

PADMOS.
MAKELAARDIJ

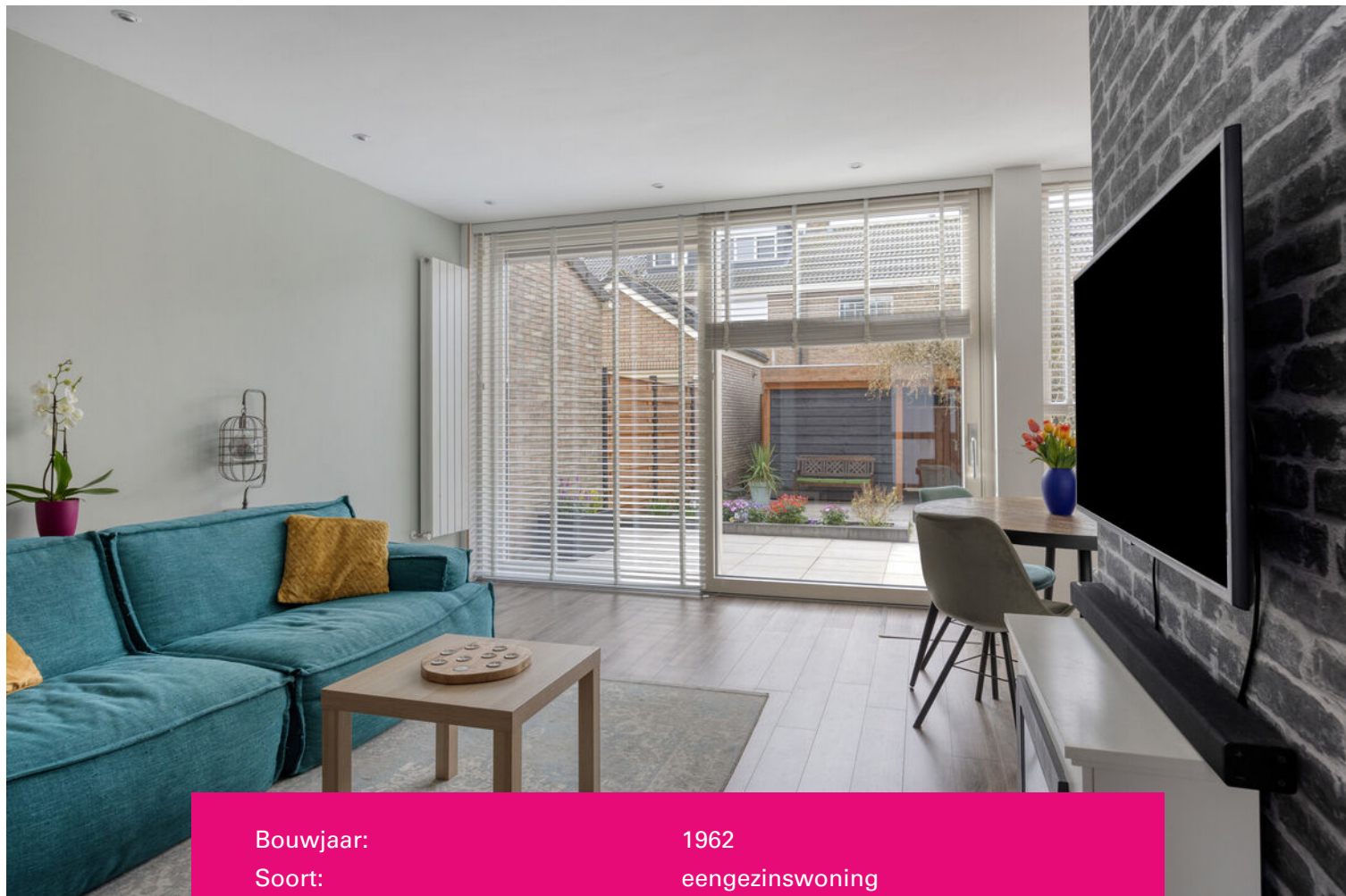


LEKKERKERK | Irenestroat 30

vraagprijs € 399.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	395 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II KEURIG ONDERHOUDEN WONING MET 112 VIERKANTE METER OPPERVLAKTE II

Ben je op zoek naar een fijne woning op een rustige plek in Lekkerkerk, met vrij uitzicht aan de voorzijde? Dan is deze tussenwoning aan de Irenestraat 30 zeker het bekijken waard!

Bij binnenkomst kom je in een nette en verzorgde woning waar je je direct thuis voelt. De woonkamer is licht en prettig ingedeeld, met aan de tuinzijde een schuifpui die zorgt voor veel daglicht en een mooie verbinding met de net vernieuwde achtertuin.

De keuken is uitgevoerd als een dichte keuken en is netjes en functioneel ingericht. Op de verdiepingen vind je maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De badkamer is modern afgewerkt en biedt een fijne plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten.

En dan de ligging, aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht, wat zorgt voor een ruimtelijk en rustig gevoel. Tegelijkertijd woon je hier in een kindvriendelijke omgeving met de voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik. Maar dit is nog niet alles, ook de fietspont naar Nieuw-Lekkerland is op steenworp afstand gelegen. En wil je de regio verkennen met de fiets? Recreatiegebied "De Loet" is op fietsafstand waar je heerlijk kunt ontspannen in de natuur.

Kortom: een goed onderhouden woning met veel ruimte, een moderne badkamer en een fijne tuin, op een mooie plek in Lekkerkerk!

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van trapopgang, meterkast, trapkast, toiletruimte en toegang tot de keuken, woonkamer en bijkeuken.
- Toiletruimte (ca. 1.08 m. x 0.89 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 5.67 m. x 4.97/2.65 m.). Middels een schuifpui heb je toegang tot de achtertuin.
- Dichte keuken (ca. 2.53 m. x 2.45 m.) is gesitueerd in een U-vormige opstelling en voorzien van een afzuigkap, kookplaat, vaatwasser en oven.
- Berging/bijkeuken (ca. 2.98 m. x 1.89 m.) voorzien van een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de berging/bijkeuken heb je toegang tot de voortuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.61 m. x 3.07 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer II (ca. 4.34 m. x 3.61 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer III (ca. 2.65 m. x 1.94 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 1.94 m. x 1.52 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

- Bergruimte (ca. 2.02 m. x 2.00 m.) voorzien van C.V. installatie.
- Slaapkamer IV (ca. 5.89 m. x 3.41 m.) voorzien van een dakkapel aan zowel aan de voor- en achterzijde van de woning.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over muurisolatie, vloerisolatie en dubbel/HR++ beglazing.
- De woning beschikt over een energielabel C.
- De woning beschikt over 112 vierkante meter woonoppervlakte (inclusief zolder).
- De woning is vrij gelegen.
- De woning is geheel netjes afgewerkt.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers Juni 2026)

















Plattegrond

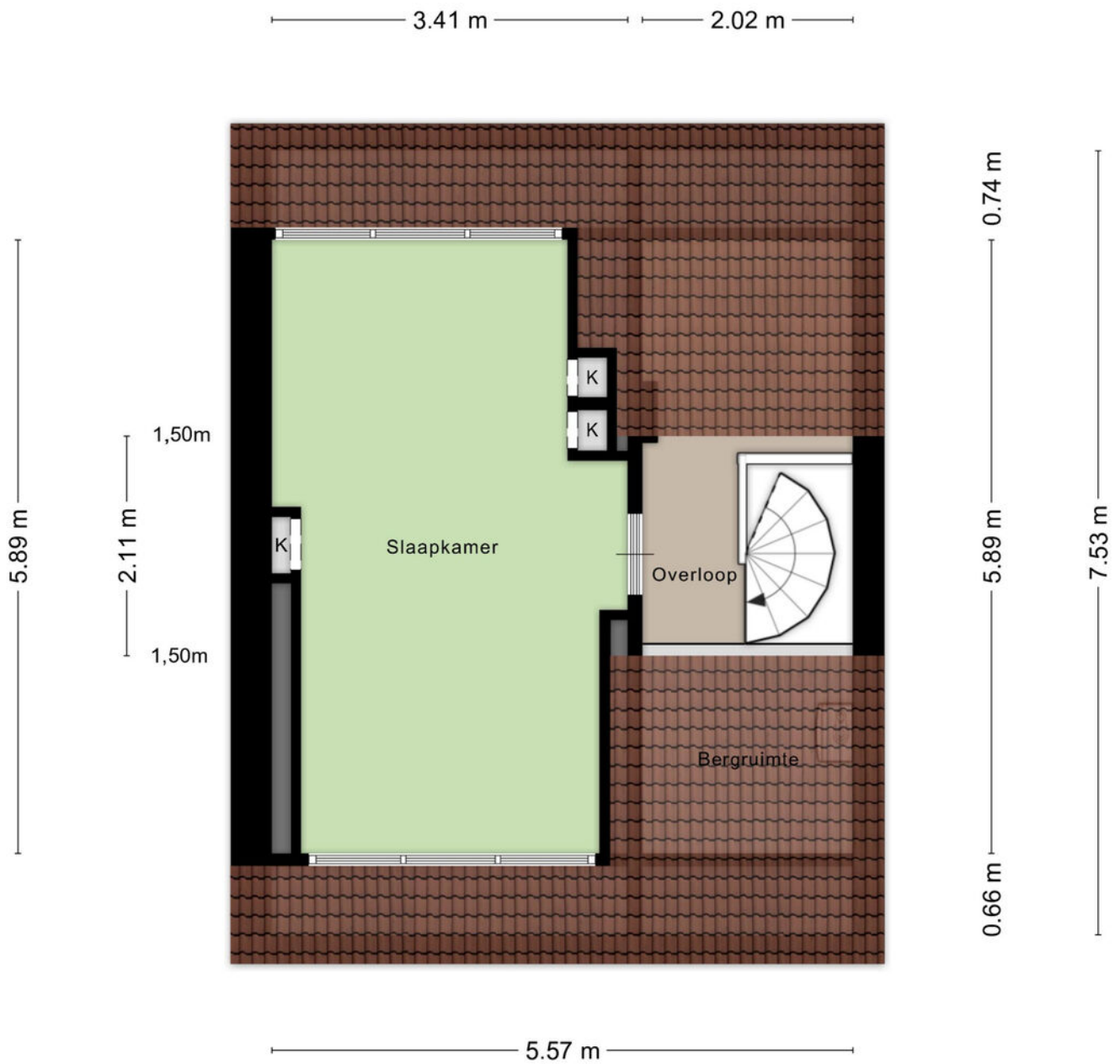


Plattegrond



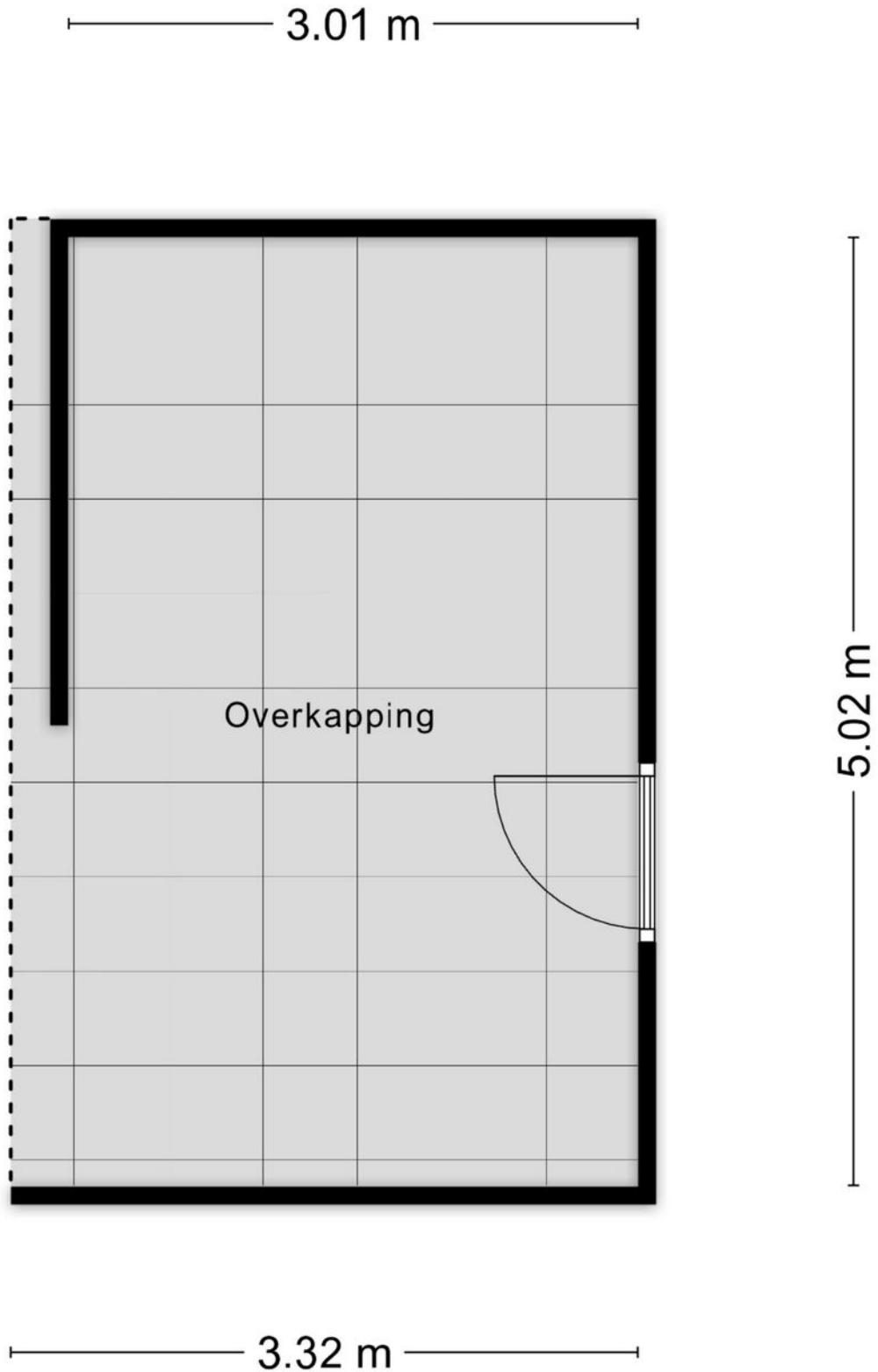
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Schaal 1: 500
Lekkerkerk
C
6427

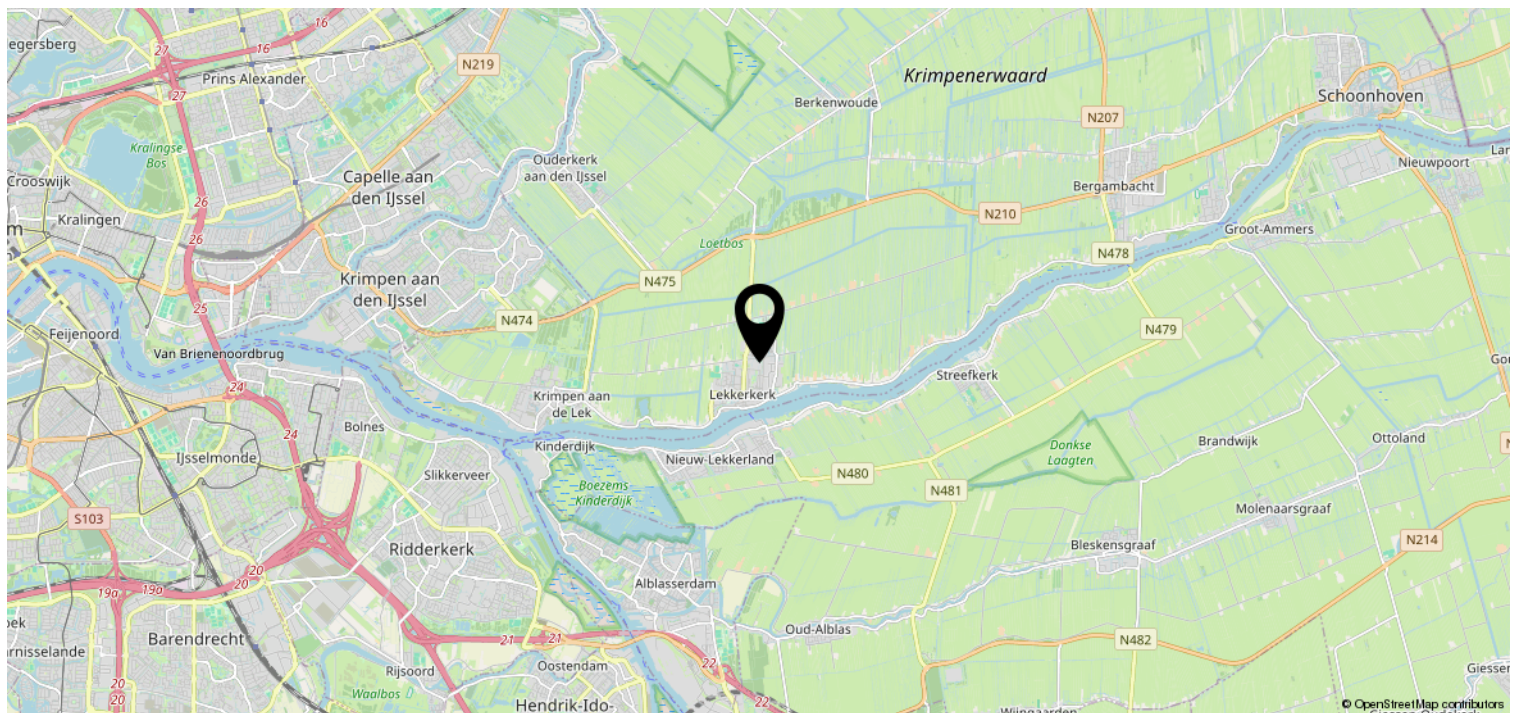
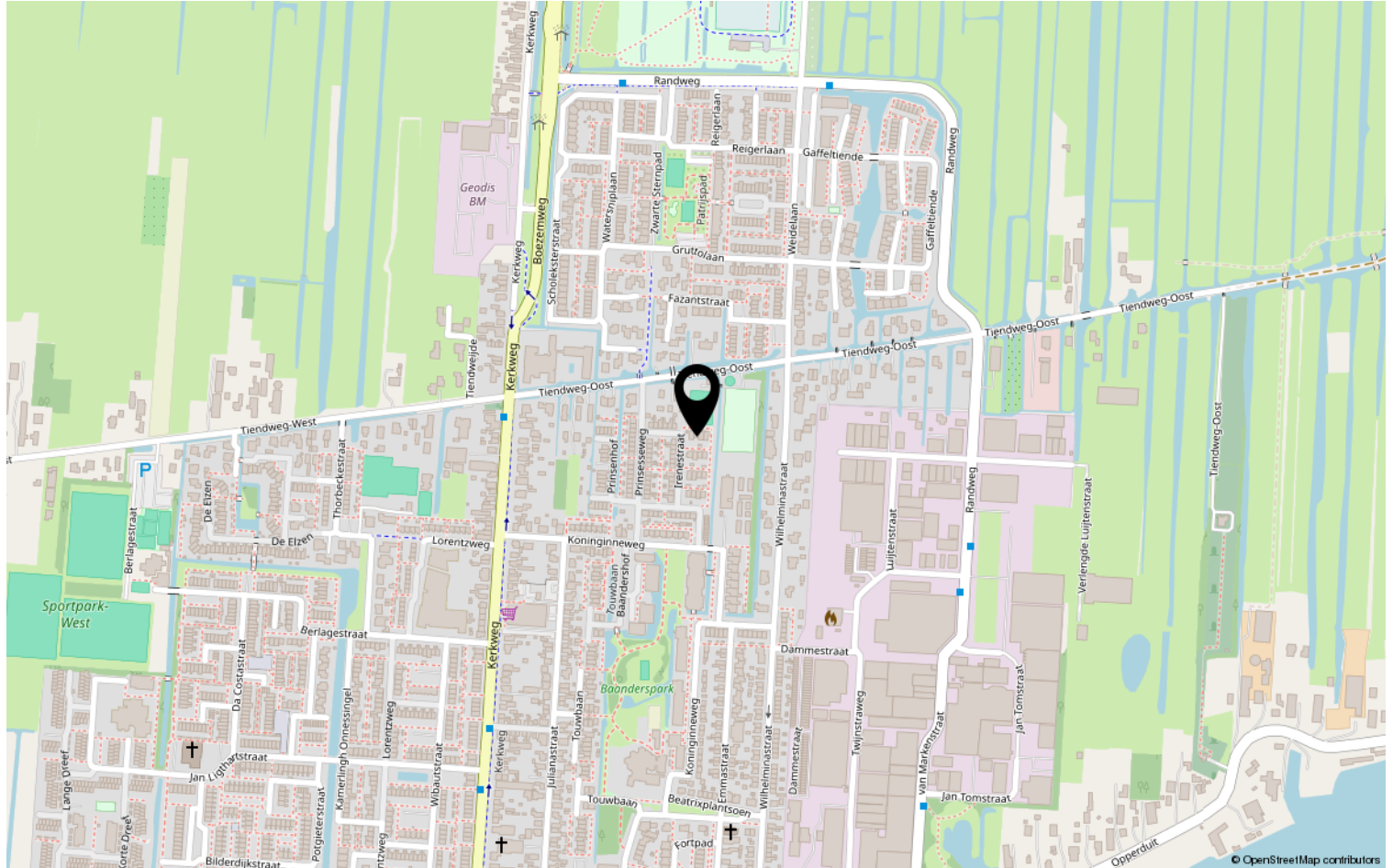
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Overige informatie

Wilt u meer informatie ontvangen over de woning?

In ons dossier hebben wij nog meer relevante documenten omtrent de woning. Heeft u daar interesse in? Deze verstrekken wij u graag per e-mail.

Deze woning is gemeten conform de Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de afmetingen. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Informatieplicht verkoper

De verkoper is wettelijk verplicht om de eventuele gebreken van de woning te melden en welke gebreken dit zijn. Een eventuele opsomming van gebreken betekent niet dat de verkoper of makelaar garandeert dat de woning voor het overige vrij is van gebreken.

Onderzoeksplicht koper

Als makelaar en verkoper gaan wij er vanuit, dat u onderzoekt heeft verricht naar alle aspecten die van belang kunnen zijn voor de aankoop van de woning. Tevens raden wij altijd aan om een bouwkundige keuring uit te laten voeren, of een aankoopmakelaar in te schakelen. De kosten hiervan komen voor rekening van de koper.

Bieding

Het uitbrengen van een bod kan zowel schriftelijk als telefonisch, al raden wij altijd aan om het bod schriftelijk te bevestigen. Een bod dient minimaal te bestaan uit een koopsom en opleveringsdatum. Wilt u aanvullende informatie of een voorbehoud in de koopovereenkomst op laten nemen? Maak dat ook kenbaar bij het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

De koopsom wordt vermeerderd met kosten koper. Deze kosten, die bij de notaris in rekening worden gebracht, bestaan uit de overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Bedenktijd

Een consumentkoper heeft 3 dagen bedenktijd na het tekenen van de koopovereenkomst. Op deze bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

Disclaimer

De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Hierbij is de grootst mogelijk nauwkeurigheid nagestreefd. Voor de juistheid van deze informatie, waarvoor wij in belangrijkste mate afhankelijk zijn van derden, aanvaardt Padmos Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid.



WIJ STAAN VOOR U KLAAR.

Padmos Makelaardij is gevestigd in Krimpen aan den IJssel en is voornamelijk actief in Krimpen aan den IJssel, de Krimpenerwaard en Capelle aan den IJssel. Louise Padmos is oprichter en tevens de drijvende kracht achter Padmos Makelaardij.

Louise: "Na ervaring te hebben opgedaan bij makelaarskantoren in Rotterdam en Krimpen aan den IJssel heb ik in 2018 de grote stap genomen om een eigen makelaardij op te richten. Als geboren en getogen Krimpenaar ben ik altijd op de hoogte van alle ontwikkelingen op de lokale woningmarkt en ken ik alle ins en outs van Krimpen aan den IJssel en de omliggende gemeentes. Door mijn eigen makelaardij op te richten kan ik deze kennis maximaal inzetten om mijn klanten geheel de ontzorgen bij de verkoop en/of aankoop van hun woning."



Bent u, naar aanleiding van deze brochure of een bezichtiging, enthousiast geworden over deze woning? Wij vernemen graag wat wij voor u kunnen betekenen.