

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

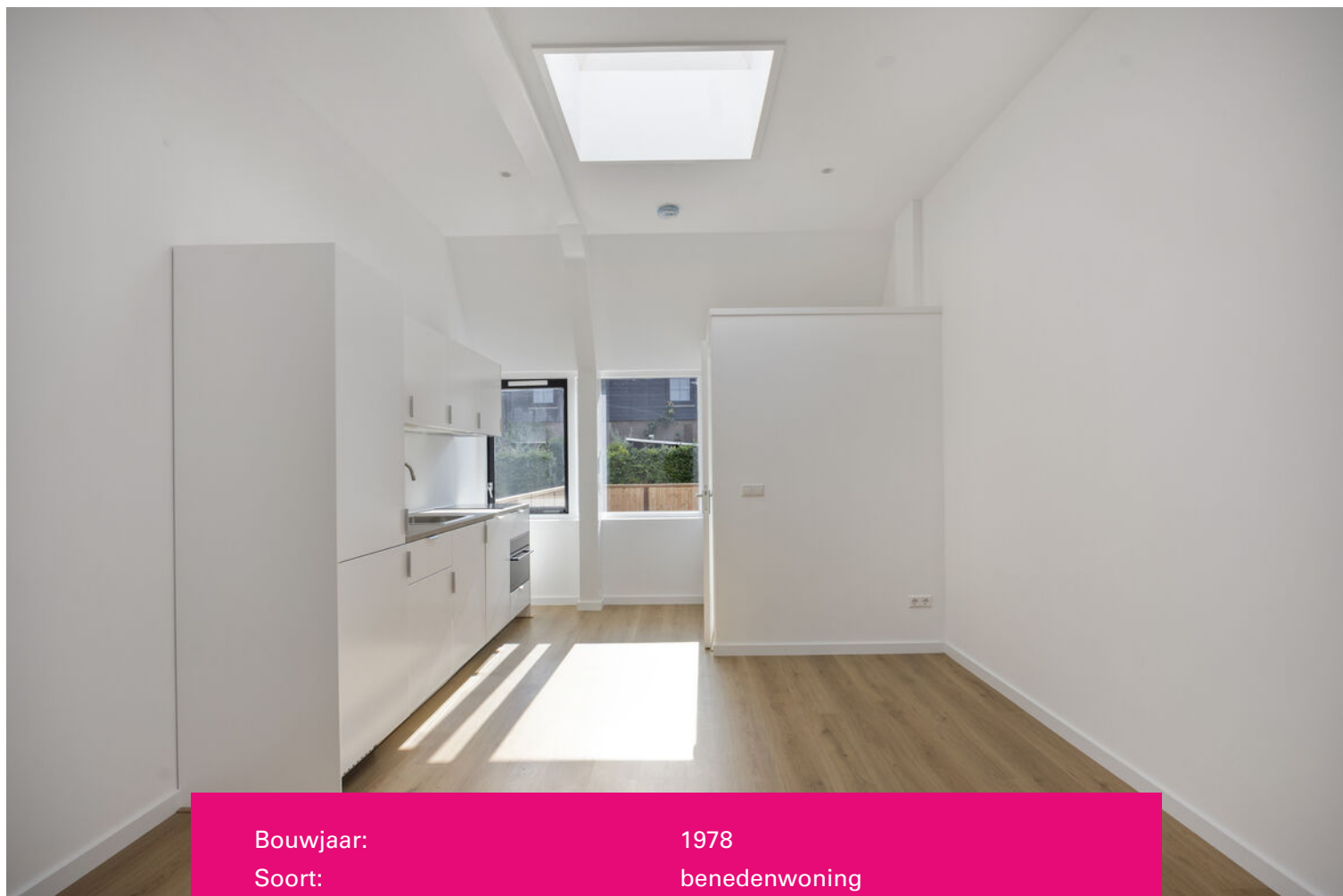


**LEKKERKERK** | Korte Achterweg 11 a

vraagprijs € 269.000 k.k.

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	149 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	45 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	1 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

## II HOOGWAARDIG AFGEWERKTE WONING MET TUIN EN PARKEERPLAATS II

Waar vroeger belangrijke documenten werden ondertekend bij notariskantoor Lint Lekkerkerk, draait het tegenwoordig om thuiskomen. Dit pand heeft een complete metamorfose ondergaan en is omgetoverd tot vier stijlvolle, hoogwaardig afgewerkte appartementen. En eerlijk? Het resultaat mag er zijn!

Deze benedenwoning voelt direct fris, modern en verrassend ruim. De woonkamer is heerlijk licht, de keuken is strak uitgevoerd en de slaapkamer is ruim. Heb je meer spullen dan kastruimte? Geen probleem. De ruime vliering is een extra pluspunt van deze woning.

En dan buiten. Geen balkon waar nét twee stoelen op passen, maar een eigen voortuin waar je heerlijk kunt zitten. De auto parkeer je gewoon op je eigen parkeerplaats, ideaal!

De locatie is er één waar veel mensen naar op zoek zijn. Je woont op loopafstand van het centrum van Lekkerkerk, met winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. Zin in een wandeling of fietstocht? Het 'Loetbos' ligt bijna letterlijk om de hoek en biedt volop mogelijkheden om de natuur op te zoeken. En via de voetpont ben je bovendien zo aan de overkant in Nieuw-Lekkerland.

### Begane grond

- Entree/hal, meterkast en toegang tot de woonkamer en keuken.
- Lichte woonkamer (ca. 6.37/4.80 m. x 3.65 m.) voorzien van twee lichtkoepels.
- De open keuken is gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een koelkast/vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.
- Slaapkamer (ca. 3.65 m. x 3.37 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van een lichtkoepel.
- Badkamer (ca. 1.88 m. x 1.20 m.) voorzien van een douche en wastafel met meubel.
- Toilet (ca. 1.88 m. x 0.88 m.) voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.
- Vaste kasten (ca. 2.08 m. x 0.74 m.) voorzien van C.V. installatie (2026) en aansluiting voor de wasmachine.

### Vliering

- Bergruimte (ca. 3.78 m. x 2.03 m.)

### Voortuin

- Voortuin (ca. 6.10 m. x 4.00 m.).

### Bijzonderheden

- De woning is volledig geïsoleerd!
- De woning is geheel gerenoveerd.
- De woning beschikt over een energielabel A.
- De hele woning beschikt over vloerverwarming.
- Er is een eigen parkeerplaats aanwezig.
- De VvE kosten bedragen € 89.43,- per maand.





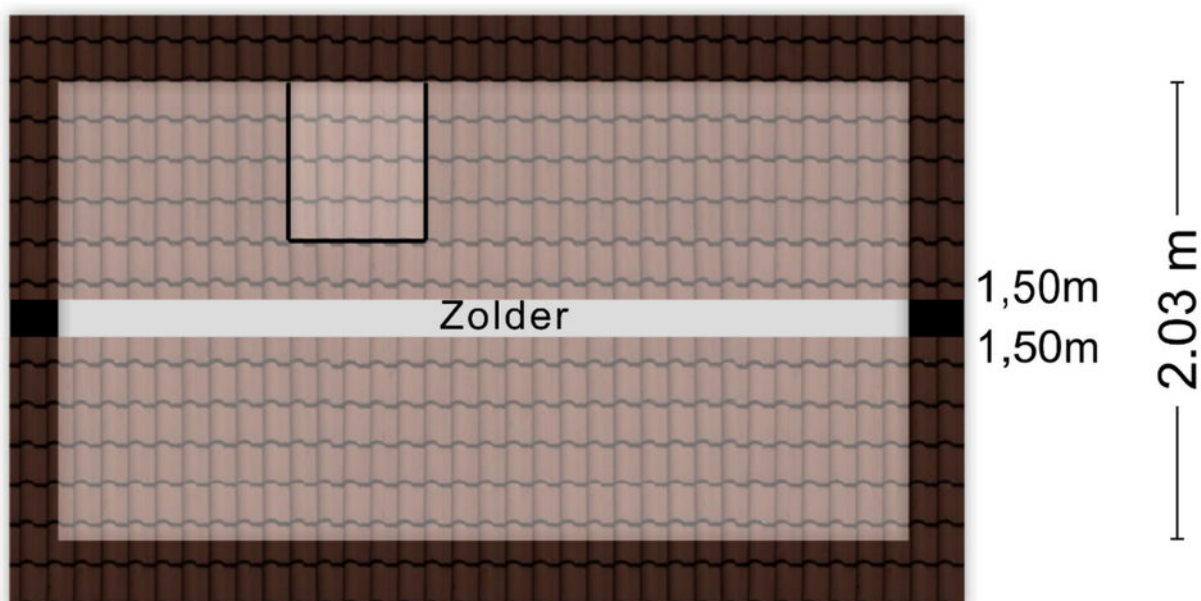


# Plattegrond



# Plattegrond

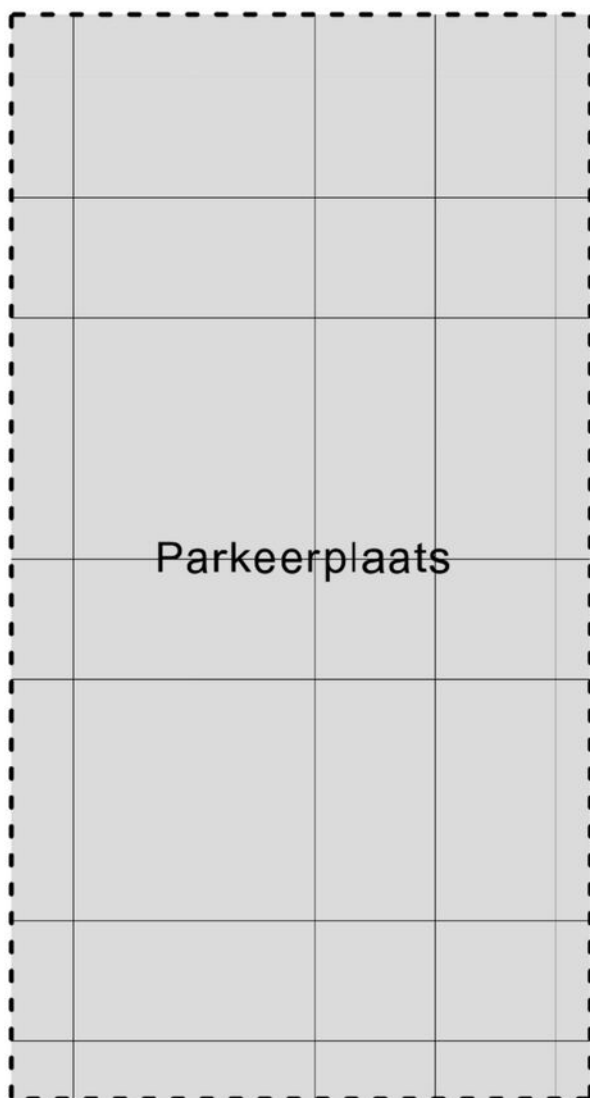
3.78 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

2.40 m



4.50 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

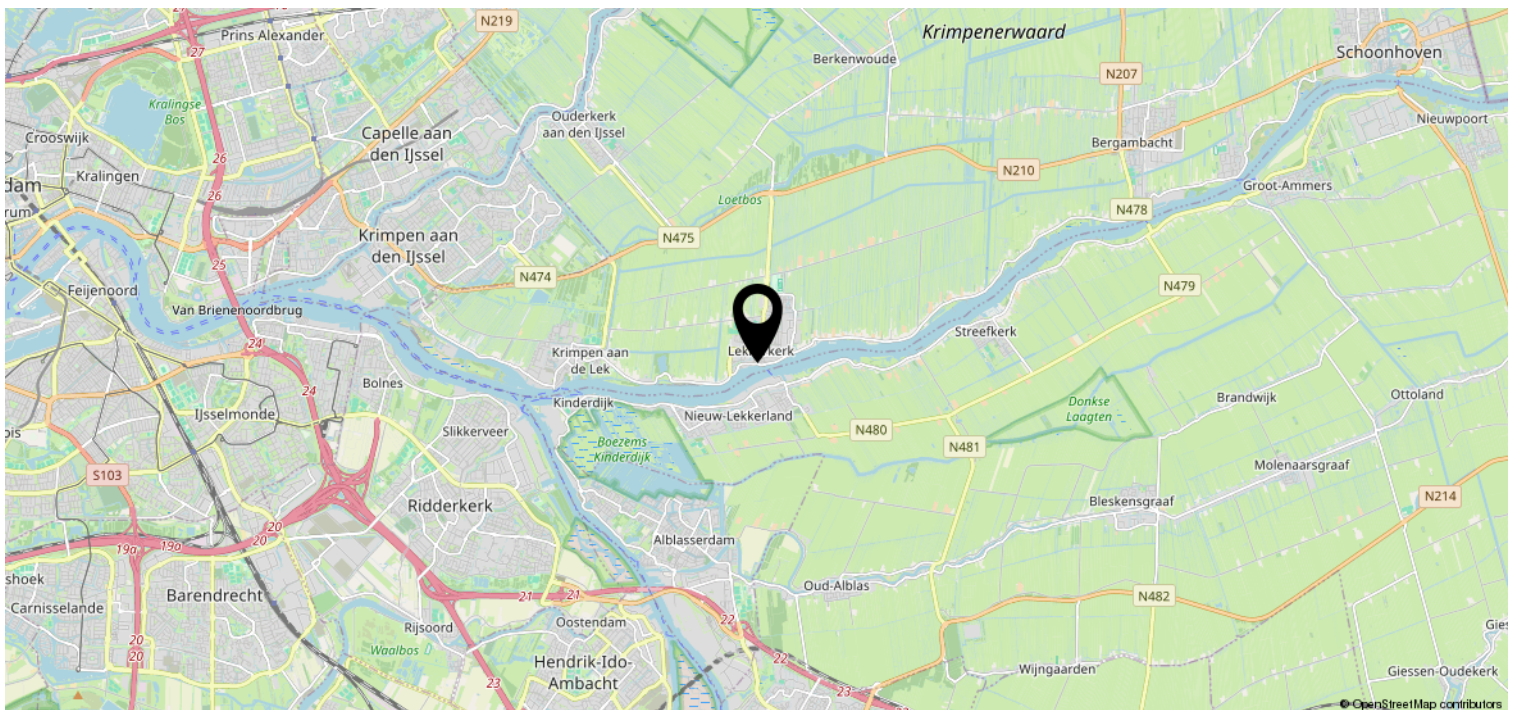
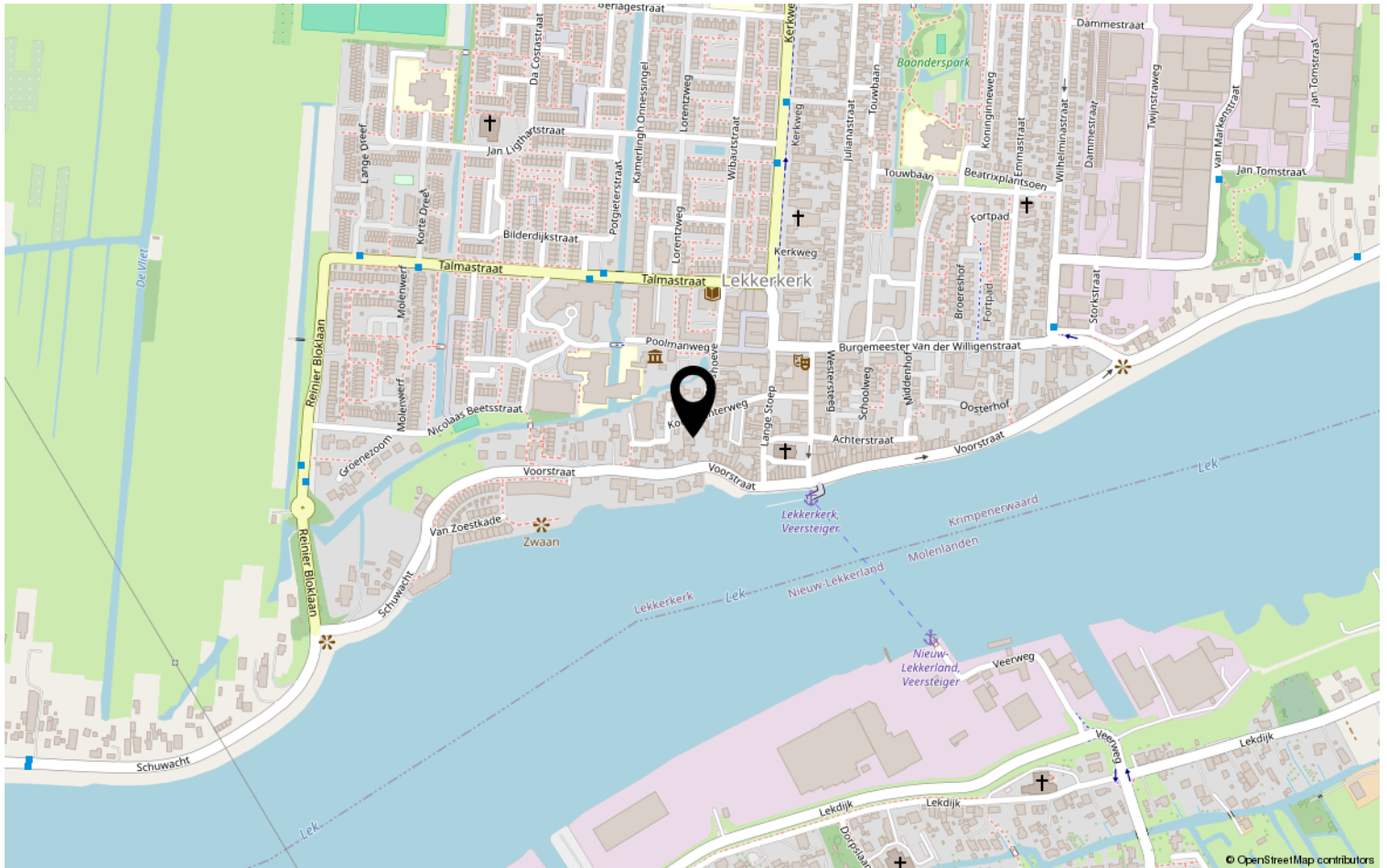
Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lekkerkerk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 11525</p> <p>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.</p>	
---	---	--

# 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.

## **Bedenkijd**

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.