

PADMOS.
MAKELAARDIJ

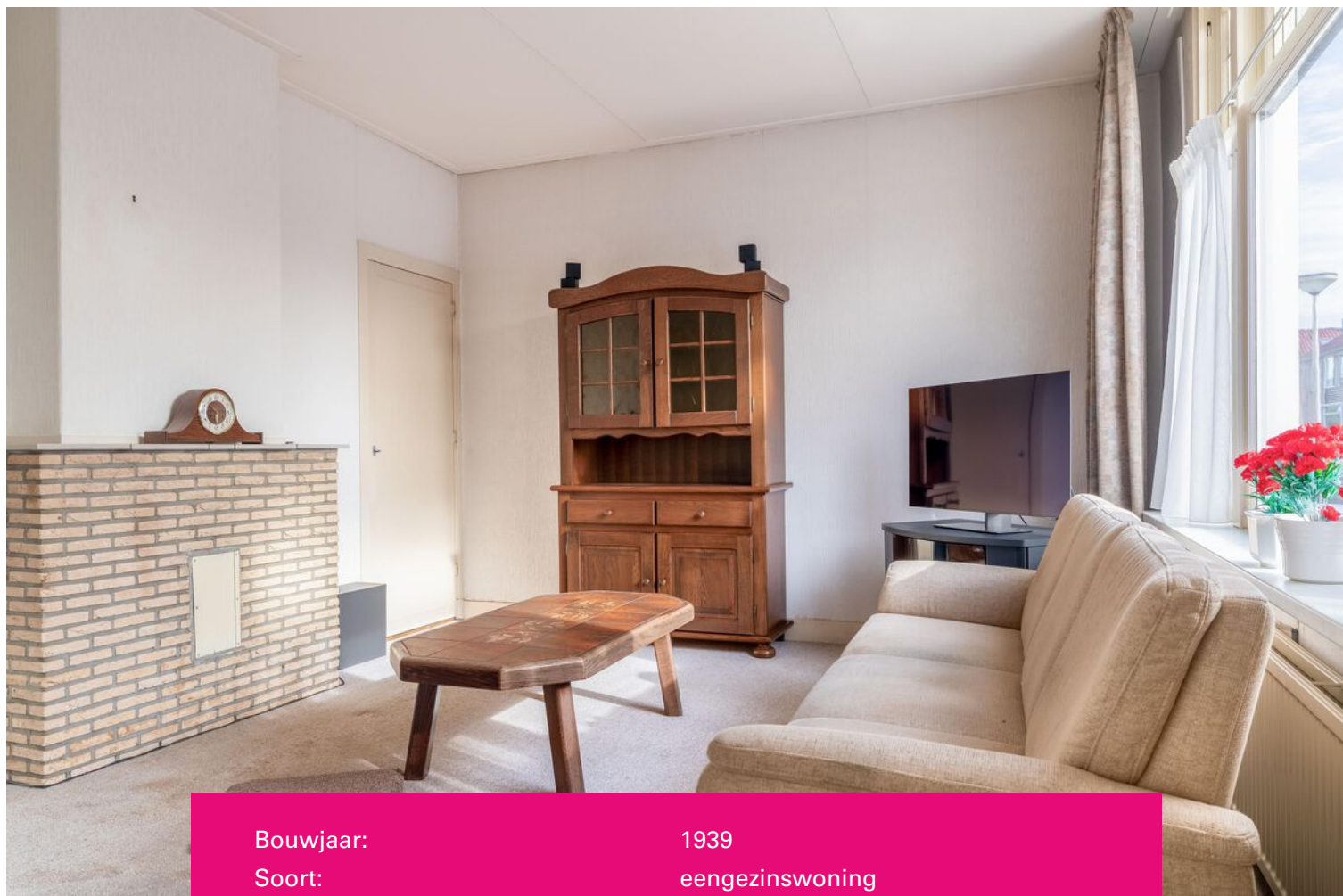


LEKKERKERK | Emmastraat 69

vraagprijs € 315.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1939
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	297 m ³
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	227 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

II FIJNE TWEE- ONDER EEN KAP WONING MET GROTE TUIN II

Op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen wens kunt maken? Deze twee-onder-een-kapwoning biedt volop mogelijkheden voor wie zin heeft om de handen uit de mouwen te steken.

De woning ligt in een gezellige en sfeervolle straat en beschikt over een bijzonder diepe tuin. Een heerlijke plek met veel ruimte die eenvoudig naar wens in te richten is. Hier heb je alle ruimte om verschillende gezellige hoekjes te creëren, lekker te tuinieren of gewoon neer te ploffen en van het buitenleven te genieten. Je zou er ook een grote schuur of thuiswerkplek kunnen creëren.

De woning is toe aan modernisering, maar juist daarin schuilt de potentie. Met de juiste aanpak kan hier een fijne gezinswoning worden gerealiseerd. Bovendien biedt de woning veel mogelijkheden voor een uitbouw, zowel beneden als boven. Hierdoor kan er extra leefruimte ontstaan.

De ligging is prettig. Je woont in het gezellige Lekkerkerk, met winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen dichtbij. Tegelijkertijd ben je binnen no-time in de polder en geniet je van al het moois dat de Krimpenerwaard te bieden heeft!

Kortom: een mooie kans voor handige kopers, gezinnen of mensen die op zoek zijn naar een woning waarin ze hun eigen woonwensen en ideeën kunnen realiseren. Een huis met karakter, ruimte en veel potentie.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 4.28 m. x 3.79 m.) voorzien van meterkast en vaste kasten. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot eetkamer.
- Eetkamer (ca. 5.23 m. x 2.83 m.) en voorzien van trapkast en vaste kasten.
- Dichte keuken (ca. 2.55 m. x 2.03 m.) gesitueerd in een rechte opstelling. Vanuit de keuken heb je toegang tot de hal welke toegang geeft tot de tuin.
- Toilet (ca. 0.96 x 0.82 m.).
- Badkamer (ca. 1.50 x 1.11 m.) voorzien van douche en wastafel.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop voorzien van wastafel en opstelplaats C.V. installatie. Vanaf de overloop heb je toegang tot de diverse vertrekken. Vanaf de overloop heb je toegang tot de vliering.
- Slaapkamer I (ca. 3.42 m. x 3.12 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 3.16 x 3.12 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Vliering

- Bergruimte (ca. 3.27 x 3.24 m.)

Tuin

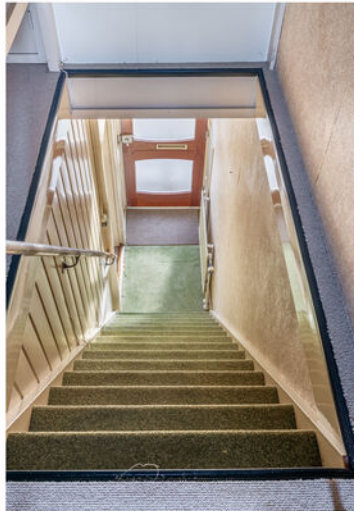
- De voortuin is gelegen op het Oosten.
- De achtertuin is gelegen op het Westen.
- Berging (ca. 4.81 m. x 2.71 m.).

Bijzonderheden

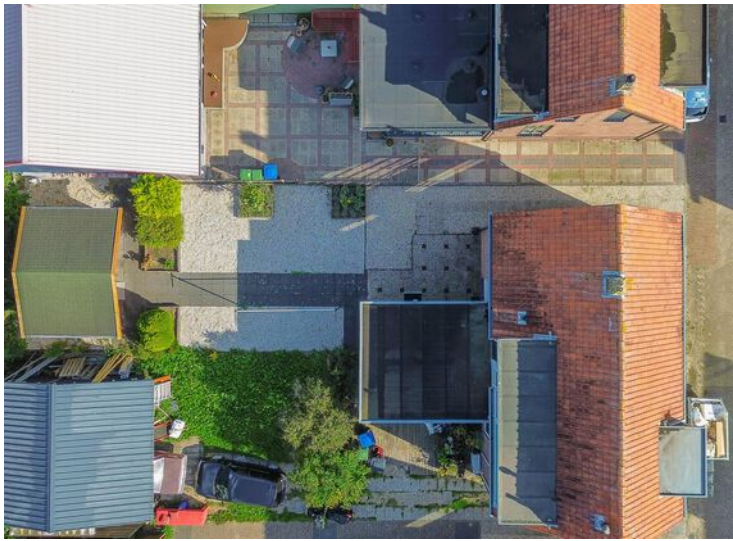
- De woning beschikt over een ruime berging.
- De woning is goed onderhouden.
- Oplevering kan per direct.





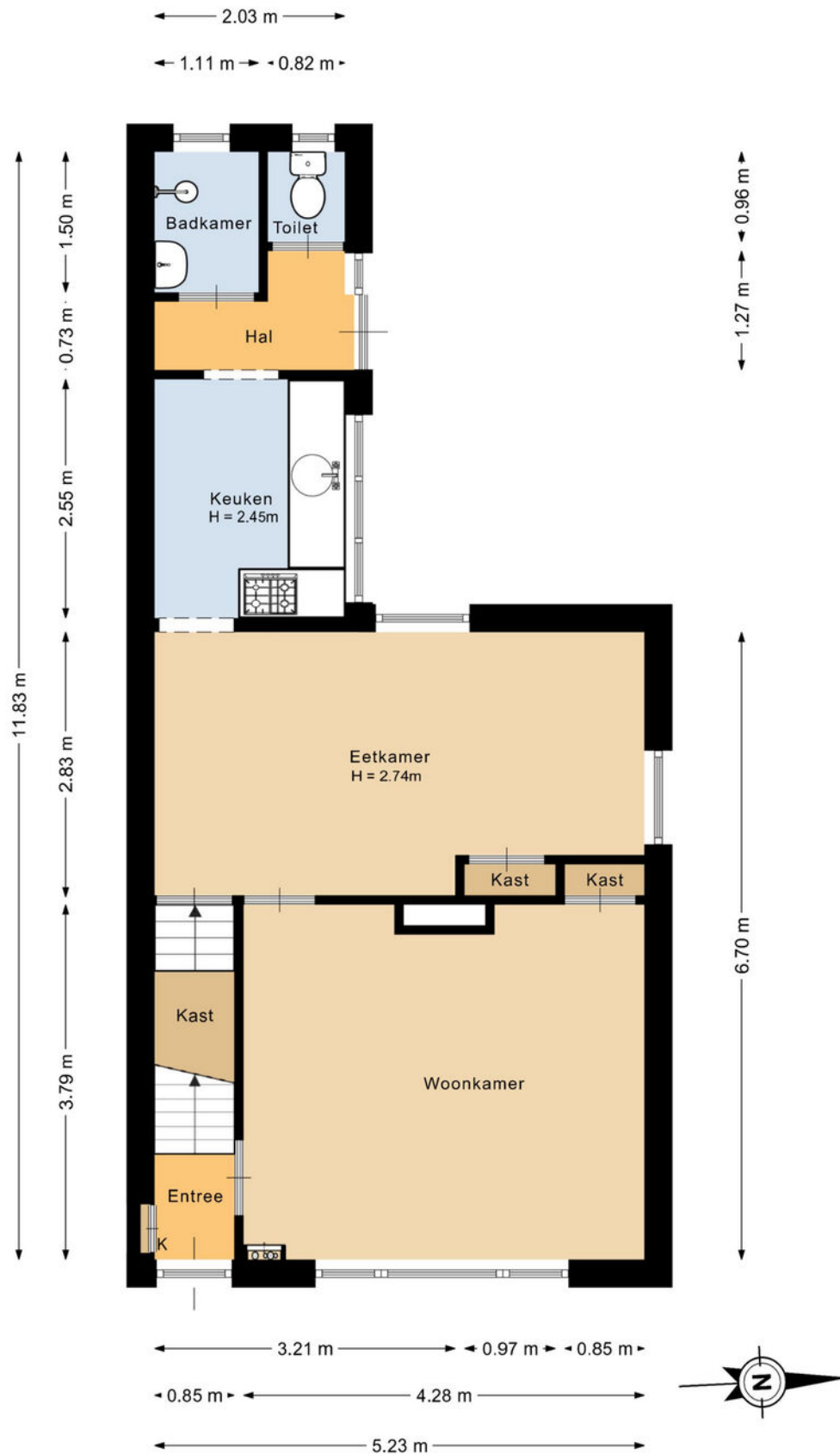






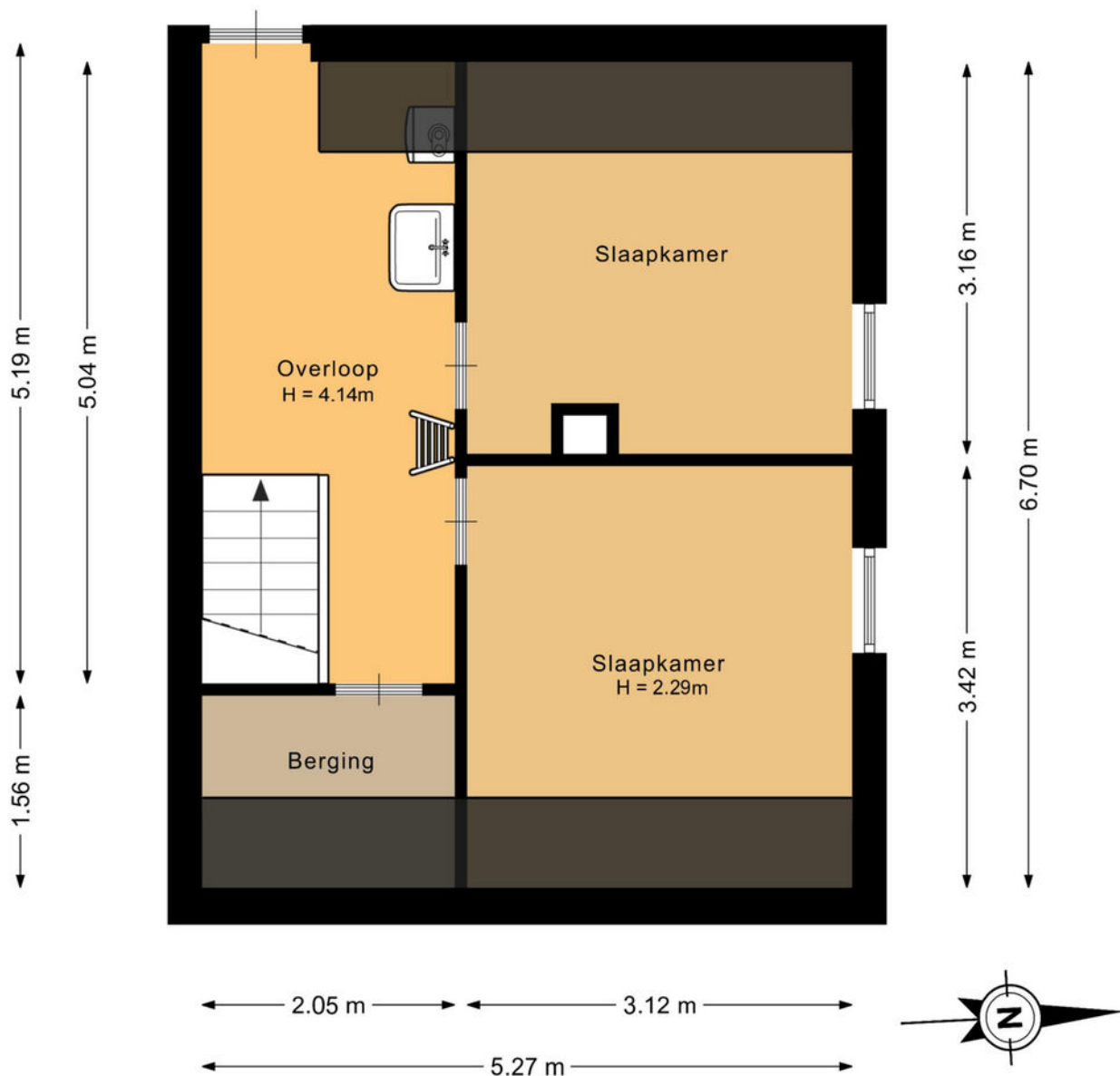


Plattegrond



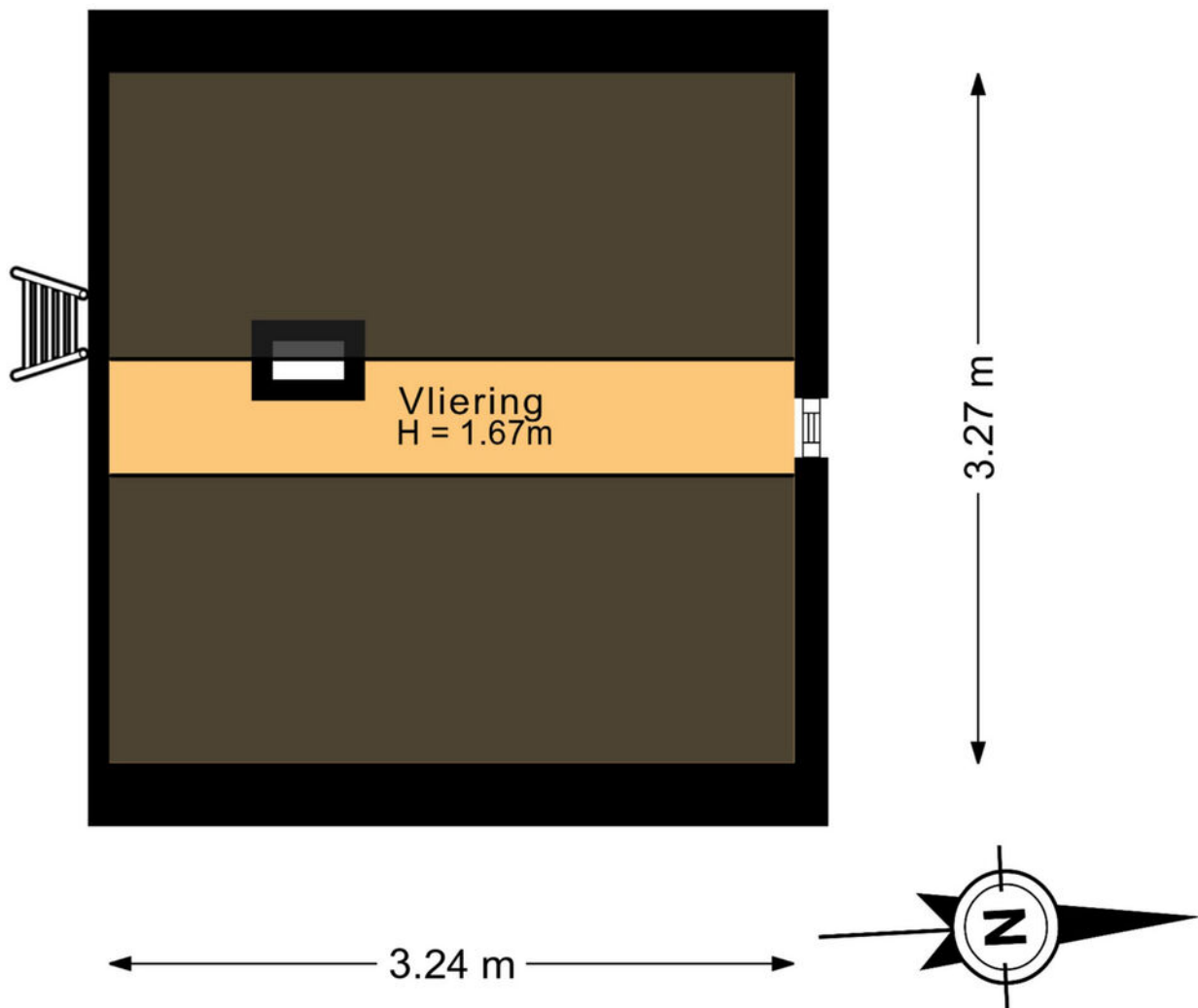
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



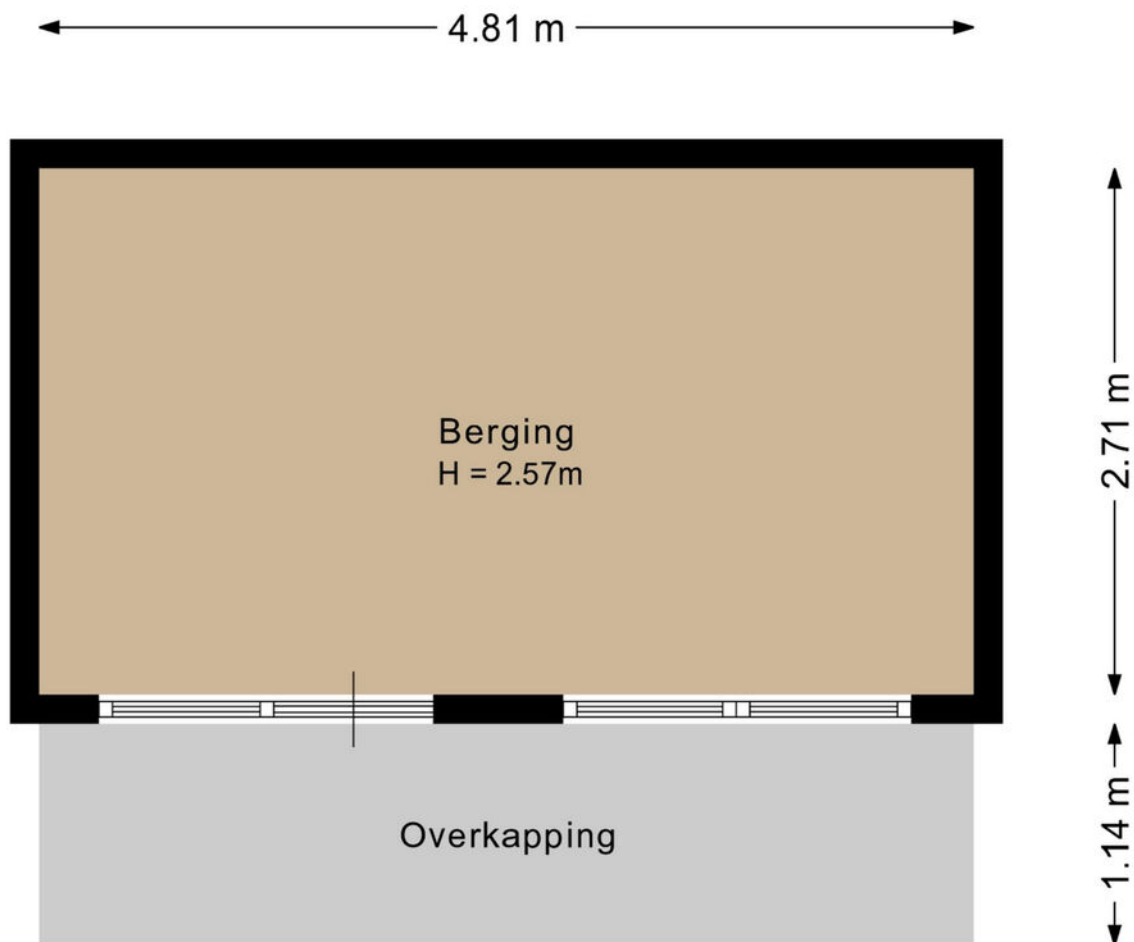
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

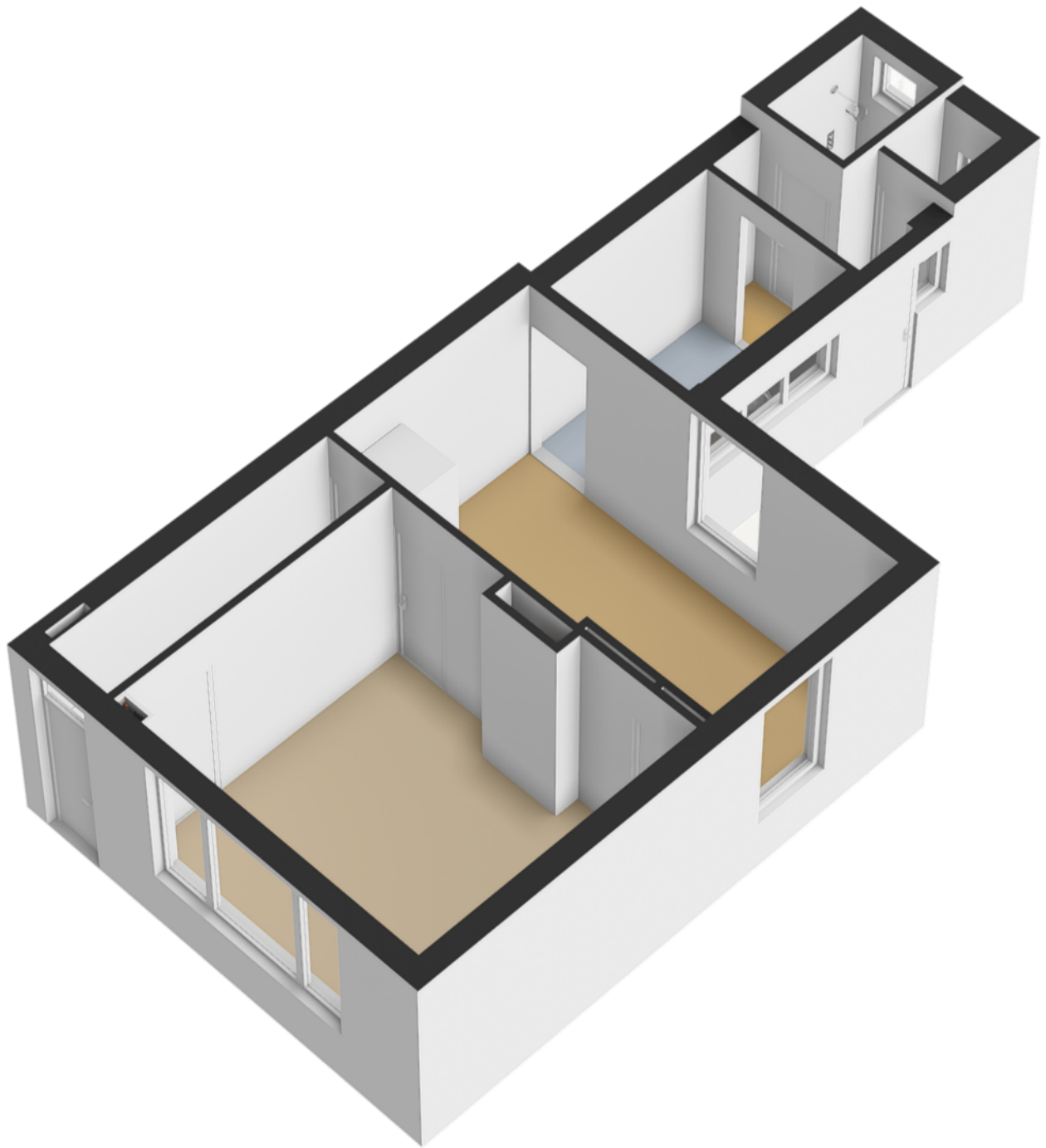
Plattegrond



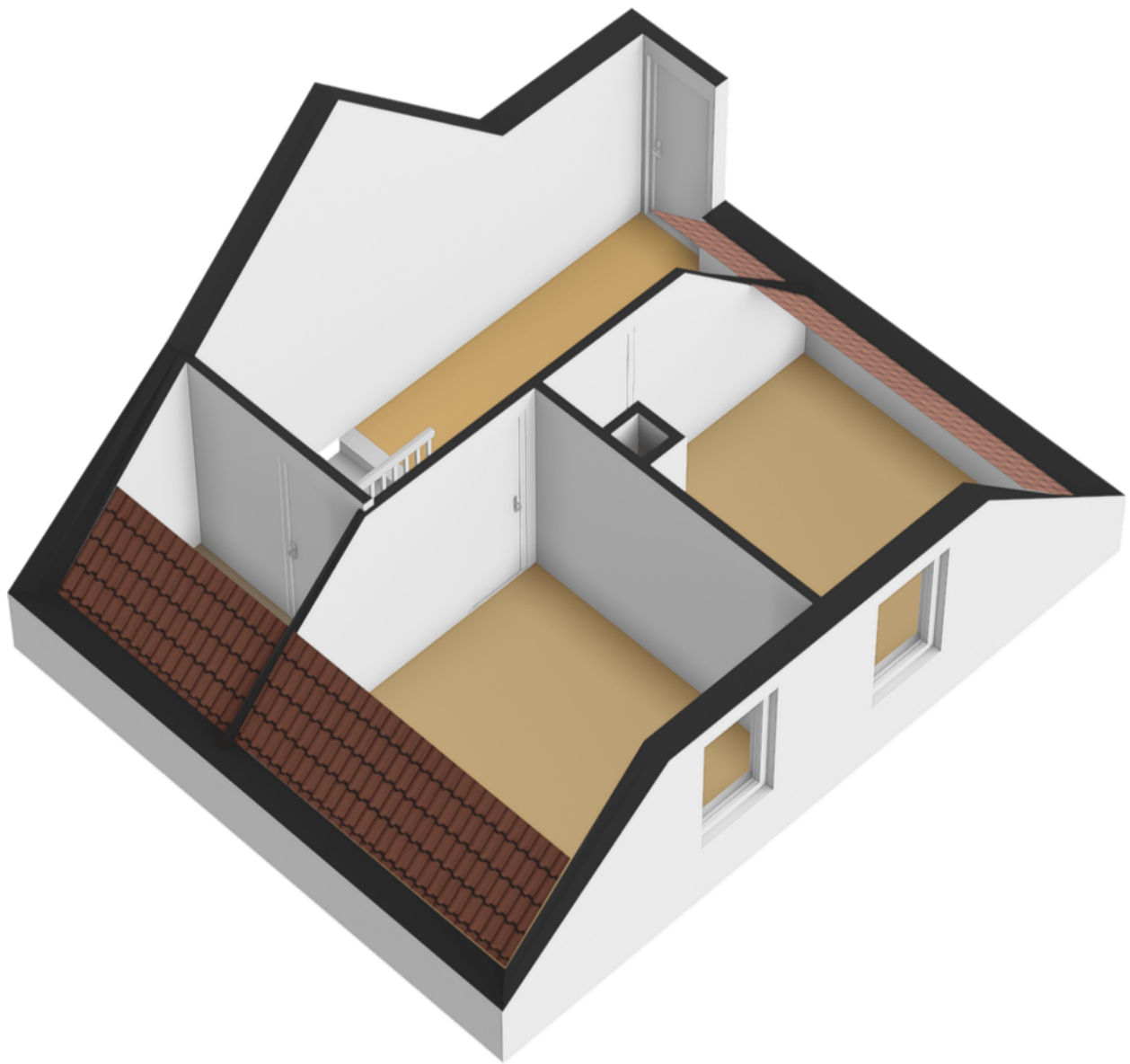
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



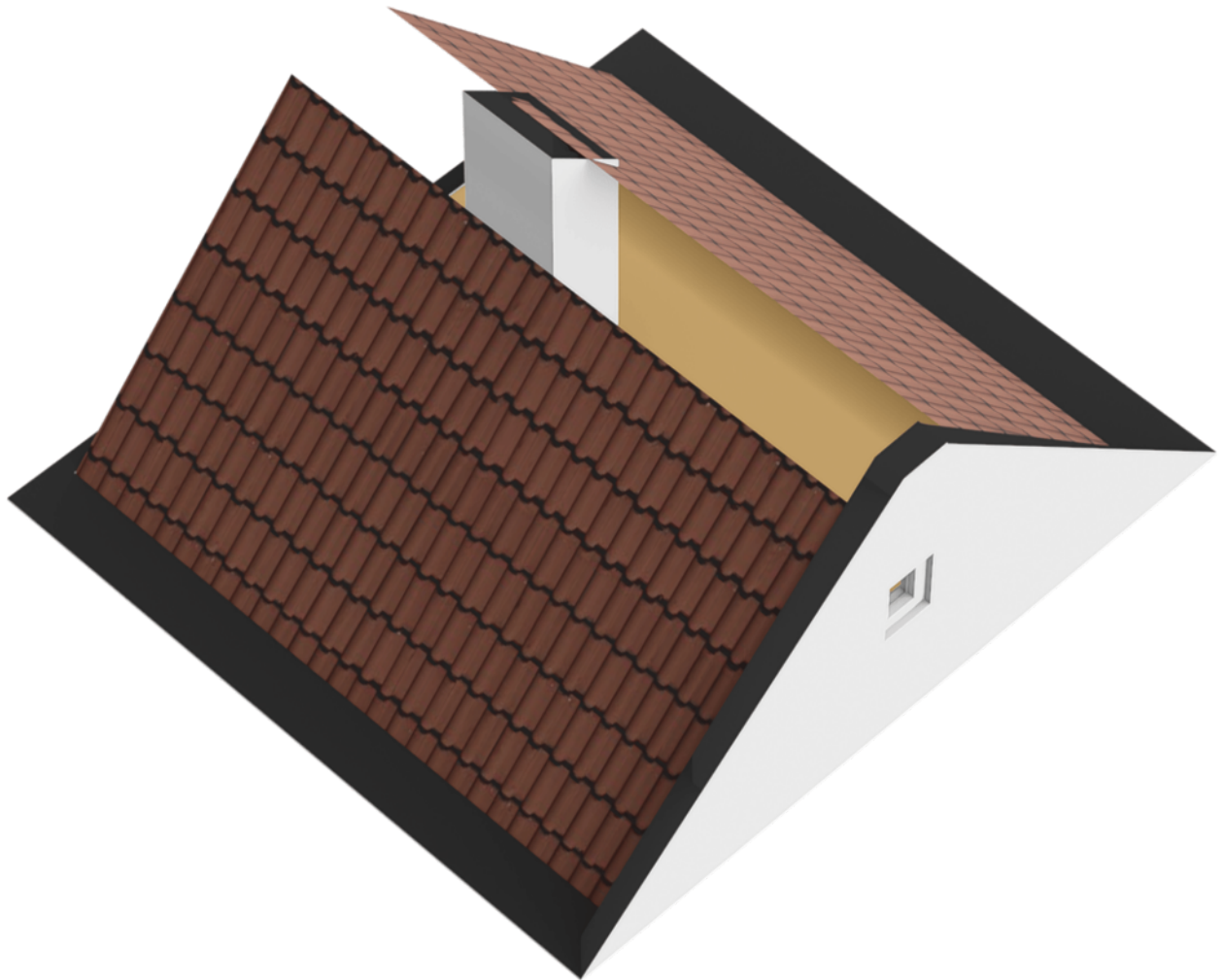
Plattegrond



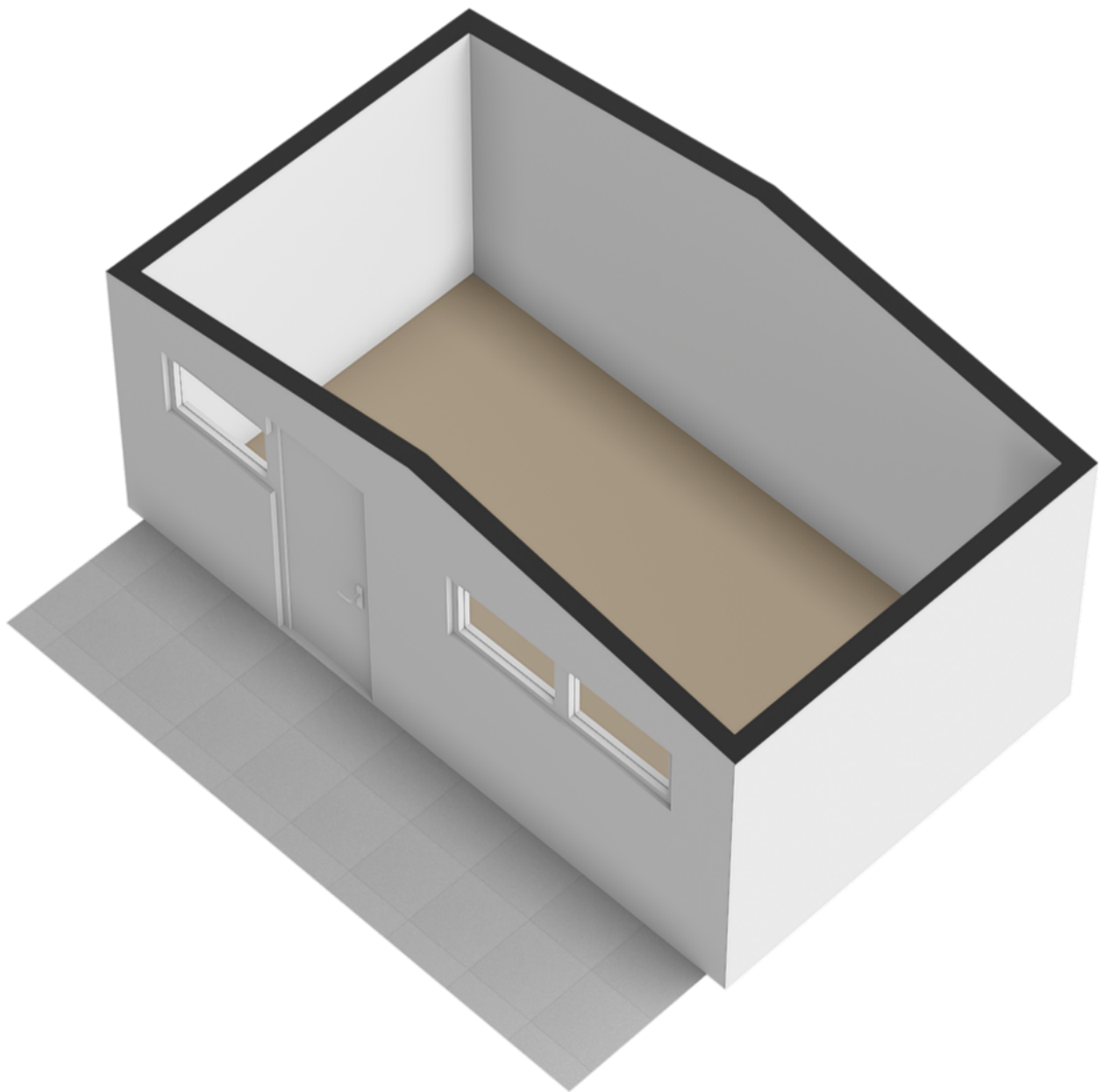
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lekkert

Sectie C

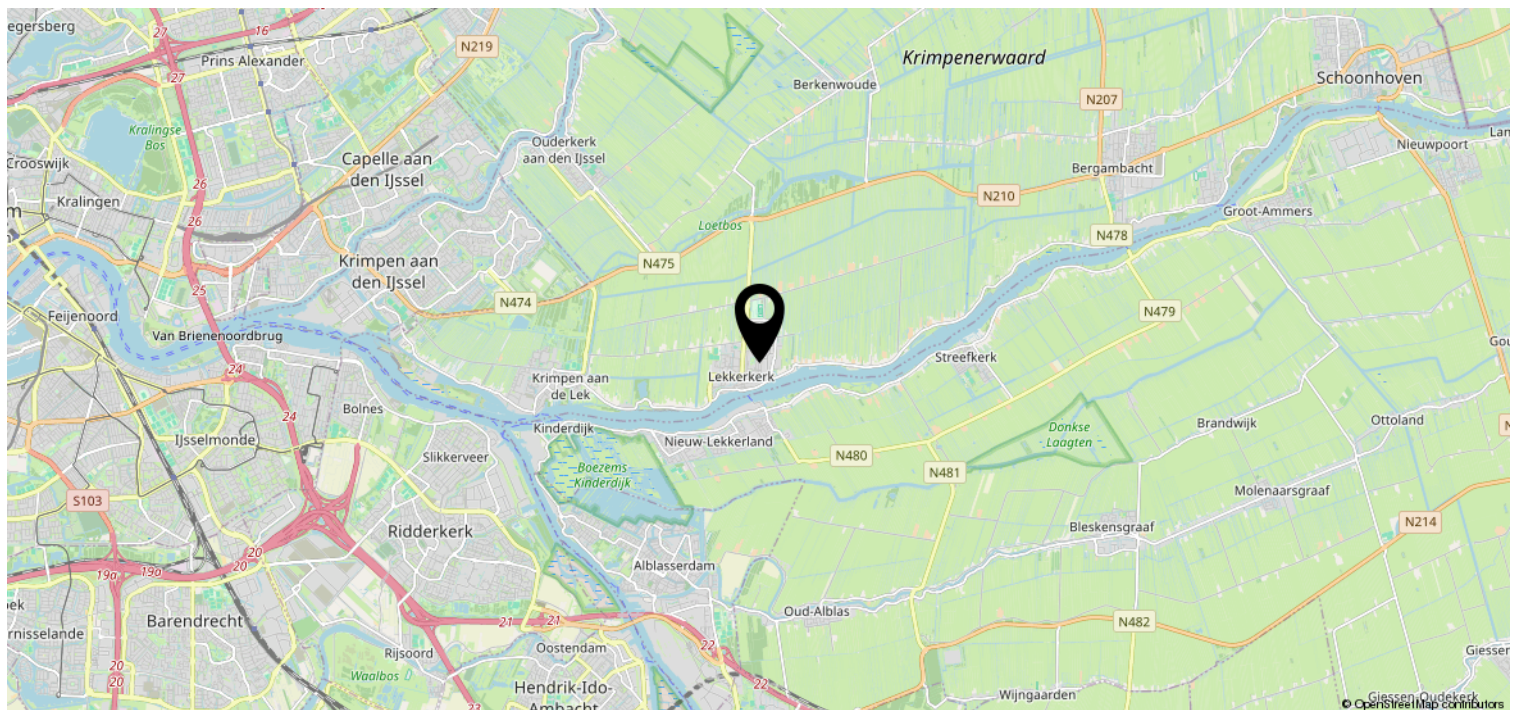
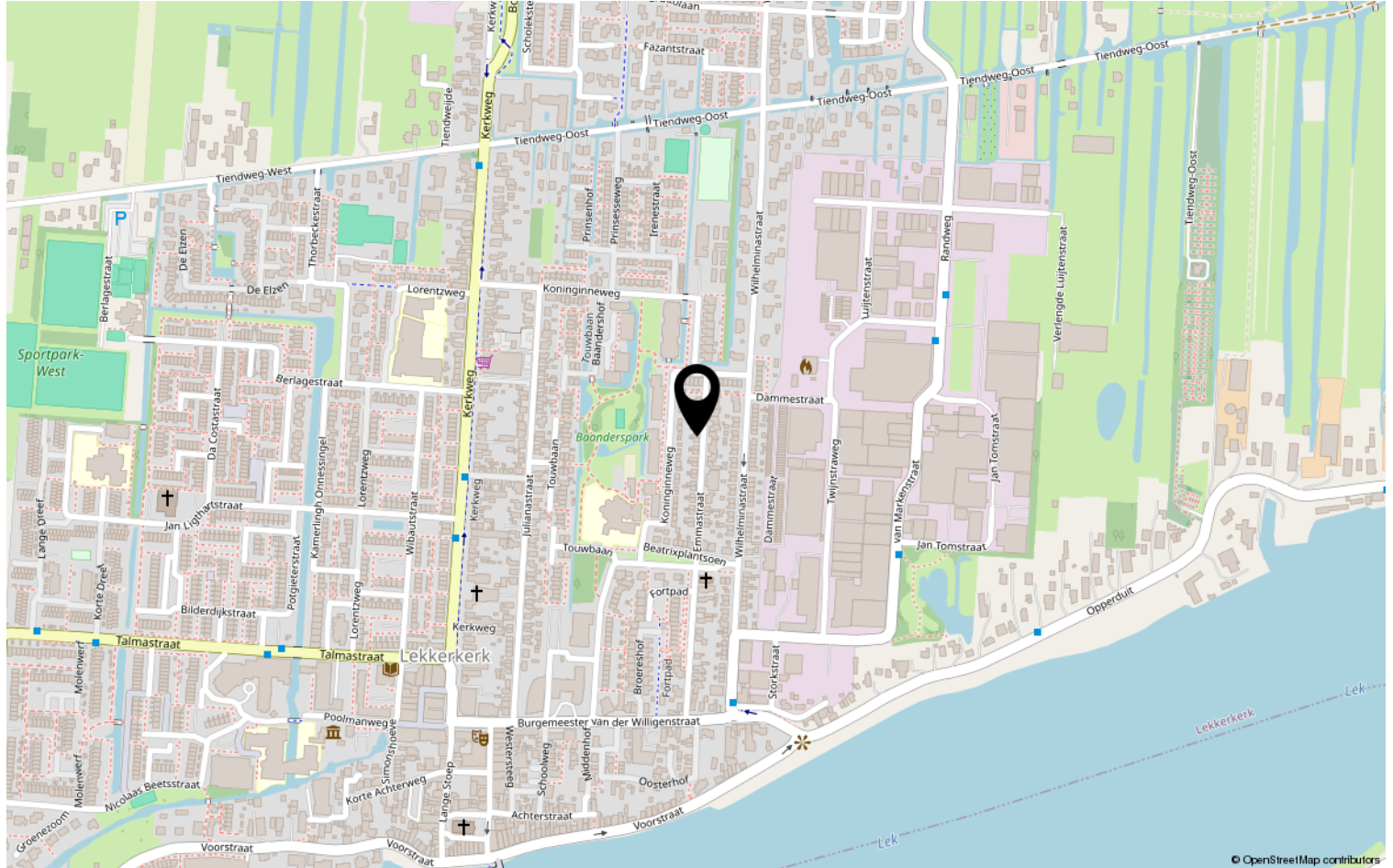
Perceel 7247

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.