PADMOS.
MAKELAARDIJ

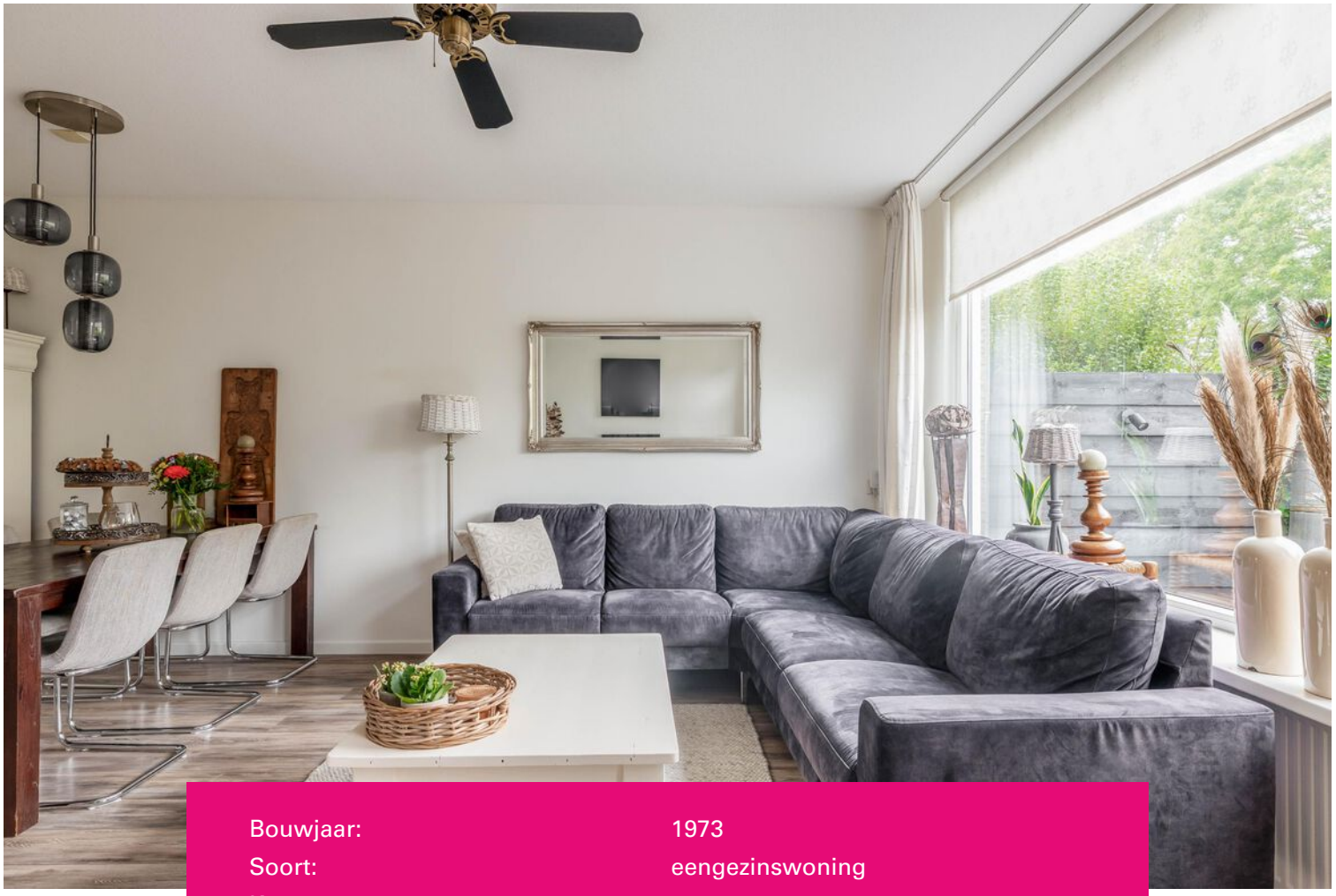


LEKKERKERK | Molenwerf 31

vraagprijs € 425.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	undefined m^3
Woonoppervlakte:	-
Perceeloppervlakte:	134 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II VRIJ UITZICHT & TWEE TUINEN II

Wat een leuke plek! Deze goed onderhouden tussenwoning in Lekkerkerk heeft iets bijzonders. Aan de achterkant kijk je heerlijk vrij weg over de weilanden en aan de voorkant woon je aan een voetpad met een speeltuin. Geen druk verkeer, maar lekker veel vrijheid!

Ook binnen is het fijn wonen. Met vier slaapkamers is er ruimte genoeg voor het hele gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer. En dan hebben we het nog niet eens over de tuin gehad! Of eigenlijk: de tuinen. Je hebt hier namelijk twee beschutte tuinen, waardoor je altijd kunt kiezen tussen zon en schaduw.

En de ligging? Die maakt het plaatje helemaal compleet! Je woont hier lekker rustig, maar hoeft nooit ver voor de dagelijkse dingen. De winkels, school en bushalte liggen allemaal dichtbij. Met de fietspont om de hoek sta je zo aan de overkant in Nieuw-Lekkerland. En zin om even lekker uit te waaien? Spring op de fiets en je bent zo in natuurgebied 'De Loet'. Kortom: rustig wonen, met alles binnen handbereik!

Indeling
Begane grond
- Entree/hal, meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 6.31 m. x 5.09 m.) voorzien met vaste kast en trapopgang naar de eerste verdieping. Via de enkele deur heb je toegang tot de achtertuin.
- Half open keuken (ca. 3.04 m. x 2.31 m.) is gesitueerd in een L-vormige opstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, afzuigkap, SMEG 6-pits fornuis en vaatwasser.

Eerste verdieping
-Trapopgang, overloop met toegang tot de tweede verdieping en de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 4.22 m. x 3.01 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van rolluiken.
- Slaapkamer II (ca. 5.15 m. x 3.44/2.93 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Badkamer (ca. 2.33 m. x 2.00 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping
- Overloop voorzien van een aansluiting voor de wasmachine, opstelplaats C.V. installatie en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer III (ca. 3.24 m. x 3.21 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakkapel met rolluik.
- Slaapkamer IV (ca. 3.33 m. x 3.21 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel met rolluik.

Tuin
- Voortuin gelegen op het Oosten.
- Achtertuin gelegen op het Westen.
- Overkapping (ca. 3.30 m. x 1.98 m.) gelegen in de voortuin.
- Berging (ca. 3.36 m. x 2.27 m.) gelegen in de voortuin.
- Overkapping (ca. 2.61 m. x 2.05 m.) gelegen in de achtertuin.

- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers april 2027).



























































































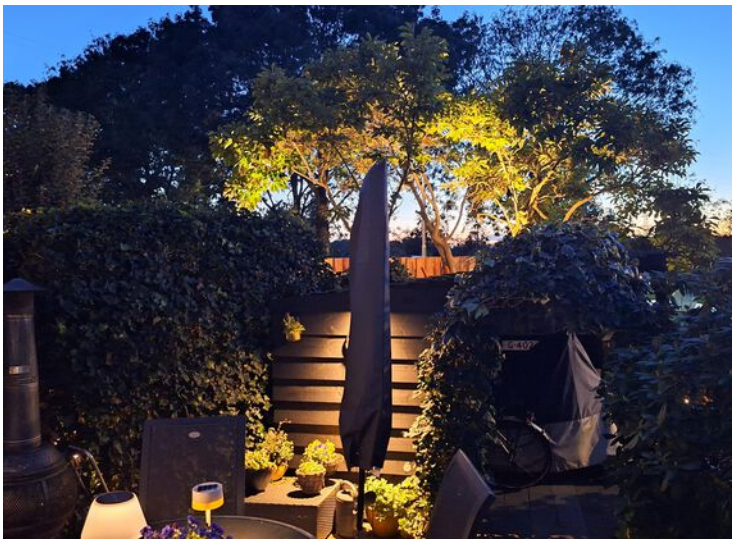






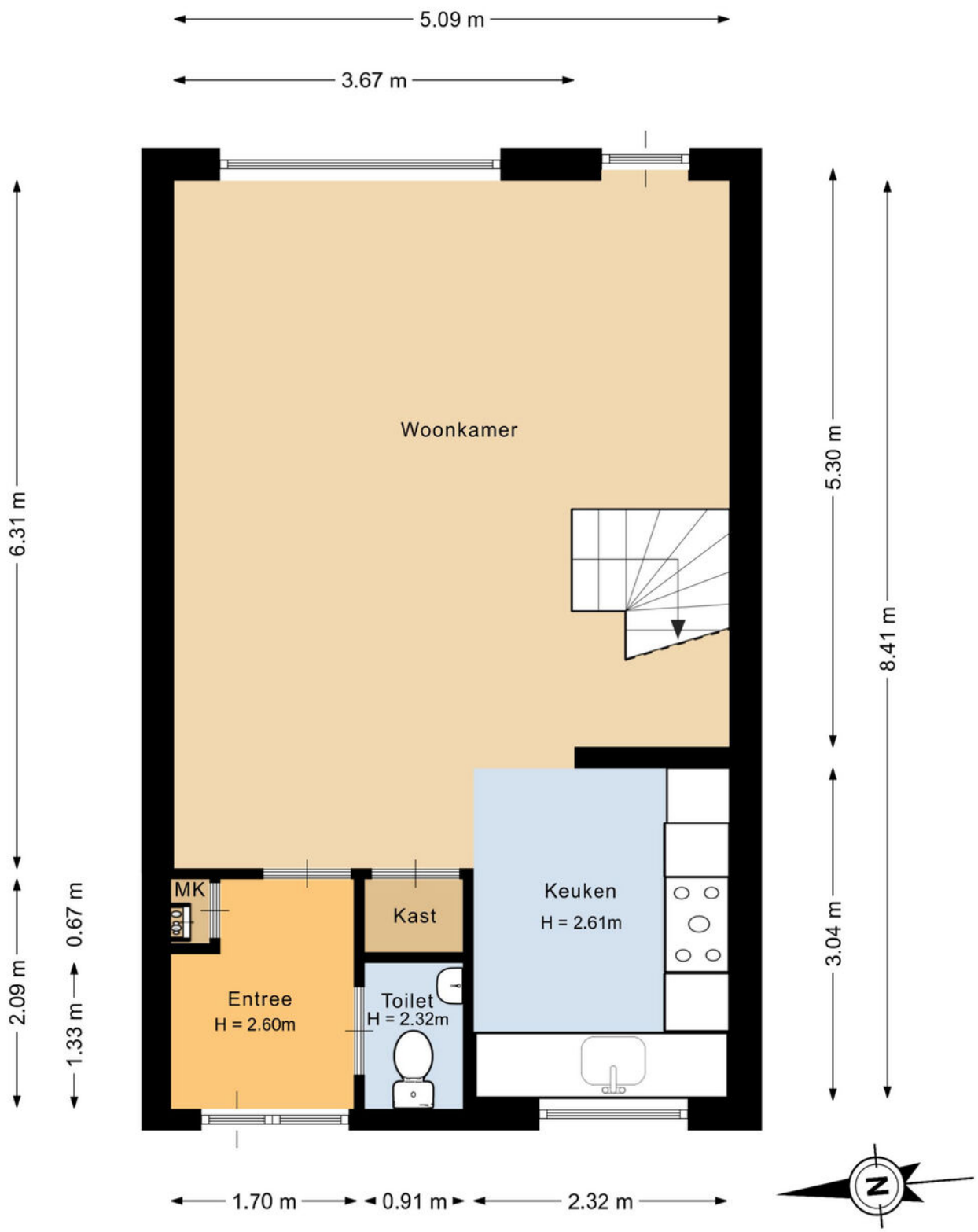






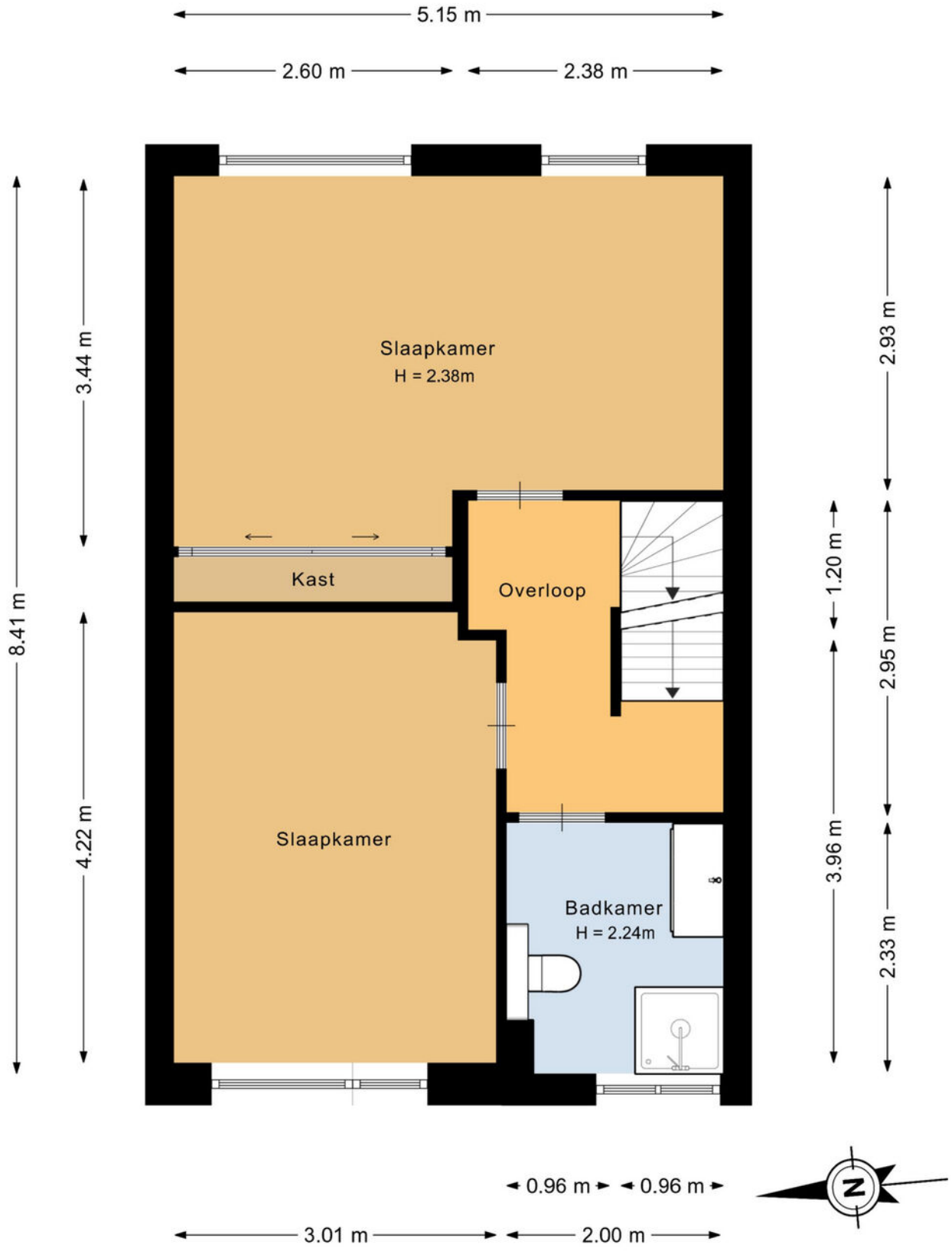


Plattegrond



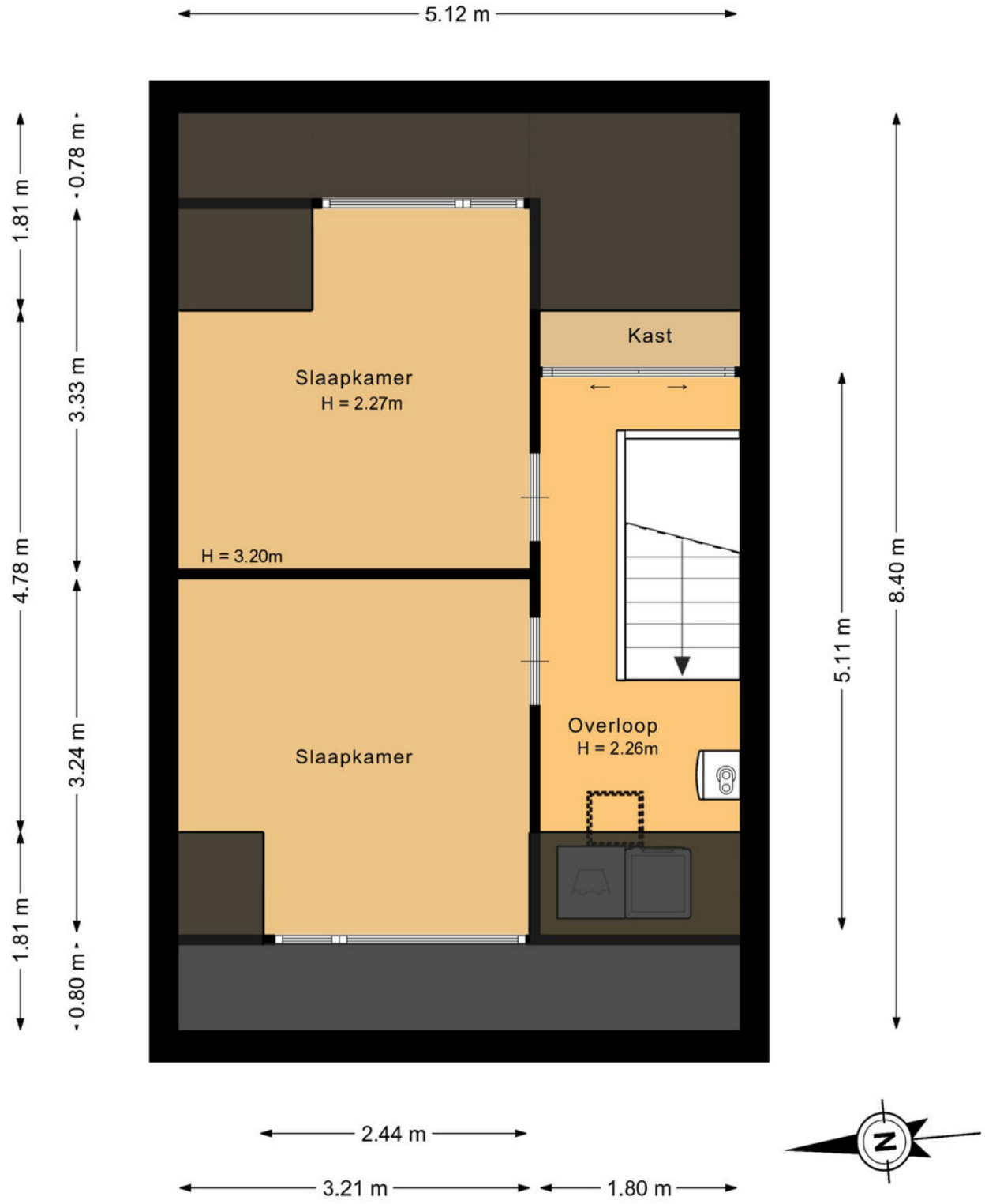
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



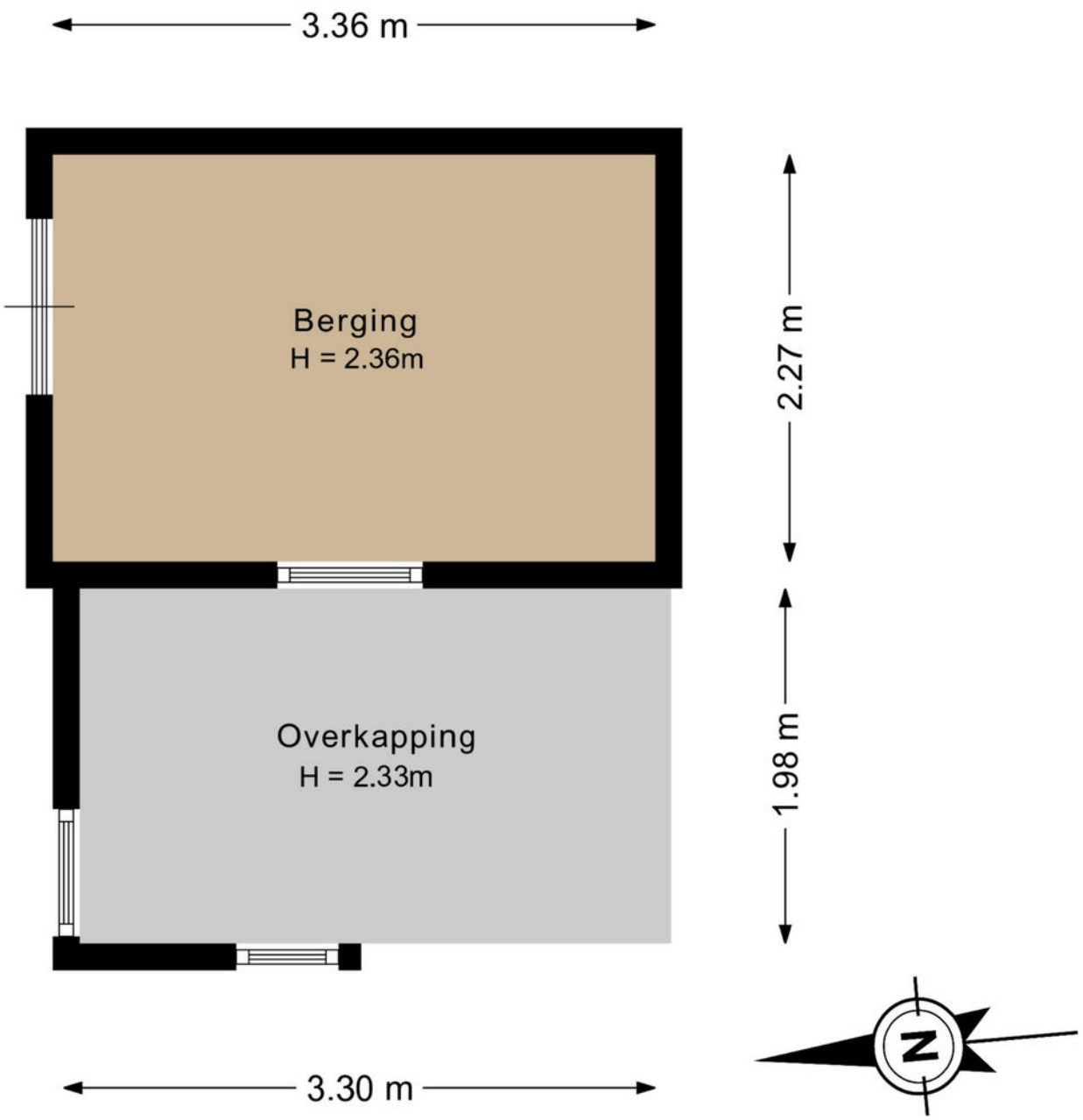
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



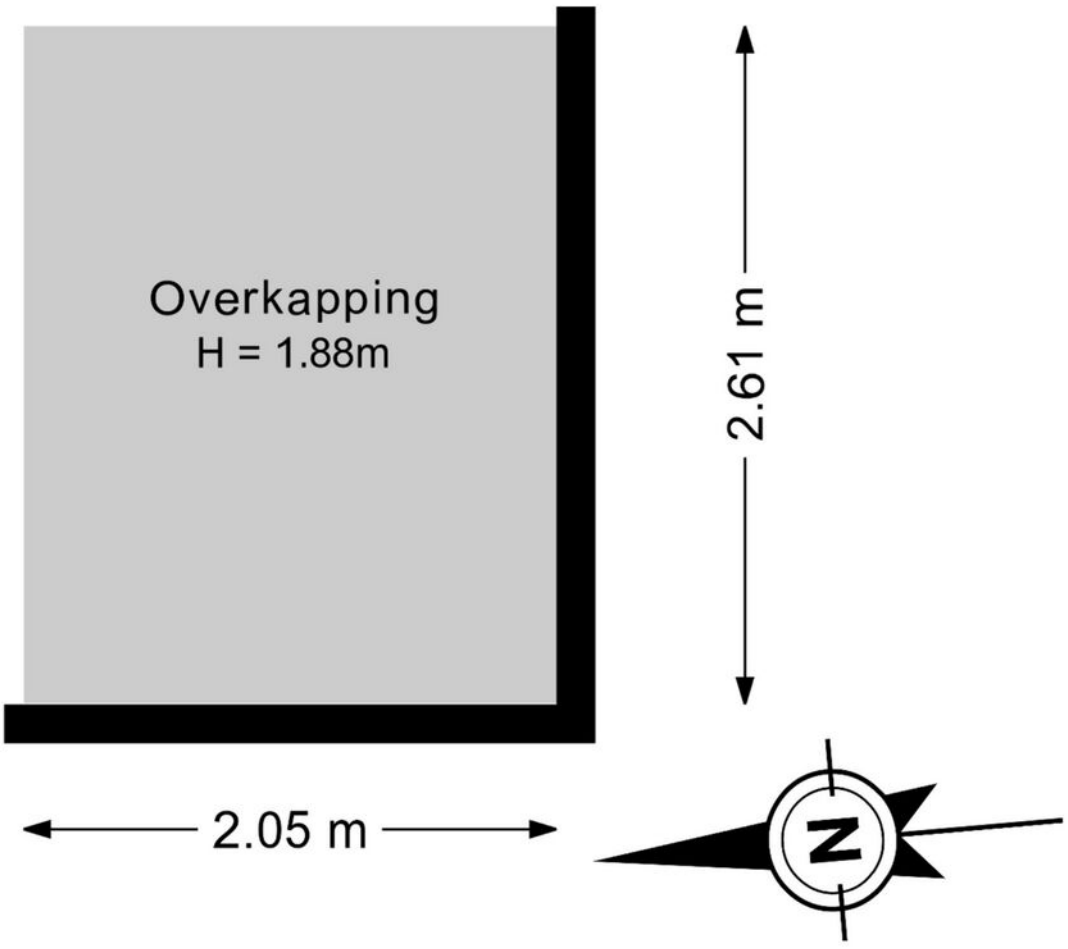
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



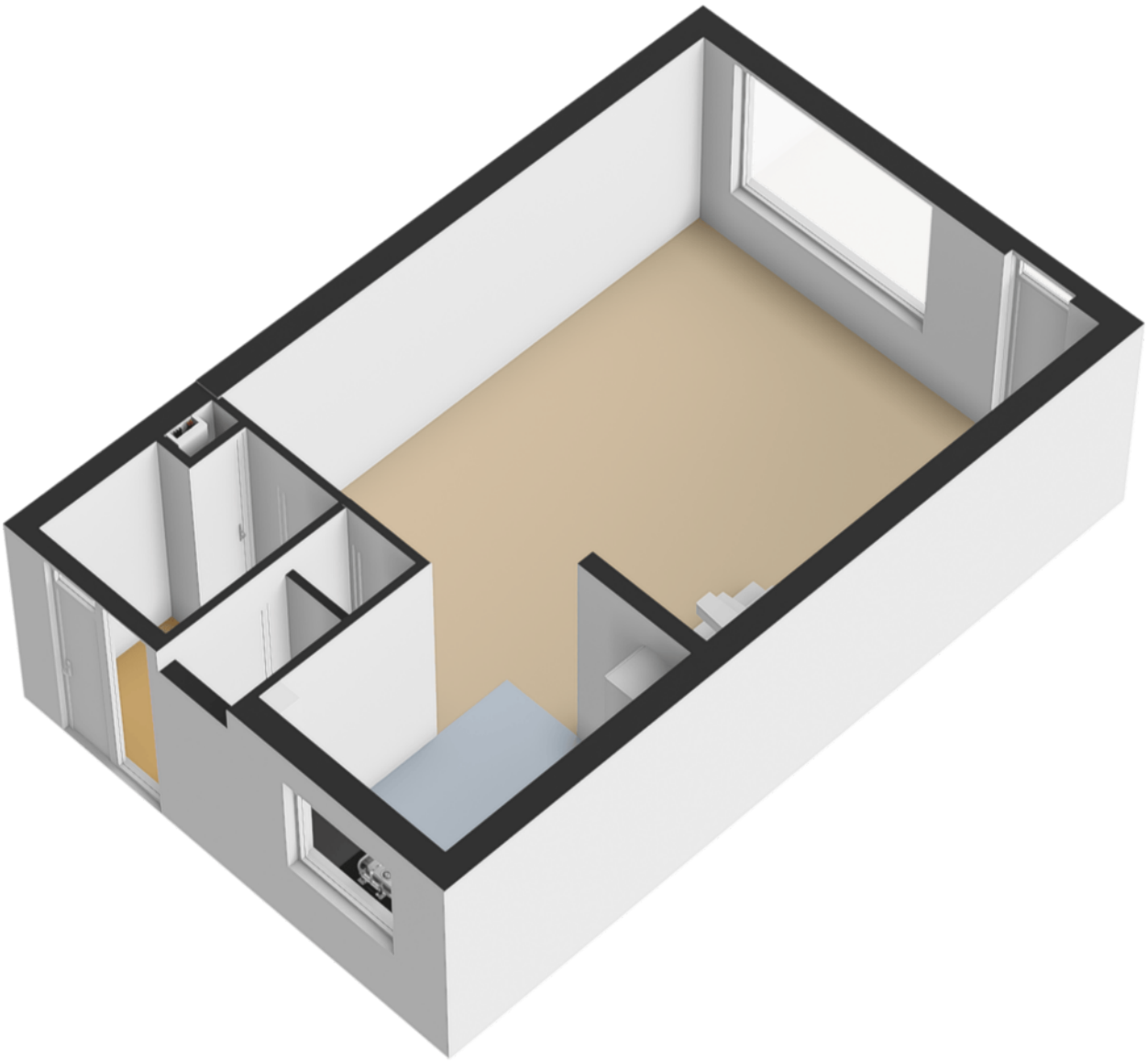
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

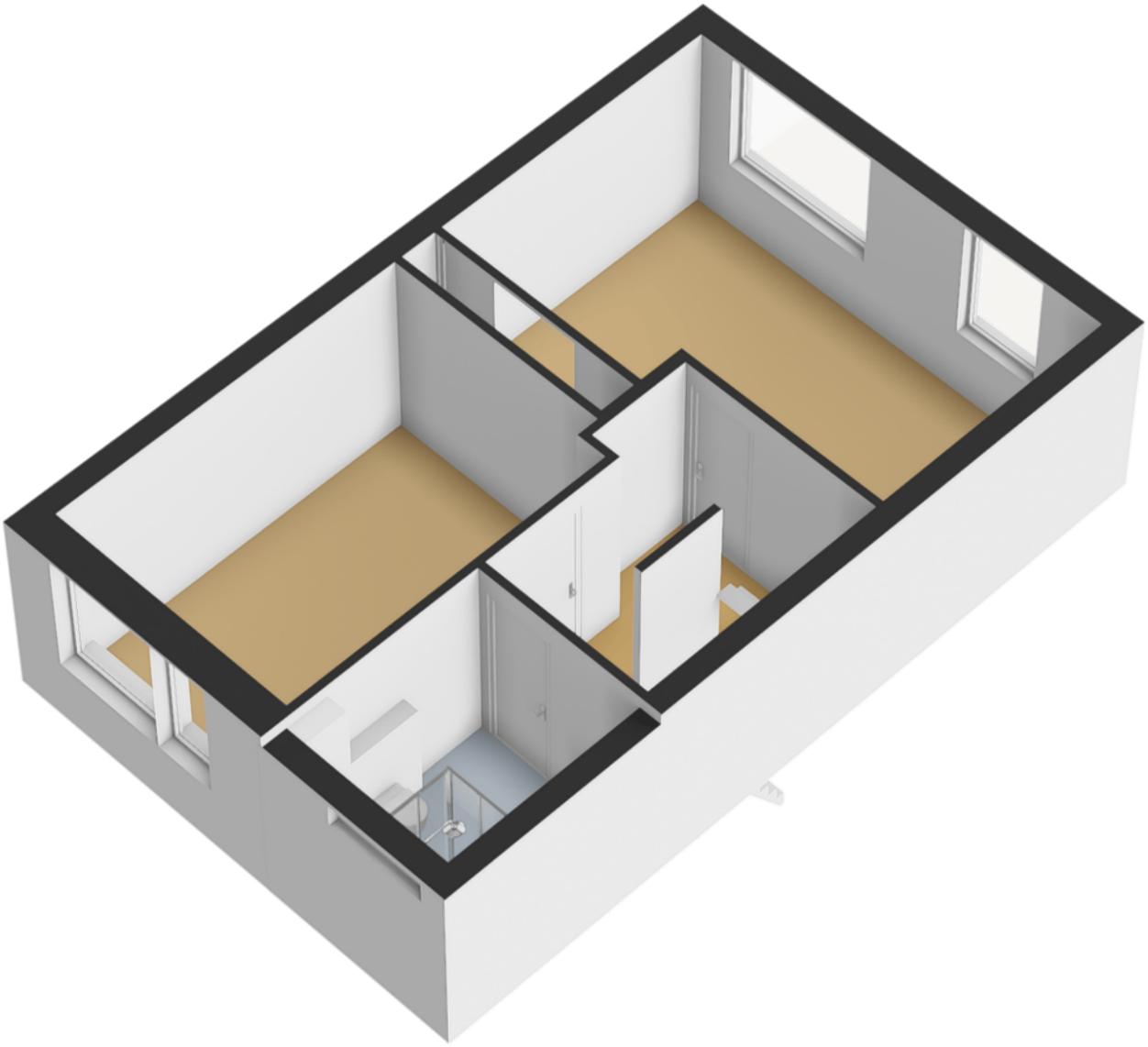


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



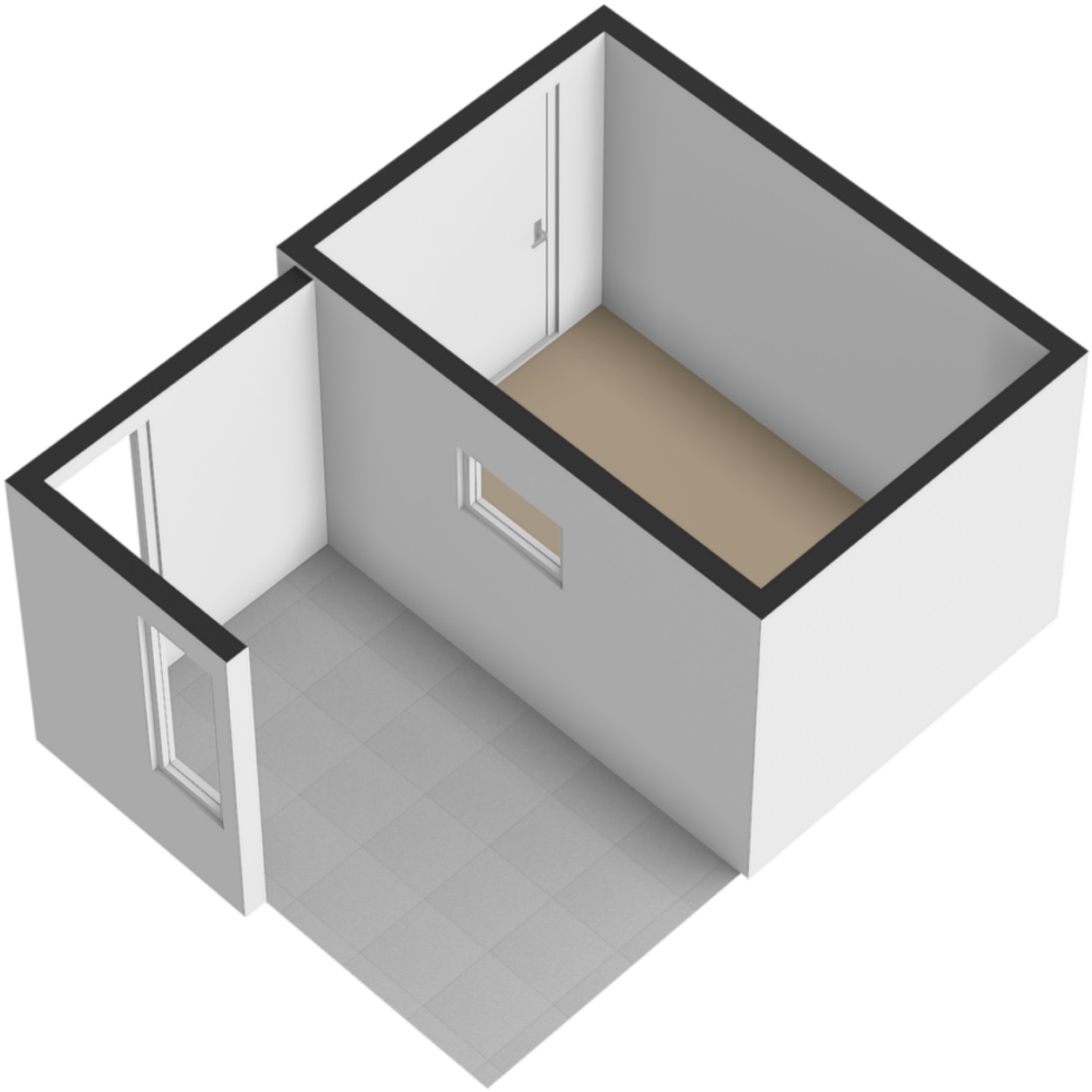
Plattegrond



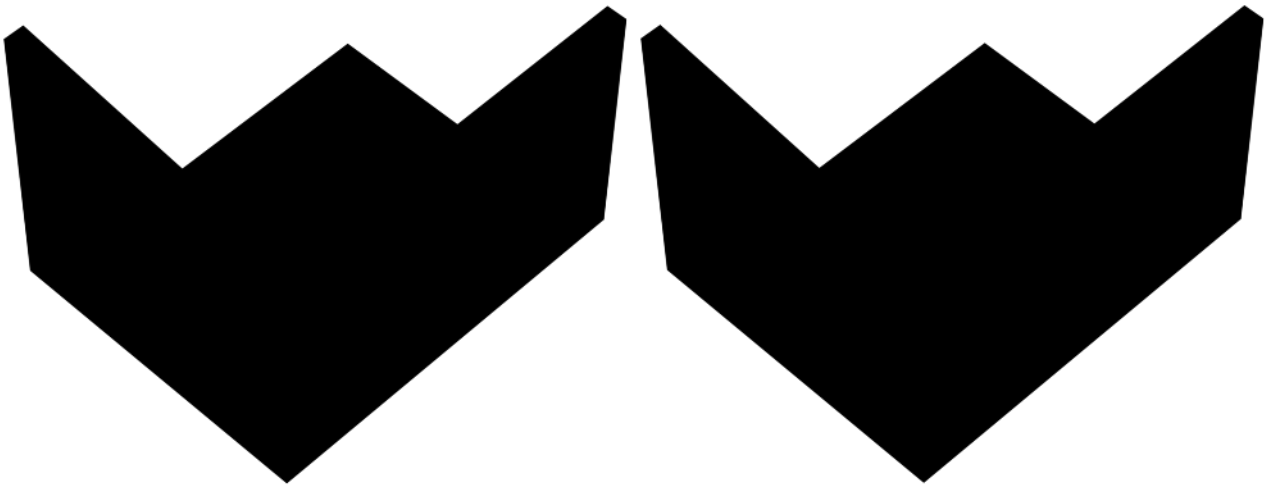
Plattegrond



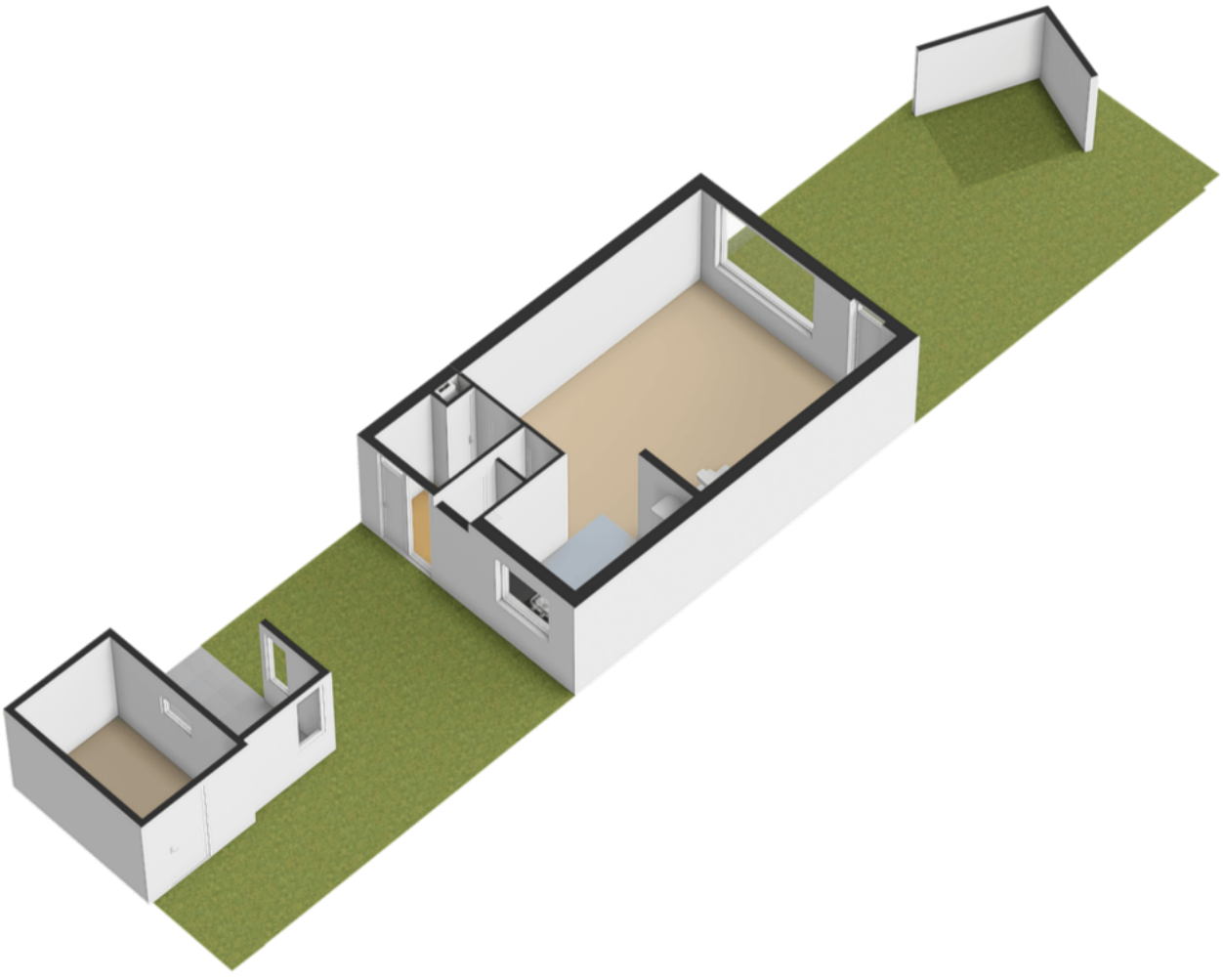
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

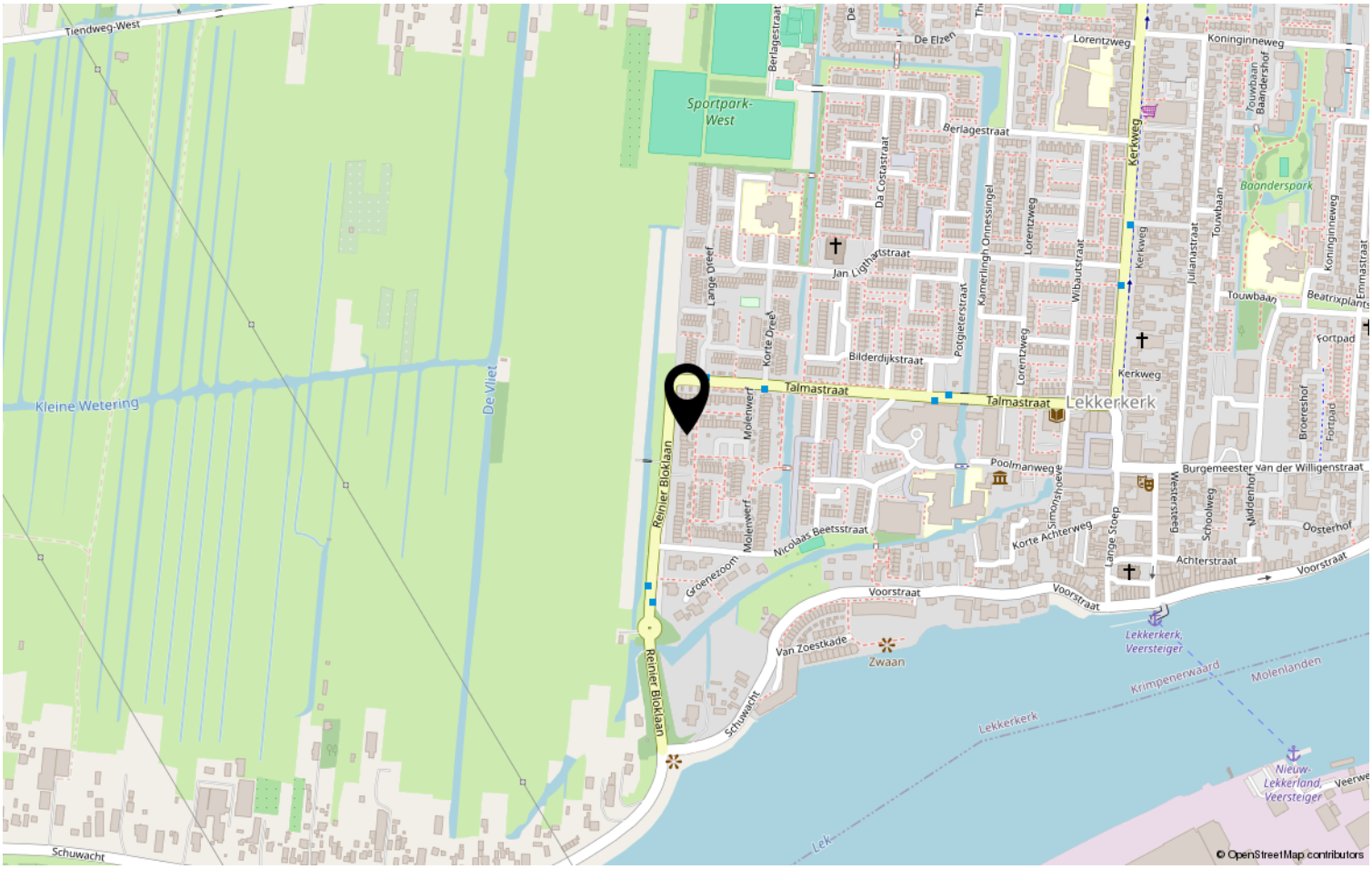
Schaal 1: 500

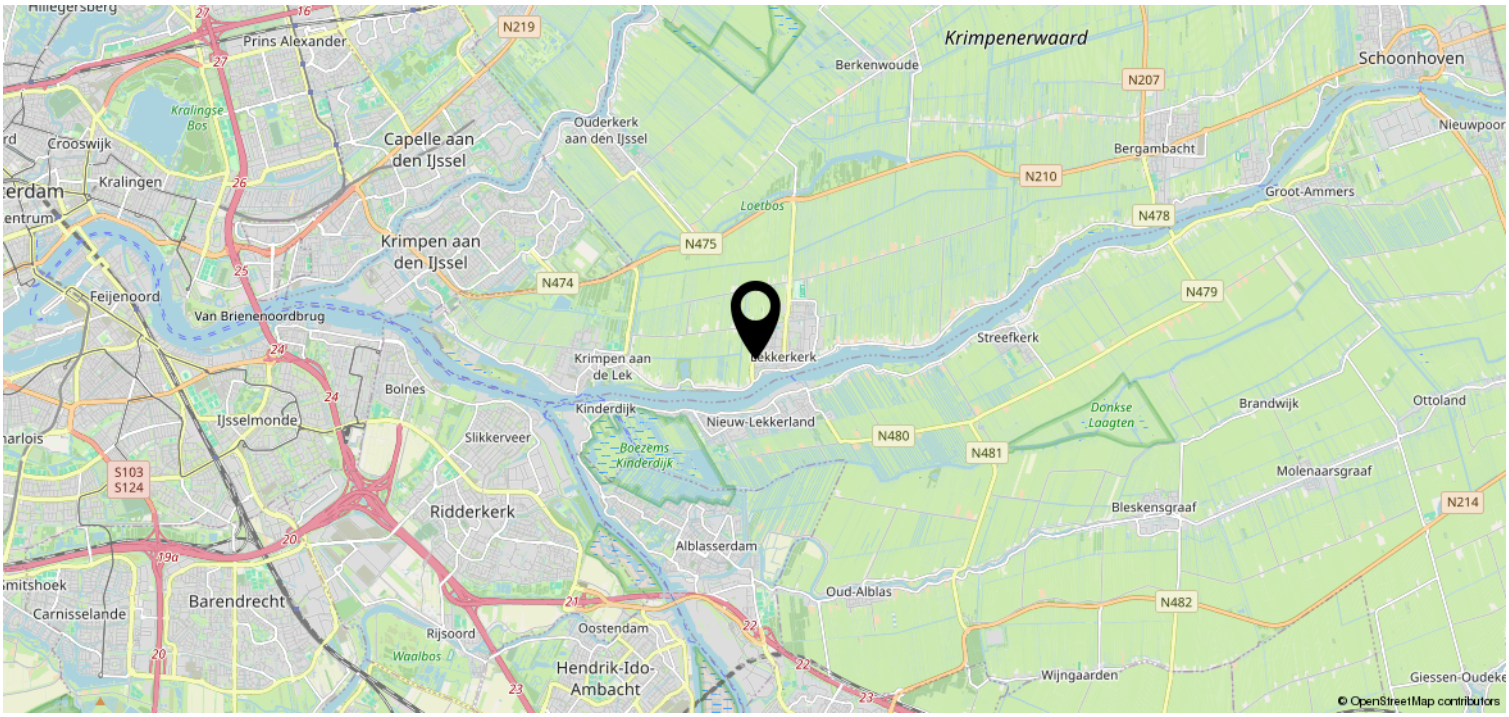
Kadastrale gemeente	Lekkerkerk
Sectie	D
Perceel	6893

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.

kadaster

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.

PADMOS.
MAKELAARDIJ

06 - 53 13 98 17
PADMOSMAKELAARDIJ.NL
INFO@PADMOSMAKELAARDIJ.NL

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.

NVM
NWWI
REGISTER TAXATEUR
vastgoedcert gecertificeerd
funda