

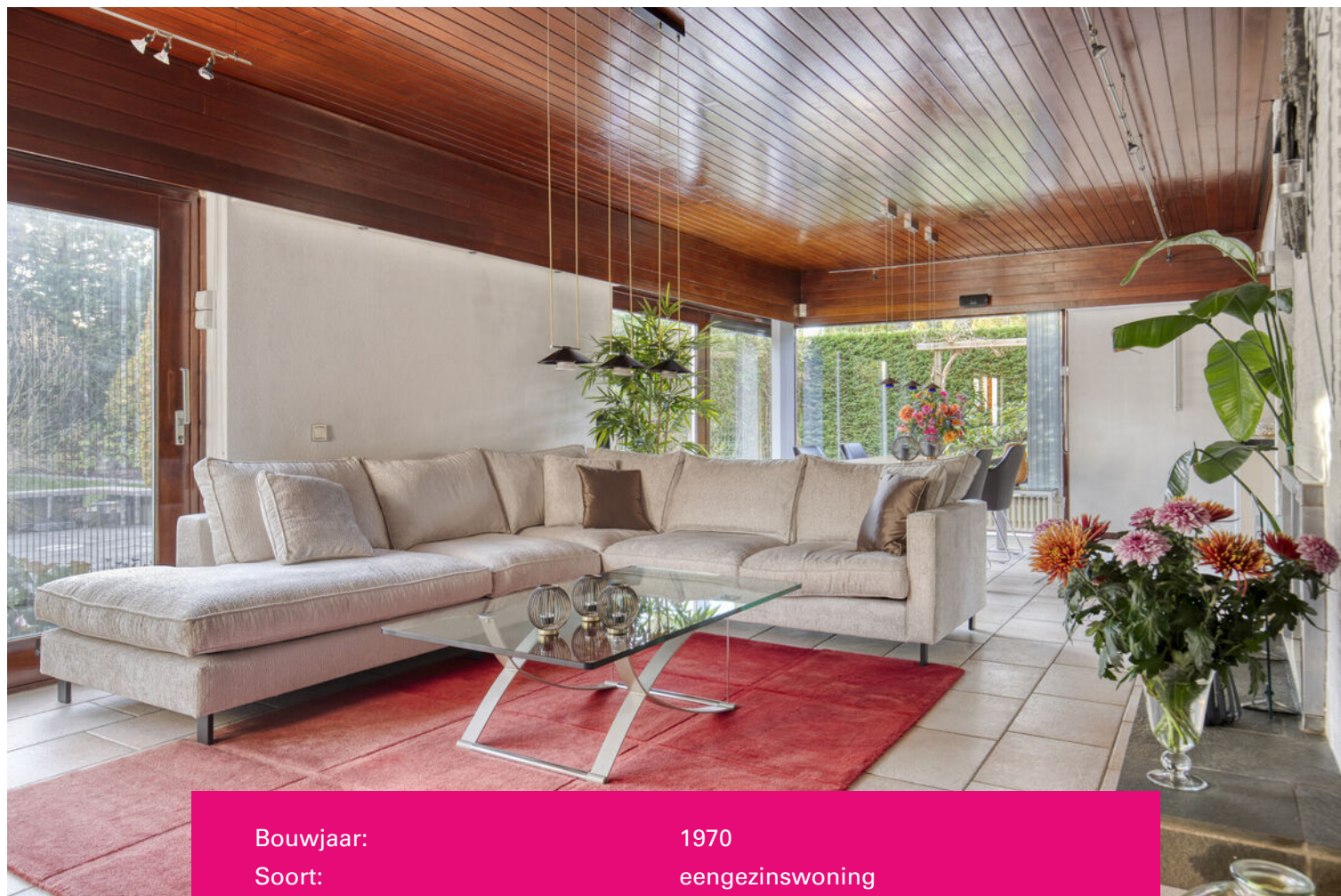


KRIMPEN AAN DE LEK | Lekdreef 11

vraagprijs € 775.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	694 m ³
Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	853 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie

Omschrijving

II HALFVRIJSTAANDE VILLA MET GARAGE II

In de gewilde villawijk van Krimpen aan de Lek staat deze halfvrijstaande villa, verscholen in het groen en omringd door rust en ruimte. Een wijk waar alleen villa's staan, ruim opgezet en met het gevoel van een kleine, exclusieve wereld apart van de drukte.

Binnen valt meteen het licht op. De woonkamer met open keuken, is ruim, met grote ramen die een prachtig uitzicht bieden op de groene achtertuin. Hier valt de zon binnen en lijkt de natuur letterlijk onderdeel van je leefruimte. Op de eerste verdieping vindt je twee slaapkamers (ooit waren dit er vier) en een nette badkamer.

Buiten is het écht genieten. De tuin is uitzonderlijk groot, heerlijk zonnig en biedt een vrij uitzicht dat je maar zelden tegenkomt. Hier hoor je de vogels en voelt het alsof je elke dag een beetje op vakantie bent.

Voor de deur kun je meerdere auto's kwijt en daarnaast is er nog een eigen garage – ideaal voor extra opslag, hobby's of natuurlijk gewoon voor de auto.

De woning ligt in een gezellig dorp met een vernieuwde dorpskern vol winkels. Openbaar vervoer richting Rotterdam is binnen handbereik én de pont naar Kinderdijk behoort ook tot de mogelijkheden.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal, toilet, met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toilet (ca. 1.55 m. x 1.02 m.) voorzien van toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 9.71 m. x 7.87/4.55 m.). Middels twee schuifpuien heb je toegang tot de achtertuin.
- Open keuken (ca. 4.08 m. x 3.36 m.) is gesitueerd in een hoek vormige opstelling en voorzien van een koelkast, 5pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven.
- Bergruimte (ca. 1.65 m. x 1.64 m.) voorzien van opstelplaats C.V. installatie (eigendom, 2011).
- Bijkeuken (ca. 1.64 m. x 1.61 m.) voorzien van een aansluiting voor de wasmachine.
- Garage (ca. 6.83 m. x 3.57 m.)

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken, bergzolder en het dakterras.
- Slaapkamer I (ca. 7.27 m. x 3.36 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en middels een enkele deur heb je toegang tot het dakterras.
- Slaapkamer II (ca. 7.27 m. x 3.40 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een airco en eveneens met toegang tot het dakterras.
- Badkamer (ca. 2.75 m. x 1.76 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een douche, toilet, wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming.

Vliering

- Bergruimte (ca. 2.75 x 1.36 m.).

Tuin

- De achtertuin is gelegen op het Zuiden.
- De voortuin is gelegen op het Noorden.
- Berging (ca. 3.58 m. x 2.64 m.).

Bijzonderheden

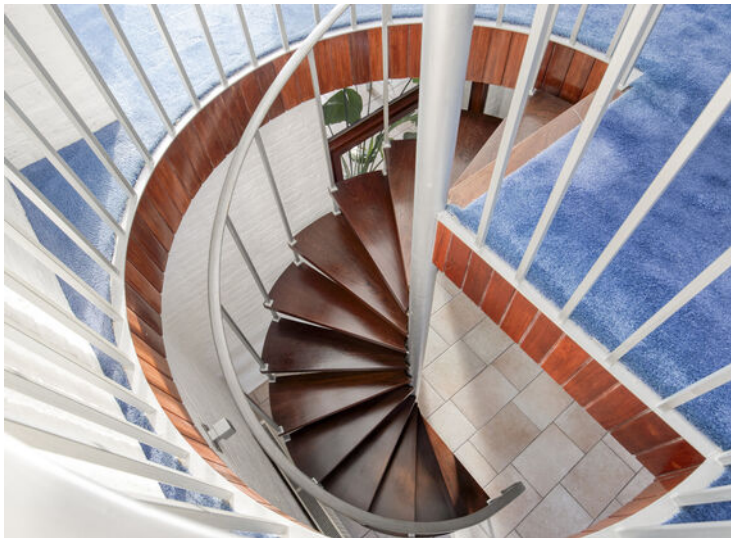
- De woning is in 2025 voorzien van een nieuw bitumen dak.



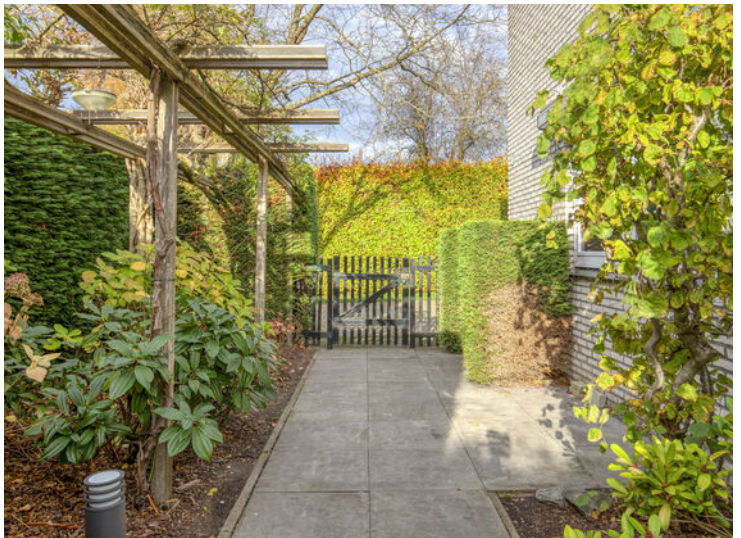






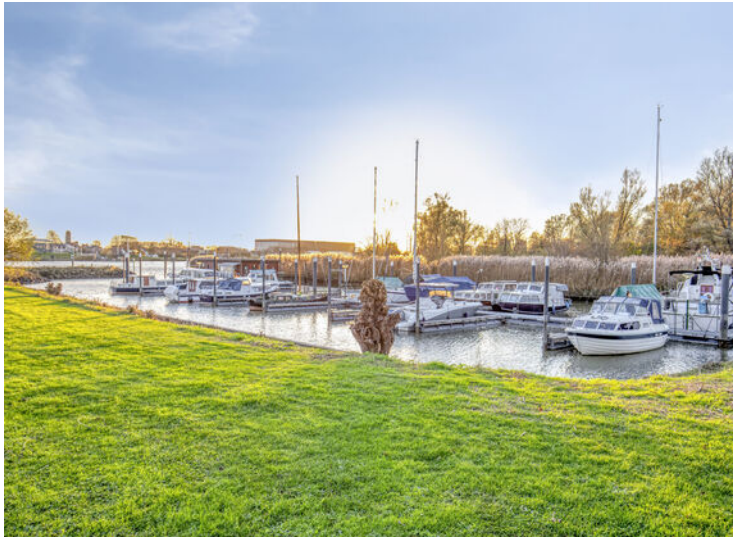








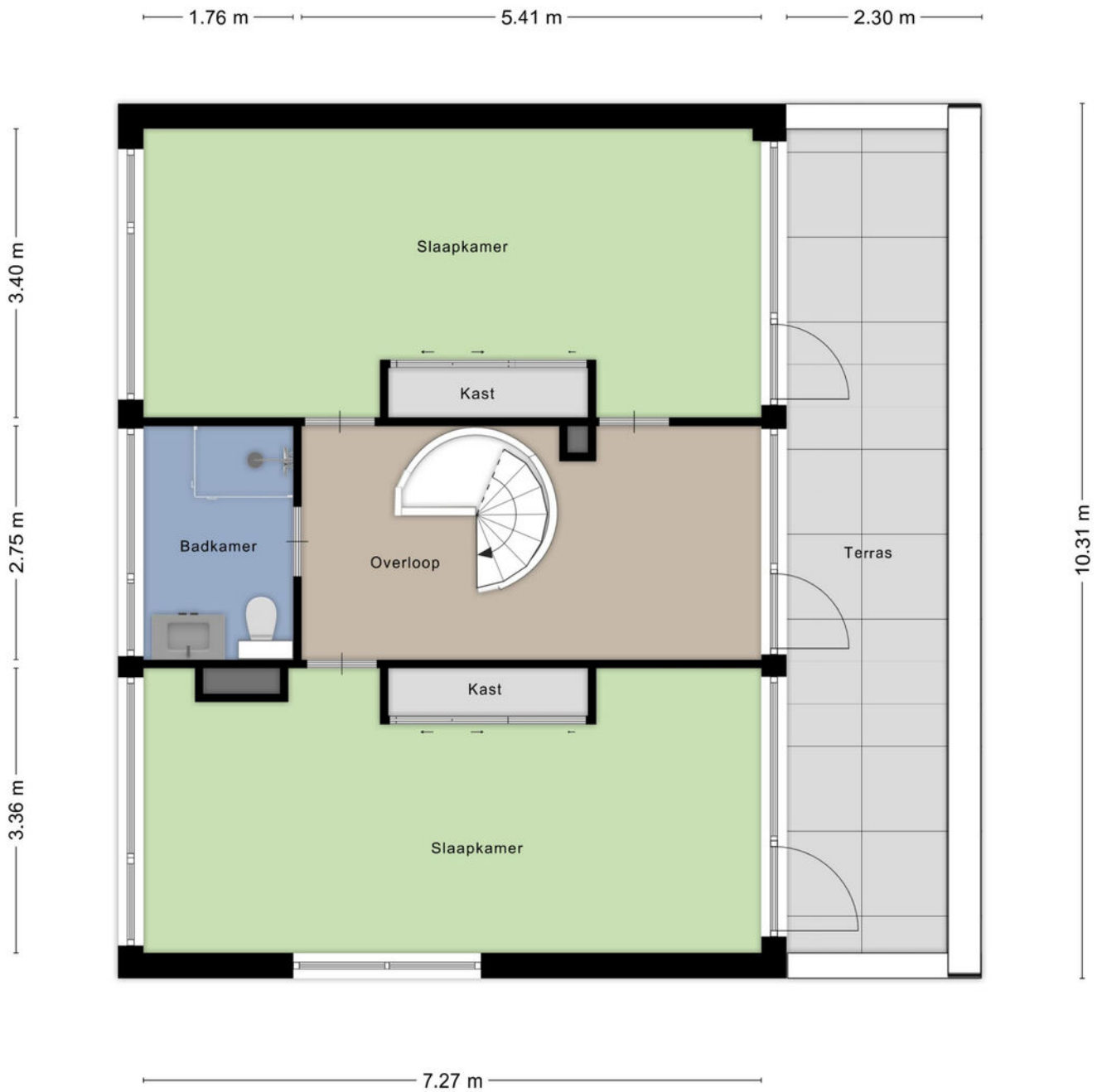




Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

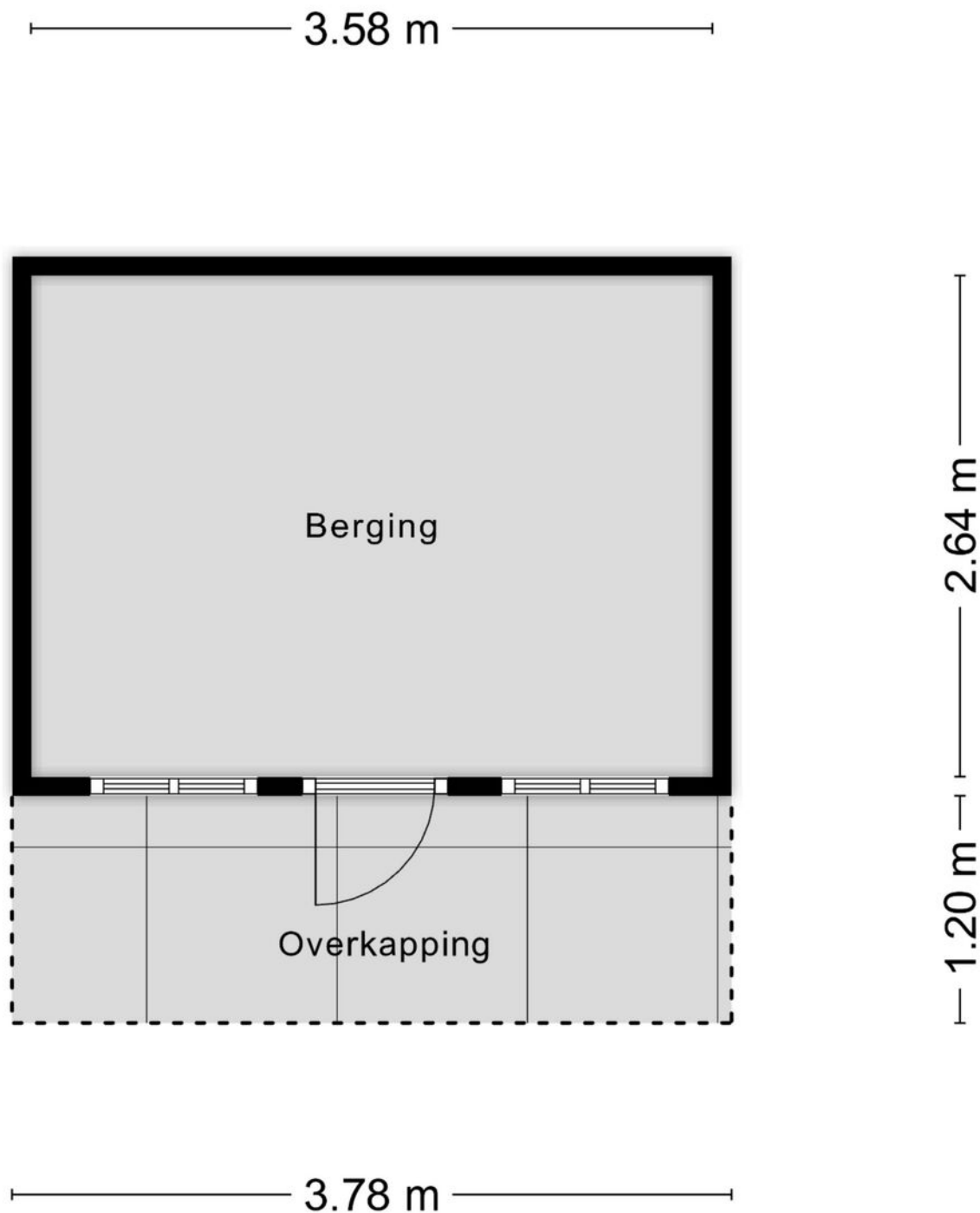
— 1.36 m —



— 2.75 m —

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

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 Krimpen aan de Lek
Sectie A
Perceel 6698

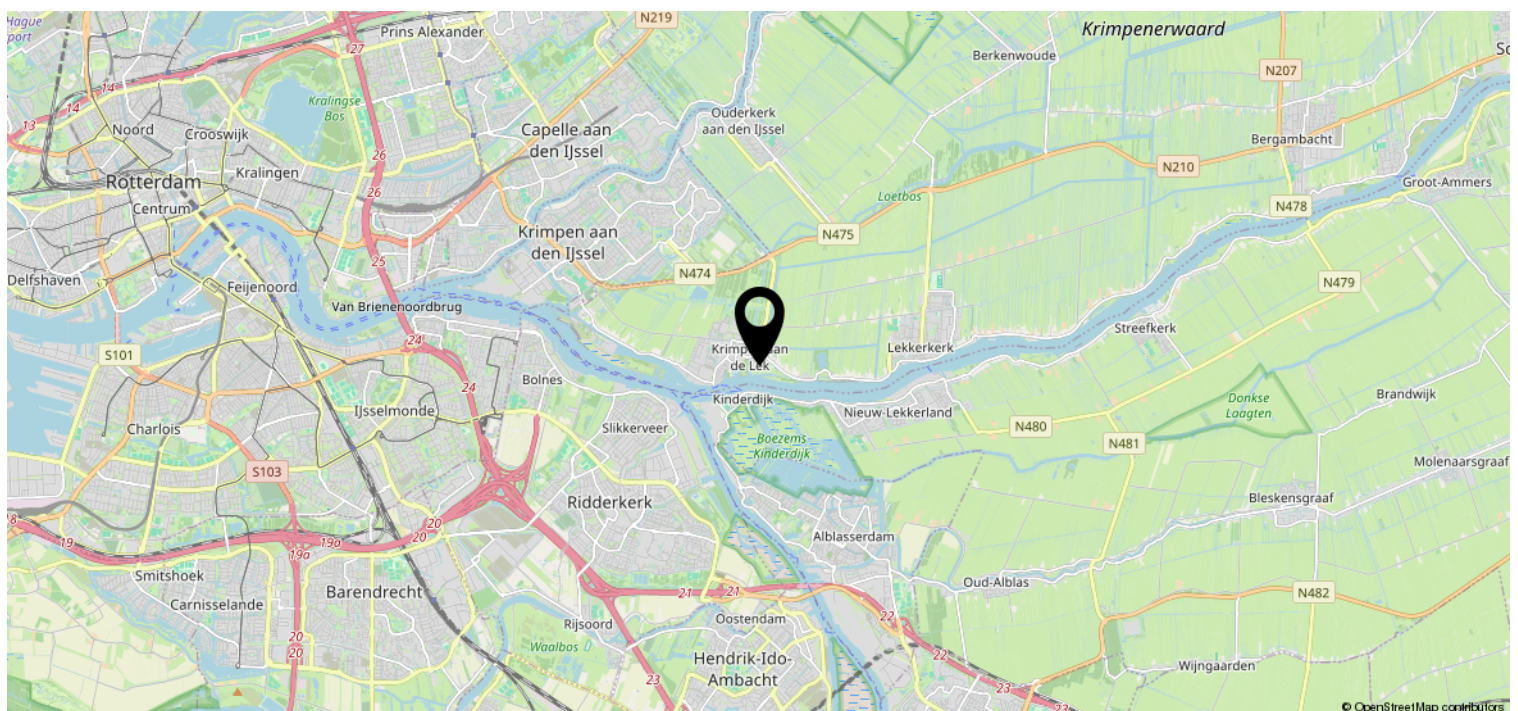
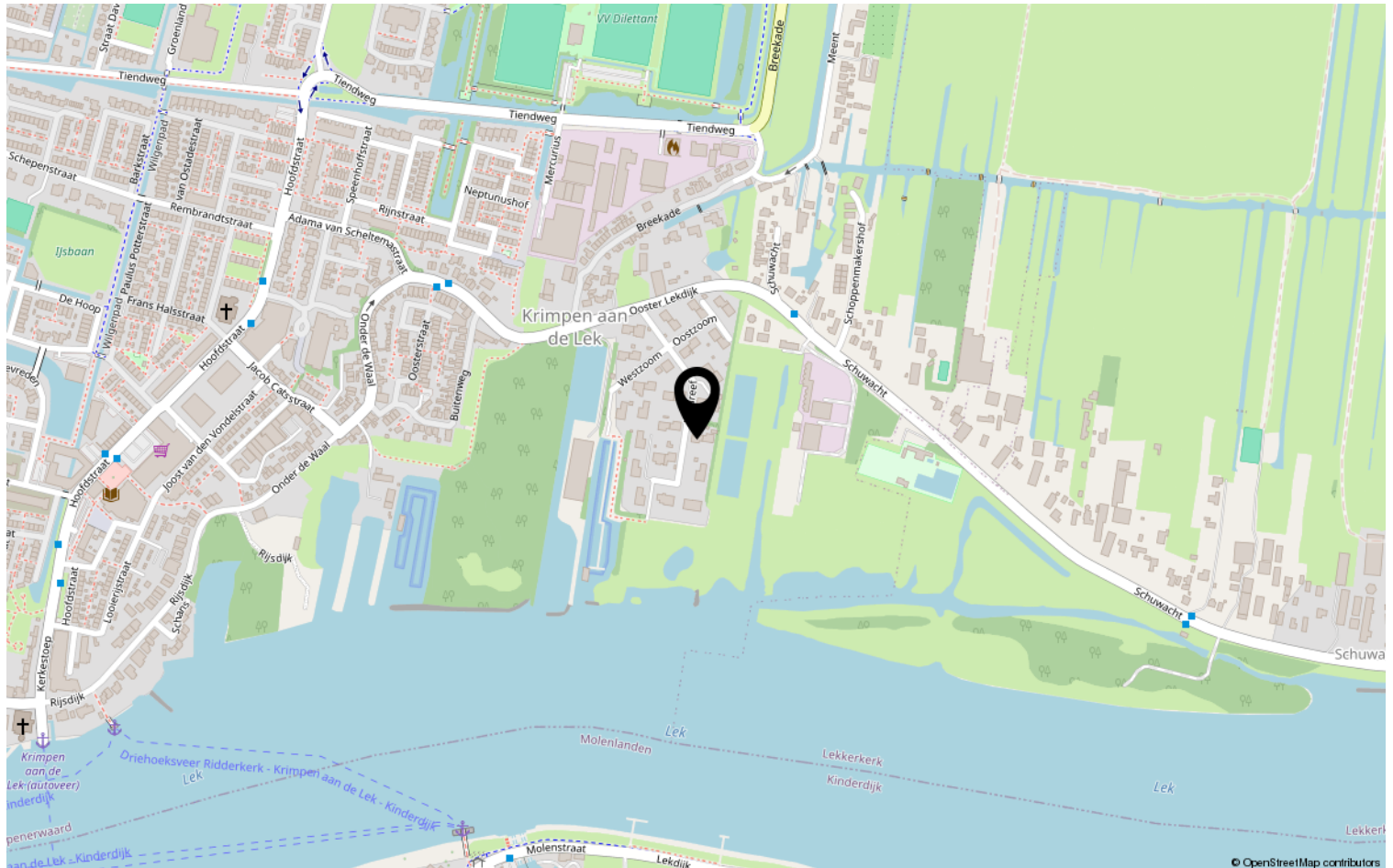
kadaster



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
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.