

LAUWAARS



Touwbaan 2
Lekkerkerk

Over ons



Lauwaars, vanzelfsprekend persoonlijk.

Een huis kopen of verkopen is niet zomaar iets. Voor de meeste mensen is het de grootste aankoop die ze doen in hun leven. Het is daarom niet geheel onbelangrijk om een makelaar te kiezen die bij jouw persoonlijke situatie past. Zeker in deze tijden, waarin de woningmarkt net zo roerig is als de Nederlandse zomer.

Vanzelfsprekend persoonlijk

Lauwaars ziet echte betrokkenheid als de basis van het makelaarsvak. Alhoewel we beschikken over alle benodigde kwalificaties, is het niet de verkooptechniek die centraal staat, maar ook de manier waarop een huis verkocht/gekocht wordt.

Op z'n Rotterdams

We deinzen niet terug voor moderne middelen. Voor ons staat persoonlijk contact op nummer één. Zo wordt een koopovereenkomst besproken en ondertekend op kantoor (in plaats van digitaal via de mail). Ook hebben we een hele flexible agenda als het op bezichtigingen aankomt. We begrijpen heel goed dat je dit niet even snel ergens tussendoor wilt fietsen.

Dus komt het jou beter uit om in het weekend of 's ochtends vroeg te bezichtigen? Dan zoeken we naar een oplossing! Bovendien zijn we altijd oprecht als we het niet eens zijn met een bod of geen heil zien in een nieuw pand. We houden wel van een beetje duidelijkheid.

Lauwaars in het kort;

- We hebben een realistische kijk op de markt;
- We denken mee en nemen de tijd voor je;
- We leven ons in, in jouw persoonlijke situatie en wensen;
- We behartigen jouw belangen.

Elke deur is nu eenmaal anders!

Algemene informatie

Touwbaan 2

Lekkerkerk

Woonoppervlakte

124 m²

Inhoud

423 m³

Perceeloppervlakte

111 m²

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Vraagprijs

€ 435.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Lekkerkerk

Sectie

C

Nummer

9812

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Disclaimer: Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud hiervan enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Werkzaamheden worden verricht overeenkomstig voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM.



Bouwjaar

1978

Energielabel

A

Verwarming

c.v.-ketel

Ligging

aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

Omschrijving

Bent u op zoek naar een sfeervolle eengezinswoning in een kindvriendelijke en autoluwe buurt, op loopafstand van winkels, scholen en sportfaciliteiten? Dan is deze woning in het hart van Lekkerkerk een unieke kans! De woning beschikt over een voor- en achtertuin en is ruim opgezet met praktische indeling:

Lichte doorzonwoonkamer, open keuken, drie slaapkamers, moderne badkamer en een zolder met twee extra kamers dus volop ruimte voor het hele gezin!

Indeling:

Begane grond

De woning verwelkomt u via een verzorgde voortuin.

Binnen treft u een hal met moderne meterkast en recent gemoderniseerd toilet met wandcloset en fonteintje.

De lichte doorzonwoonkamer (ca. 5.10/3.42 x 9.14m) met houten plankenvloer en bergkast vormt het hart van het huis en loopt via een open trap door naar de eerste verdieping. De halfopen keuken (ca. 2.64 x 1.63) is uitgerust met inductiekookplaat, grill/bakoven, afzuigkap, vaatwasser en close-in boiler en biedt directe toegang tot de zonnige achtertuin op het westen.

Eerste verdieping

De overloop leidt naar drie ruime slaapkamers te weten:

Achterslaapkamer (ca. 5.11 x 2.70m)

Voorslaapkamer (ca. 4.19 x 2.83m)

Voorzijkamer (ca. 4.19 x 2.21m)

Moderne badkamer (ca. 2.11 x 1.90m) met wandcloset, inloopdouche, wastafel en handdoekenradiator.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de zolder met overloop voorzien van CV-opstelplaats en wasmachine/droger-aansluiting.

Voorslaapkamer (ca. 3.33 x 4.19m) met vaste kasten, dakraam en een wastafel.

Achterkamer (ca. 3.33 x 2.72m).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1978;
- Perceeloppervlakte: 111 m²;
- Energielabel A;
- 8 zonnepanelen;
- Isolerende beglazing met HR++ glas;
- CV-combiketel 2008 Intergas;
- Achtertuin op het westen met achterom en berging;
- Glasvezel in de woning aanwezig;
- Ruim voldoende parkeergelegenheid;
- Kindvriendelijke, autoluwe omgeving;
- Op loopafstand van scholen, winkels en sportfaciliteiten;
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

Oplevering in overleg.

Rust & ruimte

Het huis ligt op loopafstand van scholen, kinderopvang, winkels en andere voorzieningen, en is tegelijkertijd rustig gelegen aan water en een parkje. Al bij de eerste lentezon geniet je er van de vogels en vlinders. Kinderen kunnen er veilig spelen en er is veel groen. (Parkeren doe je op de parkeerplaats naast het blok.)

Energie & comfort

Met energielabel A en diverse energiebesparende maatregelen is dit huis klaar voor de toekomst. Het huis is energiezuinig en comfortabel in de winter, en in de zomer goed te koelen. Zo blijft de energierekening laag en het huis comfortabel.

Deze woning beschikt over een energielabel A. Hierdoor is het mogelijk om een hoger bedrag te financieren. Dit betreft een bedrag van € 10.000,-. Voor meer informatie kan je terecht bij jouw hypotheekadviseur en op de website van de overheid.

Over Lekkerkerk:

De ligging in de Krimpenerwaard maakt het aantrekkelijk voor wie rust zoekt, maar toch binnen ca 25 minuten in de stad wil zijn – Rotterdam en Gouda zijn bijvoorbeeld uitstekend bereikbaar.

Lekkerkerk is een charmant dorp aan de rivier de Lek, waar rust en natuur perfect samengaan met alle voorzieningen die een gezin nodig heeft. Scholen, sportclubs en winkels liggen op korte afstand, terwijl uitgestrekte wandel- en fietsroutes, het water en de groene omgeving zorgen voor volop ontspanning. Het dorp heeft een hechte gemeenschap en een gemoedelijke sfeer, waardoor het een ideale plek is om te wonen én te genieten van het goede leven.

















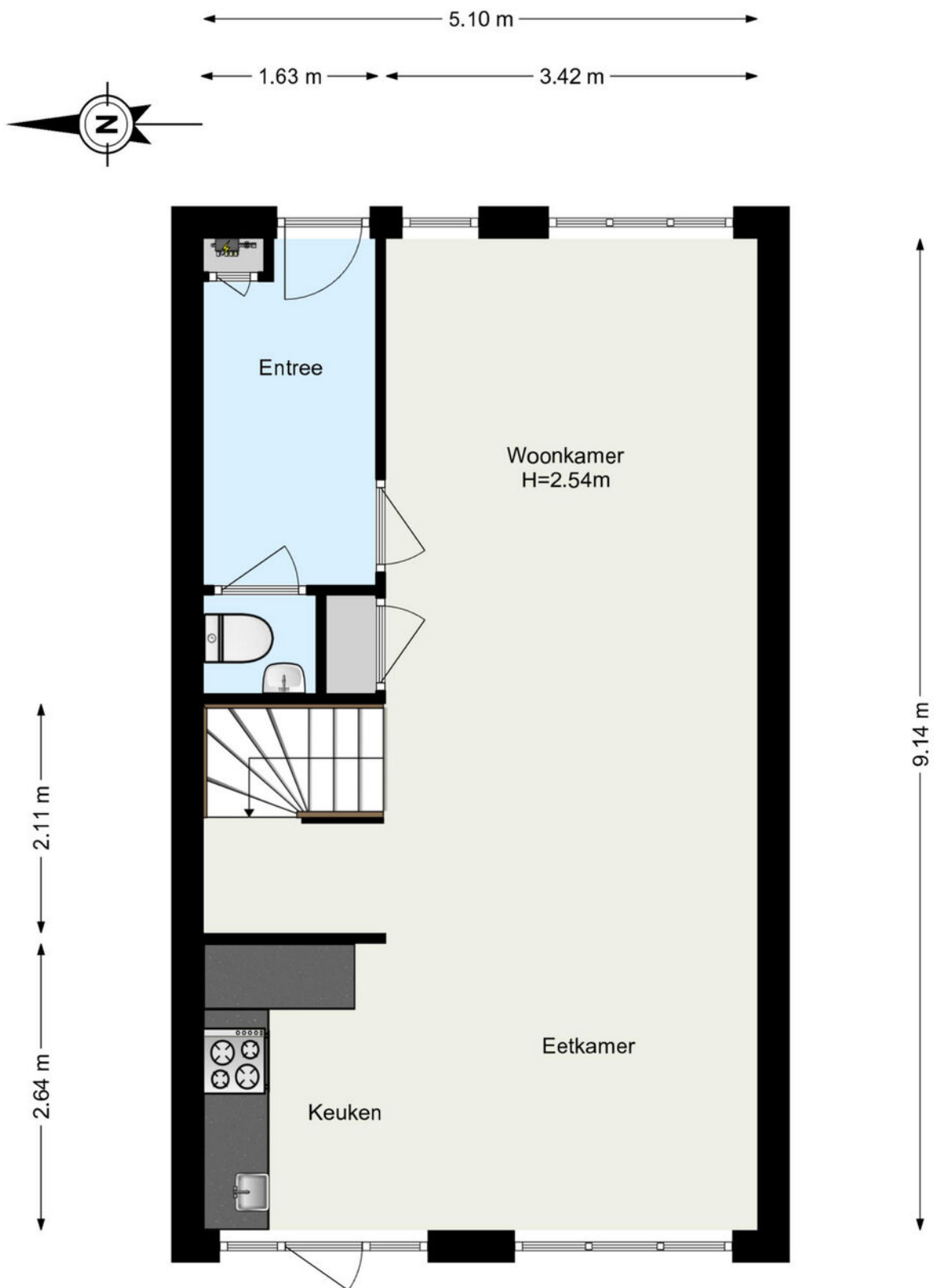






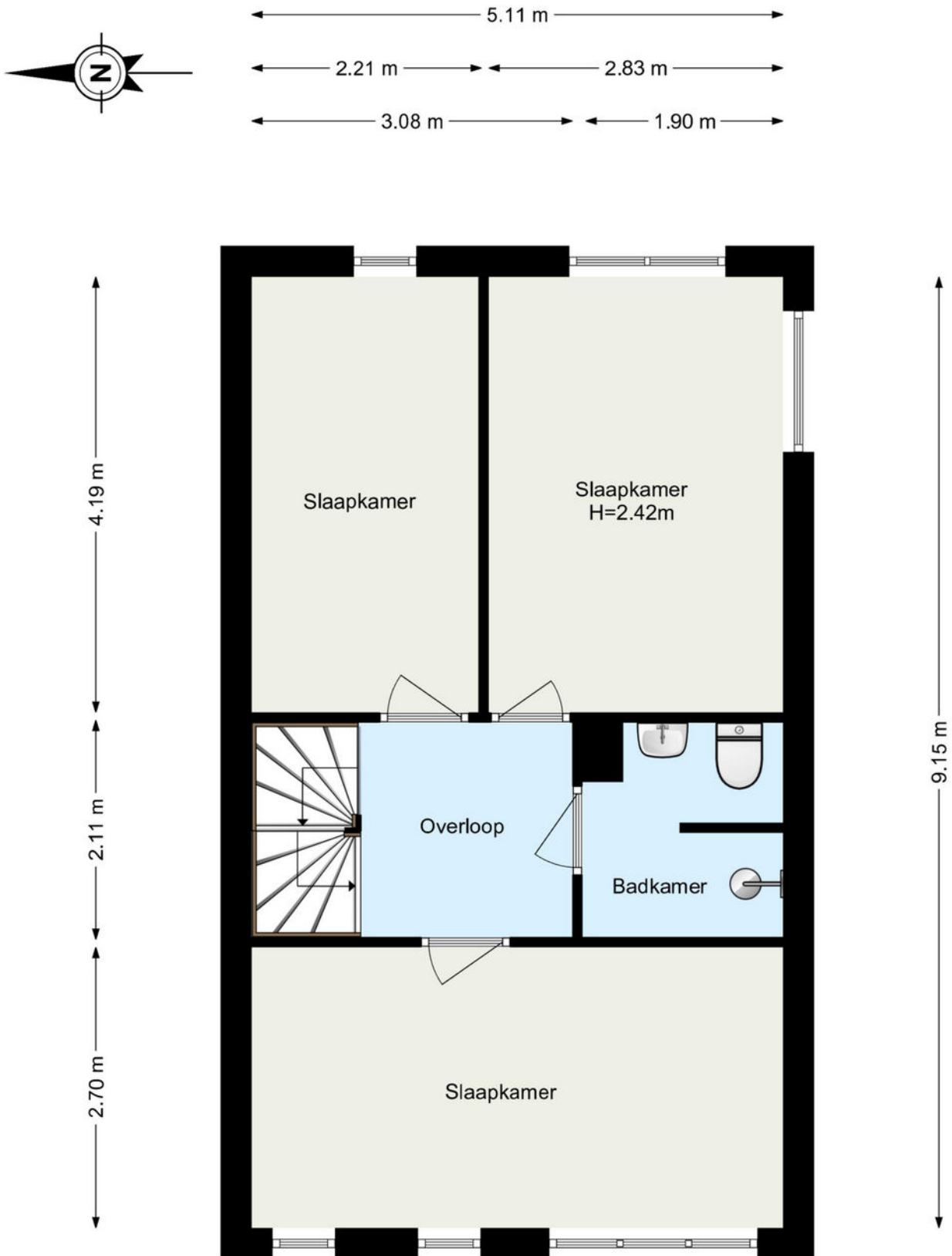


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



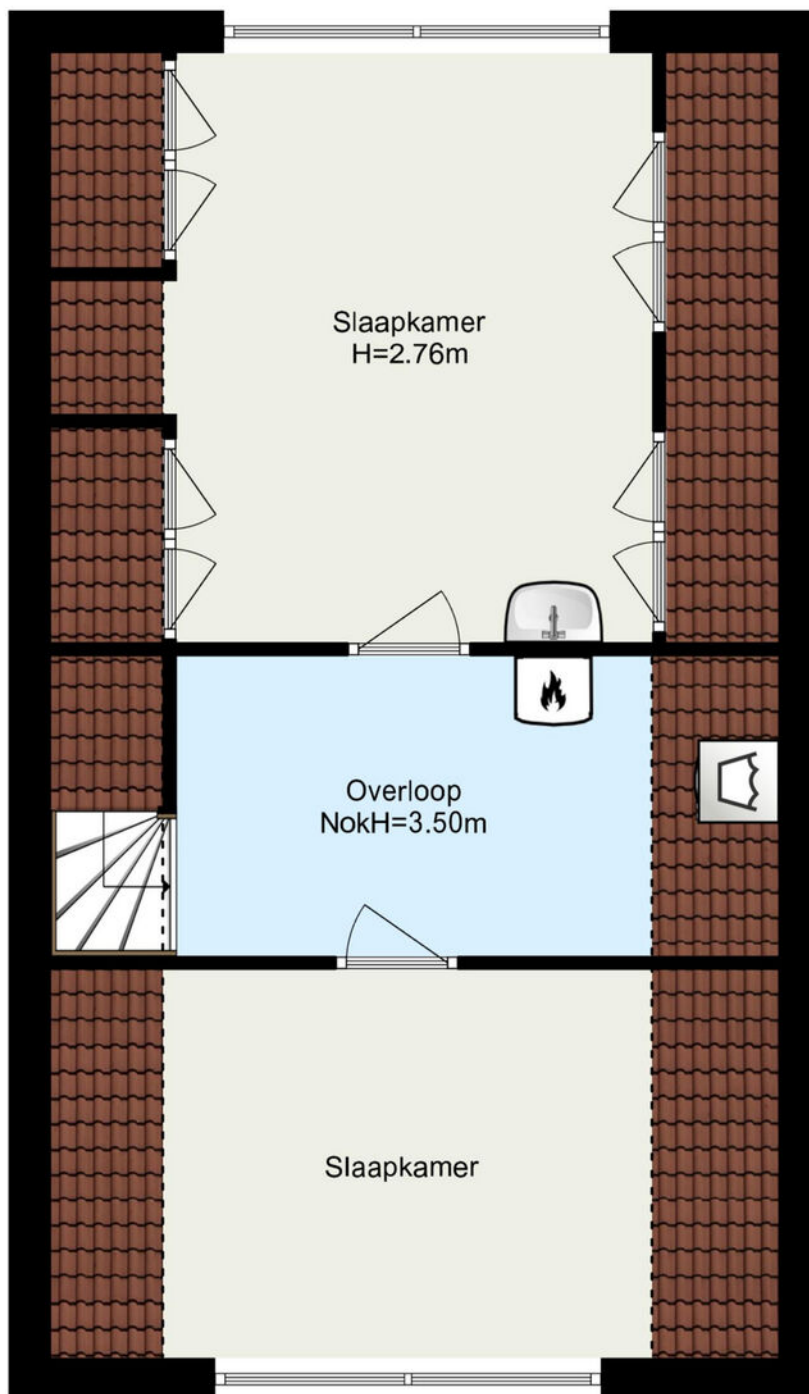
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



3.33 m

2.10 m
2.72 m



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)		X	
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



**"Een huis dat
helemaal bij
jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken
NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



Extra info

Na de bezichtiging

Na de bezichtiging kan het zijn dat u nog nadere informatie wenst te ontvangen over de woning of dat u specifieke vragen heeft. Wij willen u daar uiteraard graag mee van dienst zijn. U kunt dan contact opnemen met ons kantoor via de e-mail info@lauwaars.nl of telefonisch 010-4528166.

Mocht er geen verdere interesse voor de woning zijn, stellen wij het ook op prijs als u ons daarover inlicht.

Een bod uitbrengen

Het uitbrengen van een bod kunt u telefonisch of schriftelijk doen bij de makelaar waarmee u de woning heeft bekeken. Bij het uitbrengen van het bod dient u op een aantal punten te letten:

- Onder welke voorwaarden wilt u het bod uitbrengen. Denk hierbij aan financiering of bouwtechnische keuring.

- Wat is uw voorkeur voor de opleveringsdatum.

Na de ontvangst van uw bod zal de makelaar dit bespreken met de verkopers. U bent op dat moment nog niet in onderhandeling. Als de makelaar namens de verkopers een tegenvoorstel doet is dit wel het geval.

De schriftelijke overeenkomst zal worden opgemaakt als beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs, de voorwaarden, opleveringsdatum en eventuele andere bijkomende zaken zoals overname van roerende zaken.

De NVM-koopakte

In de NVM-koopakte worden alle tussen partijen gemaakte afspraken vastgelegd. Op voorhand ontvangt u ter inzage een concept koopakte. Na akkoordbevinding hiervan door beide partijen wordt een afspraak gemaakt voor ondertekening van de originele koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper dient na het sluiten van de overeenkomst een bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten voor een bedrag van 10% van de koopsom. Deze bankgarantie of waarborgsom dient binnen 5 weken bij de notaris aanwezig te zijn.

De 3-dagen bedenktijd

Op de dag dat beide partijen de koopakte hebben ondertekend en u als koper hiervan een afschrift heeft ontvangen gaat de 3-dagen bedenktijd in. Dit houdt in dat u als koper binnen deze termijn nog van de koop kunt afzien zonder opgaaf van redenen en zonder kosten. Hiervoor dient u wel schriftelijk een ontbin-dingsverklaring in te dienen. De bedenktijd geldt alleen voor consumenten die een nieuwbouwwoning of een bestaande woning kopen. Dit kan ook een va-kantiewoning zijn. Onder een consument wordt een persoon verstaan die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Voor de aankoop van on-bebouwde grond, praktijkpand, beleggingspand, studentenhuis, woonboot, woonwagen of bedrijfsruimte dat tot woning zal worden omgebouwd is de bedenktijd niet van toepassing. Voor bedrijven die onroerend-zaken kopen, geldt de wettelijke bedenktijd nooit.

De notaris

Als koper heeft u de mogelijkheid de notaris te kiezen, tenzij in de brochure of door de makelaar anders is aangegeven. De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op.

De makelaar kan u informeren over concurrerende tarieven.

Aankoop

Ook bij de aankoop van uw toekomstige woning spelen wij graag een rol. Door de jaren heen hebben onze makelaars zich duidelijk geprofileerd op de aankoopmarkt en willen u graag begeleiden bij deze belangrijke aankoop. Wij kunnen u hierbij op verschillende manieren van dienst zijn.

- Zoeken, adviseren en ondersteunen. Bij dit pakket ondersteunt de makelaar u van A tot Z. Van het zoeken tot en met het tekenen van de akte bij de notaris.

- Indien u zelf een woning heeft gevonden kunnen wij u uiteraard ook van dienst zijn. We gaan met u mee voor een tweede bezichtiging en begeleiden u in het proces van onderhandelen tot de notaris.

Mocht de door u gewenste service niet in één van bovenstaande pakketten passen kunt u voor meer informatie terecht bij één van onze makelaars.

Verkoop

Voor de verkoop van uw woning is maatwerk nodig. Elke verkoop vraagt om een specifieke aanpak. We komen graag vrijblijvend bij u langs om met u de juiste strategie te bespreken. Bel ons gerust voor het maken van een afspraak.

Taxatie

Taxaties zijn bekend om het feit dat u die nodig heeft voor de financiering van uw woning. Tevens zijn ze belangrijk in onder andere successie- en erfrecht-zaken, bij boedelscheiding, splitsing en omzetting c.q. verhoging van uw hypotheek bij o.a. verbouwing. Voor al deze varianten hebben wij de kennis in huis en zijn wij u graag van dienst.

Vrijblijvende zoekopdracht

U bent op zoek naar een woning? Graag houden wij u op de hoogte van ons eigen actuele woningaanbod. Via het inschrijfformulier zoeker op onze website kunt u zich kosteloos en geheel vrijblijvend laten inschrijven bij ons kantoor. U kunt uw specifieke wensen op dit formulier aangeven.

Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)
Ons kantoor is tevens aangesloten bij de
Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM).

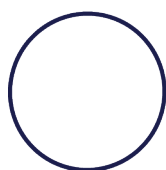
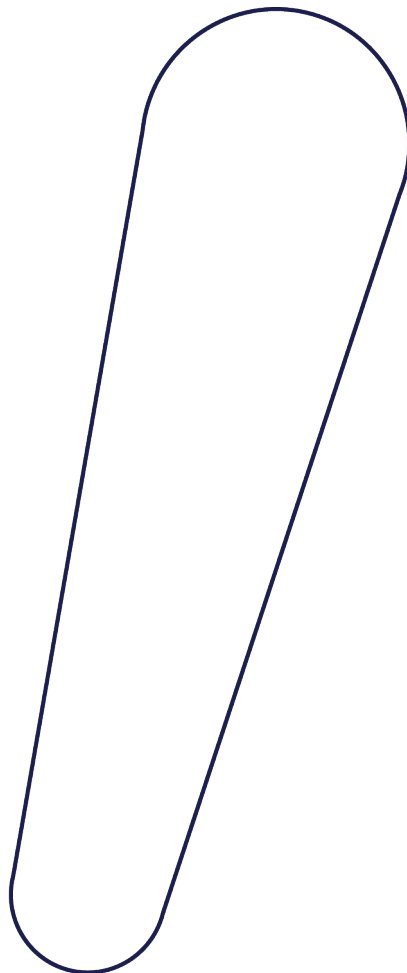
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een selecte groep van aangesloten NVM-makelaars die staan voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid.

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl.



LAUWAARS MAKELAARS

Oudedijk 88a
3061AM Rotterdam



(010) 452 81 66
info@lauwaars.nl

Ma. t/m Vr.
09.00 - 17.30 uur
zaterdag op afspraak

