

TE KOOP
€ 385.000 K.K.

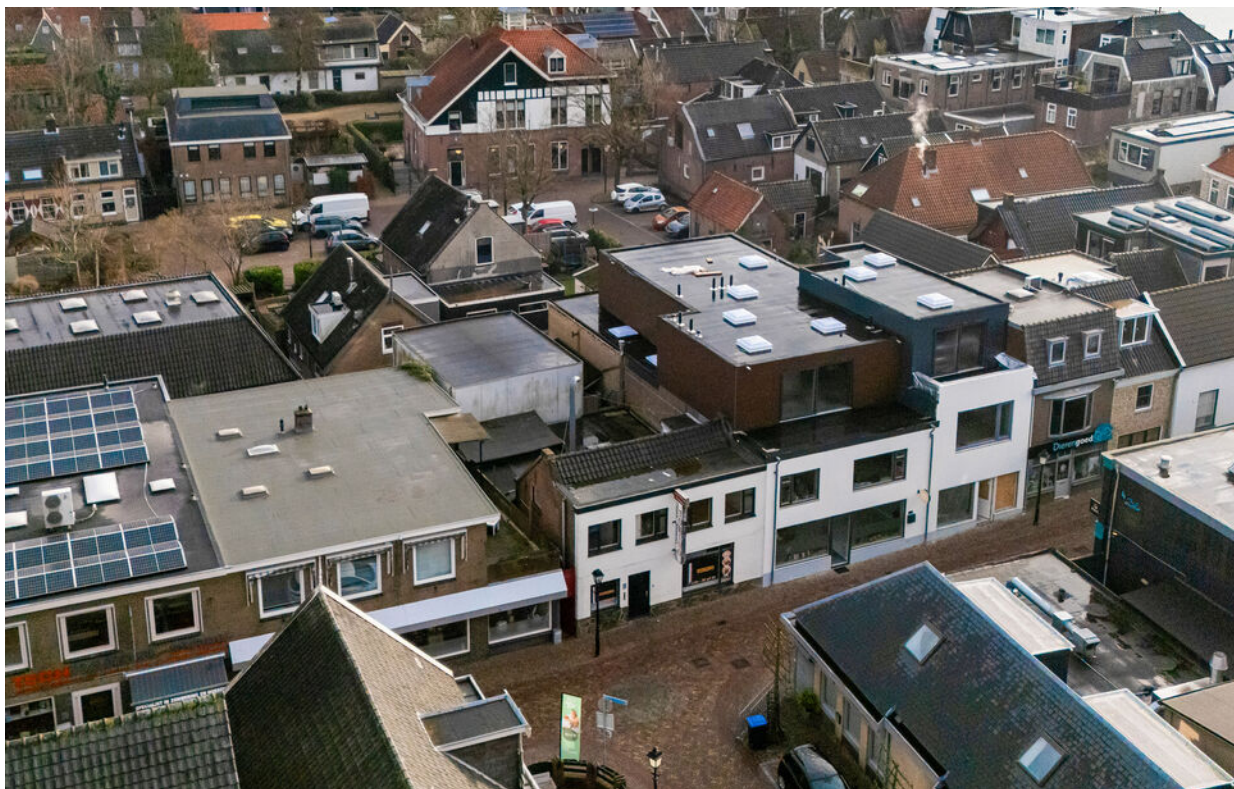


**BURGEMEESTER ROOSSTRAAT 16 A,
LEKKERKERK**

BEDRIJFSRUIMTE


Verdoold
Makelaars & Hypotheken

Verdoold Makelaars
TEL. 0180-591515
www.verdoold.nl
info@verdoold.nl



Totale oppervlakte : 106 m²

Units : 106 m²

BTW belast : nee

Bouwjaar : 1930

Verkoopoppervlakte : 106 m²

Horeca toegestaan : ja

Frontbreedte : 792 cm

Welstandsklasse : A1

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Burgemeester Roosstraat 16 en 16a biedt een unieke kans voor ondernemers of investeerders die op zoek zijn naar een multifunctioneel pand in het centrum van Lekkerkerk.

De bedrijfsruimte heeft een eigen entree aan de Burgemeester Roosstraat. Bij binnenkomst tref je een ontvangstruimte met balie en zitgedeelte, zowel aan de voor- als achterzijde. In het midden van het pand bevindt zich een ruime keuken (zonder apparatuur). Daarnaast zijn er twee separate toiletten, een urinoir en een praktische berg-/voorraadruimte. Ook is er een achteringang aanwezig. De ruimte is geschikt voor diverse invullingen, zoals praktijkruimte, salon, kantoor of dienstverlenend beroep.

De bovenwoning heeft een eigen toegang via de Westersteeg. Via een buitentrap bereik je het dakterras, dat toegang geeft tot de woning. Binnenkomst is in de woonkamer met open keuken, waar zich ook de opstelling van de cv-ketel bevindt. De woning beschikt verder over een kleine slaapkamer en een compacte badkamer met douchecabine, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

De woning is voorzien van houten kozijnen met enkel glas en verdient qua afwerking aandacht.

Dankzij de centrale ligging, eigen opgangen en praktische indeling is dit pand breed inzetbaar, van praktijkruimte of salon tot werken aan huis of verhuur.

Locatie en bereikbaarheid

Gelegen op een zichtlocatie in het centrum van Lekkerkerk, met voorzieningen als winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand. De ligging nabij de provinciale weg N210 zorgt voor een goede ontsluiting richting Rotterdam en de rest van de Krimpenerwaard. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving.

Bestemmingsplan:

Het object valt binnen het bestemmingsplan

"Centrum". Dit biedt in de basis ruimte voor een mix van functies, waaronder bijvoorbeeld detailhandel, dienstverlening of wonen. Voor de exacte gebruiksmogelijkheden en voorwaarden adviseren wij contact op te nemen met de gemeente Krimpenerwaard.

Oplevering

In overleg/per direct.

Voorbehoud

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verkoper.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van het bedrijfspand met bovenwoning gelegen aan de Burgemeester Roosstraat 16. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Verdoold Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Burgemeester Roosstraat 16 a, Lekkerkerk





Burgemeester Roosstraat 16 a, Lekkerkerk









Burgemeester Roosstraat 16 a, Lekkerkerk





Burgemeester Roosstraat 16 a, Lekkerkerk





Burgemeester Roosstraat 16 a, Lekkerkerk





Burgemeester Roosstraat 16 a, Lekkervek





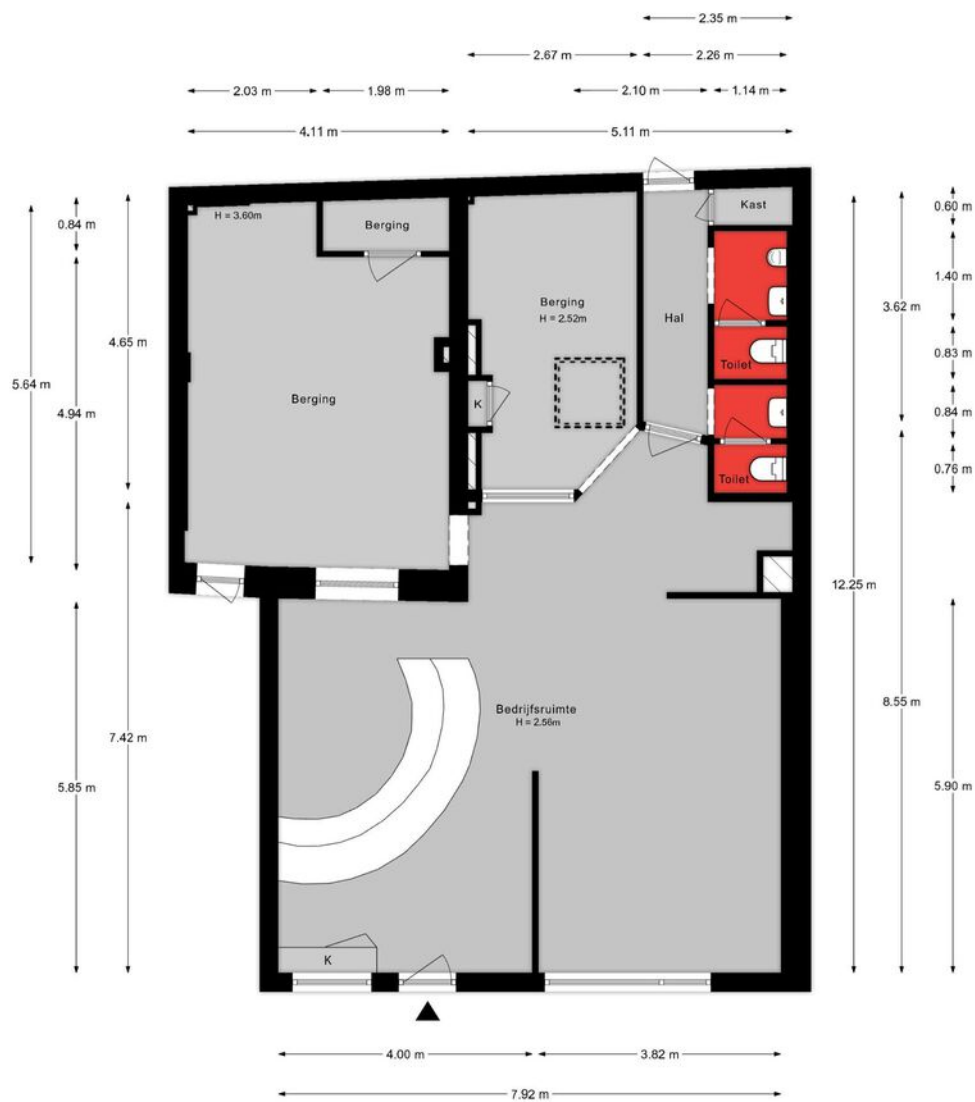
Burgemeester Roosstraat 16 a, Lekkerkerk





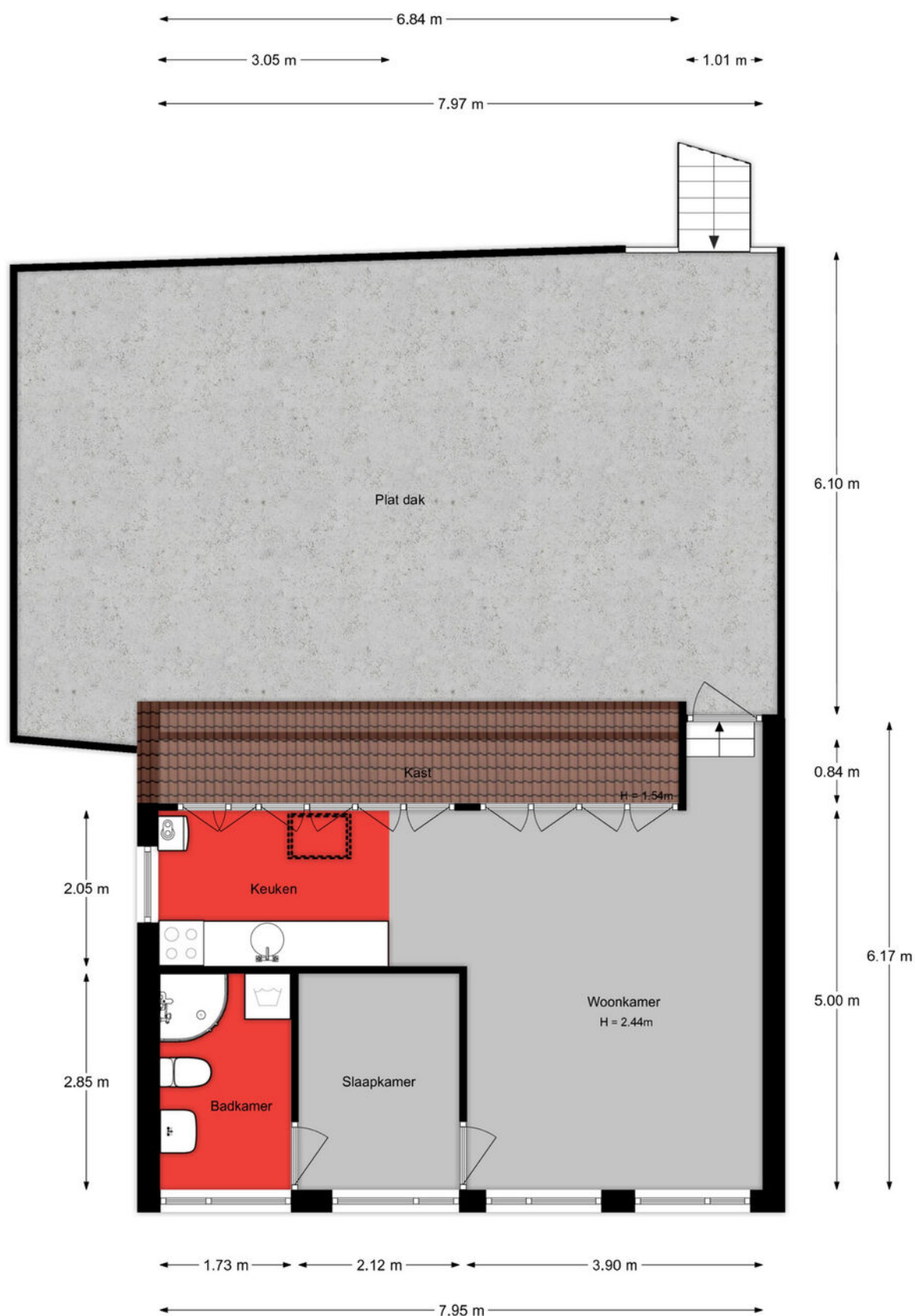
Burgemeester Roosstraat 16 a, Lekkerkerk

PLATTEGROND



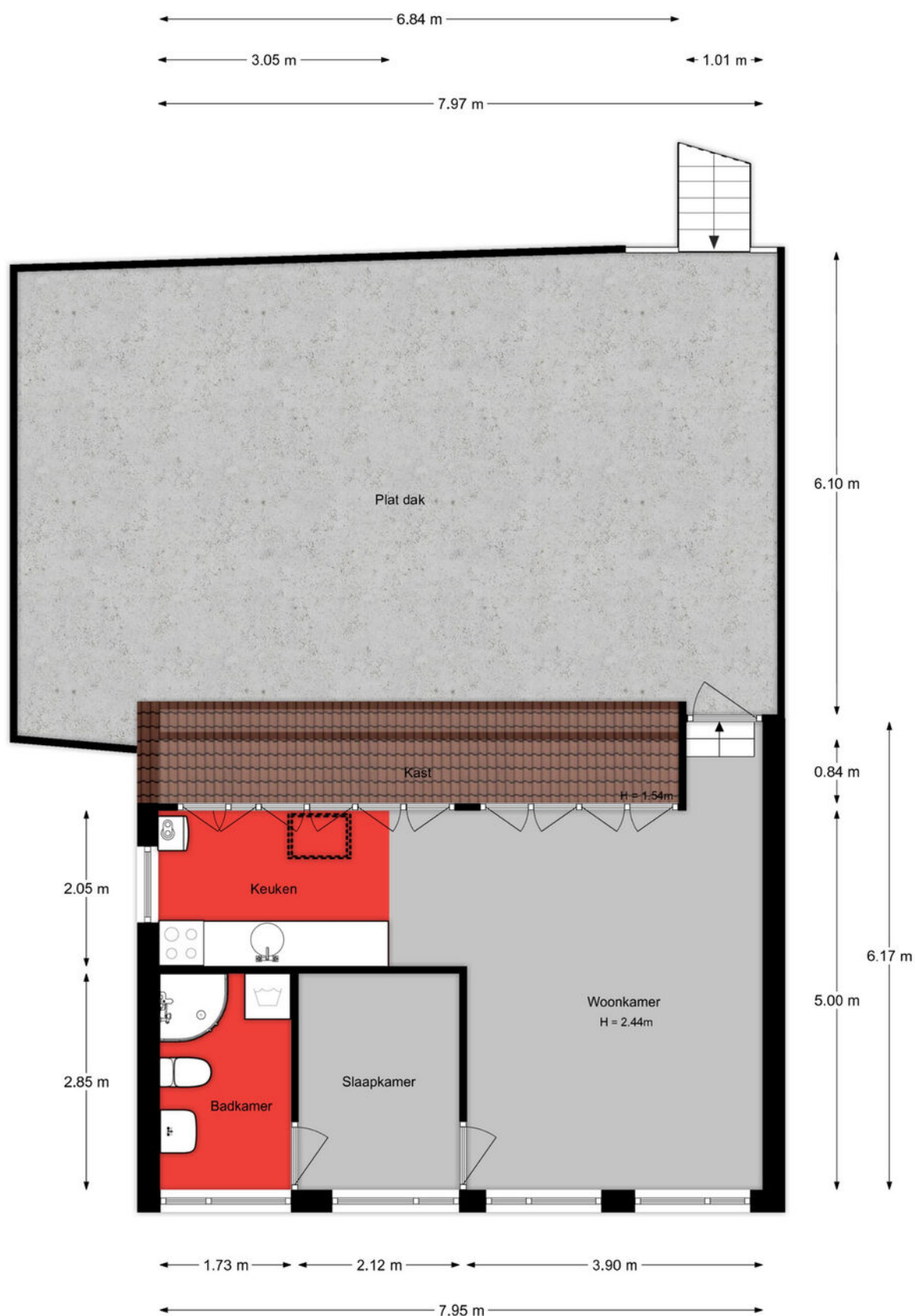
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verdoold Makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lekkerkerk
Sectie	C
Perceel	9048

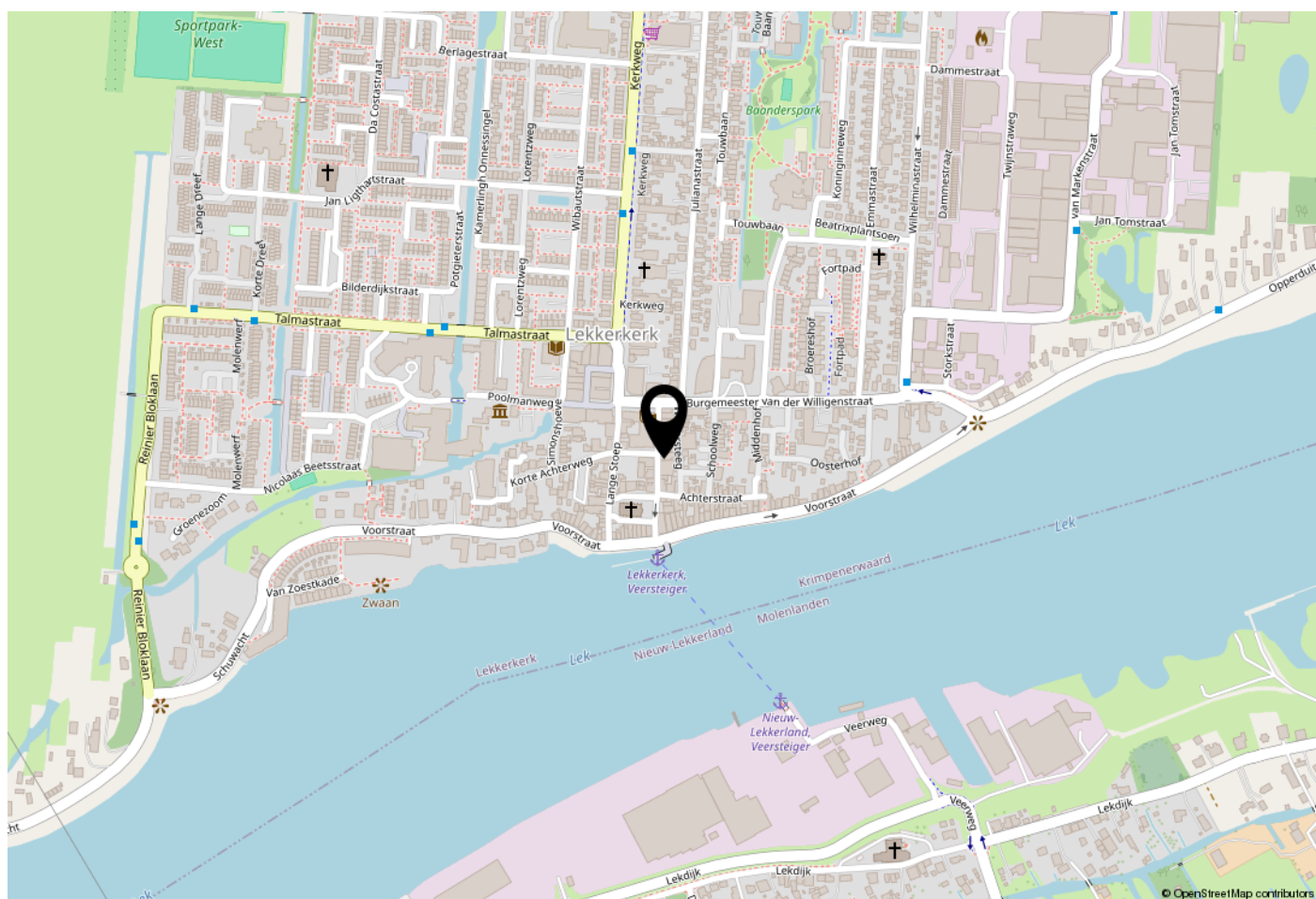
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

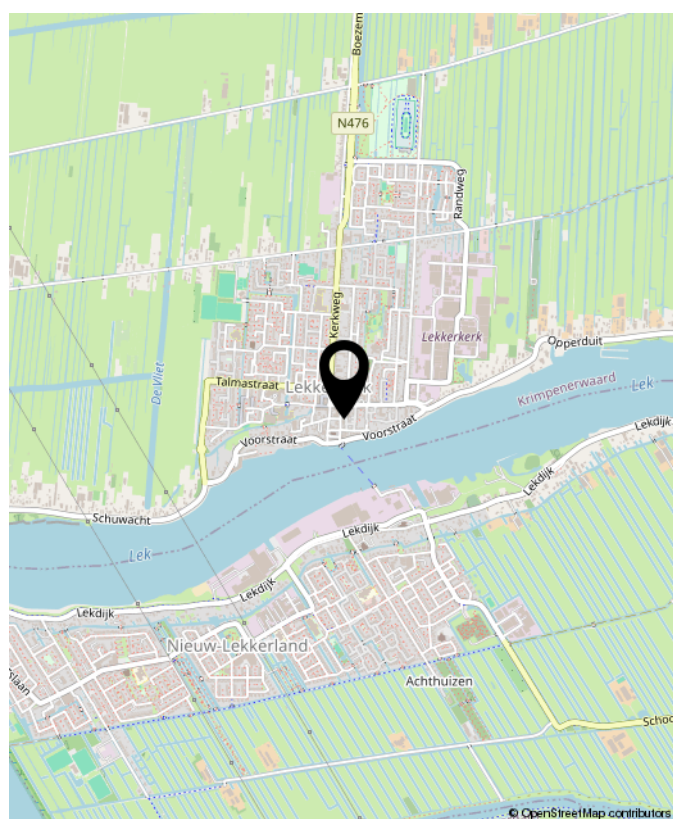
kadaster

Burgemeester Roosstraat 16 a, Lekkerkerk

LOCATIE OP DE KAART



**WOONT OF WERKT U HIER
BINNENKORT?**





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Verdoold Makelaars
Cascade 75
2923 AT
Krimpen Aan Den IJssel

TEL. 0180-591515
www.verdoold.nl
info@verdoold.nl


Verdoold
Makelaars & Hypotheken