

PADMOS.
MAKELAARDIJ

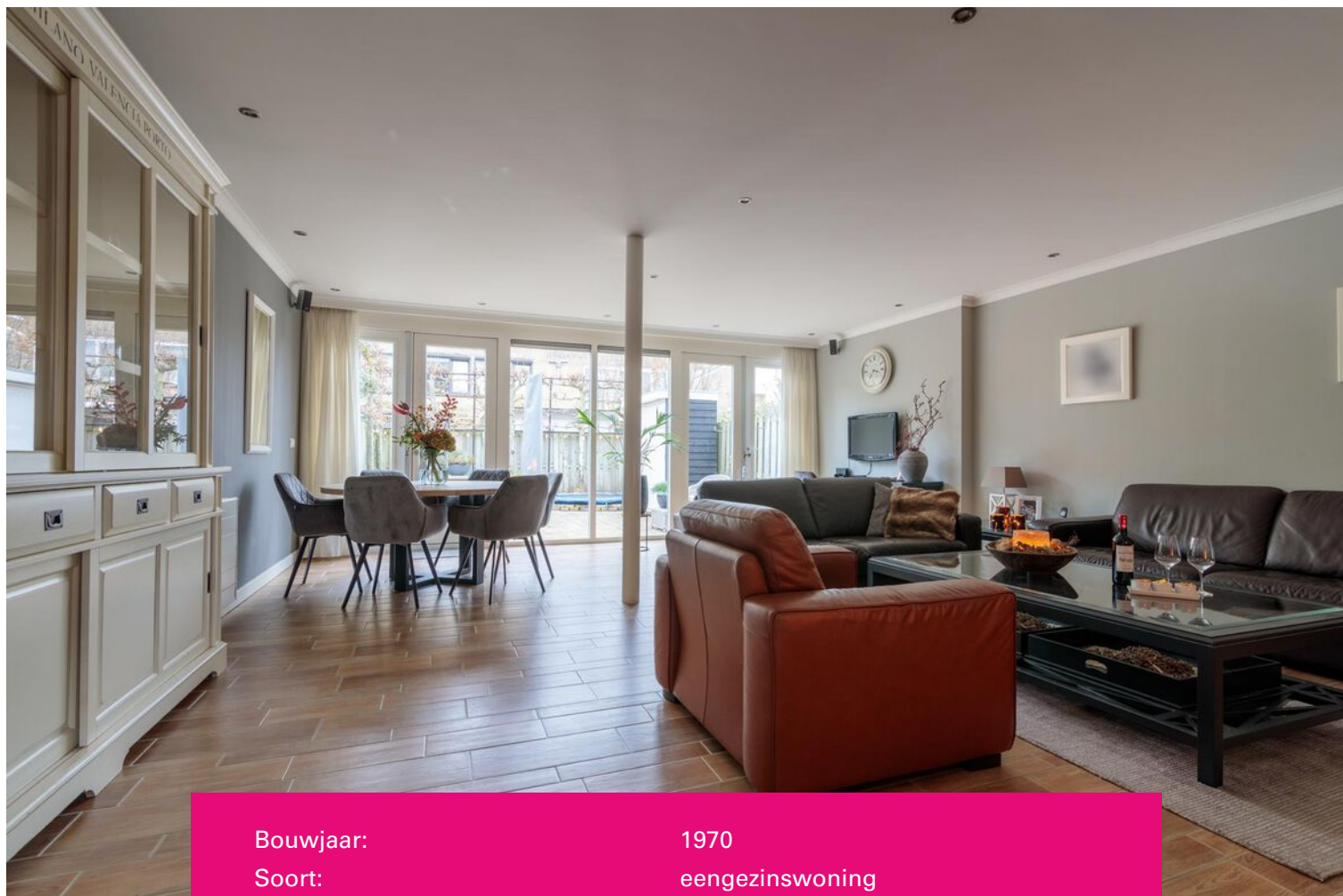


KRIMPEN A/D IJSSEL | De Vroedschap 28

vraagprijs € 490.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	655 m ³
Woonoppervlakte:	173 m ²
Perceeloppervlakte:	178 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	2 m ²
Verwarming:	C.V. installatie, eigendom
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II ZEER RUIME TUSSENWONING MET GARAGE II

Bent u opzoek naar en ruime woning en heeft u eigenlijk ook geen zin om te klussen? Dan is De Vroedschap 28 in Krimpen aan den IJssel echt iets voor u! Het zal u in deze woning aan niets ontbreken. De woning beschikt over een ruime, uitgebouwde woonkamer, vijf slaapkamers en maar liefst twee badkamers! De huidige eigenaren hebben de woning met veel liefde bewoond en dat is ook terug te zien in de woning. Daarnaast vind u openbaar vervoer, scholen en winkels op loopafstand. Nieuwsgierig geworden naar deze ruime woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van toiletruimte, meterkast en toegang tot de woonkamer en garage.
- Toiletruimte (ca. 1.64 m. x 0.93 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 6.94 m. x 6.11 m.) voorzien van vloerverwarming, haard en middels twee dubbele deuren toegang tot de achtertuin.
- Half open (woon)keuken (ca. 6.11 m. x 3.74 m.) gesitueerd in een hoek opstelling en voorzien van diverse magnetron, koelkast/vriezer, gasfornuis, vaatwasser en afzuigkap. In de keuken (voor de trap naar boven) is ook de meterkast gesitueerd.
- Garage (ca. 6.02 m. x 2.63 m.)

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop (voorzien van airco) en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.65 m. x 2.58 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een schuifkastenwand.
- Slaapkamer II (ca. 3.37 x 2.87 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 5.34 m. x 3.37 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een vaste kast.
- Badkamer I (ca. 3.42 m. x 2.58 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop (voorzien van airco) en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer IV (ca. 4.39 m. x 3.33 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakkapel.
- Slaapkamer V (ca. 3.41 m. x 3.33 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer II (ca. 2.64 m. x 2.39 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van douche, wastafel, vloerverwarming en aansluiting wasmachine en droger.
- Kast voorzien van opstelplaats C.V. installatie (eigendom, 2006)

Tuin

- Voortuin gelegen op het Zuidwesten
- De achtertuin is gelegen op het Noordoosten.

Bijzonderheden

- De woning beschikt maar liefst over 5 slaapkamers.
- De woning is voorzien van dubbele / HR++ beglazing.
- De woning beschikt over hardhouten binnendeuren en kozijnen met lijstwerk en stompe deuren.
- De woning beschikt over (nieuw) stucwerk met glasvlies behang.
- De woning is zeer goed onderhouden.
- Oplevering in overleg.















Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



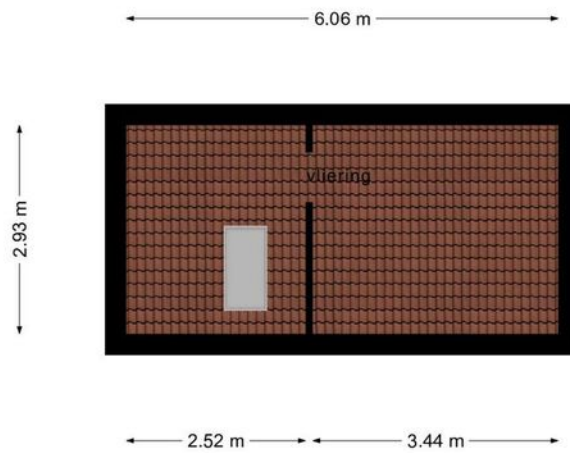
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



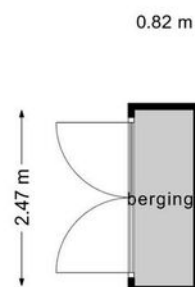
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos Makelaardij



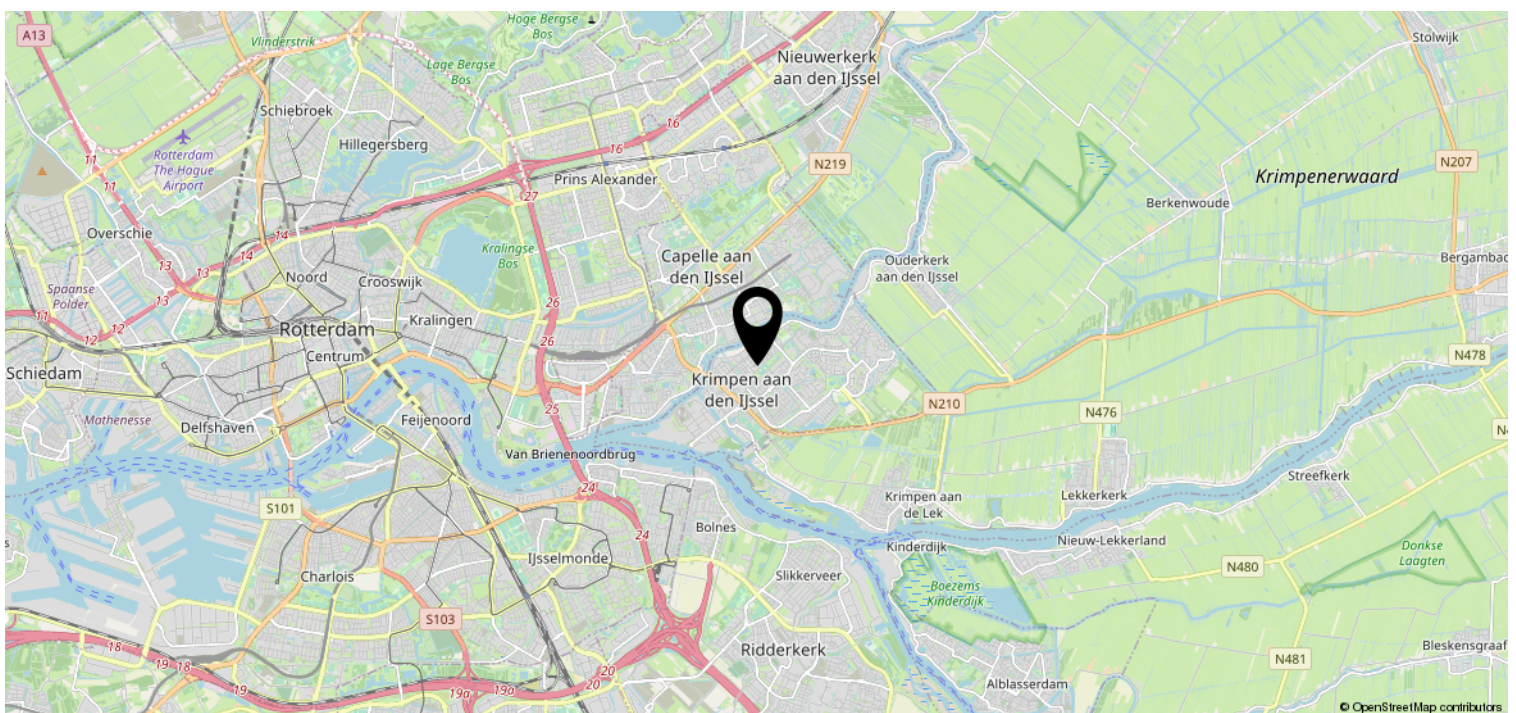
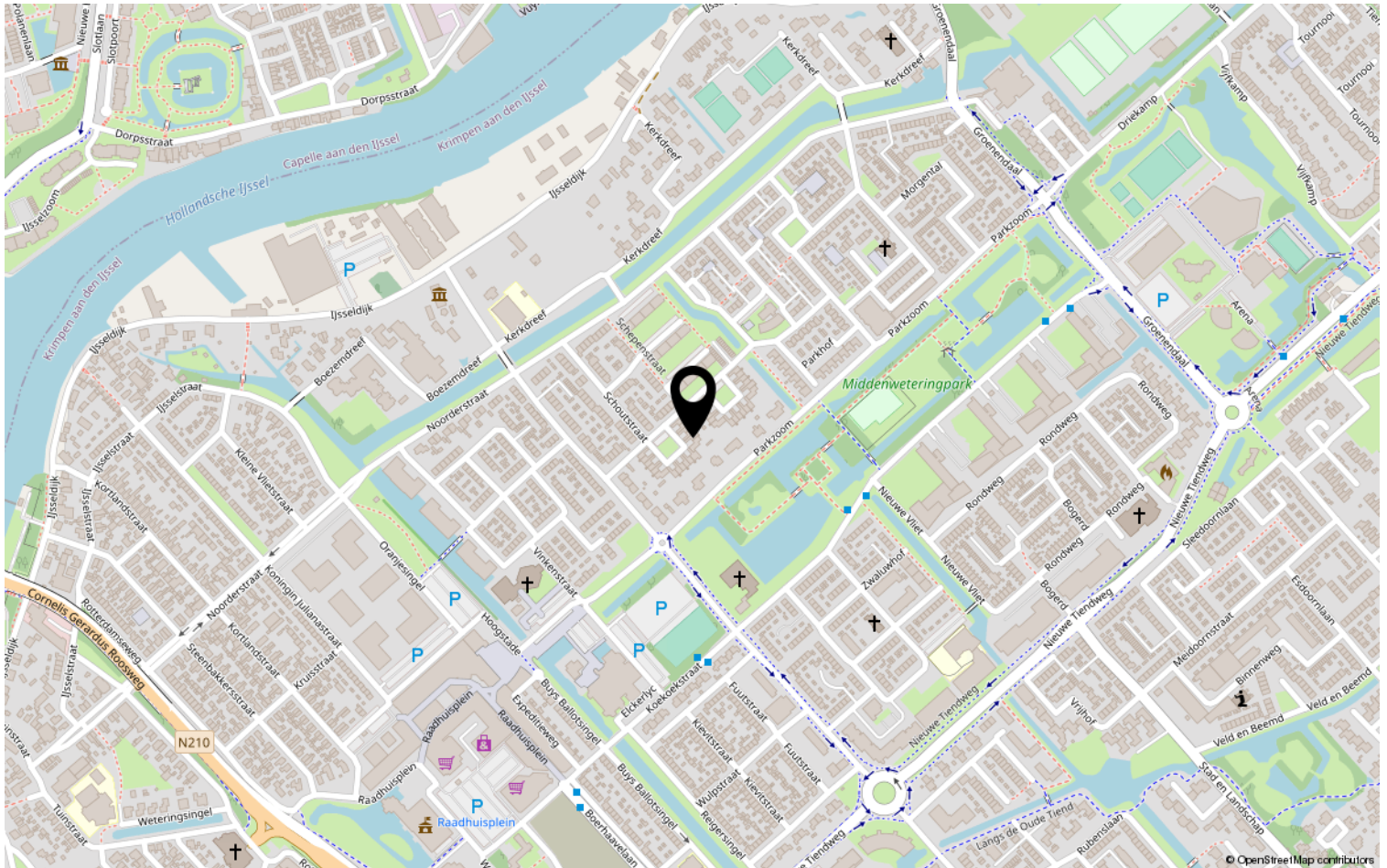
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2382	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 december 2021
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.

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.

Bedenkijd

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 te 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.