

PADMOS.
MAKELAARDIJ

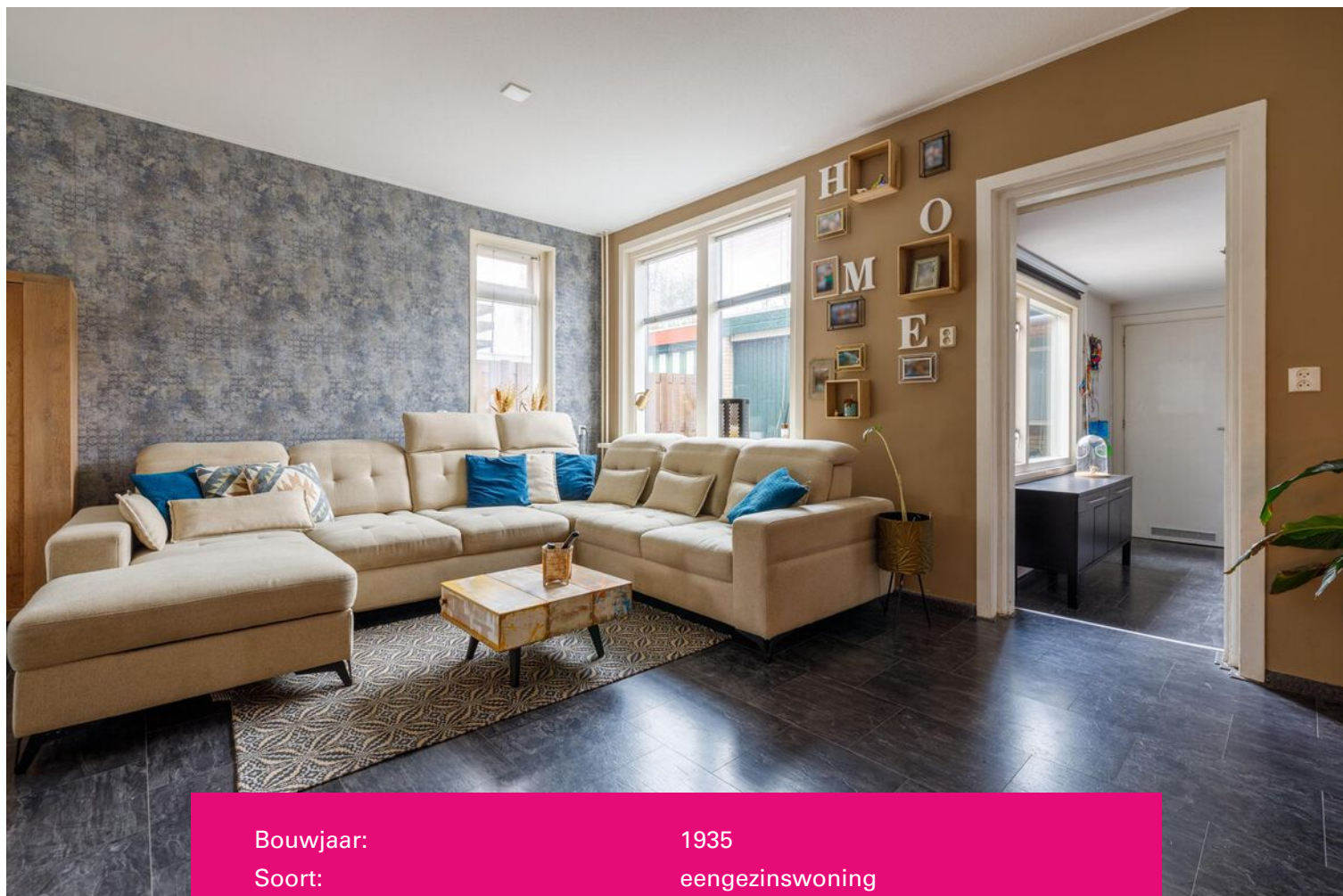


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Oosterstraat 15

vraagprijs € 335.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	394 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	C.V. installatie
Isolatie:	muurisolatie en grotendeels dubbel glas

Omschrijving

II JAREN '30 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING II

Welkom bij deze leuke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over een ruime indeling met maar liefst vier slaapkamers en een ruime zolder. Eén van de slaapkamers bevindt zich op de begane grond wat deze woning uniek maakt! Daarnaast beschikt de woning over een ruime berging waar u gemakkelijk fietsen of andere spullen kunt opbergen.

De locatie van de woning is werkelijk fantastisch. Oud Krimpen is een geliefde buurt vanwege de gezellige sfeer, karakteristieke woningen en vele voorzieningen. Zo zijn er diverse winkels, scholen en sportclubs in de buurt te vinden. Bovendien zijn grote steden zoals Rotterdam bereikbaar via de nabijgelegen snelwegen en openbaar vervoer.

Kom snel langs voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze leuke woning!

Indeling

Begane grond

- Entree / hal voorzien van meterkast, separate toilet en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 0.94 m. x 0.90 m.) voorzien van een toilet.
- Woonkamer (ca. 6.94 m. x 5.10 m.) met toegang tot de kelder.
- De halfopen keuken (ca. 3.49 m. x 1.96 m.) is gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van koelkast, afzuigkap, gaskookplaat, vaatwasser en oven.
- Bijkeuken (ca. 1.96 m. x 1.72 m.) voorzien van aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin middels een enkele deur.
- Slaapkamer I (ca. 4.17 m. x 3.10 m.) voorzien van vloerverwarming en een schuifkastenwand waar tevens de C.V. installatie is gesitueerd (eigendom, 2012). Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de achtertuin middels een enkele deur.
- Garage cq. berging (ca. 4.70 m. x 2.86 m.) voorzien van een stalen garagedeur.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Overloop voorzien van vaste kast.
- Slaapkamer II (ca. 3.23 m. x 3.32 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.23 m. x 3.14 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer IV (ca. 2.49 m. x 2.34 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel.
- Badkamer (ca. 2.31 m. x 1.37 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een douche, toilet en wastafel. De badkamer is eveneens voorzien van een dakkapel.

Tweede verdieping

- Trapopgang
- Zolder (ca. 5.10 m. x 0.64 m.).

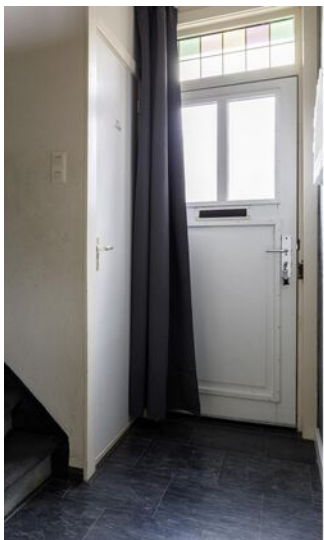
Tuin

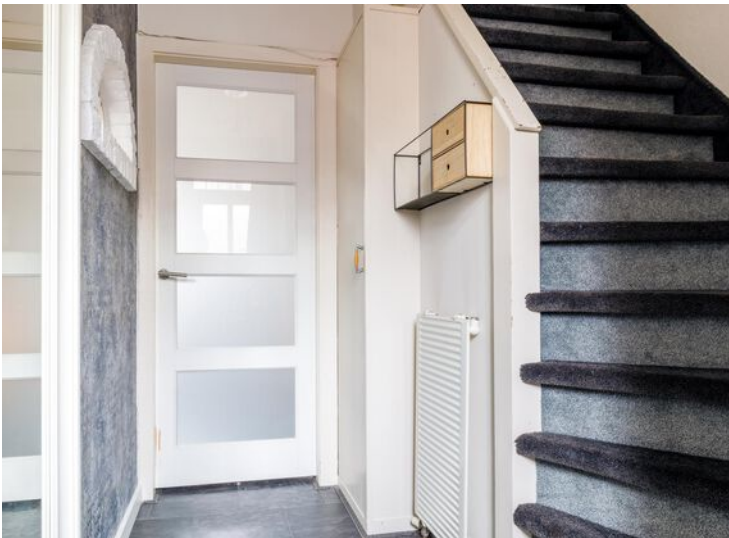
- Voortuin gelegen op het Zuidwesten.
- De achtertuin is gelegen op het Noordoosten en is voorzien van een stenen garage cq. berging.

Bijzonderheden

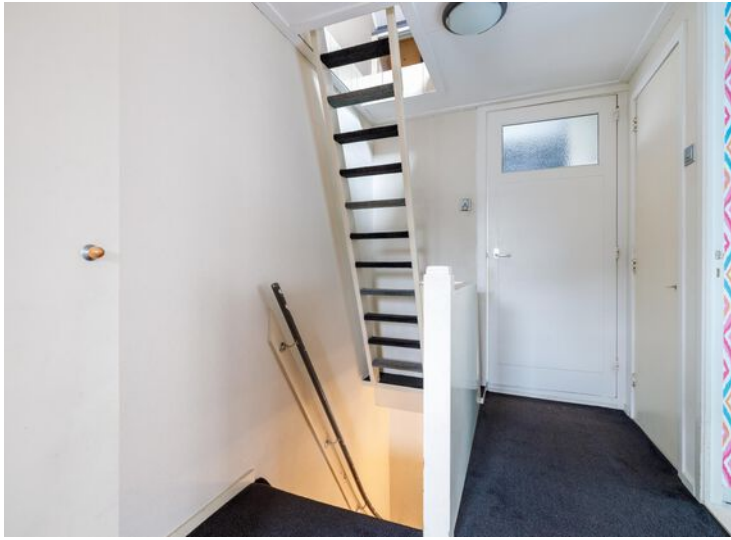
- De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers en een zolder.
- De woning beschikt over 11 zonnepanelen.
- Oplevering in overleg.









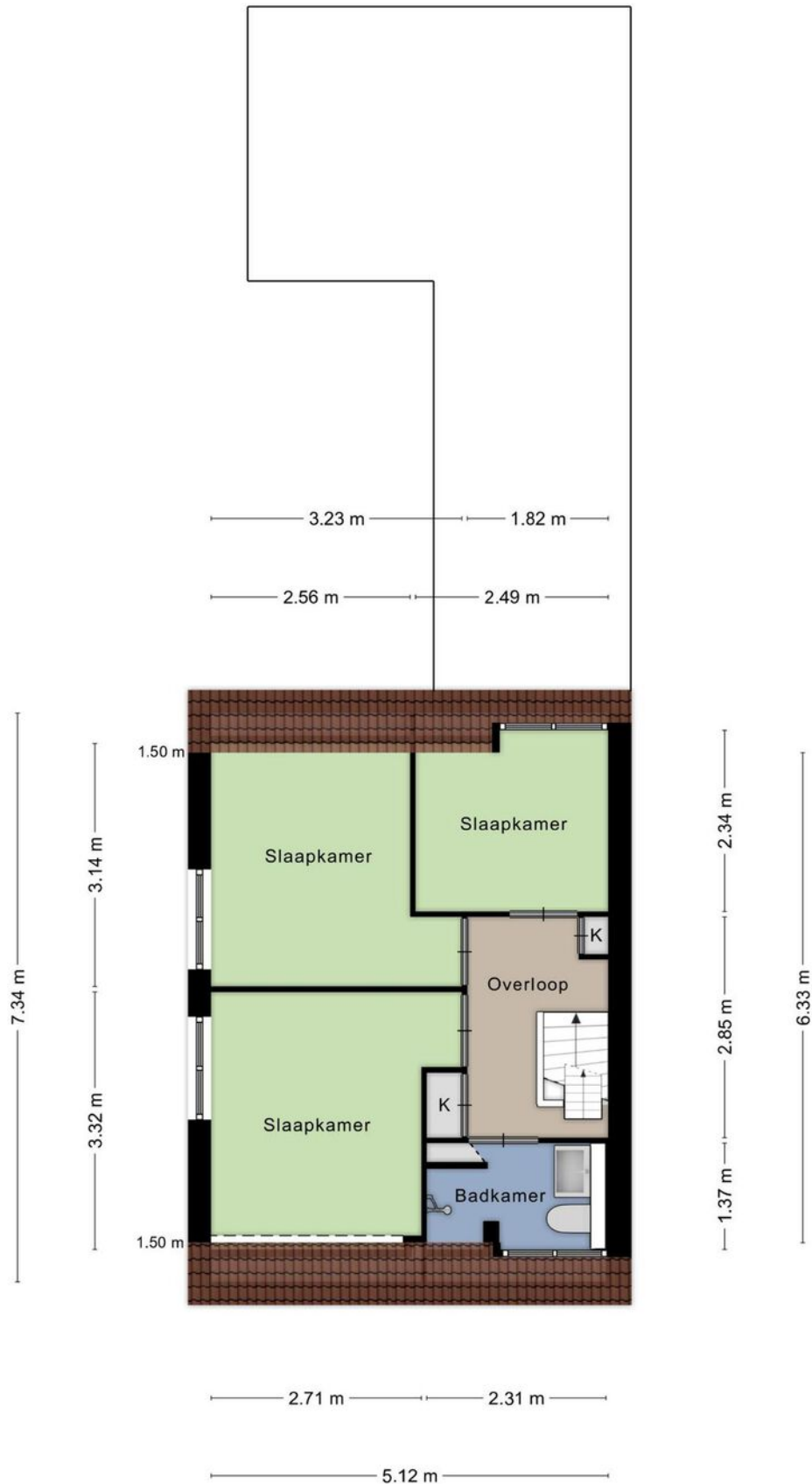




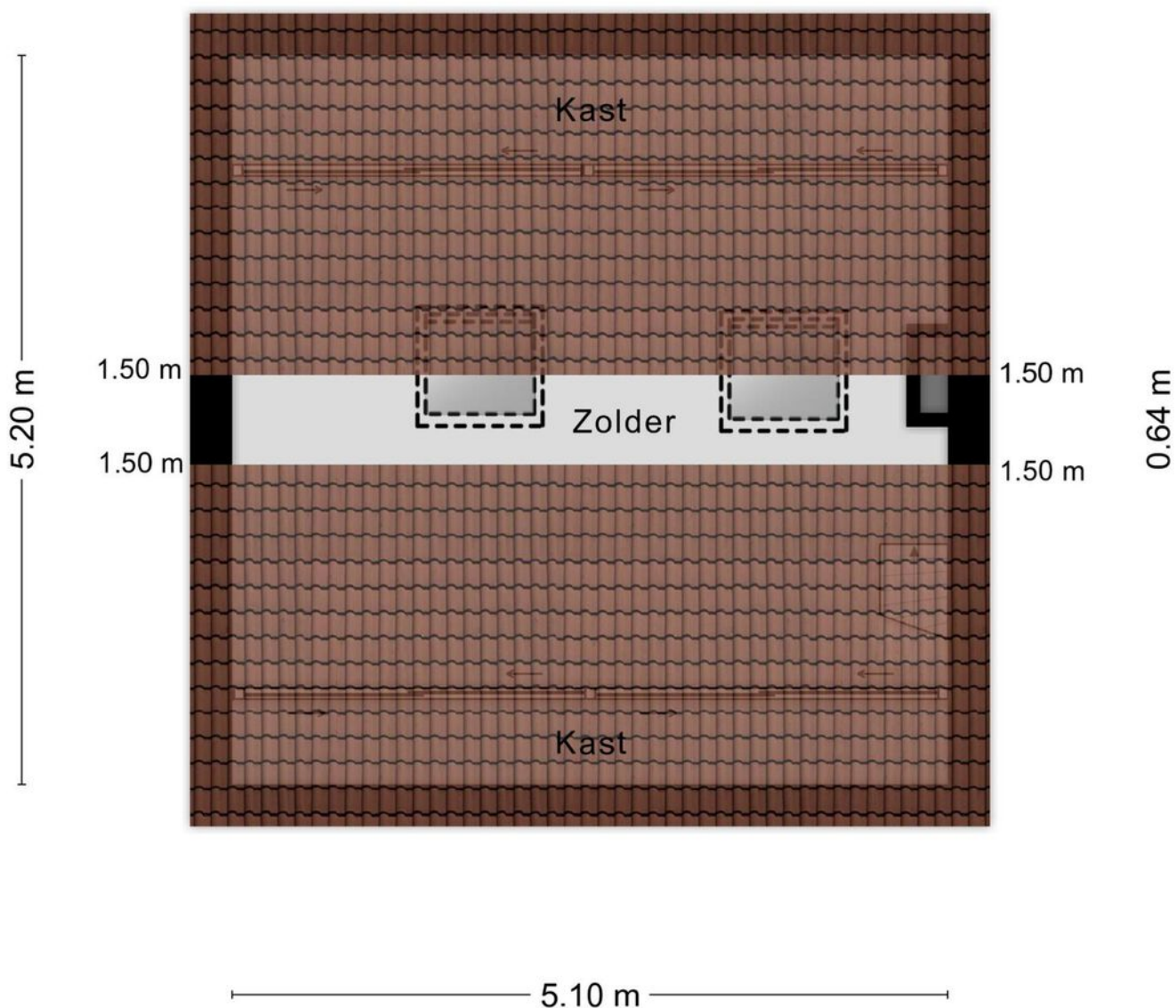
Plattegrond



Plattegrond

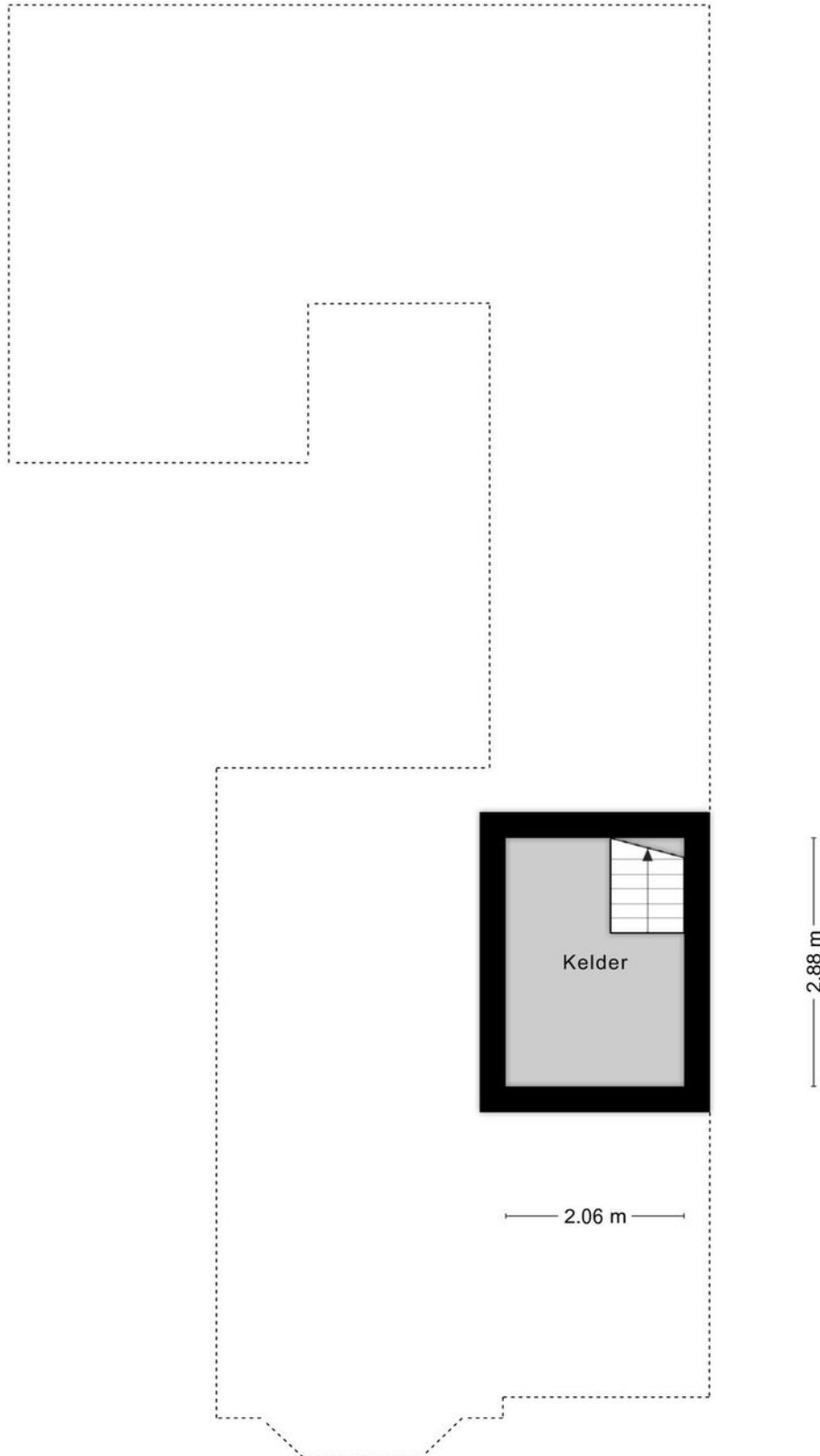


Plattegrond

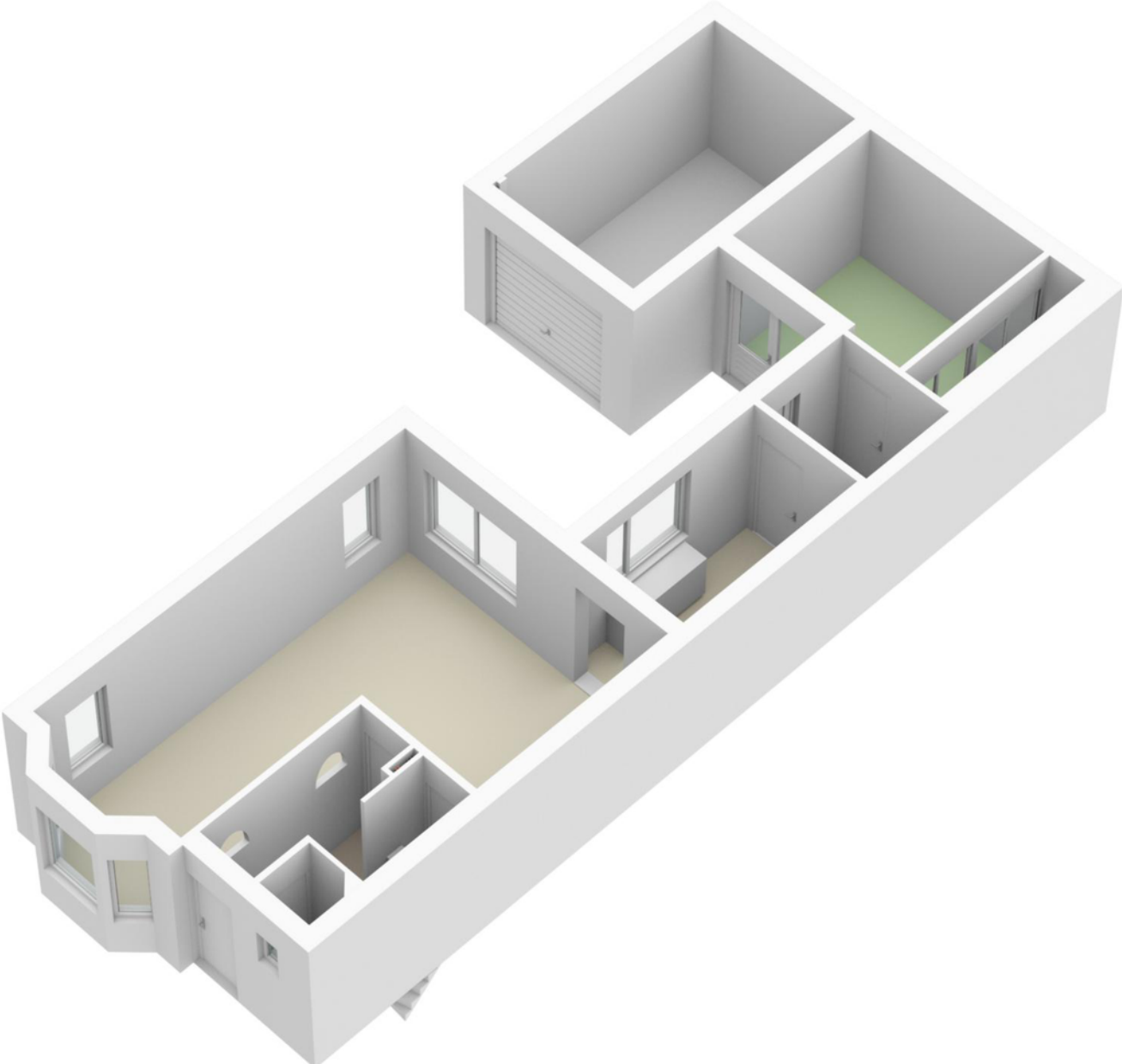


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

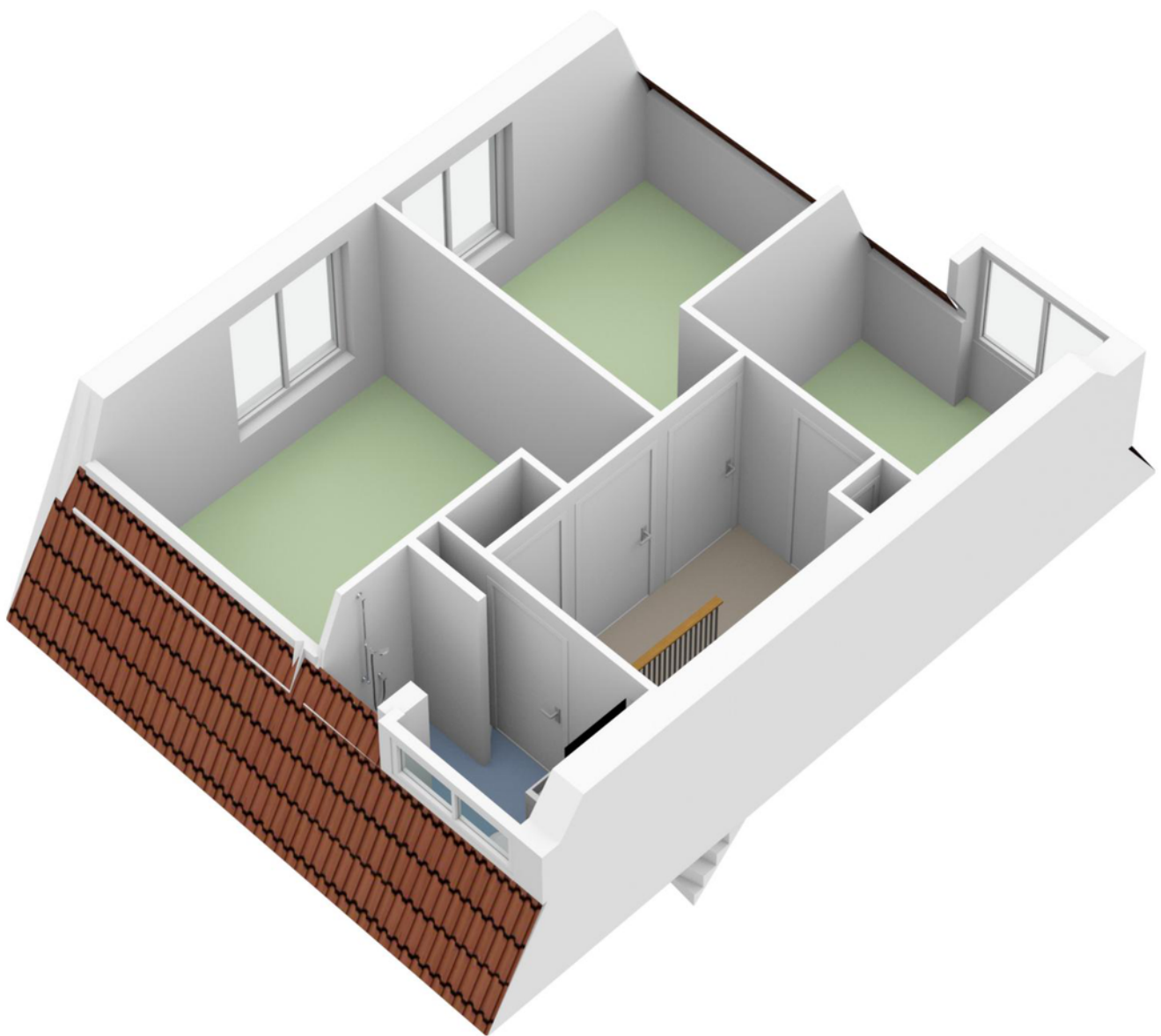
Plattegrond



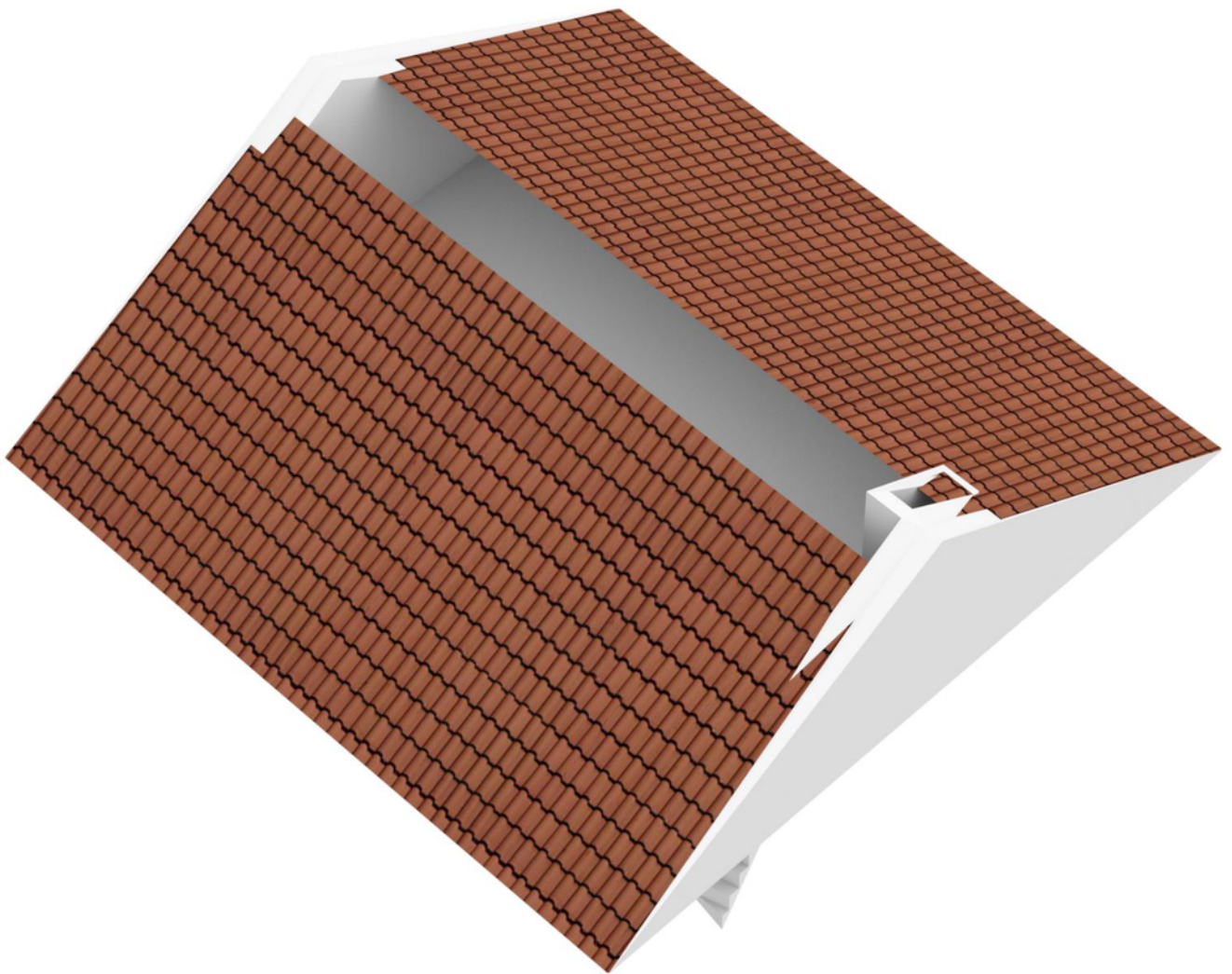
Plattegrond



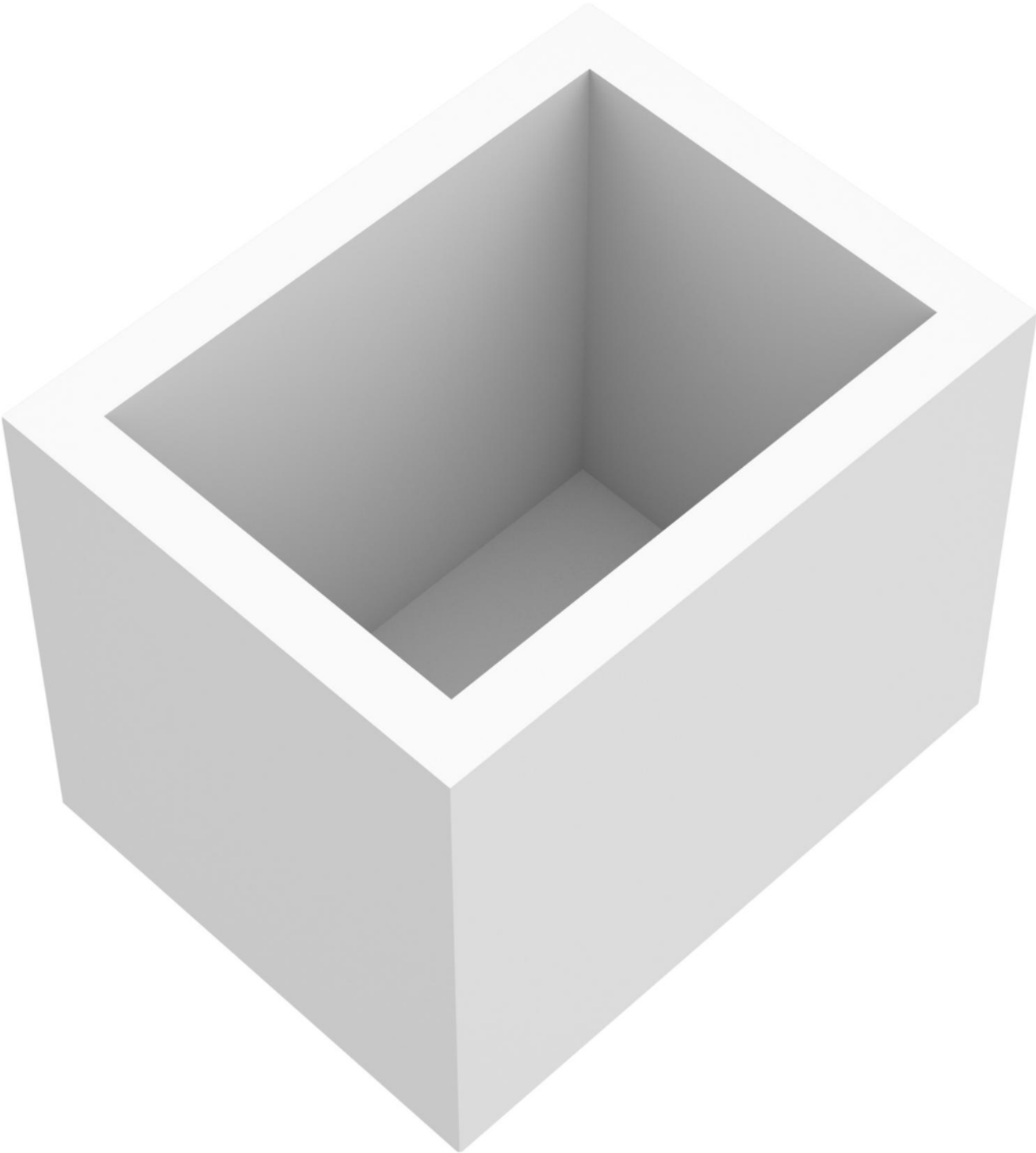
Plattegrond



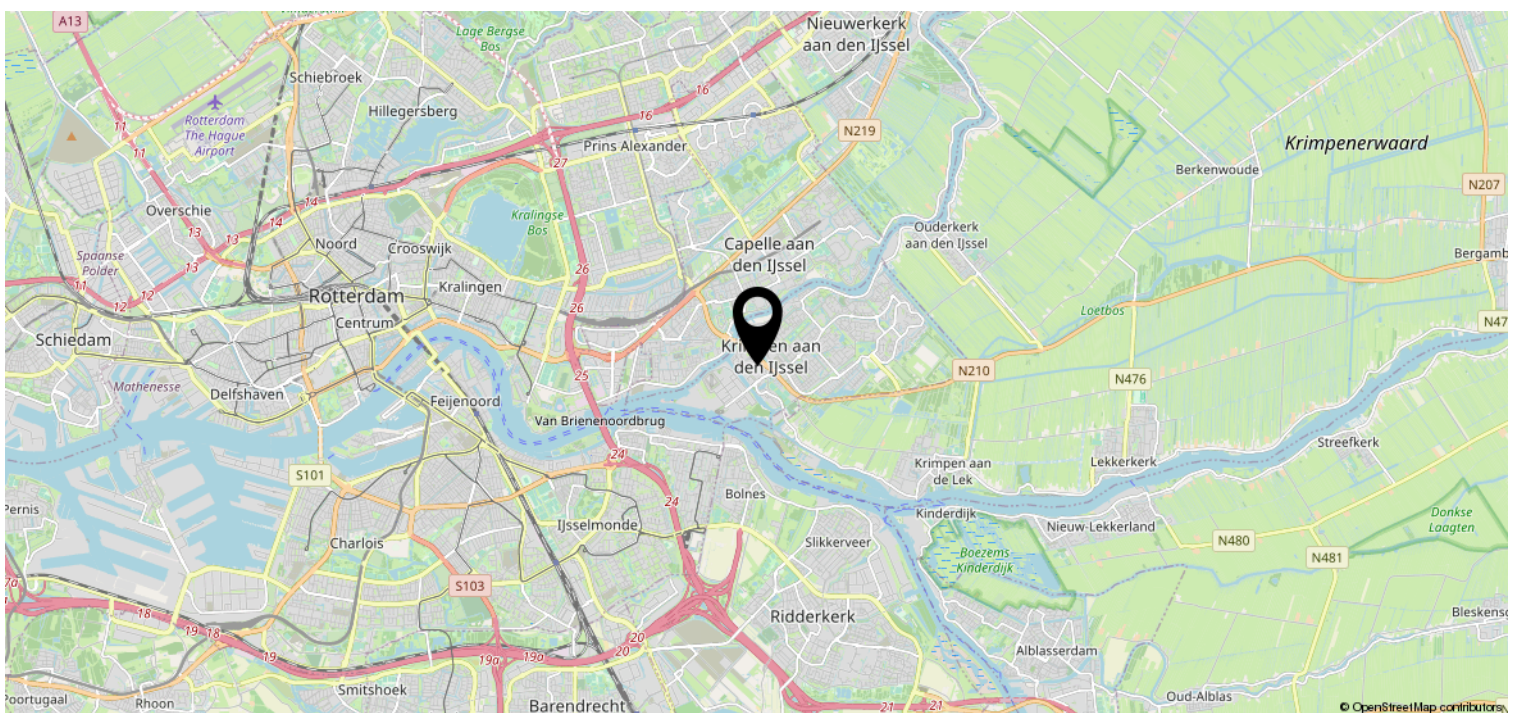
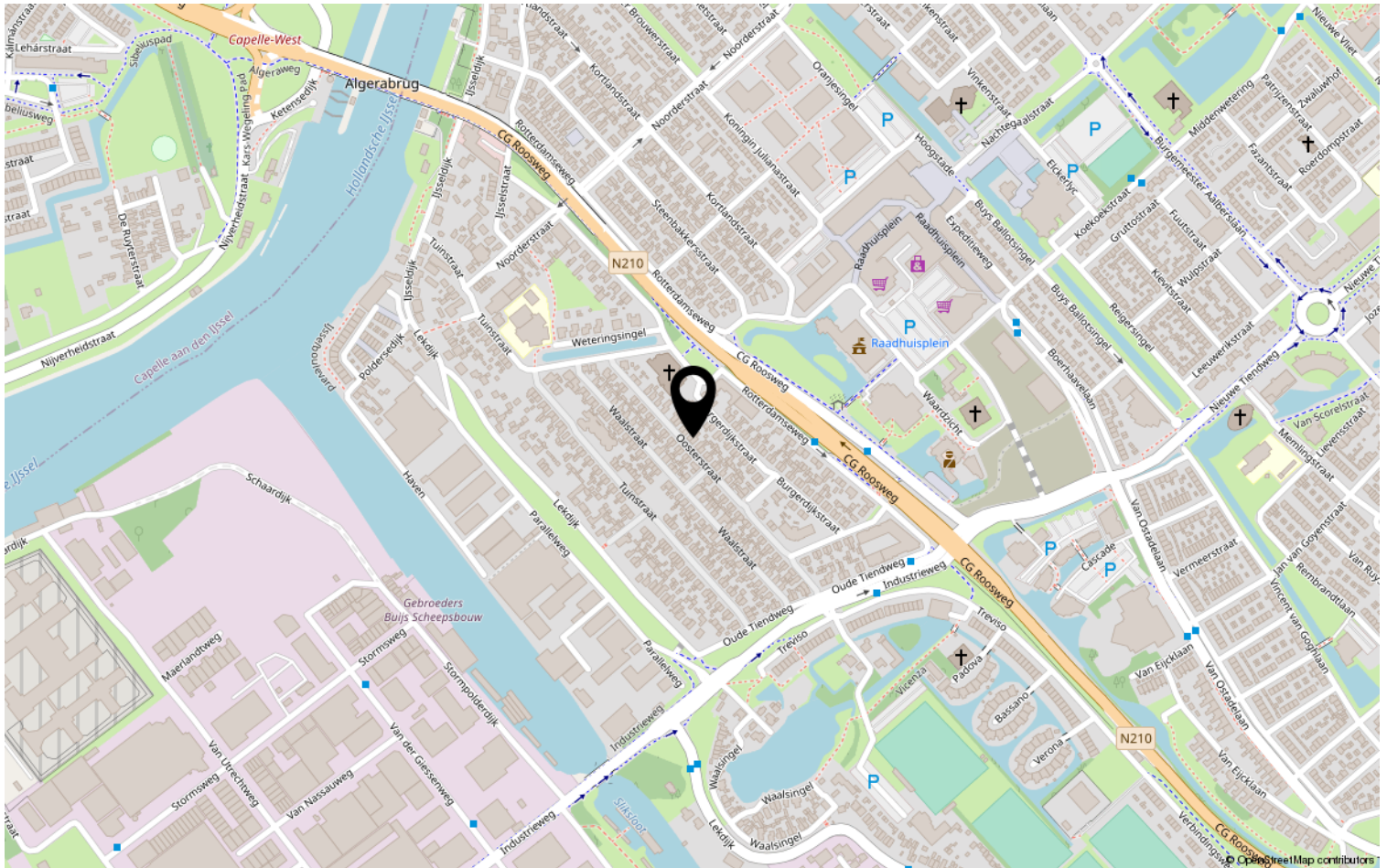
Plattegrond



Plattegrond



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.