

PADMOS.
MAKELAARDIJ

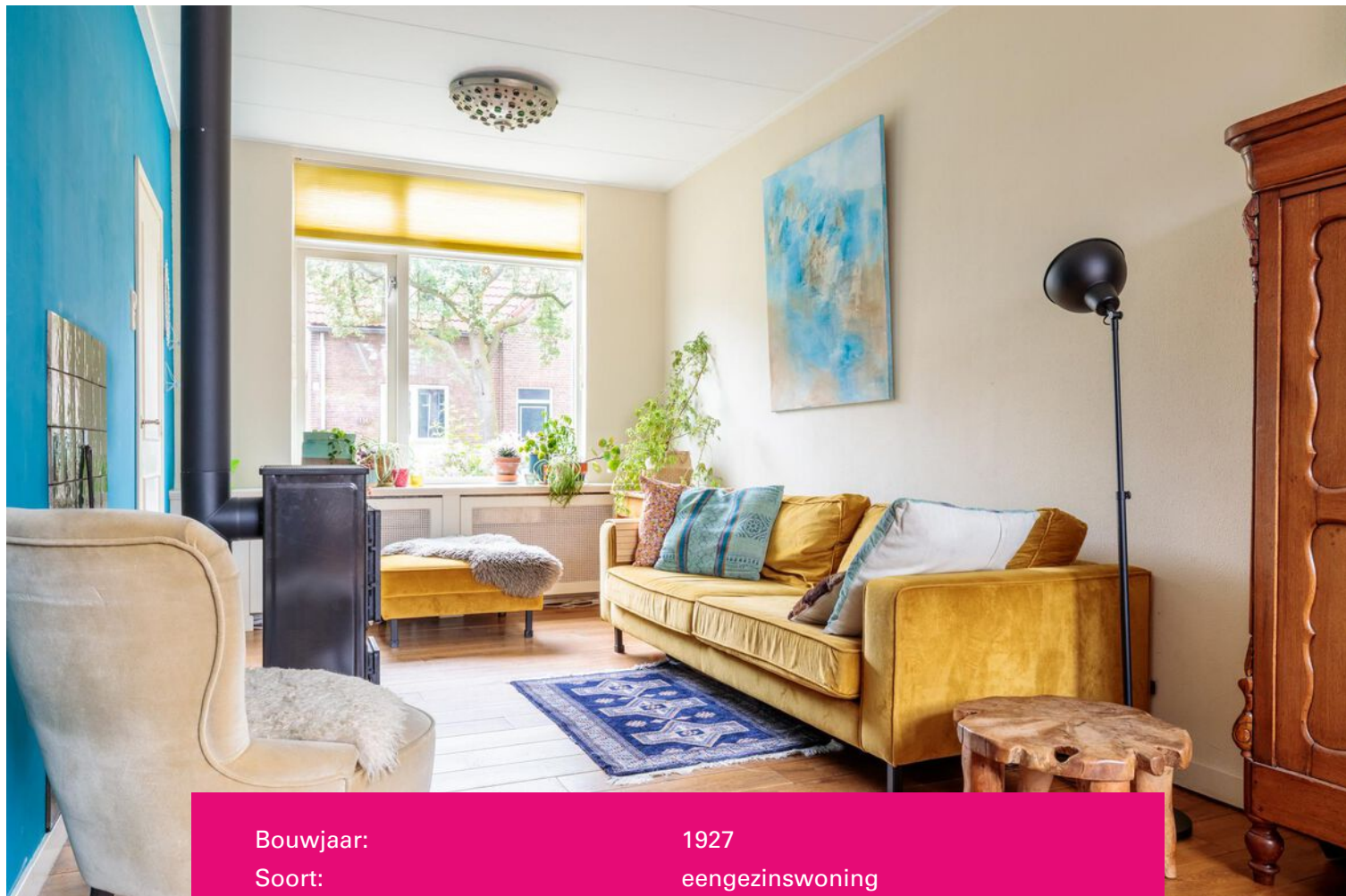


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Tuinstraat 95

vraagprijs € 285.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1927
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	268 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Overige in pandige ruimte:	6 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	C.V. installatie (2022)
Isolatie:	Dubbel glas

Omschrijving

II JAREN '30 TUSSENWONING IN HET GELIEFDE OUD KRIMPEN II

Bent u op zoek naar een sfeervolle woning met charme? Dan is deze woning in Oud Krimpen absoluut een bezichtiging waard! De woning is gelegen in een van de meest gewilde woonwijken van Krimpen aan den IJssel.

De woning beschikt over een warme en gezellige uitstraling, met een knipoog naar het verleden. De fijne woonkamer is voorzien van grote ramen, waardoor het beschikt over natuurlijk licht.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst 3 comfortabele slaapkamers, ideaal voor een groeiend gezin of voor wie extra ruimte nodig heeft. Daarnaast is er een handige slaatzolder, die kan dienen als extra slaapkamers, opslag of als speelruimte voor de kinderen.

De zonnige achtertuin is een oase van rust en privacy, waar u kunt genieten van lange zomeravonden met vrienden en familie. Of het nu gaat om een gezellige barbecue of gewoon ontspannen met een goed boek, deze tuin biedt alle ruimte en mogelijkheden die u nodig hebt.

Een ander groot voordeel van deze woning is de ligging. Met een korte afstand tot Rotterdam bent u binnen no-time in het bruisende stadsleven. Of het nu gaat om winkelen of werken, alles is binnen handbereik. Tegelijkertijd kunt u genieten van de rust en het groen in Oud Krimpen, een wijk die bekend staat om zijn gezellige sfeer en vriendelijkheid.

Kortom, deze jaren 30 tussenwoning in Oud Krimpen is een unieke kans voor wie op zoek is naar een sfeervolle woning met voldoende ruimte en een zonnige achtertuin.

Indeling

Begane grond

- Entree / hal met toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 7.74 m. x 3.91 m.) met toegang tot de kelder. In de kelder is de meterkast gesitueerd.
- De halfopen keuken (ca. 3.74 m. x 1.63 m.) is gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin middels een enkele deur.
- Toilet (ca. 1.63 m. x 1.24 m.) voorzien van aansluiting voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Overloop voorzien van vaste kast.
- Slaapkamer I (ca. 3.90 m. x 2.55 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 2.59 m. x 2.06 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 2.59 m. x 1.86 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.44 m. x 1.86 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van toilet, douche en wastafel.

Tweede verdieping

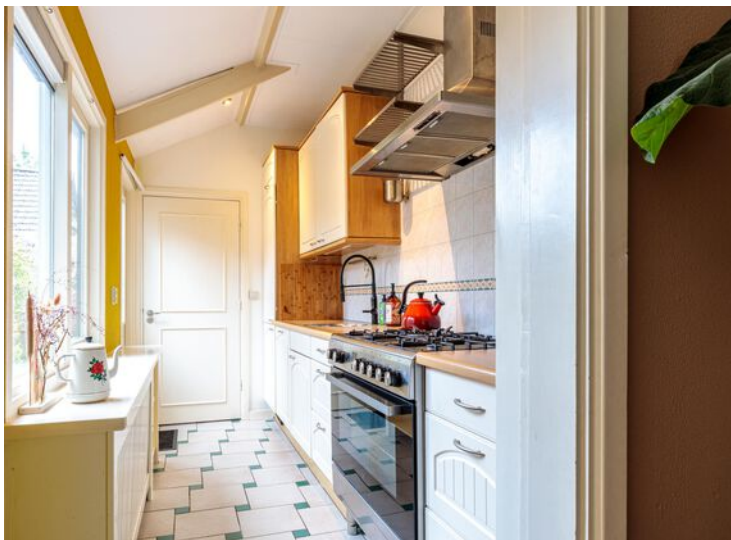
- Trapopgang
- Zolder (ca. 4.90 m. x 4.01/2.83 m.) voorzien van C.V. installatie (eigendom, 2022)

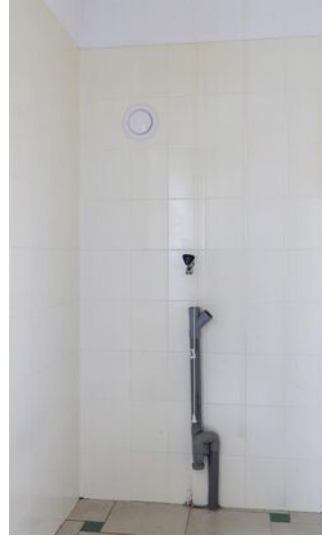
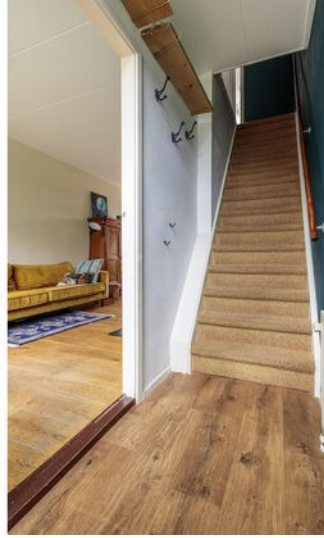
Tuin

- Voortuin gelegen op het Zuidwesten.
- De achtertuin is gelegen op het Noordoosten en is voorzien van een stenen berging.
- Berging (ca. 2.82 m. x 2.78 m. + ca. 3.25 m. x 1.86 m.)

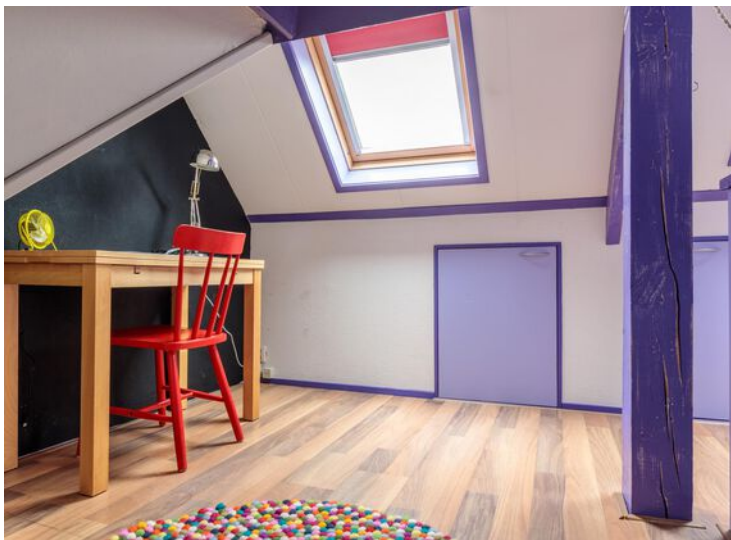
- Oplevering kan per direct.







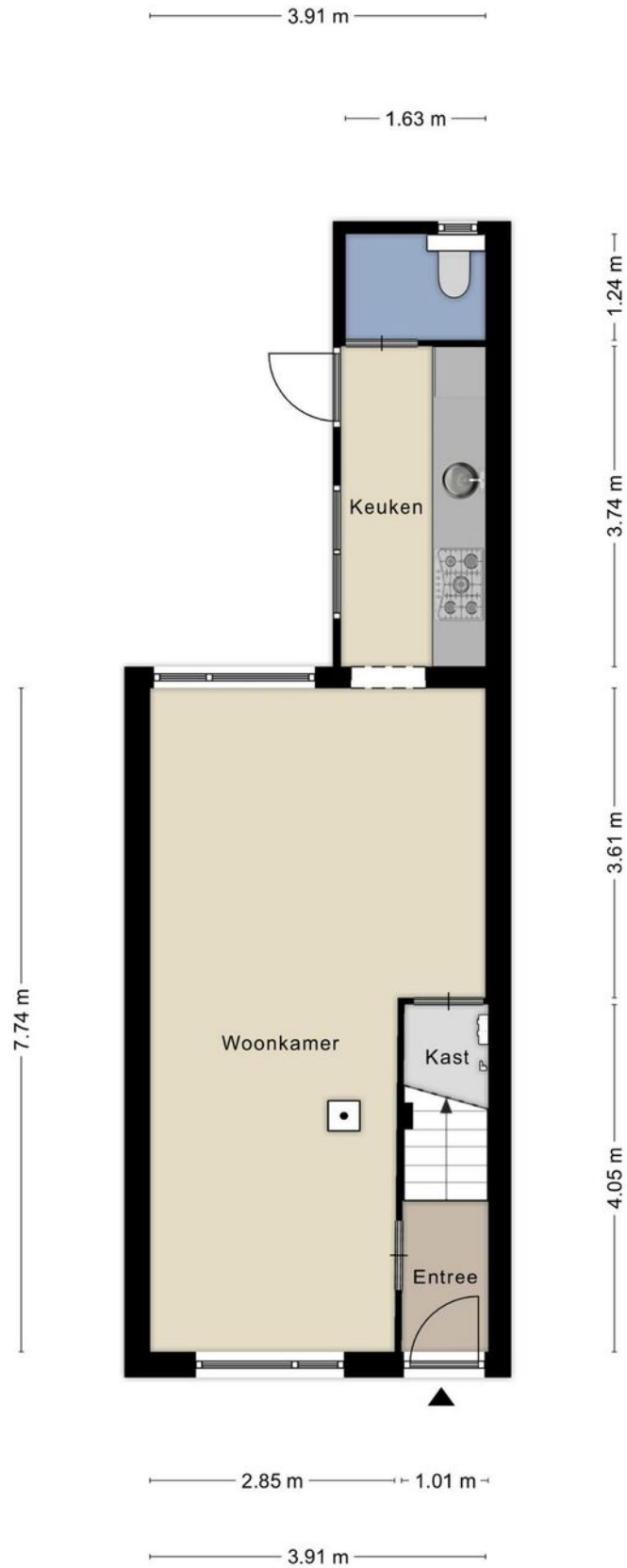








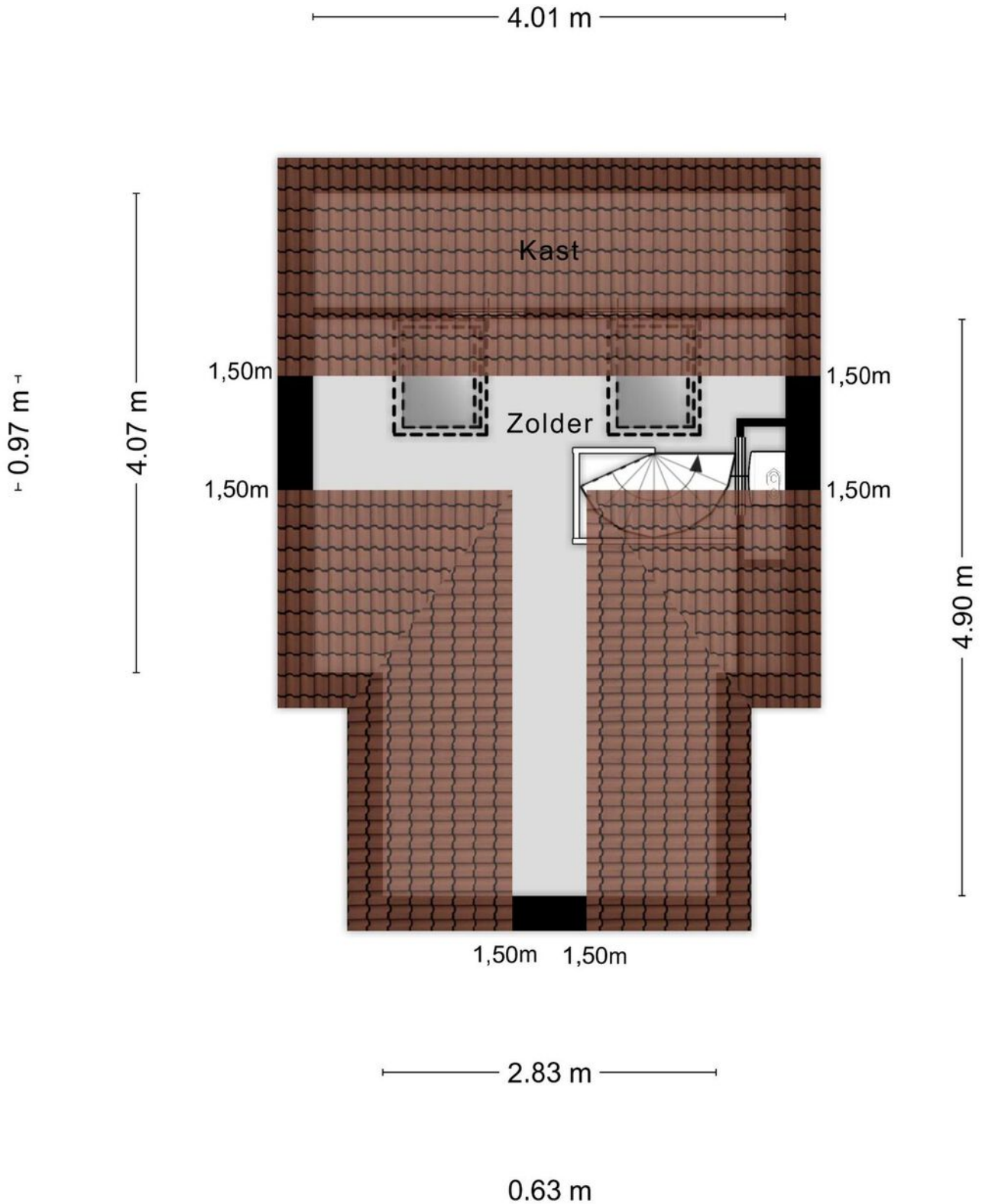
Plattegrond



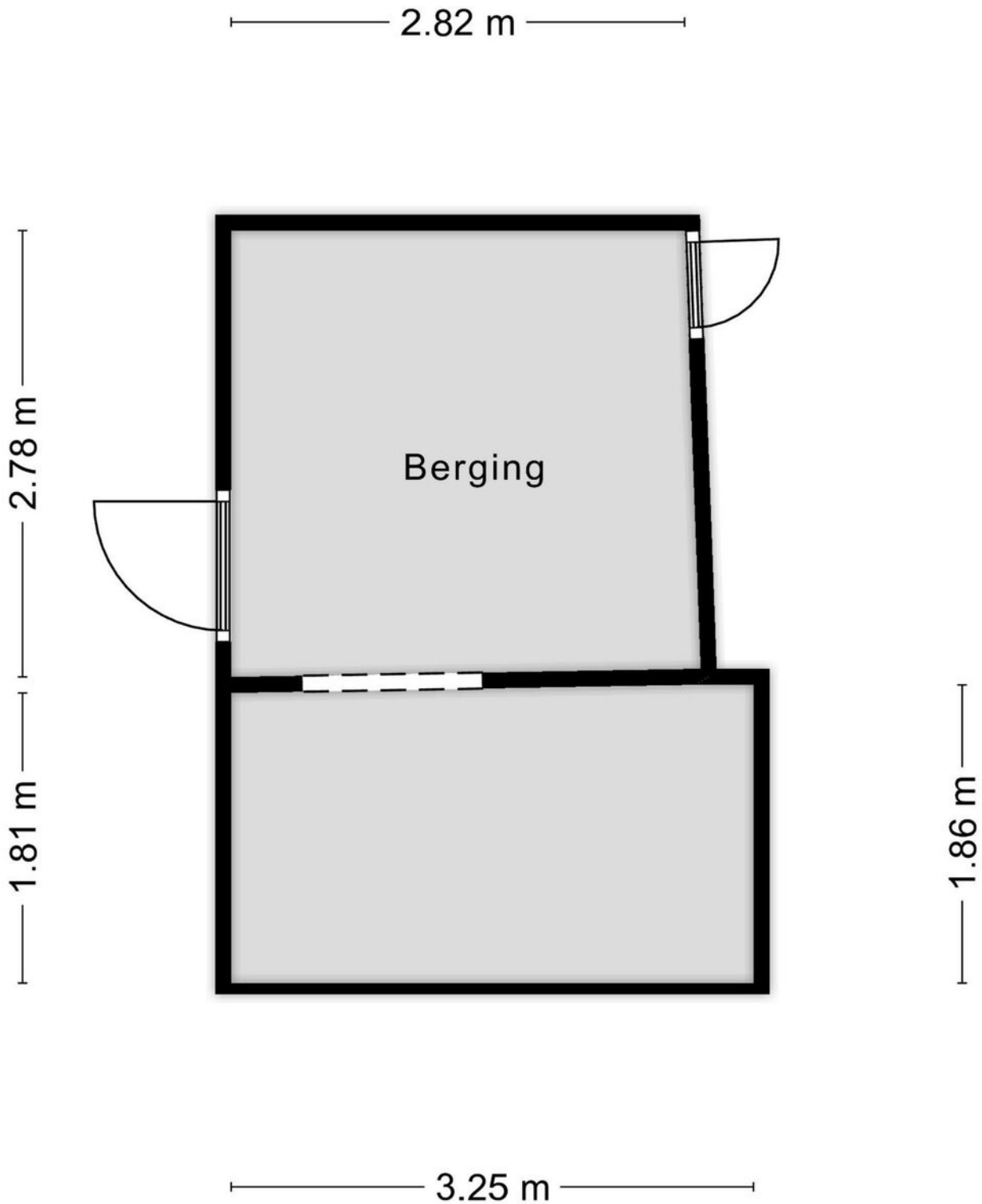
Plattegrond



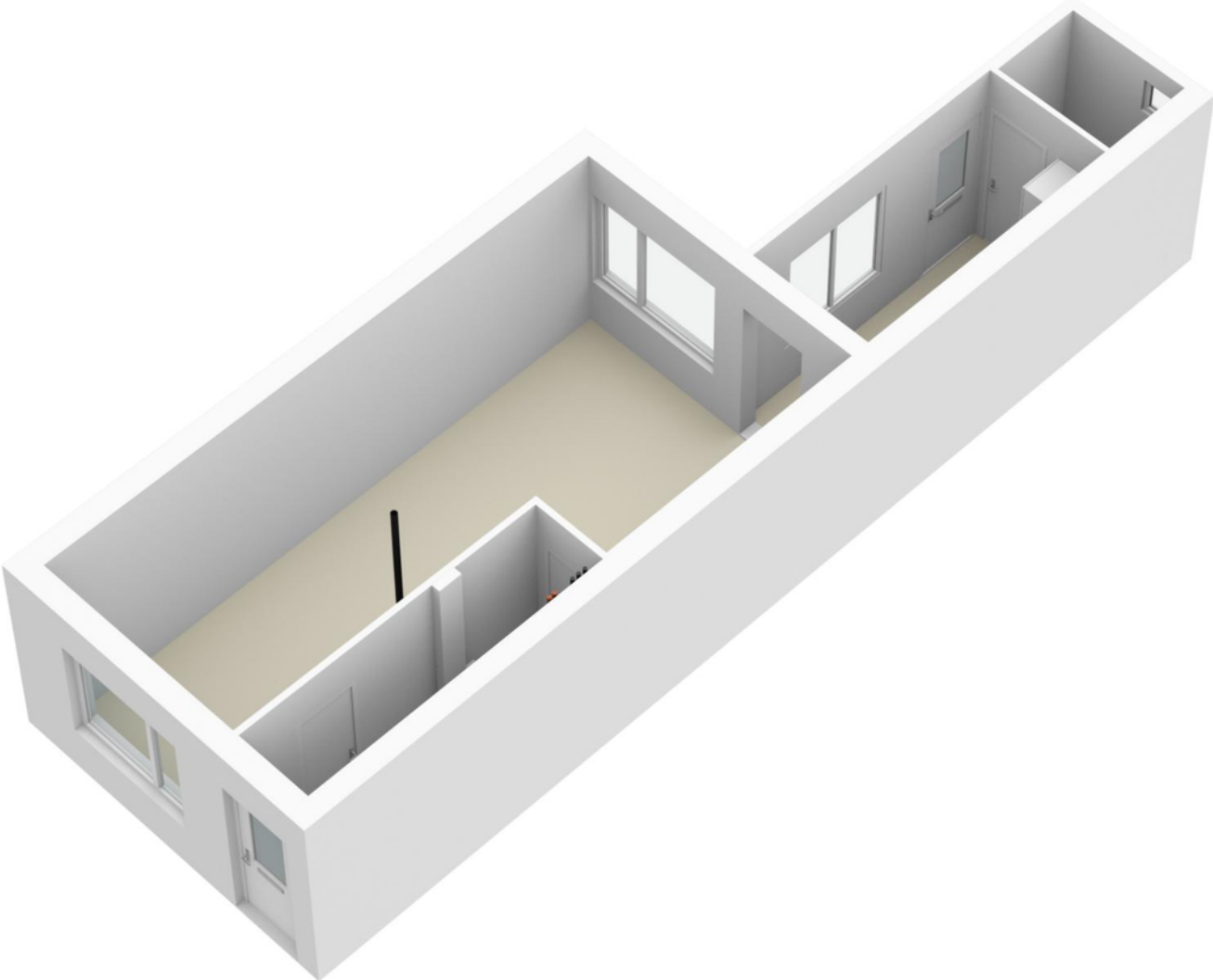
Plattegrond



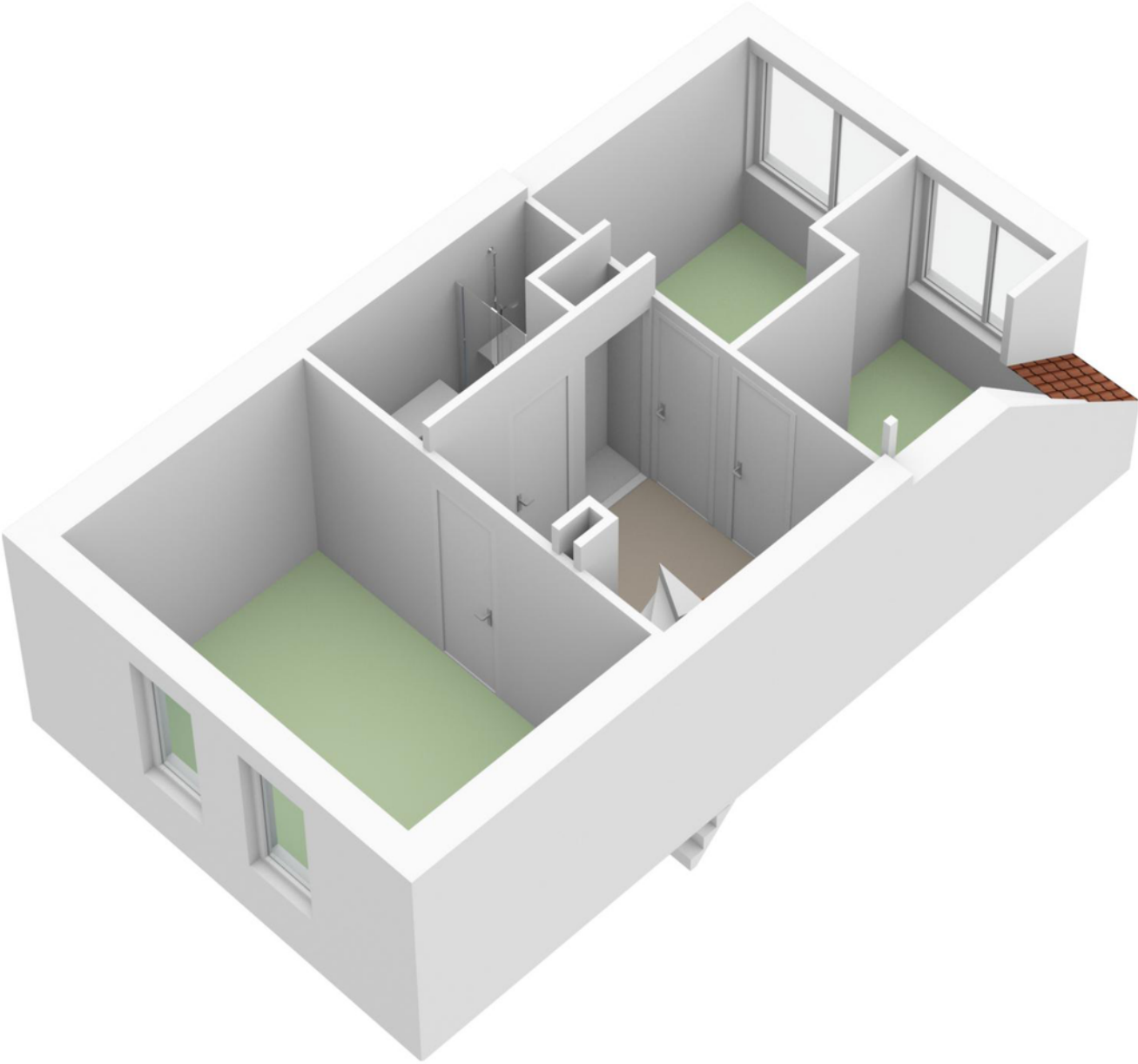
Plattegrond



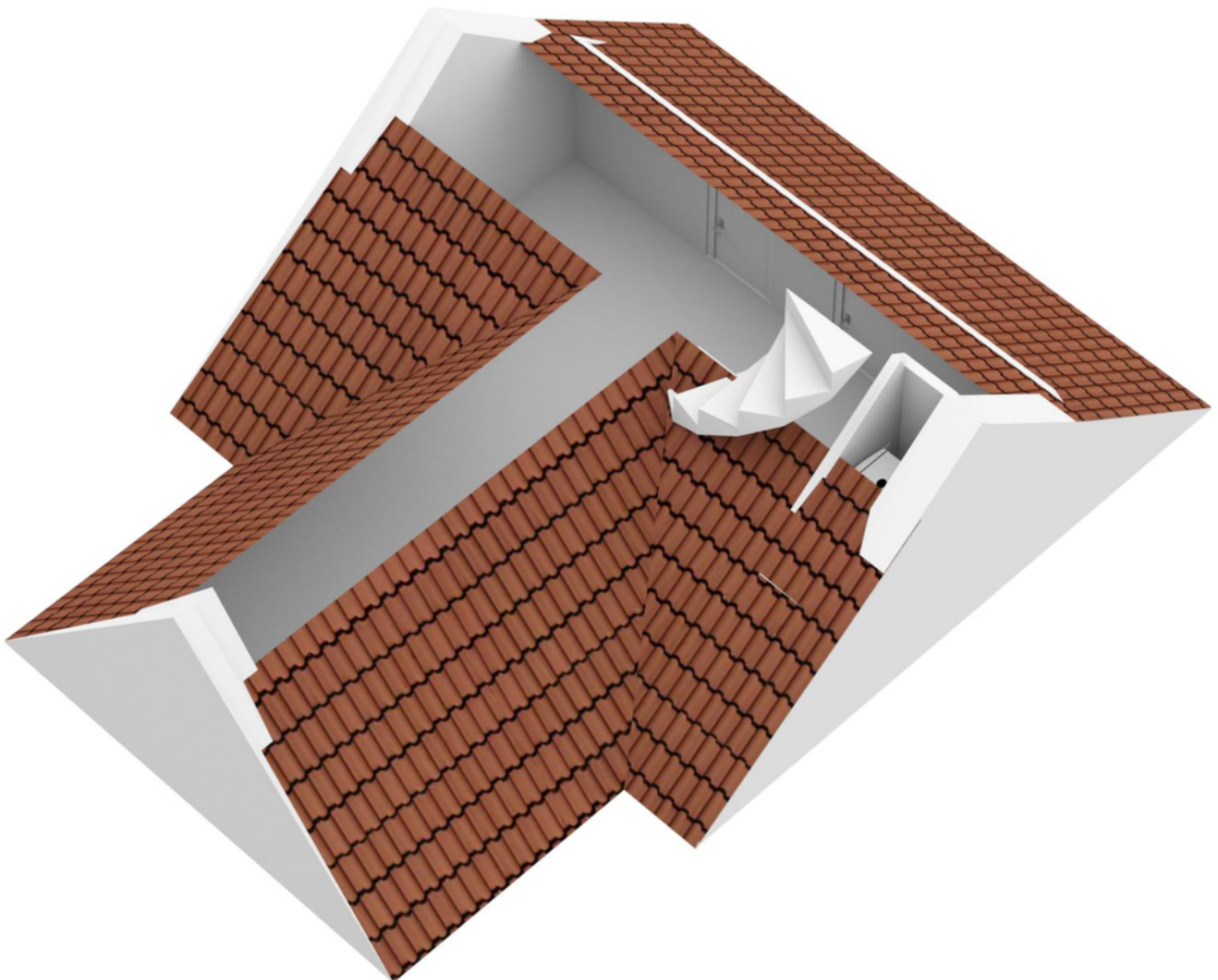
Plattegrond



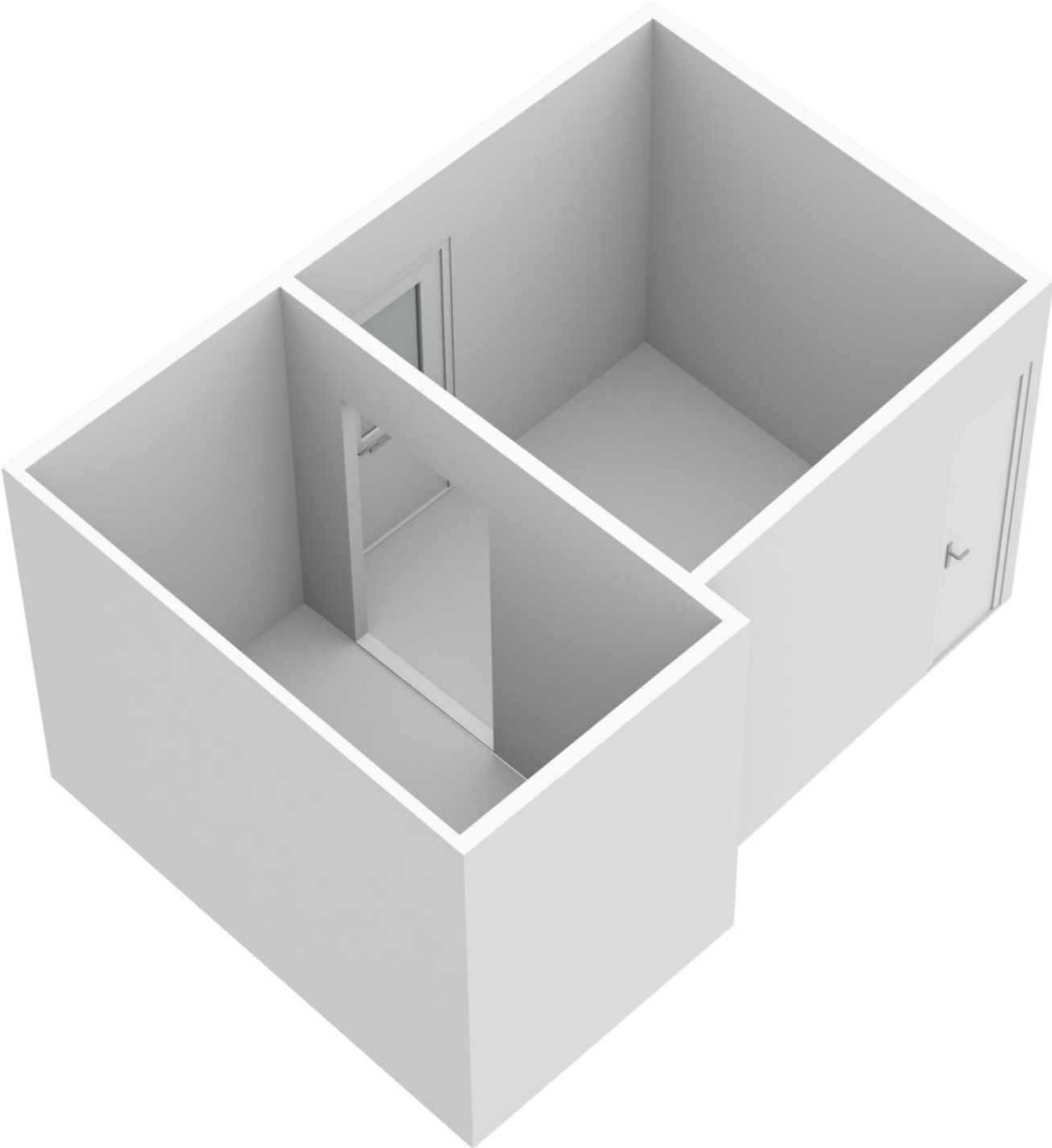
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: padmos



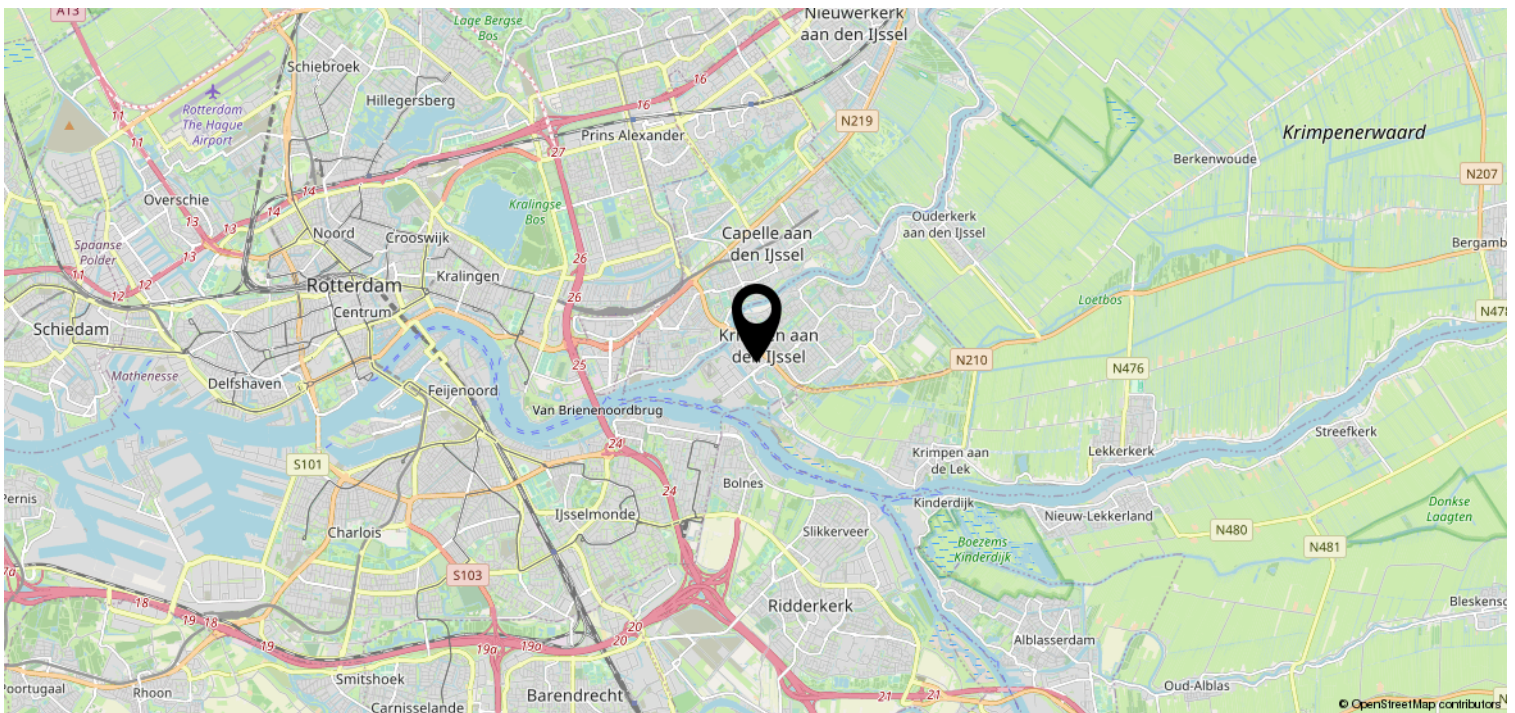
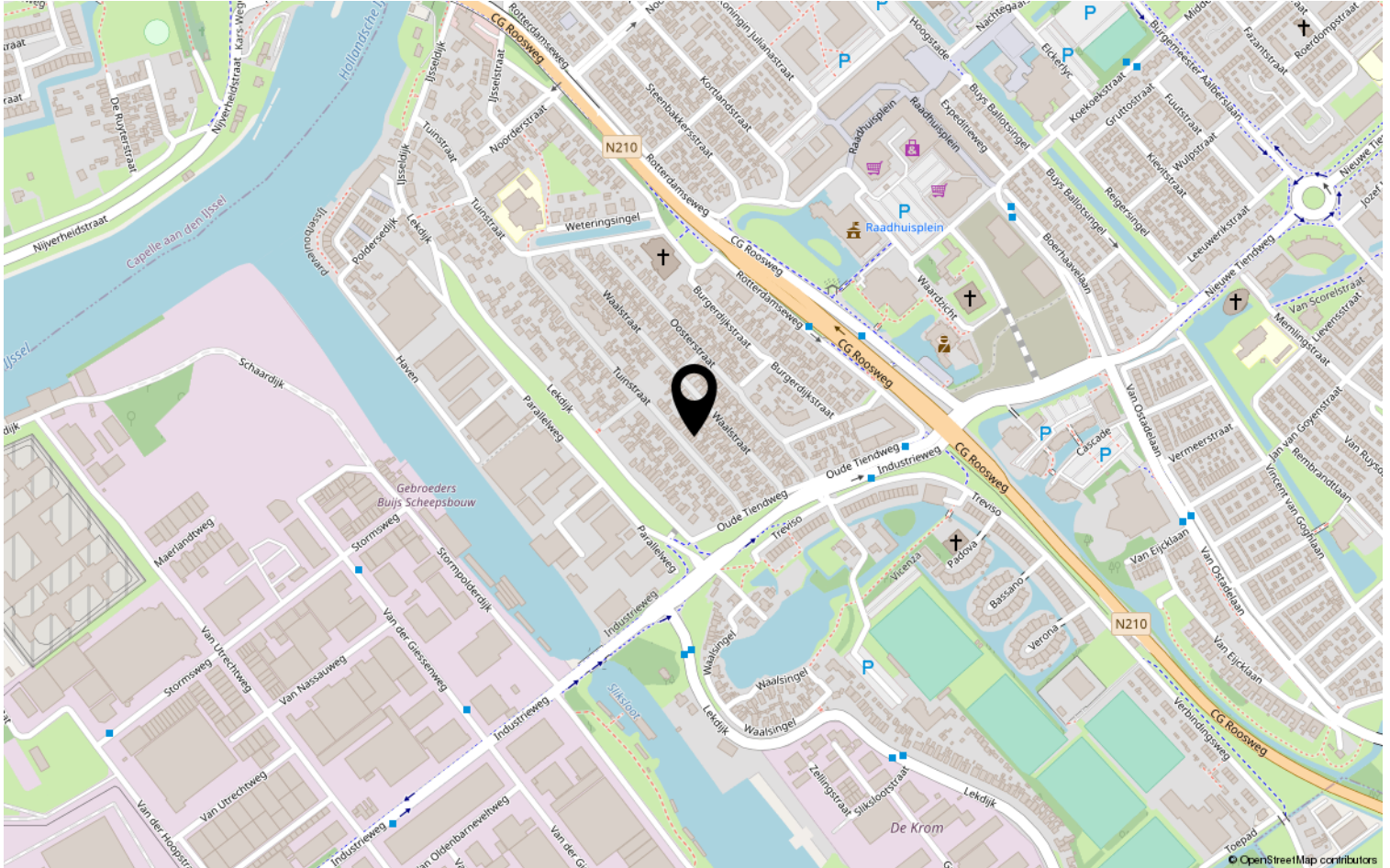
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7971	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2023
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.

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 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.