

PADMOS.
MAKELAARDIJ

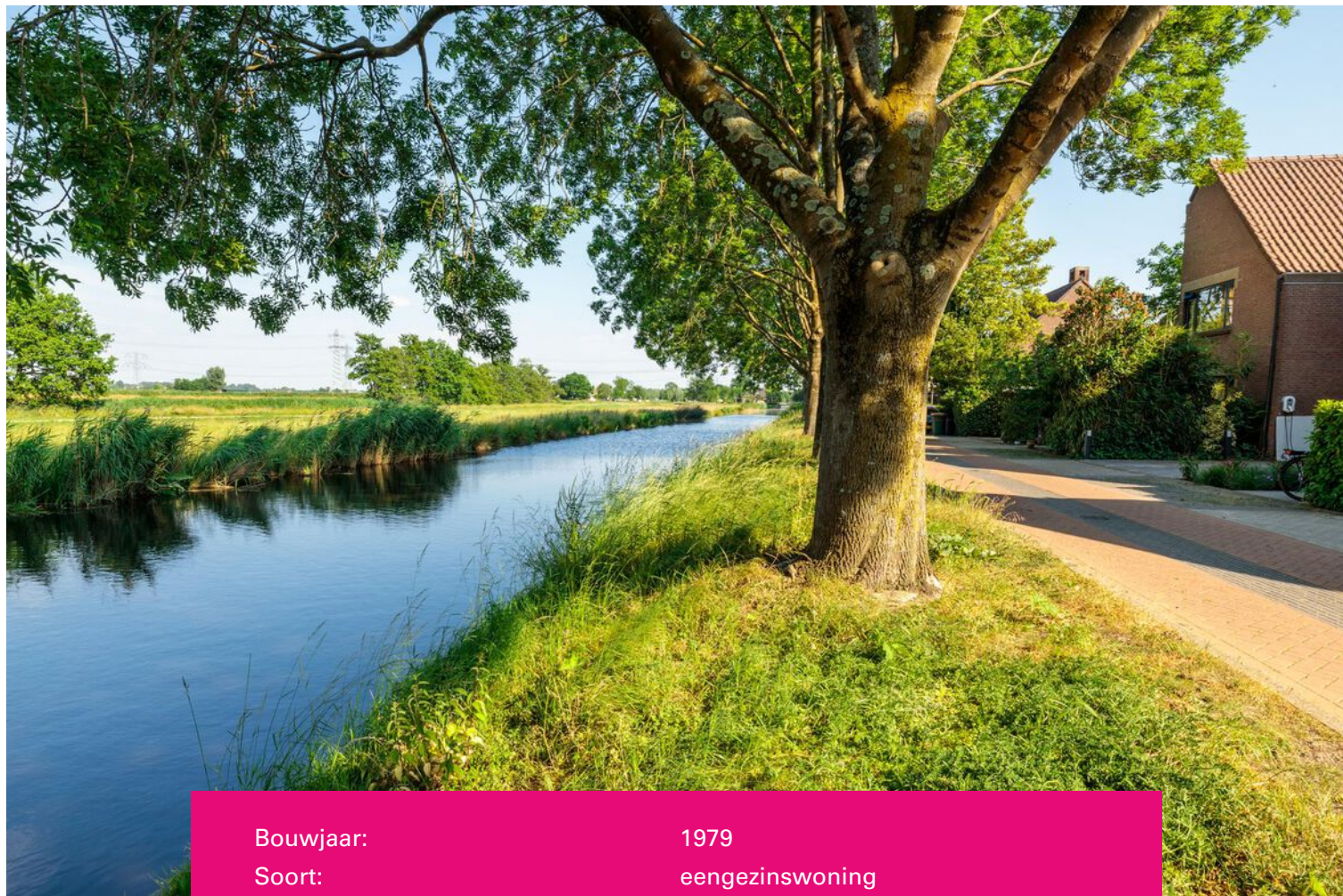


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Waterkers 14

vraagprijs € 675.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	9
Inhoud:	705 m ³
Woonoppervlakte:	180 m ²
Perceeloppervlakte:	326 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	54 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II ZEER RUIME GESCHAKELDE WONING MET GARAGE II

Unieke kans! Ruime geschakelde woning aan de rand van Krimpen aan den IJssel met adembenemend uitzicht op weilanden aan de voorzijde en een schilderachtige waterligging aan de achterkant. Dit is wellicht uw droomwoning waar u altijd al naar heeft gezocht!

De locatie van deze woning is werkelijk uniek. U geniet van een rustige en groene omgeving, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Winkelcentrum 'De Brink' en 'De Korf', scholen, openbaar vervoer en het schitterende wandel- en recreatiegebied 'Crimpenerhout en het Loetbos' bevinden zich op loop- en fietsafstand. Hier kunt u optimaal genieten van de prachtige natuurlijke omgeving.

De woning zelf biedt een zee aan ruimte en mogelijkheden. Met maar liefst zeven slaapkamers en twee badkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin. De lichte woonkamer en keuken zorgen voor een aangename leefruimte waar u heerlijk kunt ontspannen en samenkomen met uw familie en vrienden. De kantoorruimte/slaapkamer op de begane grond maken het plaatje zeker compleet!

De woning is eenvoudig afgewerkt, waardoor u de vrijheid heeft om het naar uw eigen smaak en stijl in te richten. Creëer uw droominterieur en maak van dit huis een echt thuis.

Daarnaast beschikt de woning over een ruim onderheid terras, garage en een carport, waardoor er voldoende parkeergelegenheid is voor uw auto('s).

Kortom, deze ruime geschakelde woning aan de rand van Krimpen aan den IJssel biedt een unieke combinatie van rust, groen, water en nabijheid van voorzieningen. Kom snel langs en ontdek de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toilet (ca. 1.14 m. x 0.94 m.) met fonteintje.
- Woonkamer (ca. 5.03 m. x 4.78 m.) voorzien van openhaard.
- Kantoor/slaapkamer I (ca. 5.63 m. x 4.69 m.).
- Open keuken/eetkamer (ca. 5.76 m. x 4.68 m.) gesitueerd in een U-vormige opstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, afzuigkap, kookplaat, oven en close-in boiler. Vanuit de eetkamer heeft u middels een enkele deur toegang tot de achtertuin.
- Garage (ca. 5.76 m. x 2.78 m.).

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer II (ca. 4.66 m. x 3.90 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 4.74 x 2.74 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer IV (ca. 4.75 x 3.15 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning met toegang tot het balkon.
- Slaapkamer V (ca. 4.75 x 2.49 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer I (ca. 3.35 m. x 1.80 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.
- Badkamer I (ca. 2.31 m. x 1.97 m.) gelegen in het midden van de woning en eveneens voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

slaapkamer heeft u toegang tot de bergzolder.

- Slaapkamer VII (ca. 3.91 x 2.68 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Berging (ca. 2.68 x 1.93 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van C.V. installatie (2019, eigendom), omvormer zonnepanelen, aansluiting voor de wasmachine en droger. Middels de berging heeft u toegang tot de bergzolder.
- Balkon/dakterras (ca. 5.79 x 2.59 m.)

Bergzolder

- Zolder (ca. 4.56 m. x 1.75 m.) te gebruiken voor bergruimte.

Tuin

- Voortuin gelegen op het Noordoosten.
- De achtertuin is gelegen op het Zuidwesten.
- De achtertuin beschikt over een onderheid terras (ca. 5.74 m. x 4.75 + 2.02 x 1.73 m.)
- In de achtertuin is een tuinhuis gelegen met een doorsnede van (ca. 3.00 m. x 3.00 m.)
- Garage (ca. 5.76 m. x 2.78 m.)
- De voortuin beschikt over een carport (ca. 4.95 m. x 3.00 m.)

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van HR++/dubbele beglazing.
- De woning beschikt over 6 zonnepanelen (2019).
- De woning beschikt over een garage.
- De woning beschikt over een onderheid terras.
- De woning beschikt over maar liefst zeven slaapkamers en twee badkamers.
- Oplevering in overleg (november 2023).















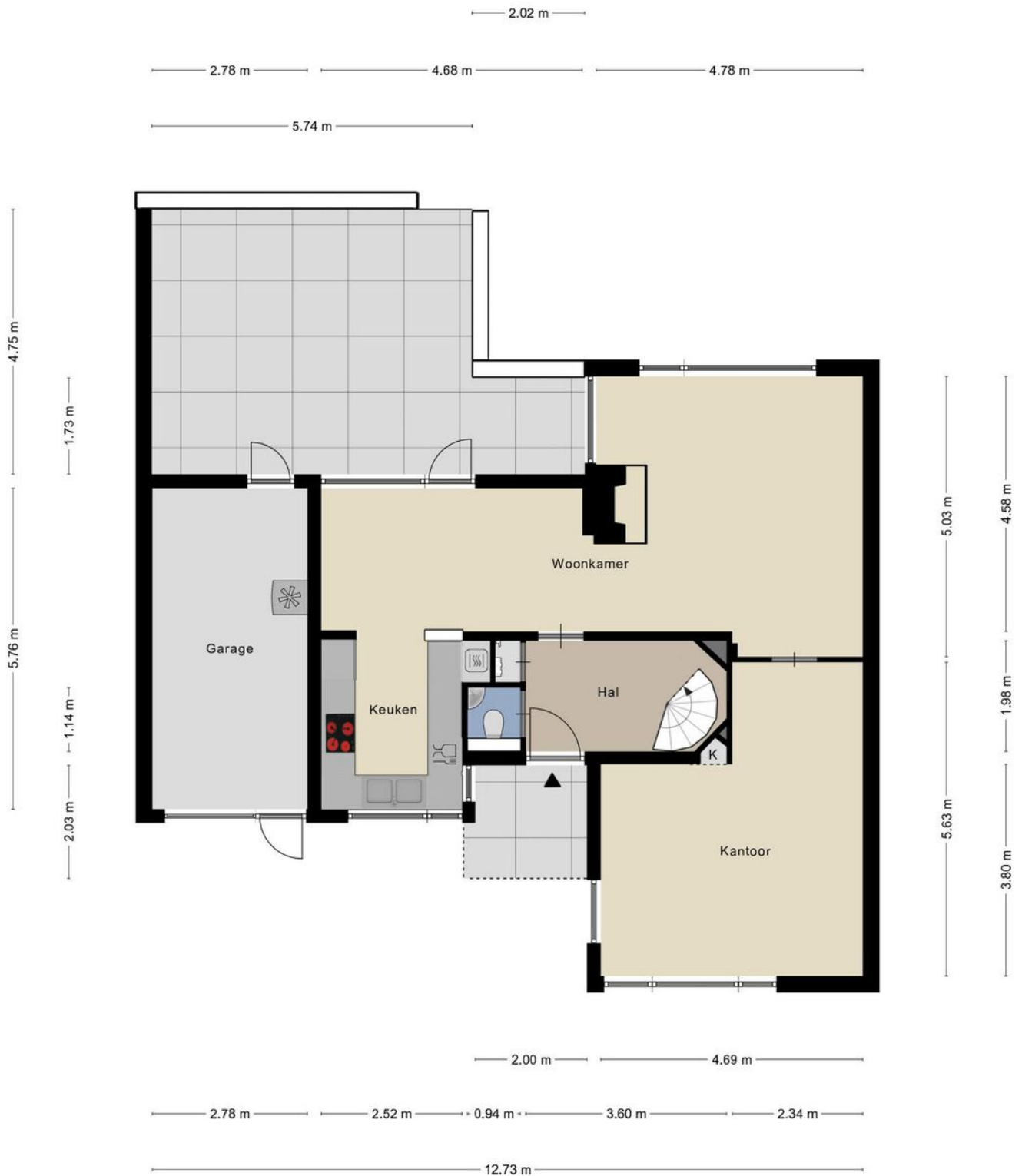








Plattegrond

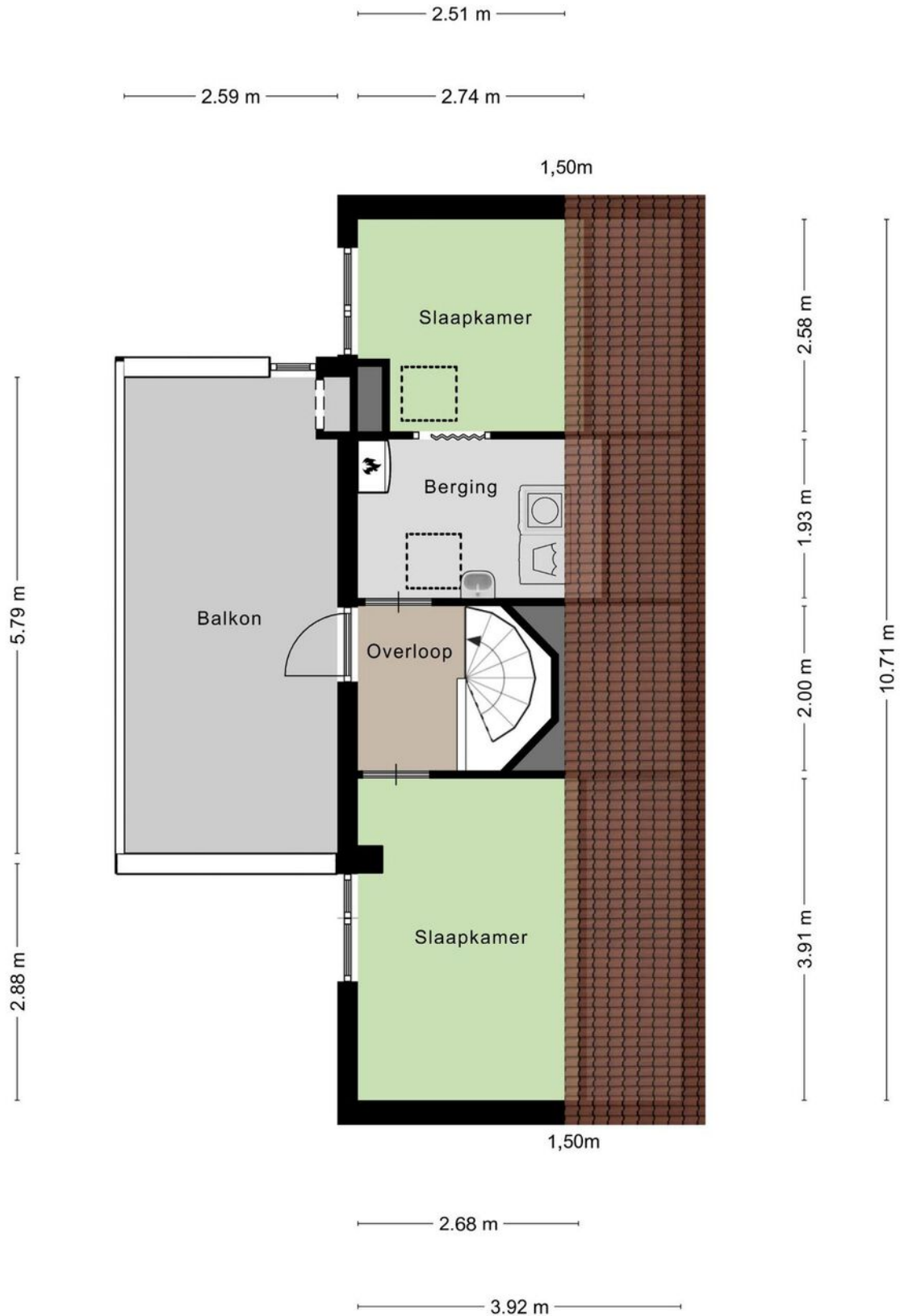


Plattegrond

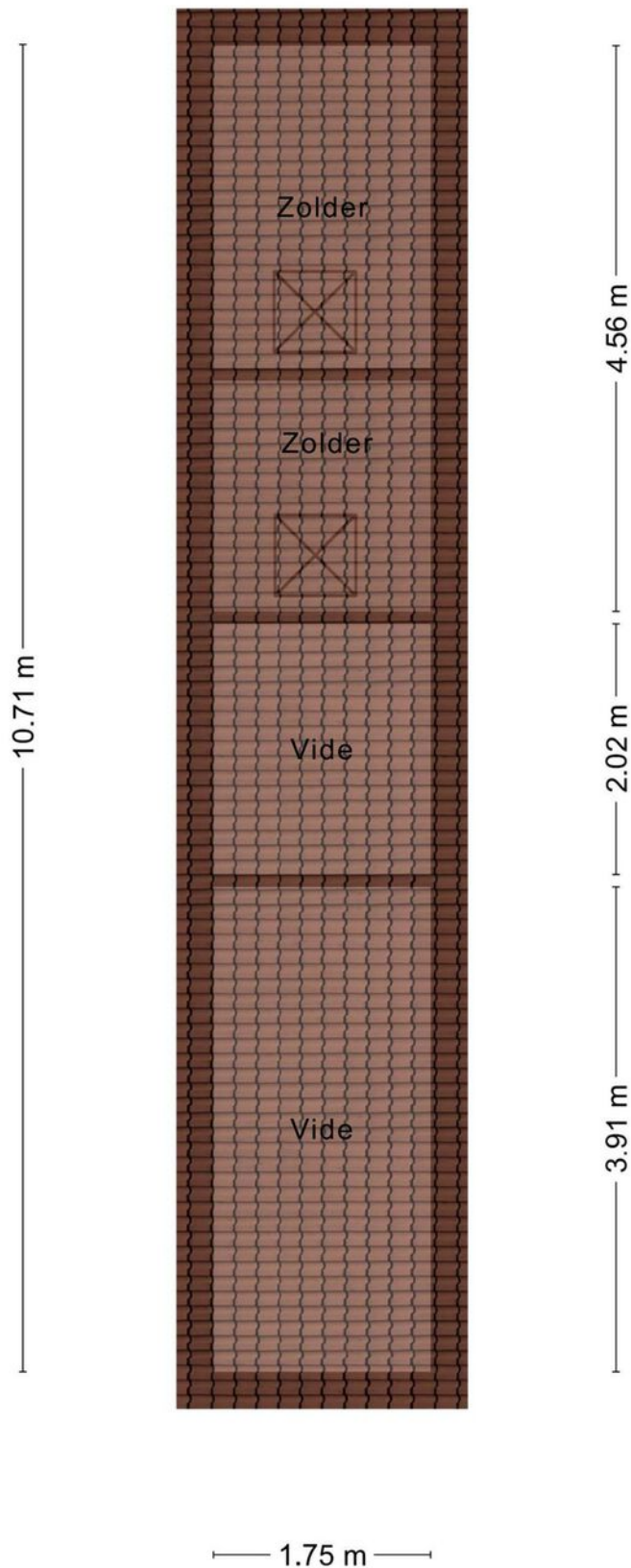


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

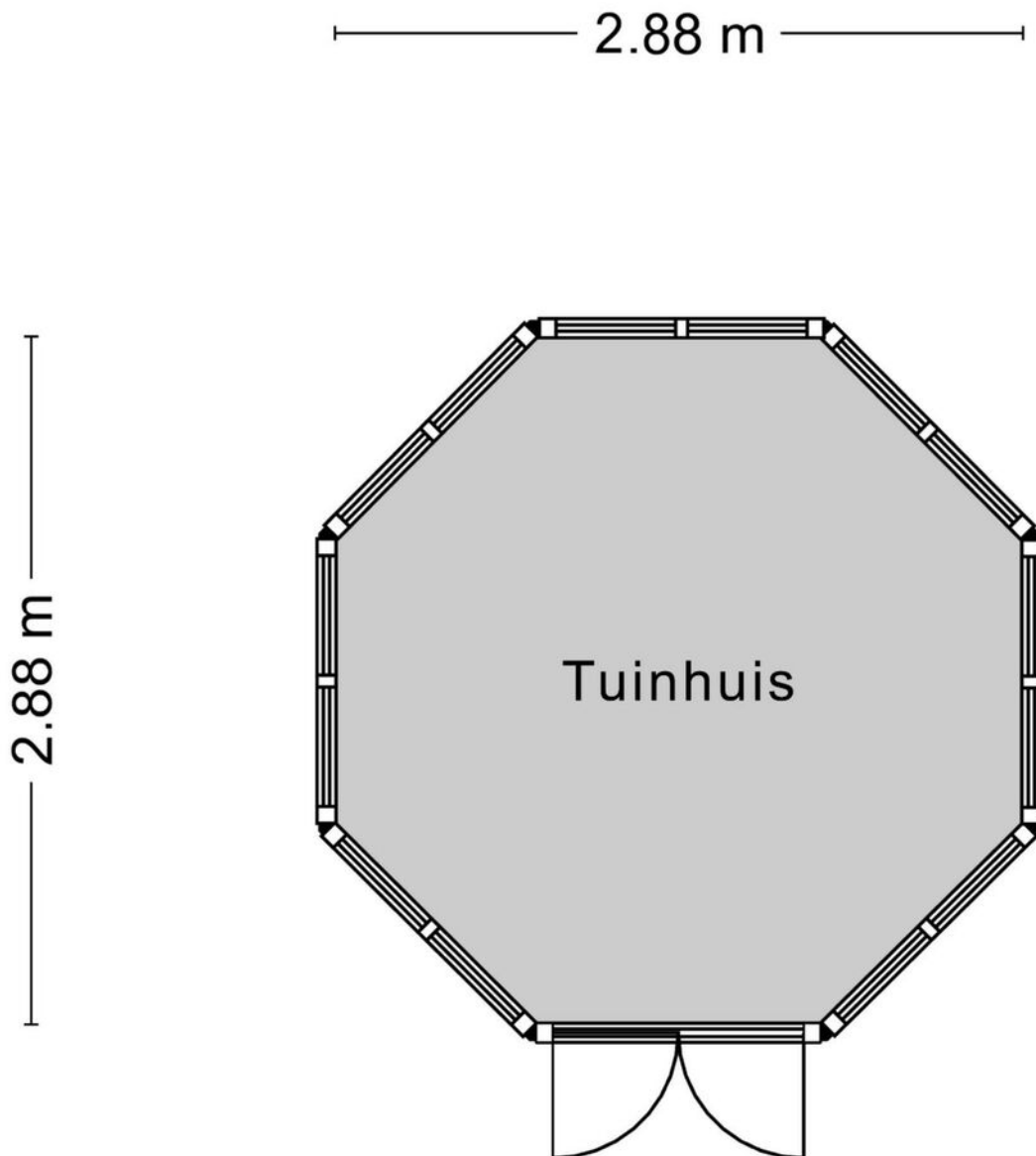
Plattegrond



Plattegrond

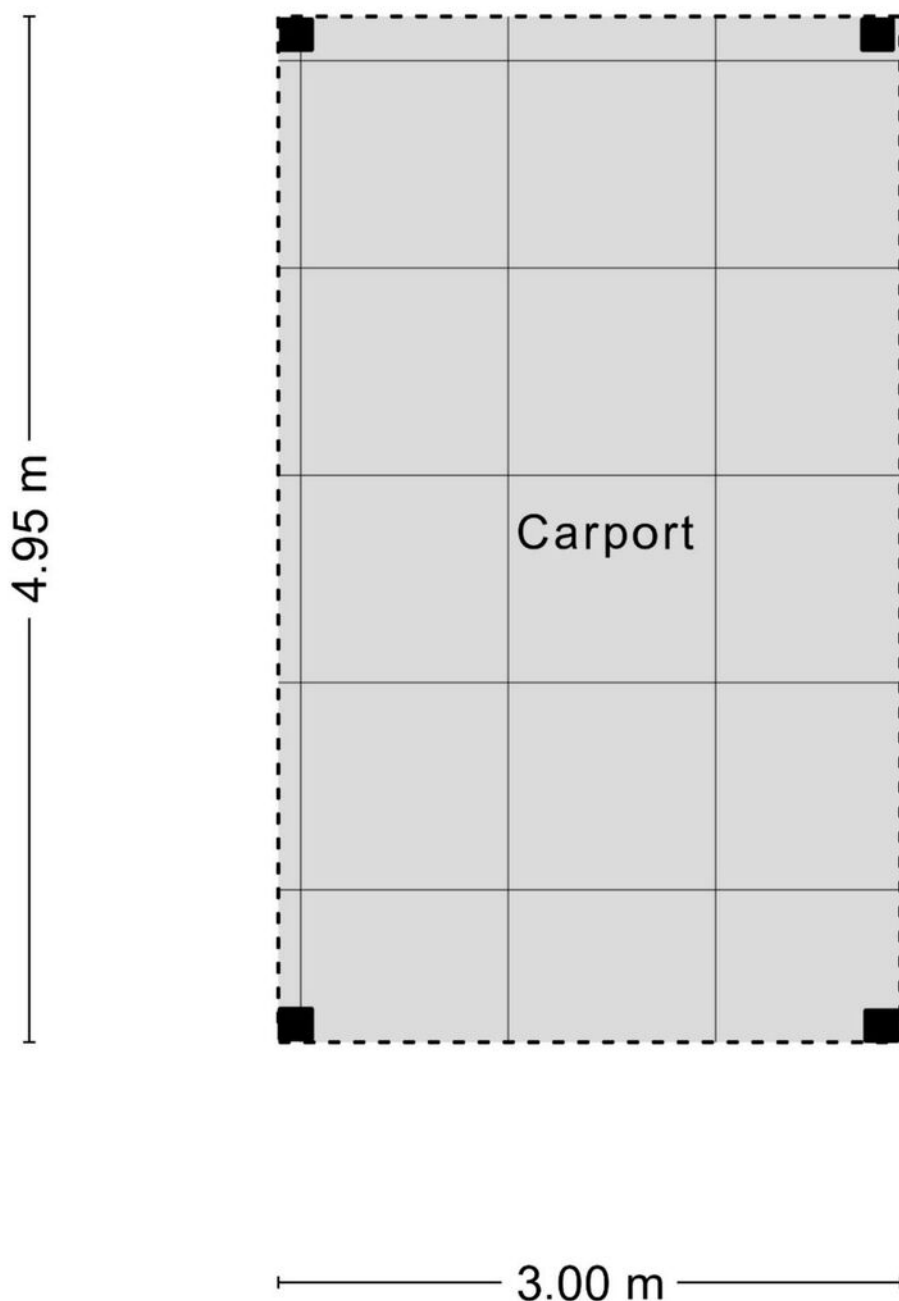


Plattegrond



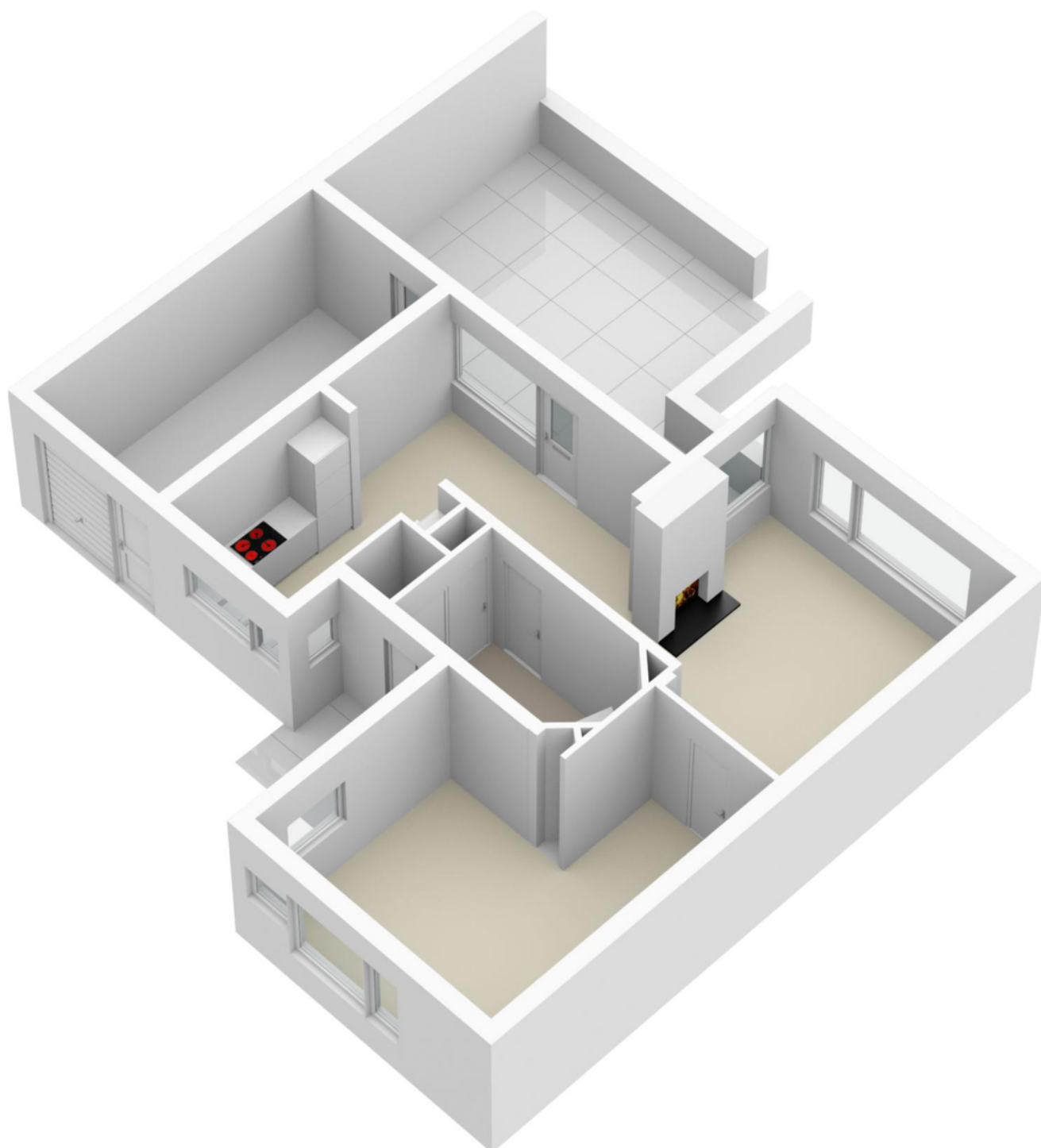
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

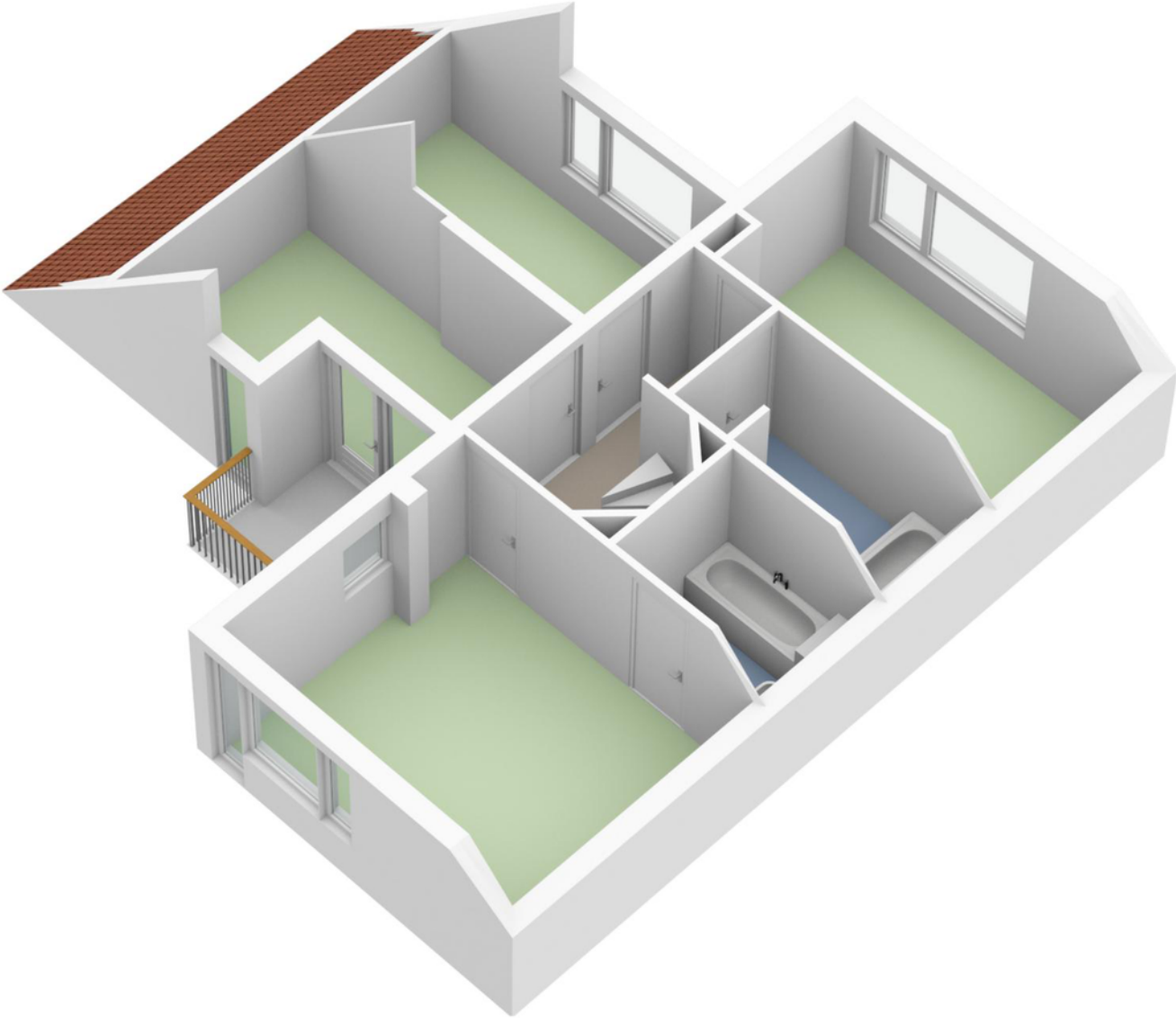


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

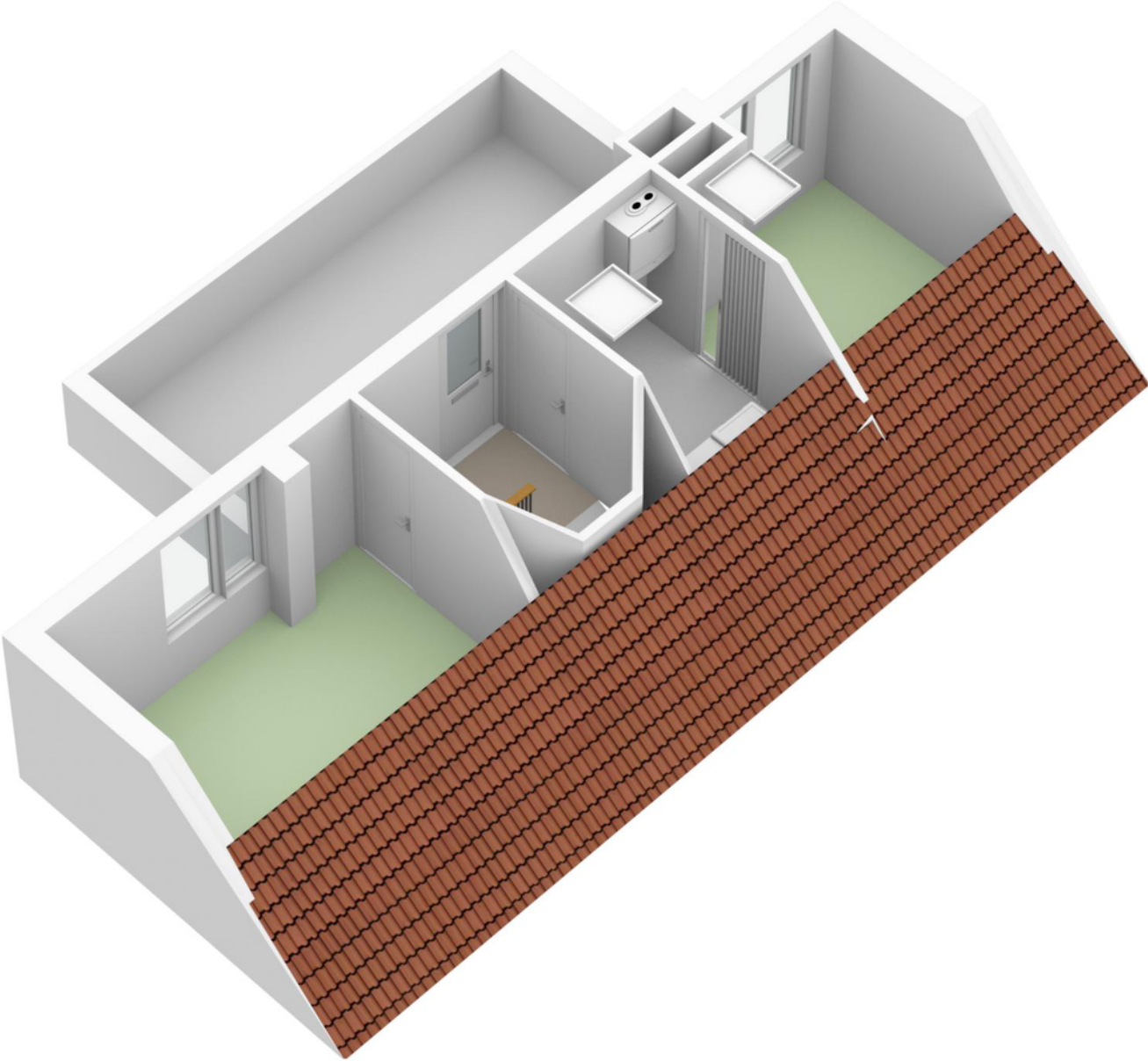
Plattegrond



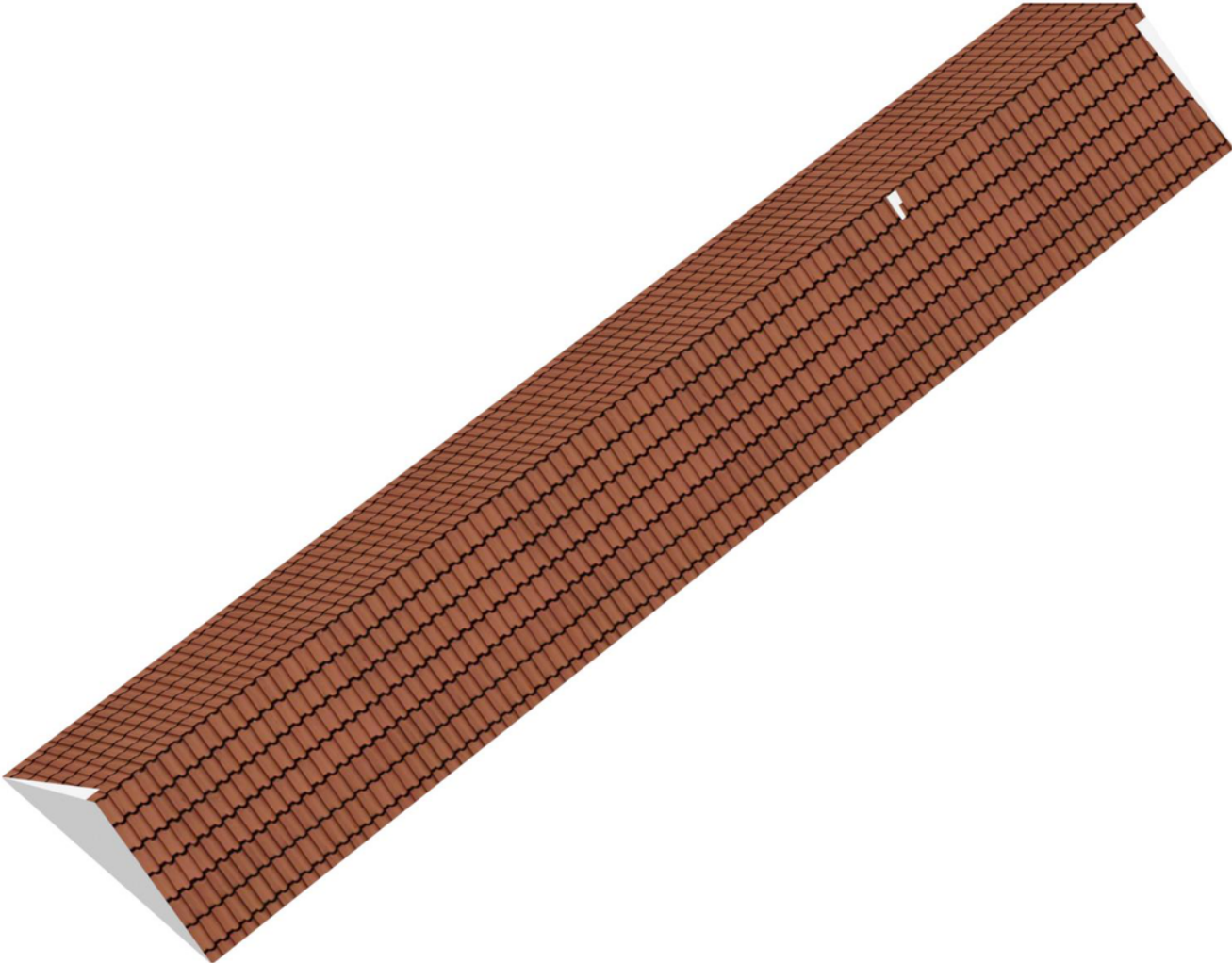
Plattegrond



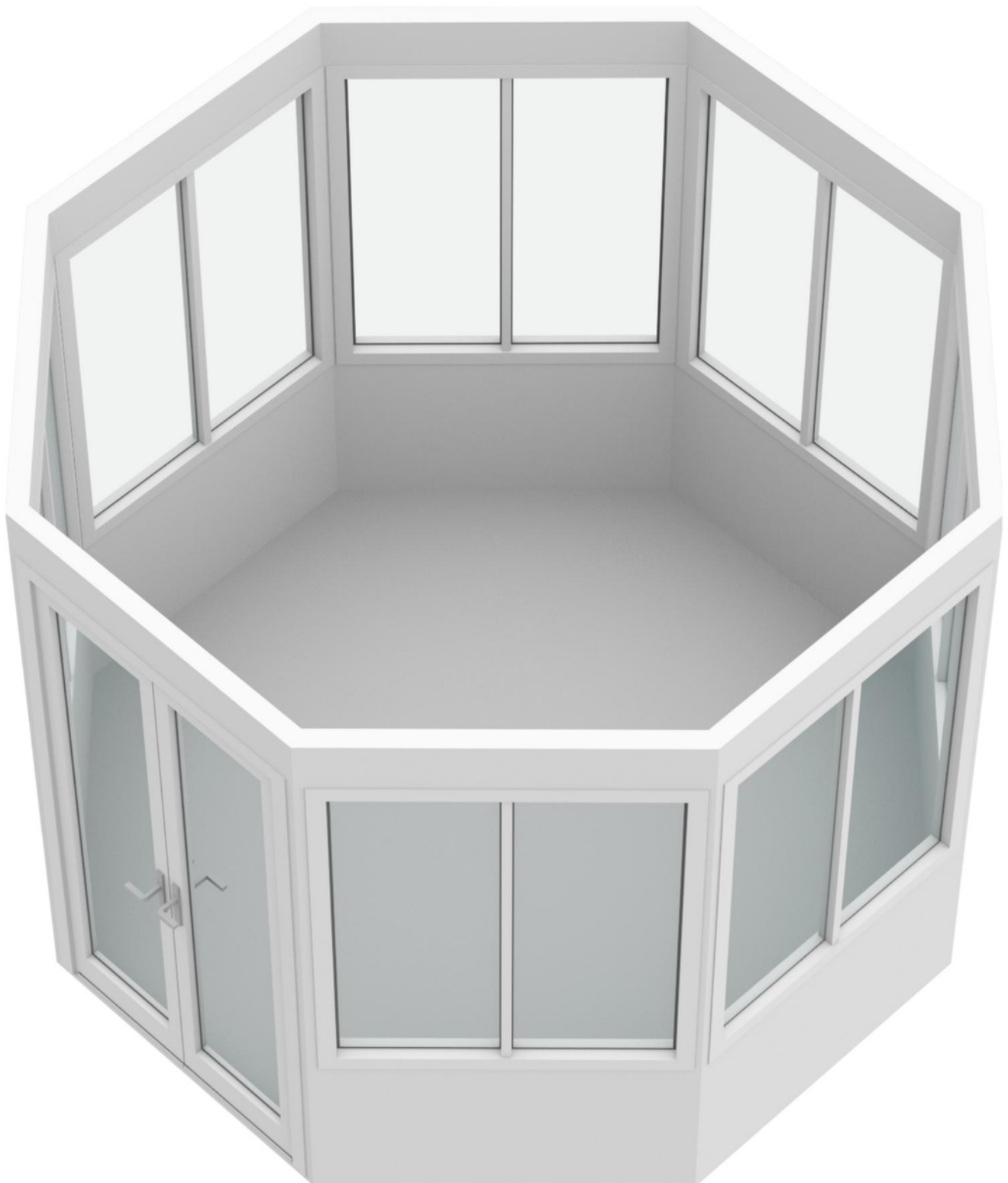
Plattegrond



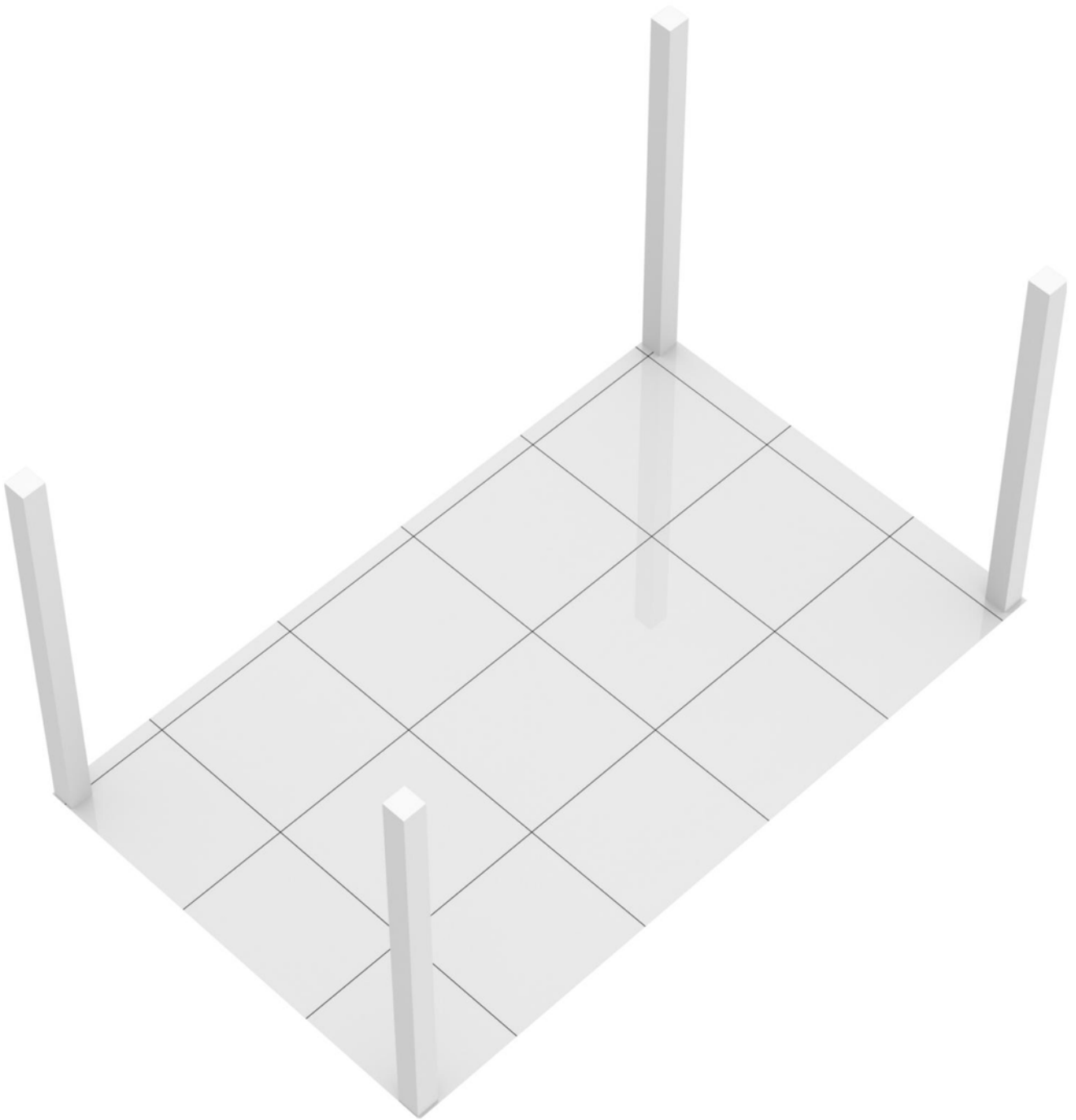
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: padmos

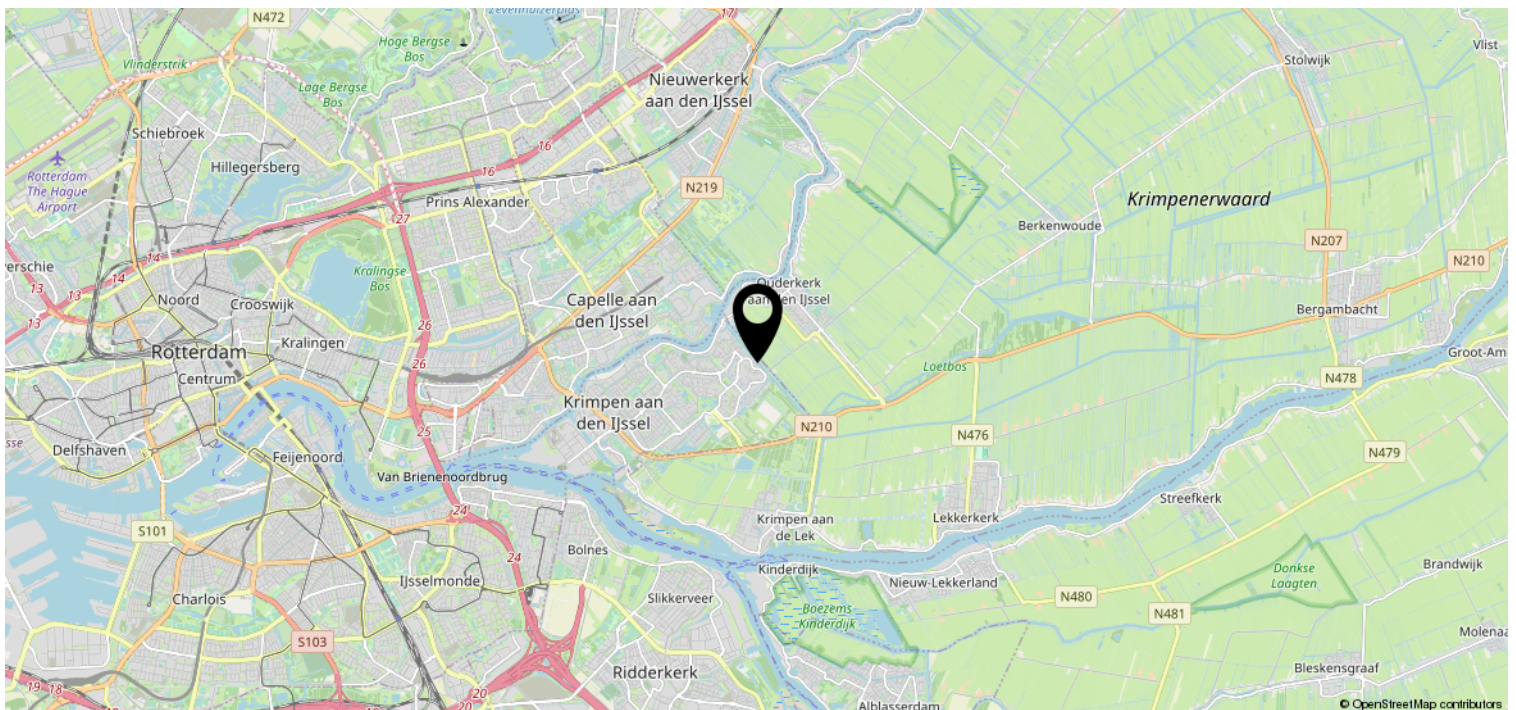
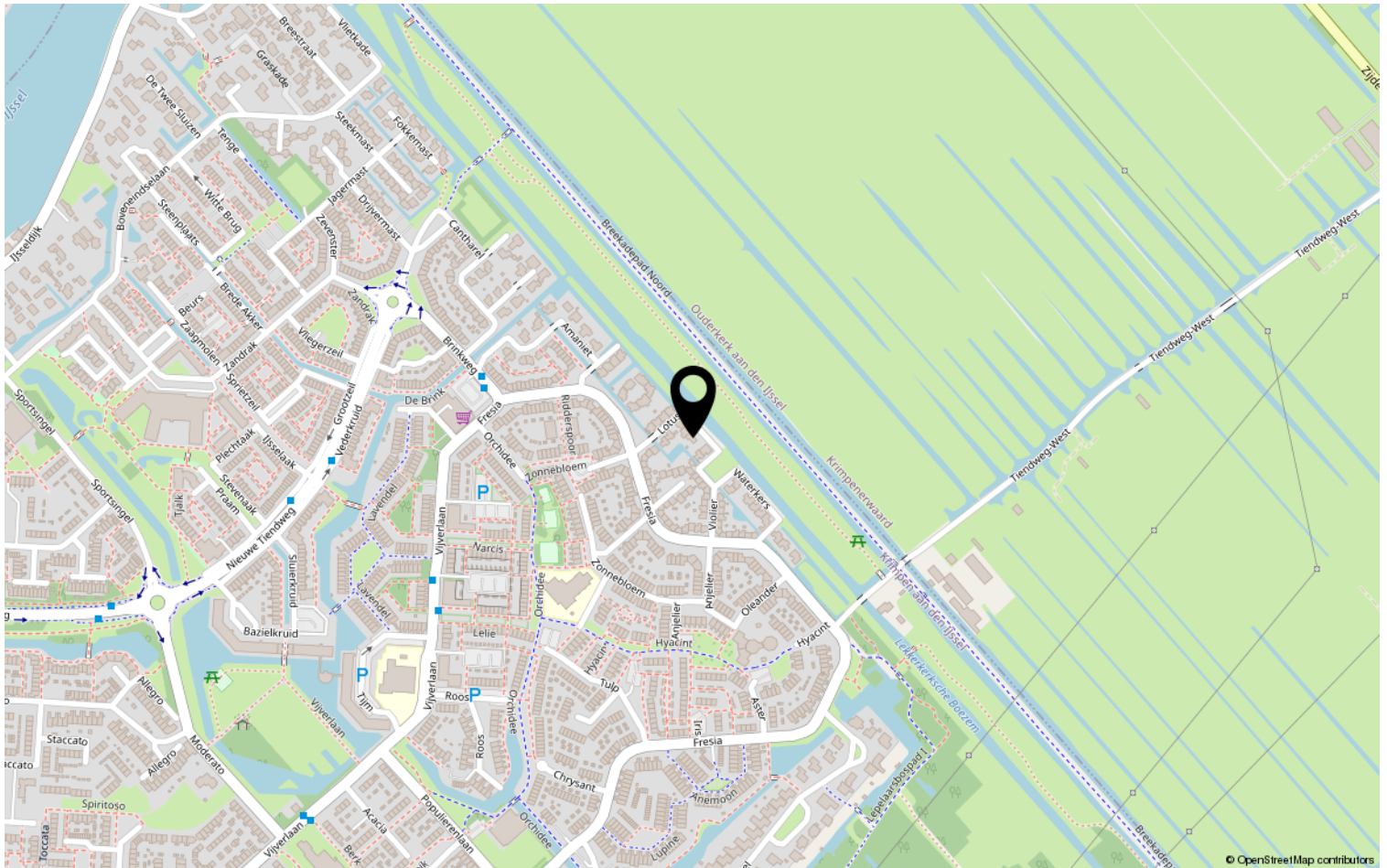


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5315	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 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.

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.