

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

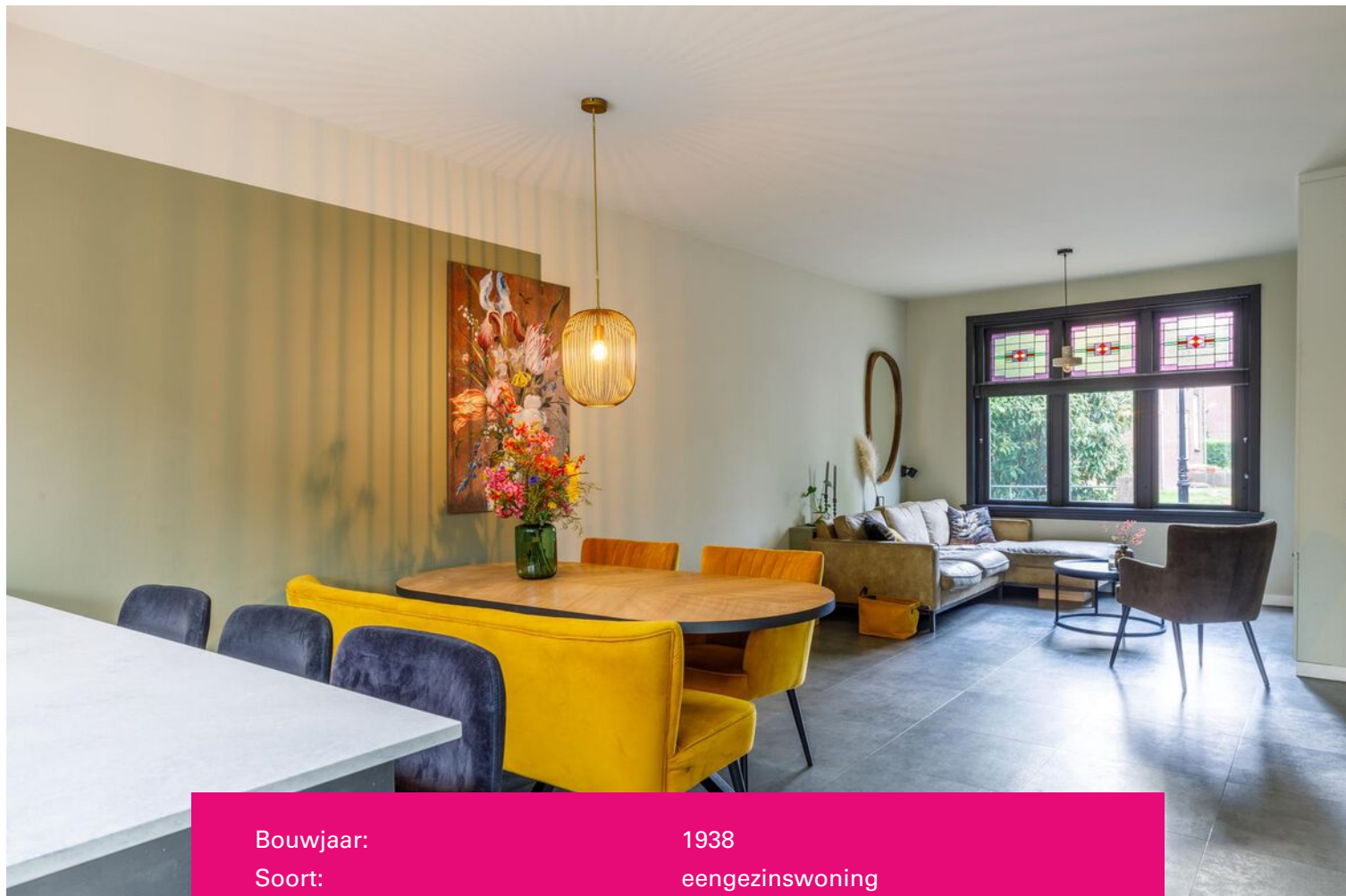


**KRIMPEN A/D IJSSEL | Blijdendijkstraat 20**

**vraagprijs € 379.000 k.k.**

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	369 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	170 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	6 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

# Omschrijving

## II MODERNE TWEE- ONDER ÉÉN KAP WONING II

Welkom in Oud Krimpen, waar karakter en moderne gemakken samenkomen in deze prachtige twee-onder één kap jaren '30 woning. Gelegen op een steenworp afstand van het gezellige winkelcentrum 'de Crimpenhof' en met uitvalswegen om de hoek, biedt deze woning het perfecte toevluchtsoord voor u (en uw gezin).

Met maar liefst 4 slaapkamers is er meer dan genoeg ruimte voor iedereen. Een van de pareltjes van deze woning is de recente aanbouw op de begane grond, waar een open en moderne leefkeuken is gecreëerd. Hier is koken werkelijk een feestje!

De ruime achtertuin biedt volop mogelijkheden voor buitenplezier. Of het nu gaat om zomerse barbecues, ontspannende avonden met vrienden en familie, of gewoon om te genieten van het buitenleven, de tuin is een oase van rust. En als kers op de taart beschikt de woning over een grote schuur, perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere benodigdheden.

Gecharmeerd van deze moderne jaren '30 woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

### Indeling

#### Begane grond

- Entree / hal, meterkast, kelderkast en toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 6.65 m. x 4.68 m.) met toegang tot de tussenhal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de tussenhal heeft u ook toegang tot het toilet.
- De moderne open keuken (ca. 4.68 m. x 2.26 m.) is gesitueerd in een hoek opstelling en voorzien van een afzuigkap, kookplaat, vaatwasser, combimagnetron, stoomoven, koelkast, vriezer en quooker. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin.
- Toilet (ca. 1.13 m. x 0.77 m.).

#### Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping.
- Slaapkamer I (ca. 4.13 m. x 2.78 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 2.45 m. x 1.80 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.29 m. x 2.78 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.09 m. x 1.80 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van ligbad en wastafel.

#### Tweede verdieping

- Overloop, voorzien van C.V. installatie (Remeha 2021, eigendom) en aansluiting voor de wasmachine en droger.
- Zolderkamer (ca. 3.18 m. x 2.70 m.) voorzien van vaste kast.

#### Tuin

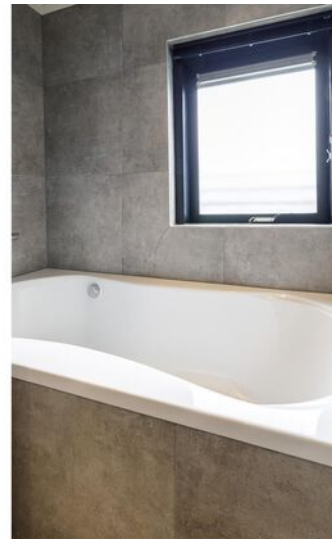
- De zijtuin is gelegen op het Zuidwesten.
- De achtertuin is gelegen op het Zuidoosten en is voorzien van een ruime houten berging met overkapping.
- Berging (ca. 5.88 m. x 3.05 m.)
- Overkapping (ca. 5.88 m. x 2.38 m.)
- Tuin voorzien van drainage.



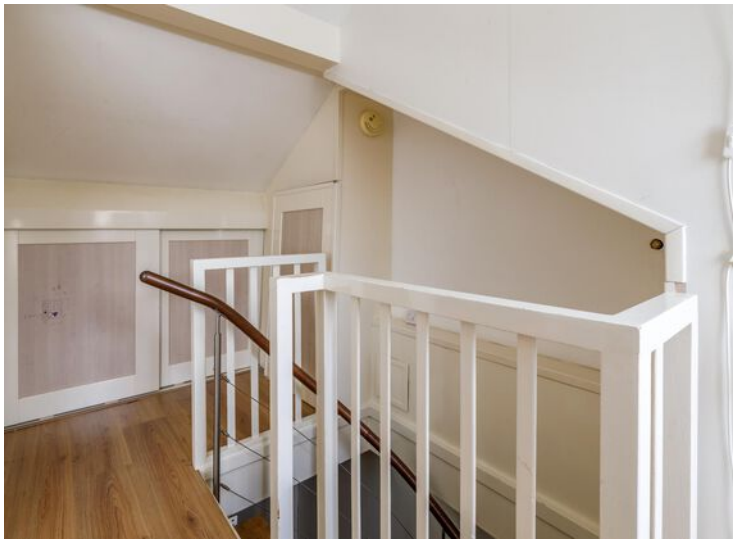








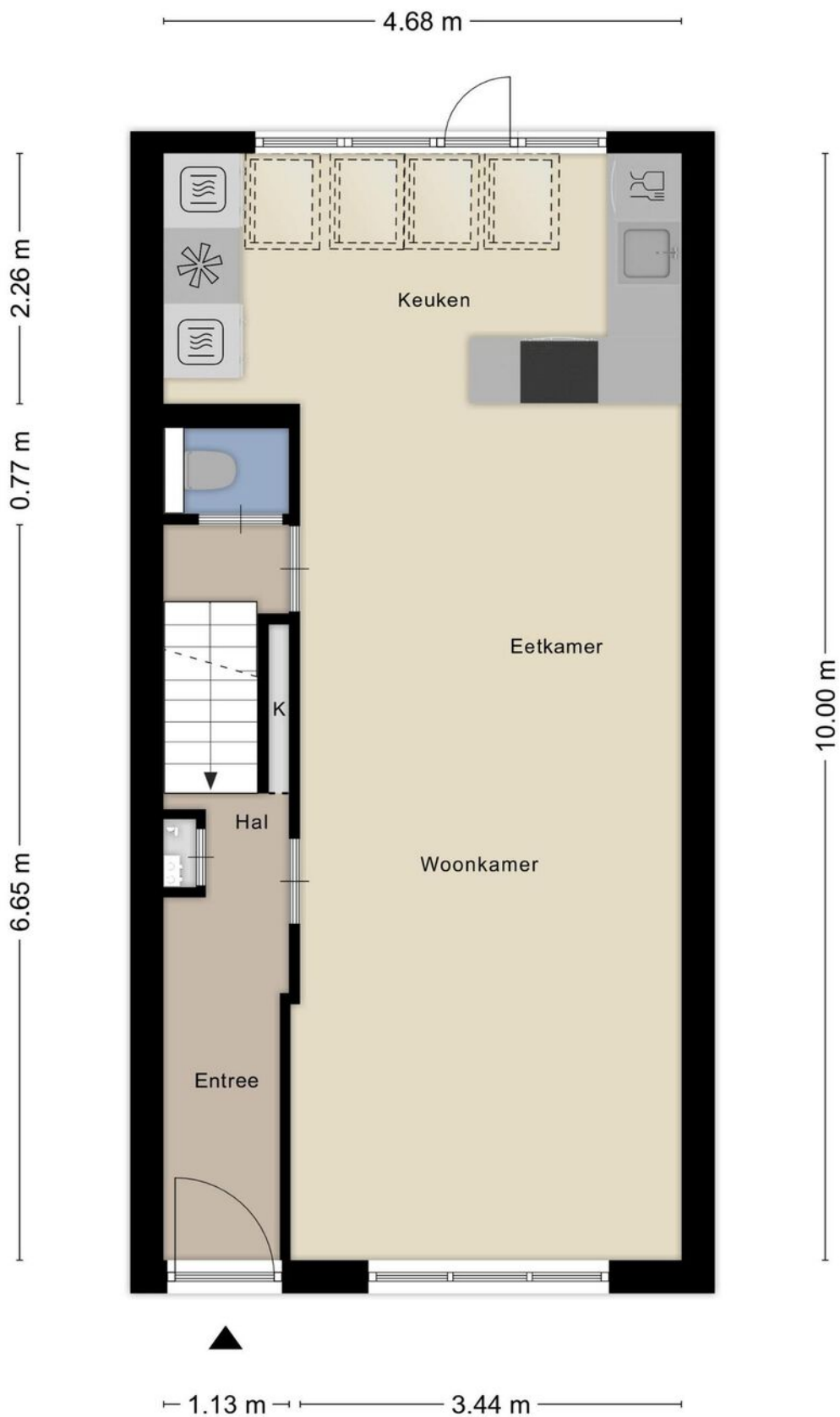




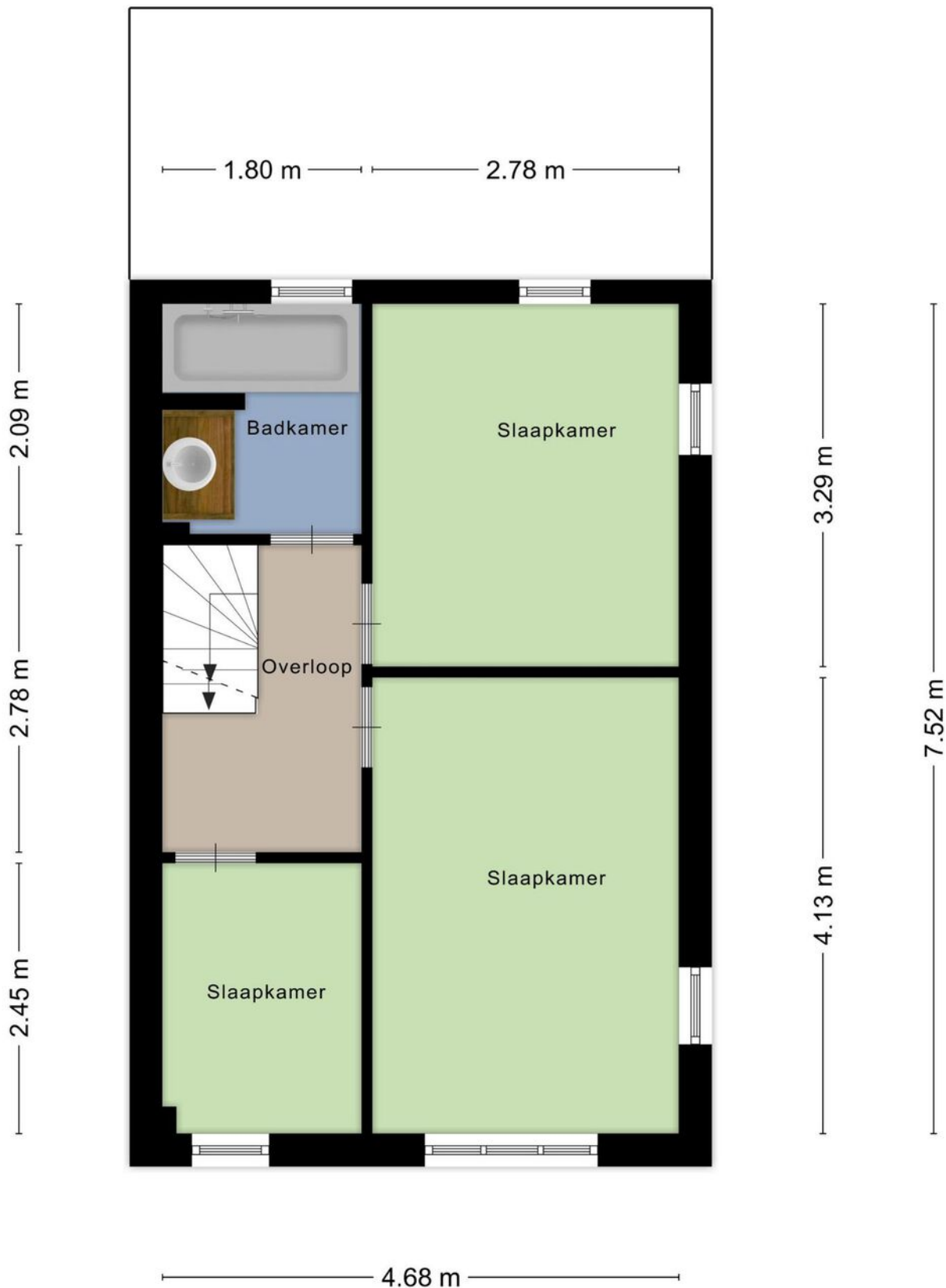




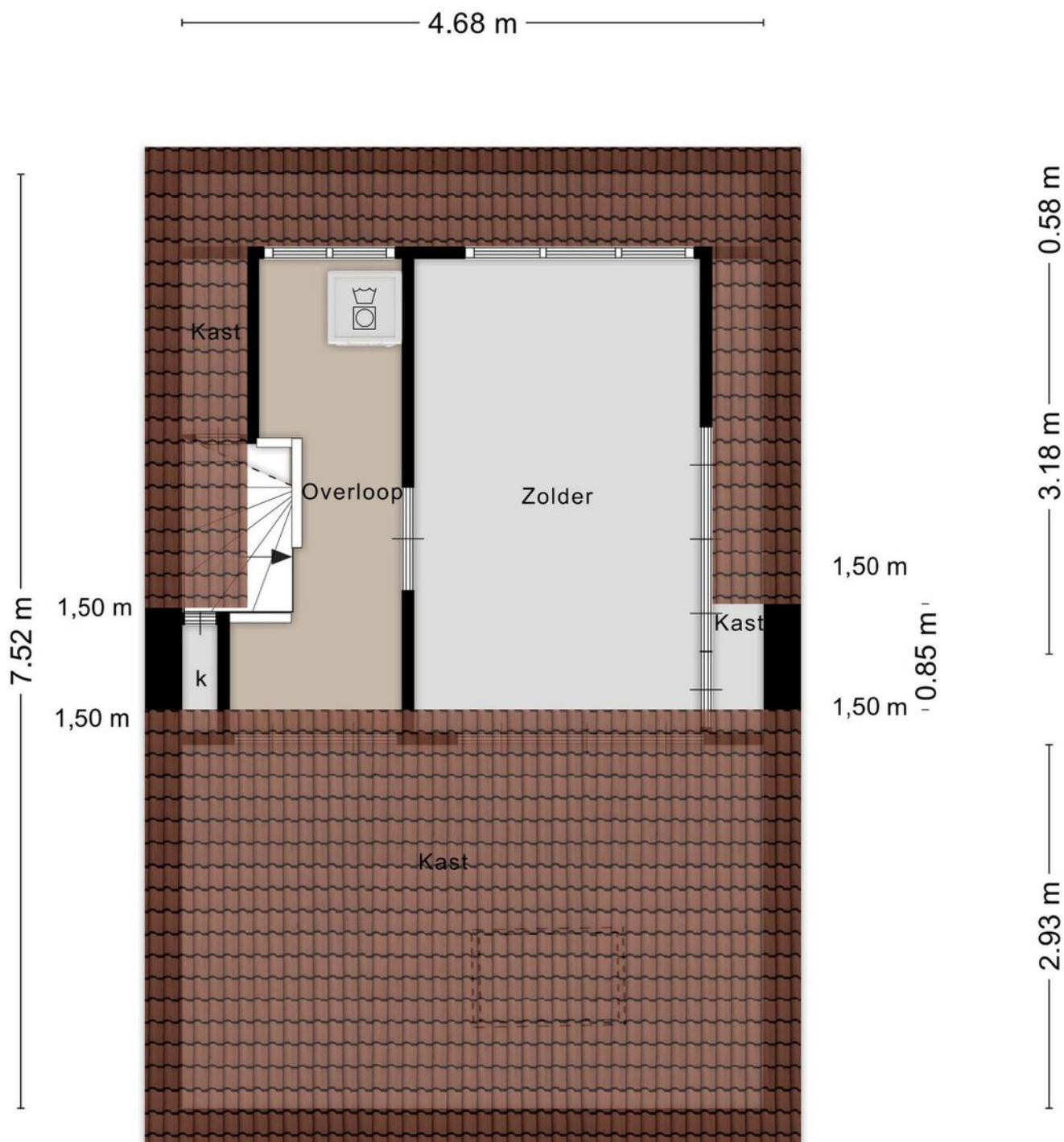
# Plattegrond



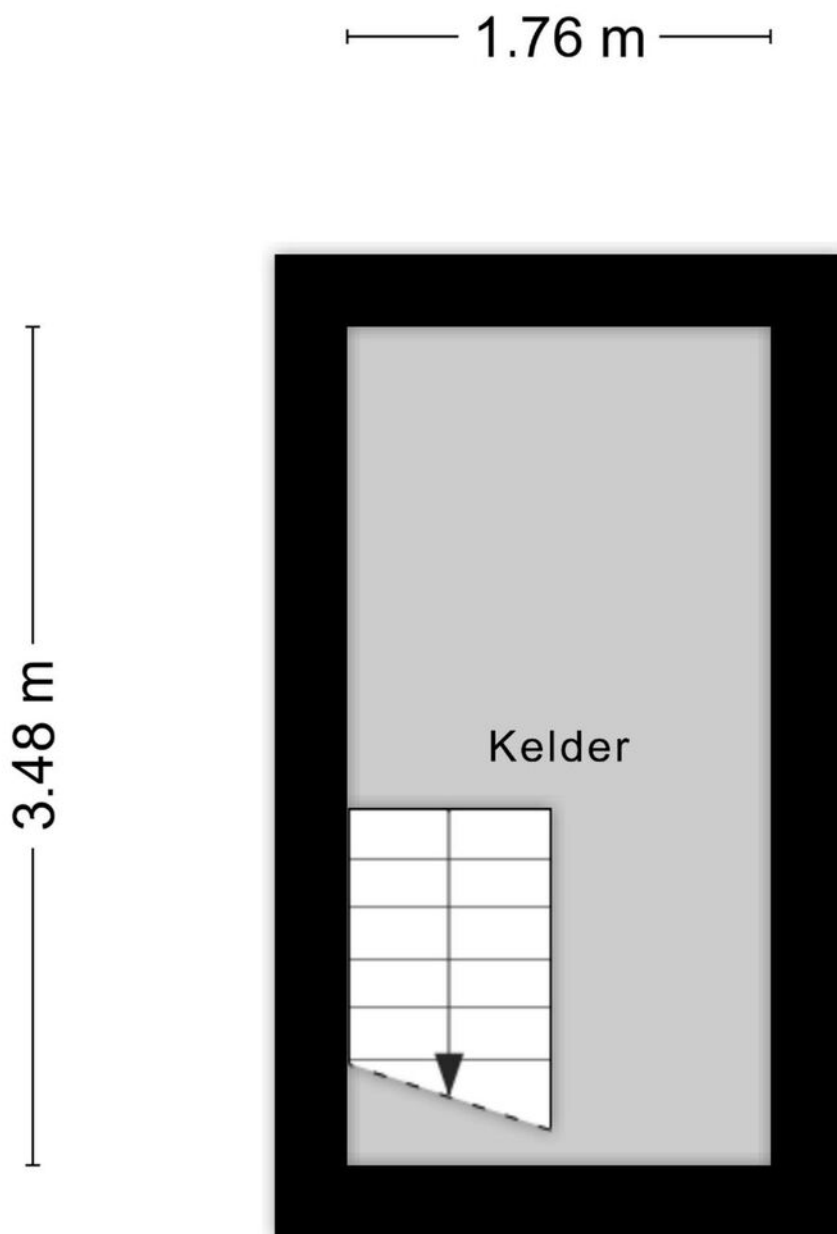
# Plattegrond



# Plattegrond



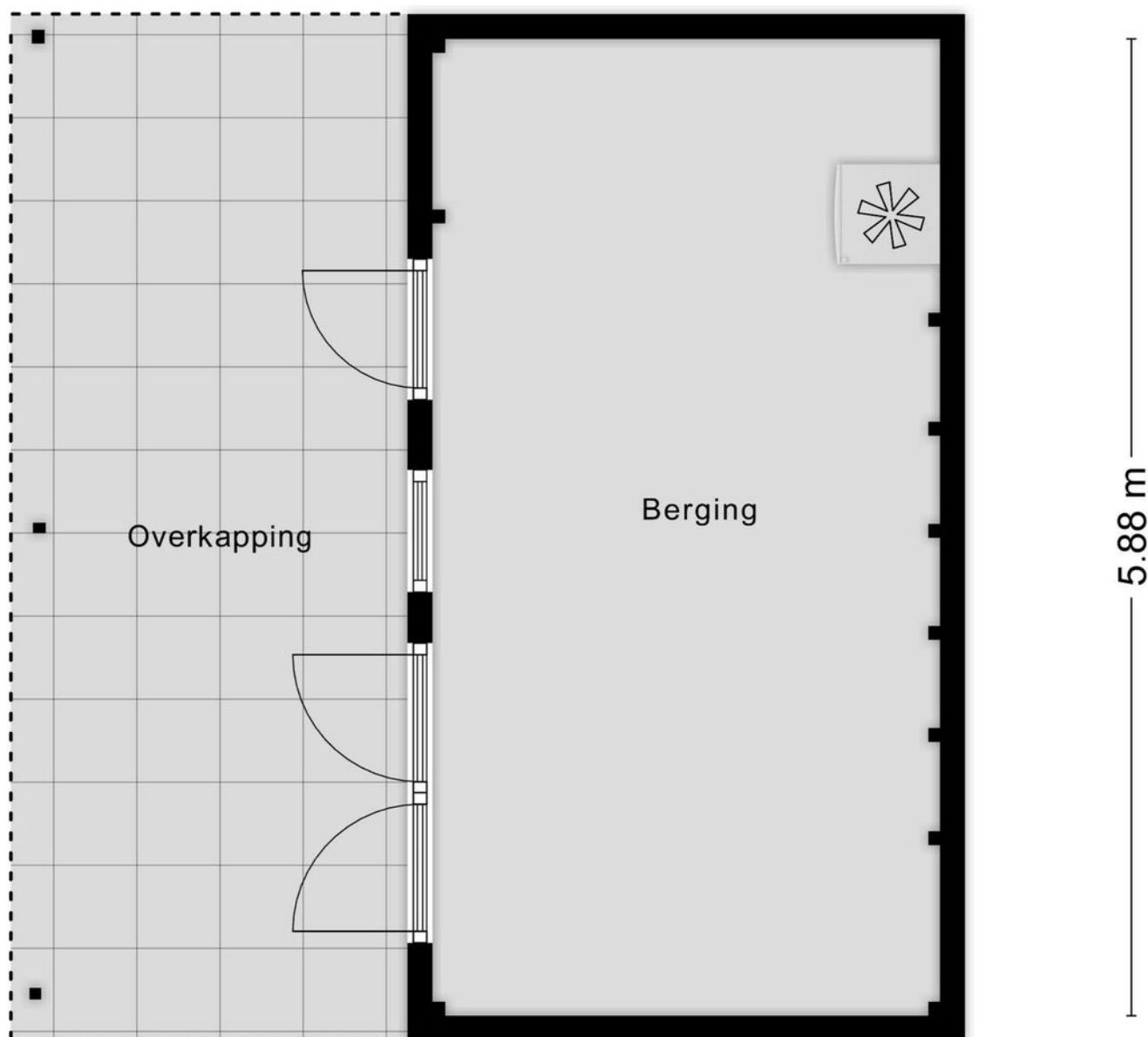
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

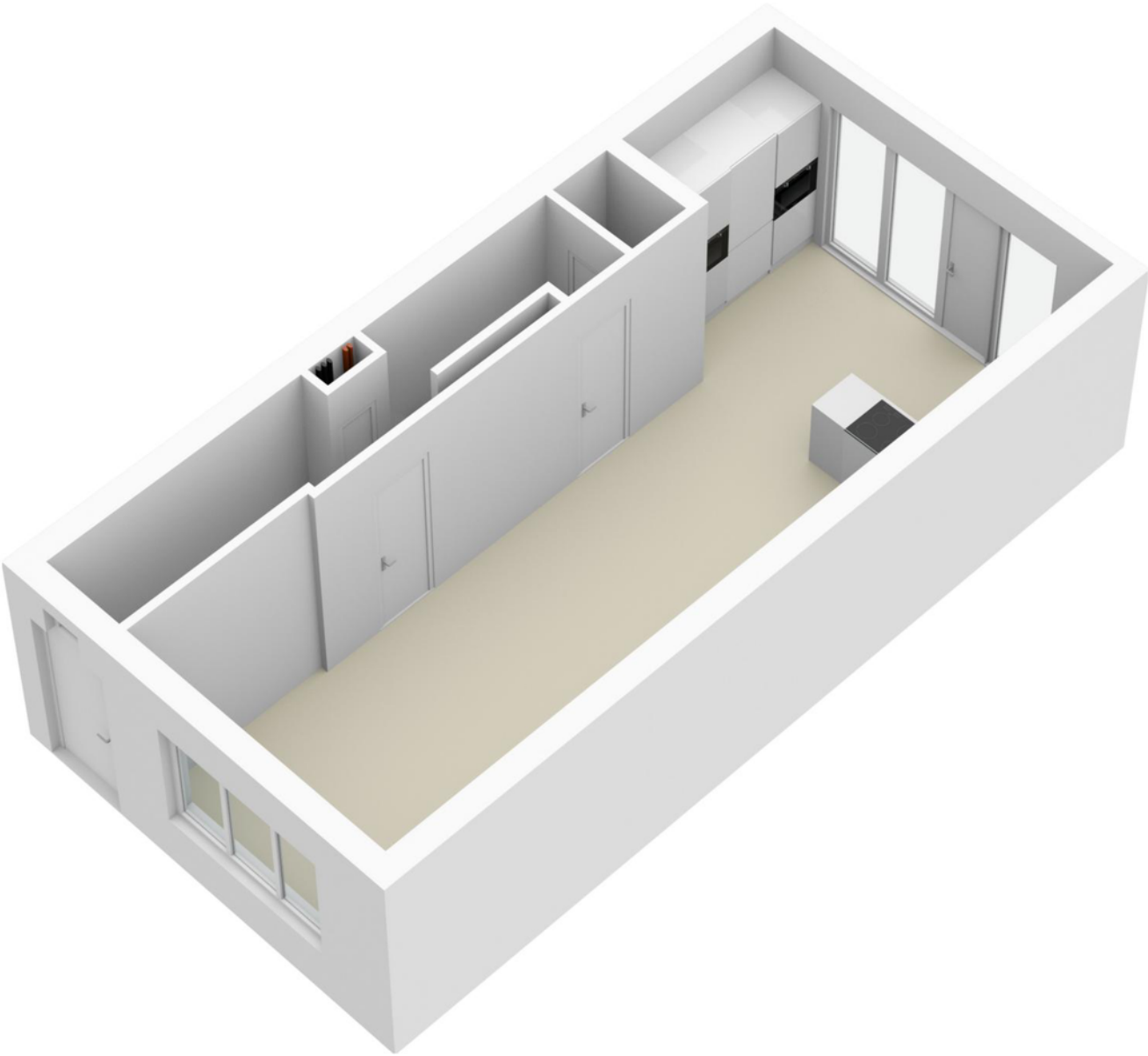
2.38 m 3.05 m



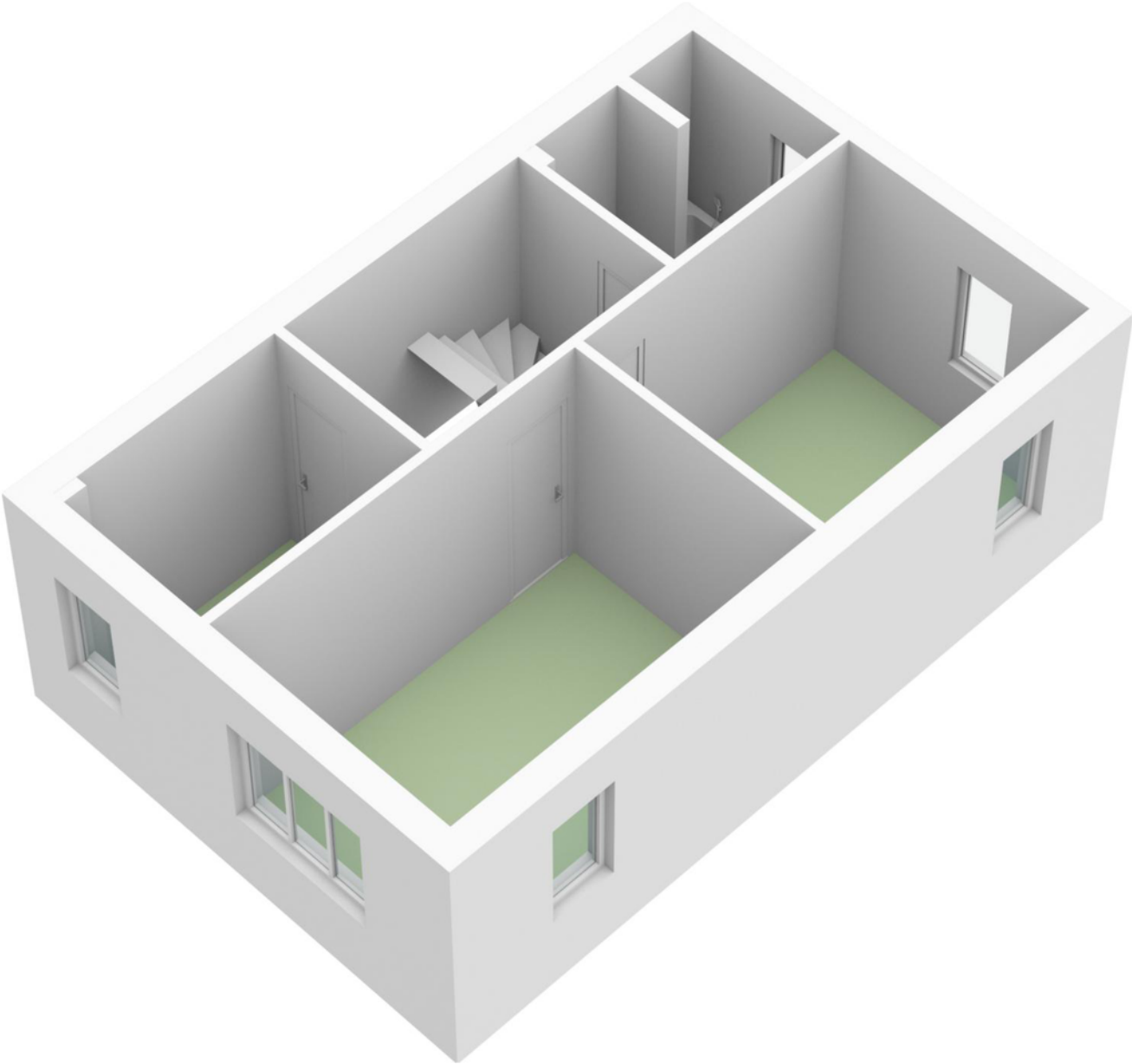
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



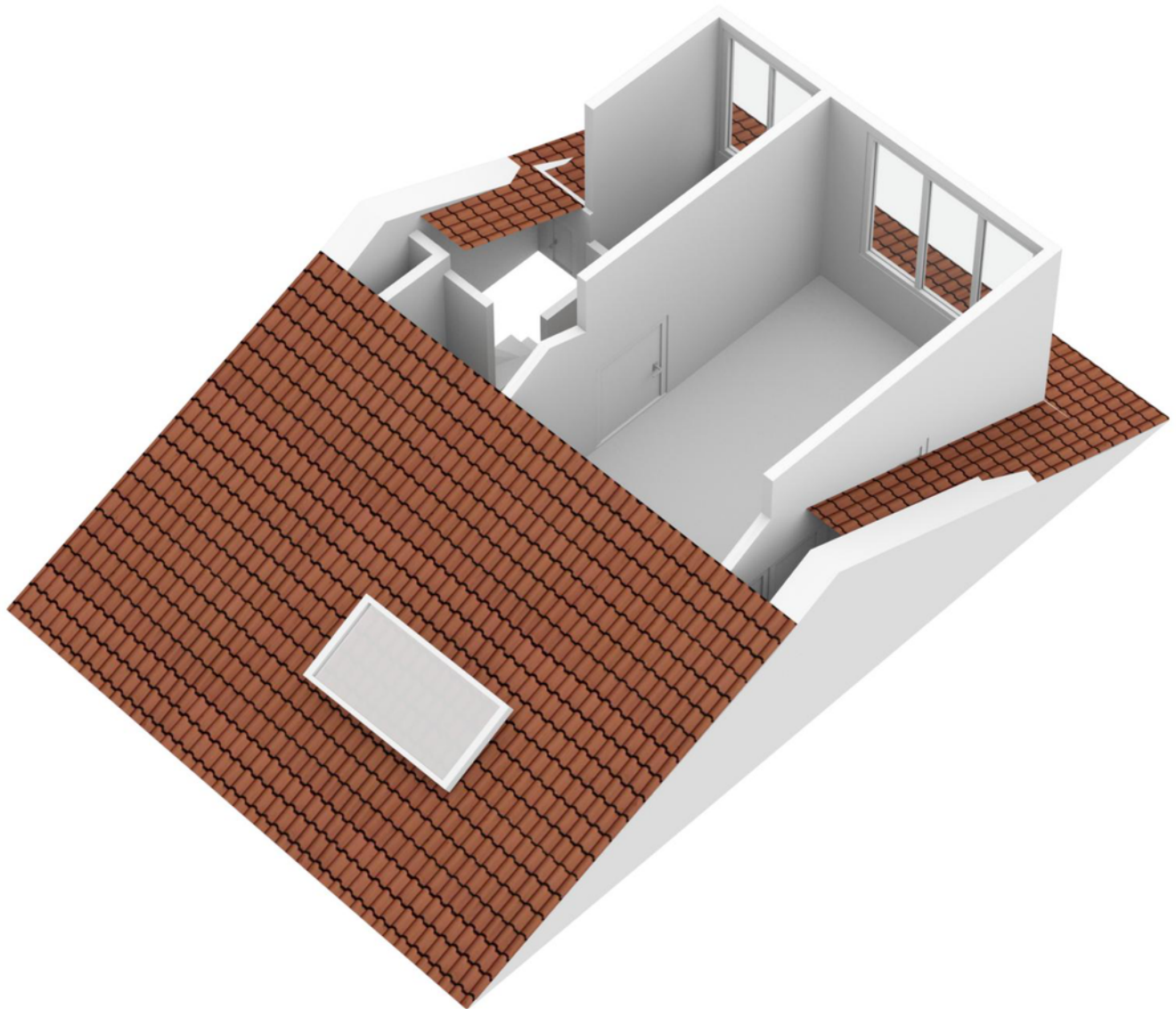
# Plattegrond



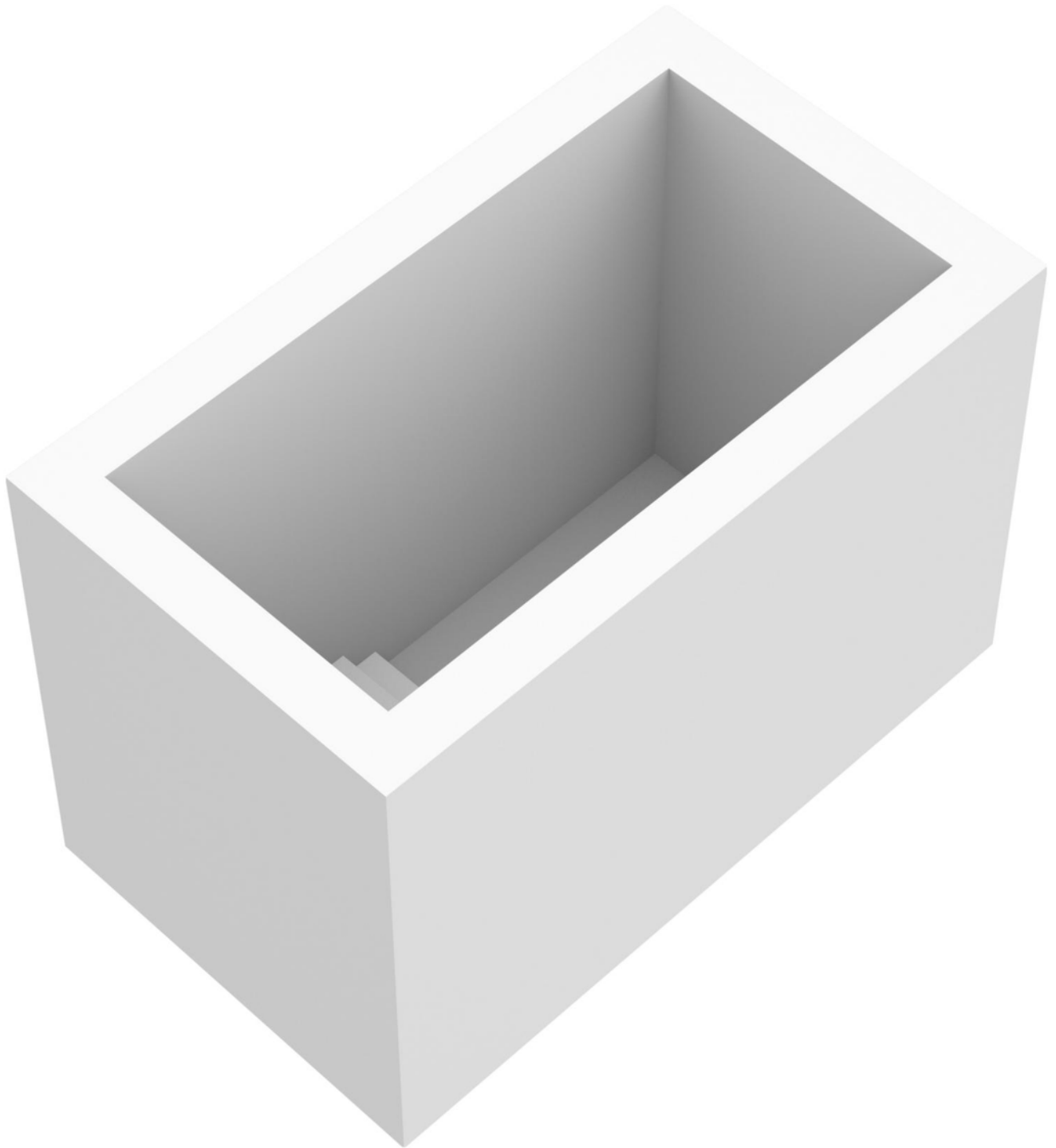
# Plattegrond



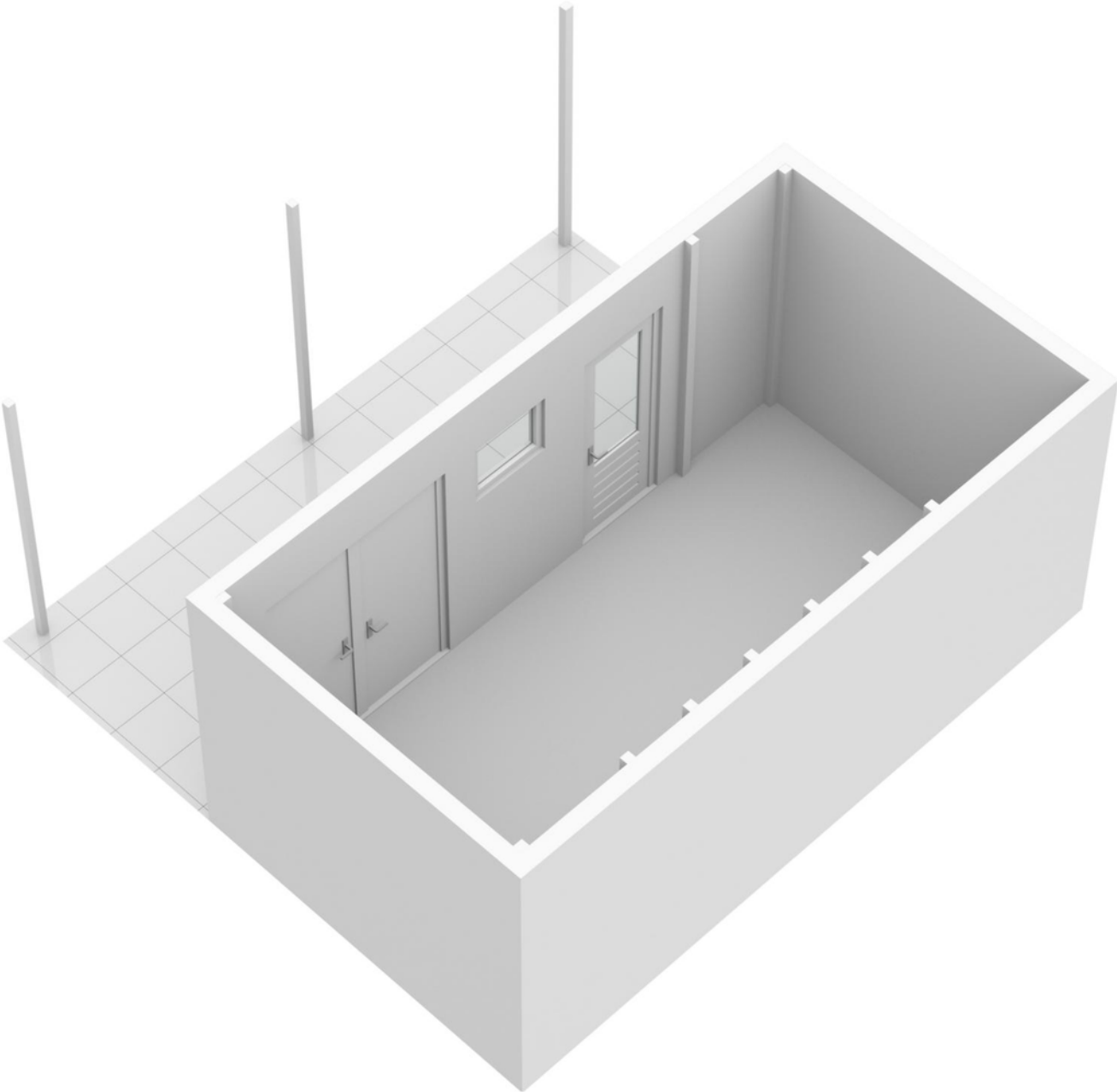
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: padmos



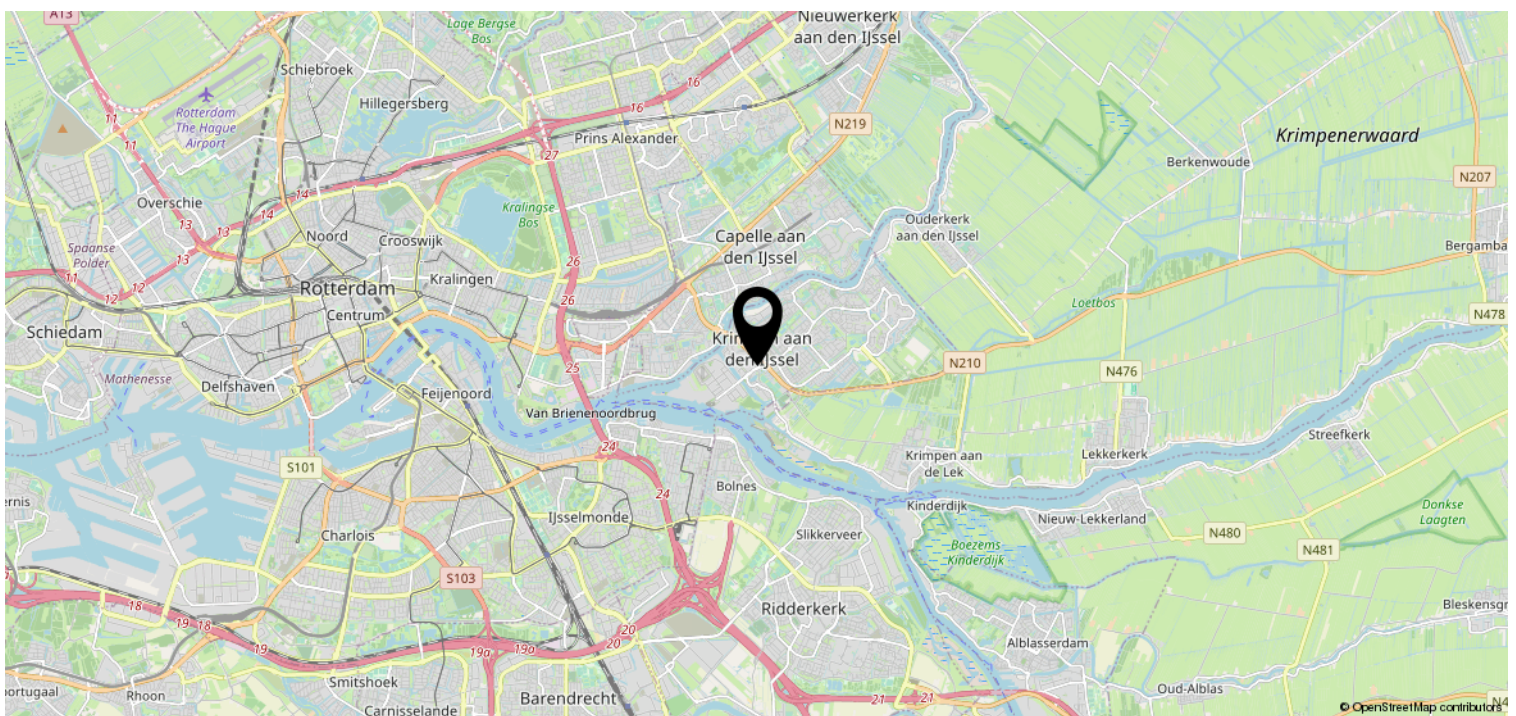
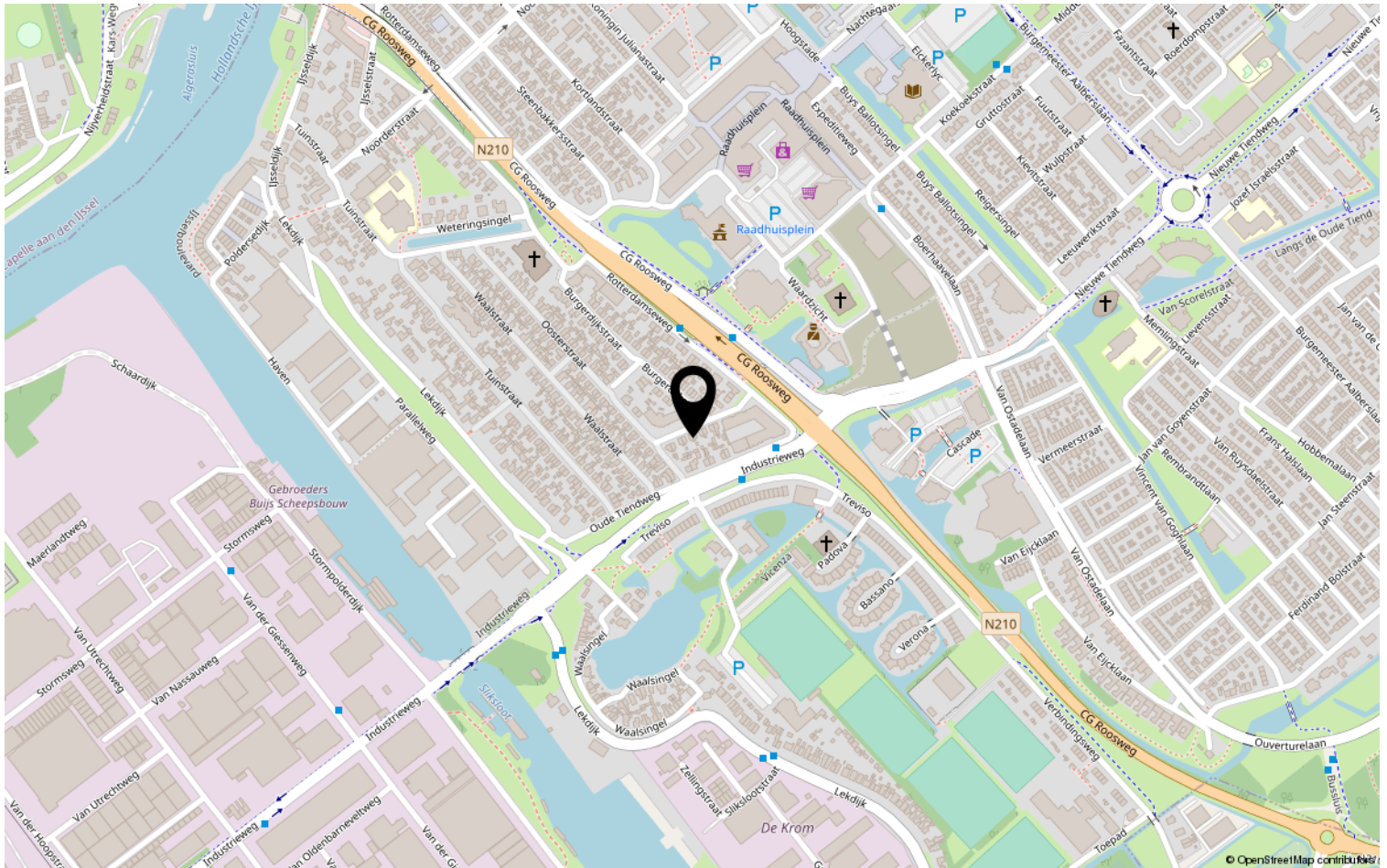
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
Huisnummer 25		Sectie A	
— Vastgestelde kadastrale grens		Perceel 4736	
— Voorlopige kadastrale grens			
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 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.