

PADMOS.
MAKELAARDIJ

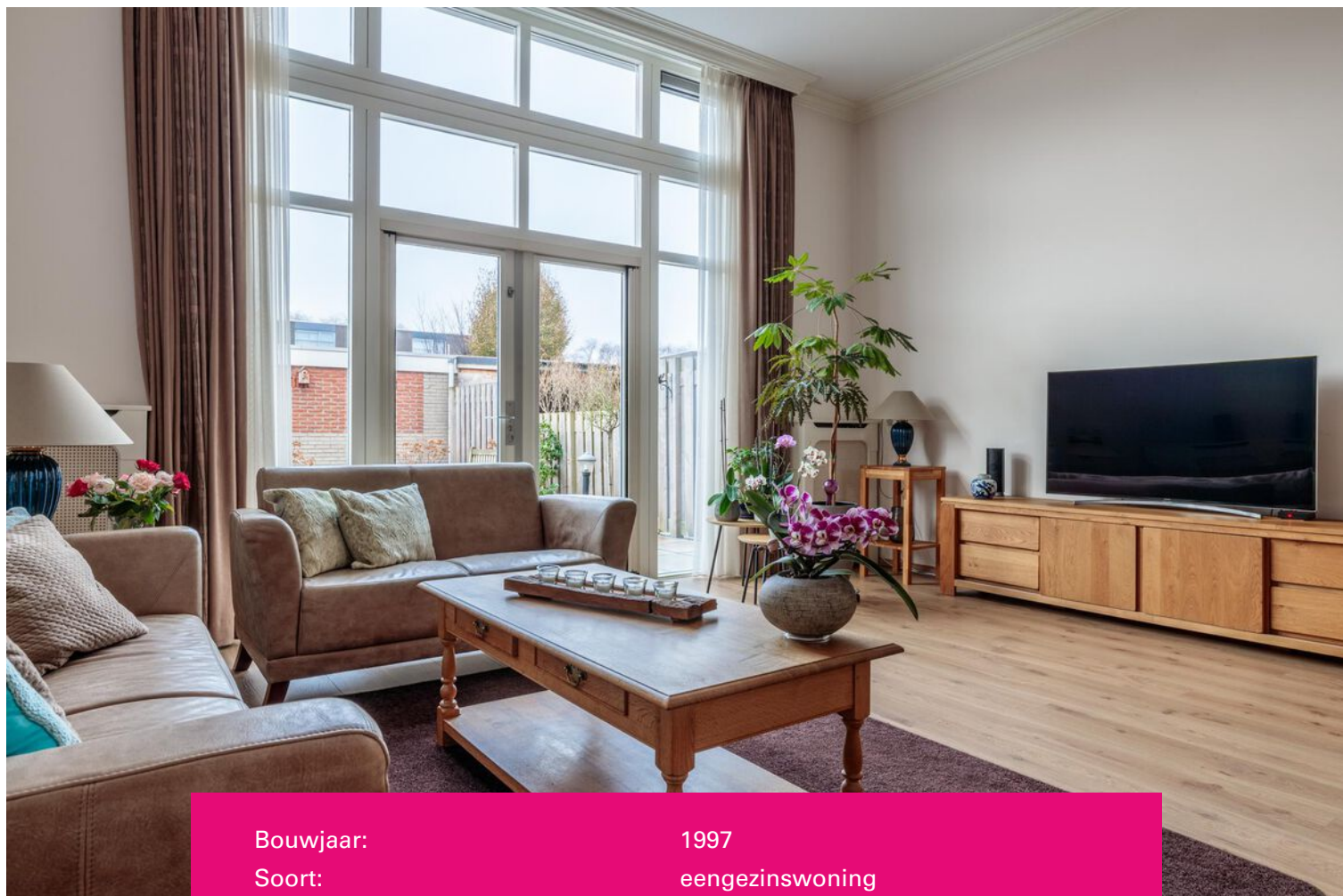


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Tosca 9

vraagprijs € 419.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	477 m ³
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	C.V. installatie
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

II AAN HET WATER GELEGEN TUSSENWONING II

Welkom bij deze ruime tussenwoning gelegen aan een voetpad langs een schilderachtige singel in de gewilde woonwijk Lansingh-Zuid. Tosca 9 in Krimpen aan den IJssel is een unieke woning in een aantrekkelijke omgeving.

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte van de woonkamer, met een indrukwekkende hoogte van 3,55 meter. Dit unieke kenmerk geeft de woning een bijzondere uitstraling en zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin of als ruimte voor gasten. De eenvoudige, maar nette badkamer en keuken zijn praktisch ingericht, waardoor u hier comfortabel kunt wonen. Het souterrain biedt extra mogelijkheden en ruimte voor diverse doeleinden, zoals een extra slaapkamer, hobbyruimte, kantoor of extra opslag.

De ligging aan het voetpad en de singel zorgt voor een rustige en aangename omgeving, perfect om te genieten van de natuurlijke schoonheid om u heen. Het is de ideale plek om te ontspannen na een drukke dag.

Openbaar vervoer, scholen en winkels vindt u op loopafstand. Daarnaast is het natuurgebied 'Krimpenerhout' om de hoek!

Indeling:

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.54 m. x 1.03 m.) voorzien van een hangend toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 5.33 m. x 5.13 m.). Middels de openslaande deuren heeft u toegang tot de achtertuin.
- Open keuken (ca. 5.50 m. x 2.95 m.) gesitueerd in een hoekopstelling en voorzien van een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, afzuigkap en vaatwasser.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 5.33 m. x 4.24 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 4.09 m. x 2.83 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 2.89 m. x 2.40 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Separaat toilet (ca. 1.08 m. x 1.00 m.) gelegen in het midden van de woning.
- Badkamer (ca. 2.83 m. x 2.20 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafel.
- Vaste kast (ca. 1.20 m. x 1.00 m.) met opstelplaats C.V. installatie (Nefit, 2013 eigendom).

Souterrain

- (Slaap)kamer IV (ca. 5.33 m. x 4.65 m.) met aansluiting voor de wasmachine en droger.

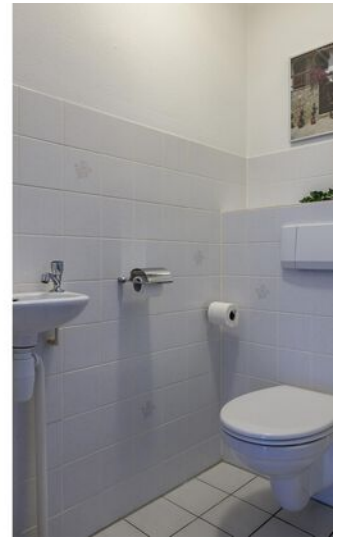
Tuin

- Vrijstaande stenen berging (ca. 3.20 m. x 2.64 m.) in de achtertuin.
- Achtertuin gelegen op het Zuidoosten.

Bijzonderheden

- In de woning is er veel lichtinval.
- De woning beschikt over 4 (slaap)kamers
- De woning is op een unieke plek gelegen.
- De woning beschikt over een energielabel B.
- Oplevering 4e kwartaal 2024.







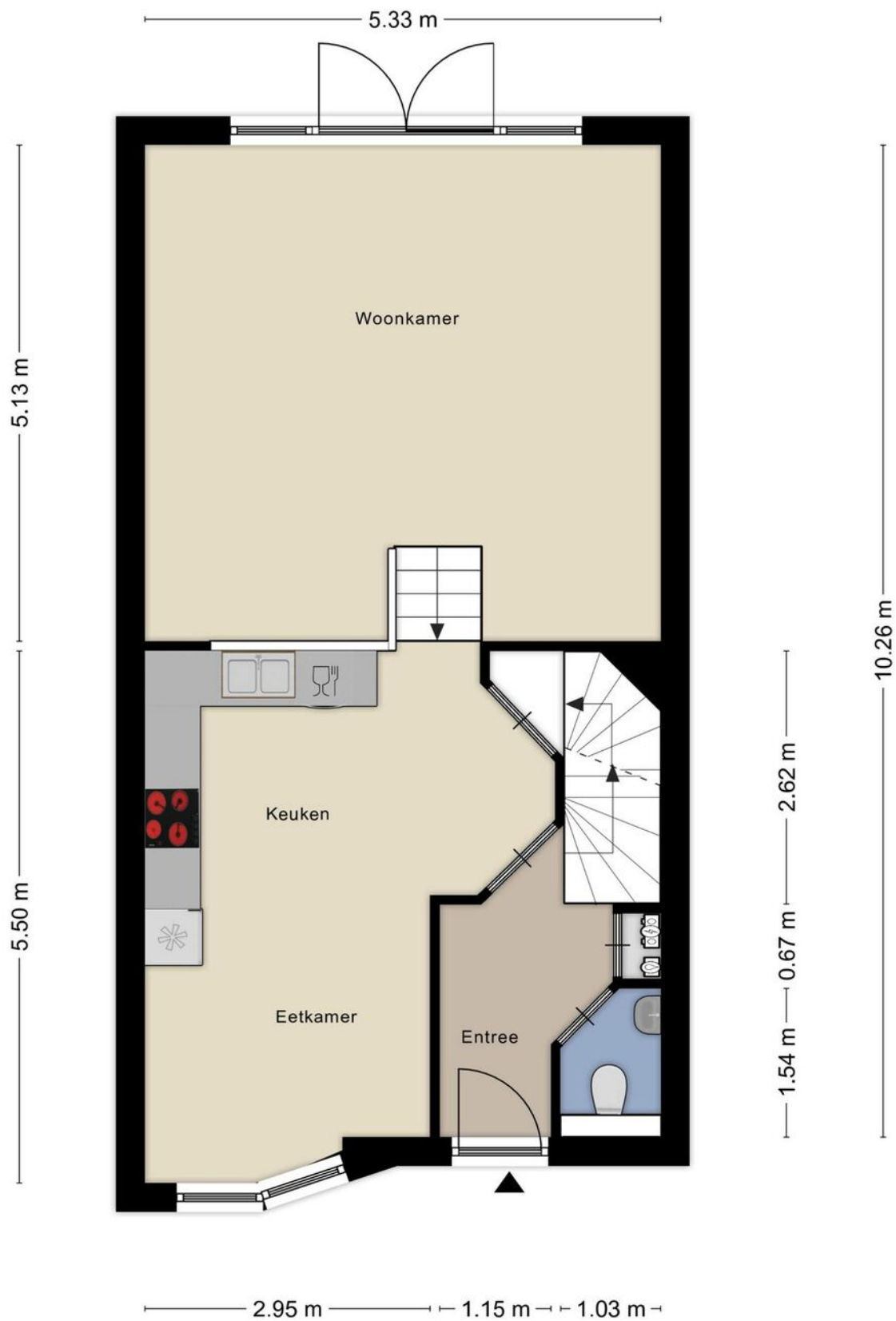








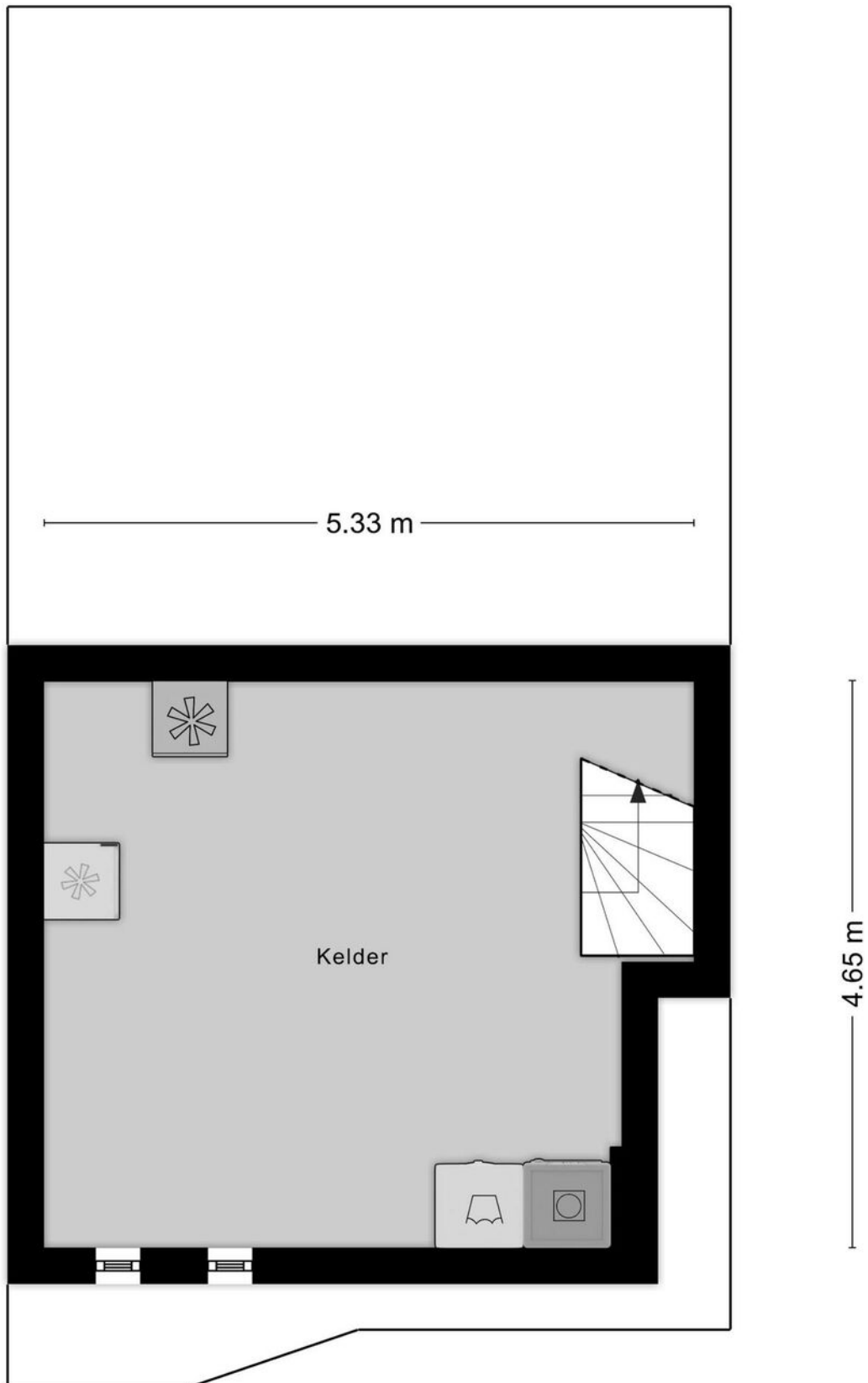
Plattegrond



Plattegrond

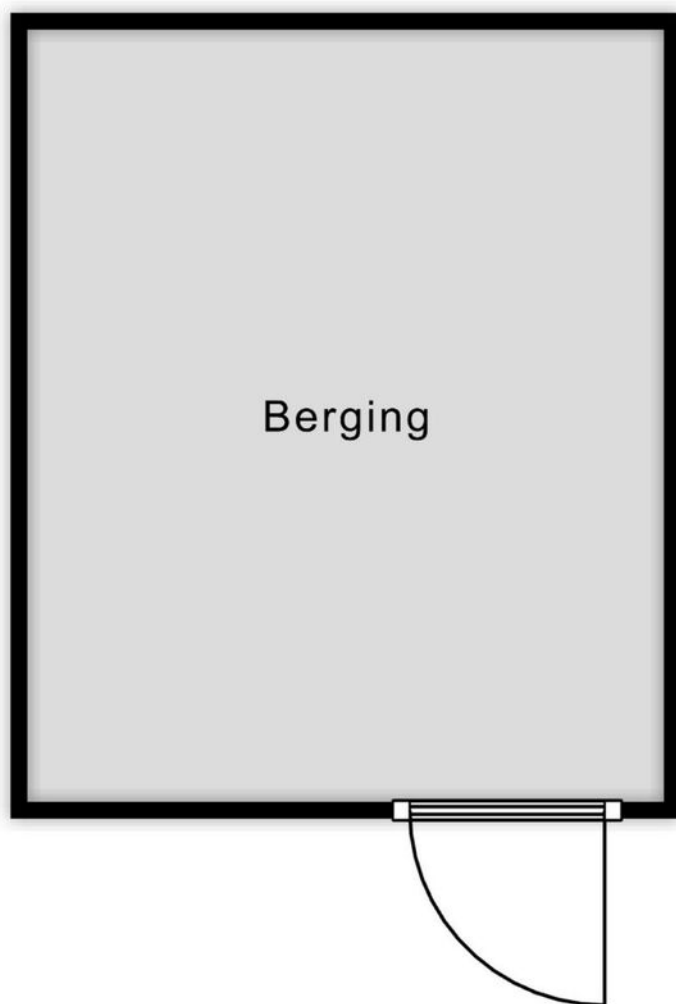


Plattegrond



Plattegrond

2.64 m



3.20 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos

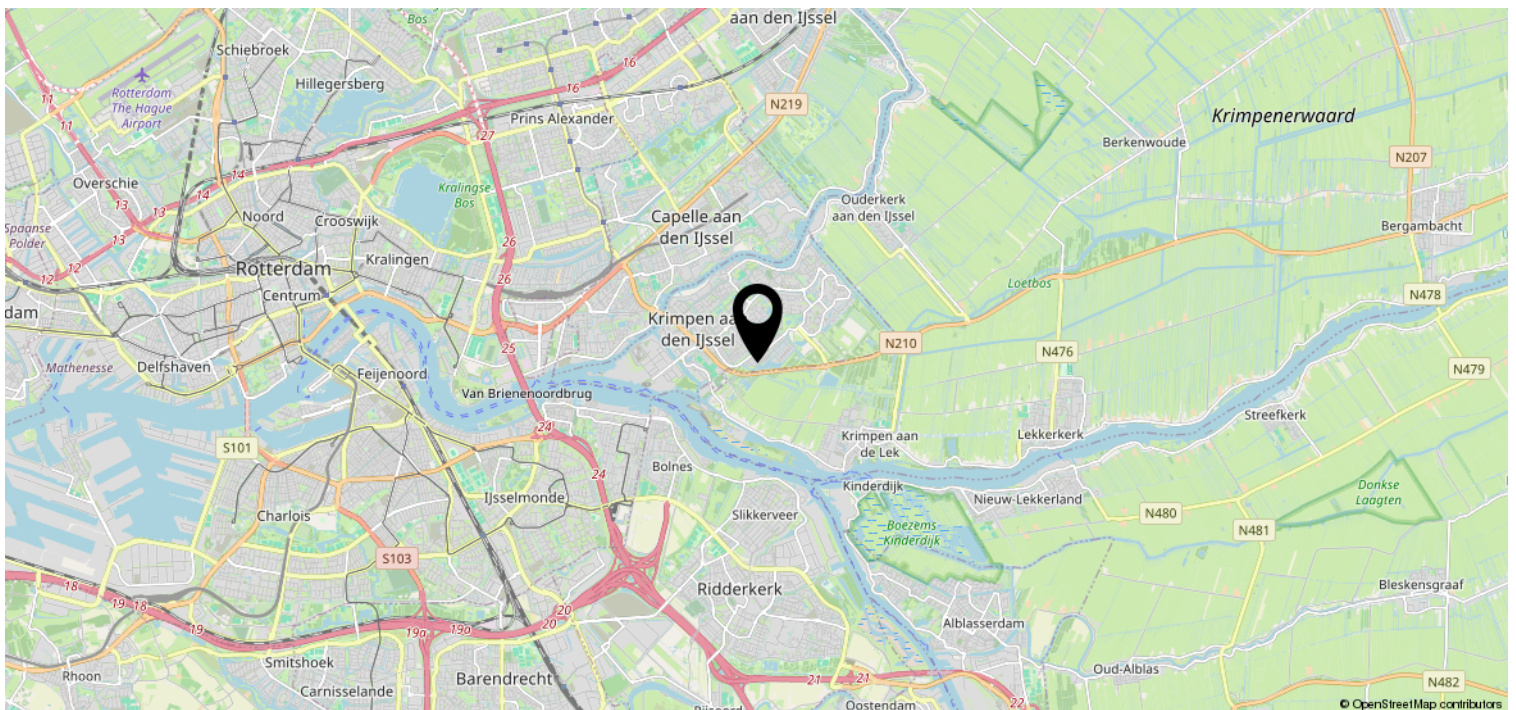
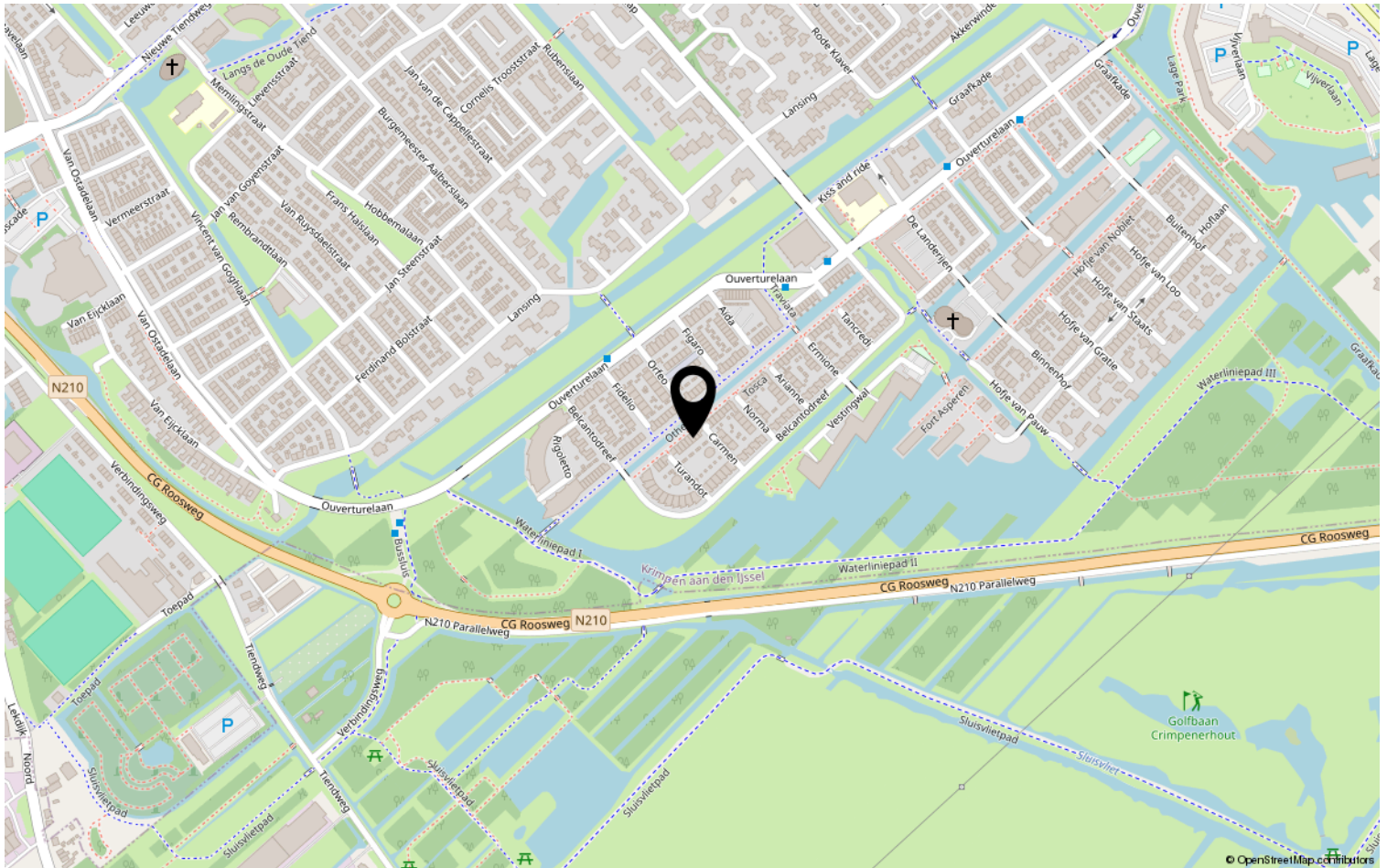


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
—	Huisnummer	Streek A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8086	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 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 de 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.