

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

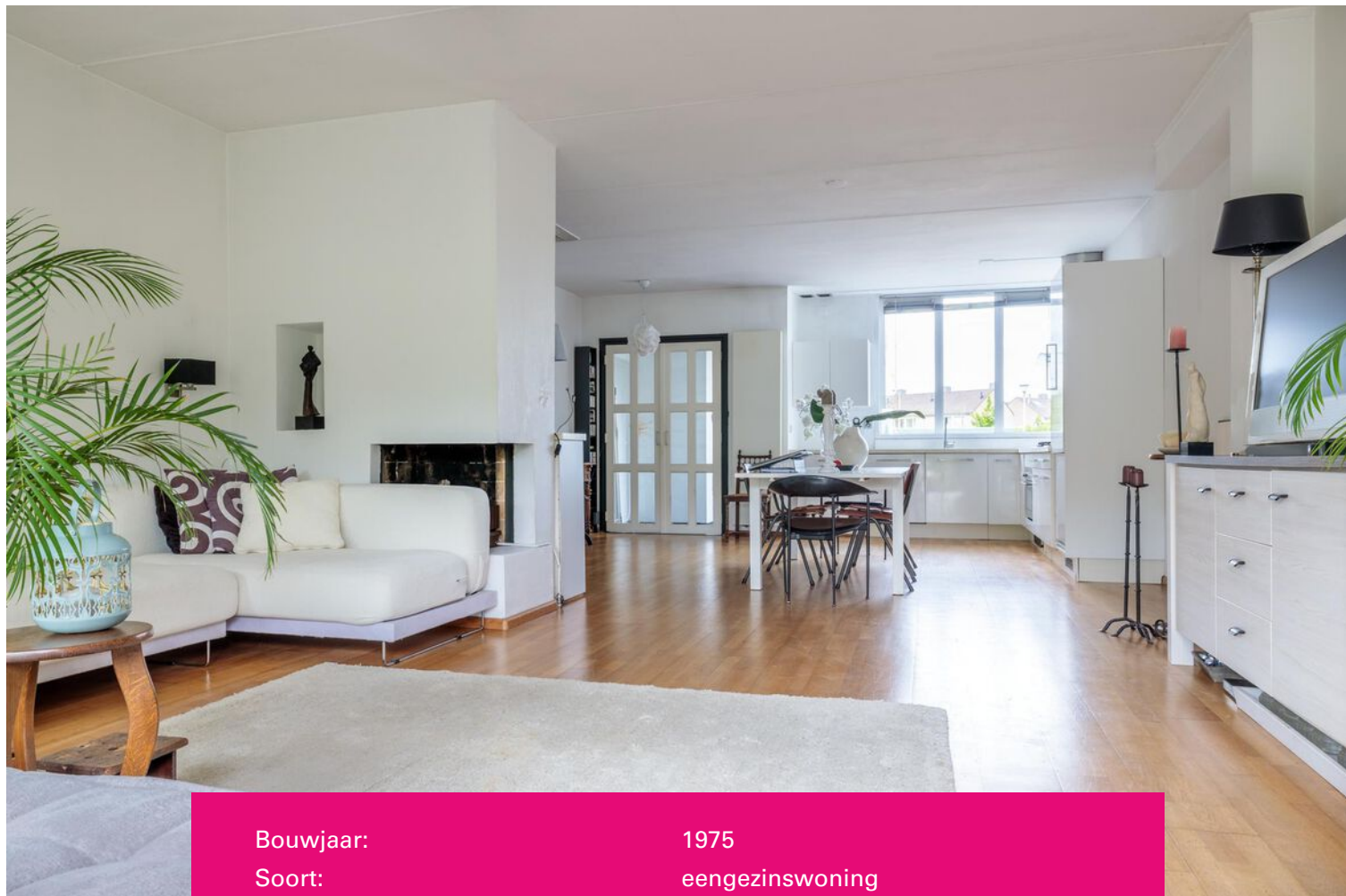


**KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Anemoon 32**

**vraagprijs € 365.000 k.k.**

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	420 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie en dubbel glas

# Omschrijving

## II UNIEK GELEGEN TUSSENWONING MET BETONNEN VLOEREN II

Wat een leuke woning! Anemoon 32, uniek door zijn ligging. Vanuit de keuken heb je zicht op het voorgelegen woonerf en vanuit de ruime, lichte woonkamer heb je prachtig uitzicht op de achtergelegen singel.

Hoewel de keuken en badkamer momenteel eenvoudig zijn, bieden ze een geweldige kans om je creativiteit de vrije loop te laten en alles naar je eigen smaak te moderniseren.

De solide betonnen vloeren door de hele woning, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en nieuwe dakbedekking bieden een fijne, stevige basis!

Ook de locatie van de woning is uniek te noemen. Je 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 kun je optimaal genieten van de prachtige natuurlijke omgeving.

### Indeling

#### Begane grond

- Entree / hal voorzien van meterkast, toiletruimte en toegang tot de berging en woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.36 m. x 0.95 m.) voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 5.94 m. x 5.13 m.) voorzien van een haard en middels de schuifpui heb je toegang tot de achtertuin.
- De open keuken (ca. 4.45 m. x 2.40 m.) is gesitueerd in een L-vormige opstelling, gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een koelkast, vriezer, gaskookplaat, vaatwasser en combi-oven.
- Berging (ca. 2.88 m. x 2.53 m.).

#### Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop, vaste kast (met C.V. installatie, eigendom 2006) en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 5.13 m. x 4.10 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning (voorheen twee slaapkamers).
- Slaapkamer II (ca. 4.08 m. x 2.86 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.06 m. x 2.17 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.92 m. x 2.05 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien een douche, wastafel en toilet.

#### Tweede verdieping

- Bergzolder (ca. 10.39 m. x 5.13 m.)

#### Tuin

- Voortuin gelegen op het Noordwesten.
- Achtertuin gelegen op het Zuidwesten.

#### Bijzonderheden

- De woning beschikt over betonnen vloeren.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (met uitzondering van de berging)
- De woning beschikt over een energielabel C.
- Aan de achterzijde is er vrij uitzicht!
- Oplevering in overleg (voorkeur verkoper eind augustus 2024).



















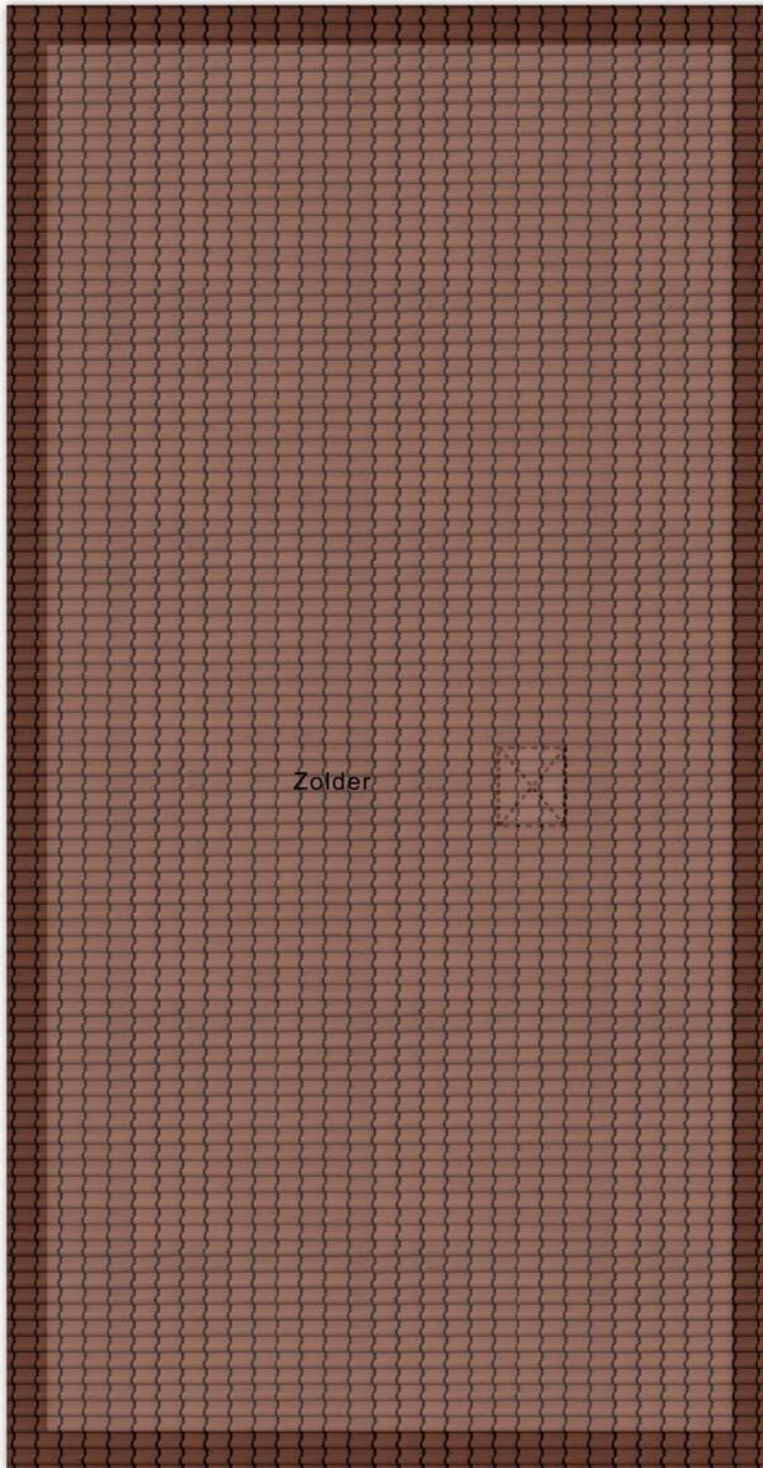
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



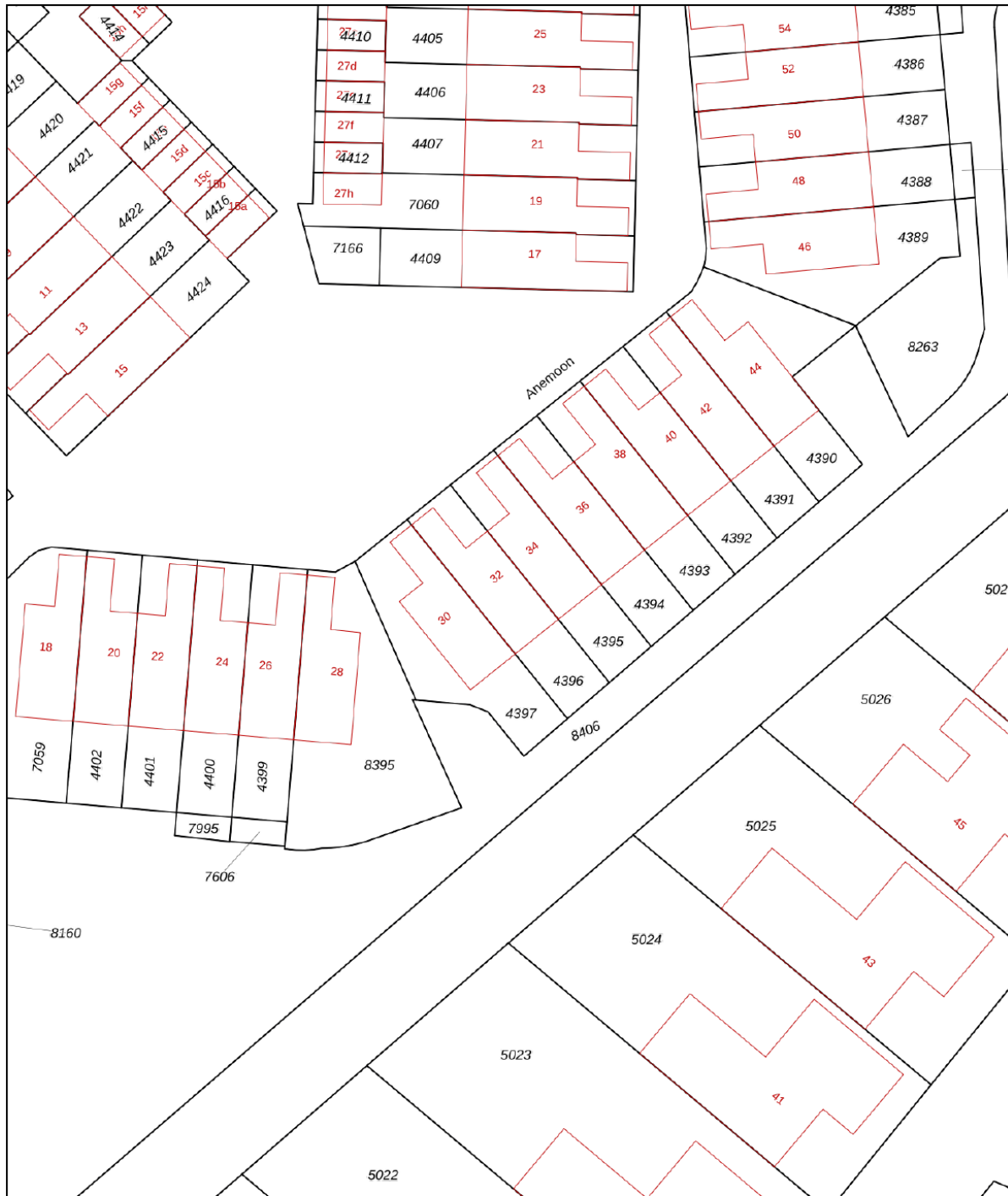
10.39 m

5.13 m

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

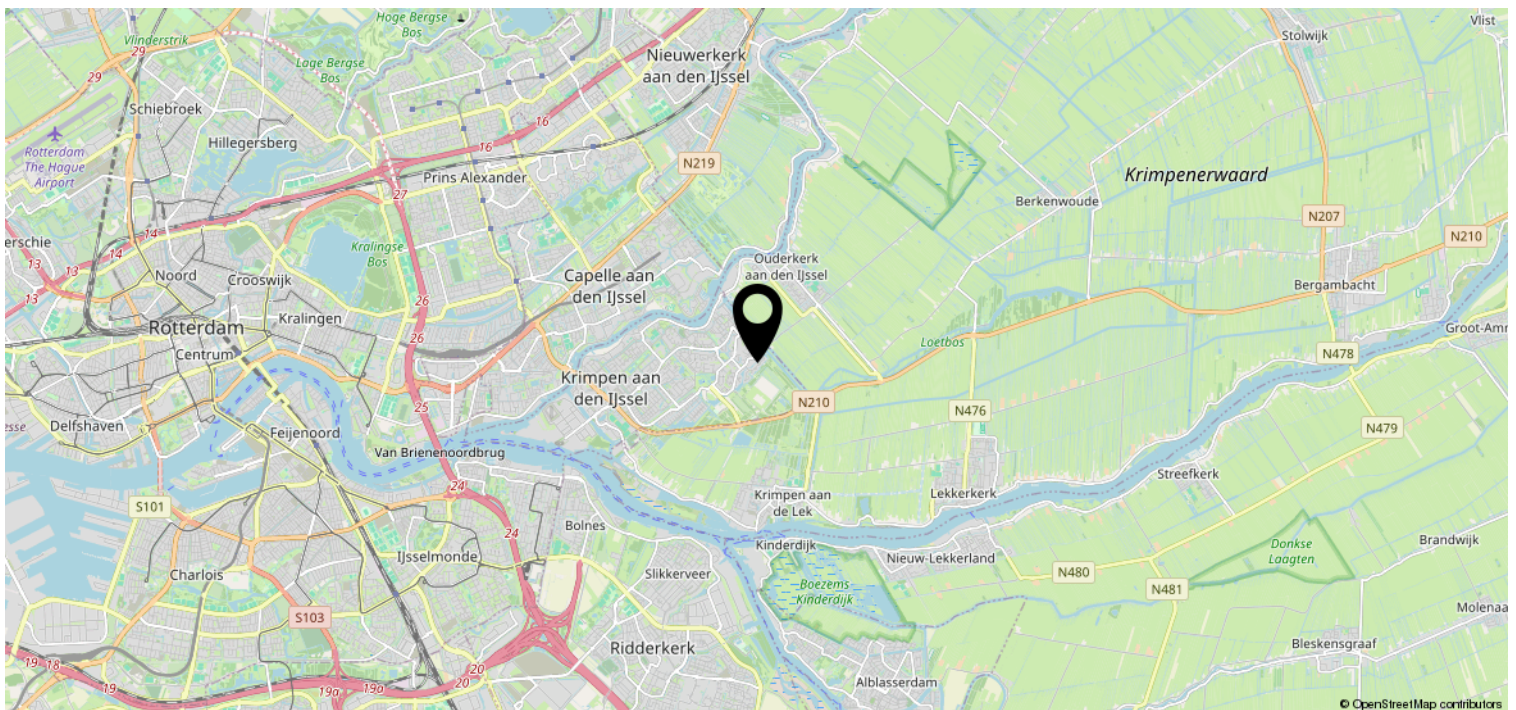
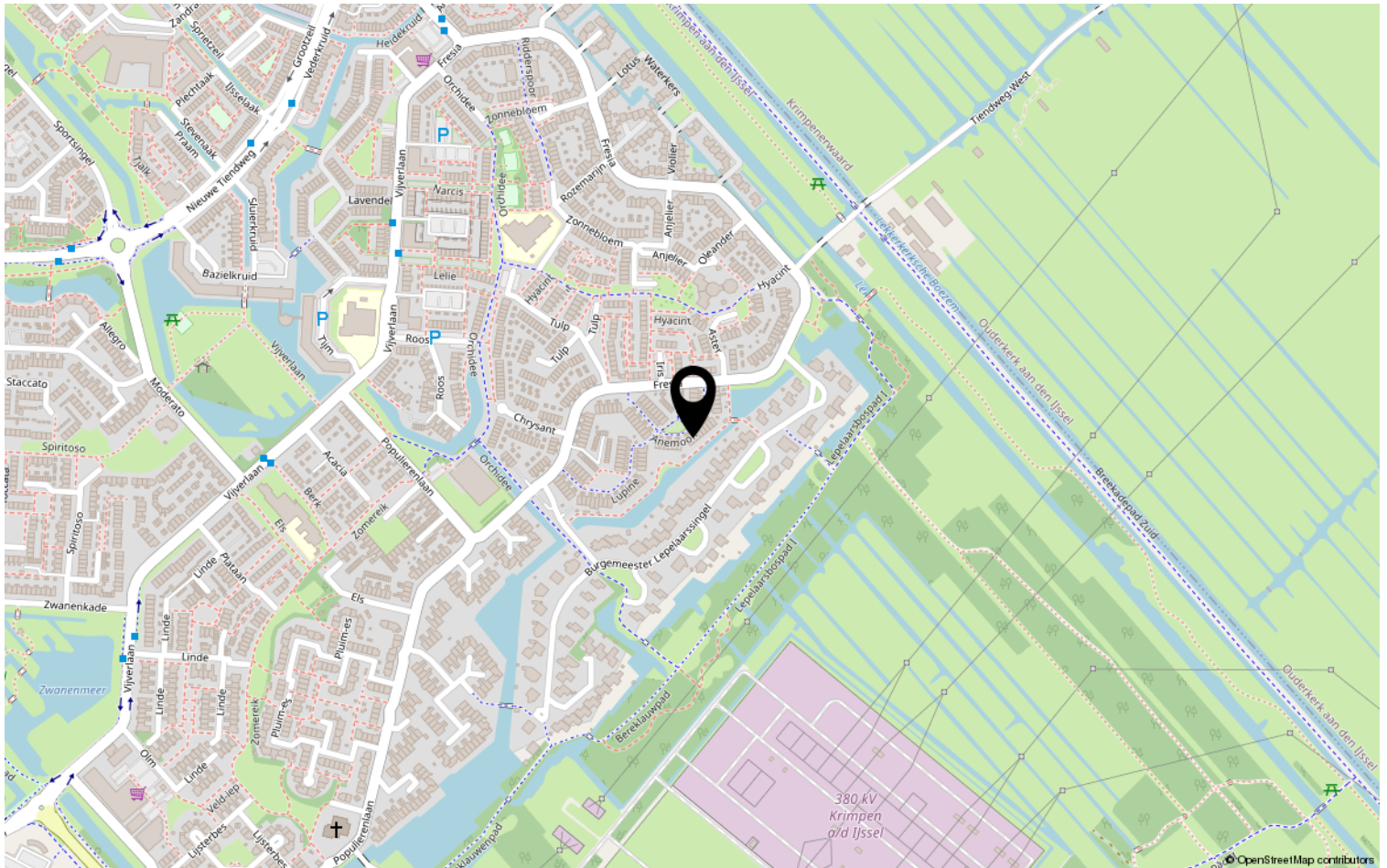
Uw referentie: Padmos



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4396	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 mei 2024 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 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.