

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ



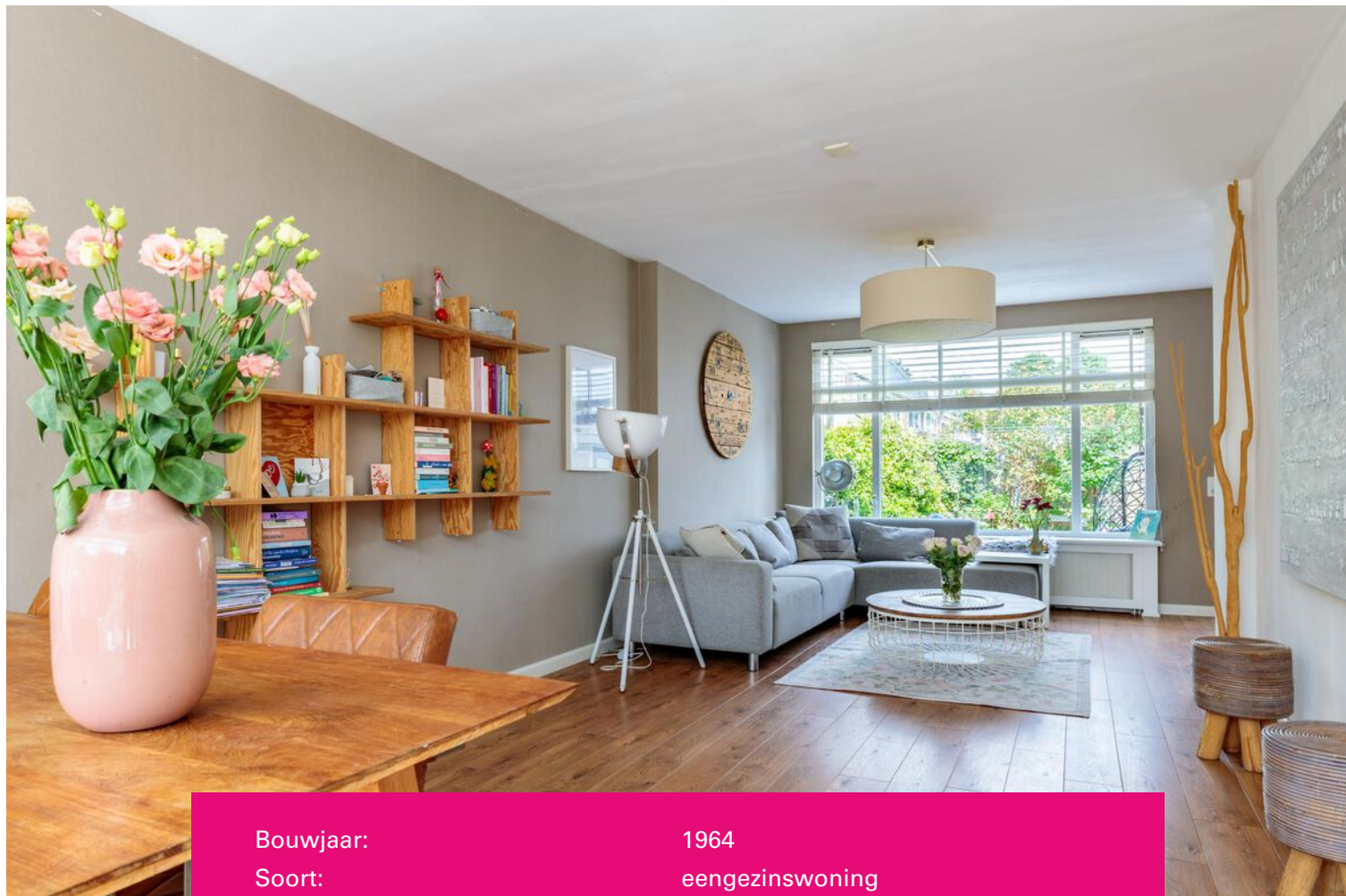
**KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Wulpstraat 17**

**vraagprijs € 325.000 k.k.**

**TE KOOP**



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	287 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	81 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	321 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Grotendeels dubbel glas

# Omschrijving

## II UITGEBOUWDE TUSSENWONING II

Wij hebben er weer één! Een leuke, uitgebouwde tussenwoning in een rustige straat in Krimpen aan den IJssel, dat is Wulpstraat 17!

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een uitgebouwde woonkamer die door de grote ramen heerlijk licht is.

De woning beschikt over onder andere drie slaapkamers. De badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafel. De keuken, hoewel eenvoudig, is functioneel en ruim opgezet in het midden van de woonkamer.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de centrale ligging. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum 'de Crimpenhof', waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Bovendien is er een uitstekende busverbinding naar Rotterdam, wat deze locatie ideaal maakt.

### Indeling

#### Begane grond

- Entree/hal, toilet, meterkast, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 8.44 m. x 5.45/3.53 m.). Vanuit de woonkamer heb je middels een enkele deur toegang tot de achtertuin.
- Dichte keuken (ca. 2.41 m. x 2.05 m.) gesitueerd in een hoekopstelling en voorzien van een afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser en combi oven.

### Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Overloop voorzien van vaste kast met een aansluiting voor de wasmachine en C.V. installatie (2018, eigendom). Vanaf de overloop heb je toegang tot de bergvliering.
- Slaapkamer I (ca. 3.52 m. x 2.60 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 3.52 x 2.60 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer III (ca. 2.41 x 2.05 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.05 m. x 1.04 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van douche en wastafel.

### Vliering

- Bergruimte (ca. 5.94 m. x 5.68 m.)

### Tuin

- De voortuin is gelegen op het Zuidoosten.
- De achtertuin is gelegen op het Noordwesten.
- Berging (ca. 3.01 m. x 2.03 m.)

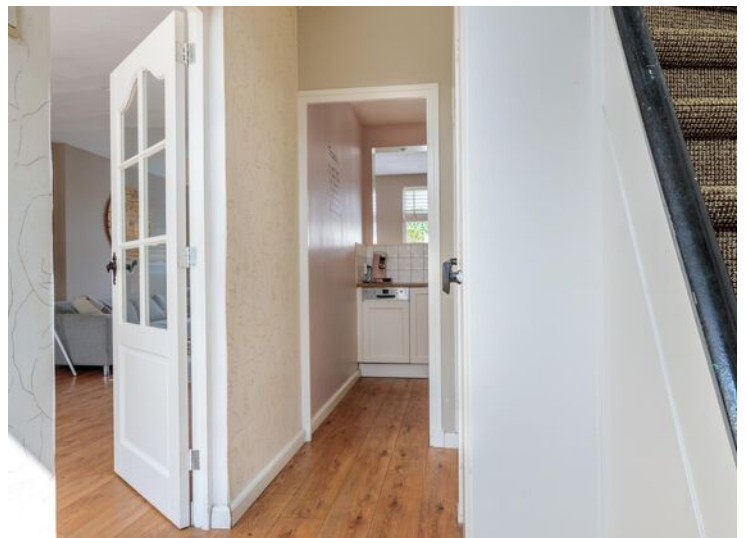
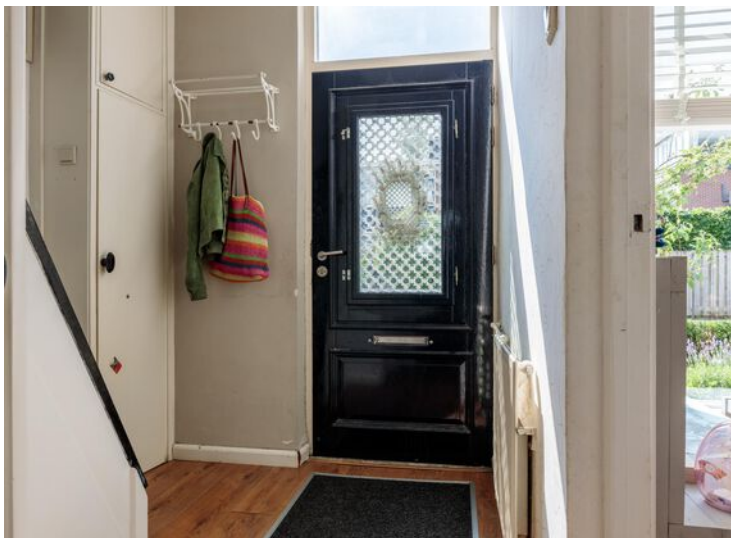
### Bijzonderheden

- De woning is voorzien van dubbelglas.
- De woning beschikt over een uitbouw.
- Oplevering in overleg (ca. oktober 2024).



























# Plattegrond



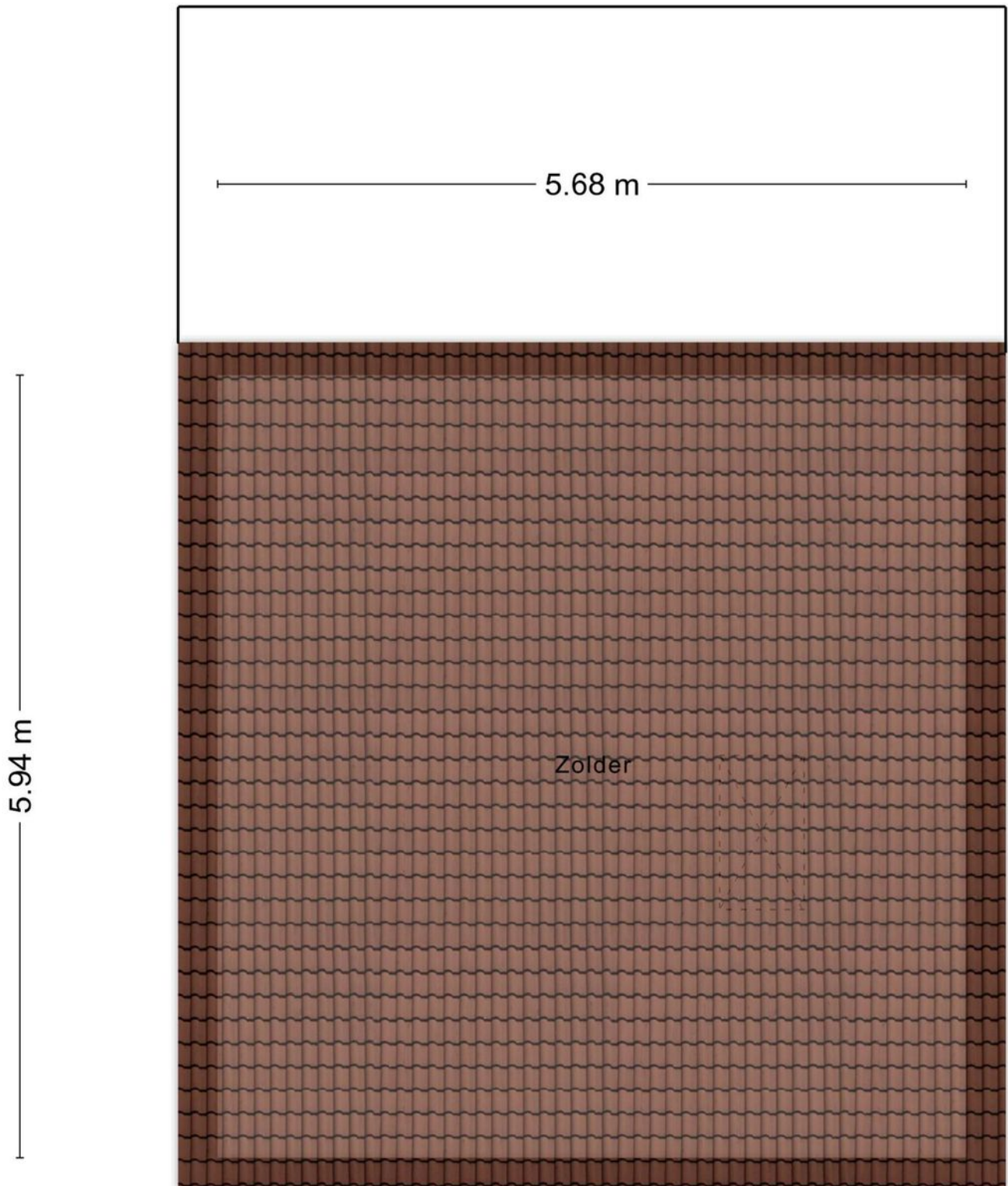


# Plattegrond



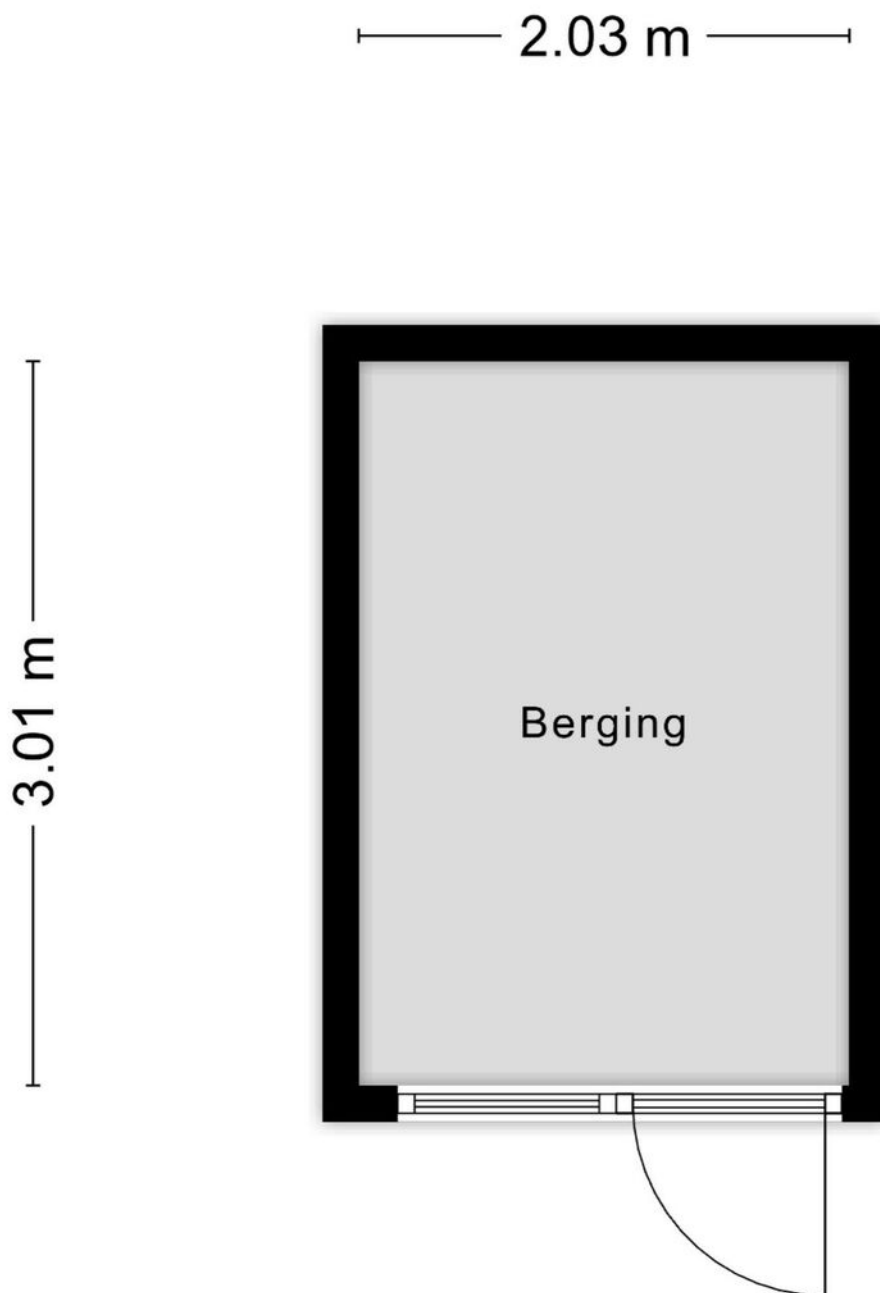


# Plattegrond





# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



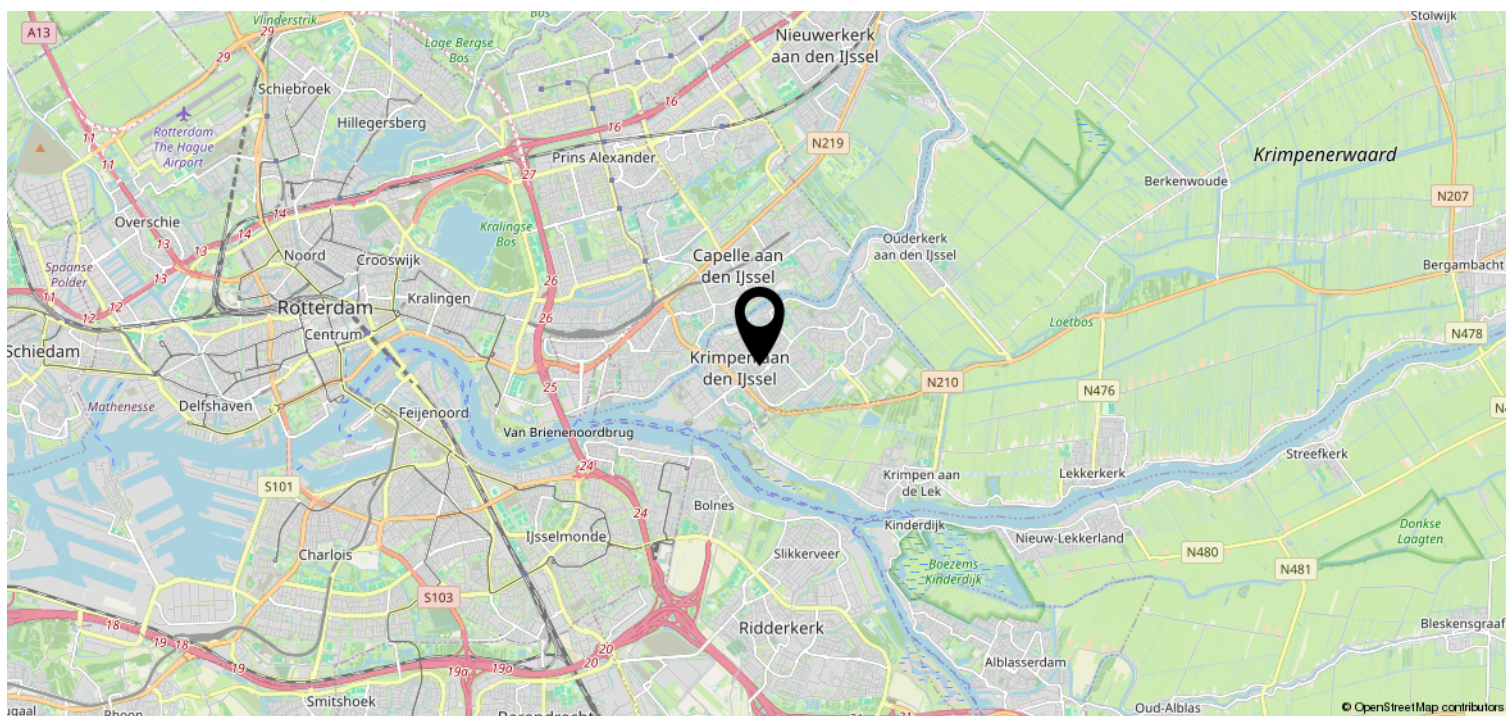
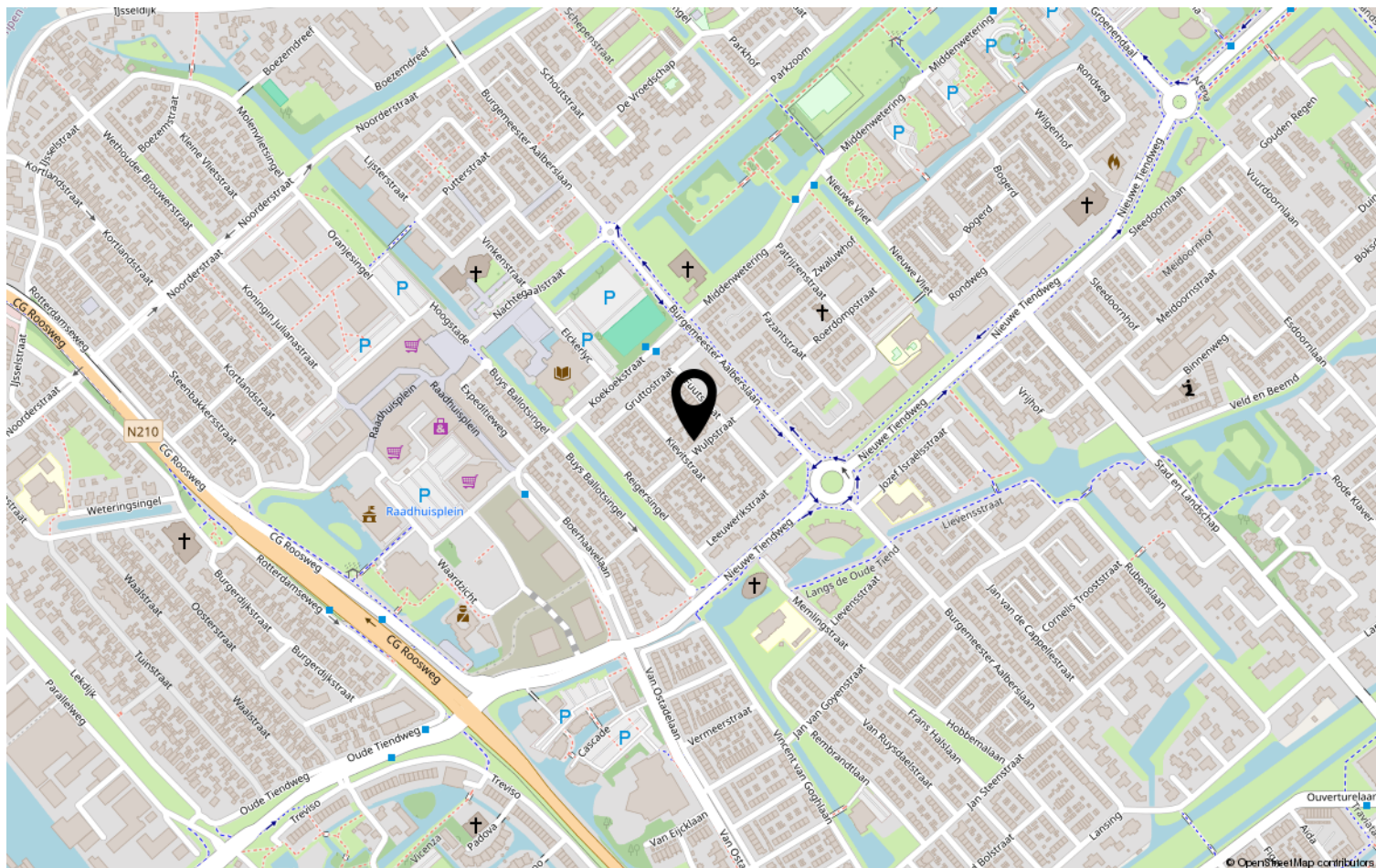
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 315	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.

## **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.