

PADMOS.
MAKELAARDIJ

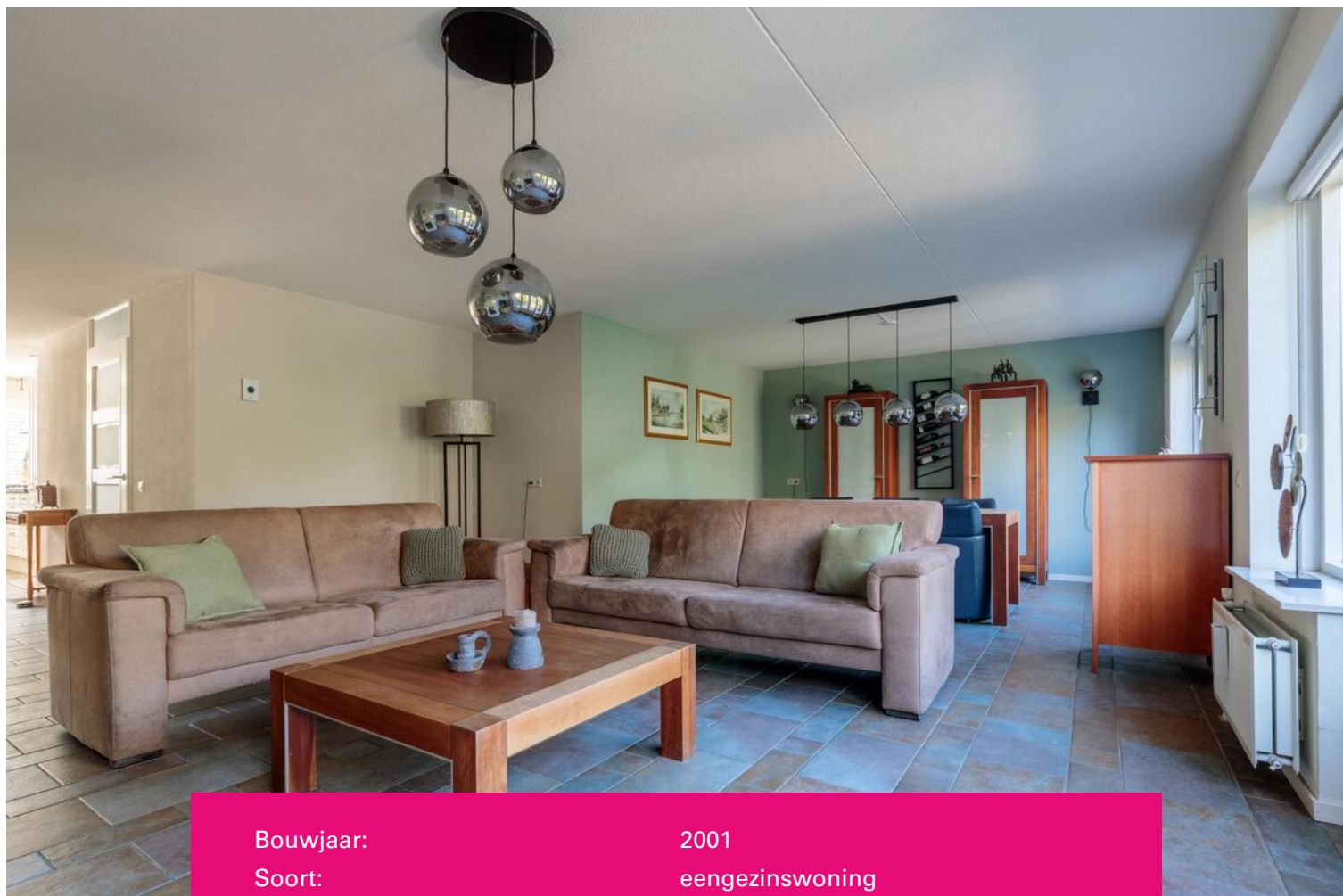


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Hoflaan 4

vraagprijs € 665.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	687 m ³
Woonoppervlakte:	176 m ²
Perceeloppervlakte:	235 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II RUIME GESCHAKELDE TWEE- ONDER EEN KAP WONING II

Ruimte, ruimte en nog eens ruimte, dat heeft Hoflaan 4!

Bij binnenkomst voel je meteen de potentie van deze woning. De afwerking is eenvoudig, wat betekent dat je vrij bent om je eigen stijl en smaak toe te voegen. De keuken, uitgerust met praktische inbouwapparatuur, biedt een fijne plek om te koken. Met twee badkamers is er altijd voldoende ruimte voor iedereen, en de lichte en ruime woonkamer nodigt uit tot ontspanning.

De woning beschikt over vijf ruime (slaap)kamers, perfect voor een groeiend gezin. Maar dat is nog niet alles: met een mogelijke dakopbouw kun je eenvoudig nog een extra slaapkamer creëren, wat deze woning nóg veelzijdiger maakt.

De locatie is fantastisch. Je woont in de geliefde woonwijk Lansingh-Zuid, op loopafstand van winkelcentrum 'De Olm', het 'Zwaneneiland' en het natuurgebied 'Krimpenerhout'.

En last but not least, er is een eigen oprit & een extra parkeerplaats aanwezig, zodat parkeren nooit een probleem hoeft te zijn.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toilet met fonteintje.
- Woonkamer (ca. 8.58 m. x 4.09 + 6.63 m. x 3.69 m.) voorzien van een openhaard en openslaande deuren met toegang tot de achtertuin.
- Open keuken (ca. 3.69 m. x 2.20 m.) gesitueerd in een U-vormige opstelling en voorzien van een koelkast/vriezer, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en oven.
- Garage (ca. 5.66 m. x 3.22 m.) voorzien van elektra en water.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 5.13 m. x 4.64 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van Frans balkon.
- (slaap)kamer II (ca. 8.58 x 3.96 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van C.V. installatie (2023, eigendom, boiler, aansluiting wasmachine en droger en knieschotten).
- Badkamer I (ca. 2.97 m. x 2.85 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een ligbad, douche en wastafel.
- Separate toilet voorzien van toilet en fonteintje.

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer III (ca. 4.71 m. x 2.19 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer IV (ca. 4.01 m. x 2.84 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer V (ca. 3.59 x 2.85 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer II (ca. 2.18 x 1.26 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van douche en wastafelmeubel.

Tuin

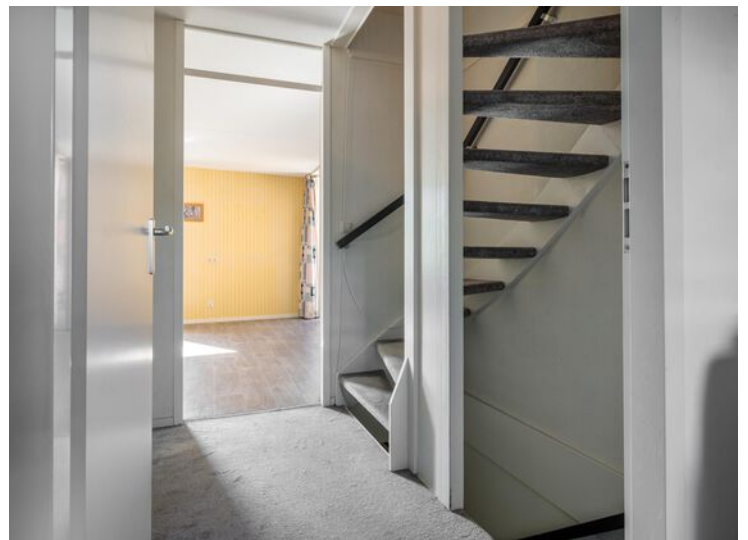
- Voortuin gelegen op Zuidoosten.
- De achtertuin is gelegen op het Noordwesten.
- Berging (ca. 2.28 m. x 2.23 m.)

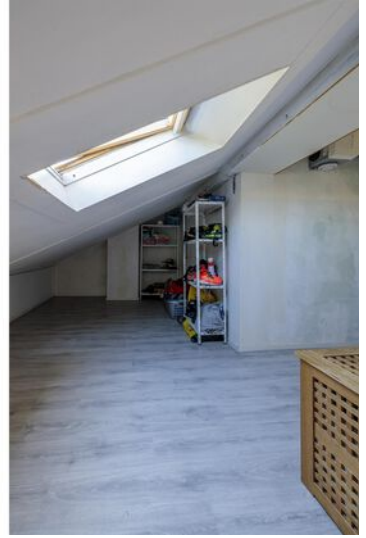
- De woning beschikt over maar liefst vijf (slaap)kamers.
- Oplevering in overleg (kan per direct).

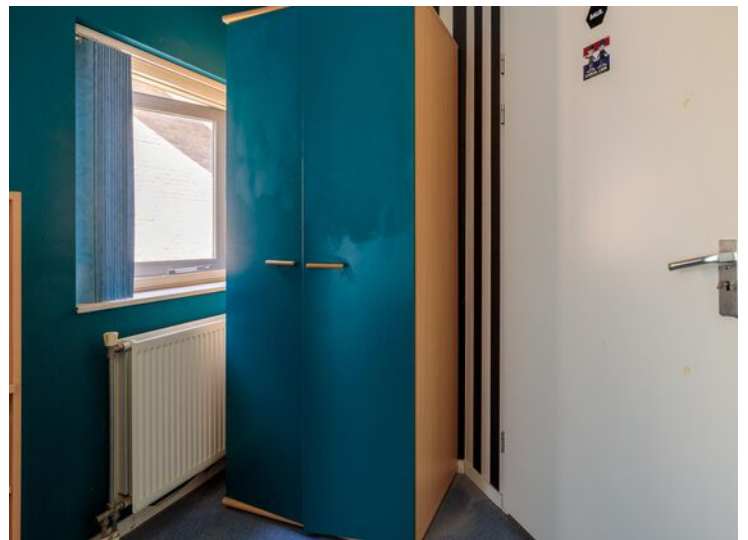


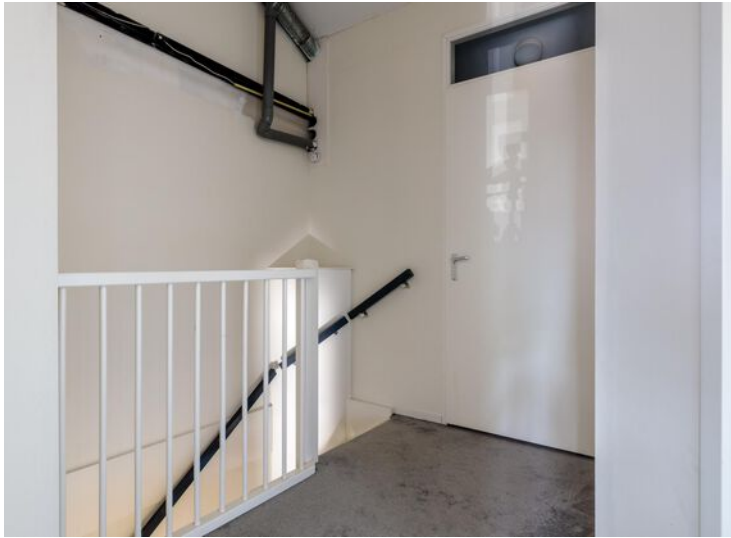














Plattegrond



Plattegrond



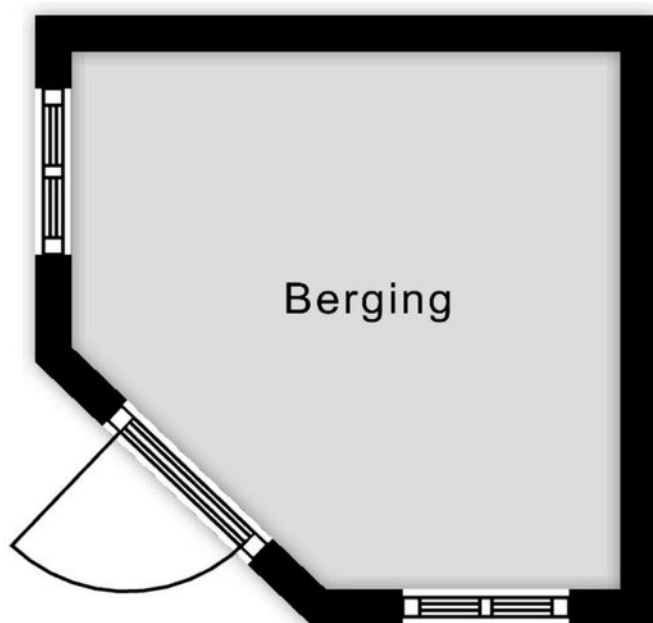
Plattegrond



Plattegrond

— 2.28 m —

— 1.22 m —



— 2.23 m —

— 1.22 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



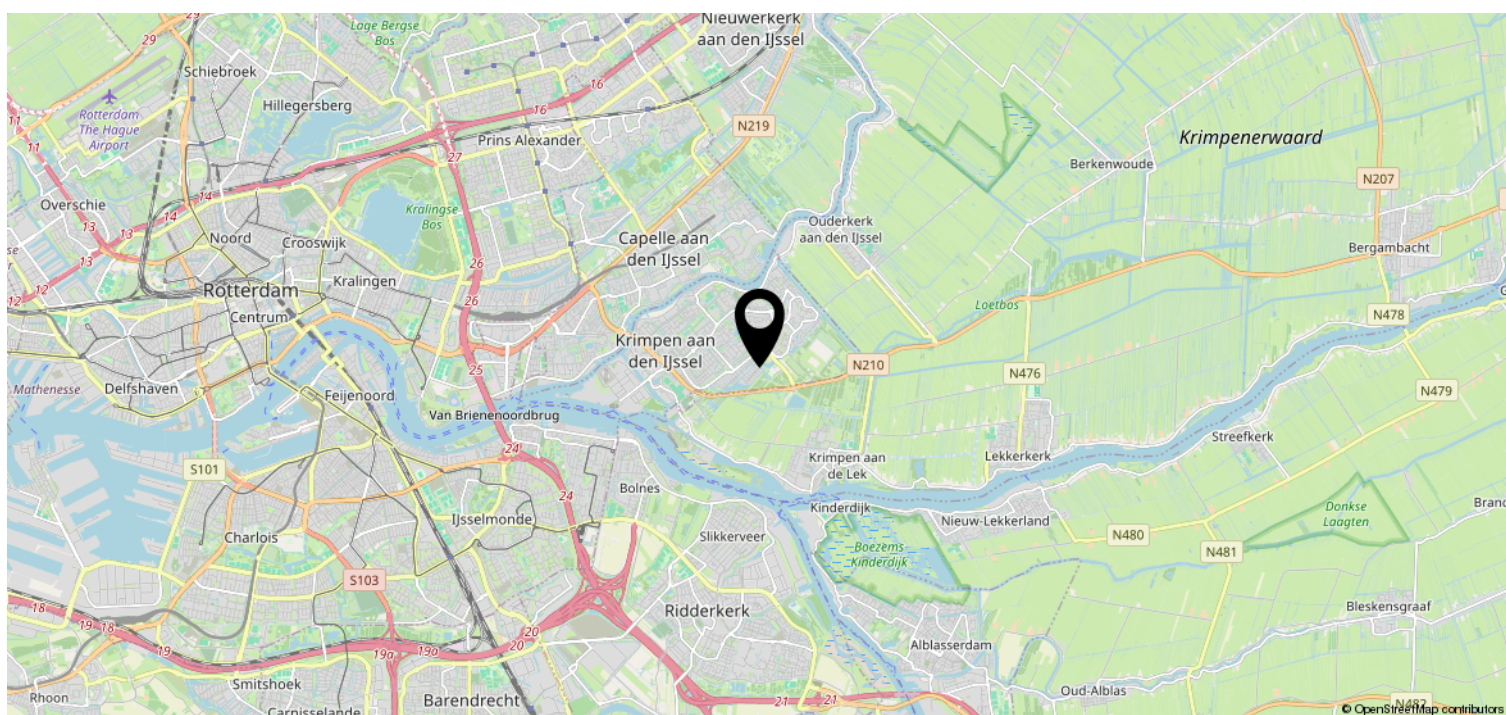
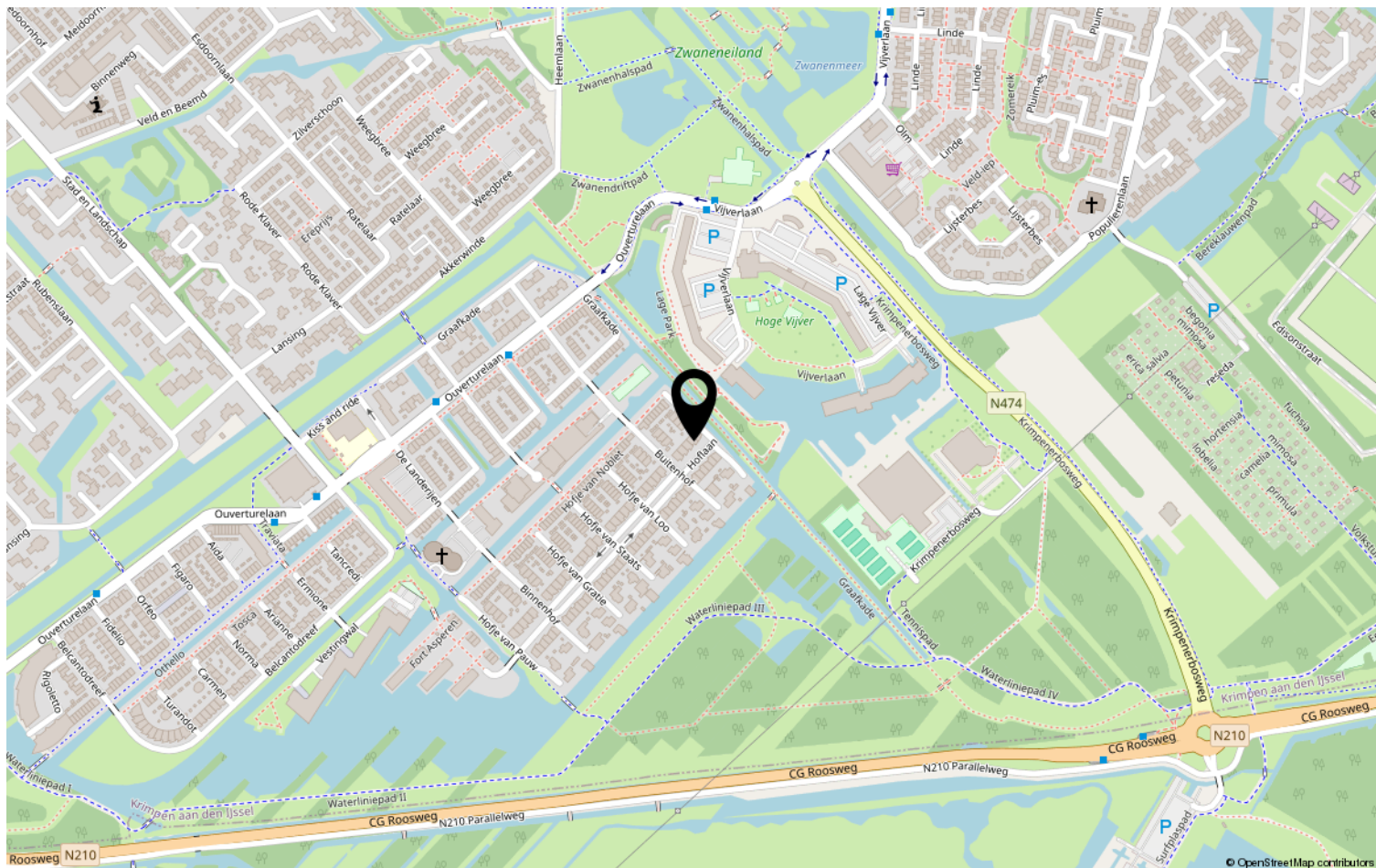
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8665	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 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.

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.