

PADMOS.
MAKELAARDIJ

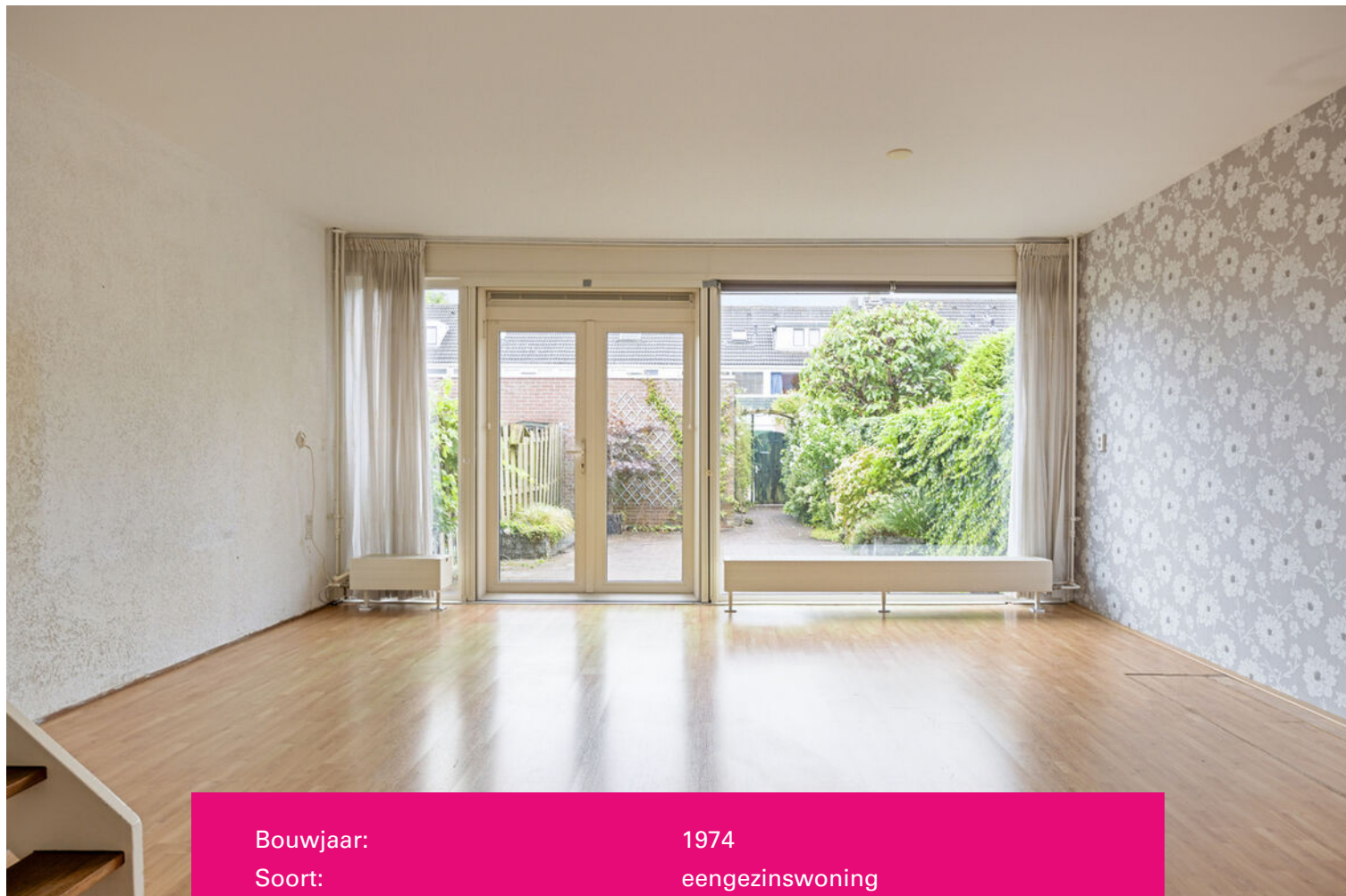


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Duindoorn 75

vraagprijs € 450.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	455 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas (op zolder na)

Omschrijving

II RUIME TUSSENWONING MET BETONNEN VLOEREN ÉN GARAGE II

Welkom in deze uniek gelegen tussenwoning! Deze ruime woning biedt alles wat je zoekt: drie comfortabele slaapkamers met de mogelijkheid om uit te breiden naar maar liefst vijf slaapkamers, waardoor er meer dan genoeg ruimte is voor een groeiend gezin of een thuishkantoor. De woning is met zorg onderhouden en is eenvoudig afgewerkt, wat betekent dat je de perfecte basis hebt om je eigen stempel te drukken.

De stevige betonnen vloeren en kunststof kozijnen met HR+ glas zorgen voor een solide en energiezuinige basis. Extra handig is de vrijstaande stenen garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra opbergruimte.

Maar wat deze woning echt bijzonder maakt, is de unieke ligging. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over groen en water, terwijl je toch in de buurt van alle voorzieningen bent. Hier kun je elke dag genieten van het buitenleven, zonder concessies te doen aan comfort en gemak. Dit is een woning waar je je direct thuis voelt!

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toilet, toegang tot de woonkamer en berging.
- Toiletruimte (ca. 1.22 m. x 1.00 m.) voorzien van toilet met fonteintje.
- Woonkamer (ca. 7.71 m. x 5.22 m.) met trapopgang naar de eerste verdieping en openslaande deuren met toegang tot de achtertuin.
- Open keuken (ca. 3.47 m. x 2.20 m.) gesitueerd in een L-vormige opstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, afzuigkap, inductiekookplaat, magnetron, oven en C.V. installatie.
- Berging (ca. 2.93 m. x 2.84 m.) met toegang tot de voortuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 5.22 m. x 3.00 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten en wastafel.
- Slaapkamer II (ca. 5.22 x 3.44 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning. Voorheen waren dit twee slaapkamers.
- Badkamer (ca. 2.48 m. x 1.25 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop voorzien van knieschotten en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer III (ca. 6.96 m. x 3.11 m.) gelegen over de gehele diepte van de woning en voorzien van knieschotten.

Tuin

- Voortuin gelegen op Noordoosten.
- De achtertuin is gelegen op het Zuidwesten.
- Garage (ca. 5.67 m. x 2.92 m.)

Bijzonderheden

- De woning beschikt over een energielabel C.
- De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR+ beglazing (met uitzondering van dakramen).
- De woning beschikt over een garage.
- Oplevering in overleg (kan per direct).











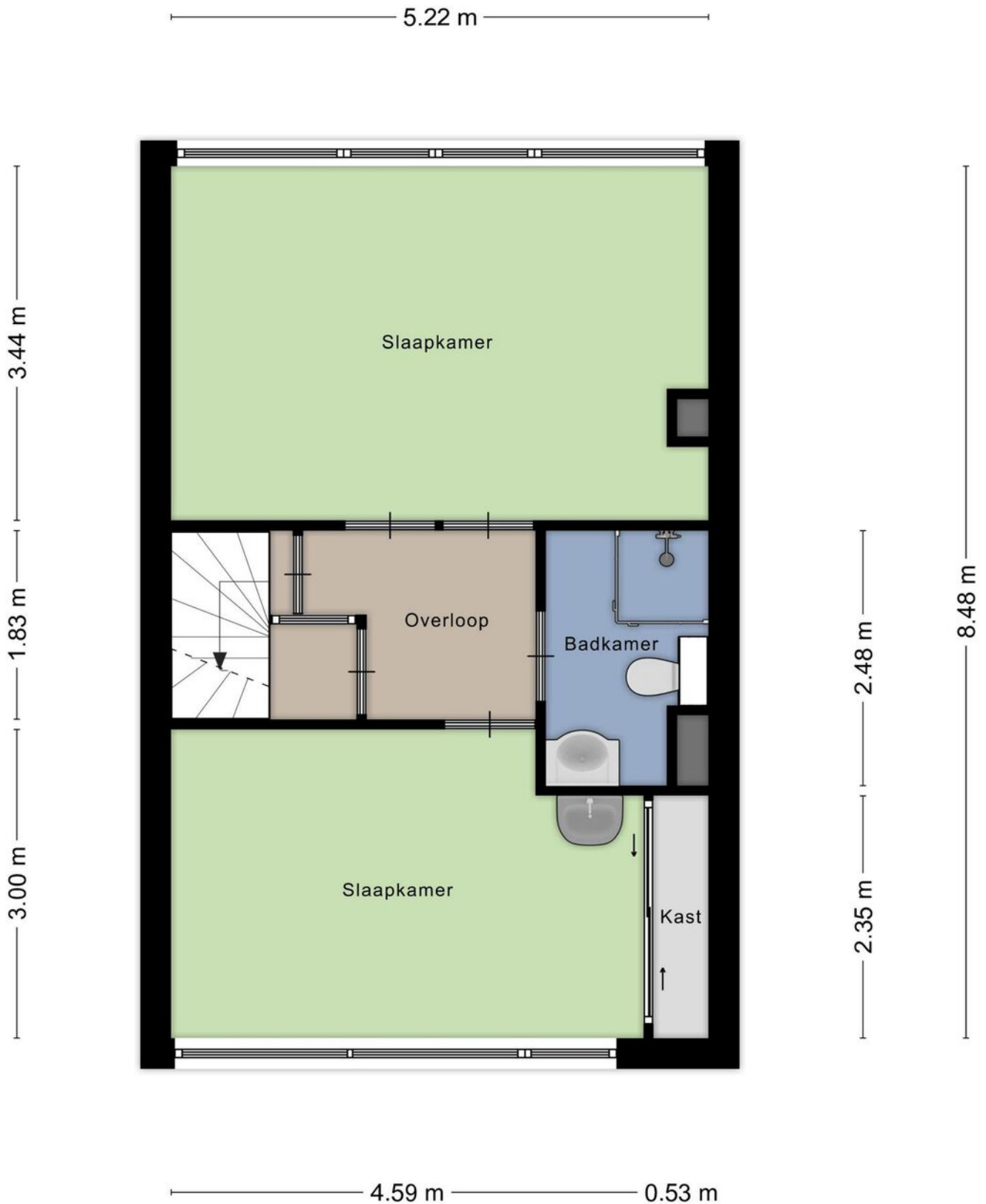




Plattegrond



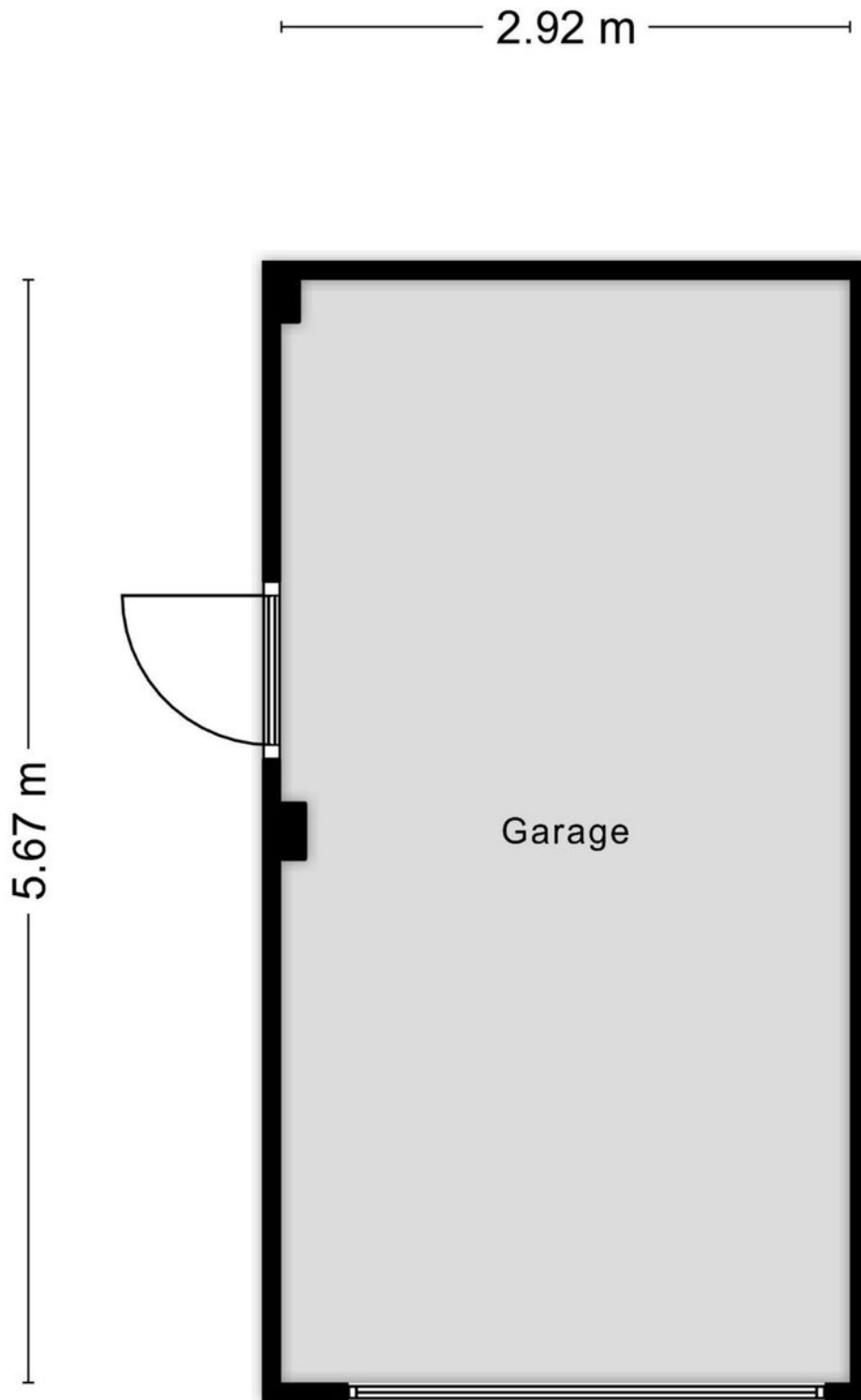
Plattegrond



Plattegrond



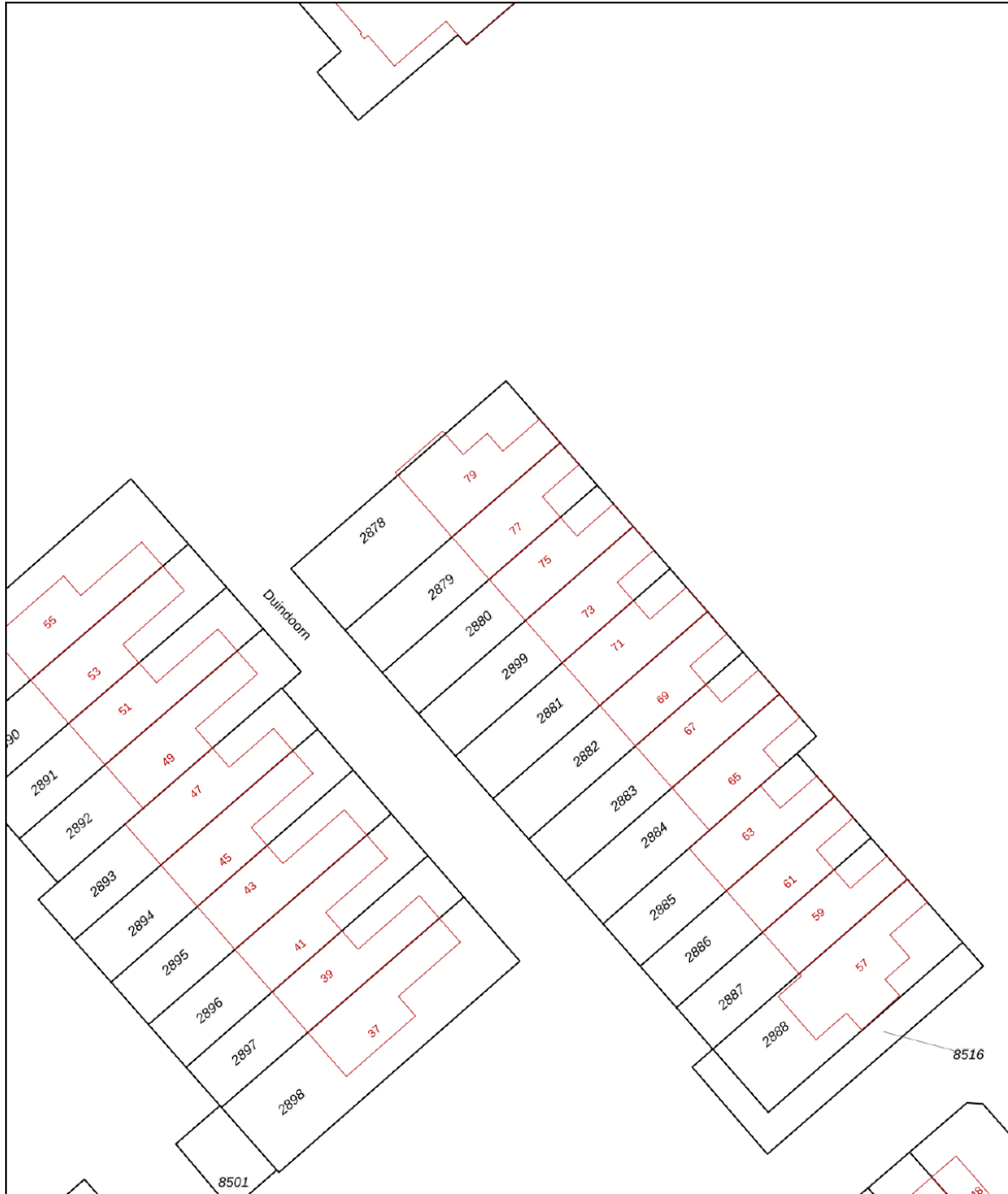
Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos

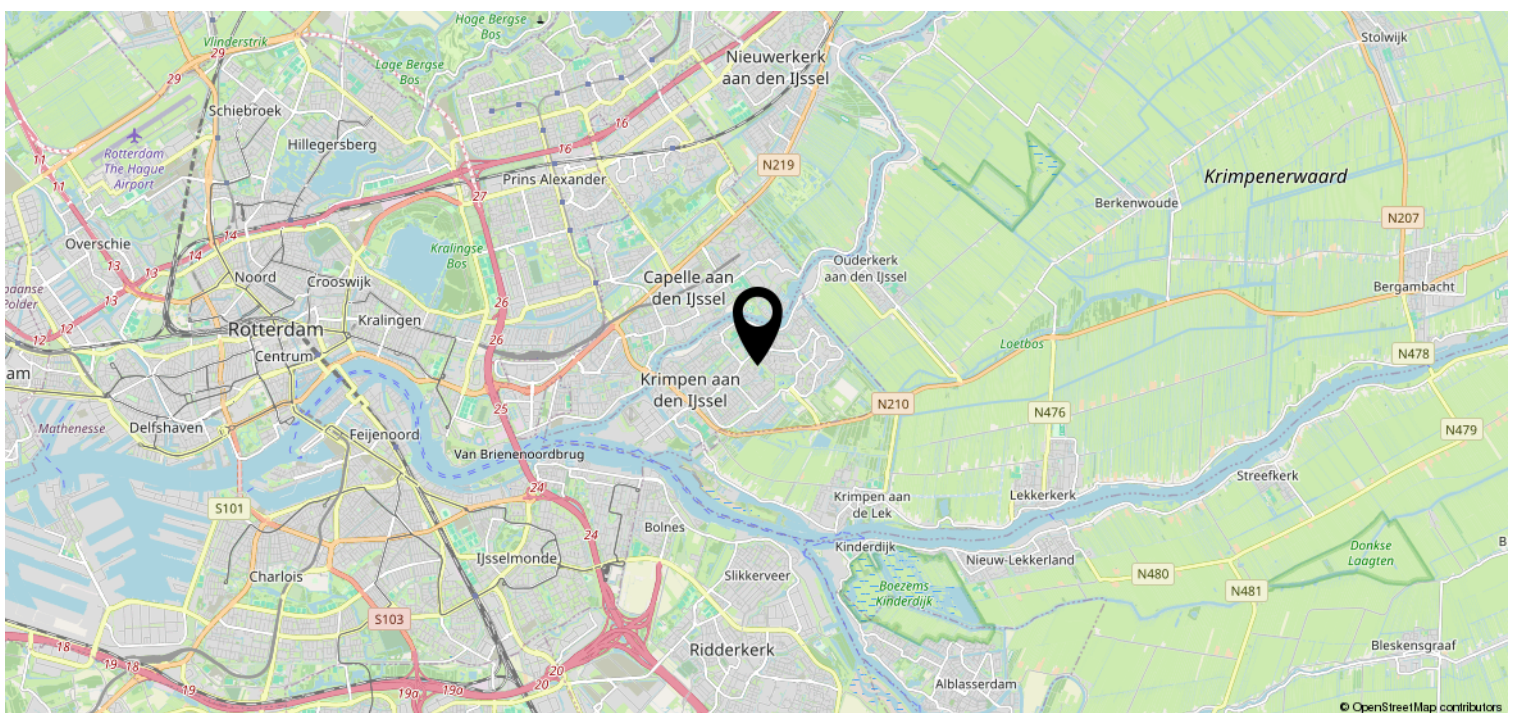
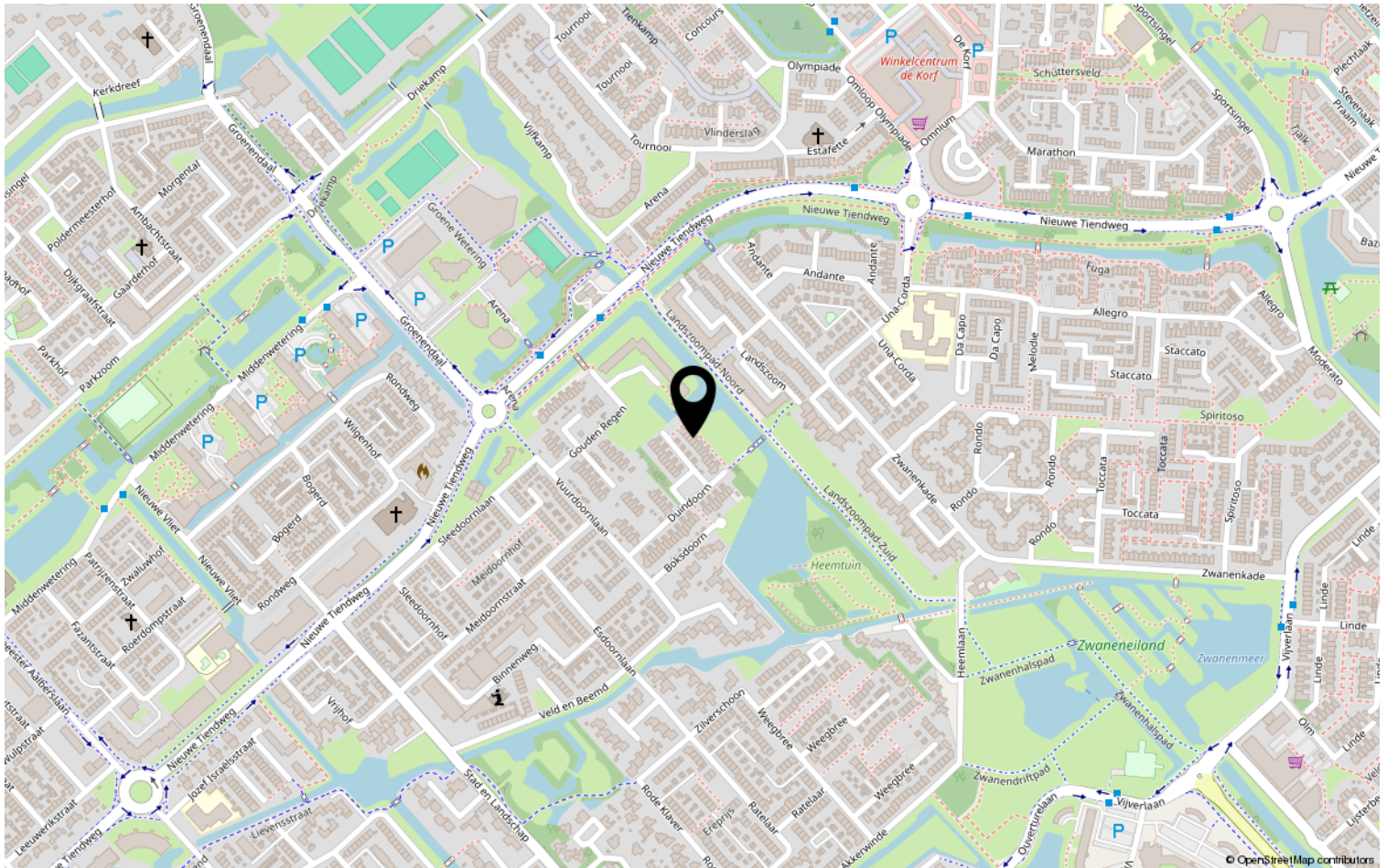


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2880	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 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.