

PADMOS.
MAKELAARDIJ

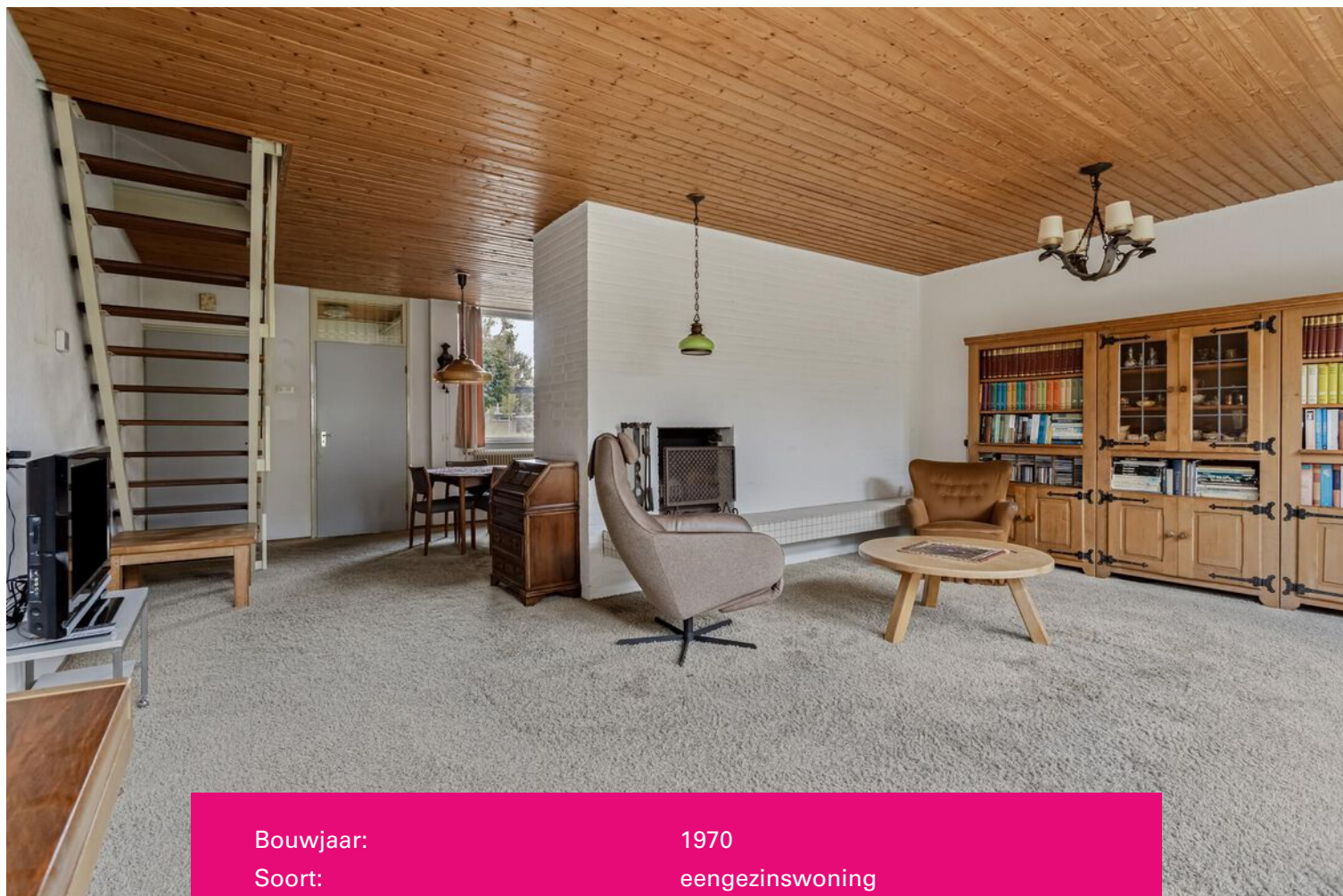


KRIMPEN A/D IJSSEL | De Vroedschap 54

vraagprijs € 450.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	576 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	166 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

II ZEER RUIME TUSSENWONING MET GARAGE II

Ben je klaar om van een huis je eigen thuis te maken? Dan is deze ruime tussenwoning met een lichte woonkamer en vijf grote slaapkamers een kans die je wellicht niet wilt missen! De woning ligt heerlijk rustig in een autoluw hofje.

Hoewel de woning een opfrisbeurt kan gebruiken, is alles goed onderhouden en biedt het alle mogelijkheid om jouw ideeën werkelijkheid te laten worden. En als kers op de taart.. een garage, fijn voor extra opbergruimte of een kantoor aan huis!

En de locatie? Die is simpelweg perfect! De woning is gunstig gelegen, winkelcentrum 'De Crimpenhof', scholen en openbaar vervoer zijn op steenworp afstand te vinden.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal, toiletruimte en toegang tot de woonkamer en garage.
- Toiletruimte (ca. 1.20 m. x 1.00 m.) voorzien van een toilet.
- Woonkamer (ca. 8.26 m. x 6.06 m.) voorzien van de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Middels een schuifpui hebt je toegang tot de achtertuin.
- Open keuken (ca. 3.56 m. x 3.00 m.) gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een vaste kast.
- Garage (ca. 6.04 m. x 2.73 m.). Middels een enkele deur hebt je toegang tot de voortuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.68 m. x 2.48 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een wastafel.
- Slaapkamer II (ca. 3.38 m. x 2.60 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.46 m. x 3.38 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer IV (ca. 3.46 m. x 2.55 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.40 m. x 1.92 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de slaapkamer en bergruimte.
- Slaapkamer V (ca. 4.15 m. x 3.38 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en met toegang tot het balkon. Deze slaapkamer beschikt ook over een wastafel.
- Berging, voorzien van C.V. installatie, 2020, eigendom.

Tuin

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

Bijzonderheden

- De woning beschikt over 5 slaapkamers.
- De woning beschikt over een energielabel C.
- De woning beschikt over dubbel glas.
- De woning is op een centrale plek gelegen.
- Oplevering kan per direct.





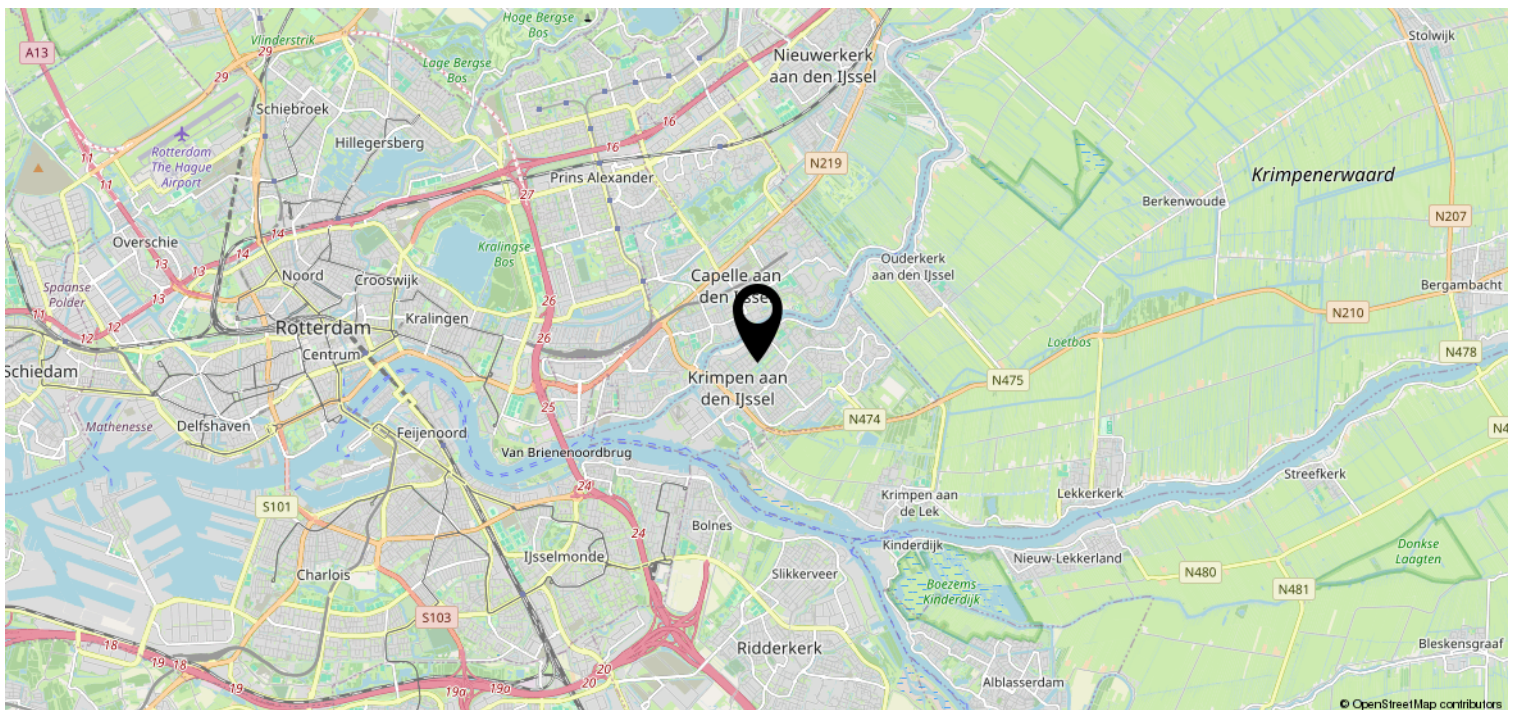
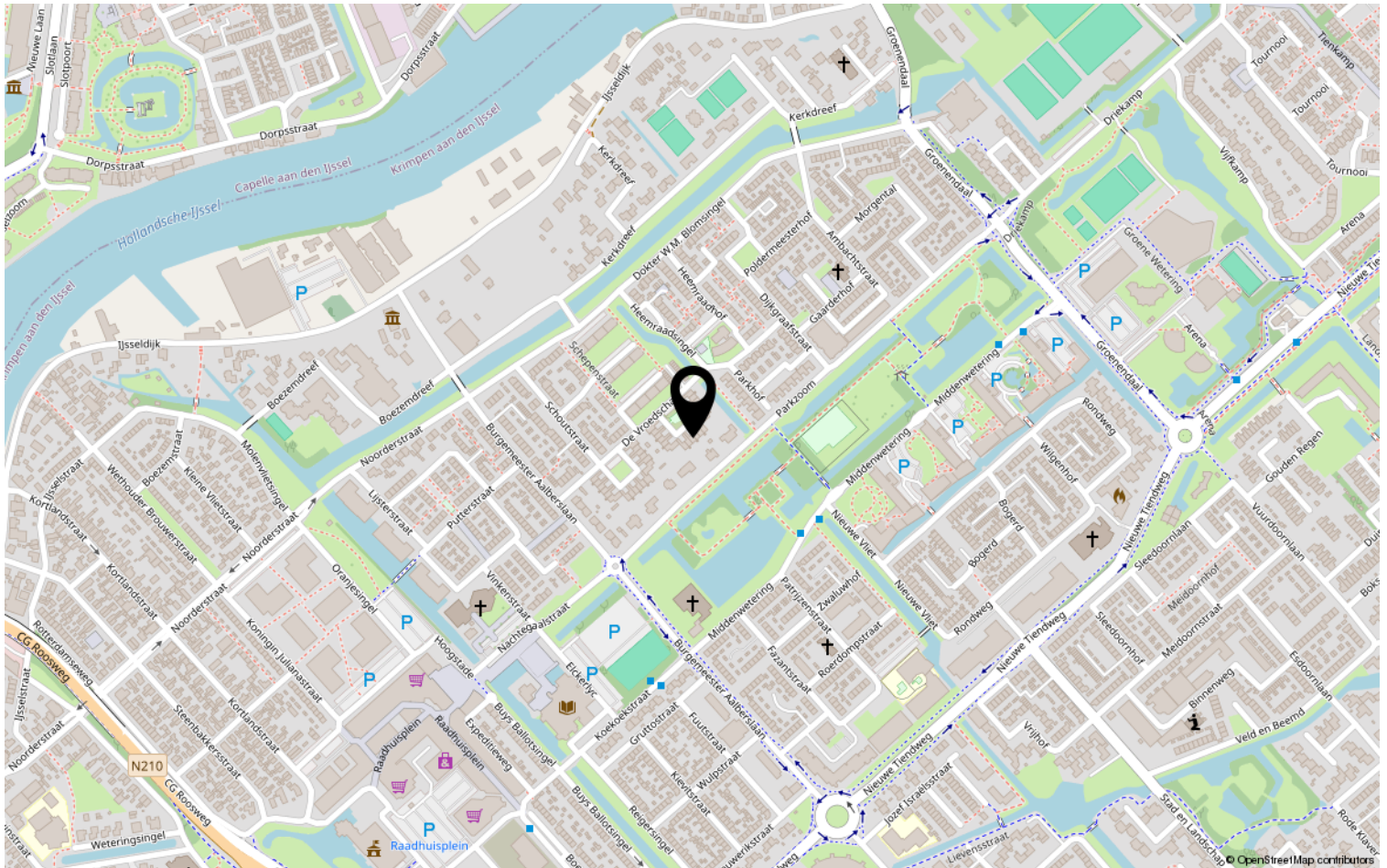




Plattegrond

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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.