

PADMOS.
MAKELAARDIJ

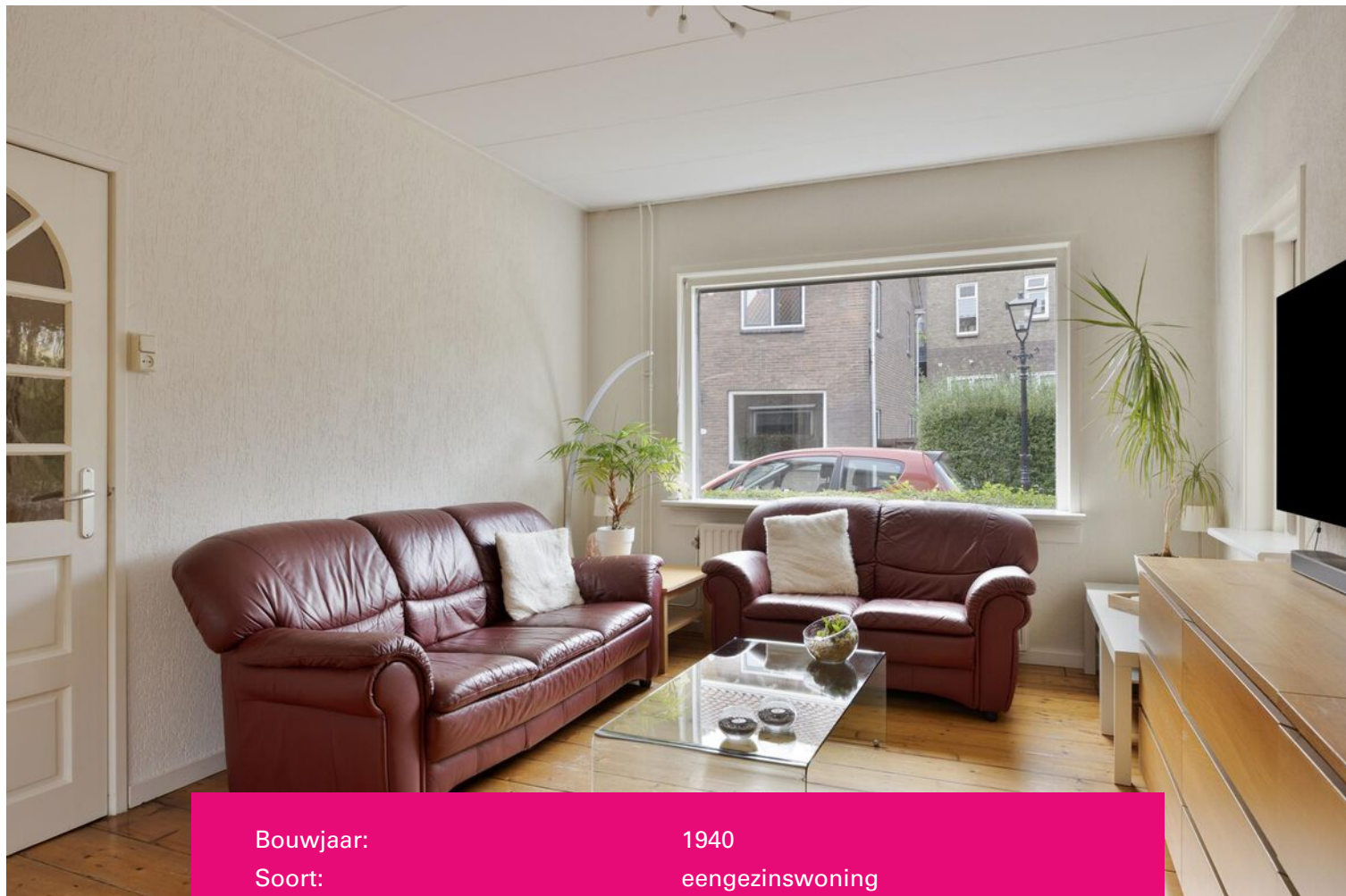


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | IJsselstraat 32

vraagprijs € 385.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1940
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	493 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Overige inpandige ruimte:	30 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

II TWEE- ONDER ÉÉN KAP WONING MET GROTE TUIN EN GARAGE II

Welkom in Oud Krimpen, waar historie en ruimte samenkomen in deze knusse twee- onder één kap woning uit 1940. IJsselstraat 32 is een woning met een verhaal! In het verleden heeft hier een speelgoedwinkel in de tuin gezeten, dat is al even verleden tijd, maar de glas-in-lood ramen uit die tijd zijn gelukkig bewaard gebleven.

Gelegen op een steenworp afstand van het gezellige winkelcentrum 'de Crimpenhof' en met uitvalswegen om de hoek is dit misschien wel uw droomwoning op dé perfecte locatie.

Alhoewel de woning eenvoudig is afgewerkt is dit zeker een unieke woning met potentie. De woning beschikt over onder andere een lichte woonkamer en drie fijne slaapkamers.

Maar, wat deze woning echt uniek maakt is de grote tuin. Hierdoor is parkeren werkelijk nooit meer een probleem! En dat is nog niet alles: naast de twee parkeerplaatsen in de tuin mét carport, waar krabben in de winter echt verleden tijd is, beschikt de woning ook nog eens over een extra grote garage die voorzien is van een vloestofdichte vloer.

Kortom, een unieke, ruime woning in Krimpen aan den IJssel met potentie!

Indeling

Begane grond

- Entree / hal, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.
- Toilet (ca. 1.05 m. x 0.77 m.).
- Woonkamer (ca. 7.24 m. x 3.46 m.) met toegang tot de keuken.
- Keuken (ca. 3.37 m. x 1.85 m.) is gesitueerd in een hoek opstelling en voorzien van een keramische kookplaat, oven, vriezer, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.
- Bijkeuken (ca. 5.16 m. x 2.28 m.). Vanuit de bijkeuken/hal heeft u toegang tot de garage en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping.
- Slaapkamer I (ca. 3.99 m. x 3.14 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer II (ca. 3.14 m. x 2.40 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.57 m. x 2.16 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

- Zolderkamer (ca. 4.60 m. x 3.92 m.) voorzien van vaste kasten en C.V. installatie (december 2023).

Tuin

- De zijtuin is gelegen op het Noorden.
- Berging (ca. 2.08 m. x 1.77 m.)
- Carport (ca. 7.24 m. x 3.40 m.)
- Garage (ca. 6.38 m. x 6.23/2.49 m.)

- Oplevering in overleg (voorkeur april/mei 2025).



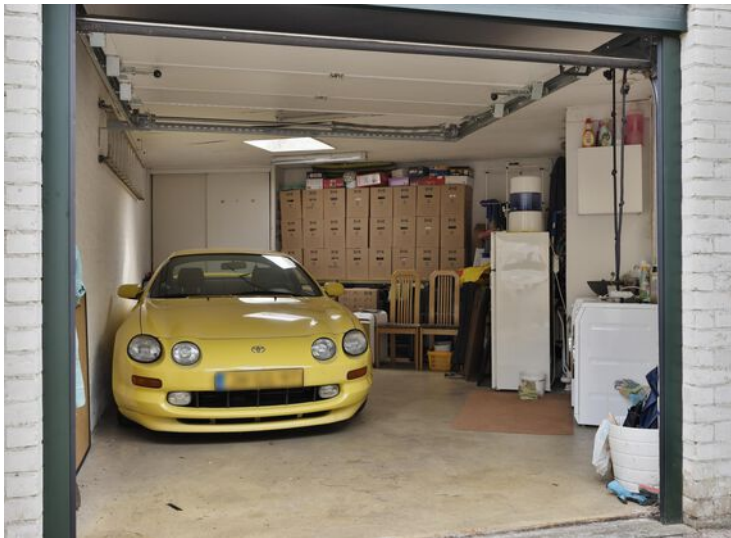




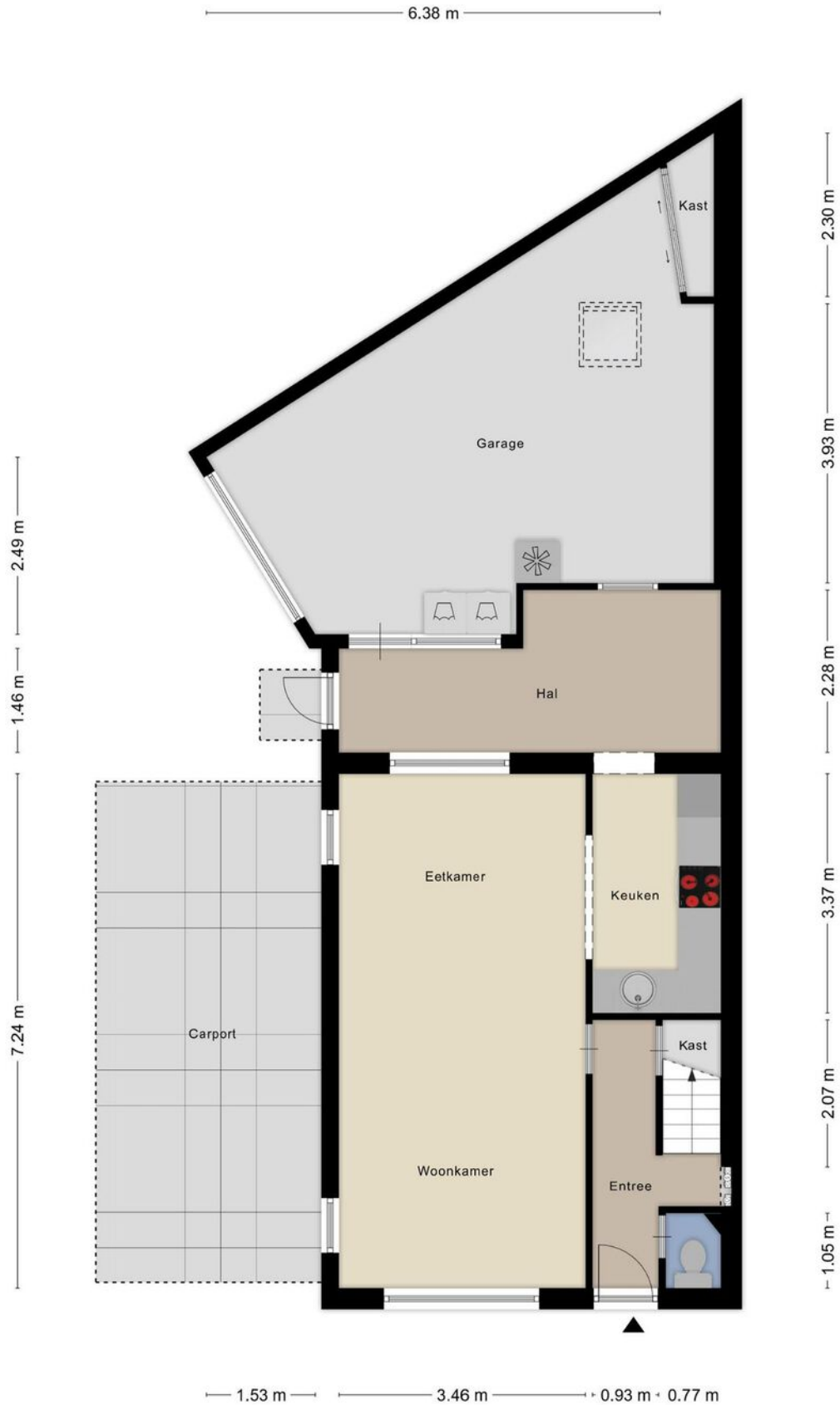




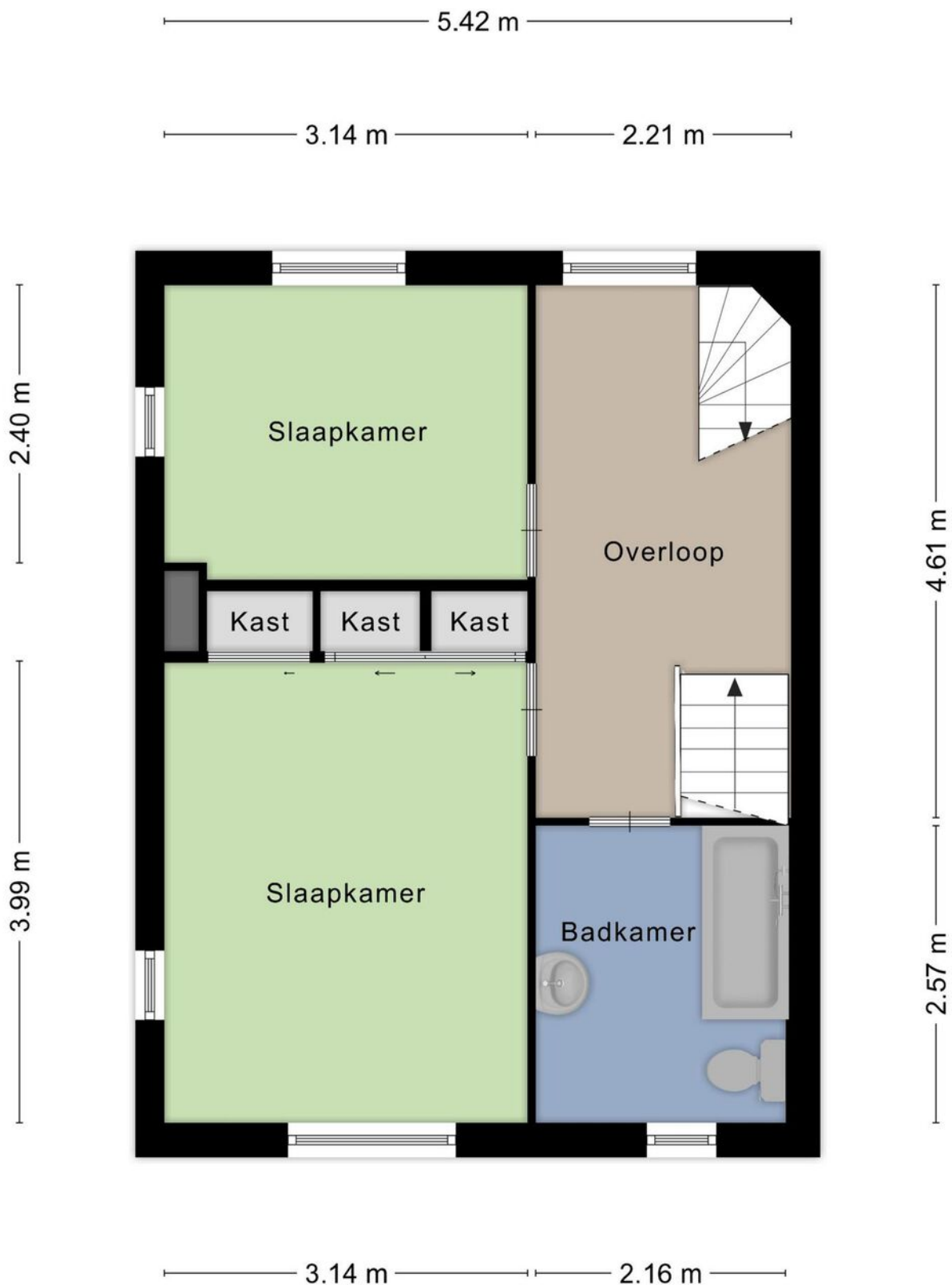




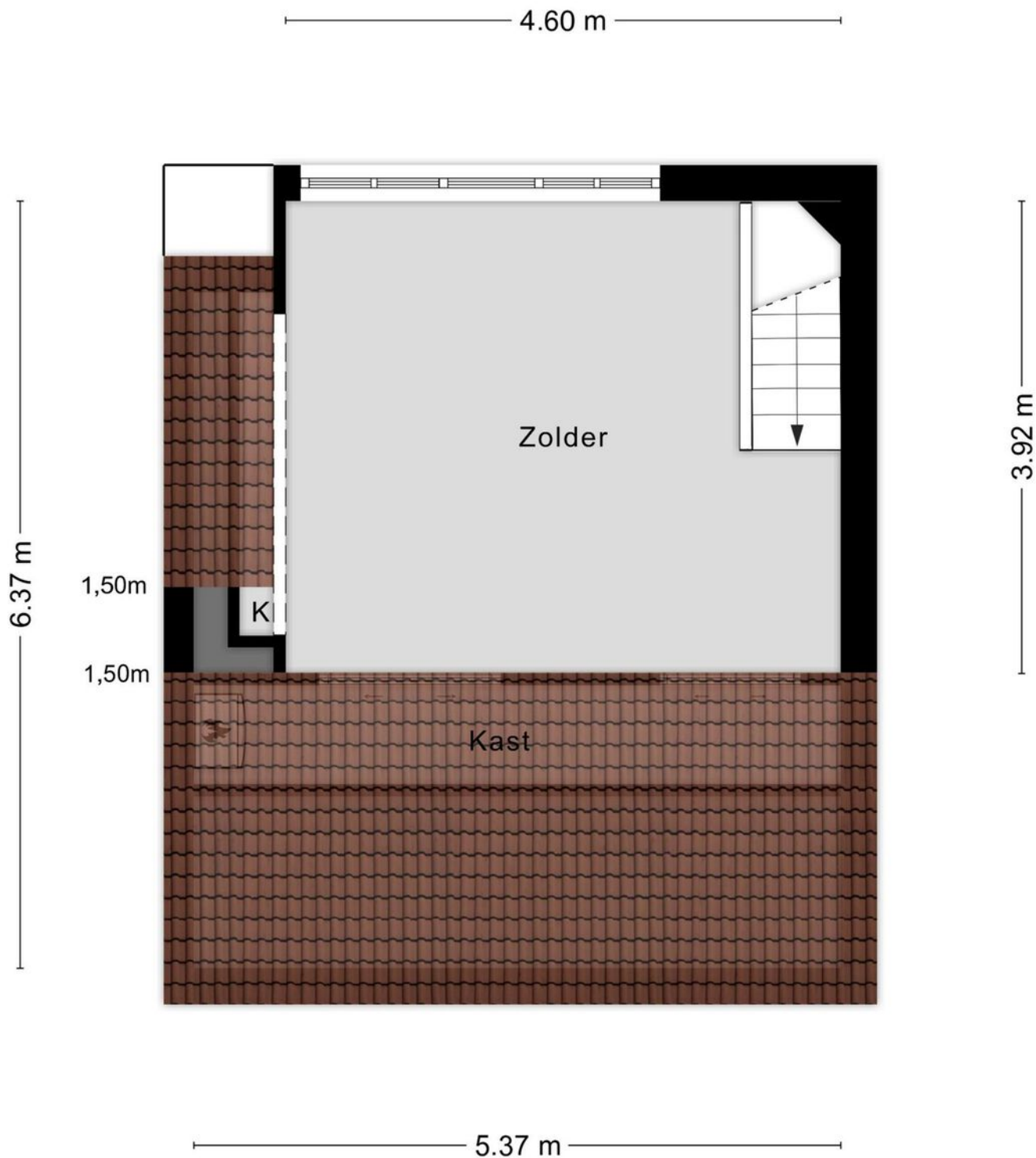
Plattegrond



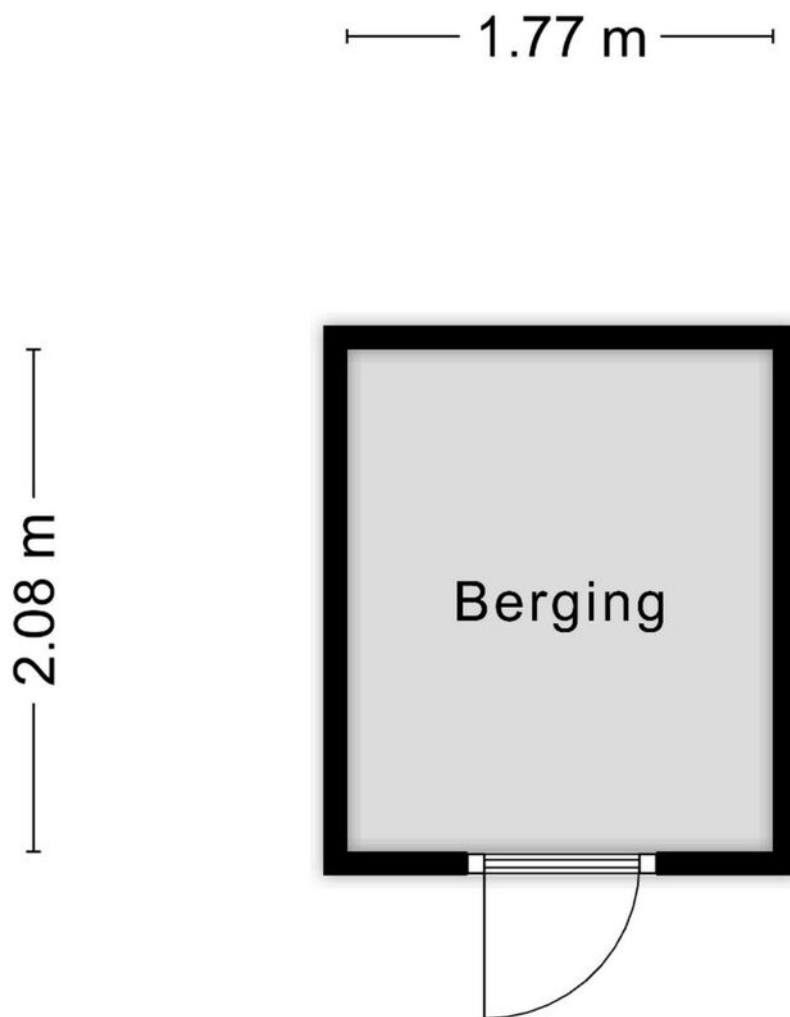
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

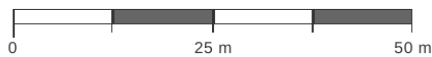






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

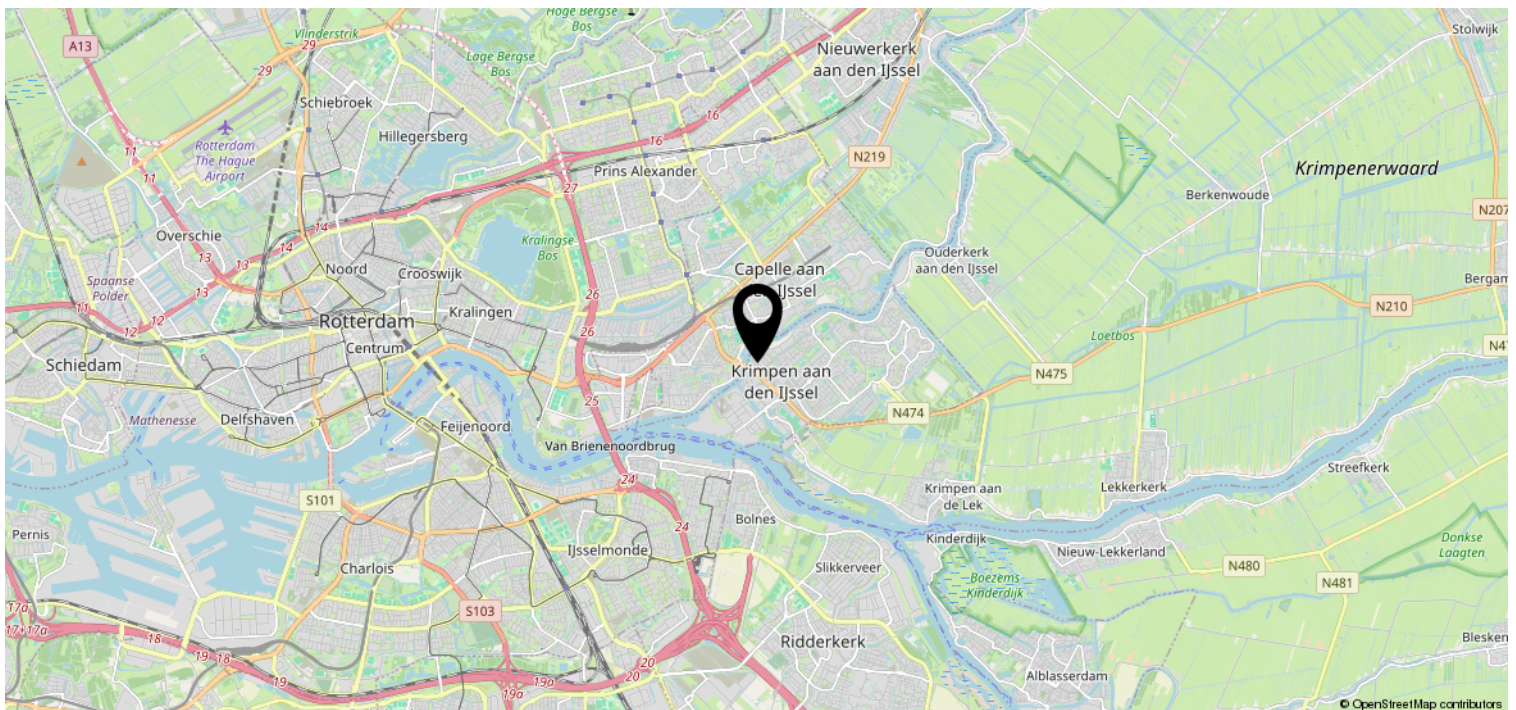
Kadastrale kaart van IJsselstraat 32, 2922AS Krimpen aan den IJssel

Referentie: 667c1579e47ac5f5f6534663



5960	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Krimpen aan den IJssel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 01-07-2024 om 08:17.
32	Huisnummer	Gemeentecode:	KPN02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5960	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	240	
	Bebouwing			

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.