

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ



**KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Omnium 35**

**vraagprijs € 345.000 k.k.**

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	267 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	81 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

## II GEZELLIG APPARTEMENT II

Omnium 35 is een heerlijke plek om thuis te komen. Dit lichte appartement biedt een fijne woonkamer met toegang tot een balkon waar je het hele jaar door kunt genieten van de zon én het vrije uitzicht over de Tiendweg.

Met een praktische indeling vind je hier alles wat je nodig hebt: een nette keuken, twee lichte slaapkamers en een praktische badkamer.

En dan de locatie, met winkelcentrum 'De Korf' letterlijk om de hoek heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik – van supermarkten tot gezellige boetiekjes. Zin om de natuur in te gaan? Zowel het 'Zwaneneindeland' als het prachtige 'Krimpenerhout' zijn op fietsafstand. Bovendien zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer.

Hier woon je comfortabel, centraal en dichtbij alles wat je nodig hebt!

### Indeling

#### Begane grond:

- Via de entree komt u in het voorportaal waar de brievenbussen en bellentableau zijn gesitueerd.
- Vanuit het voorportaal heeft u toegang tot de liften, trappenhuis en bergingen.

#### Eerste verdieping

- Entree / hal, gang, meterkast, vaste kast, separate toilet met fonteintje. Tevens heeft u toegang tot de diverse vertrekken.
- Woonkamer (ca. 7.72 m. x 5.25/3.00 m.). Middels een enkele deur heeft u toegang tot het balkon.
- Dichte keuken (ca. 3.58 m. x 1.93 m.) is gesitueerd in een hoekopstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, afzuigkap, kookplaat en vaatwasser.
- Slaapkamer I (ca. 3.00 m. x 2.46 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer II (ca. 3.86 m. x 2.92 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning. Via de enkele deur heeft u toegang tot het balkon.
- Badkamer (ca 1.93 m. x 1.67 m.) voorzien van een douche en wastafel.
- Berging (ca 2.46 m. x 0.92 m.) voorzien van opstelplaats C.V. installatie (Vaillant 2013).

#### Loggia

- Balkon gelegen op het Zuidwesten.

#### Berging

- Berging (ca. 3.00 m. x 2.02/1.74 m.) te bereiken middels de centrale hal.

#### Bijzonderheden

- Er is een actieve VvE aanwezig.
- De VvE kosten bedragen € 132,- per maand.
- Het appartement is zeer centraal gelegen.
- Er is een eigen berging aanwezig.
- Oplevering kan per direct.









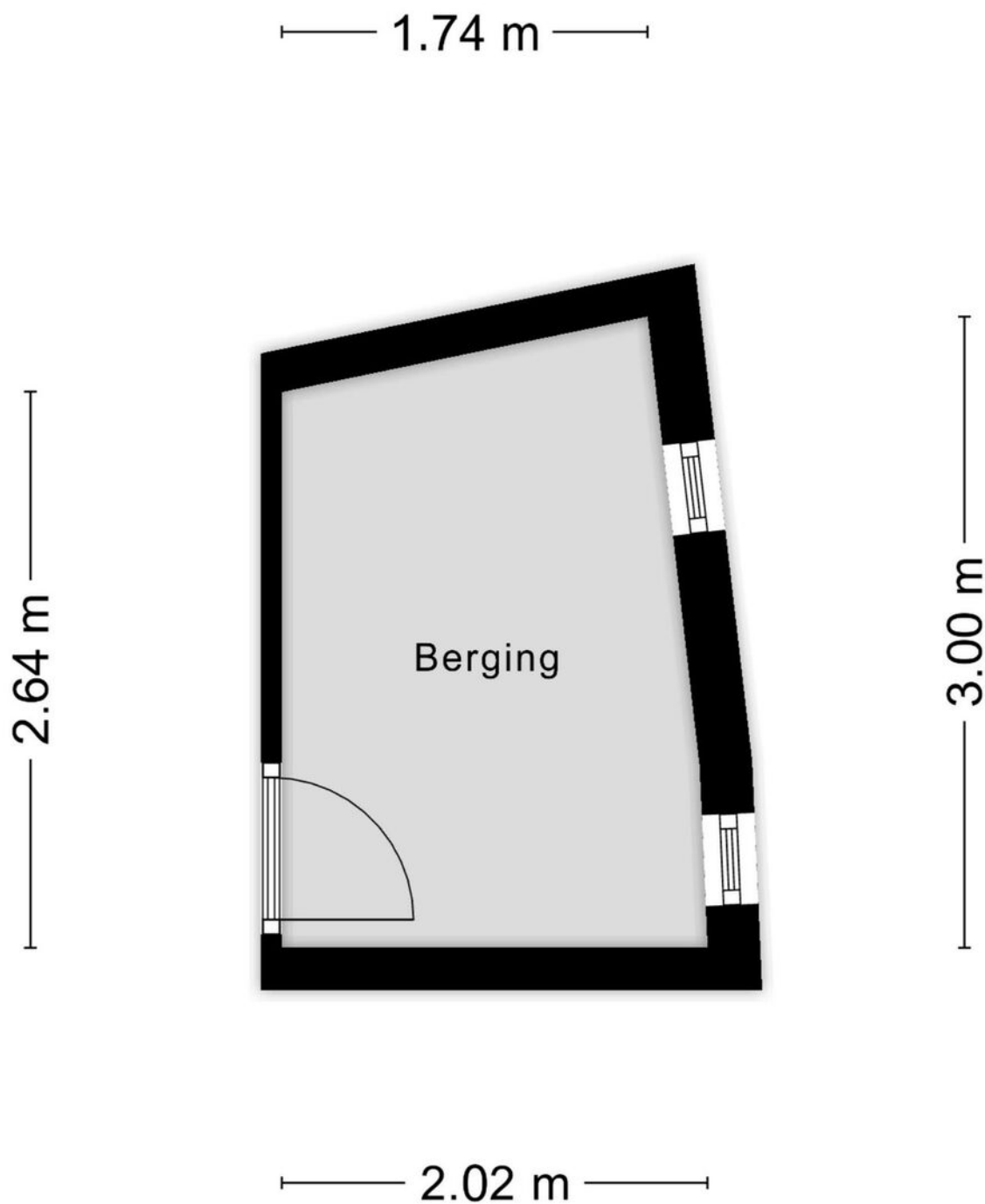




# Plattegrond



# Plattegrond

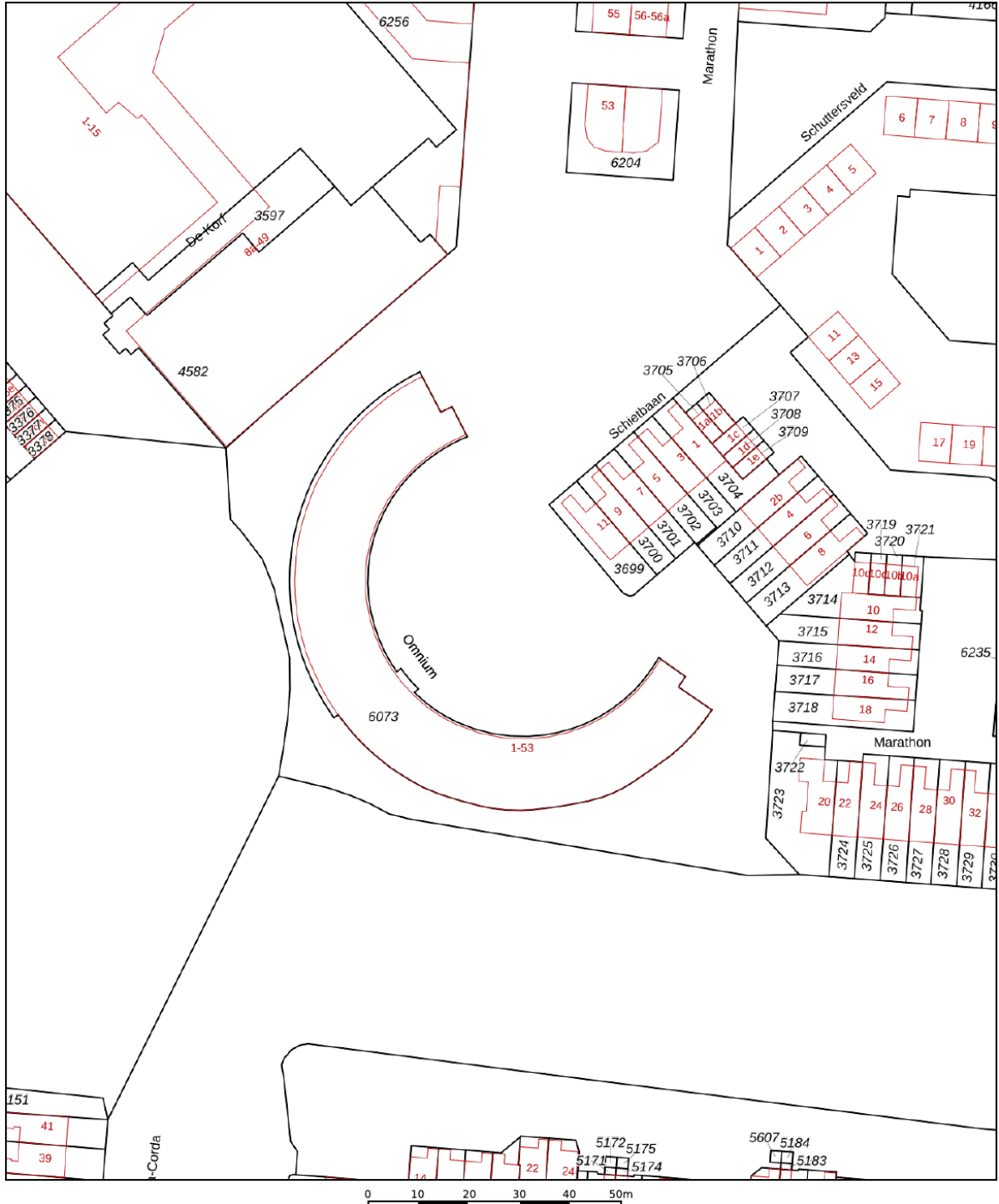



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

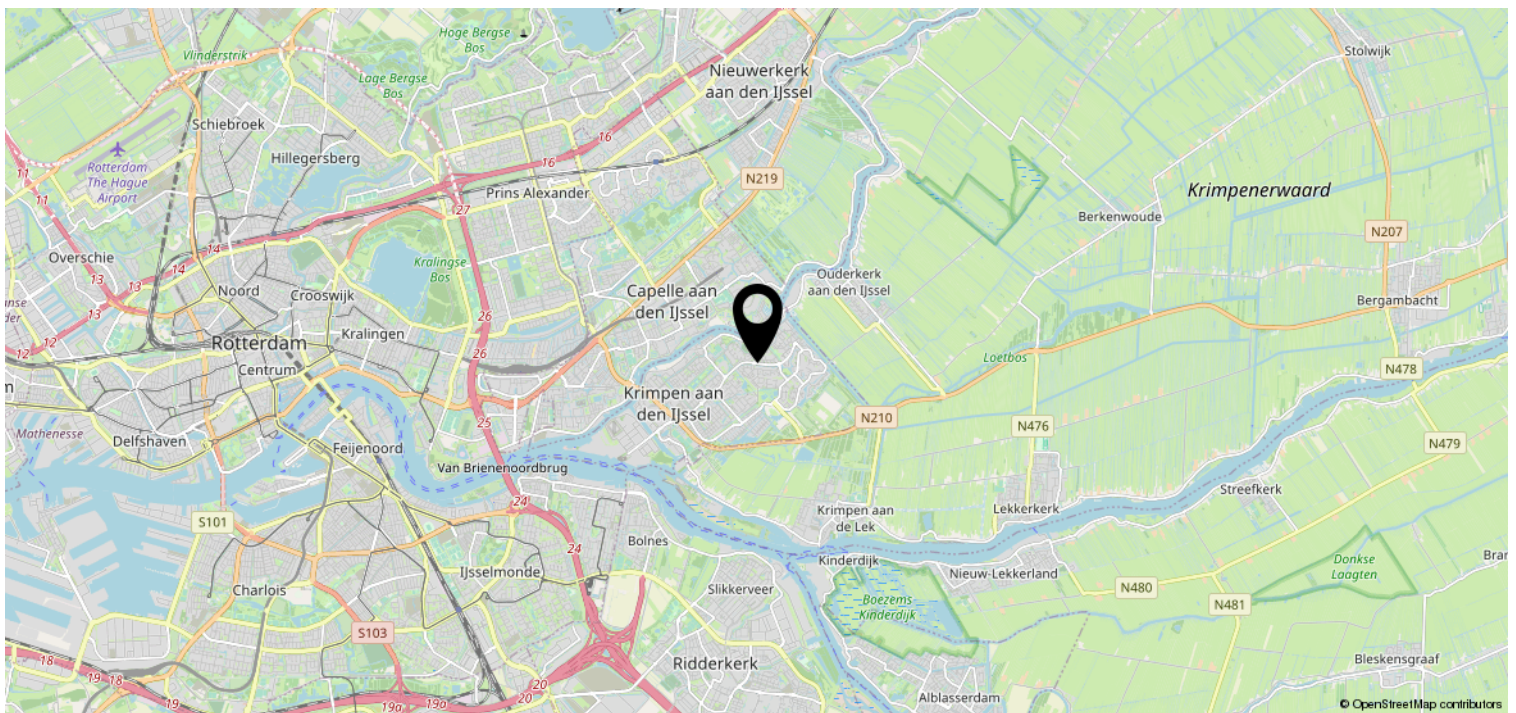
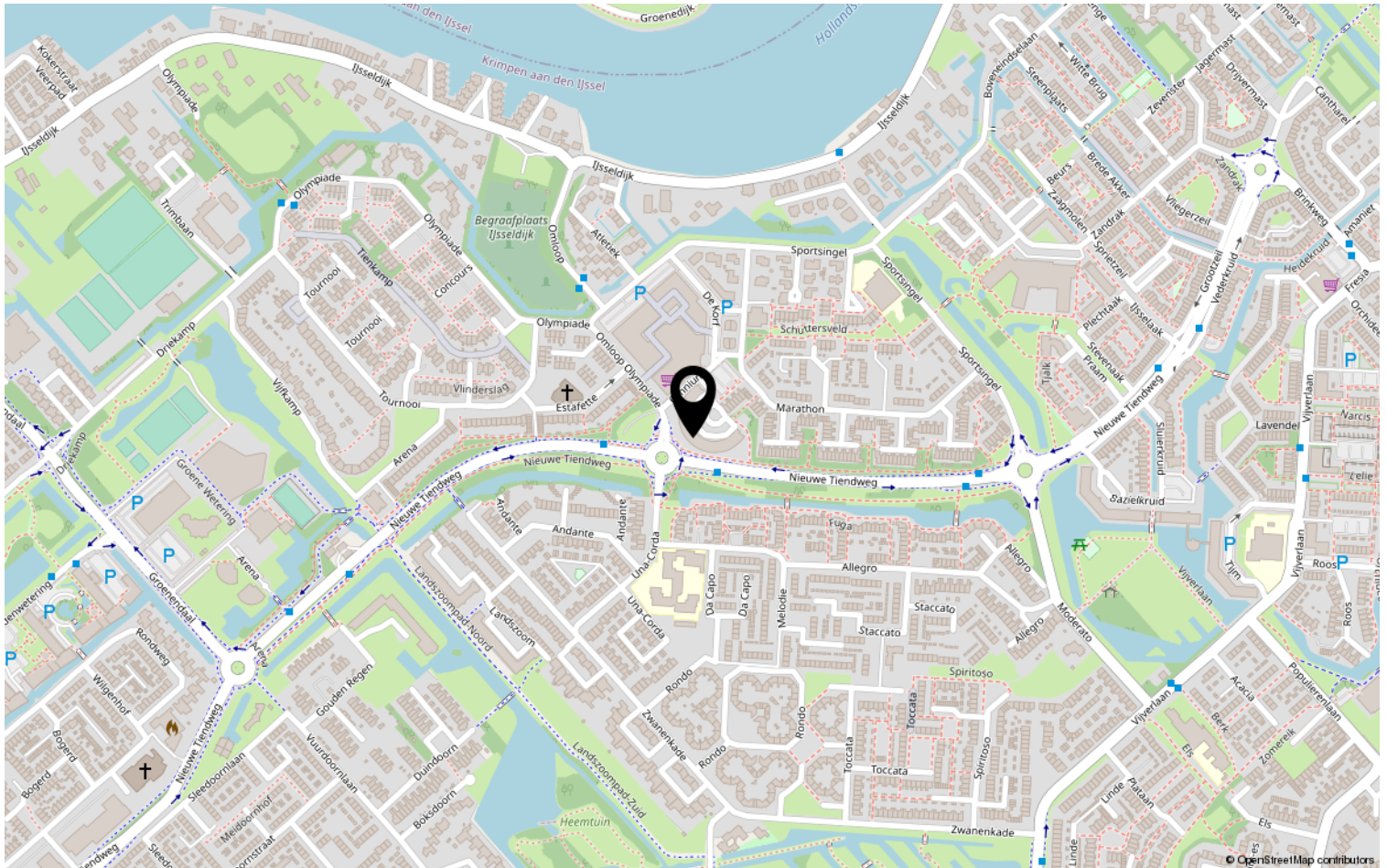
Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel Sectie C Perceel 6073</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# 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.