

PADMOS.
MAKELAARDIJ

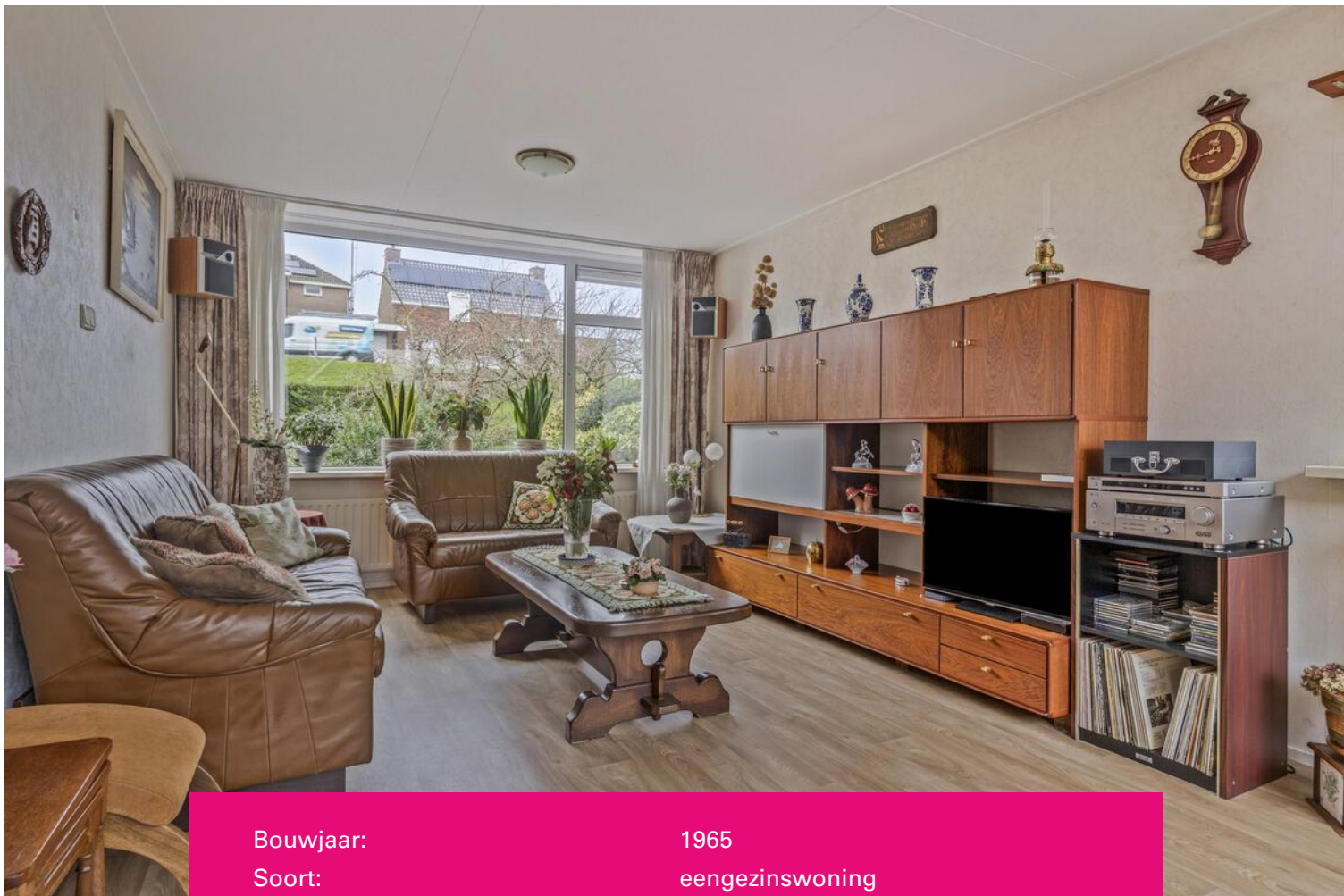


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | IJsseldijk 88

vraagprijs € 595.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	0
Inhoud:	480 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	670 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie

Omschrijving

II TWEE ONDER ÉÉN KAP WONING MET GROTE TUIN II

Welkom aan de IJsseldijk, waar deze fijne jaren '60 twee- onder één kapwoning staat. Dit is geen standaard woning, dit is een plek vol mogelijkheden en vooral veel ruimte.

Binnen vind je alles wat je nodig hebt, een lichte woonkamer, uitgebouwde keuken, een keurige badkamer en vier slaapkamers. Ja, de afwerking is eenvoudig en een tikkeltje gedateerd, maar dat geeft je juist de kans om er helemaal je eigen draai aan te geven.

En dan die tuin.. Wauw! Maar liefst 670 vierkante meter om van te genieten. Of je nu groene vingers hebt, een speelparadijs voor de kinderen wilt maken, of gewoon een plek zoekt waar je in alle rust kunt genieten van een heerlijk bakje koffie in de zon – hier kan het allemaal.

Ondanks de ligging aan de dijk hoeft je geen zorgen te maken over praktisch gemak. Parkeren doe je gewoon voor de deur. Bovendien woon je hier op korte afstand van winkelcentrum 'De Korf' en aan de overkant bij het uitzichtpunt 'Baai van Krimpen' kunt je genieten van de IJssel en de langsvarende boten.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van trapkast, meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.46 m. x 0.82 m.).
- Woonkamer (ca. 7.14 m. x 3.70 m.).
- Half open keuken (ca. 4.77 m. x 2.34 m.) gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast.
- Tussenhal (ca. 2.34 m. x 1.28 m.) voorzien van vaste kasten en middels een enkele deur toegang tot de achtertuin.
- Berging/bijkeuken (ca. 2.90 m. x 2.59 m.) voorzien van een aansluiting voor de wasmachine.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.70 m. x 3.09 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten en wastafel.
- Slaapkamer II (ca. 3.95 m. x 3.70 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer III (ca. 3.02 m. x 2.41 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van vaste kasten. Via deze slaapkamer heb je toegang tot het balkon.
- Badkamer (ca. 2.41 m. x 2.09/1.74 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

- Overloop en toegang tot de slaapkamer.
- Slaapkamer IV (ca. 3.66 m. x 2.85 m.) voorzien van een dakraam.

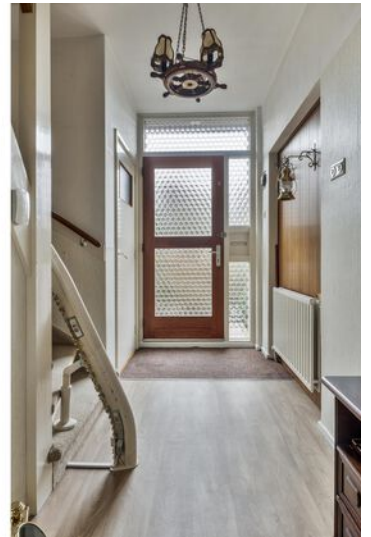
Tuin

- Voortuin is gelegen op het Noordwesten.
- De achtertuin is gelegen op het Zuidoosten.
- De zijtuin is gelegen op het Noordoosten.

- De woning heeft vier slaapkamers.
- De woning beschikt over een grote tuin.
- De woning beschikt over een ruime berging.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers mei 2025).

















Plattegrond

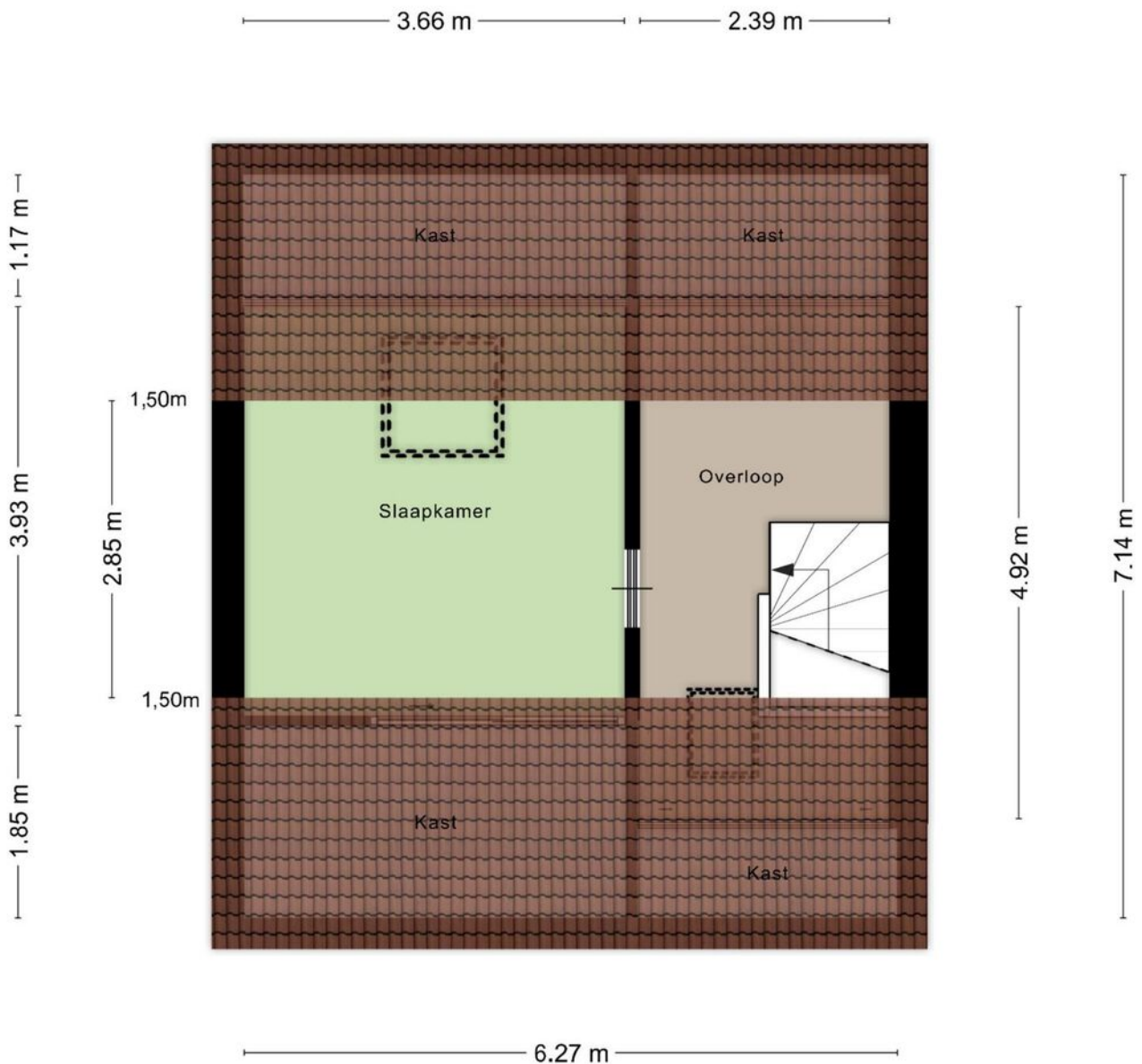


Plattegrond



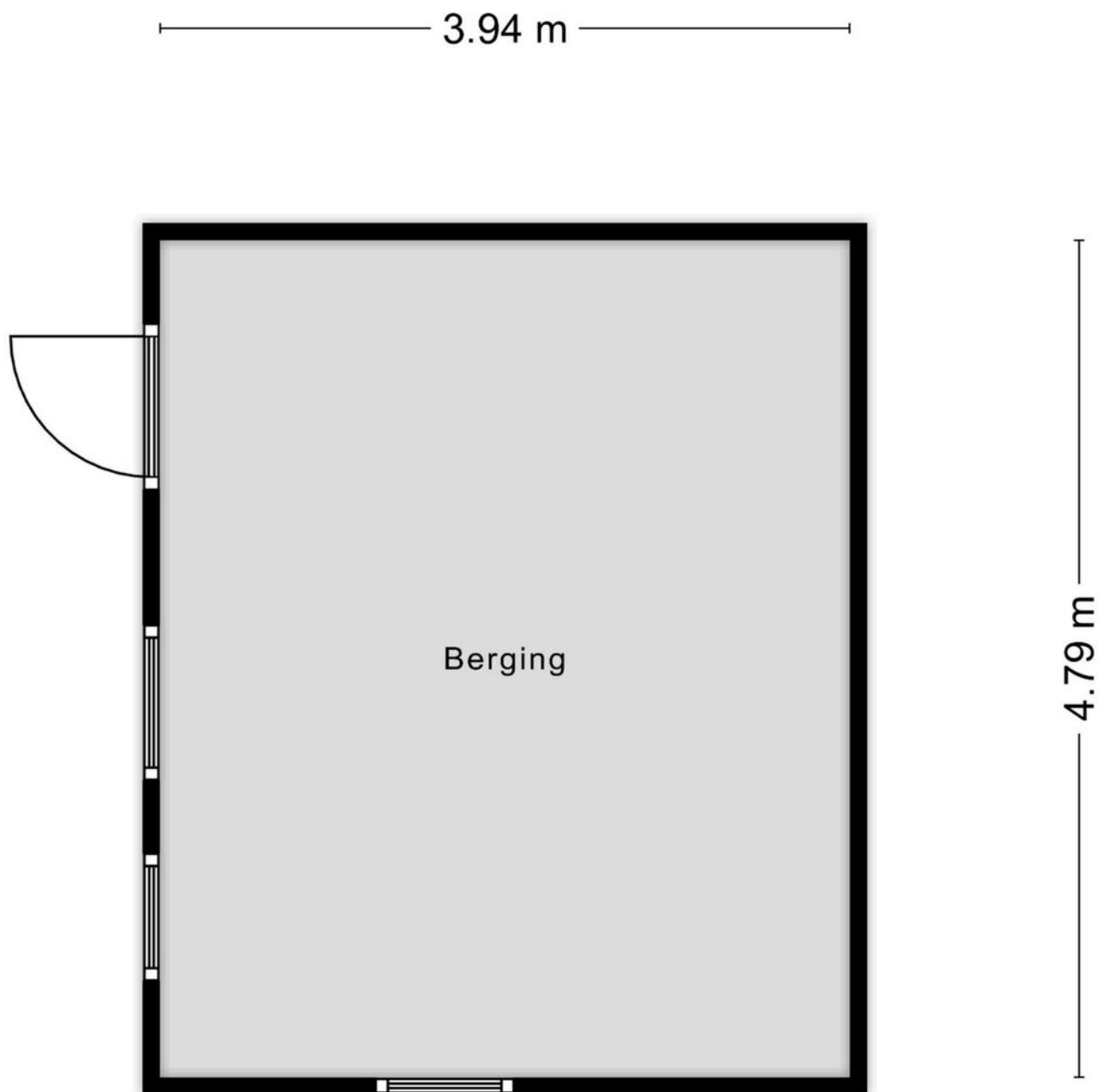
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond







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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

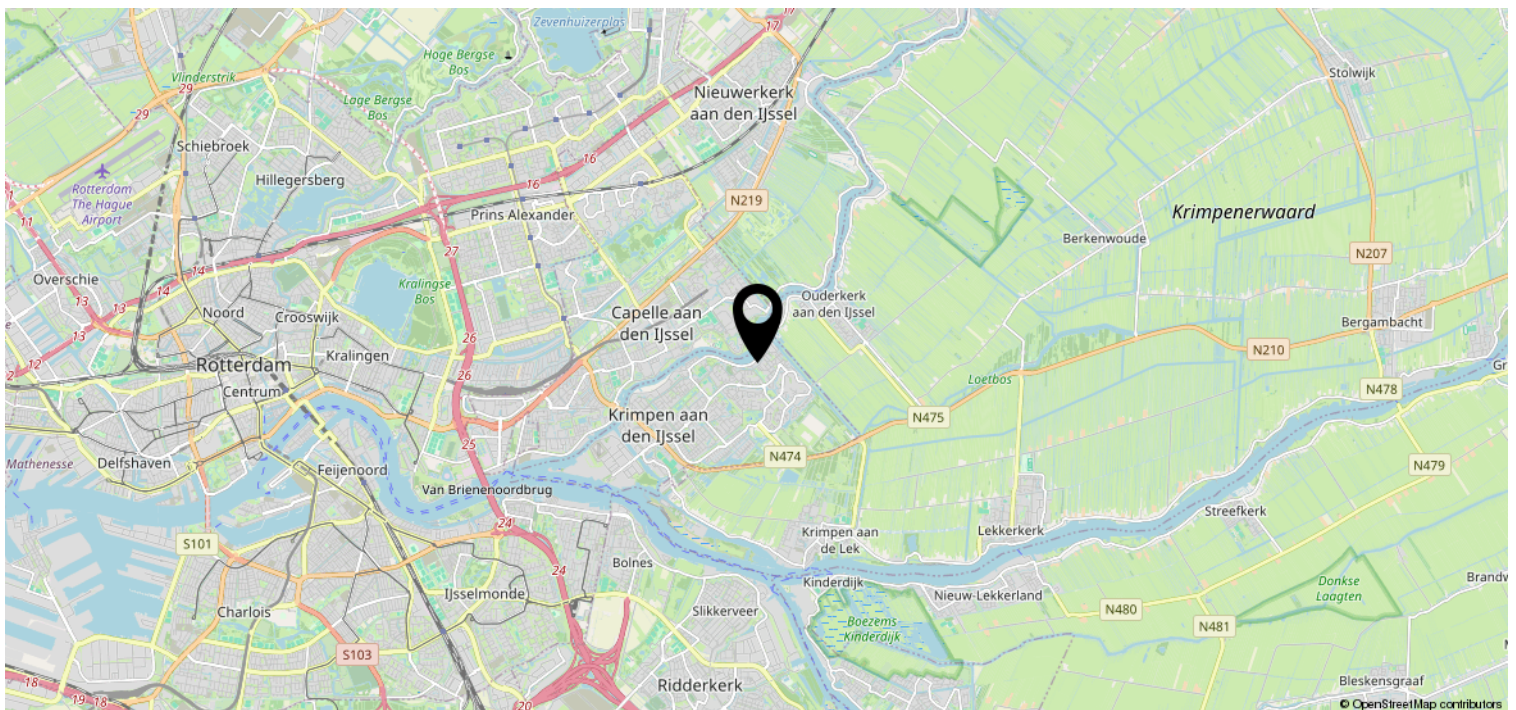
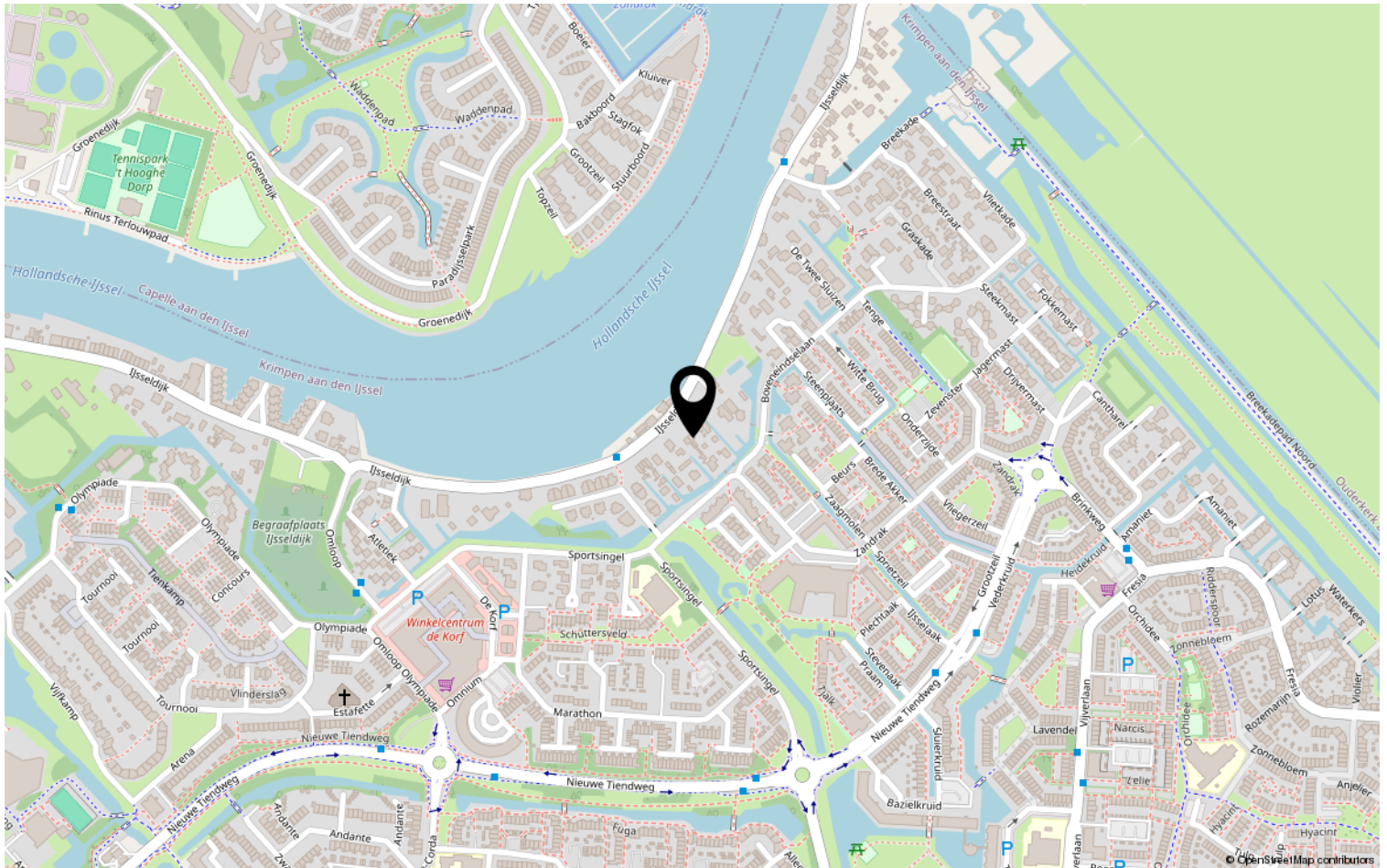
Uw referentie: Padmos



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Krimpen aan den IJssel
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7265
	Voorlopige kadastrale grens	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.		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.