

PADMOS.
MAKELAARDIJ

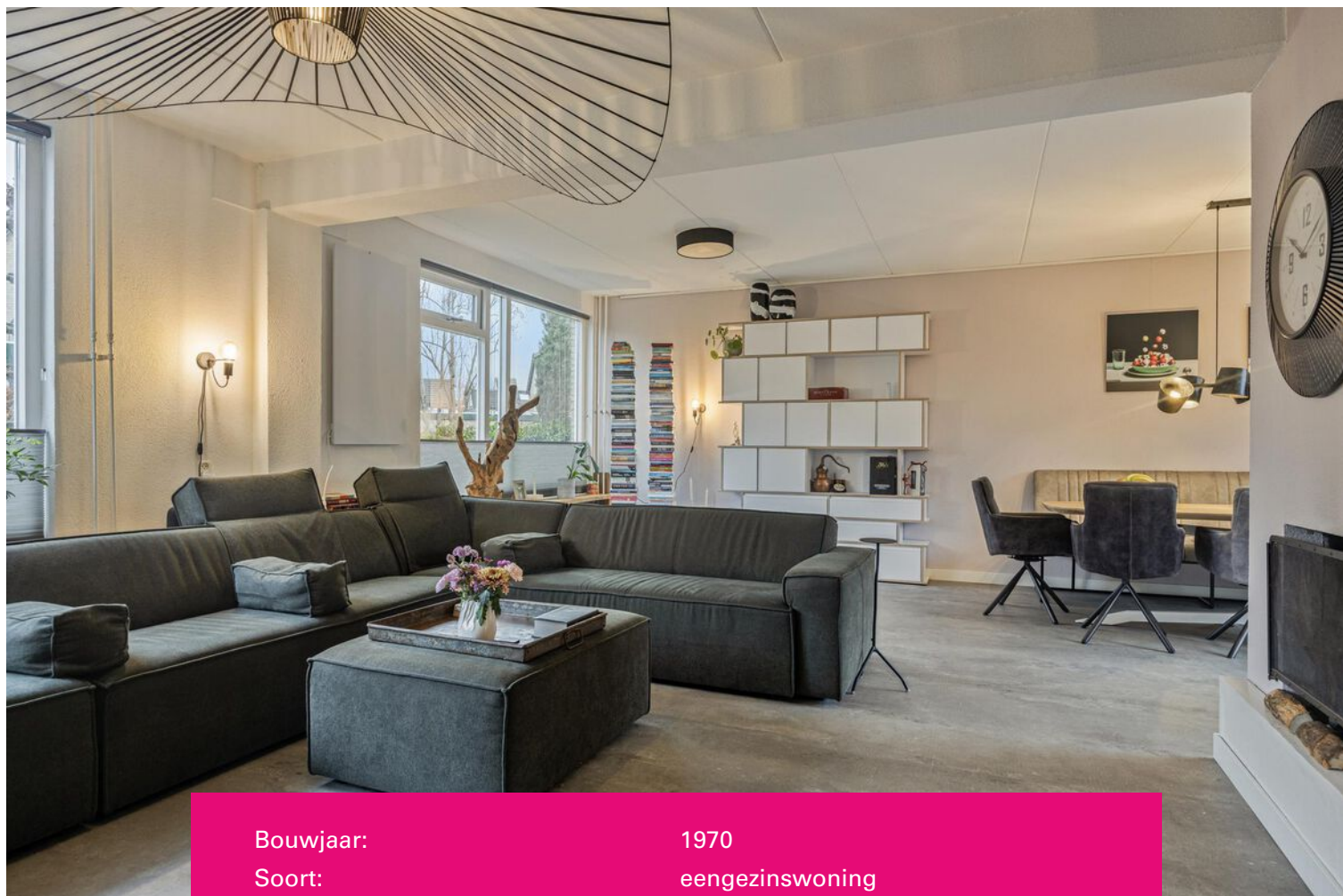


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Rondo 74

vraagprijs € 550.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	613 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	218 m ²
Overige inbandige ruimte:	23 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

II RUIME, GESCHAKELDE WONING MET GARAGE II

Verstopt in een rustig hofje in een geliefde woonwijk van Krimpen aan den IJssel, vind je deze verrassend ruime geschakelde woning.

Bij binnenkomst voel je meteen de ruimte door de ruime hal. De lichte woonkamer biedt volop plek voor gezellige momenten met vrienden en familie. Met 5 ruime slaapkamers is er aan ruimte geen gebrek - ideaal voor gezinnen of het creëren van een eigen werk- of hobbyplek. En de moderne badkamer? Die maakt het plaatje helemaal compleet!

De woning beschikt over praktische extra's, zoals een eigen oprit en een ruime garage. De achtertuin heeft een knusse uitstraling en is beschermd gelegen. Zowel in de achtertuin, voortuin als op het dakterras kun je genieten van het buitenleven en met zoveel buitenruimte is er op elk moment van de dag wel een plekje in de zon te vinden. Op loopafstand vind je het 'Zwaneneiland', waar je heerlijk kunt wandelen, en winkelcentrum 'De Olm' en 'De Korf', waar je alles vindt voor de dagelijkse boodschappen.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van toiletruimte, meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de garage, keuken en woonkamer.
- Toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 7.30 m. x 4.95 m.) met schuifpui naar de achtertuin.
- Keuken (ca. 3.63 m. x 2.27 m.) gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, quooker en vaatwasser.
- Ruime garage (ca. 9.16 m. x 3.06 m.) gelegen naast de woning en voorzien van aansluiting voor de wasmachine, wastafel en vaste kasten. Daarnaast beschikt de garage over een mooie afgewerkte vloer. De garage is inpandig bereikbaar en vanuit de garage heb je eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.96 m. x 3.70 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer II (ca. 3.50 x 2.29 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een trapkast.
- Slaapkamer III (ca. 3.50 x 3.29 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van vaste kasten.
- Moderne badkamer (ca. 3.70 m. x 2.27 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een ligbad, toilet, dubbele wastafel, douche en toegang tot het balkon/dakterras.

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop met opstelplaats C.V. installatie (Nefit 2019).
- Slaapkamer IV (ca. 4.57 m. x 3.70 m.) gelegen over de gehele breedte van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer V (ca. 3.50 m. x 3.28 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van vaste kasten en een Velux dakraam (2021).

Tuin

- Grote voortuin gelegen op het Zuidoosten.
- De achtertuin is gelegen op het Noorden en beschikt over een achterom.









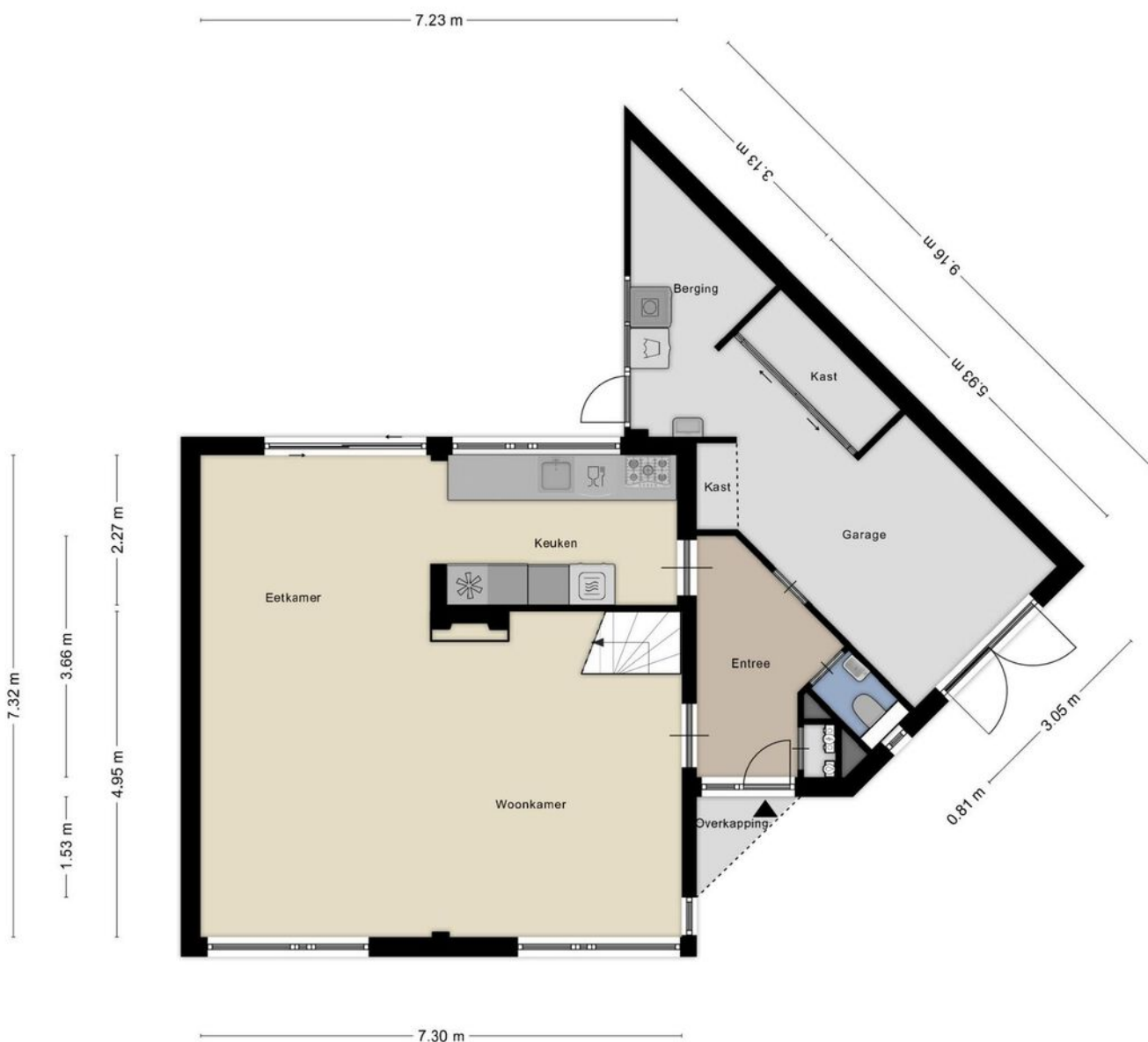








Plattegrond



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

Plattegrond



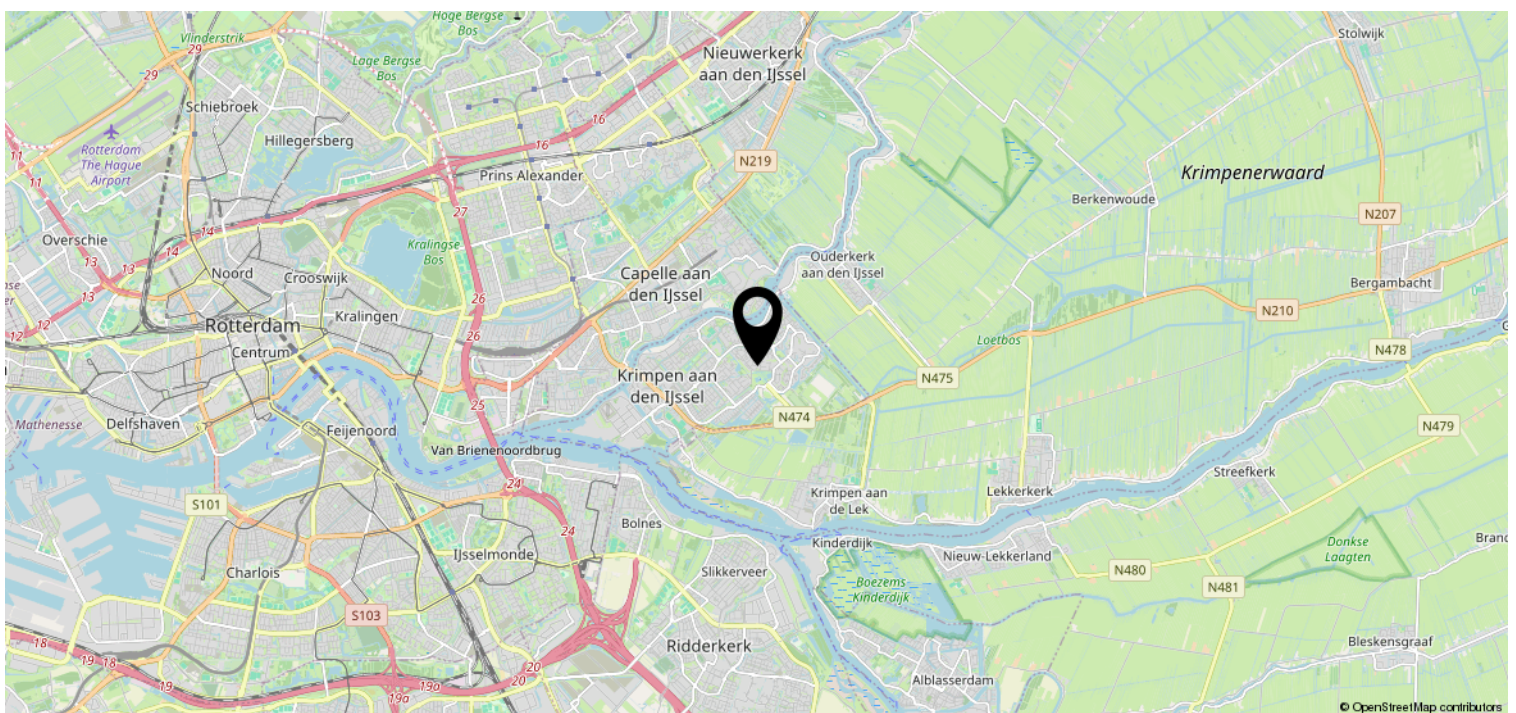
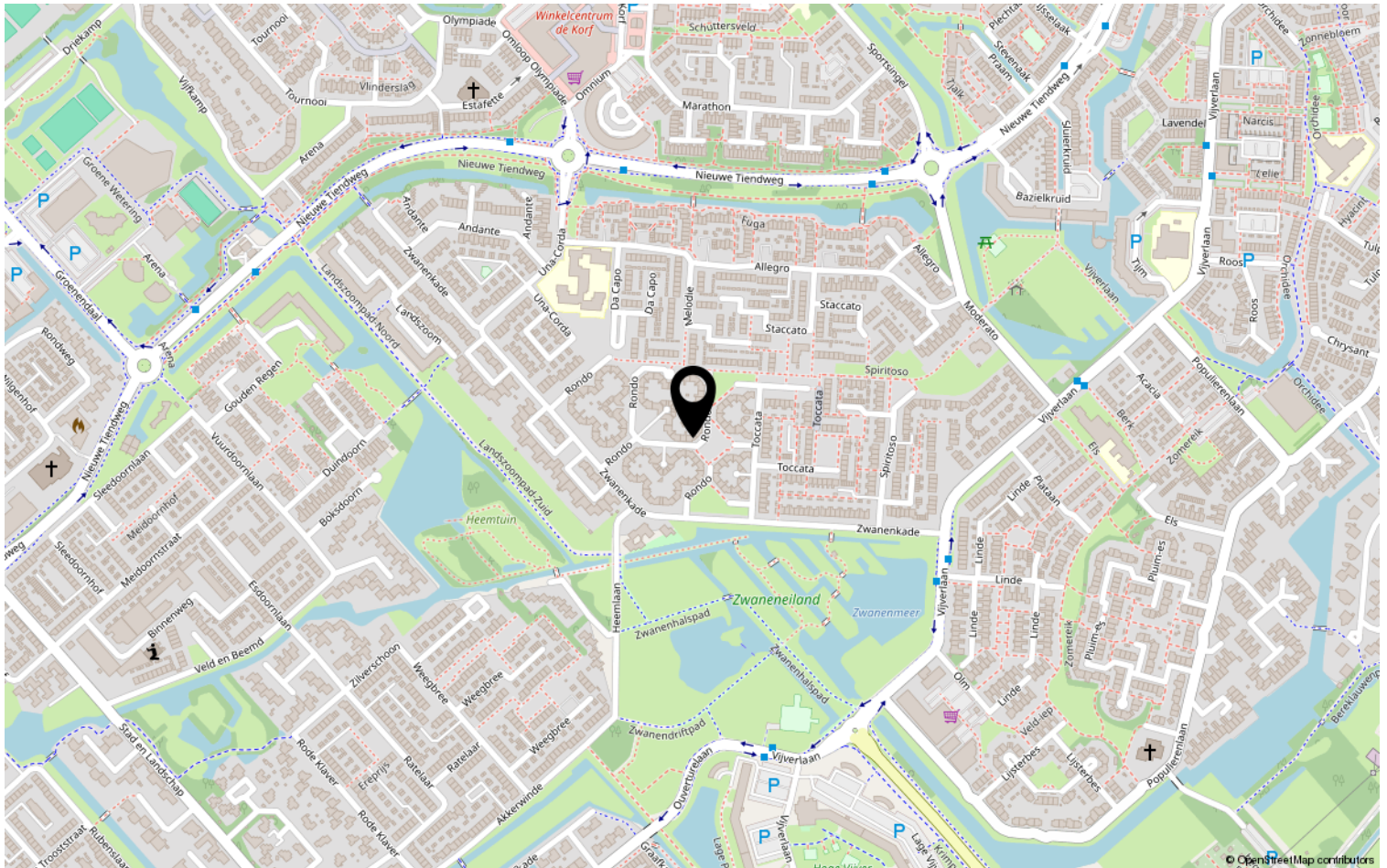
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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.