

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

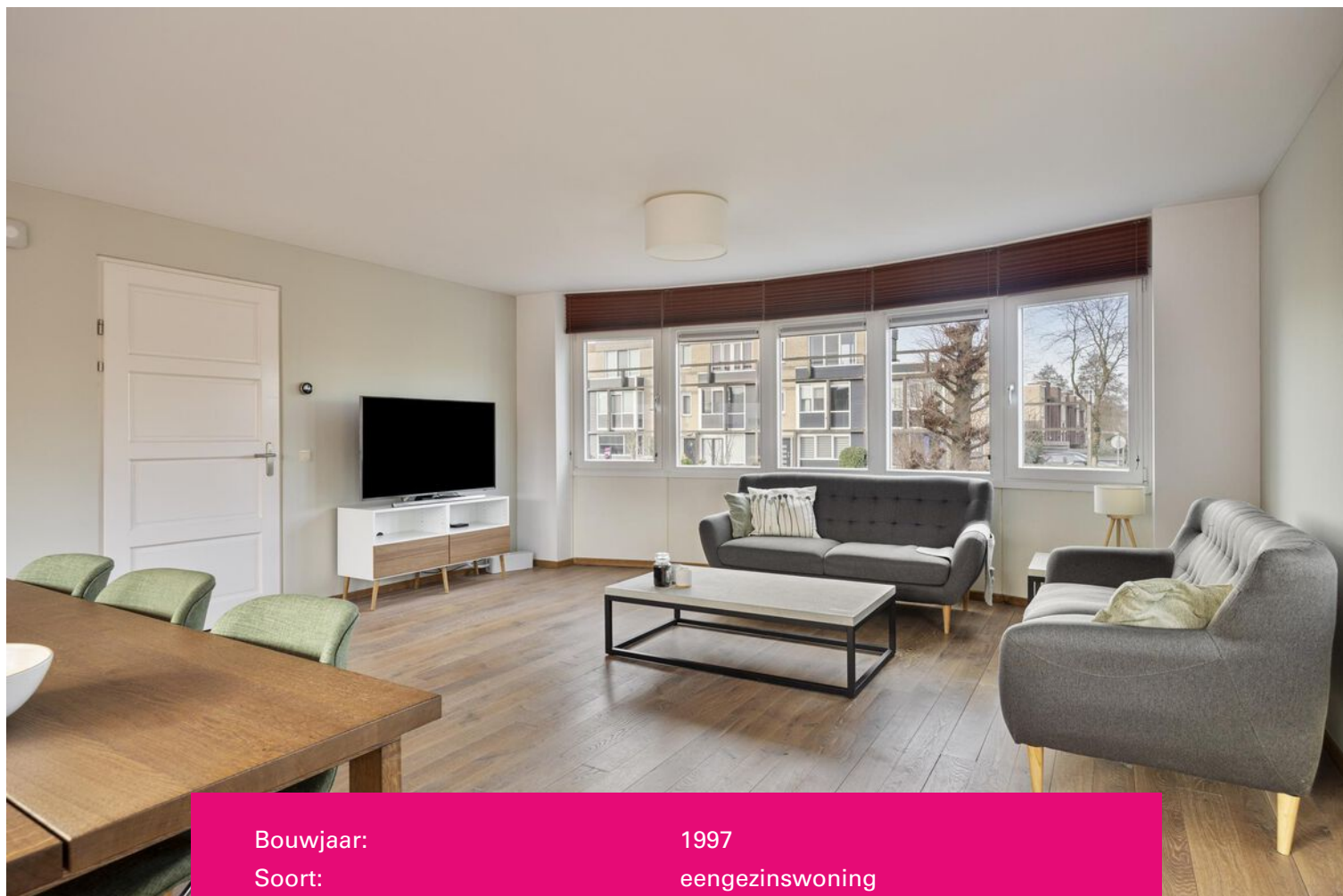


**KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Tosca II**

**vraagprijs € 550.000 k.k.**

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	585 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	129 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

# Omschrijving

## II UNIEKE, RUIME EINDWONING II

Ben je klaar om verliefd te worden? Deze unieke eindwoning in de populaire woonwijk Lansingh-Zuid heeft mogelijk alles wat je zoekt! Voor de deur ligt een gezellige singel, waar je elke dag kunt genieten van het uitzicht op het water. Door de hoekligging is het hier heerlijk licht en voelt de woning extra ruim.

De keuken? Die is écht gigantisch! Dé plek om lekker te koken of lang te tafelen. Met vier ruime (slaap)kamers en twee badkamers is er plek genoeg voor iedereen.

En dan de locatie... Op loopafstand van natuurgebied 'De Krimpenerhout', waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of gewoon kunt genieten van de frisse lucht. Daarnaast is winkelcentrum 'De Olm' ook vlakbij met een supermarkt voor je dagelijkse boodschappen.

### Indeling:

#### Begane grond

- Entree/hal voorzien van een meterkast, trapopgang, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.54 m. x 1.02 m.) voorzien van een hangend toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 5.93 m. x 5.33 m.) voorzien van een airco.
- Half open keuken (ca. 6.62 m. x 3.20 m.) gesitueerd in een hoekopstelling en voorzien van een koelkast/vriezer, inductiekookplaat, vaatwasser, magnetron en twee (stoom)ovens. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

#### Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 5.93 m. x 3.36/2.66 m.) gelegen over de gehele diepte van de woning en voorzien van een airco.
- Slaapkamer II (ca. 3.29 m. x 2.25 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.20 m. x 2.56 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer I (ca. 1.90 m. x 1.83 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een ligbad en aansluiting voor de wasmachine.
- Badkamer II (ca. 2.59 m. x 2.21 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een toilet, douche en dubbele wastafel.
- Vaste kast met opstelplaats C.V. installatie (Intergas, 2024 eigendom).

#### Souterrain

- (Slaap)kamer IV (ca. 5.76 m. x 5.26 m.).
- Bergruimte (ca. 3.55 m. x 3.12 m.).

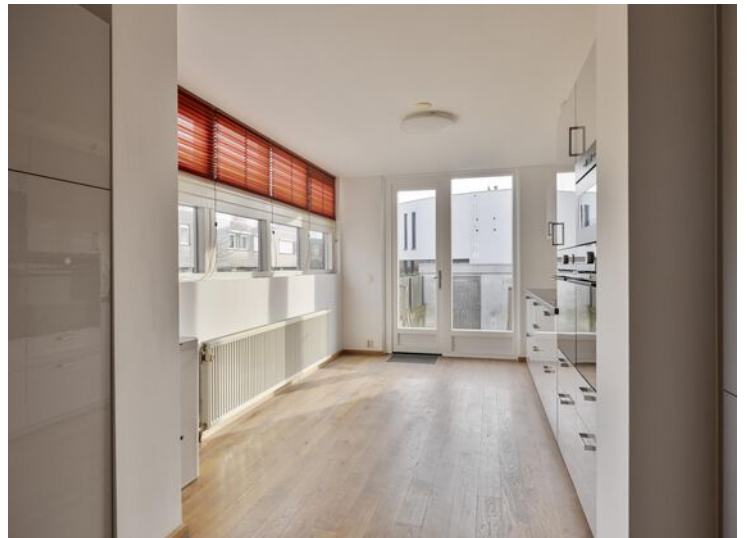
#### Tuin

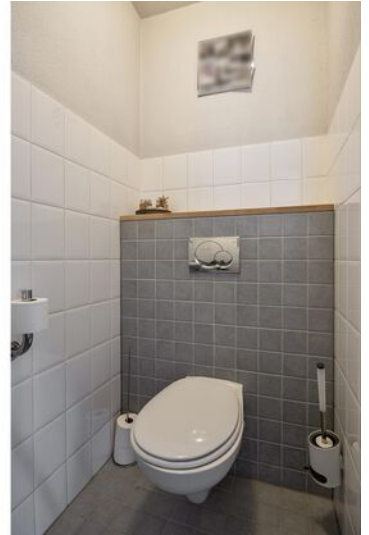
- Vrijstaande stenen berging (ca. 3.43 m. x 2.66 m.) in de achtertuin.
- Achtertuin gelegen op het Zuidoosten.

#### Bijzonderheden

- De woning beschikt over 4 (slaap)kamers.
- De woning beschikt over 14 zonnepanelen.
- De woning beschikt over 2 airco's die zowel koelen als verwarmen.
- De woning beschikt over een energielabel B.
- De woning beschikt deels over kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers juni 2025).

















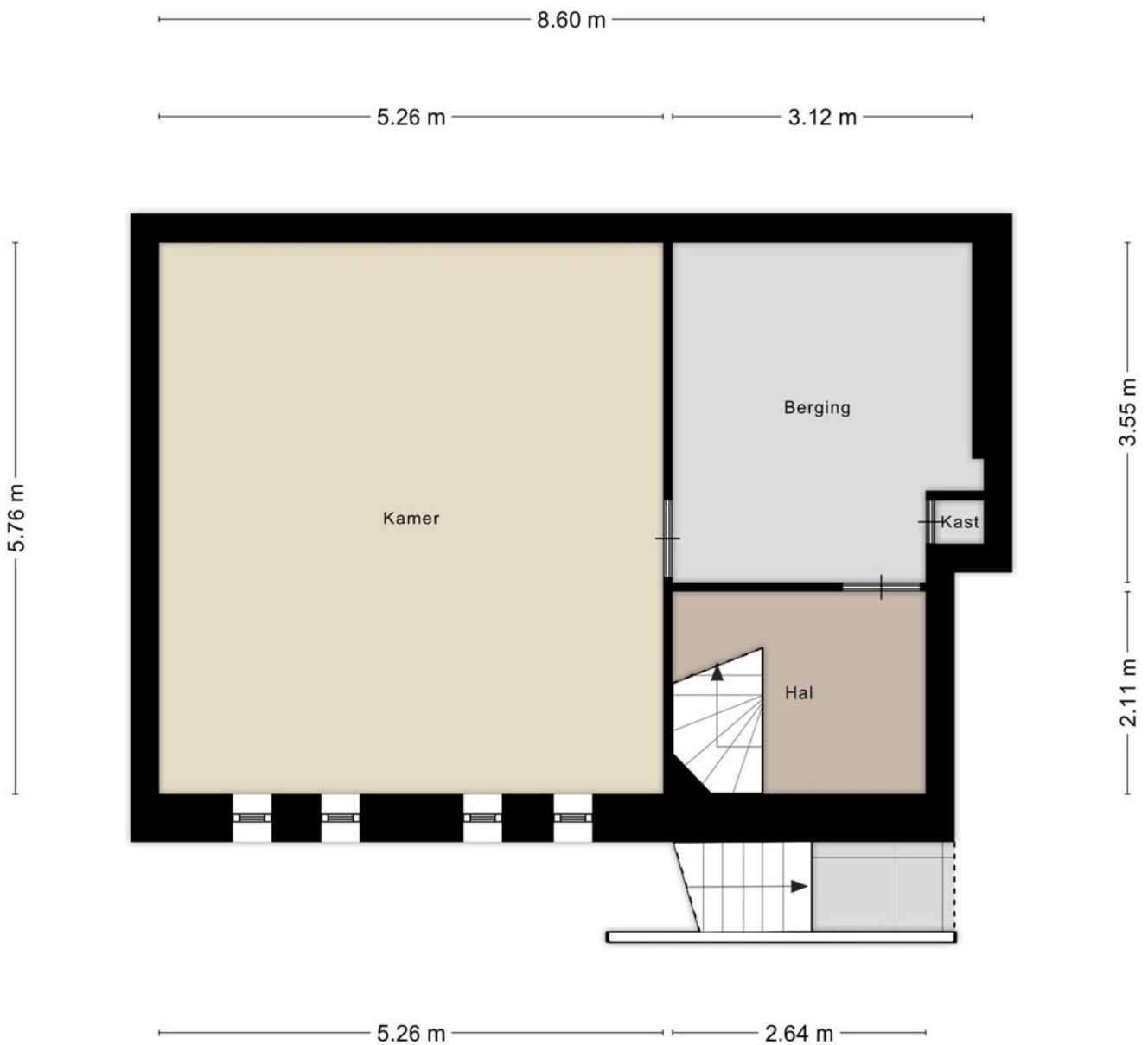
# Plattegrond



# Plattegrond

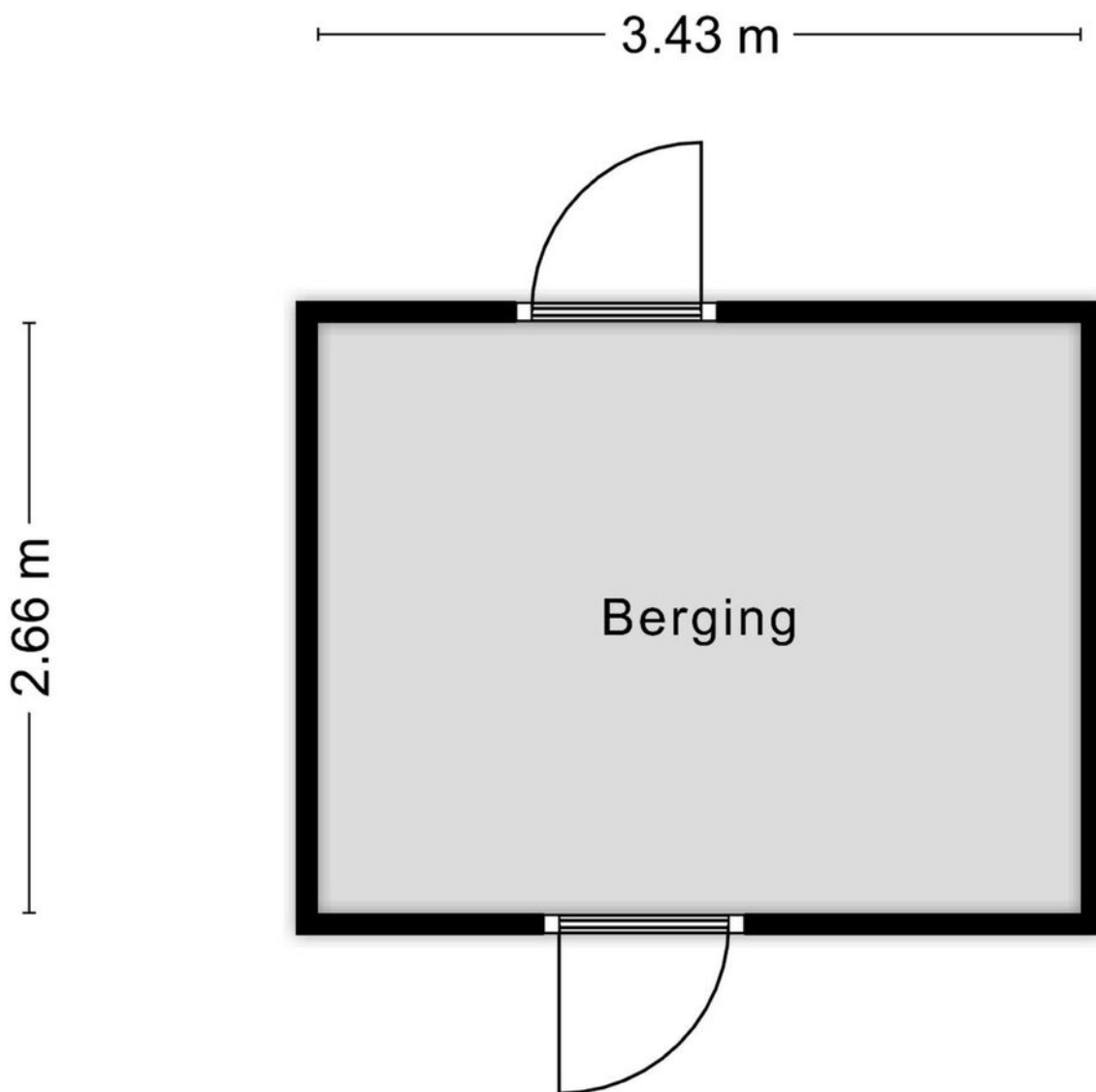


# Plattegrond



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

# Plattegrond



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







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



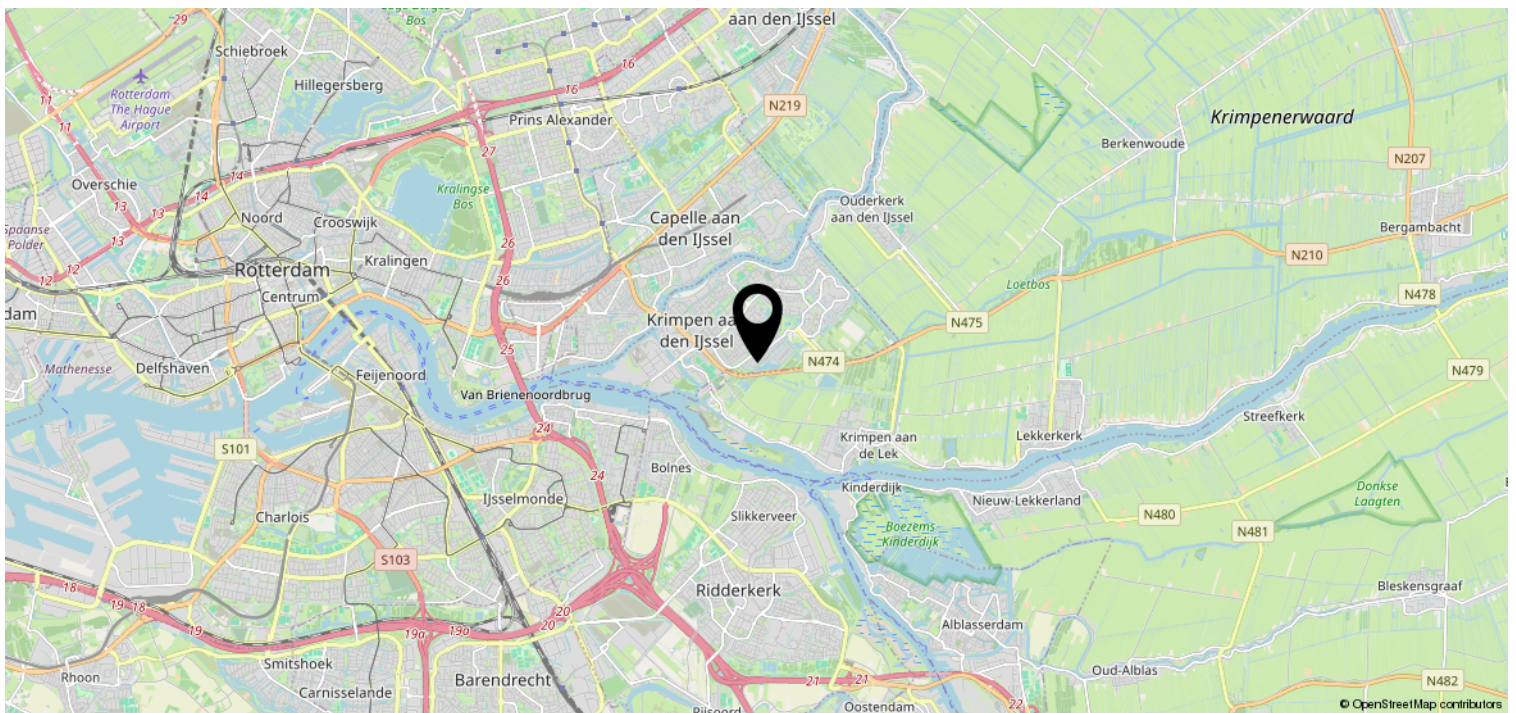
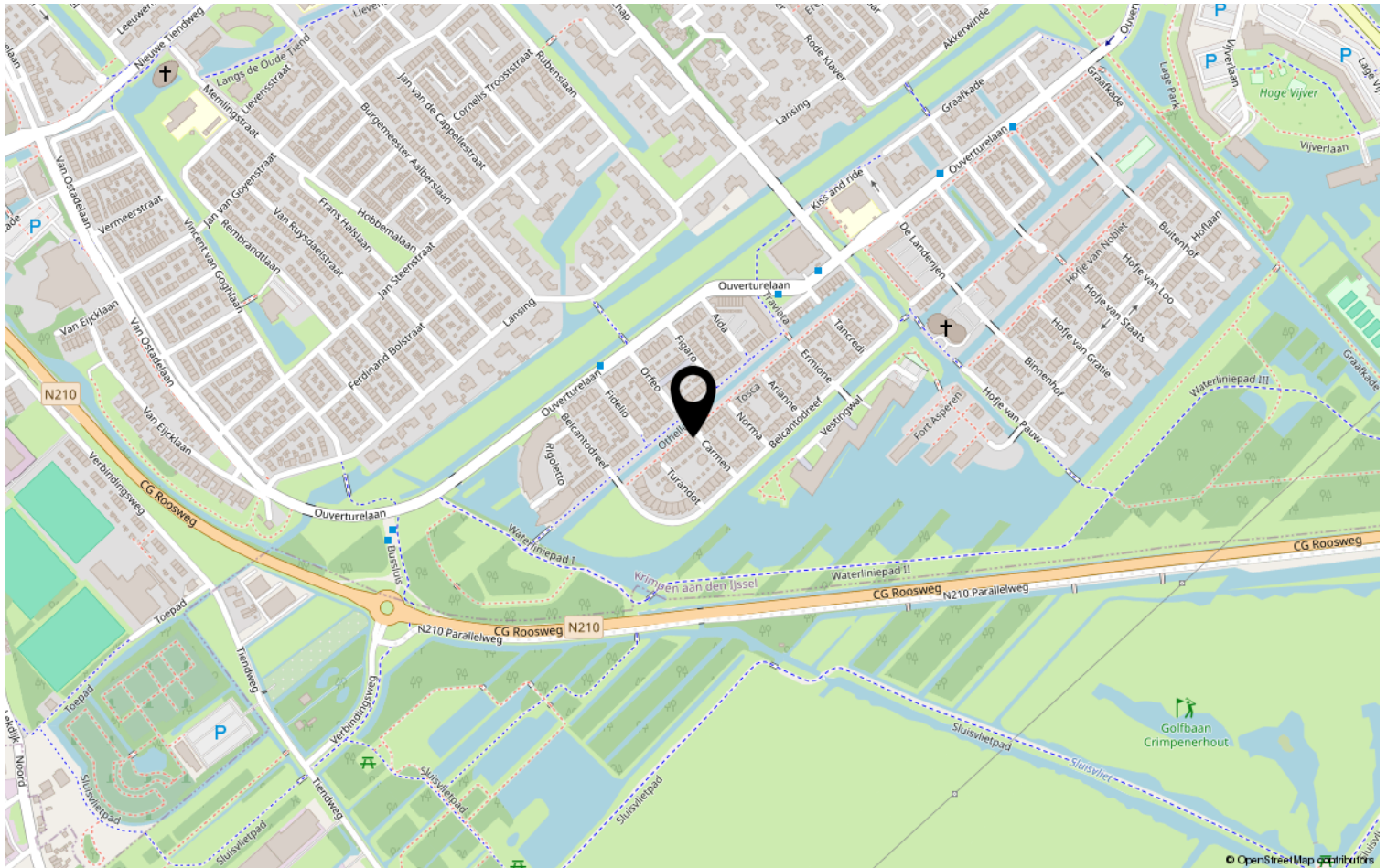
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8084	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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.