

PADMOS.
MAKELAARDIJ

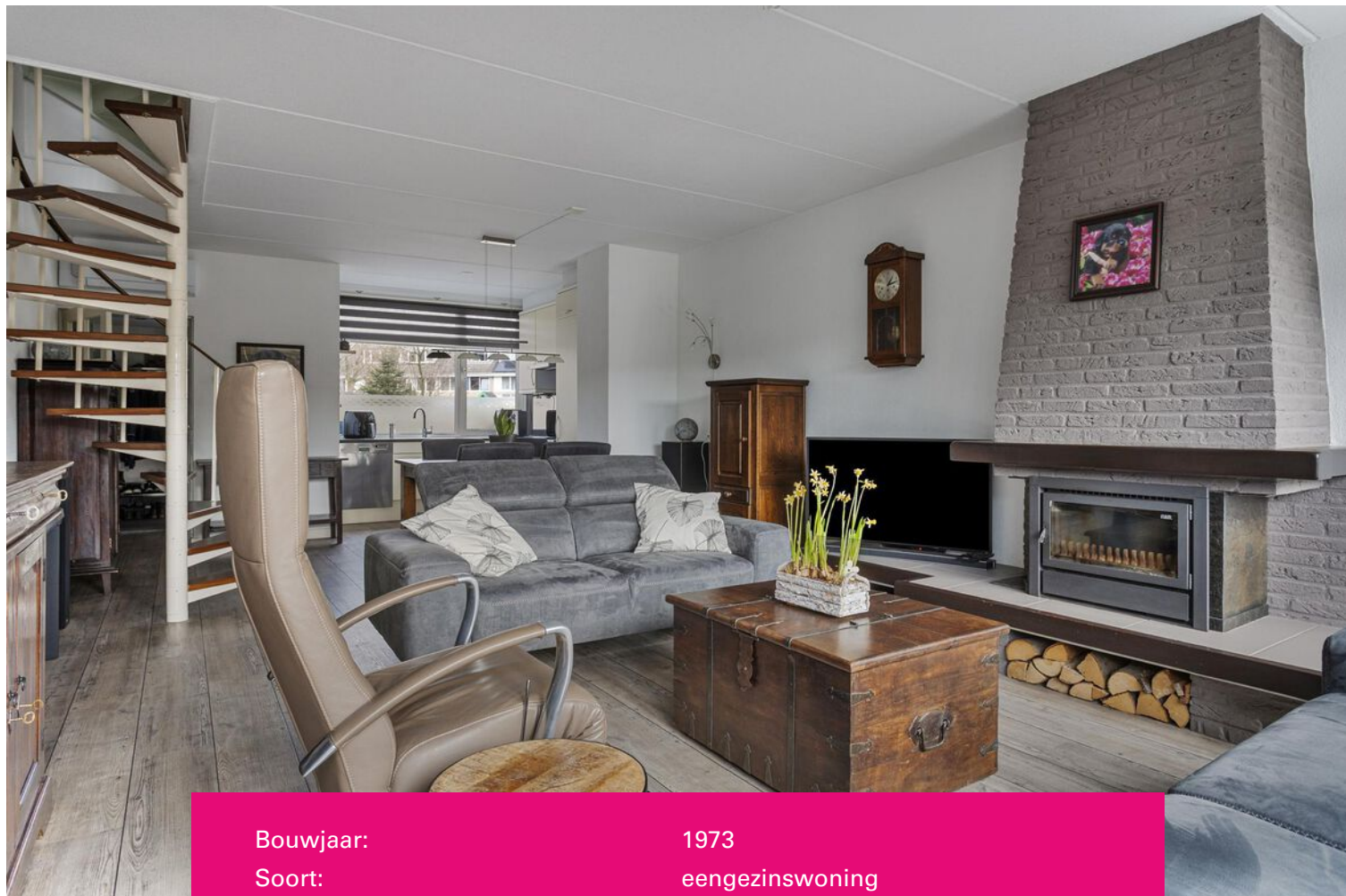


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | marathon 160

vraagprijs € 375.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	455 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	123 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

II TUSSENWONING MET BETONNEN VLOEREN II

In een fijne, kindvriendelijke woonwijk van Krimpen aan den IJssel staat deze verrassende woning, Marathon 160! Binnen voel je meteen de prettige sfeer, een lichte woonkamer, een nette keuken en een frisse badkamer. Boven zijn er drie ruime slaapkamers, en heb je behoefte aan een extra kamer? Geen probleem, met een kleine aanpassing maak je er gemakkelijk een vierde van!

De kunststof kozijnen en betonnen vloeren zorgen bovendien voor een solide en onderhoudsvriendelijke basis.

En wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de perfecte ligging. Op loopafstand vind je het vernieuwde winkelcentrum 'De Korf', waar je alles binnen handbereik hebt. En wil je eropuit? Met de bushalte om de hoek ben je zo in Rotterdam. Hier woon je heerlijk rustig, met alle voorzieningen binnen no-time bereikbaar.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.21 m. x 1.00 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 8.35 m. x 4.63 m.) voorzien van een openhaard, airco en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer heeft u middels een enkele deur toegang tot de achtertuin.
- Open keuken gesitueerd in een hoek opstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser en oven.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 4.65 m. x 2.77 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van airco.
- Slaapkamer II (ca. 4.65 m. x 4.54/3.60 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van rolluiken.
- Badkamer (ca. 2.70 m. x 2.17 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een dubbele wastafel, toilet, inloopdouche en aansluiting voor de wasmachine.

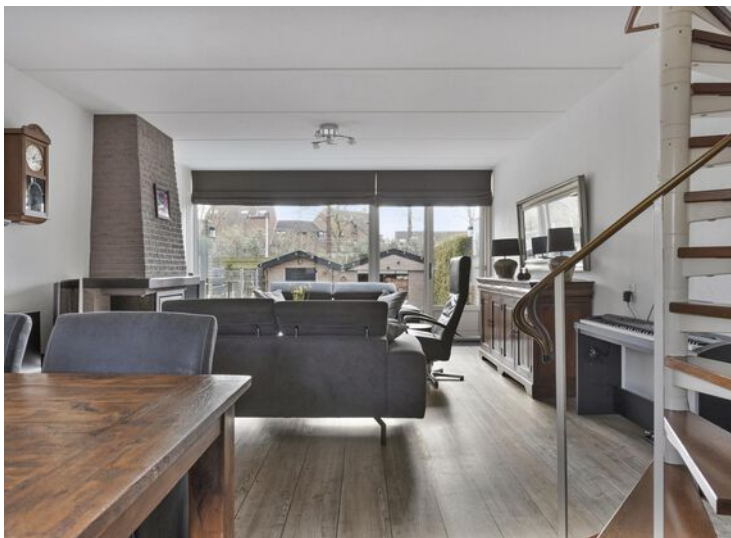
Tweede verdieping

- Trapopgang.
- Slaapkamer III (ca. 6.68 m. x 4.71 m.) gelegen over de gehele diepte van de woning en voorzien van een dakraam, dakkapel en vaste kasten. Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot de bergvliding.
- Berging/stookruimte (ca. 2.77 m. x 1.79 m.) voorzien van C.V. installatie (2007, eigendom)

Tuin

- Voortuin gelegen op het Noorden en voorzien van een oplaadpunt voor een elektrische auto.
- Achtertuin gelegen op het Zuiden en voorzien van een buitenkraan en fontein. En tevens is er een elektrisch zonneschermbaan de achterkant aanwezig.
- Vrijstaande houten berging (ca. 1.80 m. x 1.68 m.) in de achtertuin.
- Overkapping (ca. 2.71 m. x 2.01 m.)
- Aangebouwde stenen berging (ca. 2.86 m. x 2.14 m.) in de voortuin.

- De woning is op een centrale plek gelegen.
- Oplevering in overleg, kan per direct.



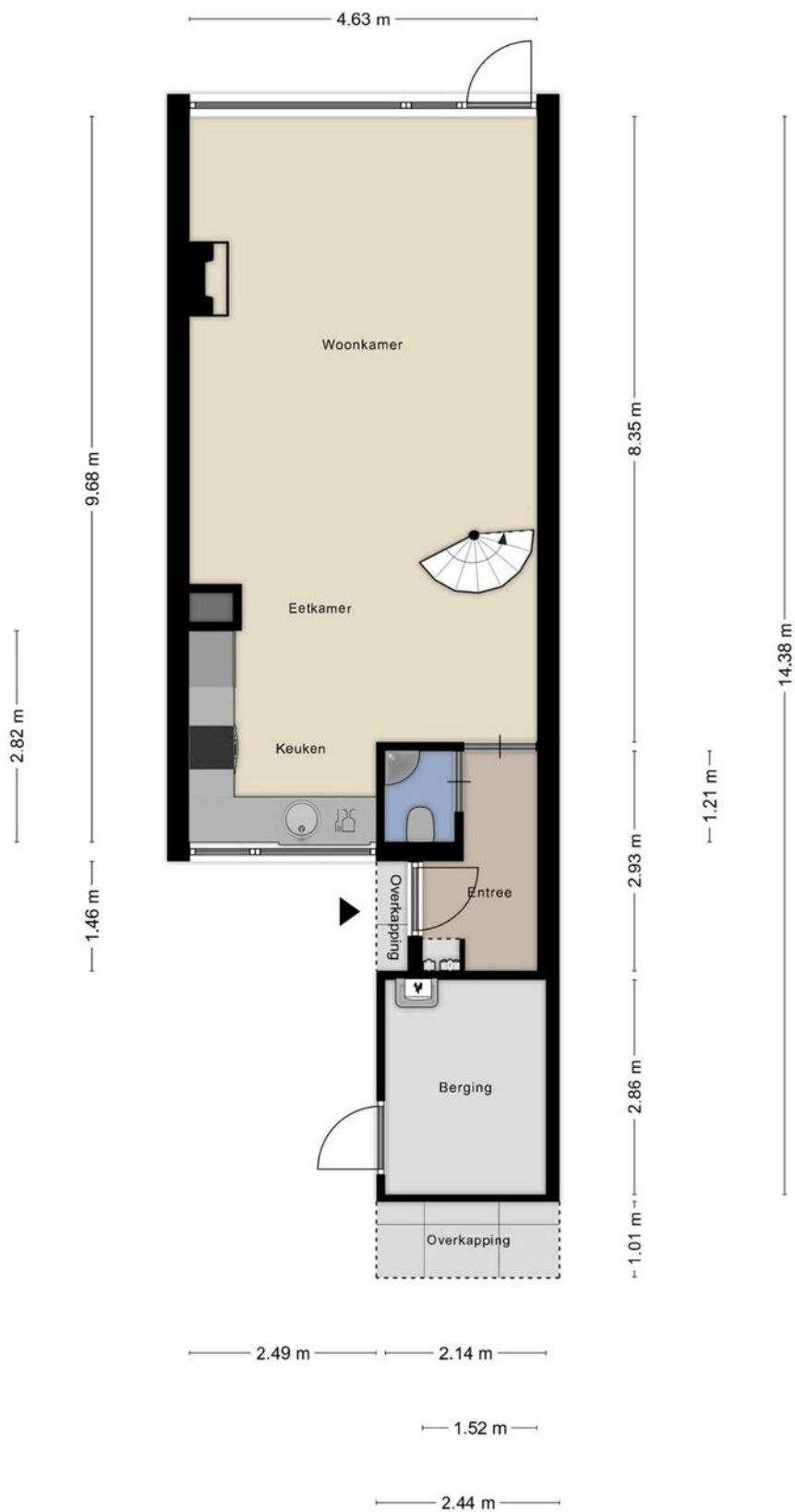




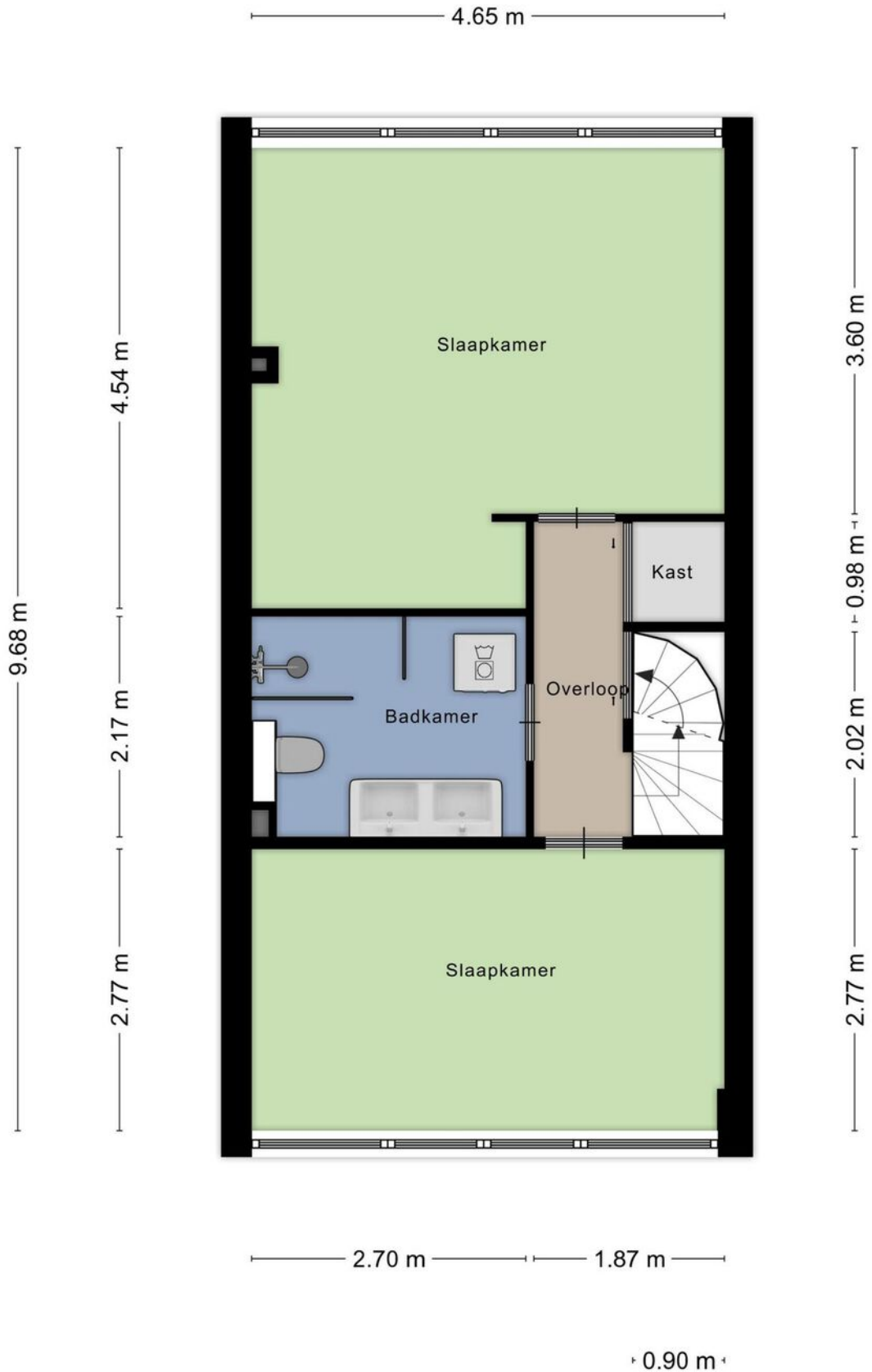




Plattegrond



Plattegrond



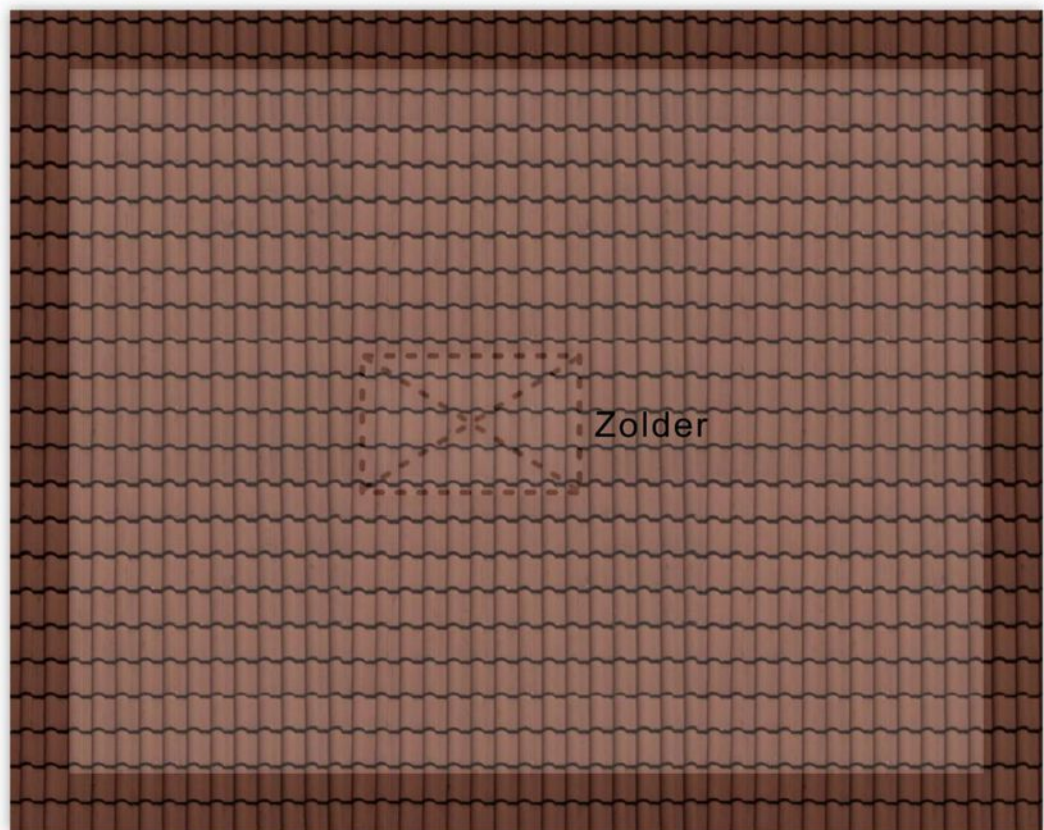
Plattegrond



Plattegrond

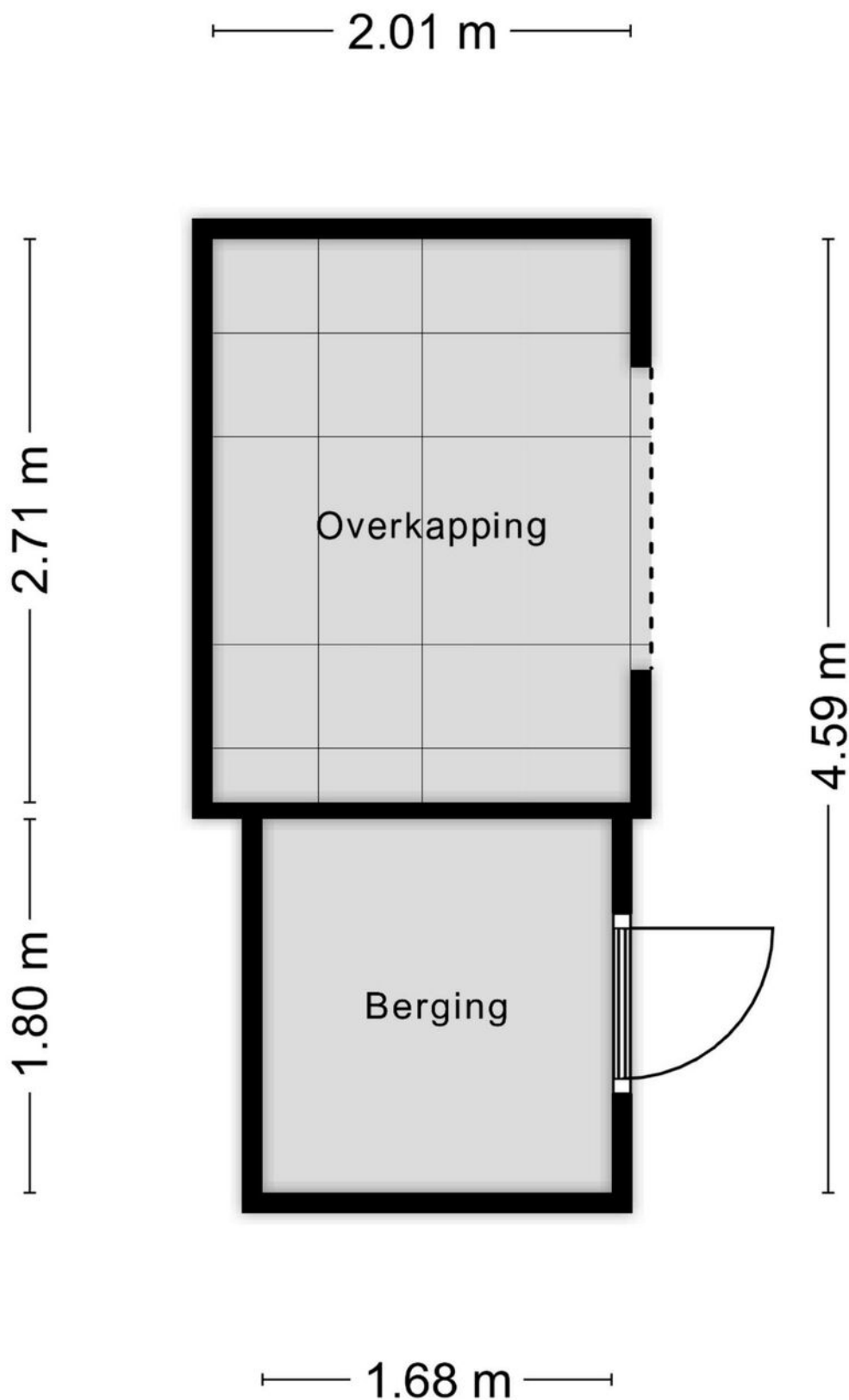
4.63 m

3.57 m



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

Plattegrond

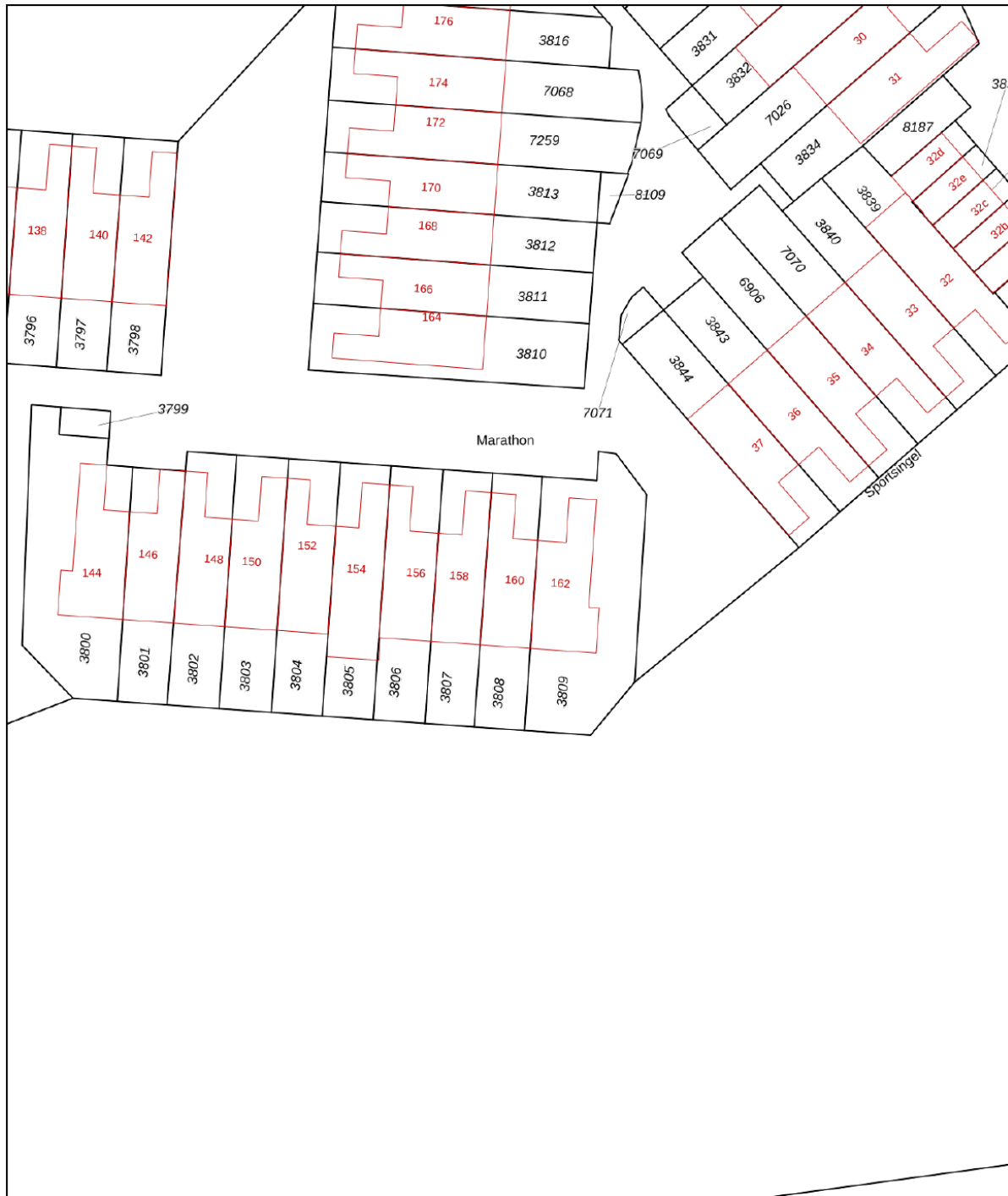



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

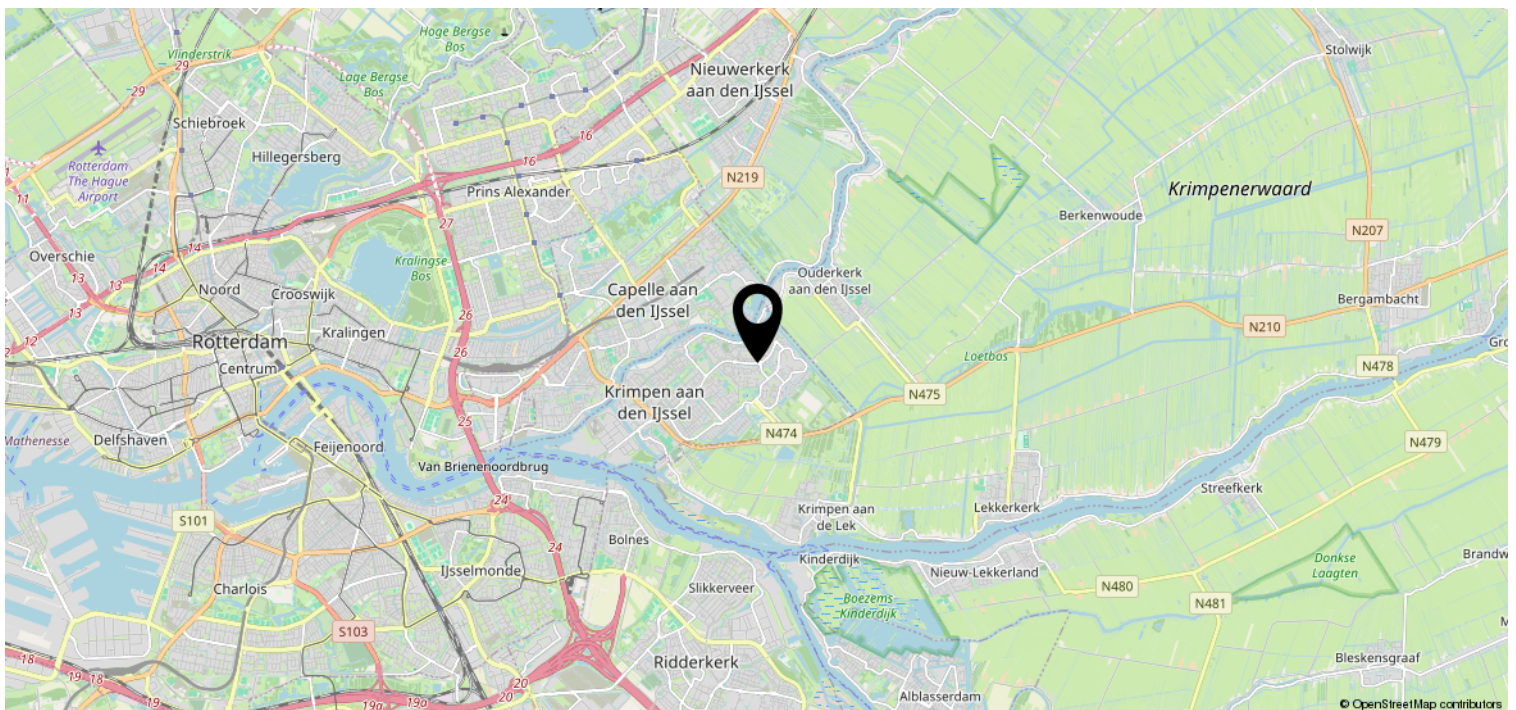
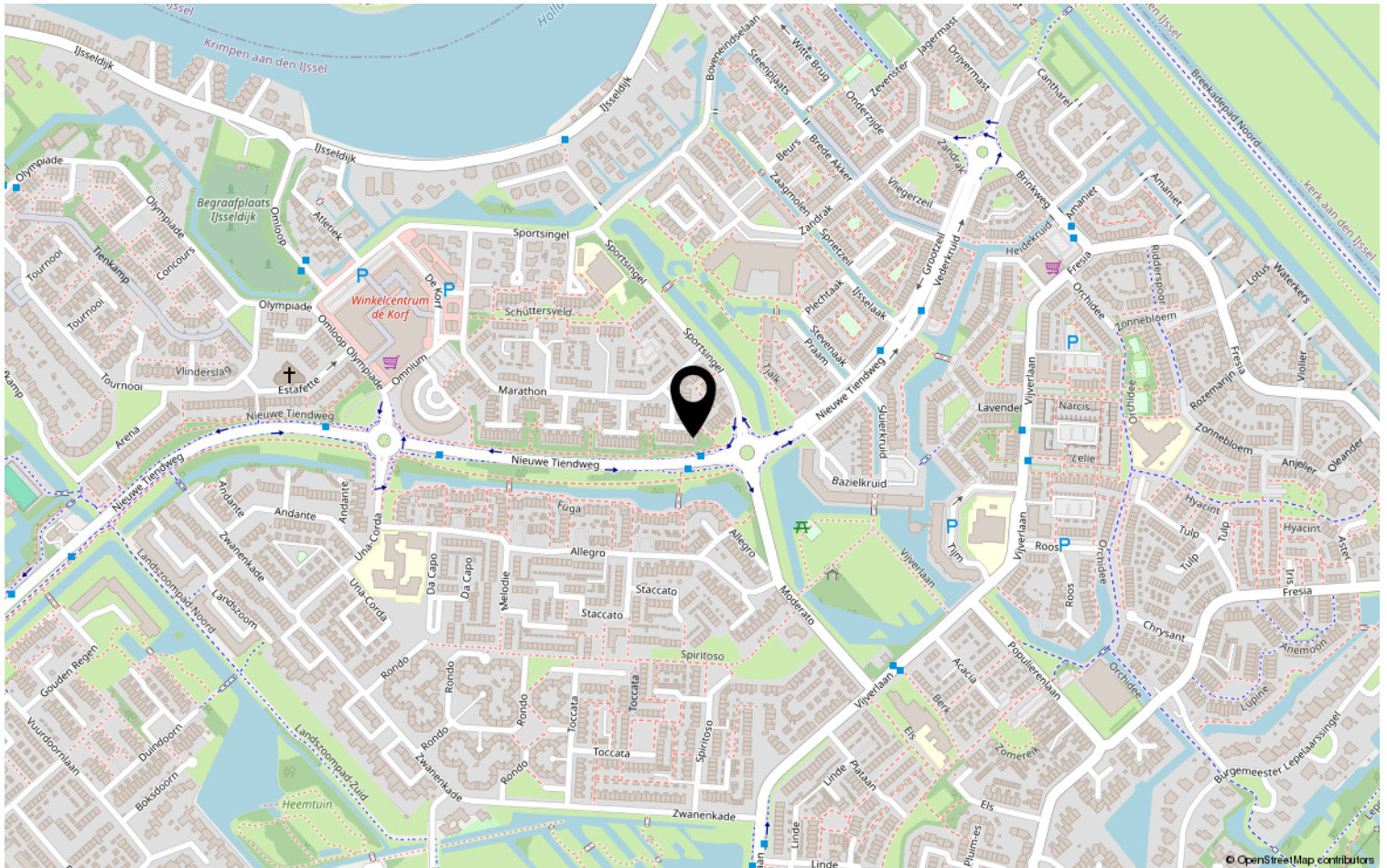
Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3808</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.