

PADmos.
MAKELAARDIJ

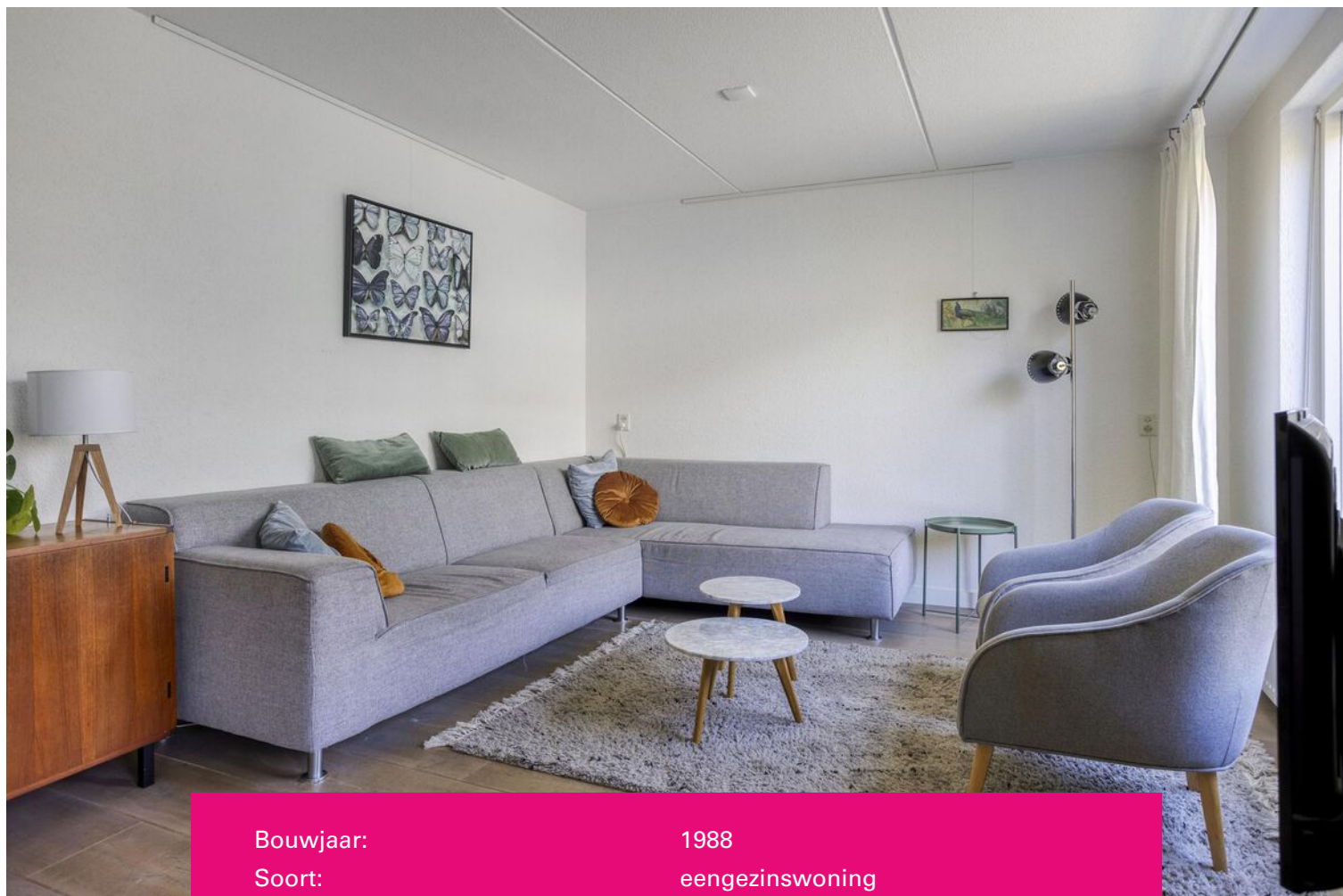


KRIMPEN AAN DE LEK | Noordkaap 1

vraagprijs € 698.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	625 m ³
Woonoppervlakte:	177 m ²
Perceeloppervlakte:	338 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II UNIEKE, RUIME WONING II

Wonen aan de rand van het Weteringbos, met de rust van de natuur én de stad binnen handbereik - dat is precies wat deze ruime twee-onder-een-kap woning in Krimpen aan de Lek je te bieden heeft.

Binnen is het meteen goed: een heerlijke lichte woonkamer met een aangrenzende nette keuken. Met maar liefst vijf slaapkamers heb je alle ruimte – voor een groot gezin, een thuishkantoor, een hobbykamer... of gewoon allemaal. En dan zijn er ook nog eens twee keurig afgewerkte badkamers. Geen ochtendspits meer!

Buiten geniet je van een grote tuin waar kinderen kunnen ravotten, je je eigen moestuin kunt beginnen of simpelweg in alle rust een boek leest in de zon. En parkeren? Dat kan gewoon op eigen terrein en onder de carport!

De ligging is ideaal: het doodlopende straatje met slechts vier huizen grenst aan het Weteringbos, perfect voor een ommetje of een frisse neus. Met het openbaar vervoer ben je zó in Rotterdam en met het pontje ben je zo aan de overkant bij het iconische Kinderdijk. Het vernieuwde dorpscentrum van Krimpen aan de Lek ligt om de hoek: gezellig, knus, en precies goed voor een snelle boodschap of een kop koffie op het terras.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer en bijkeuken.
- Toiletruimte (ca. 1.20 m. x 0.93 m.) met toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 8.01 m. x 5.68/3.75 m.) voorzien van trapkast. Middels een enkele deur heb je toegang tot de achtertuin.
- Open keuken (ca. 2.67 m. x 2.55 m.) gesitueerd in een L-vormige opstelling en voorzien van een koelkast/vriezer, afzuigkap, vaatwasser en Bertazzoni fornuis.
- Bijkeuken (ca. 5.86 m. x 2.93 m.) voorzien van aansluiting voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop met toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 4.15 m. x 2.75 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer II (ca. 4.04 x 2.27 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 5.64 x 2.75 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer IV (ca. 4.95 x 2.93 m.) gelegen in het midden van de woning. Vanuit deze slaapkamer heb je toegang tot de tweede badkamer.
- Badkamer I (ca. 2.87 m. x 1.93 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een douche, wastafel, ligbad en toilet.
- Badkamer II (ca. 2.93 m. x 1.91 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop met opstelplaats C.V. installatie (eigendom, 2003) en voorzien van een dakkapel.
- Slaapkamer V (ca. 4.54 m. x 2.87 m.) gelegen achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel en bergruimte.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over 5 slaapkamers.
- De woning beschikt over een energielabel A.
- De woning beschikt over 19 zonnepanelen!
- Oplevering in overleg (voorkeur verkoper augustus 2025)

















Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Krimpen aan de Lek

Sectie A

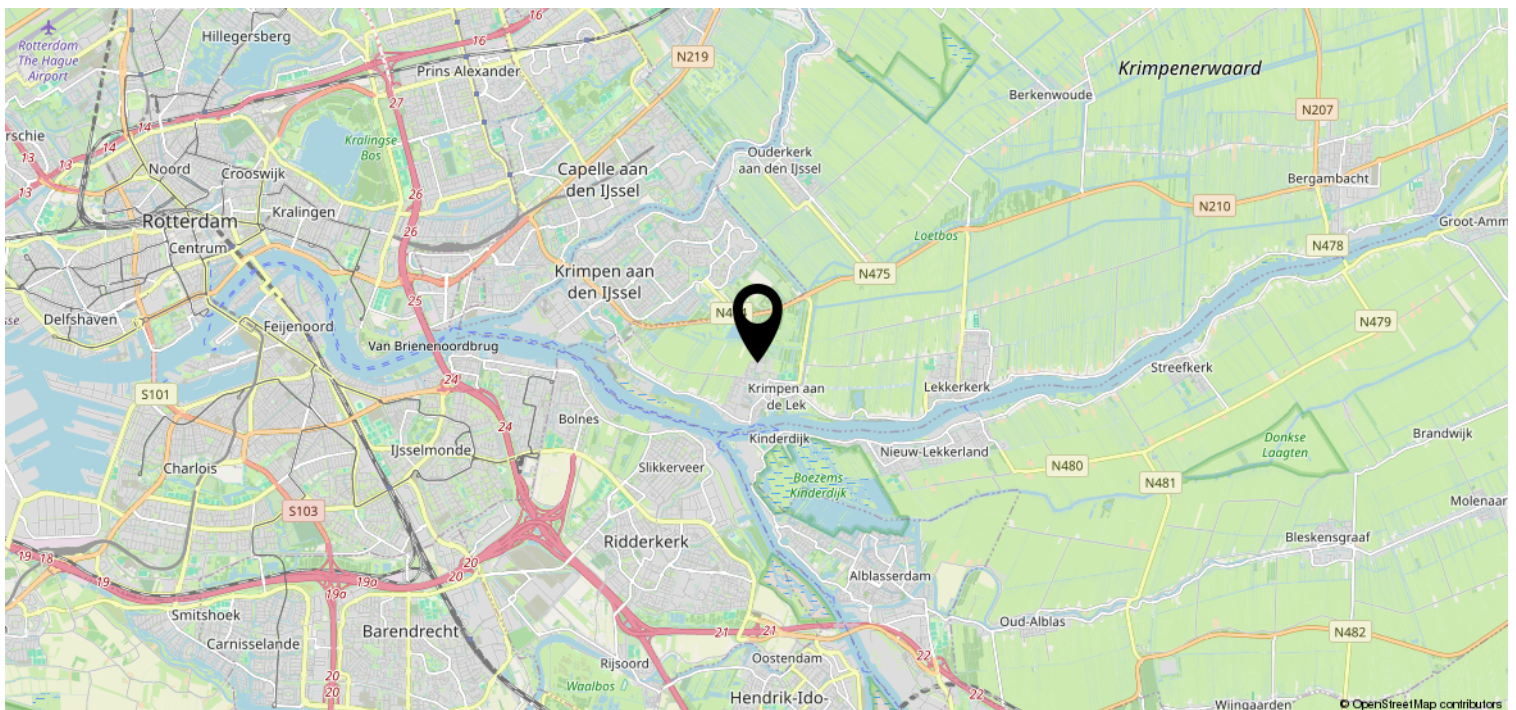
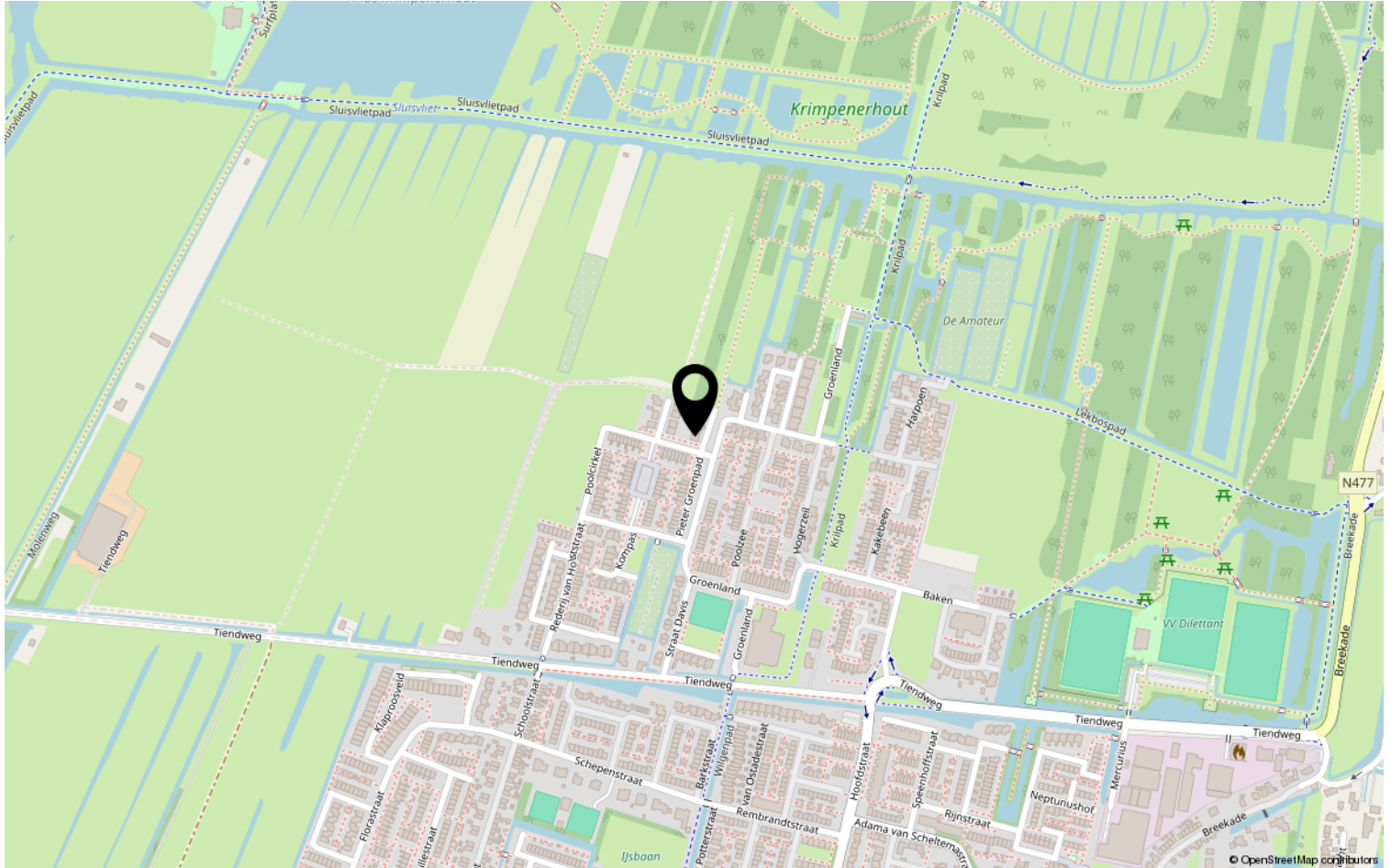
Perceel 8420

kadaster

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 14 april 2025
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.

Bedenktijd

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.