

PADMOS.
MAKELAARDIJ

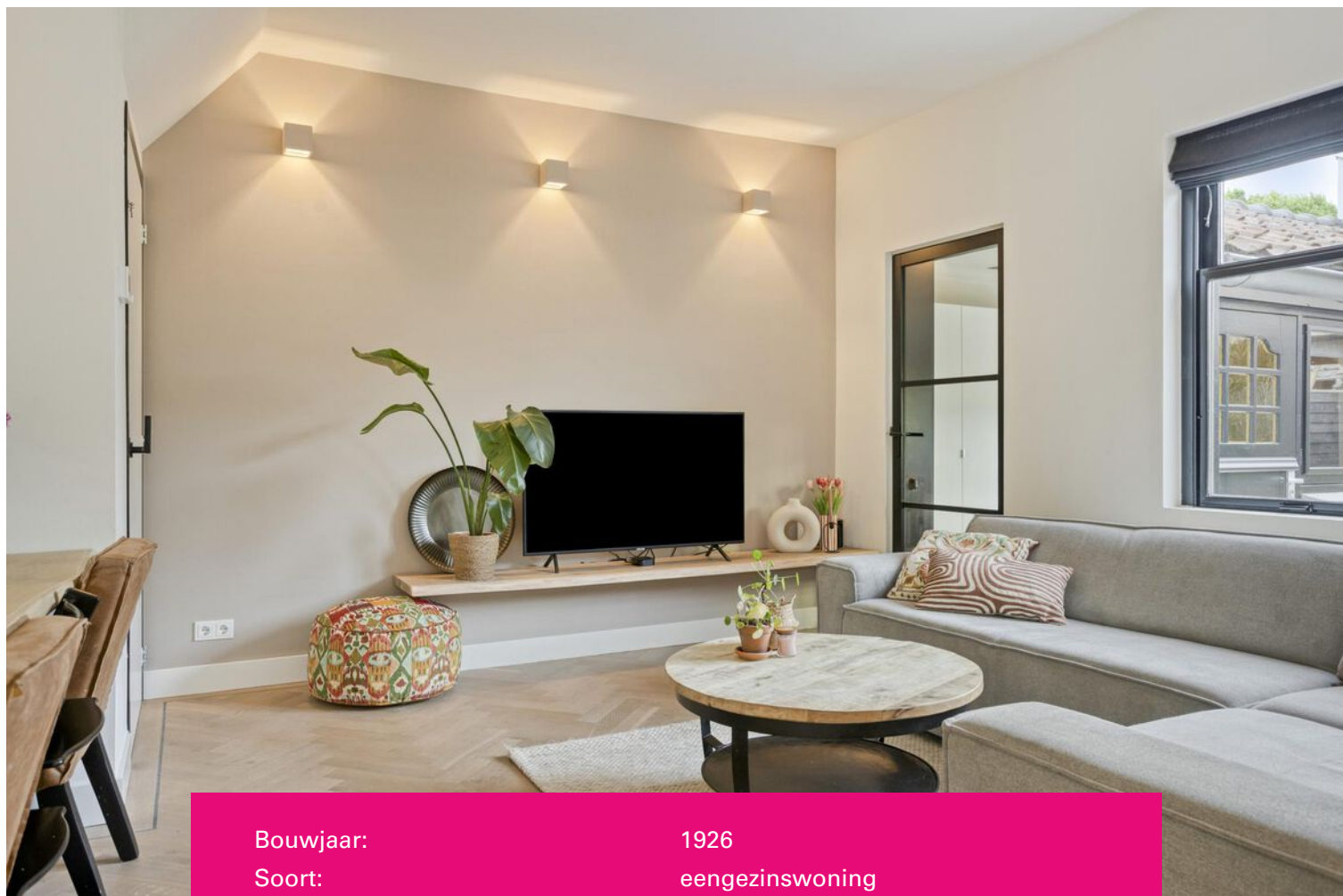


KRIMPEN AAN DE LEK | Buitenweg 11

vraagprijs € 399.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1926
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	362 m ³
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	186 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Omschrijving

II MODERNE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONING II

Wonen in Krimpen aan de Lek wordt pas écht een genieten in deze verrassende twee-onder-één-kap woning! Vanaf het moment dat je binnenstapt, valt de moderne afwerking direct op. De stijlvolle keuken, strakke badkamer en algehele moderne afwerking zorgen ervoor dat je hier zó je meubels neerzet - verhuizen zonder klussen, wie wil dat nou niet?

Dankzij de uitbouw is er een ruime, lichte woonkamer ontstaan met een open keuken. Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en op de begane grond is er niet alleen een moderne badkamer, maar ook een praktische bijkeuken. Alles is tot in de puntjes afgewerkt!

De ligging is al net zo aantrekkelijk. Het vernieuwde dorpshart van Krimpen aan de Lek ligt om de hoek en met de pont ben je zó aan de overkant bij het wereldberoemde Kinderdijk. Zoek je liever de rust op? Dan wandel je binnen enkele minuten het natuurgebied 'Krimpenerhout' in.

Indeling

Begane grond

- Entree / hal, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 6.82 m. x 4.10 m.).
- Moderne open keuken (ca. 5.02 m. x 2.59 m.) is gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken heb je middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin.
- Bijkeuken (ca. 5.31 m. x 1.73 m.) voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heb je middels een enkele deur toegang tot de achtertuin.
- Toilet (ca. 1.38 m. x 0.74 m.) voorzien van een toilet met fonteintje.
- Moderne badkamer (ca. 3.58 m. x 2.57 m.) voorzien van een ligbad, toilet, dubbele wastafel en douche.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken. Vanaf de overloop heb je middels een vlizotrap toegang tot de vliering.
- Slaapkamer I (ca. 4.19 m. x 3.69 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten, wastafel en dakkapel.
- Slaapkamer II (ca. 3.18 m. x 2.23 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van een dakkapel.
- Slaapkamer III (ca. 2.31 m. x 1.93 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van een dakkapel.

Vliering

- Bergruimte (ca. 4.23 m. x 0.52 m.).

Tuin

- De voortuin is gelegen op het Oosten.
- De achtertuin is gelegen op het Westen en is voorzien van een aangebouwde stenen berging.
- Berging (ca. 3.51 m. x 2.48 m.) voorzien van een C.V. installatie.
- Onderheide overkapping (ca. 5.51 m. x 3.38 m.)

Bijzonderheden

- De woning beschikt over een energielabel C.
- De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer.
- De woning beschikt over 2 airco's (2024)
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen!
- Schilderwerk buitenzijde 2025.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers eind november 2025).









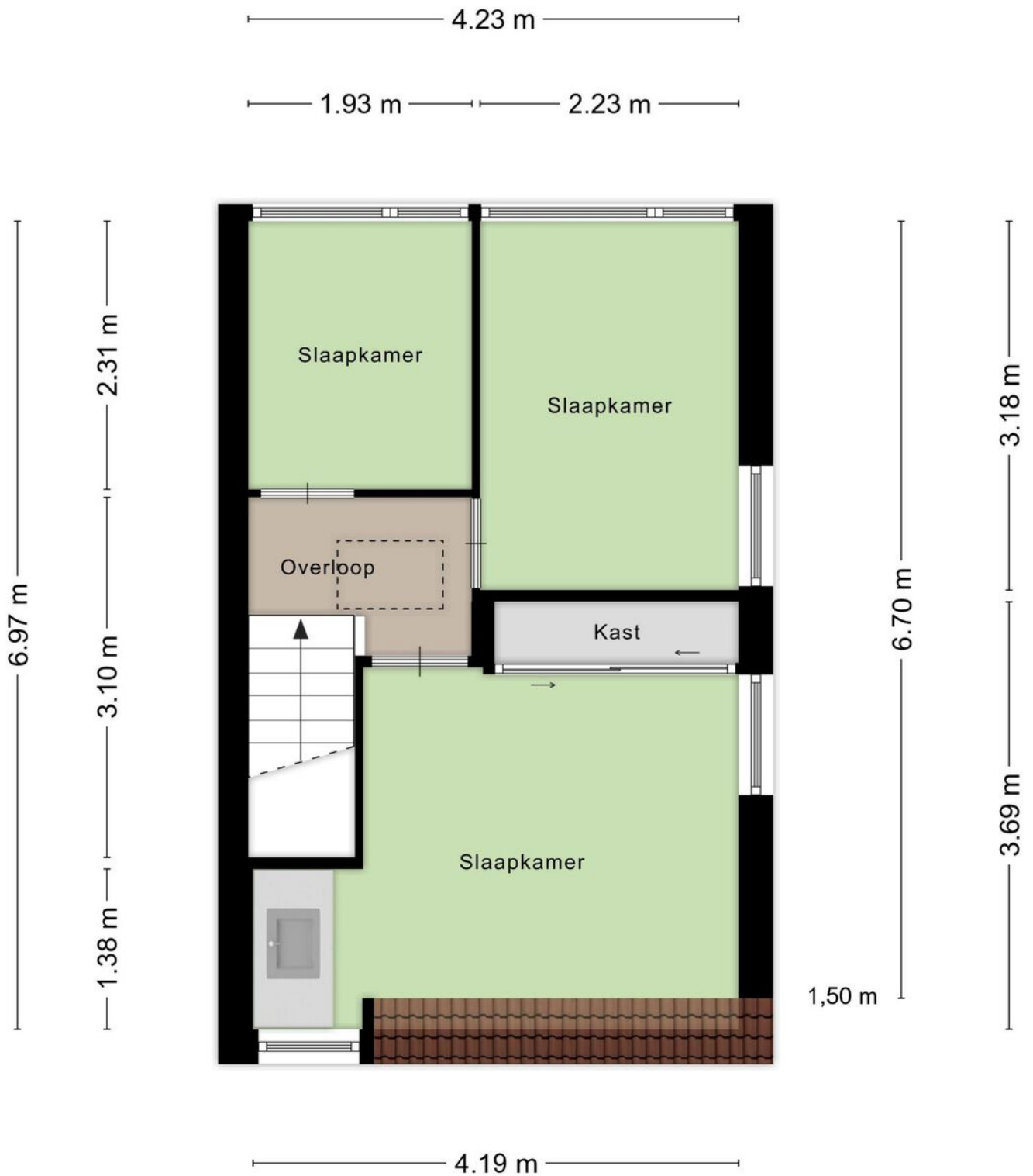




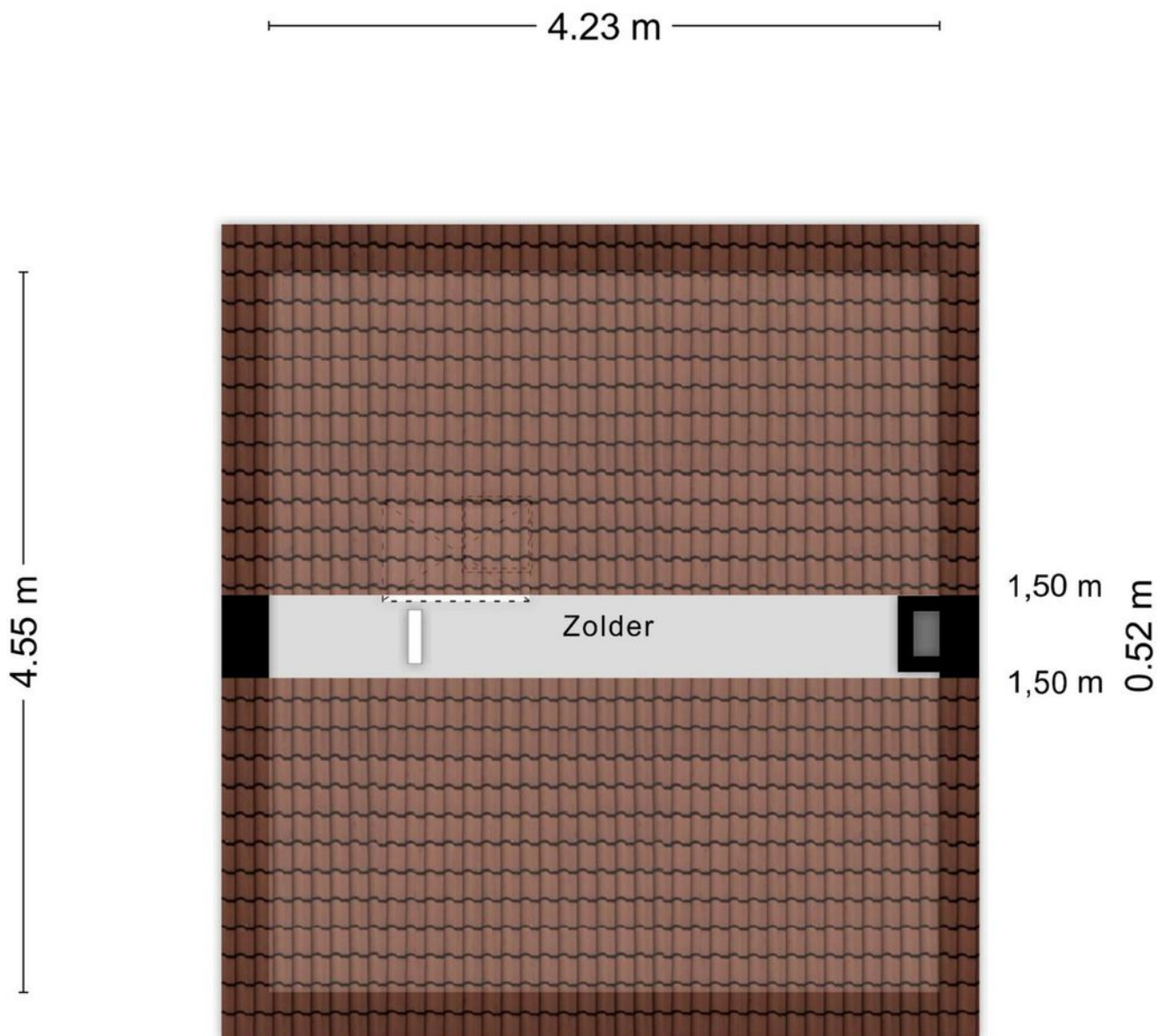
Plattegrond



Plattegrond



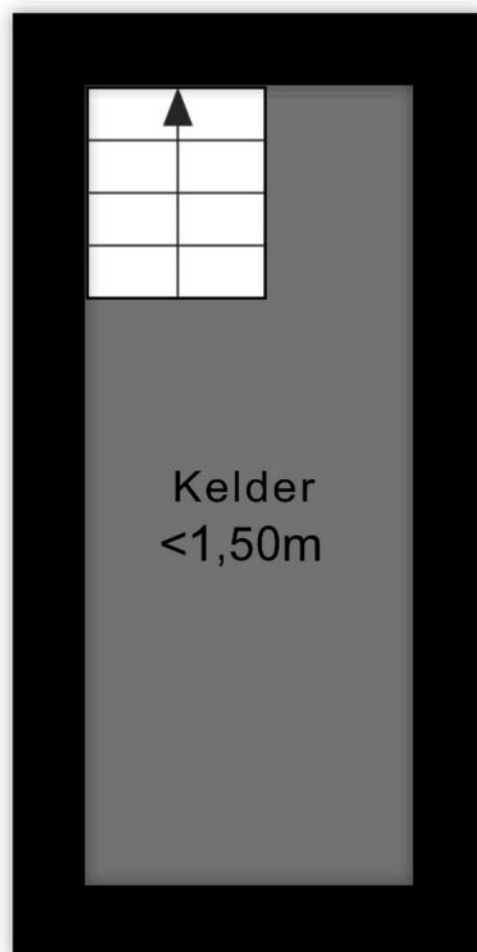
Plattegrond



Plattegrond

— 1.36 m —

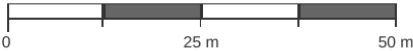
3.32 m



Kadastrale kaart

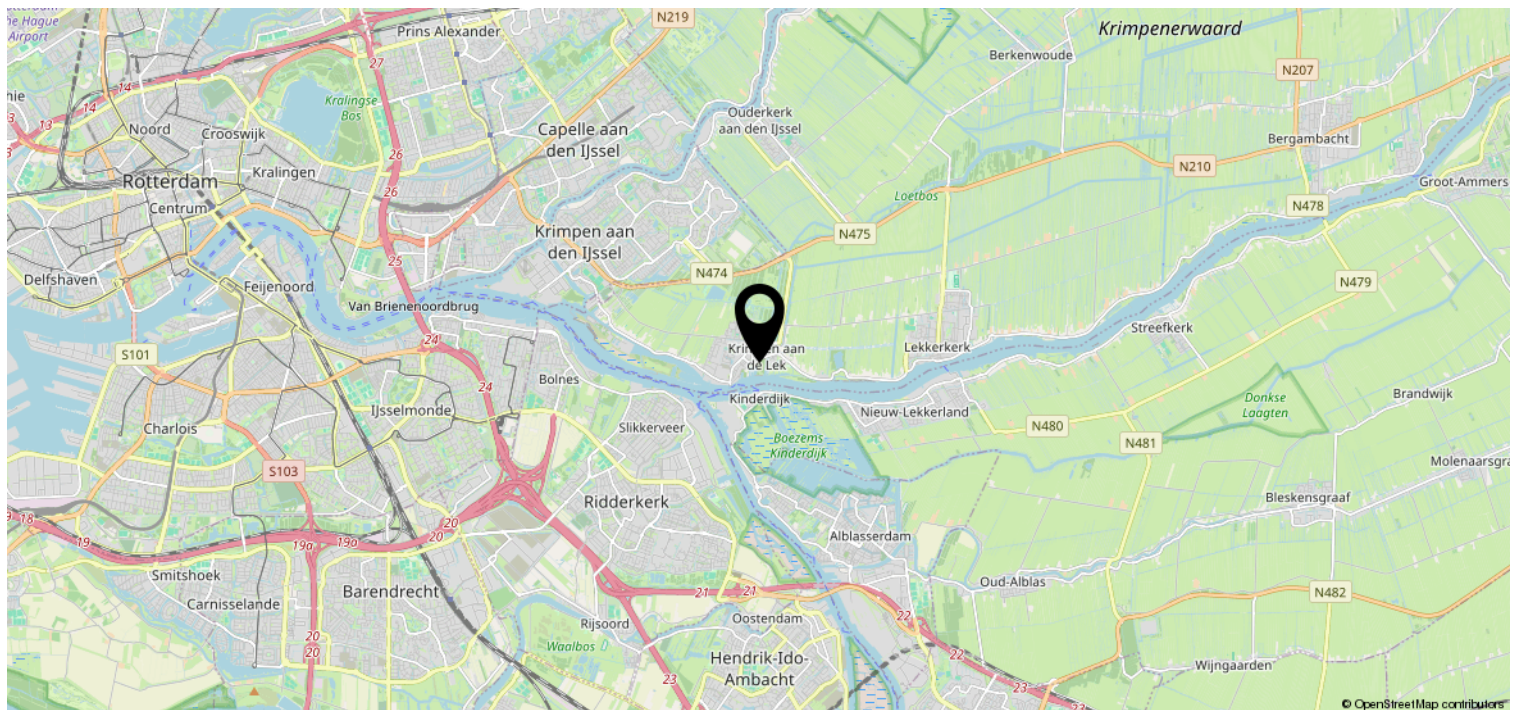
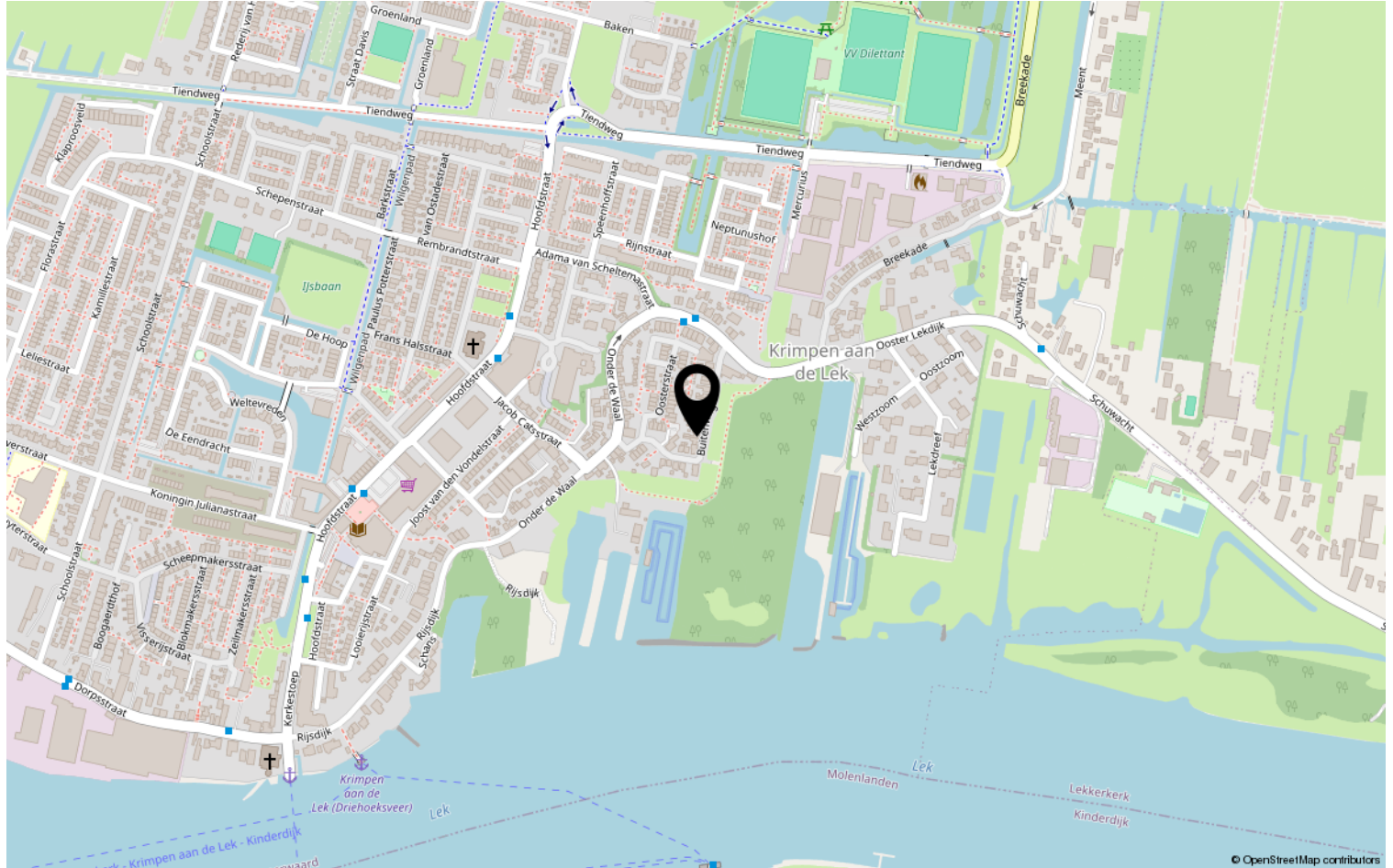
Kadastrale kaart van Buitenweg 11, 2931AC Krimpen aan de Lek

Referentie: 6815e05a5129433804f20af2



7127	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Krimpen aan de Lek	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 03-05-2025 om 11:22.
11	Huisnummer	Gemeentecode:	KPN03	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7127	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	186	
	Bebouwing			

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.