

PADMOS.
MAKELAARDIJ

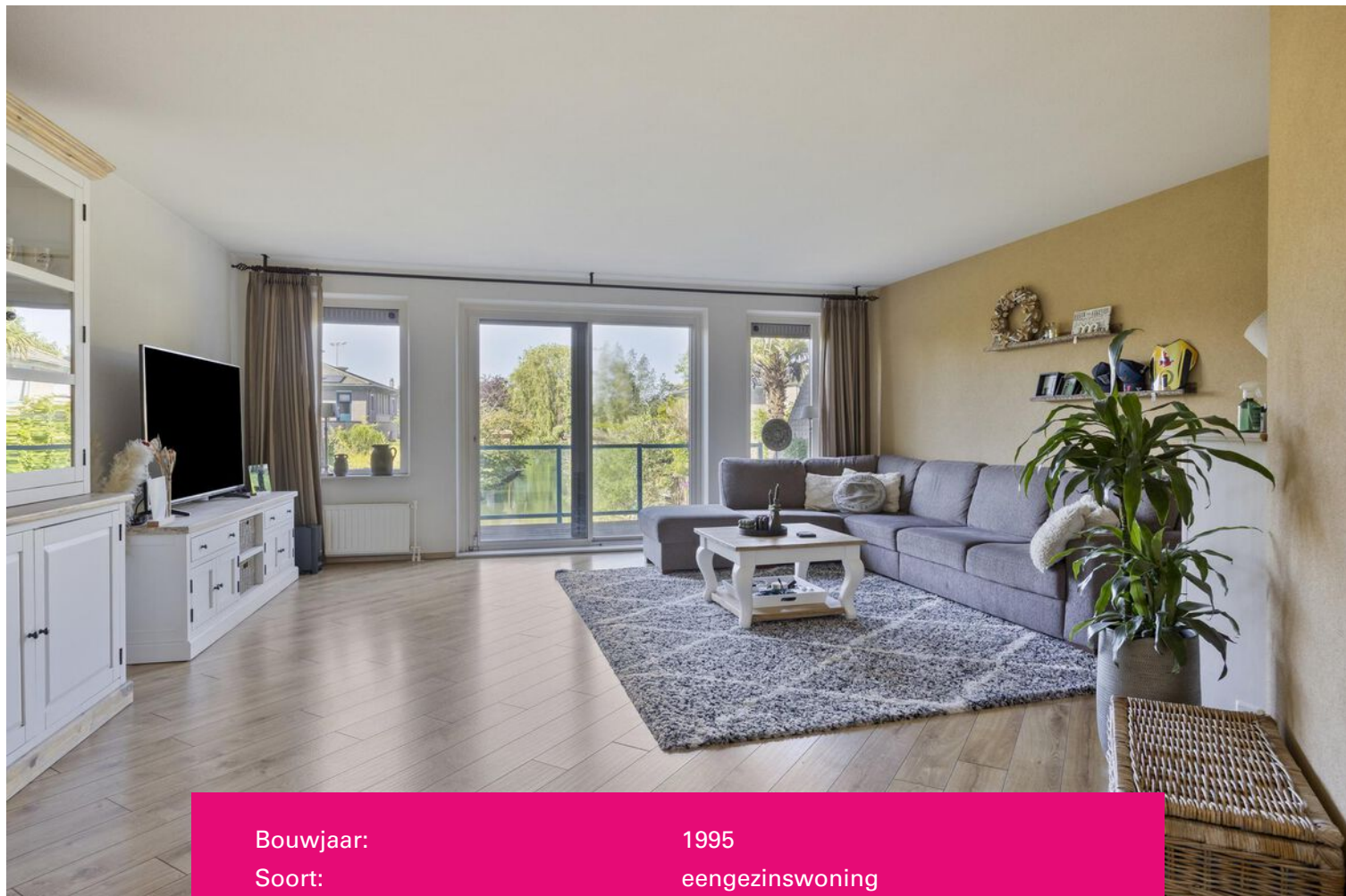


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Treviso 24

vraagprijs € 575.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	689 m ³
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	189 m ²
Overige inpandige ruimte:	47 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II RUIME WONING MET VRIJ UITZICHT II

Welkom aan Treviso 24, waar ruimte, rust en mogelijkheden samenkomen in deze verrassend ruime drive-in woning!

Zodra je de woning binnenkomt, voel je het meteen: hier is over nagedacht. De afwerking is verzorgd en de ruimtes zijn ruim. Met drie grote slaapkamers – en zelfs de optie om er vijf te creëren – is er plek genoeg voor een groeiend gezin, thuiswerken of hobby's die nét wat extra ruimte vragen.

De extra grote garage springt direct in het oog. Niet alleen handig voor je auto, fietsen of opslag, maar ook ideaal om te transformeren tot werkplek of praktijkruimte. En met parkeren op eigen terrein hoef je nooit te zoeken naar een plekje voor de deur.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de ligging. Aan de achterzijde kijk je uit over breed water, zonder enige inkijk van overburen. Dankzij de verhoogde woonverdieping komt dit uitzicht nog beter tot zijn recht.

En dan het terras... ruimer dan dat van de burens, heerlijk zonnig en direct verbonden met de woonkamer. Het is de perfecte plek voor een kop koffie of een lange zomeravond met vrienden of familie.

Kortom: dit is geen standaard tussenwoning. Dit is een huis wat net even anders is dan de rest en volop ruimte biedt.

Indeling

Souterrain

- Garage (ca. 9.13 m. x 5.58 m.) voorzien van elektra en elektrische garagedeur.

Begane grond

- Entree/hal voorzien van toiletruimte, meterkast, trapopgang naar het souterrain en eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.01 m. x 0.98 m.) met toilet en fonteintje.
- Ruime woonkamer (ca. 5.68 m. x 4.90 m.). Middels de schuifpui heb je toegang tot het grote terras.
- Open keuken (ca. 4.70 m. x 3.14 m.) gesitueerd in een L-vormige opstelling en voorzien van een koelkast, afzuigkap, gaskookplaat en vaatwasser.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop met toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.80 m. x 3.60 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer II (ca. 5.68 x 5.00/3.78 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning. Voorheen waren dit twee slaapkamers.
- Badkamer (ca. 2.62 m. x 1.98 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een ligbad, douche en wastafel met meubel.
- Separate toilet (ca. 1.00 m. x 1.00 m.)

dakkapel.

Tuin

- Voortuin gelegen op Noordoosten.
- De achtertuin is gelegen op het Zuidwesten.
- Terras (ca. 5.68 m. x 2.69 m.) met toegang tot de achtertuin.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over 3 slaapkamers (5 slaapkamers mogelijk)
- De woning beschikt over een energielabel B.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkoper september 2025)





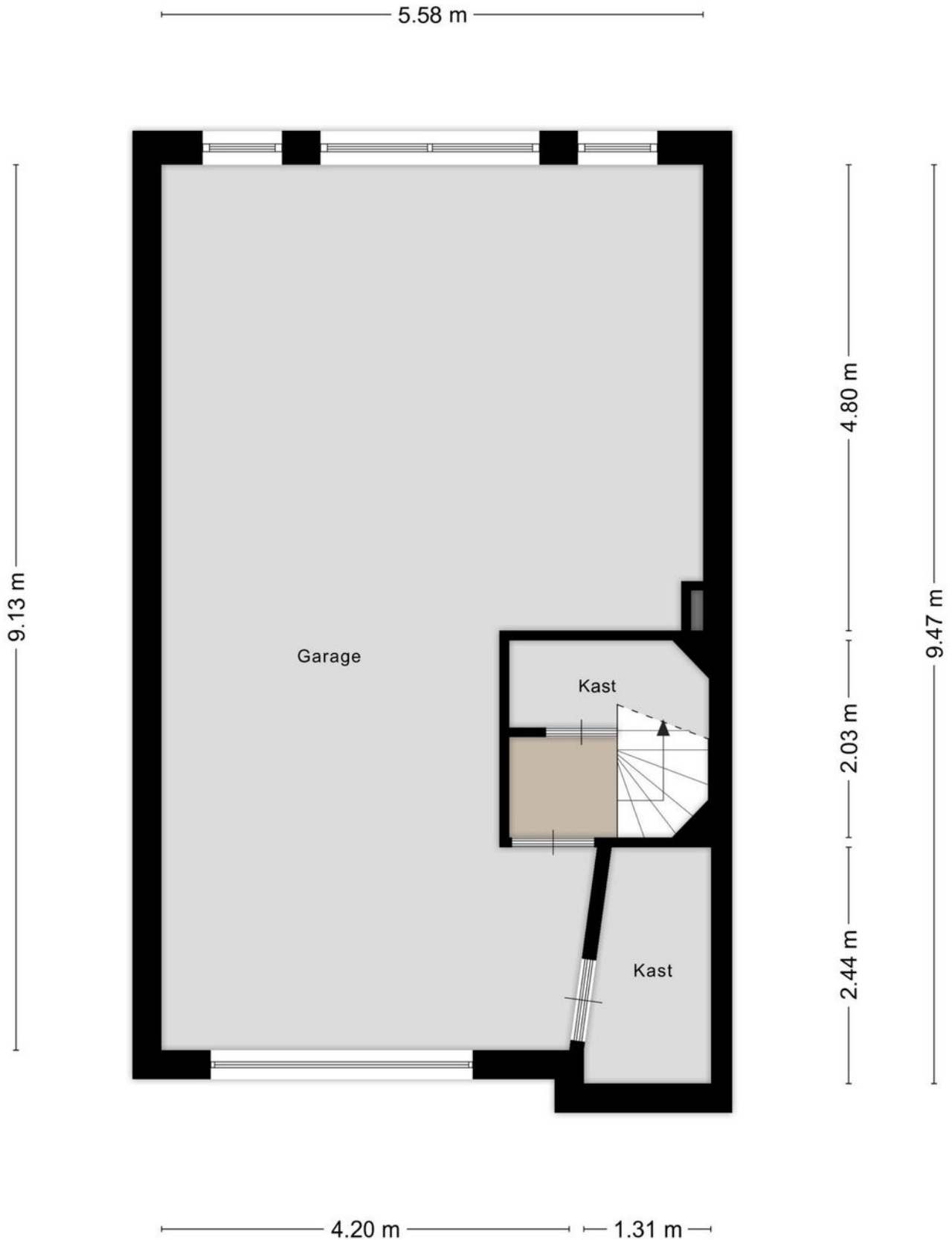




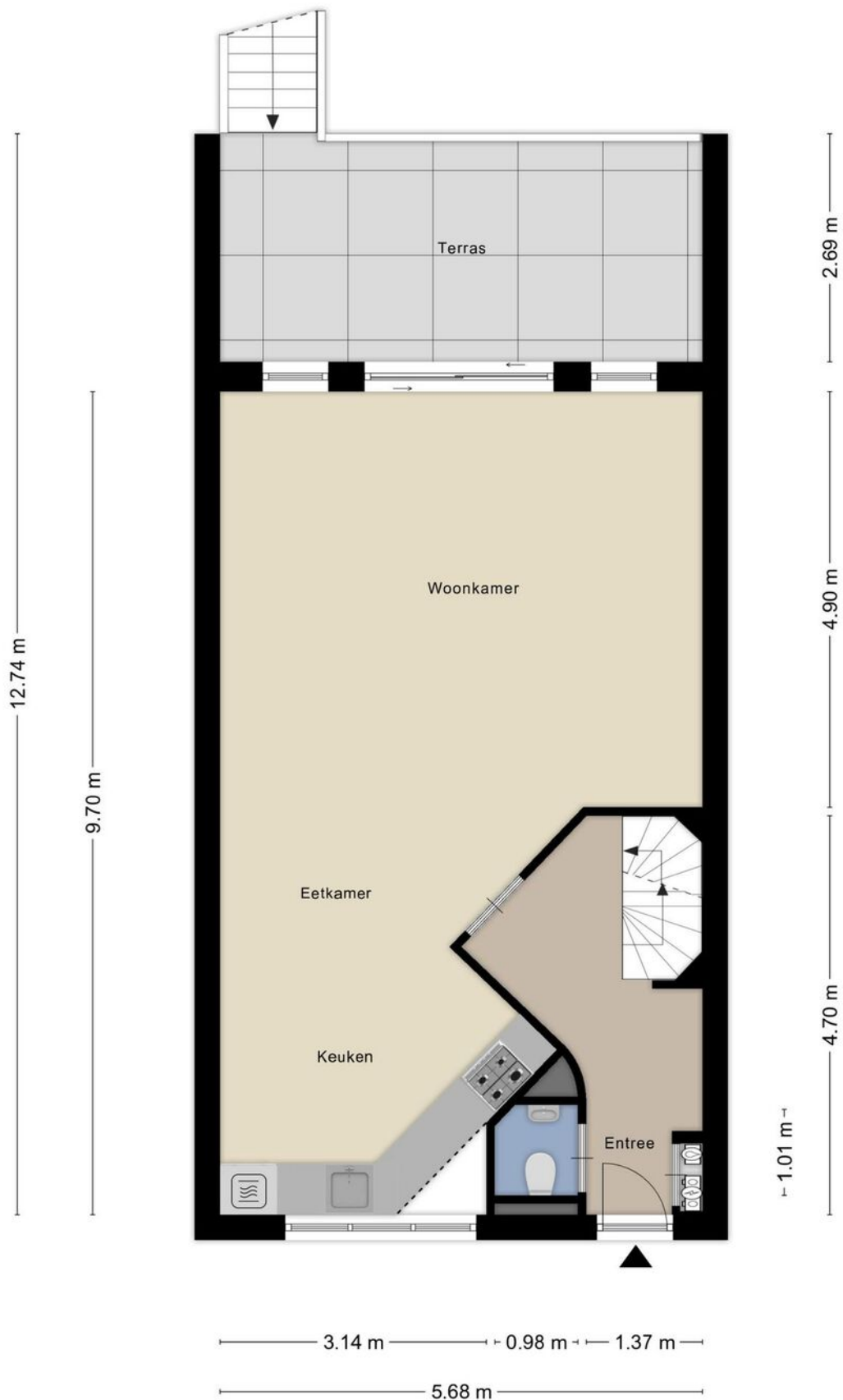




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



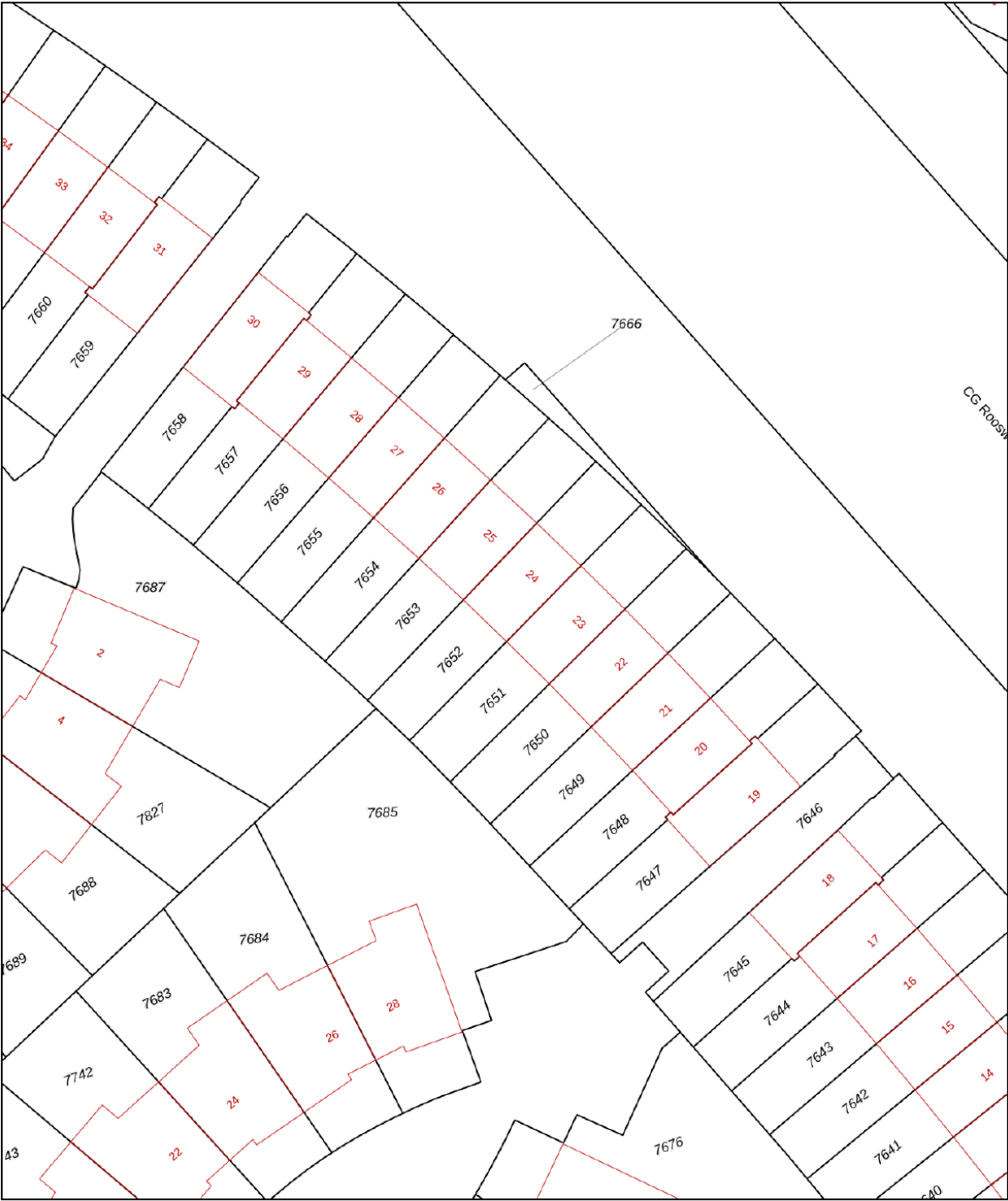
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel

Sectie A

Perceel 7652

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

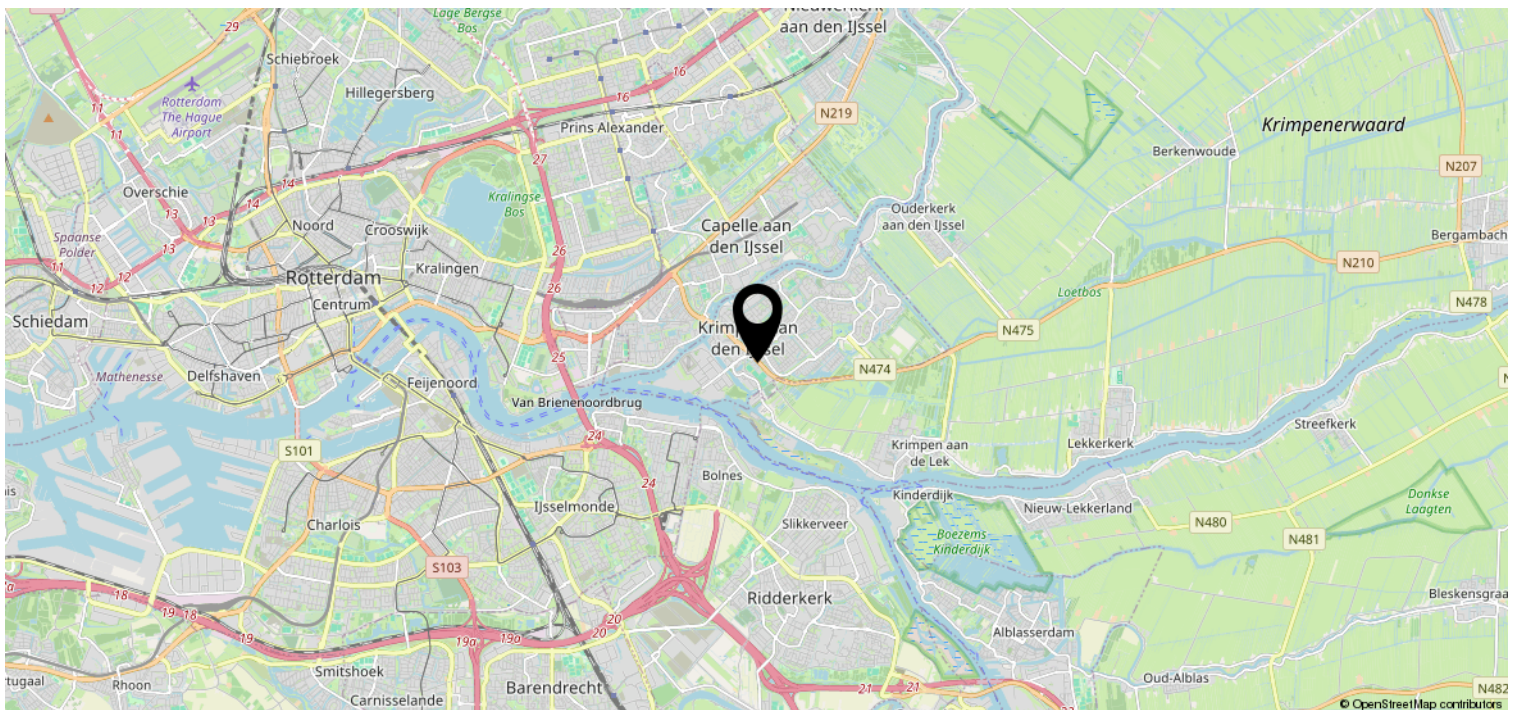
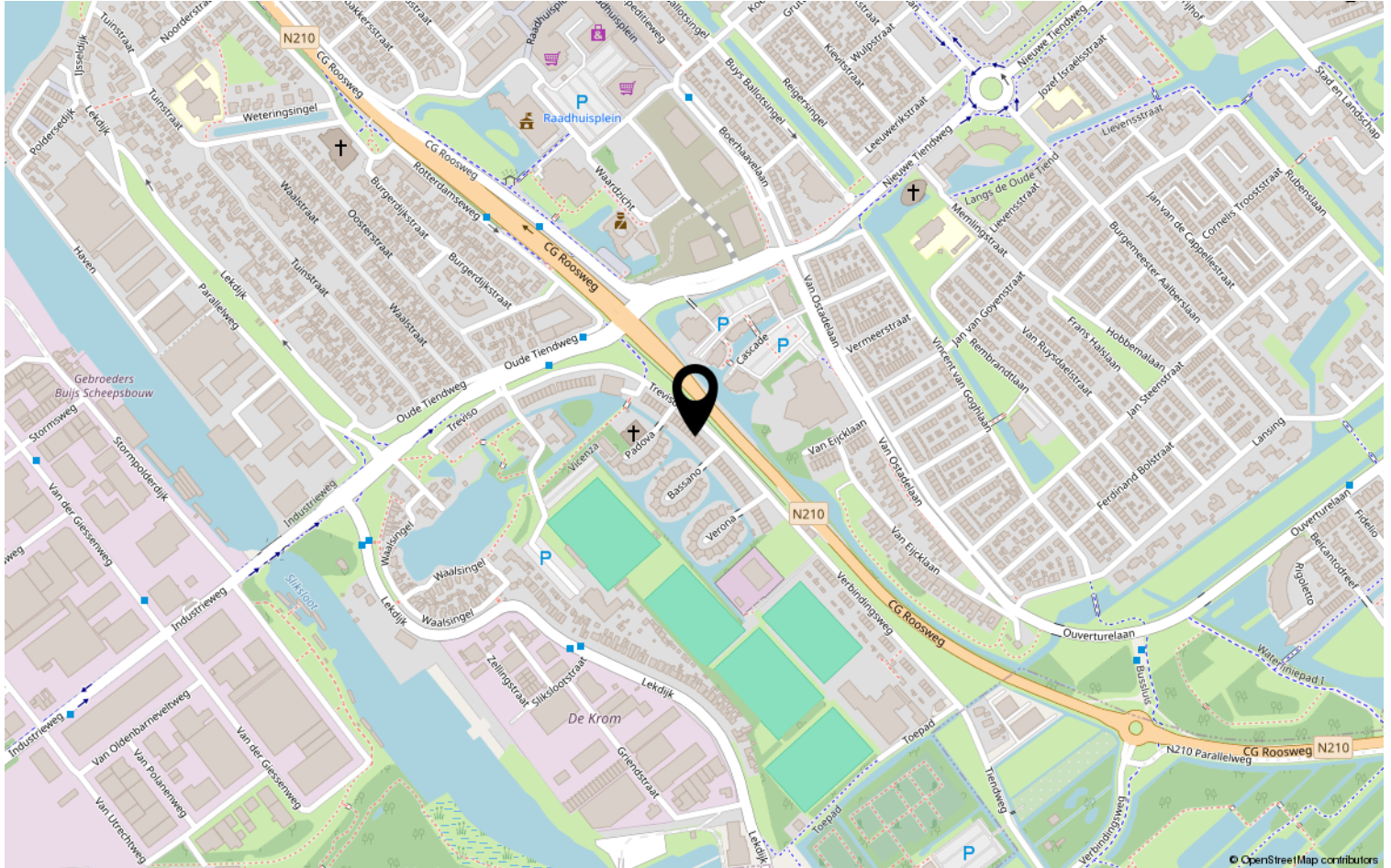
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 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.