

PADMOS.
MAKELAARDIJ

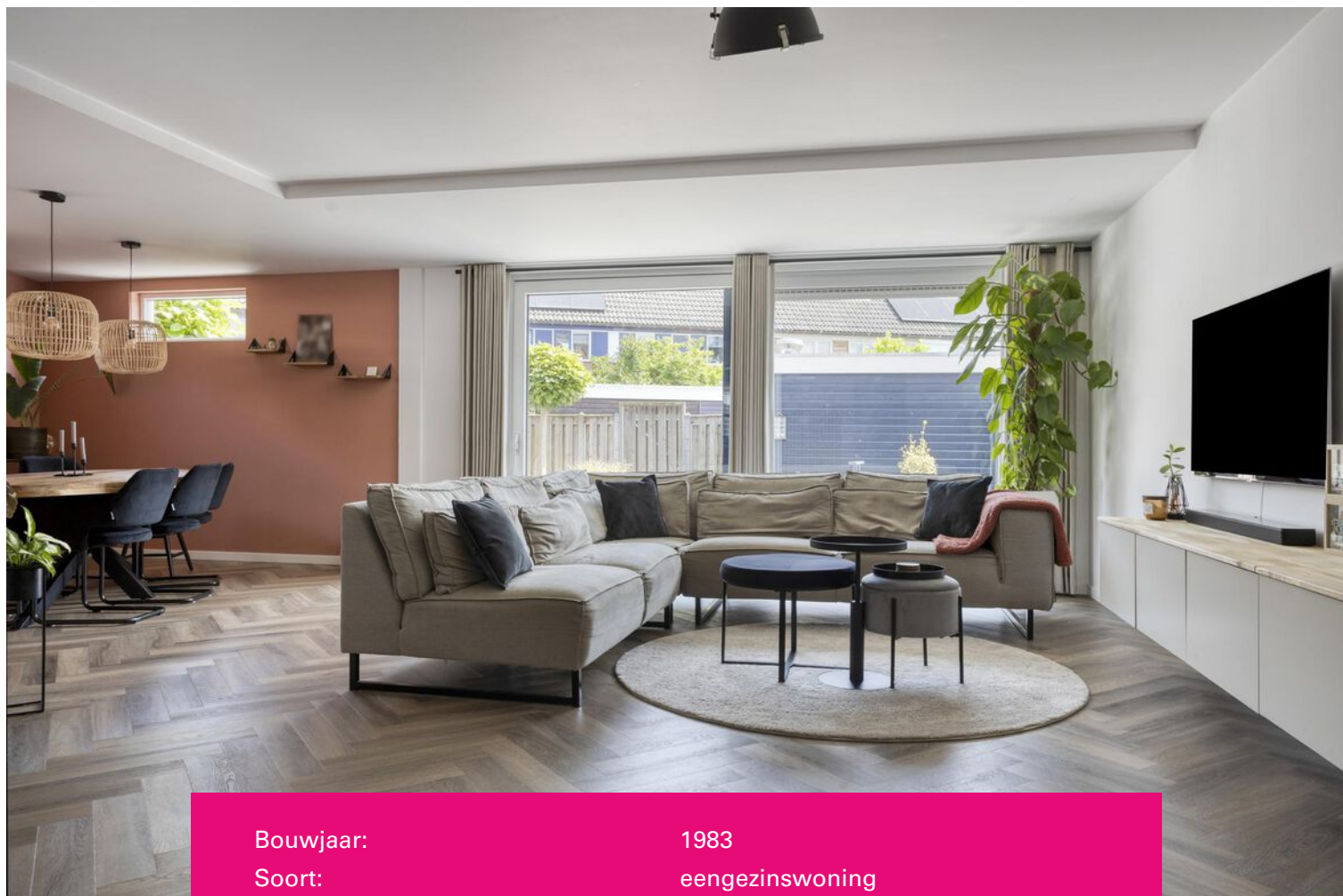


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Bezaanzeil 14

vraagprijs € 519.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1983
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	462 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Omschrijving

II UNIEKE, RUIME HOEKWONING II

Stap binnen in deze verrassend ruime en moderne hoekwoning aan de rand van Krimpen aan den IJssel – een plek waar je je meteen thuis voelt. Dankzij de uitbouw op de begane grond is de woonkamer niet zomaar een woonkamer, maar een ruime leefruimte vol licht.

De woning is tot in detail gemoderniseerd. De moderne keuken (2020) is een echte blikvanger en vormt het hart van het huis. De frisse, strakke badkamer zorgt voor een ontspannen start van elke dag. Met vier ruime slaapkamers is er plek genoeg voor het hele gezin – of misschien wel een werkplek, sportruimte of logeerkamer.

Ook qua duurzaamheid zit je hier helemaal goed. Denk aan onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, solide betonnen vloeren, een hybride warmtepomp, airconditioning en zonnepanelen. Zo ben je helemaal voorbereid op de toekomst én bespaar je op je energiekosten.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke buurt. Er zijn volop speelgelegenheden en met natuurgebieden zoals het 'Loetbos' en 'Crimpenerhout' op loopafstand is het heerlijk wandelen en ontspannen in het groen. De supermarkt/ winkel centrum de Korf zijn op loopafstand evenals het openbaar vervoer en zo ben je in no-time in het centrum van Rotterdam.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.19 m. x 0.81 m.) met toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 8.60/4.81 m. x 6.35 m.) voorzien van trapkast. Middels een schuifpui heb je toegang tot de achtertuin.
- Open keuken (ca. 4.67 m. x 2.12 m.) gesitueerd in een L-vormige opstelling en voorzien van een luxe koelkast/vriezer, inductiekookplaat met grote oven, vaatwasser, magnetron, en kokend water kraan.
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop met vaste kast en met toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.56 m. x 2.72 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van elektrische rolluiken.
- Slaapkamer II (ca. 5.04 x 2.72 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van elektrische rolluiken.
- Slaapkamer III (ca. 3.38 x 2.00 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van elektrische rolluiken.
- Badkamer (ca. 2.16 m. x 2.00 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een ligbad, wastafel met meubel en toilet. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

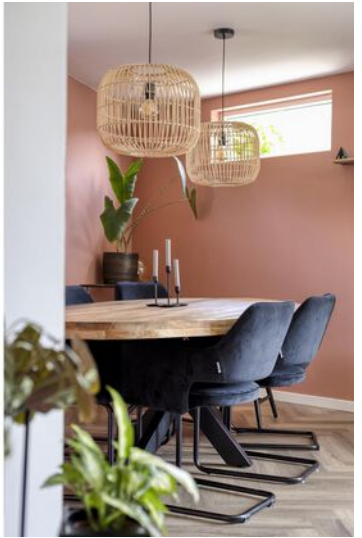
- Trapopgang, overloop met opstelplaats C.V. installatie (2023), hybride warmtepomp (2023), aansluiting voor de wasmachine en droger en voorzien van een dakkapel.
- Slaapkamer IV (ca. 5.62 m. x 3.00 m.) gelegen over de gehele diepte van de woning en voorzien van een airco (2023), dakkapellen en elektrische rolluiken.

- Overkapping (ca. 4.13 m. x 3.29 m.)

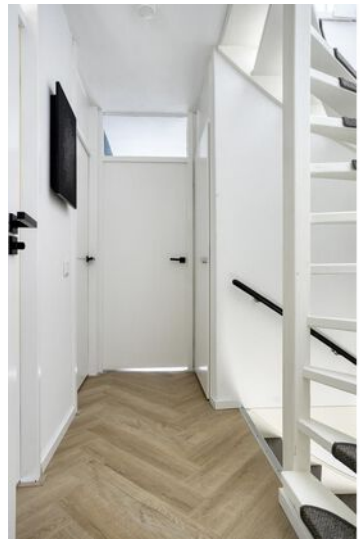
Bijzonderheden

- De woning beschikt over een energielabel A+!
- De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Alle ramen zijn voorzien van op maat gemaakte horren evenals de schuifpui.
- De woning beschikt over 11 zonnepanelen!
- De woning beschikt over 4 slaapkamers.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkoper begin december 2025).
- Er is een openbare laadpaal voor de deur aanwezig.

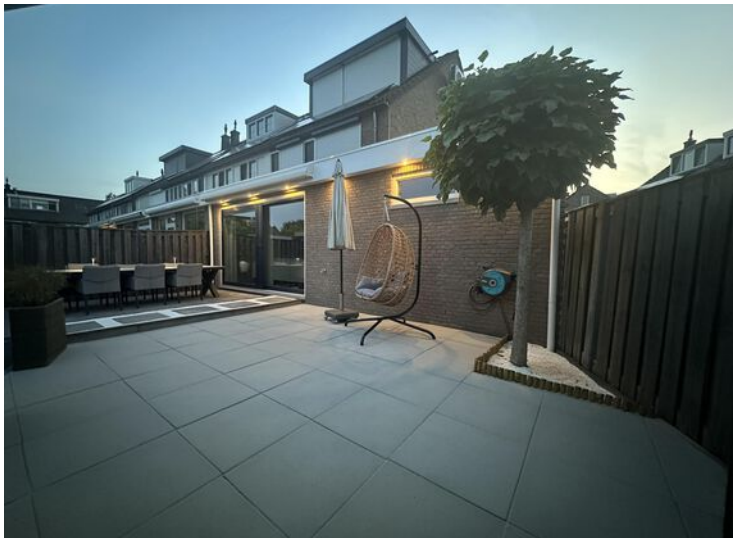






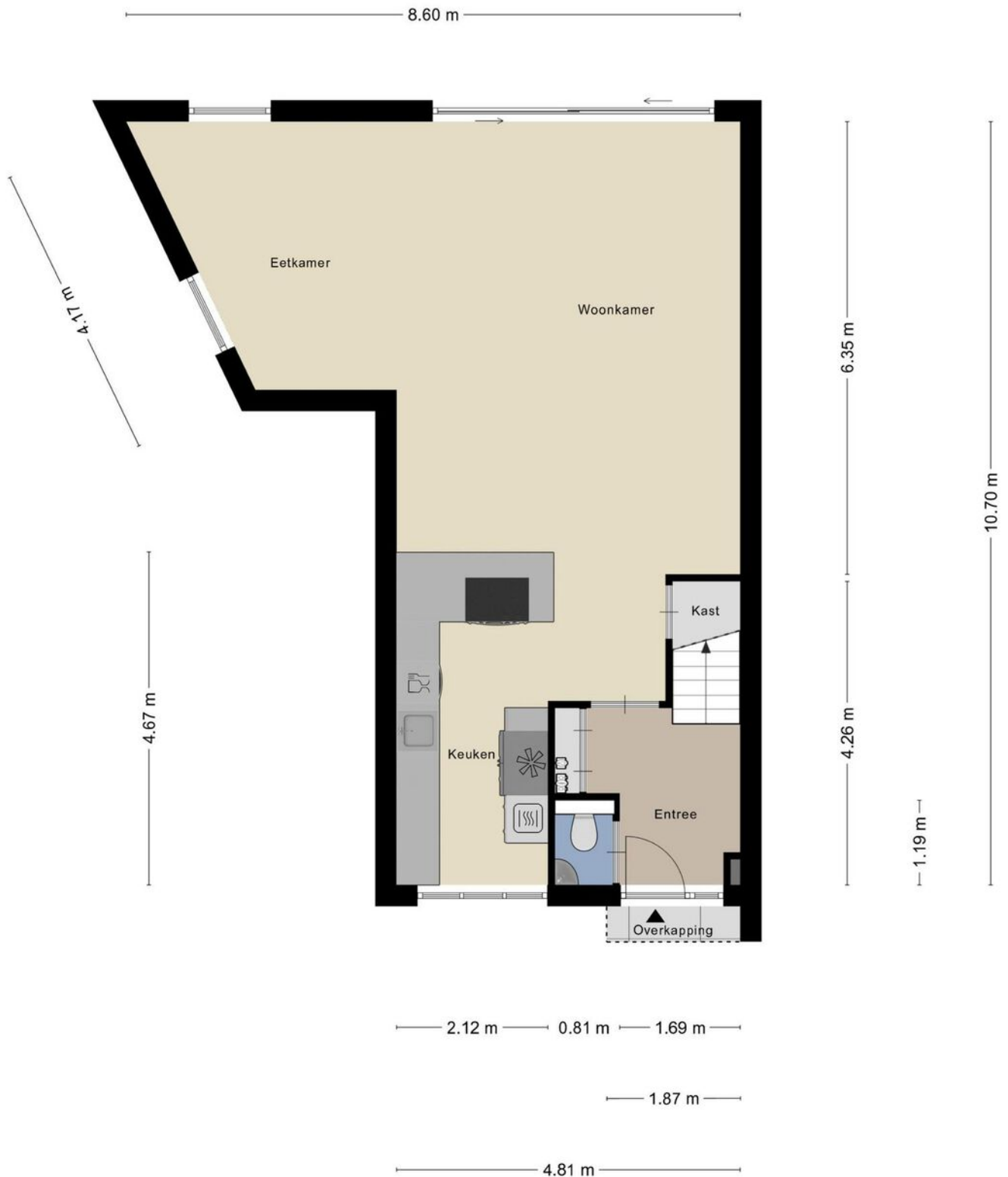




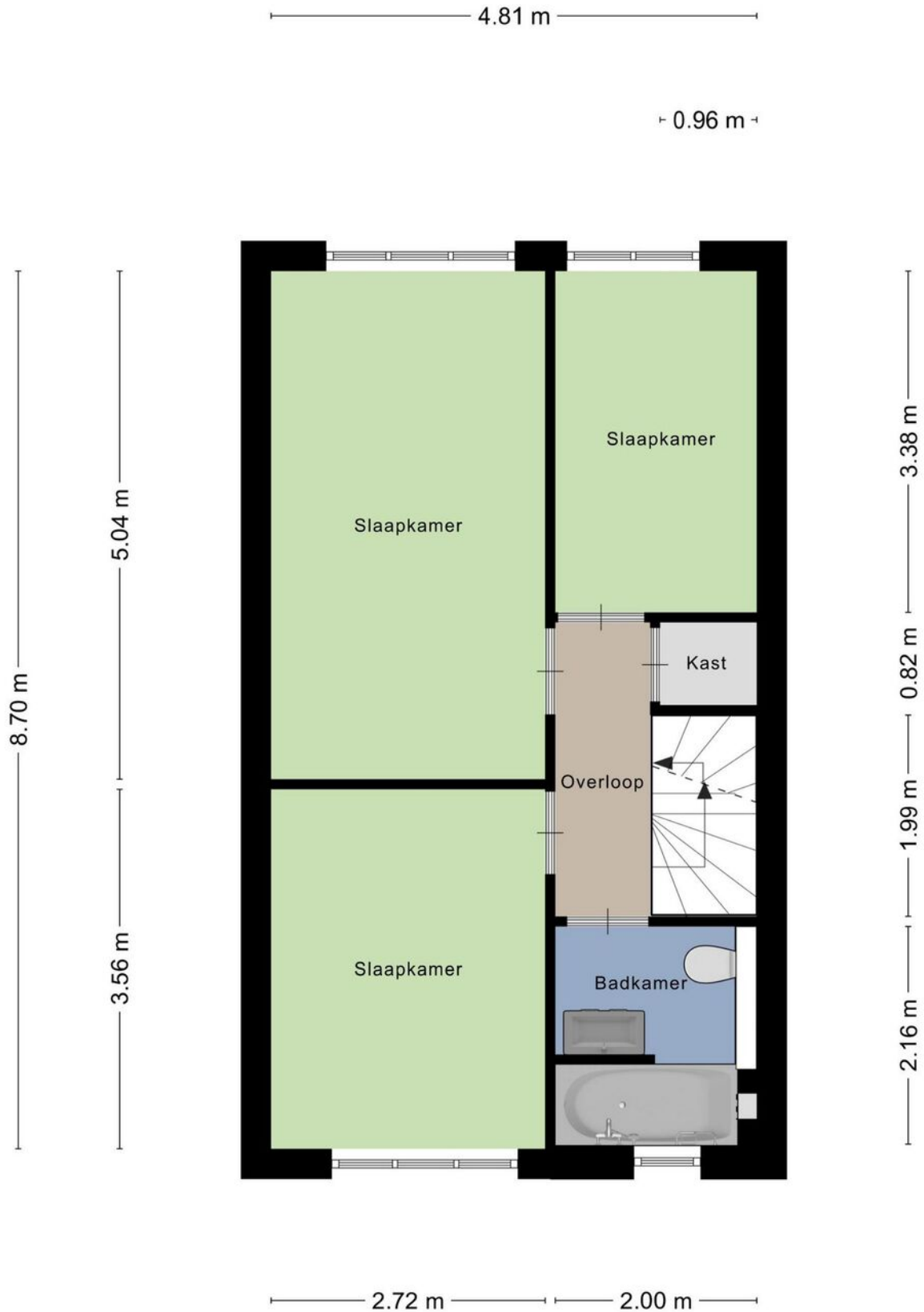




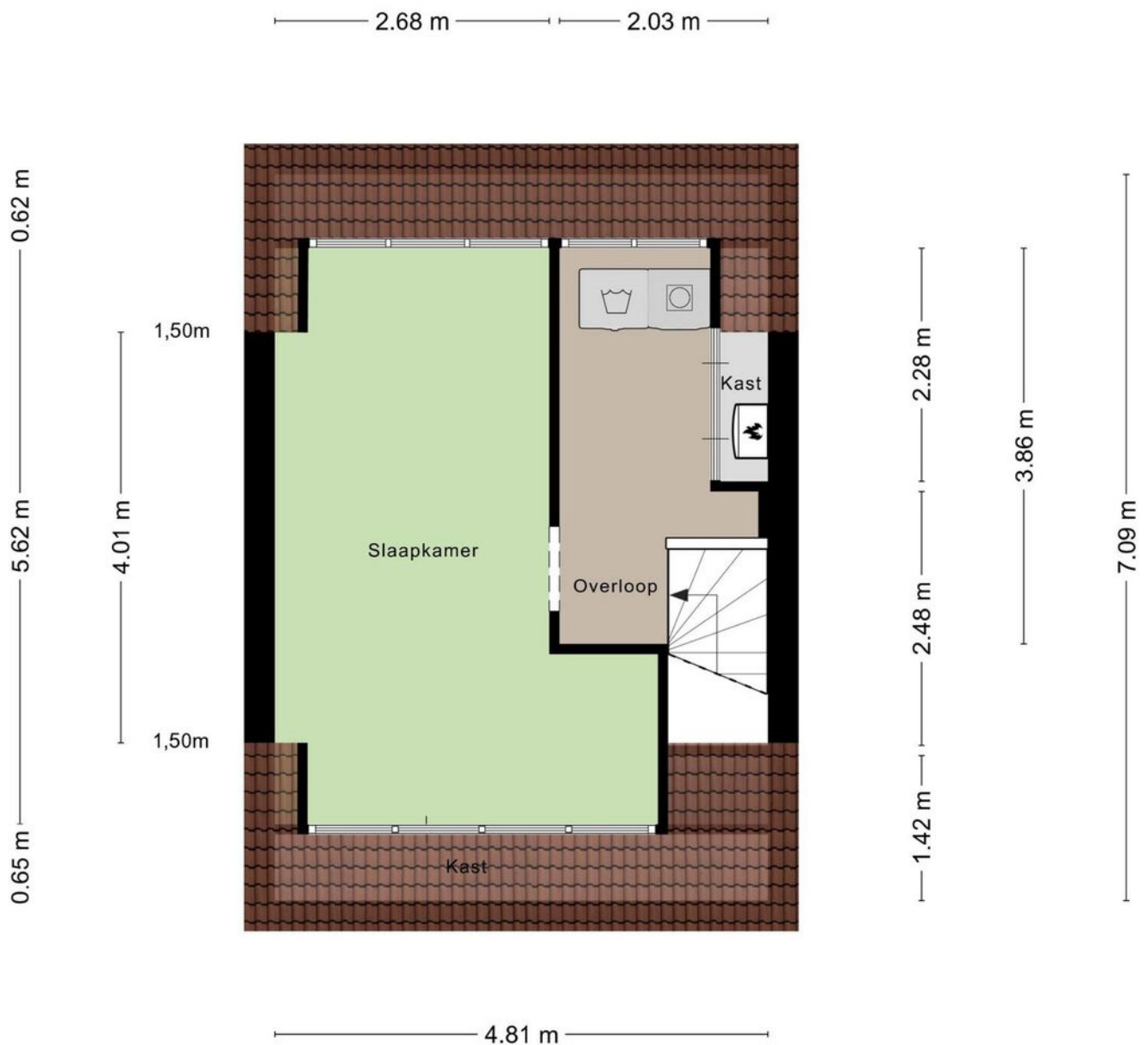
Plattegrond



Plattegrond

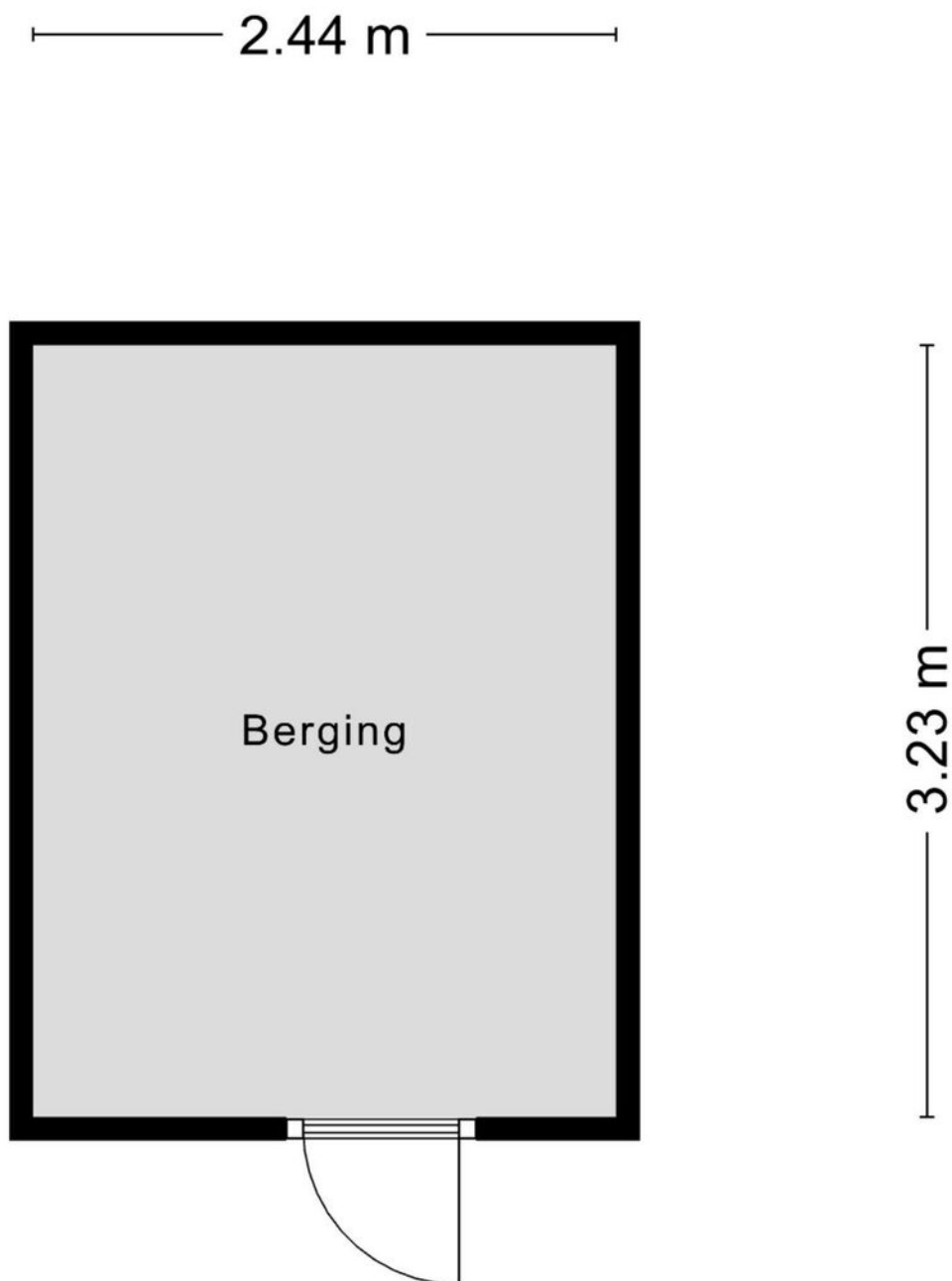


Plattegrond



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

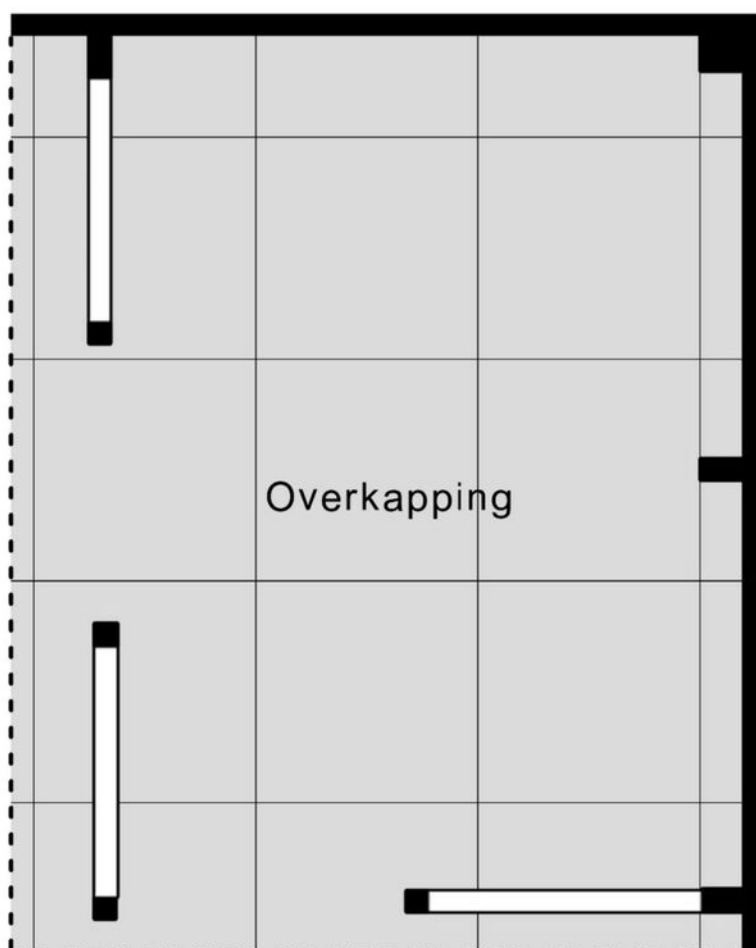
Plattegrond



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

Plattegrond

3.29 m

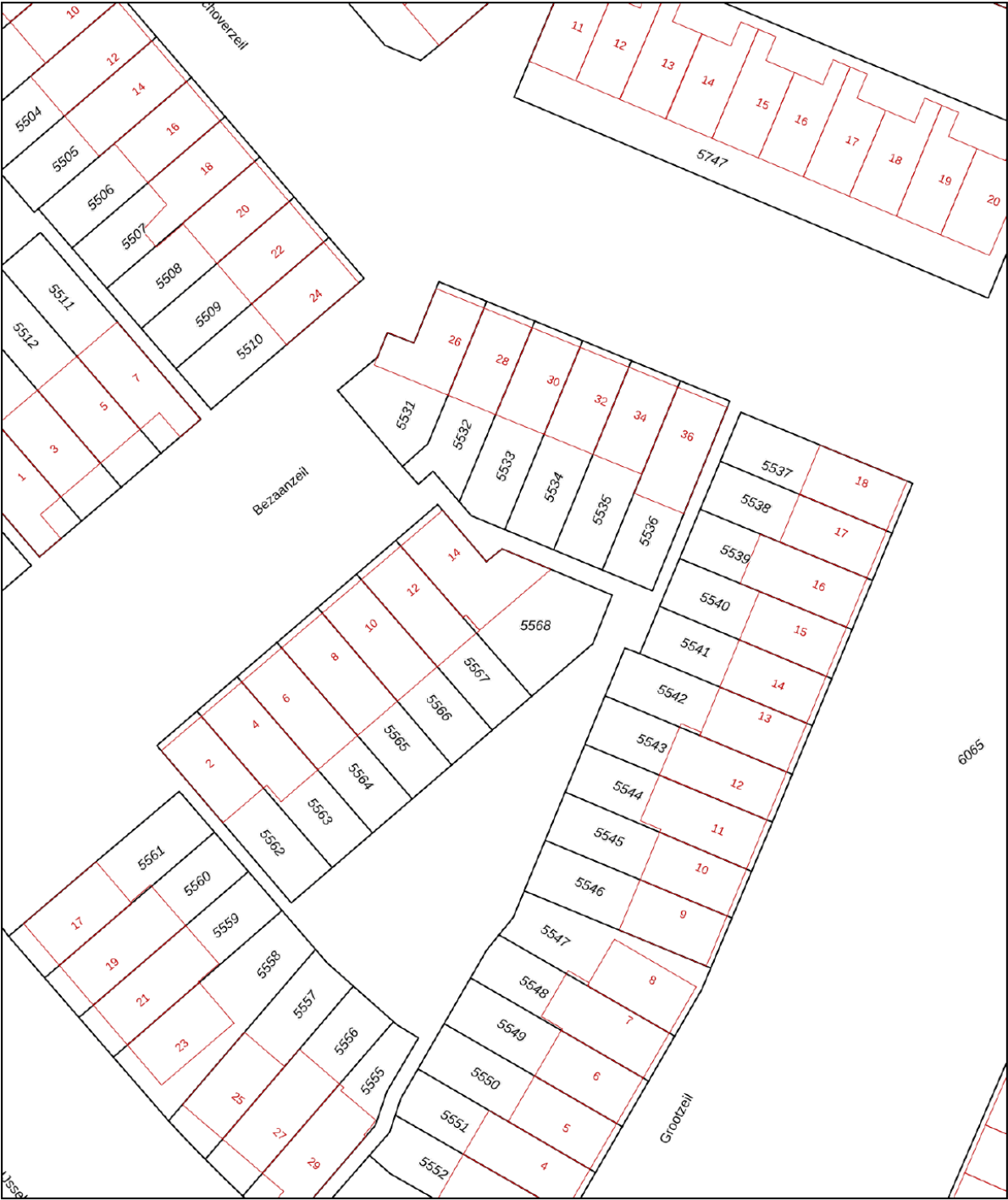


4.13 m

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

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

Schaal 1: 500

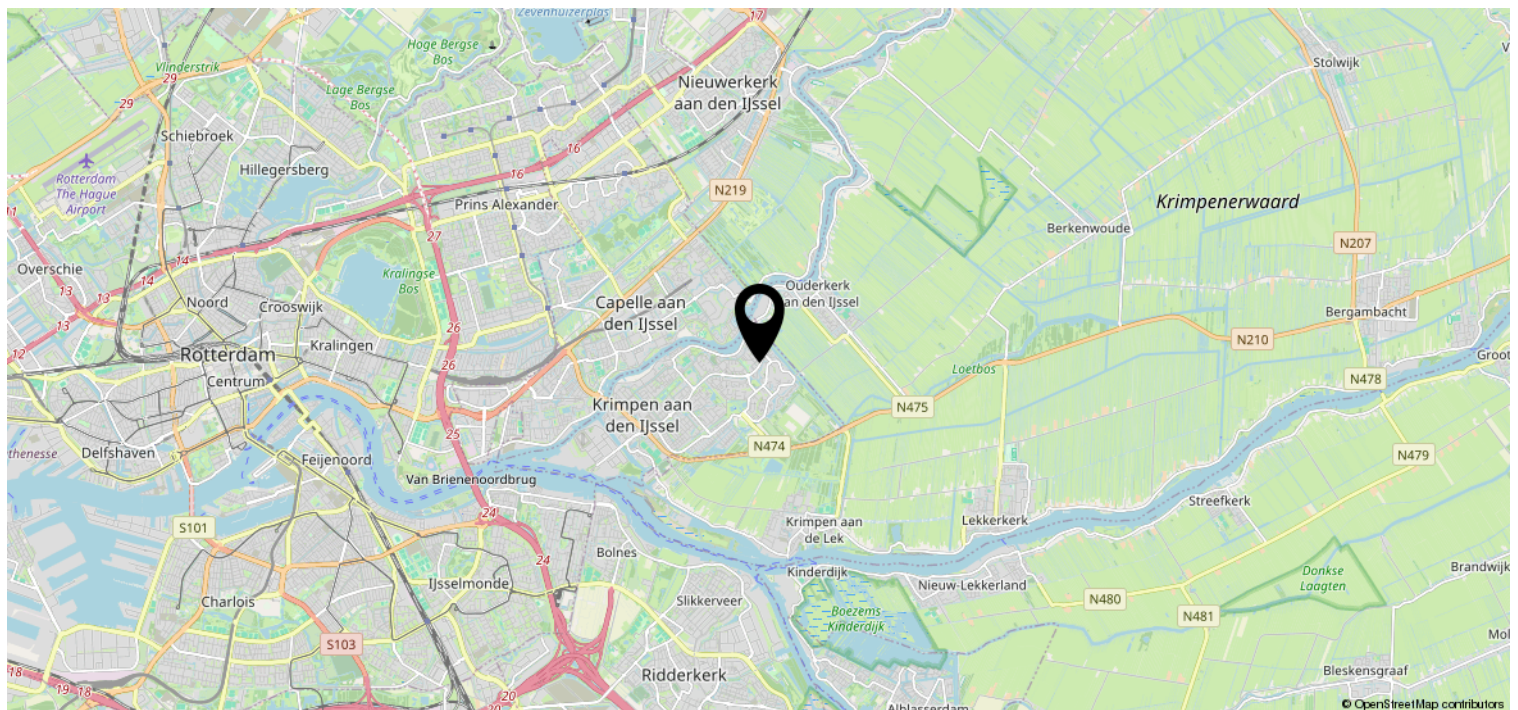
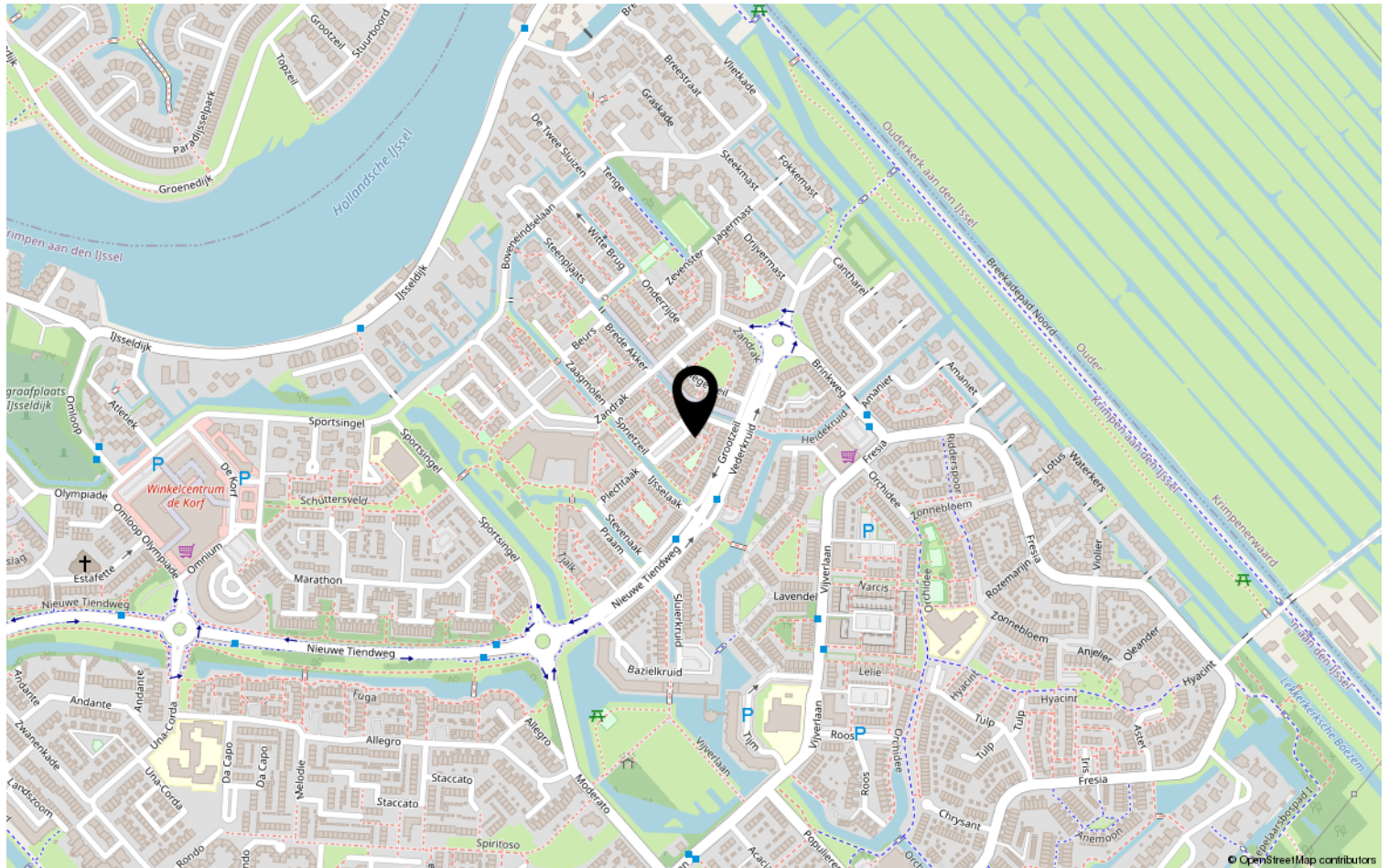
Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel
Sectie C
Perceel 5568

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



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.