

PADMOS.
MAKELAARDIJ

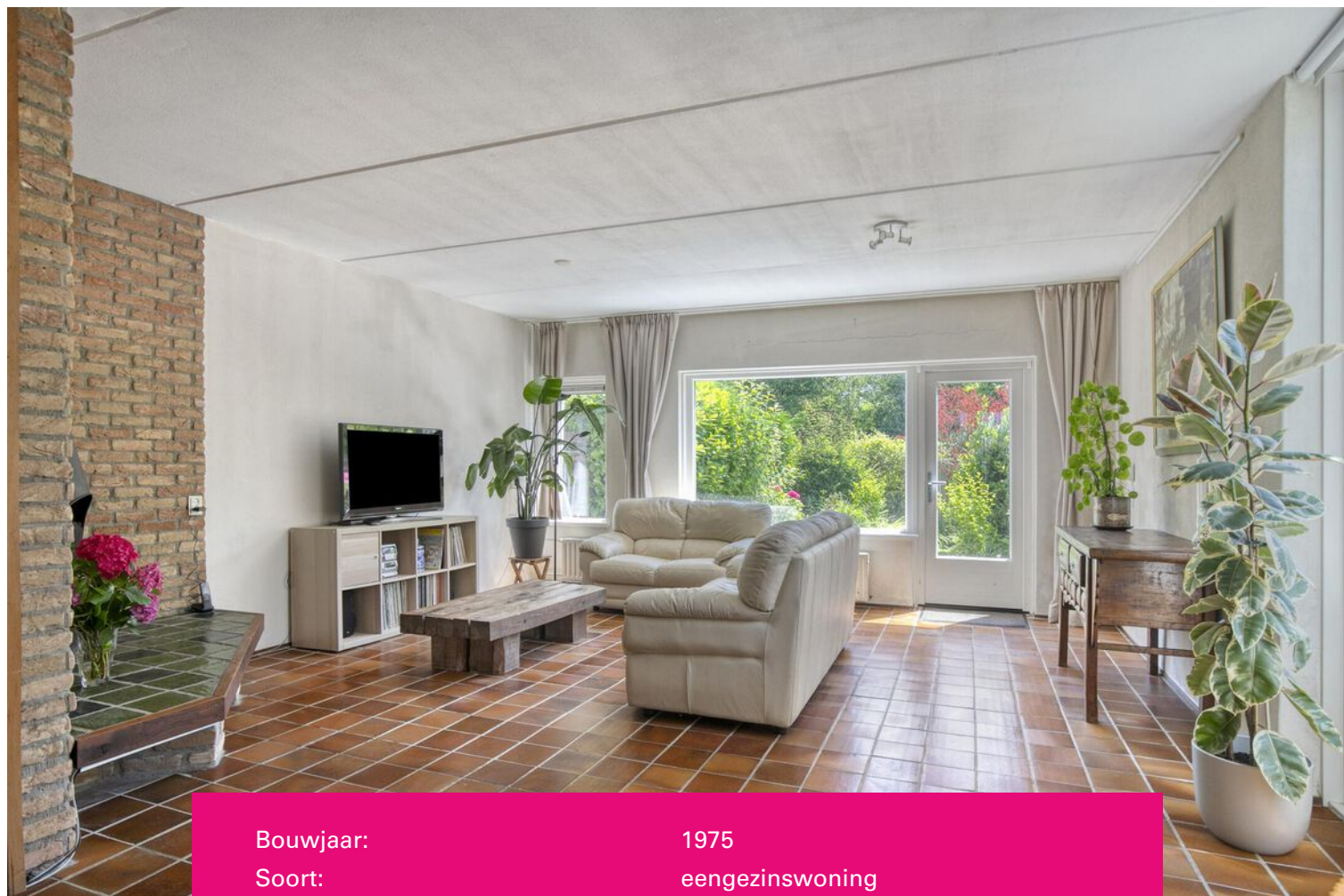


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Lupine 30

vraagprijs € 365.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	429 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	201 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	HR beglazing

Omschrijving

II HOEKWONING MET BETONNEN VLOEREN II

Ben je niet bang om de handen uit de mouwen te steken en droom je ervan om een woning helemaal naar je eigen smaak te maken? Gelegen op een fijne, rustige plek aan een wandelpad met een speelveldje voor de deur én groen aan de achterkant en achtertuin aan het water, staat Lupine 30! Dit is zo'n plek waar je meteen de potentie van ziet.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn verrassend dichtbij. Denk aan winkelcentra 'De Brink' en 'De Olm', diverse scholen en openbaar vervoer, allemaal op loop- of fietsafstand. Voor natuurliefhebbers ligt deze woning ideaal: het prachtige wandel- en recreatiegebied 'Crimpenerhout' en het 'Loetbos' bevinden zich praktisch om de hoek.

Binnen is alles netjes, maar wel echt van vroeger. De keuken en badkamer zijn eenvoudig en de afwerking is gedateerd, maar juist dat maakt het zo leuk: je kunt hier echt iets leuks van maken! Met vier slaapkamers heb je in elk geval alle ruimte.

Wil je ook nog extra bergruimte of een plek voor de auto? Dan is er, als kers op de taart, een losse garage te koop op het nabijgelegen garageplein.

Indeling

Begane grond

- Entree / hal voorzien van meterkast, toiletruimte en toegang tot de berging en woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.25 m. x 0.86 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 5.17 m. x 5.10 m.) voorzien van een haard en middels een enkele deur heb je toegang tot de achtertuin.
- De half open keuken (ca. 3.00 m. x 2.25 m.) is gesitueerd in een rechte opstelling en gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Berging (ca. 3.90 m. x 2.51 m.). Middels een enkele deur heb je toegang tot de voortuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop, vaste kast (met C.V. installatie, 2019) en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 4.09 m. x 2.96 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 4.09 m. x 2.19 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 4.15 m. x 2.95 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een wastafel.
- Slaapkamer IV (ca. 3.09 m. x 2.12 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.02 m. x 1.97 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien een ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

- Bergzolder (ca. 10.48 m. x 5.17 m.)

Tuin

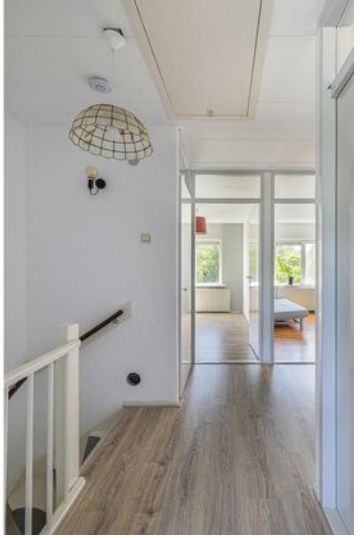
- Voortuin gelegen op het Noordwesten.
- Achtertuin gelegen op het Zuidoosten.

- De vraagprijs voor de woning is exclusief garage. De garage zal separaat worden aangeboden voor een vraagprijs van €39.500,-. Koper heeft als eerste de voorkeur om de garage af te nemen.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkoper oktober 2025).













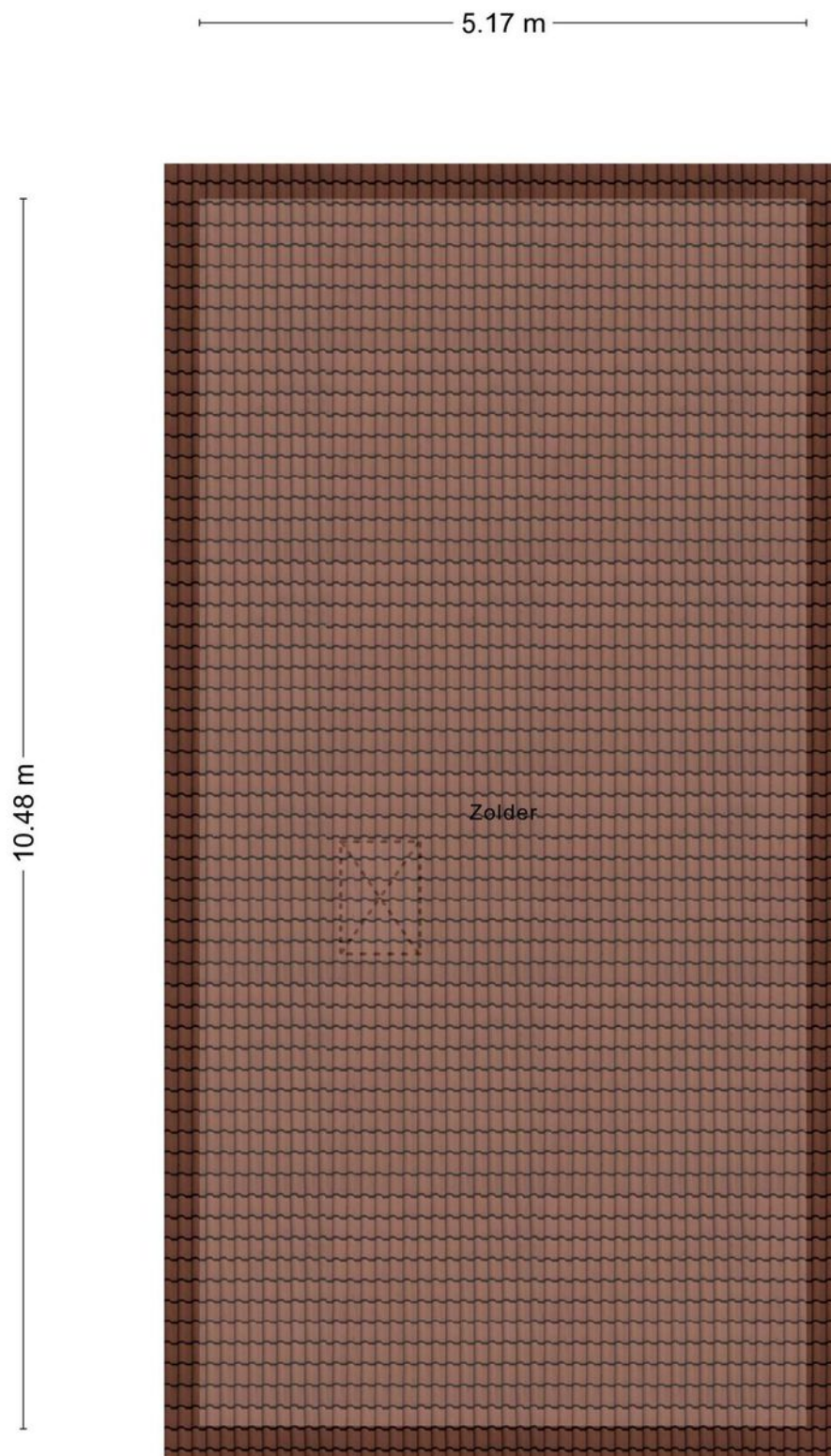
Plattegrond



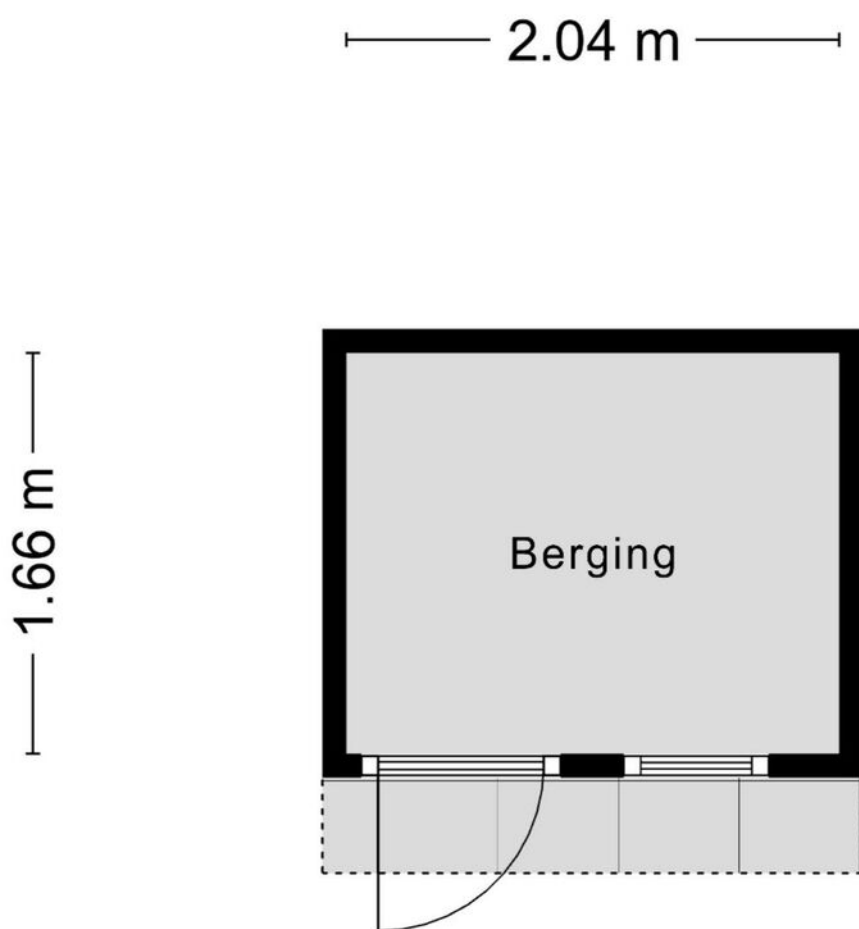
Plattegrond



Plattegrond

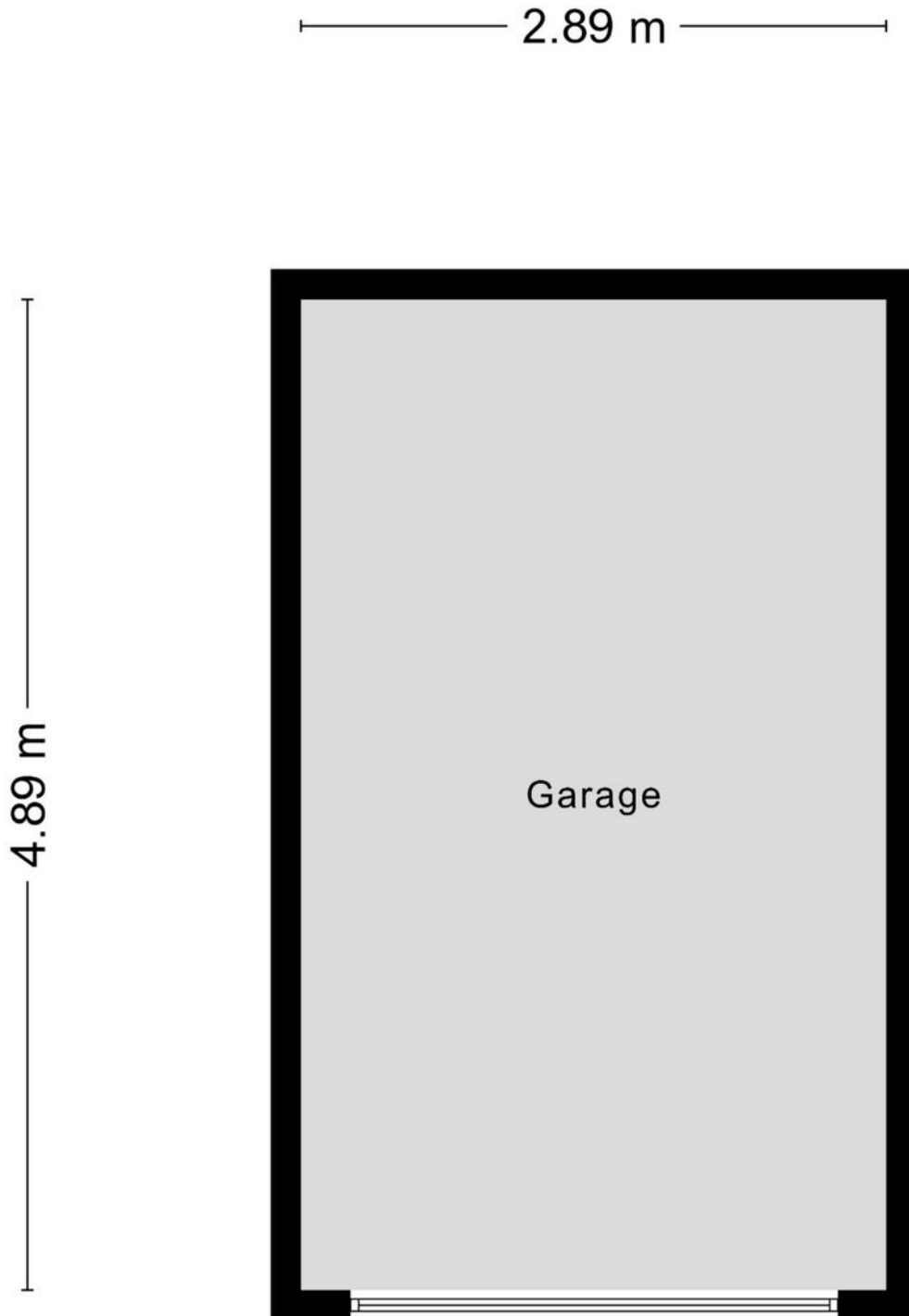


Plattegrond



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

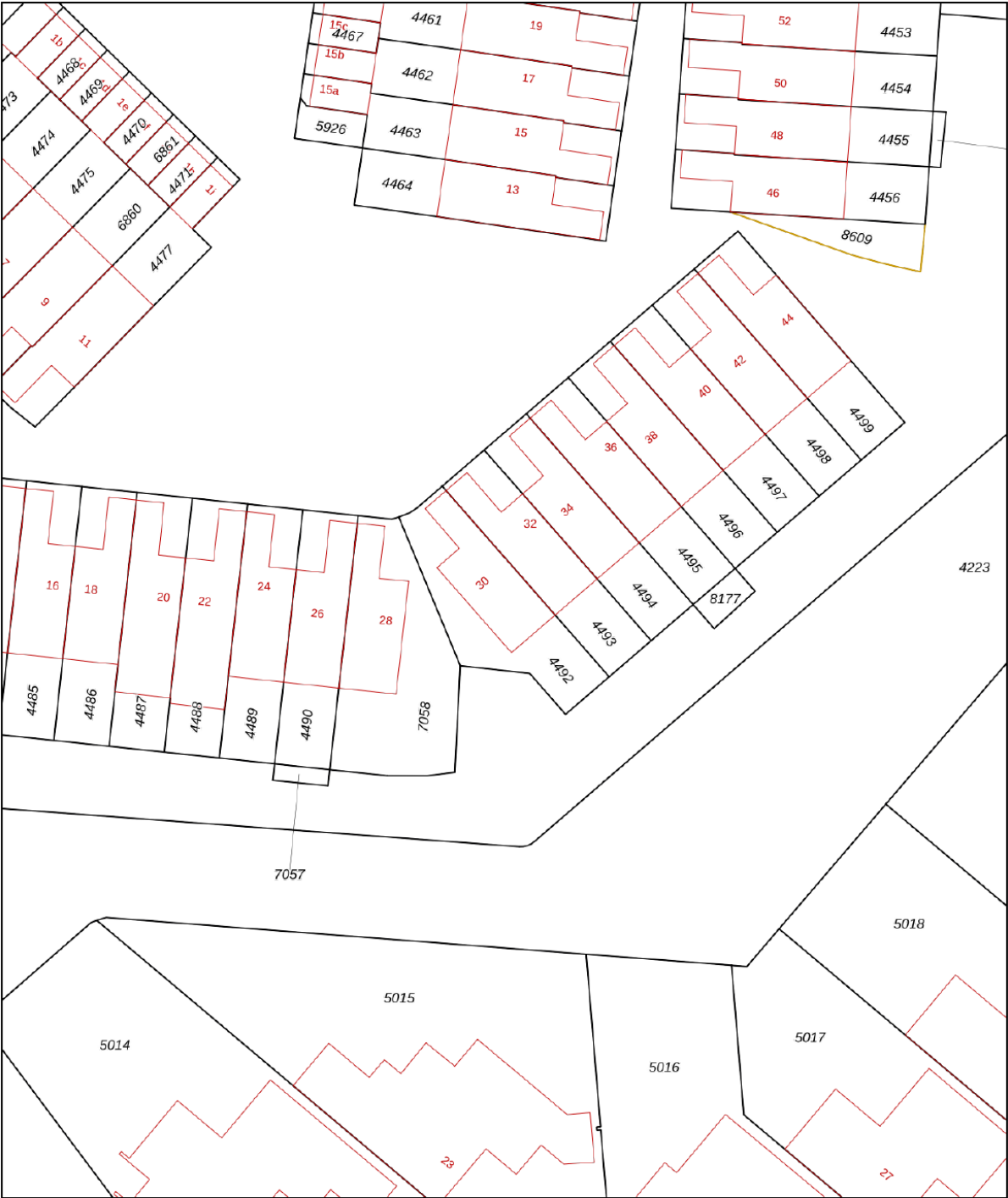
Plattegrond



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 C

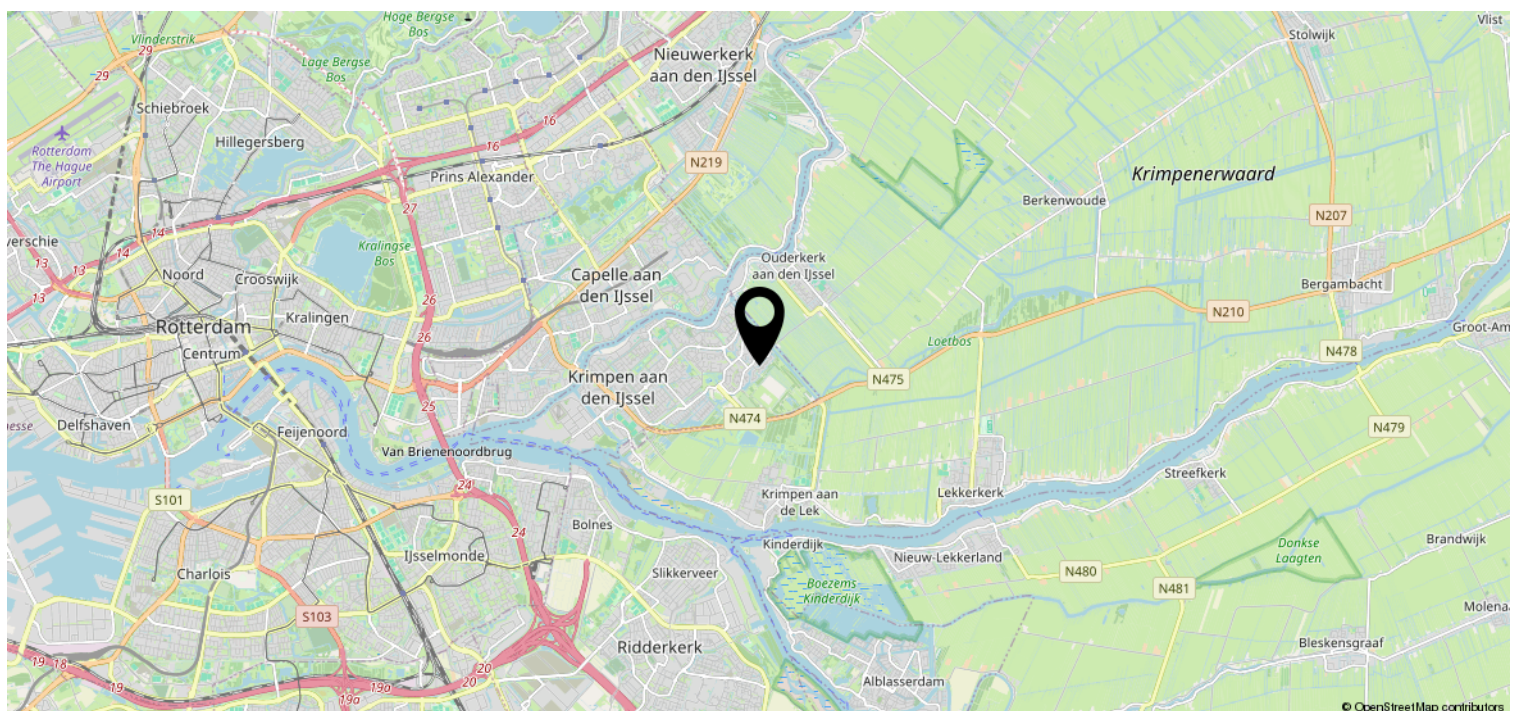
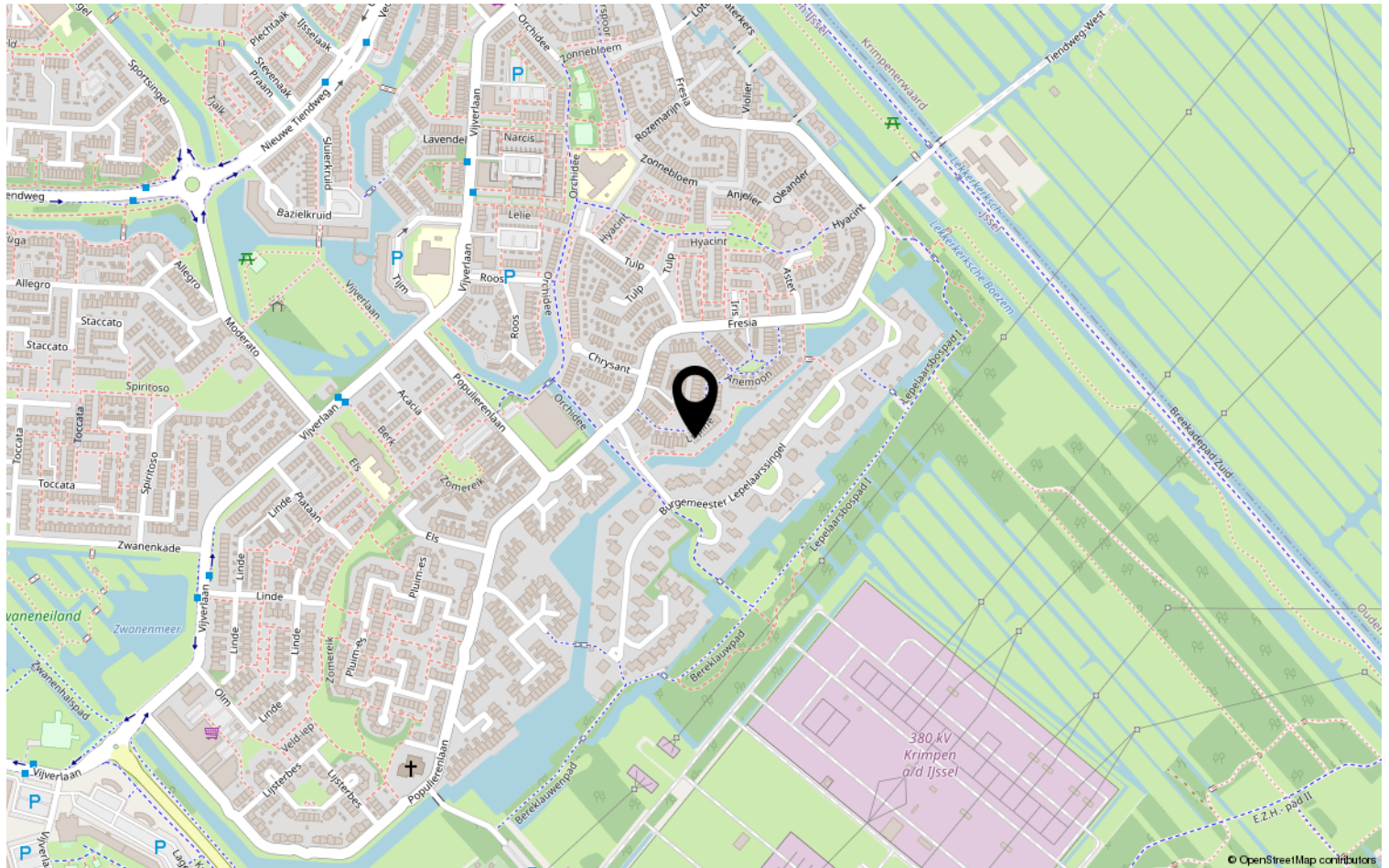
Perceel 4492

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 30 juni 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.