

PADMOS.
MAKELAARDIJ

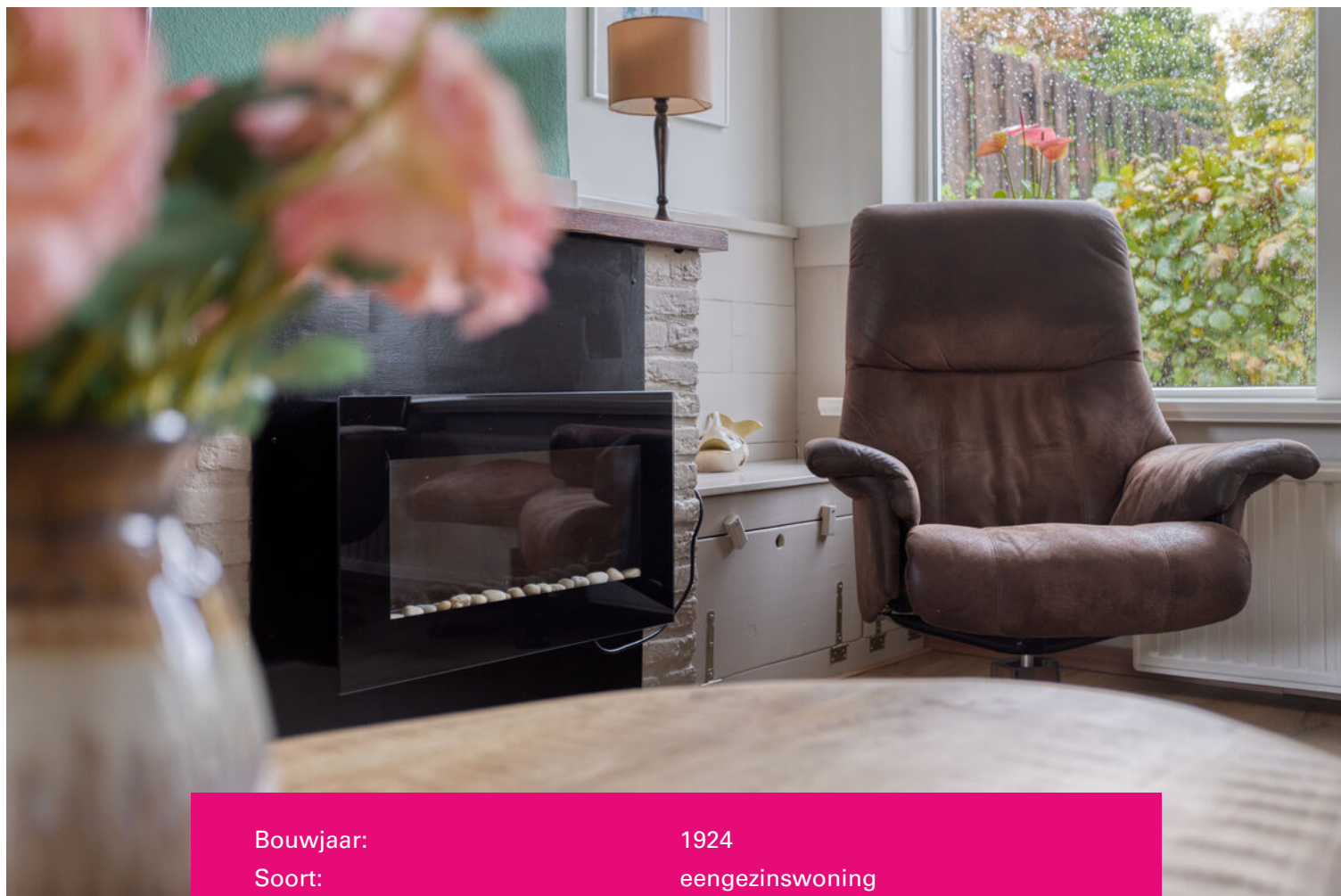


KRIMPEN AAN DE LEK | Visserijstraat 9 a

vraagprijs € 379.500 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1924
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	307 m ³
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	210 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II VRIJSTAANDE WONING II

In het hart van Krimpen aan de Lek staat deze unieke vrijstaande woning – een plek waar charme en rust samenkomen. Zodra je aankomt in het knusse hofje naast de geurige bakkerij, voel je direct de gemoedelijke sfeer die deze locatie zo bijzonder maakt. De woning is met zorg onderhouden en dat zie je aan alles: van de nette afwerking tot de warme uitstraling die meteen uitnodigt om binnen te stappen.

Binnen vind je twee ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een derde te creëren. De lichte woonkamer en praktische indeling maken het geheel tot een heerlijke plek om thuis te komen. En voor wie graag klust, tuiniert of gewoon extra bergruimte wil, is de grote schuur een absolute bonus.

Hier woon je rustig, maar toch met alles binnen handbereik. En hoe leuk is het om met het pontje naar Kinderdijk te kunnen? Voor je het weet sta je midden in de polder tussen de molens. Moet je naar Rotterdam? Het openbaar vervoer brengt je er ook in een mum van tijd.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.98 m. x 1.24 m.) voorzien van toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 7.98 m. x 3.67 m.) met trapopgang naar de eerste verdieping.
- Dichte keuken (ca. 3.13 m. x 1.98 m.) gesitueerd in een hoek opstelling en voorzien van een afzuigkap, gaskookplaat en oven. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin.
- Bijkeuken (ca. 1.98 m. x 1.52 m.) voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en vaatwasser.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 4.60 m. x 3.20/2.40 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 2.95 m. x 2.87 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanaf deze slaapkamer heb je toegang tot de bergzolder.
- Badkamer (ca. 2.95 m. x 1.93 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een ligbad, wastafel, toilet en vaste kast.
- Bergruimte I (ca. 2.04 m. x 1.52 m.) voorzien van C.V. installatie en omvormer voor de zonnepanelen.
- Bergruimte II (ca. 1.52. x 1.05 m.)

Tweede verdieping

- Bergzolder (ca. 5.36 m. x 2.95 m.).

Tuin

- Berging (ca. 5.01 m. x 4.91 m.) gelegen in de achtertuin.
- Tuinhuis/serre (ca. 2.86 m. x 2.86 m.)
- Voortuin gelegen op het Zuiden.
- Achtertuin gelegen op het Noorden.

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van dubbele beglazing!
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen!
- Oplevering kan per direct.









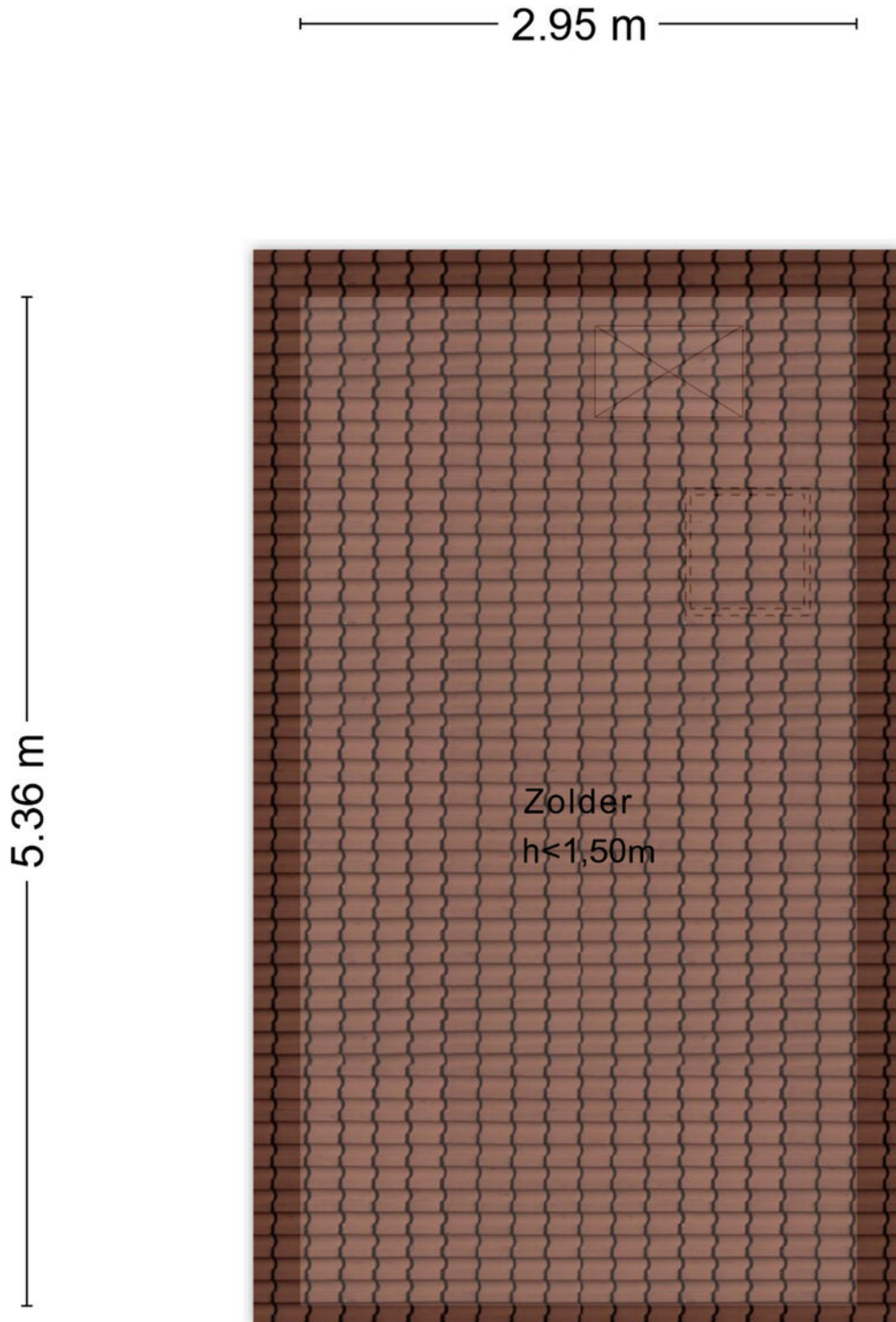
Plattegrond



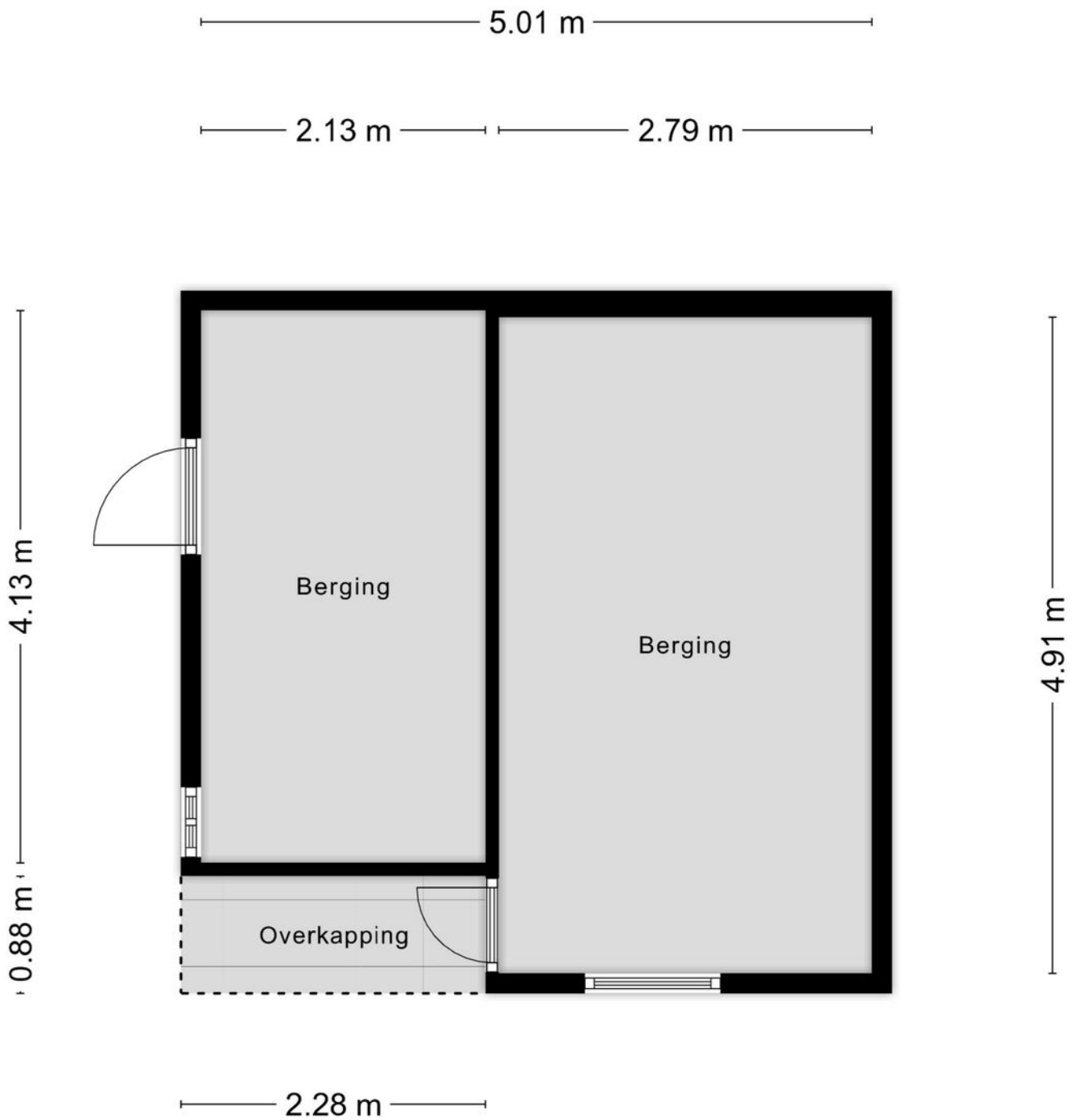
Plattegrond



Plattegrond

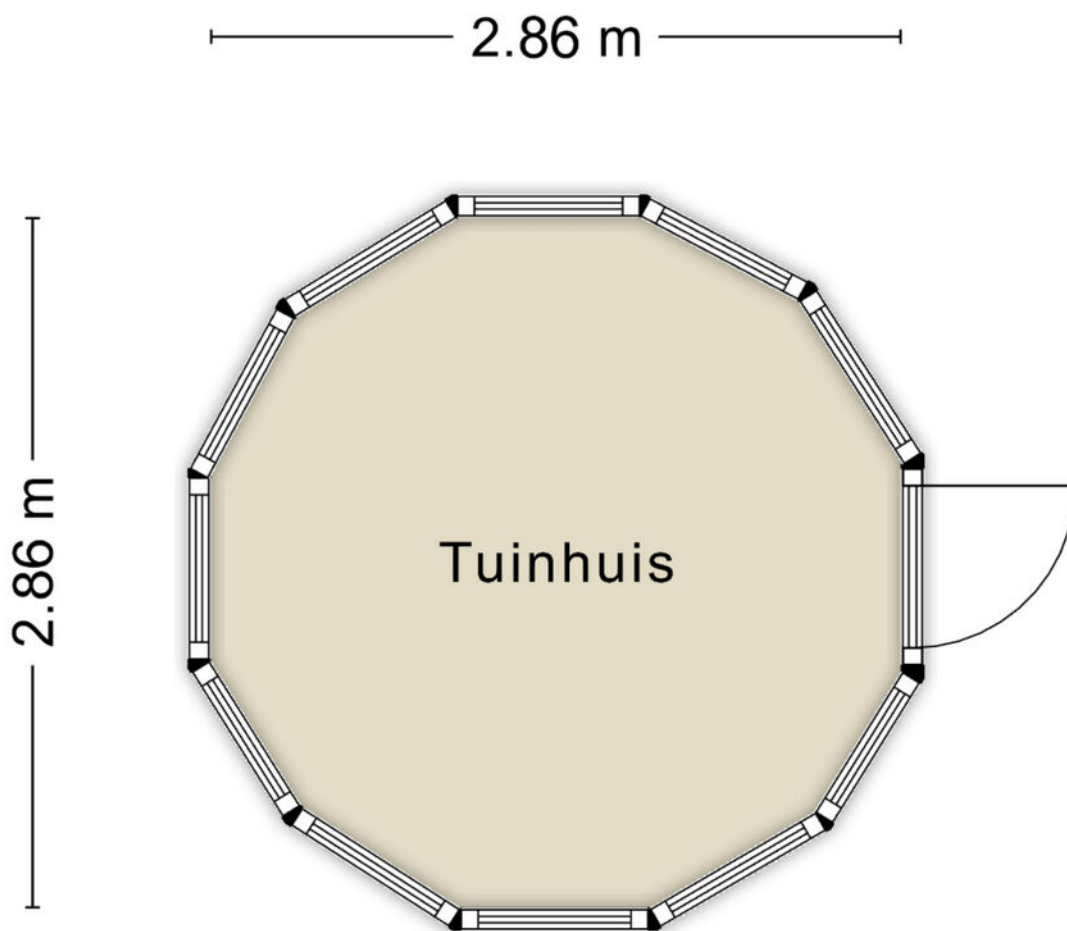


Plattegrond



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

Plattegrond

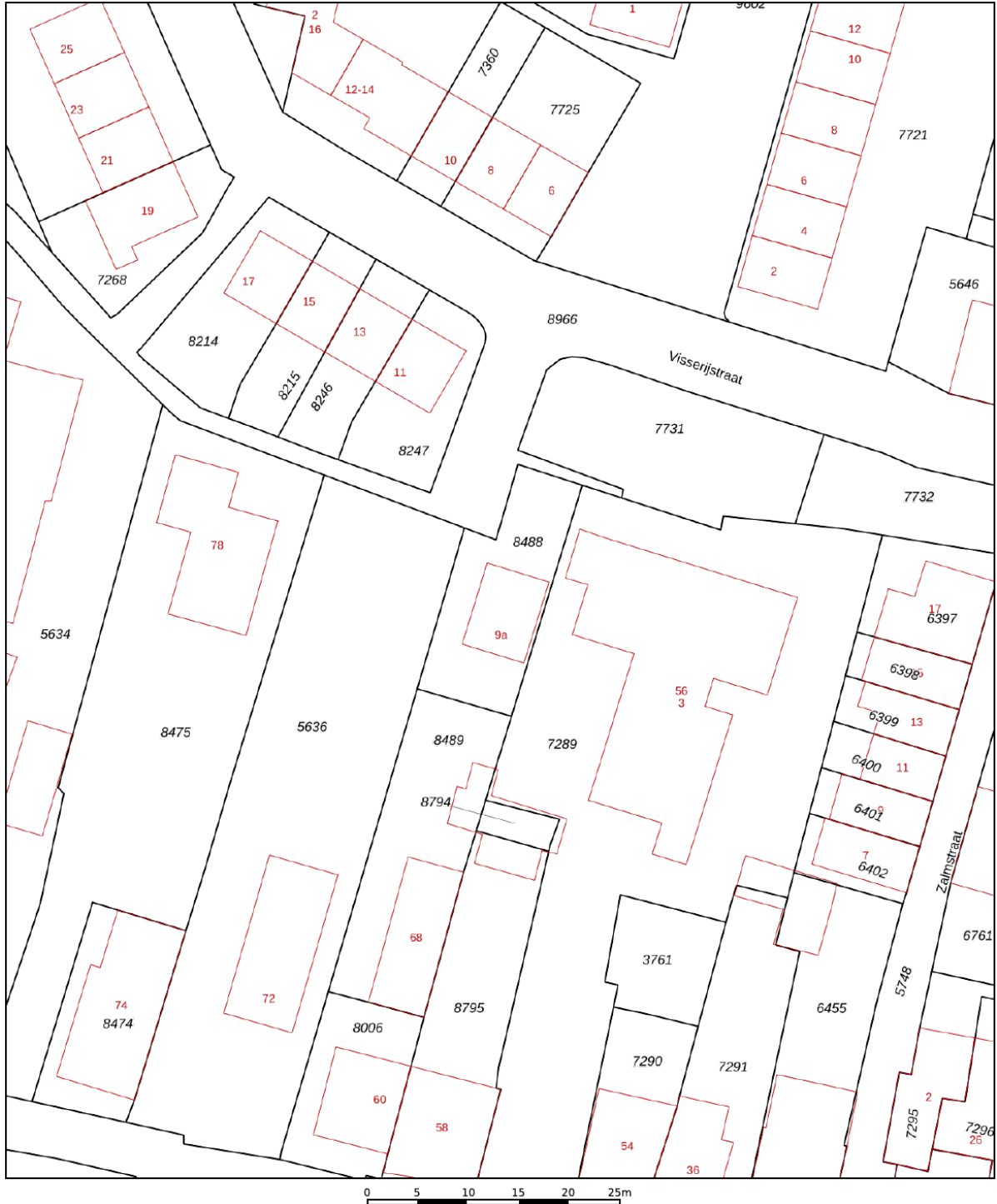


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Krimpen aan de Lek

Sectie A

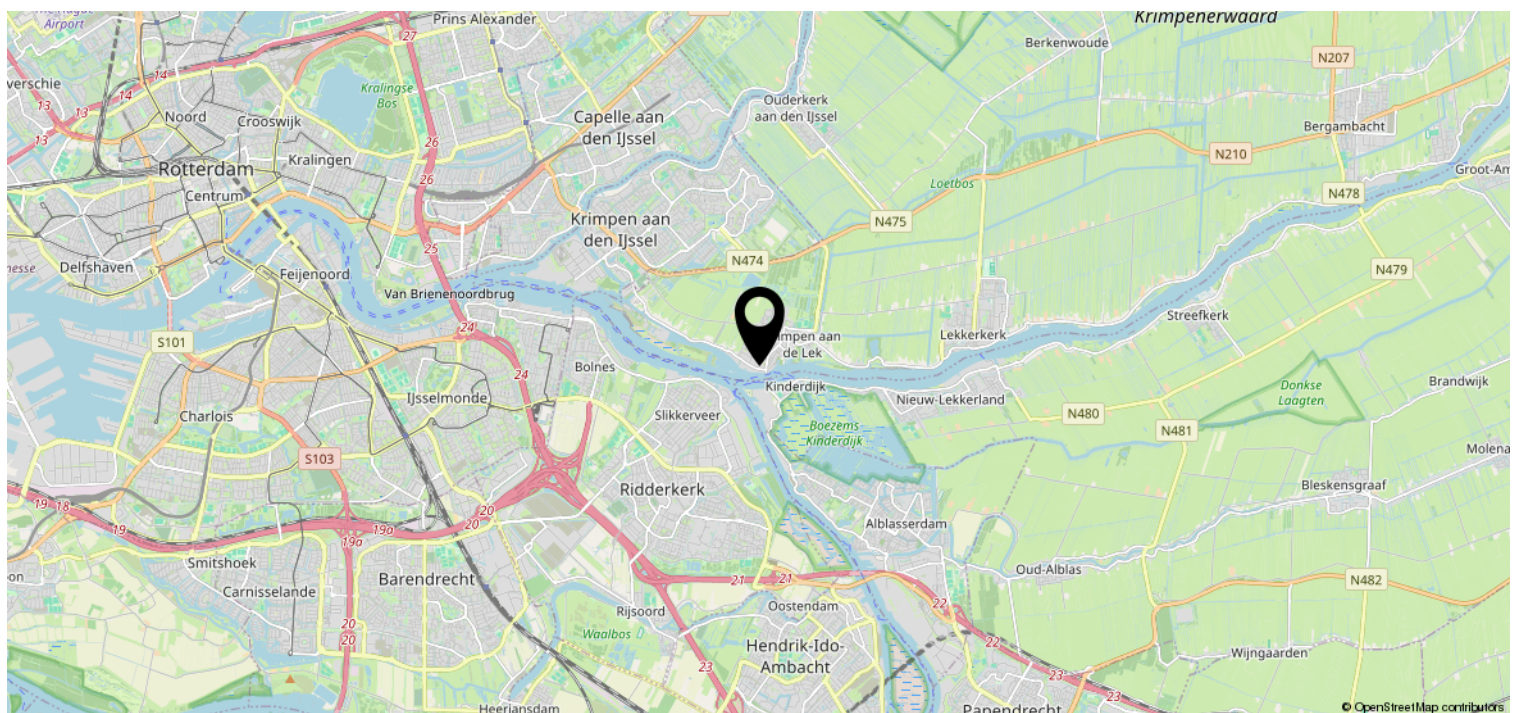
Perceel	8488
---------	------

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.