

PADMOS.
MAKELAARDIJ

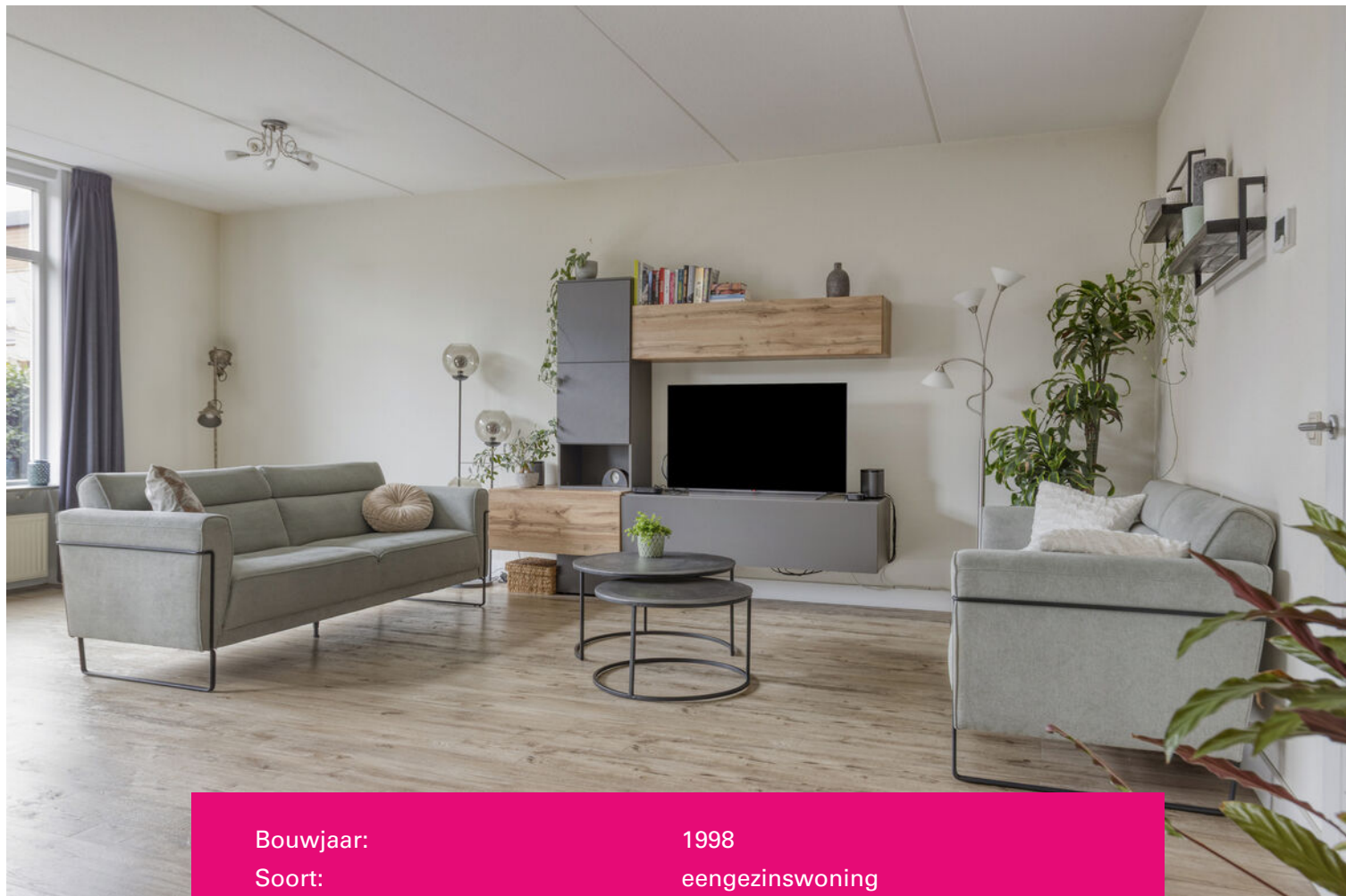


KRIMPEN A/D IJSSEL | Ouverturelaan 11

vraagprijs € 675.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	648 m ³
Woonoppervlakte:	183 m ²
Perceeloppervlakte:	201 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

II RUIME TUSSENWONING MET 5 SLAAPKAMERS II

Welkom op Ouverturelaan 11! Zodra je deze zeer ruime woning binnenstapt, voel je het meteen: dit is zo'n huis waar alles klopt. Comfort, ruimte en duurzaamheid gaan hier hand in hand. De woonkeuken is een fijne, praktische plek waar je samen eet en de dag doorneemt. Met vijf slaapkamers en twee badkamers is er volop plek voor een groot gezin, werken aan huis of logees.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen, wat zorgt voor een prettig binnenklimaat en lage energielasten. Dankzij de airco is het hier bovendien het hele jaar door comfortabel wonen. Op eigen terrein parkeer je gemakkelijk onder de carport, waar ook een laadpaal aanwezig is, helemaal klaar voor de toekomst.

Buiten geniet je van een beschutte tuin met veel privacy én een heerlijk dakterras waar je tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten. Gelegen in de populaire woonwijk Lansingh-Zuid in Krimpen aan den IJssel is dit een woning die je niet alleen ziet, maar vooral voelt.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van een meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de inpandige berging, keuken en woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.26 m. x 0.87 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 6.90 m. x 6.50 m.). Vanuit de woonkamer heb je middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin.
- Woonkeuken (ca. 6.25 m. x 2.67 m.) gesitueerd in een L-vormige opstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, oven en quooker.
- Inpandige berging (ca. 3.89 m. x 1.66 m.) met toegang tot de voortuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop met toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 4.88 m. x 4.05 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en met toegang tot de badkamer.
- Badkamer I (ca. 2.34 m. x 1.91 m.) voorzien van een douche en dubbele wastafel.
- Slaapkamer II (ca. 3.42 x 3.41 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.42 m. x 3.42 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer II (ca. 2.74 m. x 1.86 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een douche en dubbele wastafel.
- Toiletruimte (ca. 1.21 m. x 0.9 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop met toegang tot de diverse vertrekken.
- Stookruimte/overloop (ca. 3.93 m. x 3.70 m.) met aansluiting voor de wasmachine en droger, mechanische ventilatiebox en opstelplaats C.V. installatie (eigendom).
- Slaapkamer IV (ca. 4.05 m. x 2.93 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien een airco.
- Slaapkamer V (ca. 3.89 m. x 3.12 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een airco en met toegang tot het dakterras.

Tuinen

- Voortuin gelegen op Noorden.
- De achtertuin is gelegen op het Zuiden en voorzien van een stenen berging.
- Berging I (ca. 3.09 m. x 2.21 m.).
- Berging II (ca. 3.09 m. x 1.09 m.).
- Overkapping I (ca. 3.59 m. x 2.53 m.).

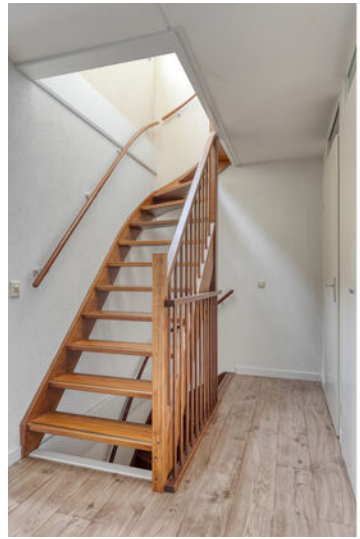
- De woning beschikt over dak-, gevel-, en vloerisolatie en zonnepanelen.
- De woning beschikt over een energielabel A.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers begin augustus 2026).

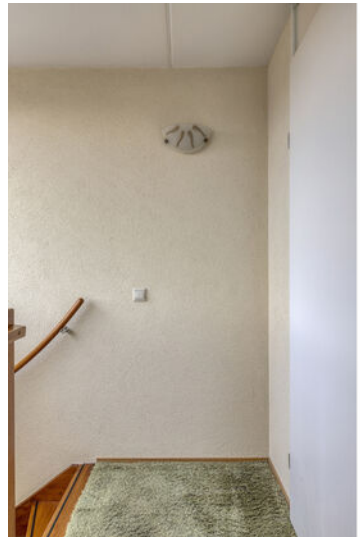
















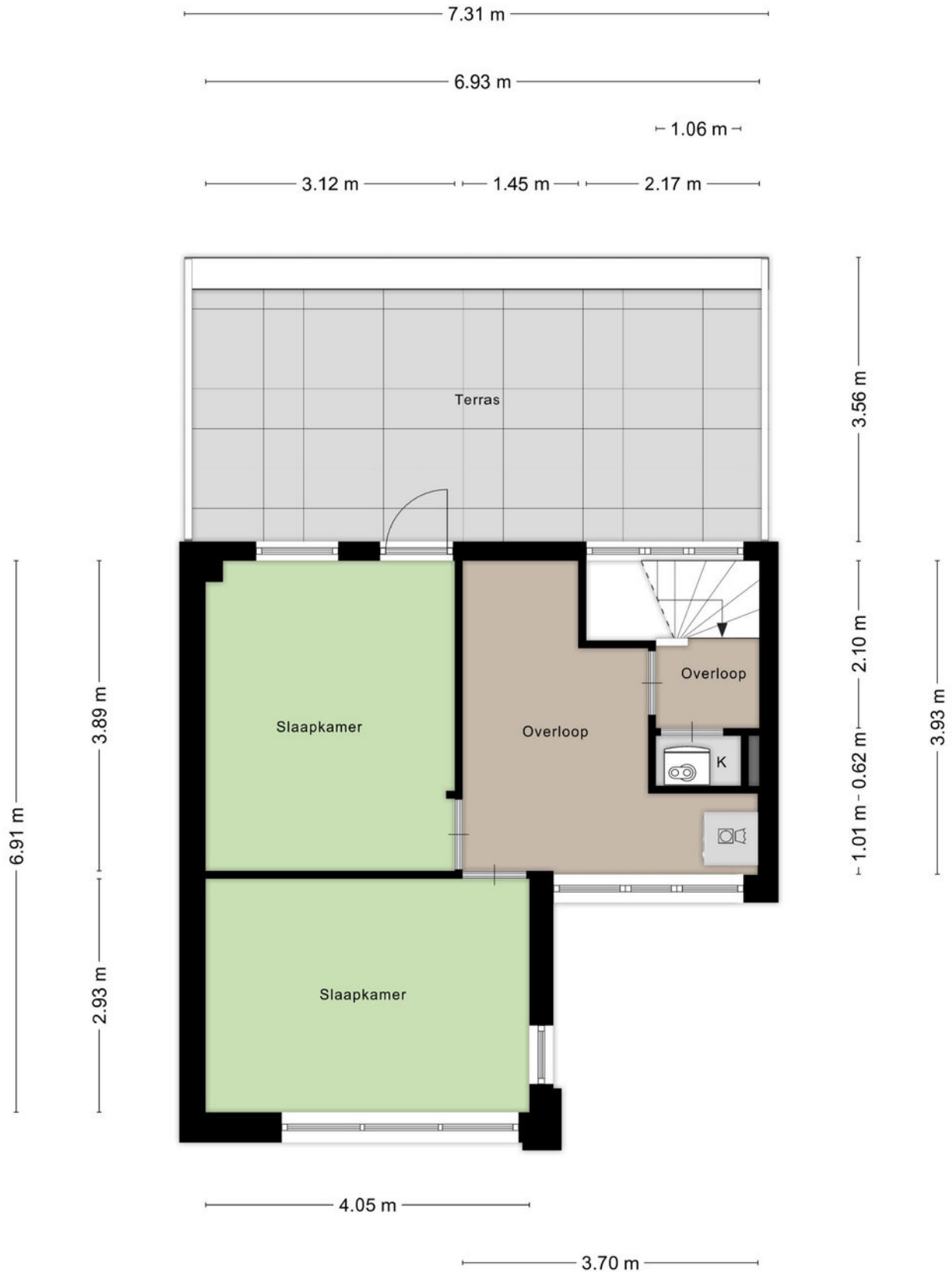
Plattegrond



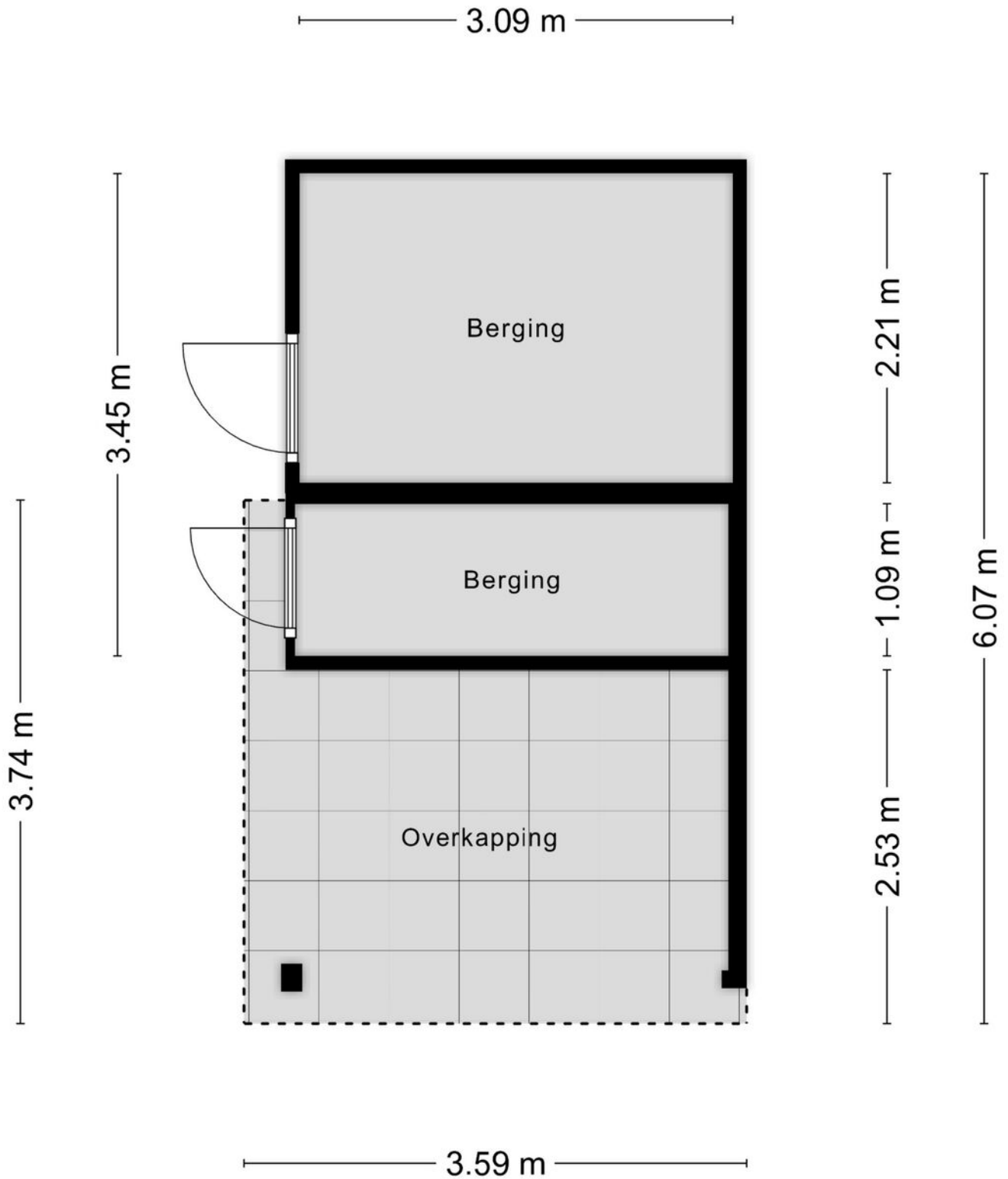
Plattegrond



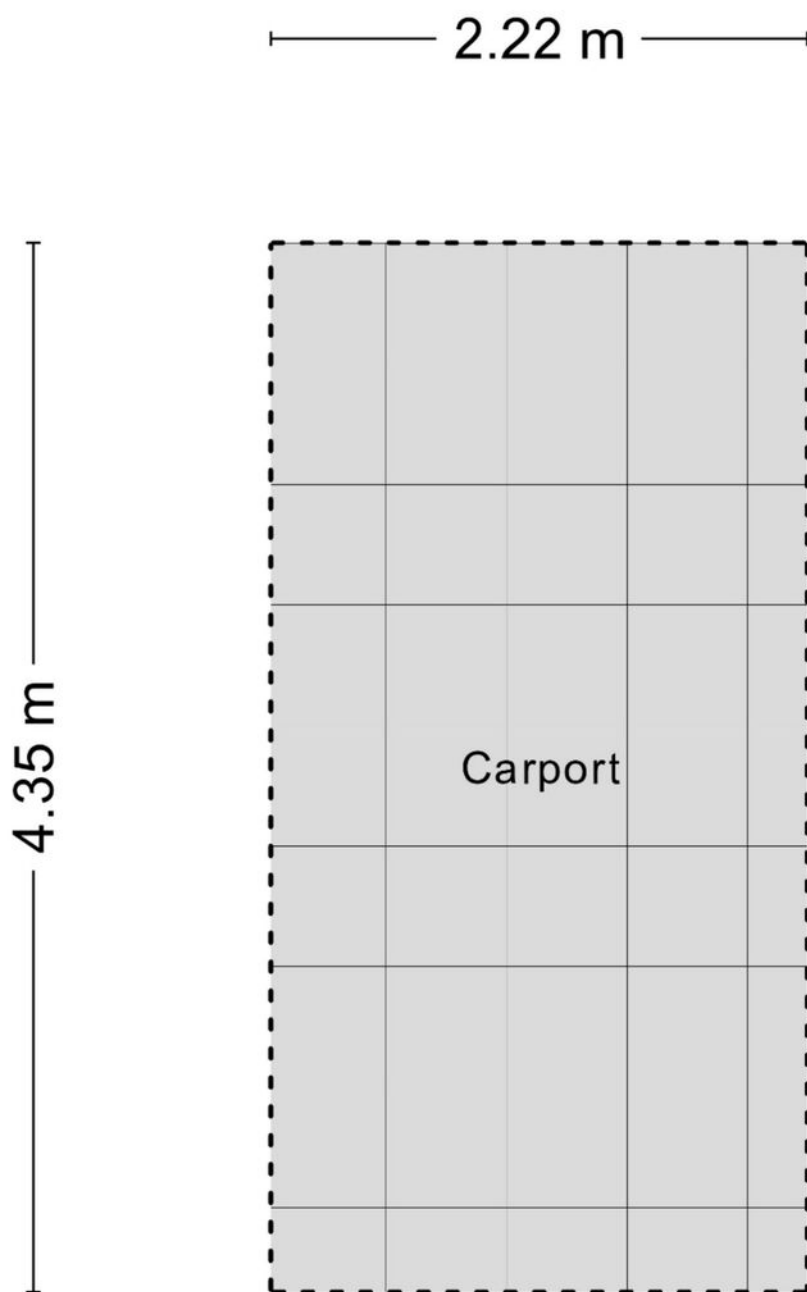
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel

Sectie A

Perceel 8313

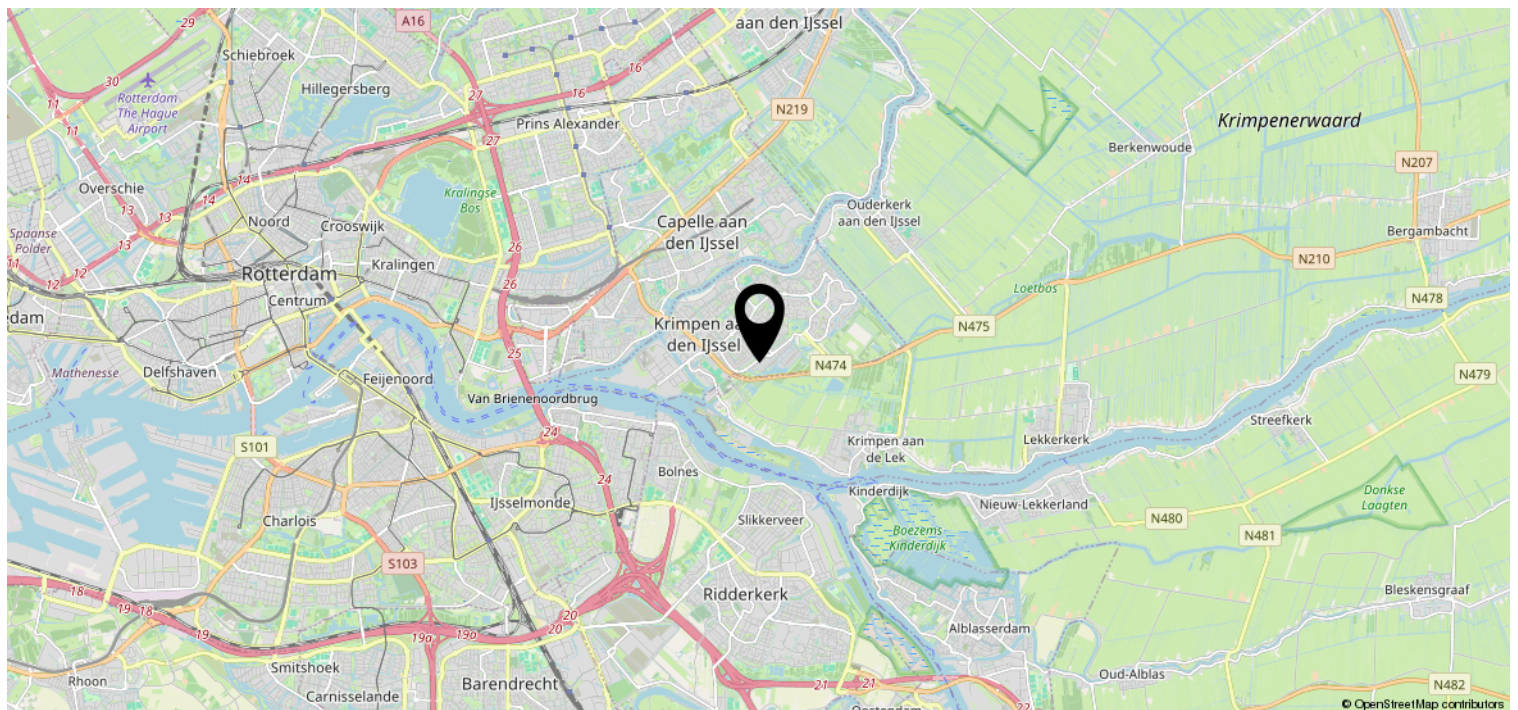
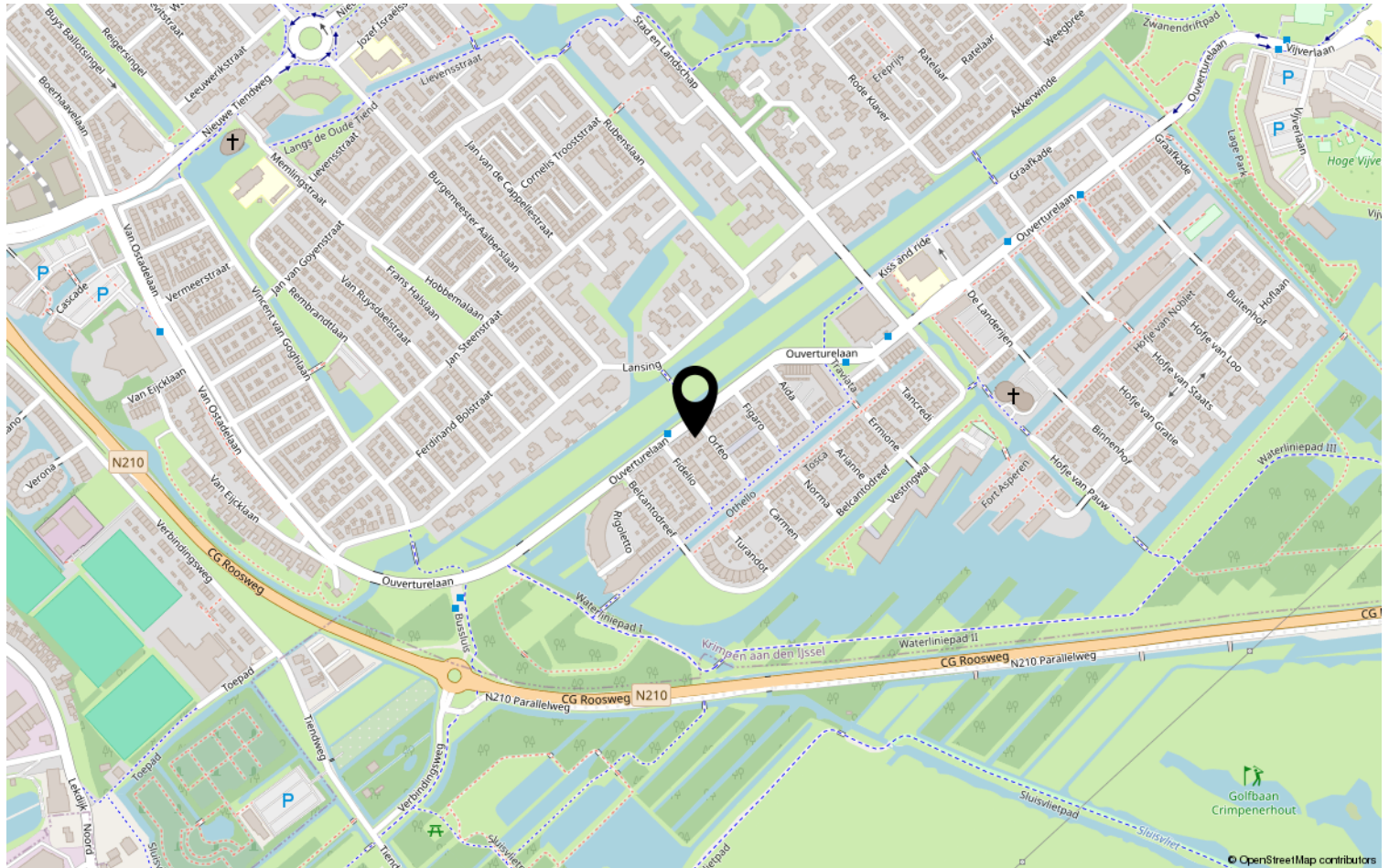
kadaster



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 12 januari 2026
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.