

PADMOS.
MAKELAARDIJ

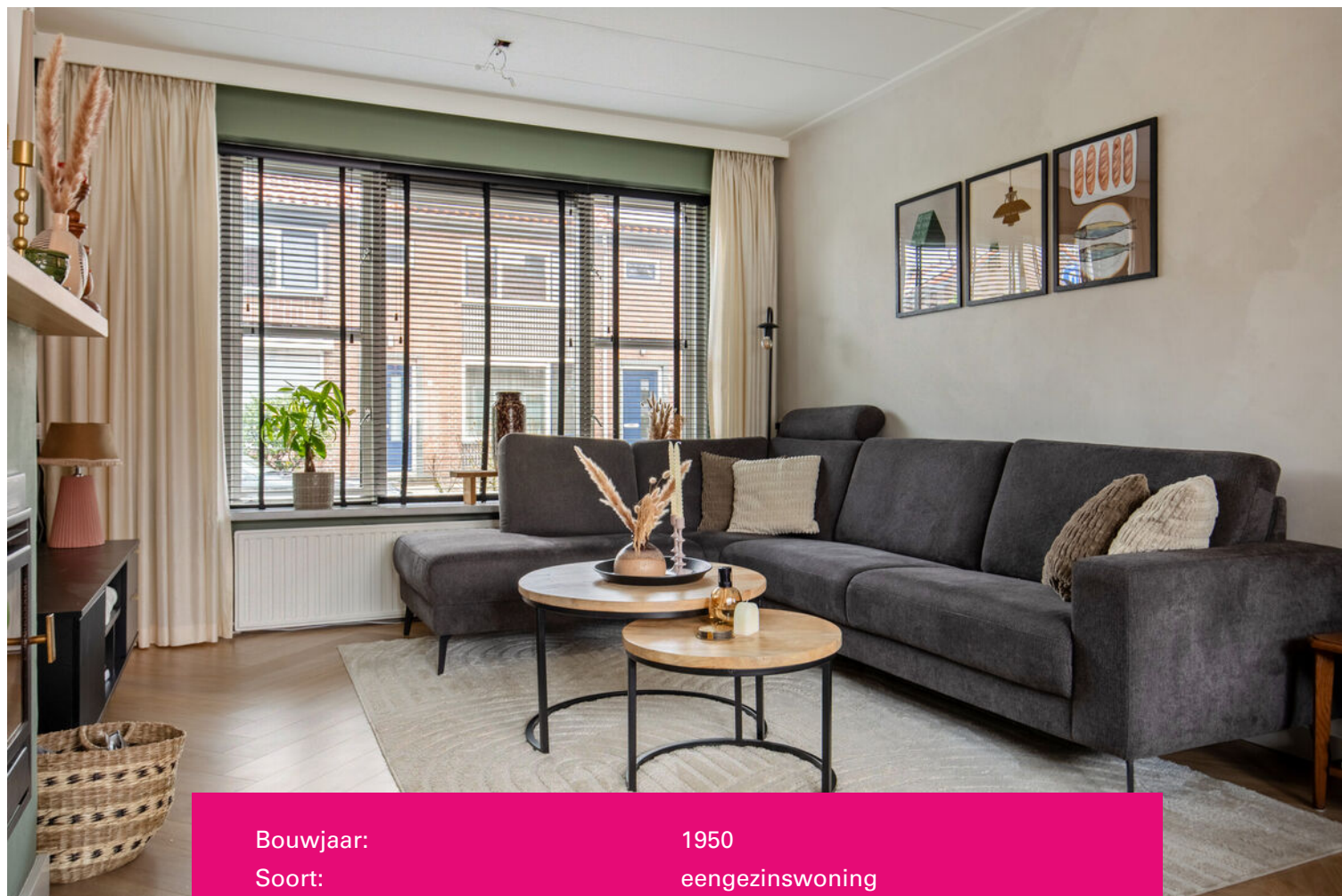


KRIMPEN AAN DE LEK | Visserijstraat 13

vraagprijs € 350.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1950
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	233 m ³
Woonoppervlakte:	66 m ²
Perceeloppervlakte:	115 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

II MODERNE TUSSENWONING II

In het hart van Krimpen aan de Lek staat deze moderne tussenwoning, strak en fris afgewerkt, klaar om direct je thuis te worden. Zodra je het knusse straatje in gaat, merk je de fijne, rustige sfeer die deze buurt zo aangenaam maakt. De woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd, van een moderne keuken en badkamer tot fijne achtertuin.

Binnen vind je een lichte woonkamer met moderne keuken, moderne badkamer en twee slaapkamers. Achter het huis wacht een knusse, moderne tuin met overkapping, een perfecte plek voor een ochtendkoffie, een borrel in de avondzon of een gezellige barbecue met vrienden.

Hier woon je rustig, maar alles wat je nodig hebt is dichtbij. Met het pontje ben je zo in het prachtige Kinderdijk of een paar minuten verder in de polder, terwijl Rotterdam binnen handbereik ligt voor werk of een dagje uit. Een huis dat modern en comfort combineert met de charme van het dorp.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, trapkast/kelderkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.09 m. x 0.78 m.) voorzien van toilet.
- Woonkamer (ca. 6.66 m. x 3.58 m.).
- Open keuken (ca. 3.09 m. x 1.87 m.) gesitueerd in rechte opstelling en voorzien van een koelkast, vaatwasser, combi magnetron, aansluiting voor de wasmachine en kookeiland met kookplaat en downdraft afzuiging. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop voorzien van vaste kast met C.V. installatie (2020) en toegang tot de diverse vertrekken. Middels een vlizotrap heb je toegang tot de vliering.
- Slaapkamer I (ca. 3.56 m. x 3.43 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakkapel.
- Slaapkamer II (ca. 3.58 m. x 2.69 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van een dakkapel.
- Badkamer (ca. 2.51 m. x 1.87 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een douche en wastafel met meubel.
- Bergruimte (ca. 2.03 m. x 0.89 m.).

Vliering

- Bergzolder (ca. 5.55 m. x 2.33 m.).

Tuin

- Berging (ca. 2.85/2.70 m. x 2.35 m.) gelegen in de achtertuin en voorzien van een vliering.
- Overkapping (ca. 3.76 m. x 3.04 m.)
- Voortuin gelegen op het Noorden.
- Achtertuin gelegen op het Zuiden.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over een energielabel C.
- De woning is modern afgewerkt!
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers begin Juli 2026).











Plattegrond

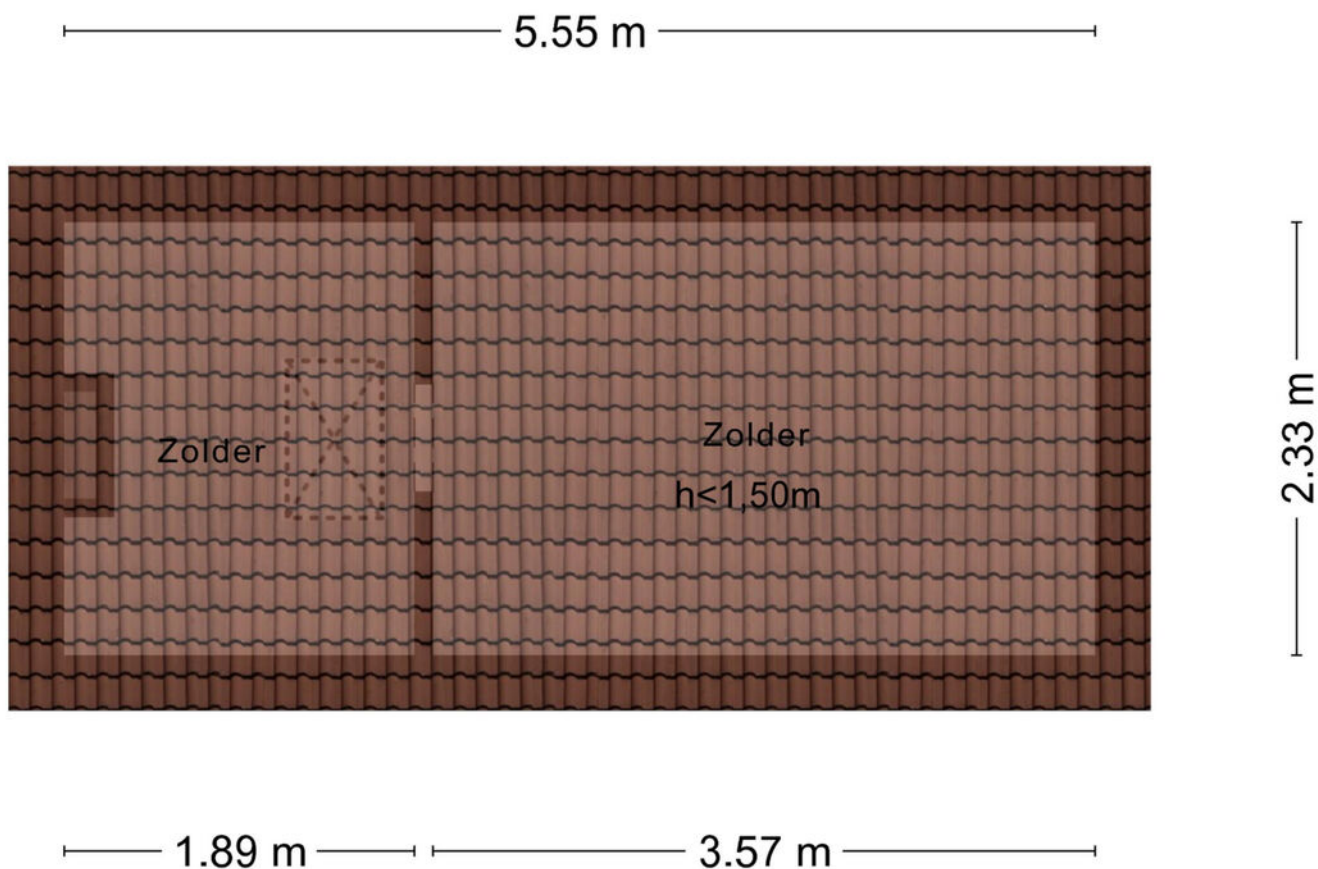


Plattegrond



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

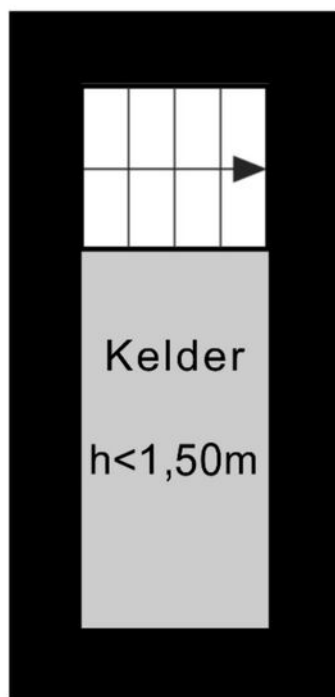
Plattegrond



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

Plattegrond

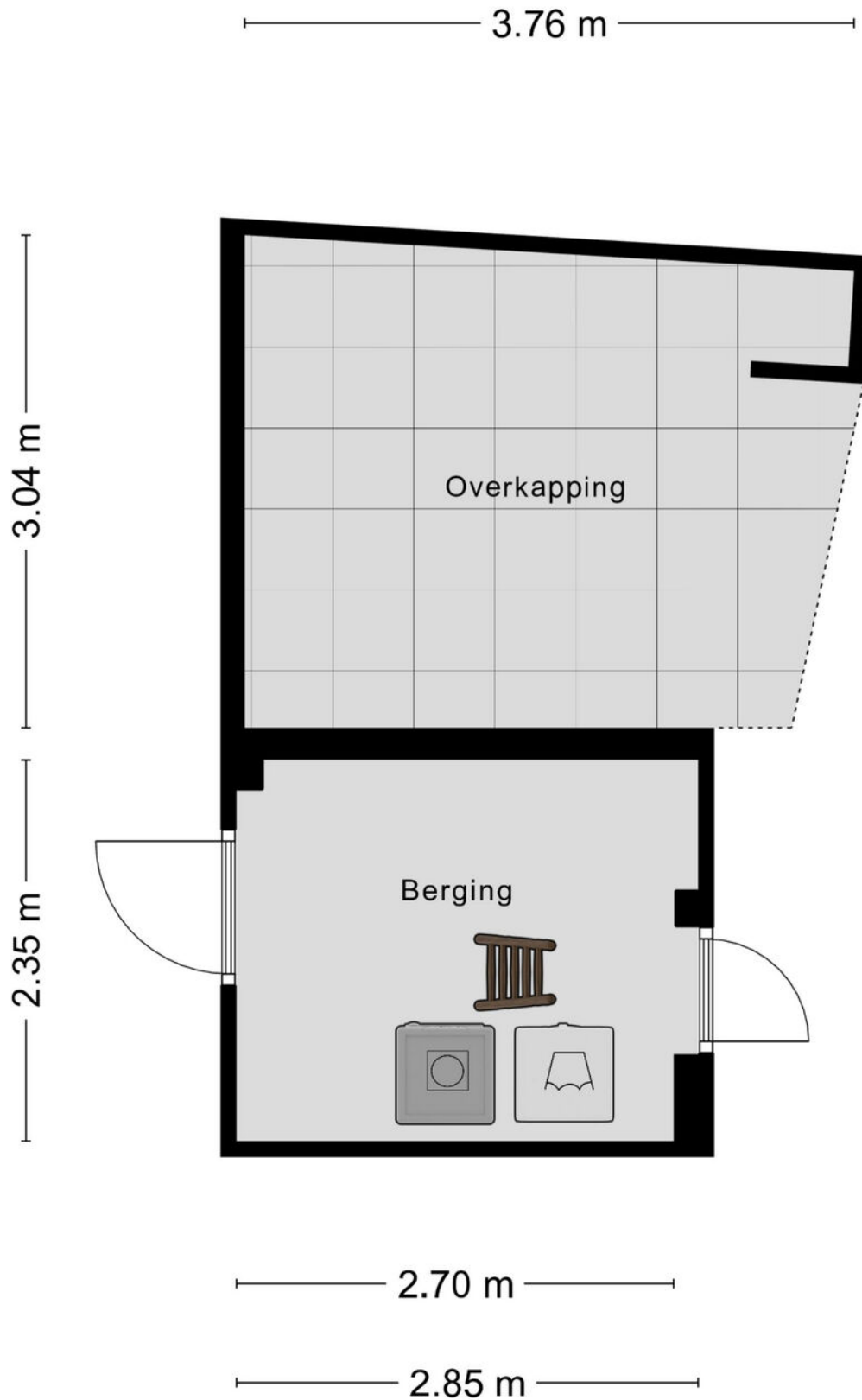
0.78 m



2.26 m

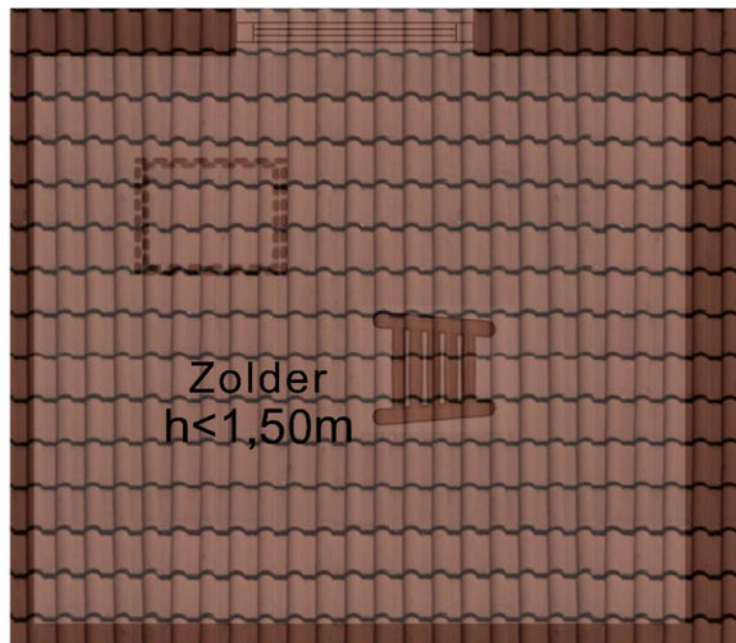
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

2.70 m



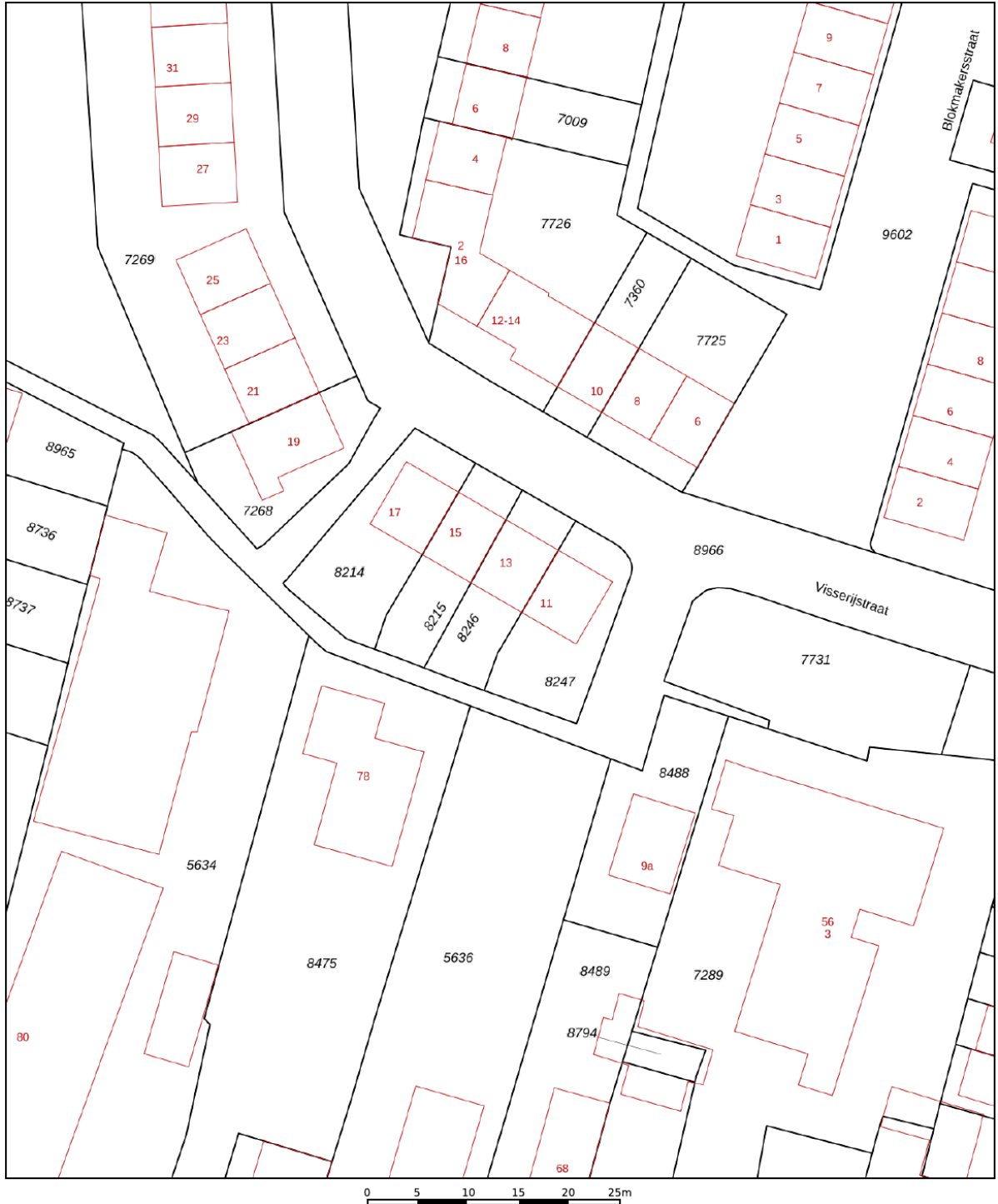
2.35 m

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

Perceel	8246
---------	------

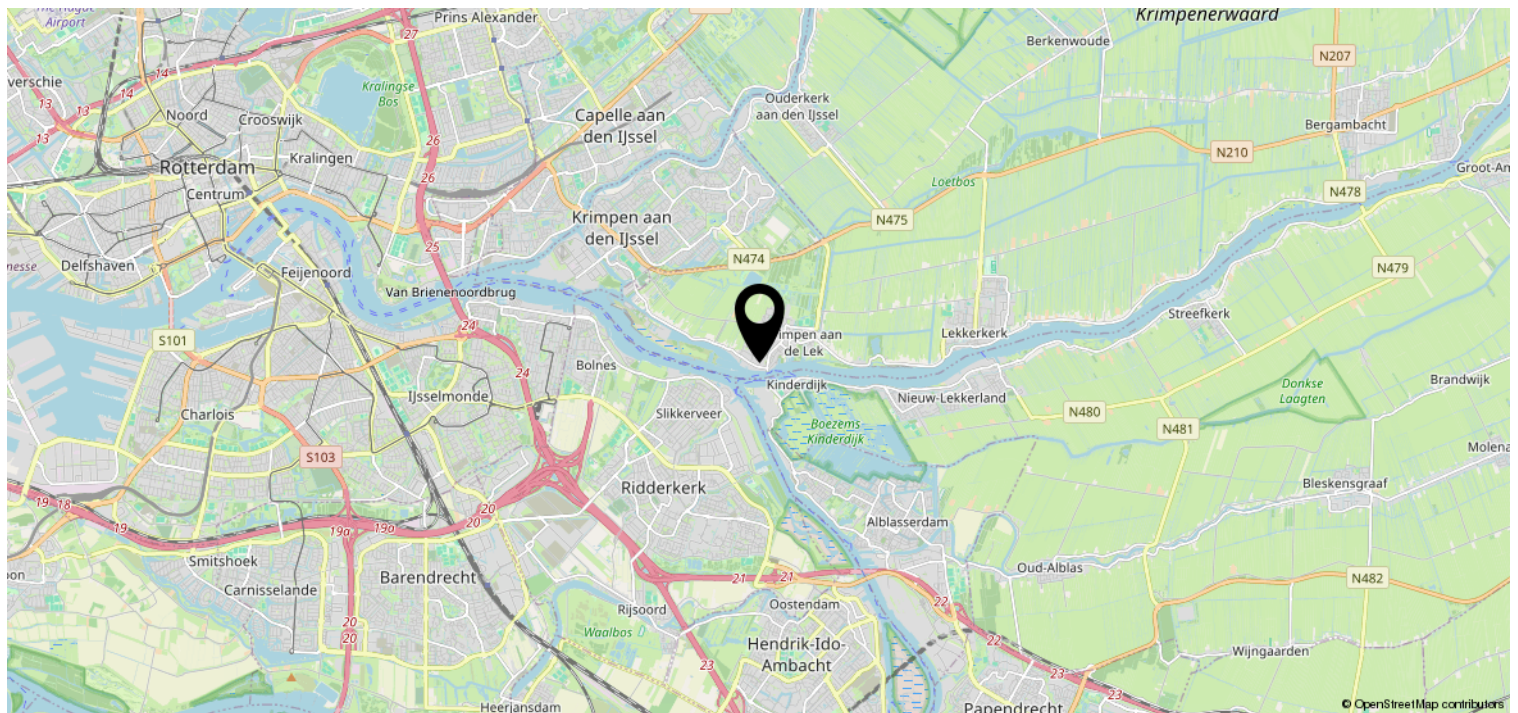
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.