

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

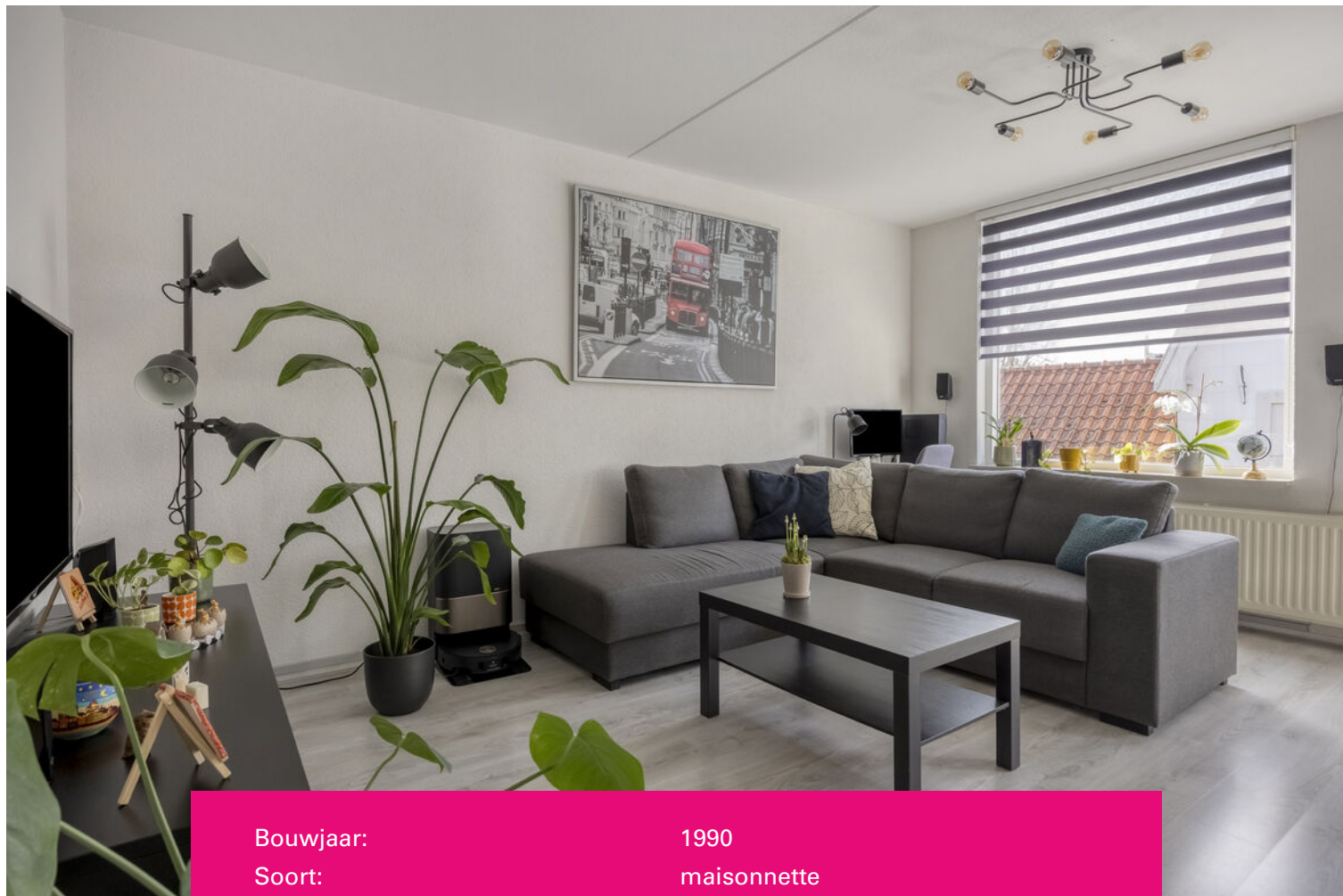


**OUDERKERK A/D IJSSEL | Kalverstraat 27**

**vraagprijs € 309.000 k.k.**

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



|                                |                                        |
|--------------------------------|----------------------------------------|
| Bouwjaar:                      | 1990                                   |
| Soort:                         | maisonnette                            |
| Kamers:                        | 3                                      |
| Inhoud:                        | 254 m <sup>3</sup>                     |
| Woonoppervlakte:               | 77 m <sup>2</sup>                      |
| Perceeloppervlakte:            | 0 m <sup>2</sup>                       |
| Overige inpandige ruimte:      | -                                      |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 3 m <sup>2</sup>                       |
| Externe bergruimte:            | 4 m <sup>2</sup>                       |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel                             |
| Isolatie:                      | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |

# Omschrijving

## II NETTE MAISONNETTE WONING II

Wonen in het centrum van Ouderkerk aan den IJssel én de luxe hebben van gelijkvloers wonen? Deze verrassende maisonnette maakt het mogelijk!

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de slimme indeling. Op de woonverdieping vind je niet alleen de nette keuken en de moderne badkamer, maar ook een slaapkamer. Dat betekent dat je hier volledig gelijkvloers kunt wonen. Alles wat je nodig hebt, bevindt zich op één niveau. Ideaal!

En dan is er nog de zolder... dé bonus van het huis. Een royale, lichte ruimte waar zich de tweede slaapkamer bevindt. Perfect als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte. Dankzij de fijne lichtinval voelt deze verdieping ruim en aangenaam aan, met volop mogelijkheden om het naar eigen wens in te richten.

De ligging? Heerlijk rustig, midden in het centrum. Je loopt zó naar de winkels en voorzieningen. En met de voetpont sta je zo in Capelle aan den IJssel.

### Indeling

#### Begane grond

- Entree/hal, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de diverse vertrekken.
- Woonkamer (ca. 5.66 m. x 4.73 m.) voorzien van een airco.
- Open keuken (ca. 4.17 m. x 2.17 m.) gesitueerd in een hoek opstelling en voorzien van een koelkast, kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon.
- Badkamer (ca. 2.62 m. x 1.83 m.) voorzien van een douche, toilet en wastafel met meubel.
- Slaapkamer I (ca. 4.23 m. x 2.73 m.).
- Bergruimte (ca. 1.48 m. x 0.83 m.).

### Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en C.V. installatie (2023, eigendom). Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot de slaapkamer.
- Slaapkamer II (ca. 4.86 m. x 2.99 m.) gelegen over de gehele diepte van de woning.

### Buiten

- Balkon (ca. 1.83 m. x 1.47 m.).
- Berging (ca. 2.66 m. x 1.51 m.).

### Bijzonderheden

- De woning beschikt over een energielabel C.
- VVE bijdrage: 106 euro per maand.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers begin Juni 2026).









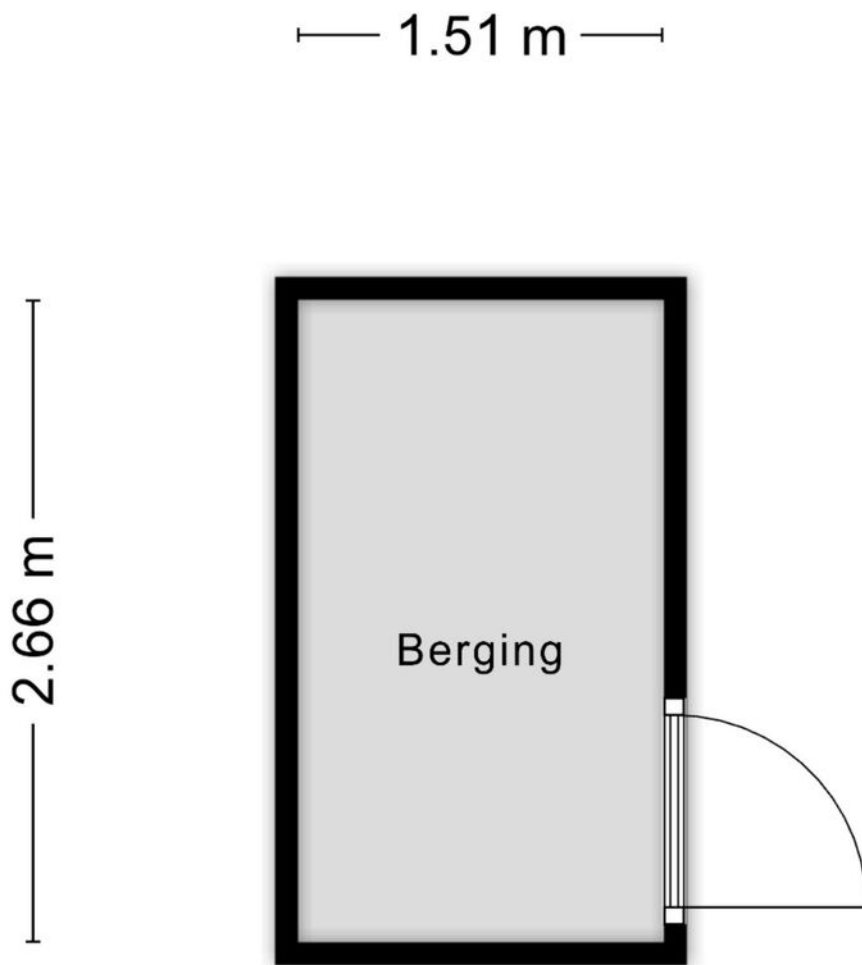
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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

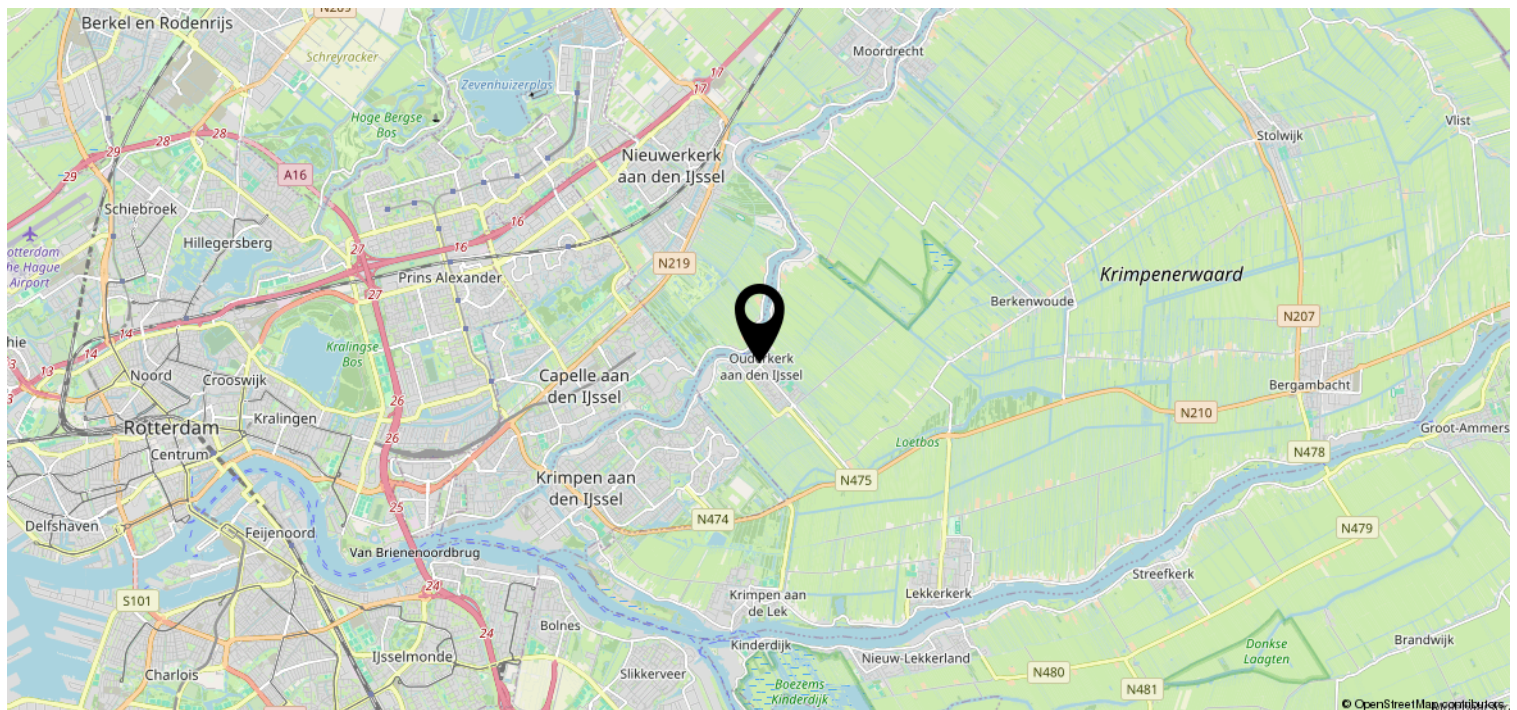
Kadastrale gemeente Ouderkerk aan den IJssel  
Sectie C  
Perceel 3803

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 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.