

PADMOS.
MAKELAARDIJ

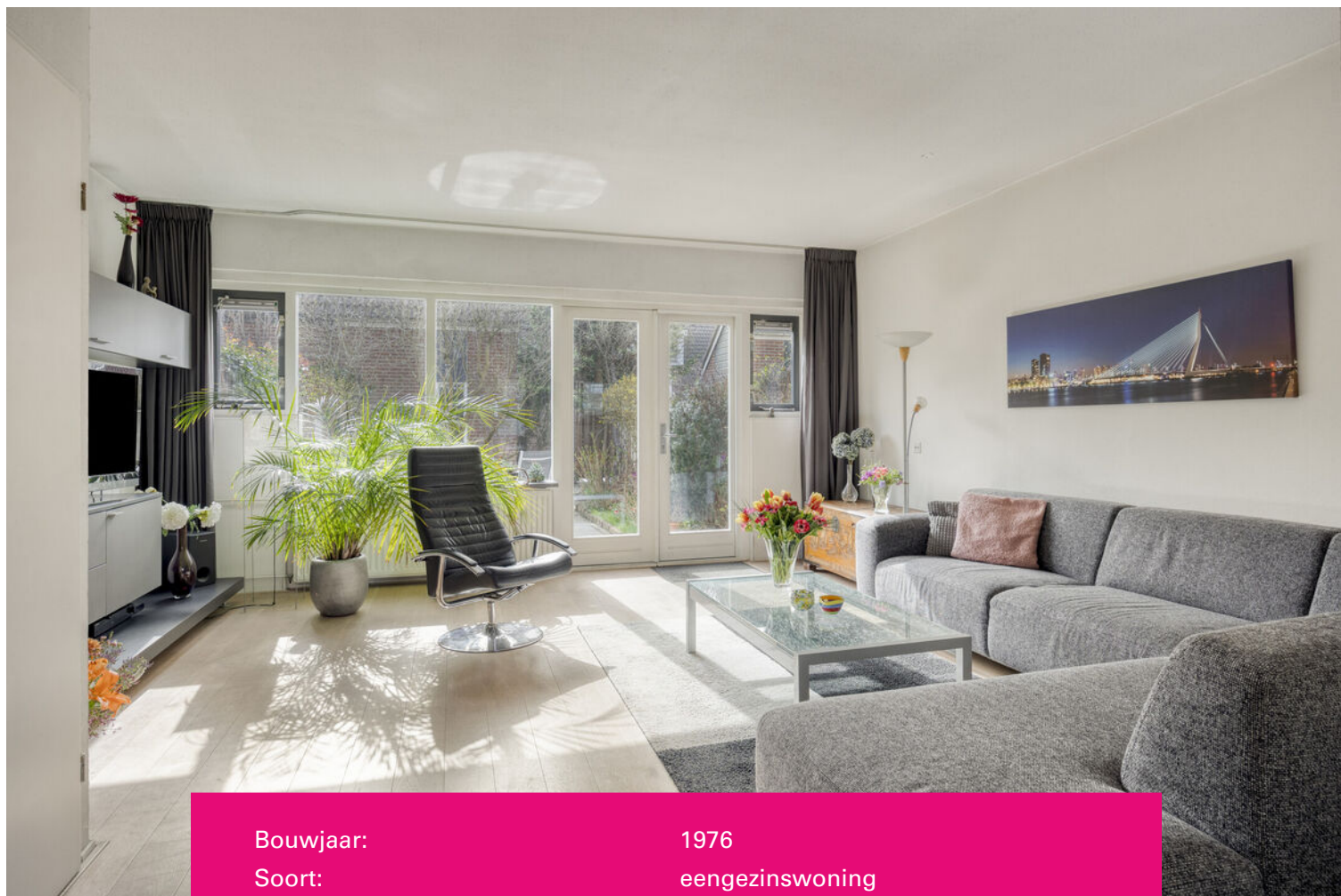


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Fuga 58

vraagprijs € 445.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	474 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	138 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

II UNIEK GELEGEN EENGEZINSWONING II

Wonen met vrij uitzicht over het water én volop ruimte in huis? Dan zit je hier goed. Deze ruime eengezinswoning in Krimpen aan den IJssel ligt op een fijne plek waar je aan de voorzijde uitkijkt over een groene strook en het water. Een uitzicht dat nooit verveelt en meteen een gevoel van rust geeft wanneer je thuiskomt.

Binnen vind je verrassend veel ruimte. Met vijf slaapkamers is dit een woning waar iedereen zijn eigen plek kan hebben. Ideaal voor een groter gezin, maar ook perfect als je een werkplek, hobbykamer of logeerkamer wilt creëren. De woning is eenvoudig afgewerkt, wat het juist een mooie kans maakt om alles helemaal naar eigen smaak en stijl in te richten.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. Met twee bergingen heb je meer dan genoeg plek voor fietsen, gereedschap of alles wat je liever niet in huis bewaart. En je auto? Die staat gewoon lekker droog onder de carport.

De ligging maakt het plaatje compleet. Winkelcentrum 'De Korf' ligt praktisch om de hoek, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen slechts een paar minuten onderweg bent. Even snel iets halen of een rondje winkels doen kan hier gewoon lopend. Daarnaast zijn er in de directe omgeving goede openbaar-vervoersverbindingen, waardoor je ook gemakkelijk met bus naar bijvoorbeeld Rotterdam kunt reizen.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast en toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 5.16 m. x 5.13 m.) voorzien van trapkast. Vanuit de woonkamer heb je middels een openslaande deuren toegang tot de achtertuin.
- Woonkeuken (ca. 4.20 m. x 3.65 m.) gesitueerd in een hoekvormige opstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, afzuigkap, kookplaat en een combi oven.
- Tussenhal voorzien van toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.
- Toiletruimte (ca. 1.41 m. x 0.87 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop met vaste kast en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.26 m. x 2.99 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 5.16 m. x 3.28 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een wastafel en vaste kasten. Vanuit deze slaapkamer heb je ook toegang tot de badkamer.
- Slaapkamer III (ca. 5.85 m. x 1.83 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.99 m. x 2.03 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een ligbad, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop voorzien van opstelplaats C.V. installatie (2018, eigendom).
- Slaapkamer IV (ca. 5.16 m. x 3.31 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer V (ca. 3.36 m. x 2.61 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel.

Vliering

- Bergruimte (ca. 2.50 m. x 1.14 m.)

Tuin

- Voortuin gelegen op het Noorden en voorzien van stenen berging.
- Achtertuin gelegen op het Zuiden en voorzien van een stenen berging.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over betonnen vloeren.
 - De woning beschikt over energielabel B.
 - De woning beschikt over 5 slaapkamers.
 - De woning beschikt over een carport en twee bergingen.
 - De vraagprijs voor de woning is exclusief carport. De carport zal separaat worden aangeboden.
- Koper heeft als eerste de voorkeur om de carport af te nemen (vraagprijs op aanvraag).
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers 1 Juni 2026).





















Plattegrond



Plattegrond

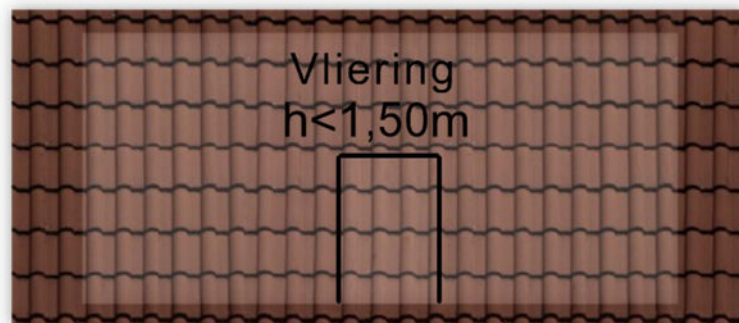


Plattegrond



Plattegrond

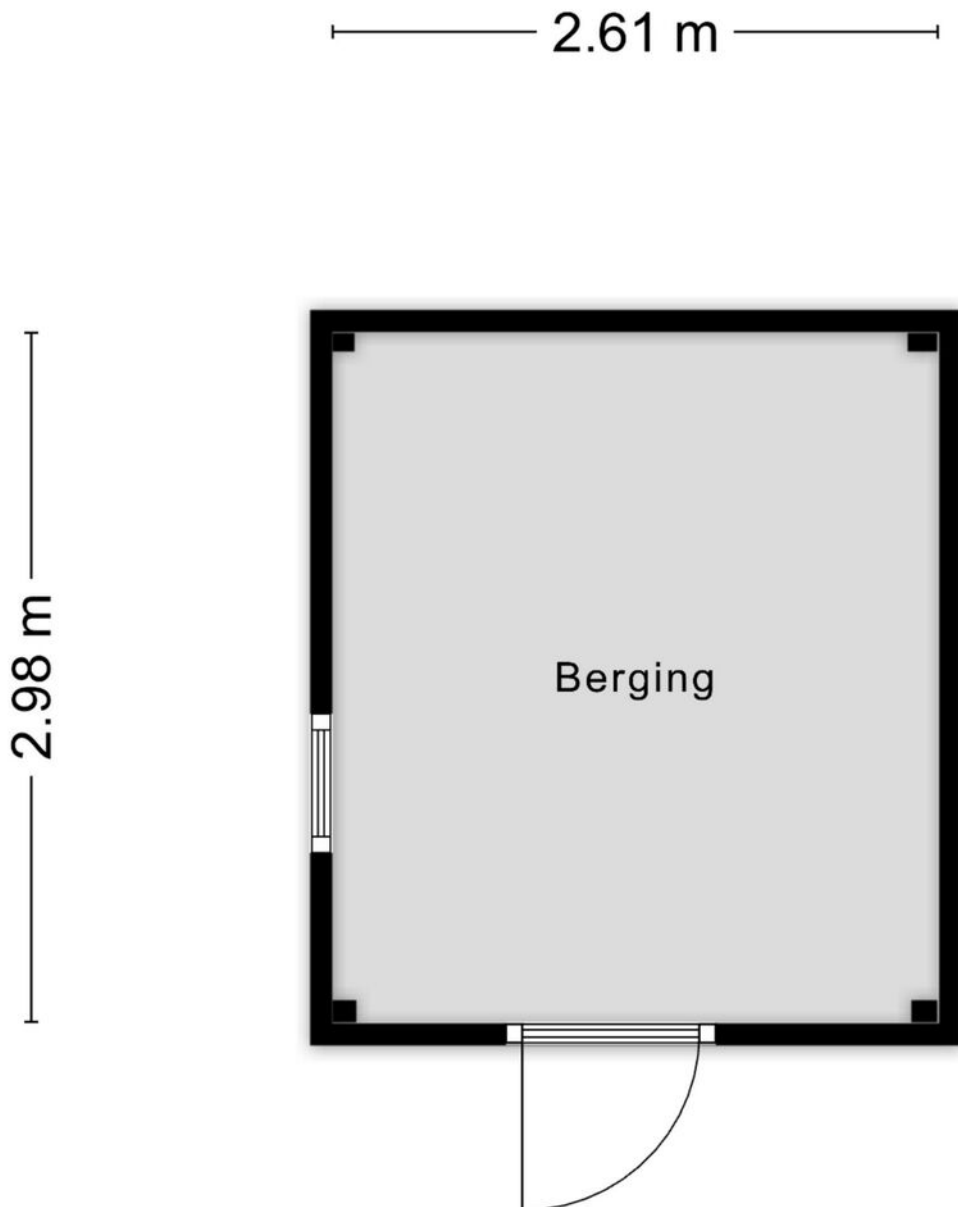
2.50 m



1.14 m

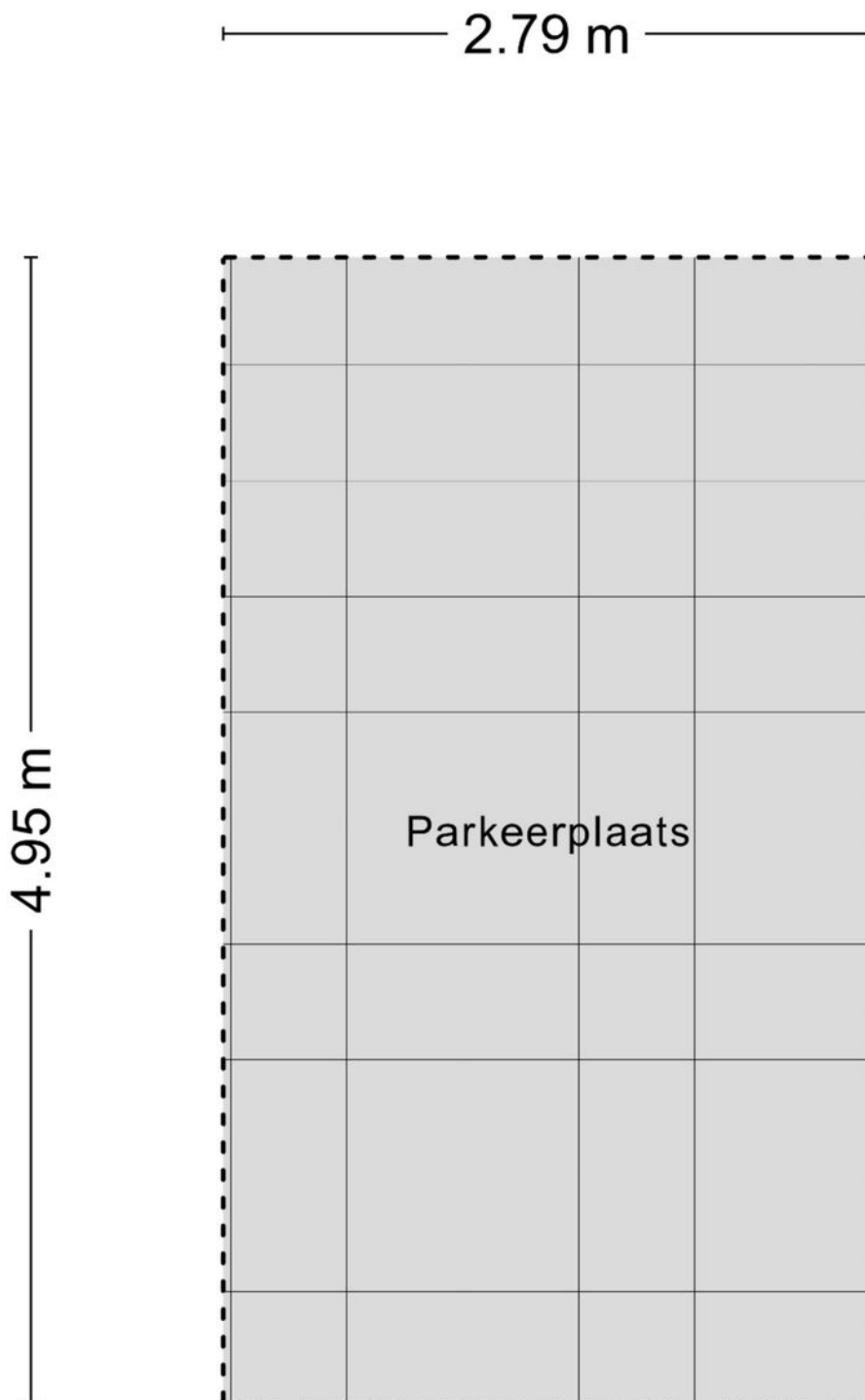
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

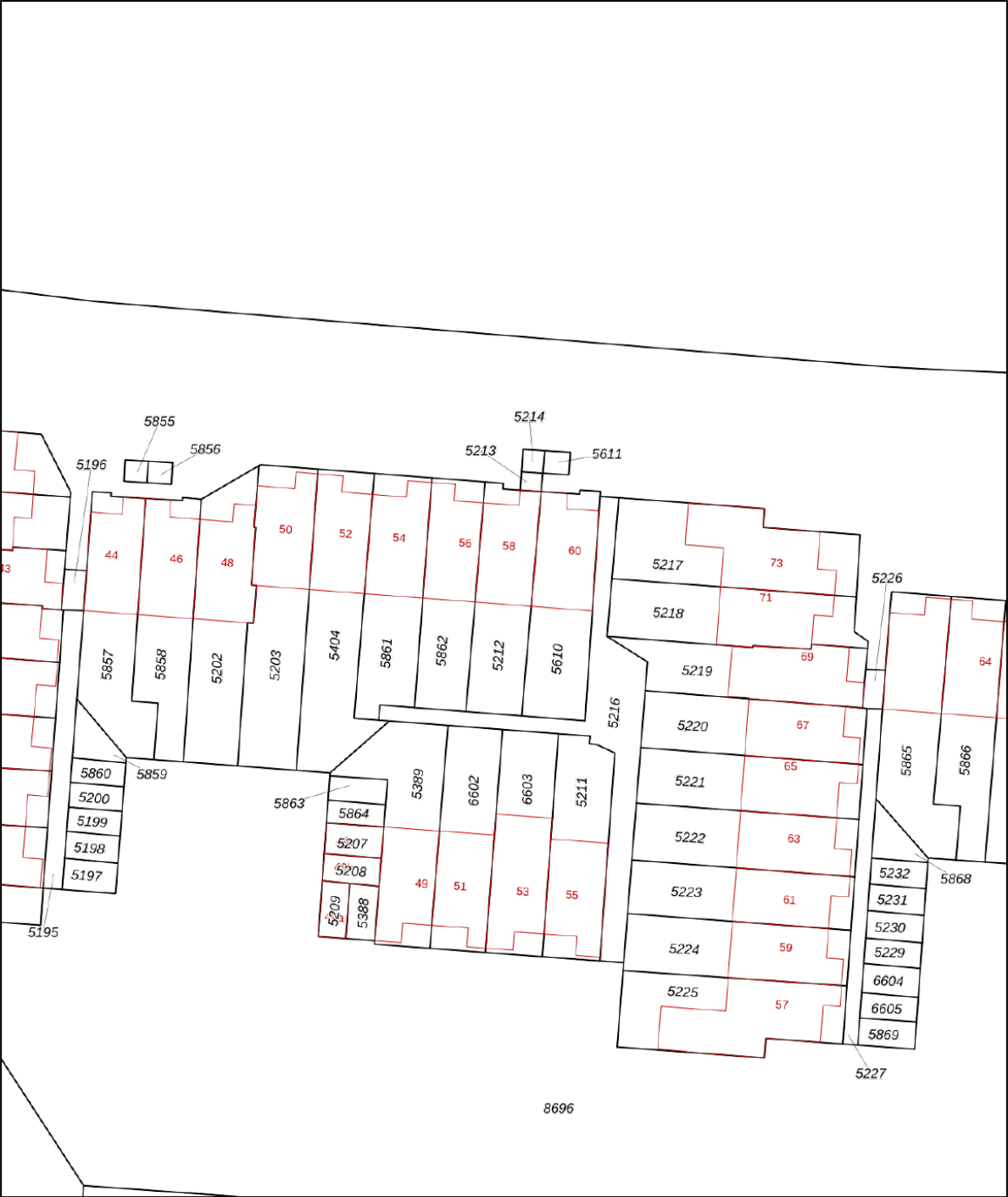
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel

Sectie C

Perceel 5212

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

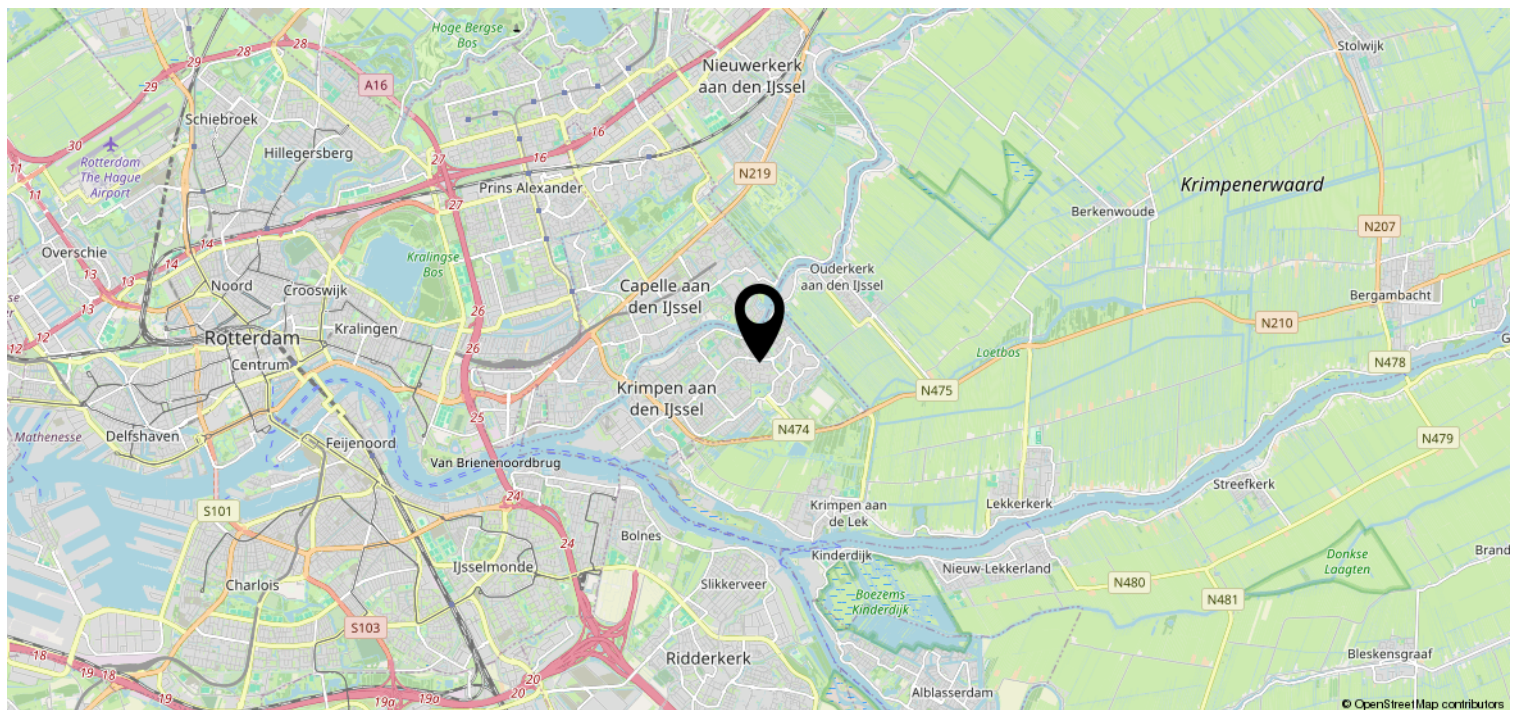
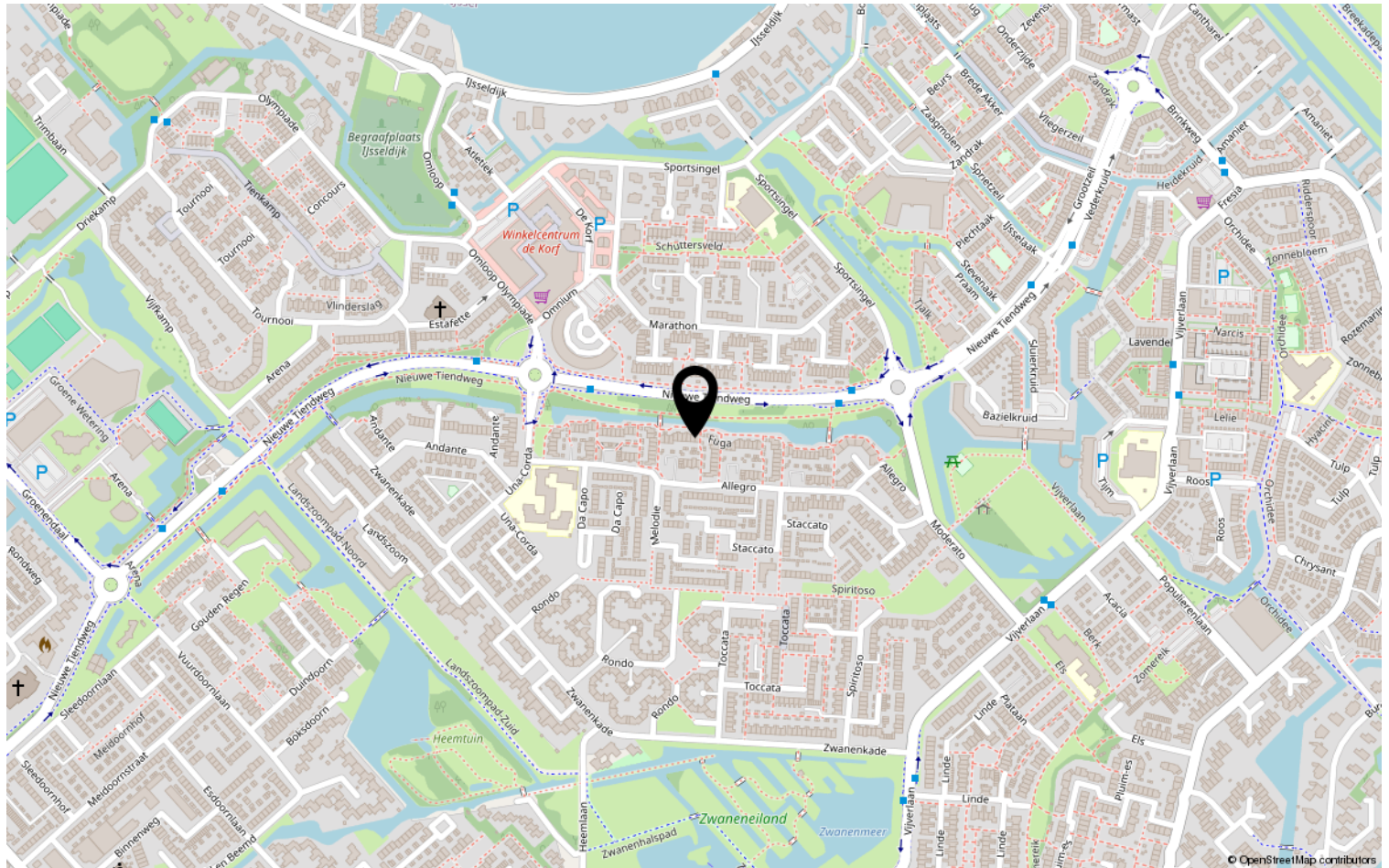
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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.