

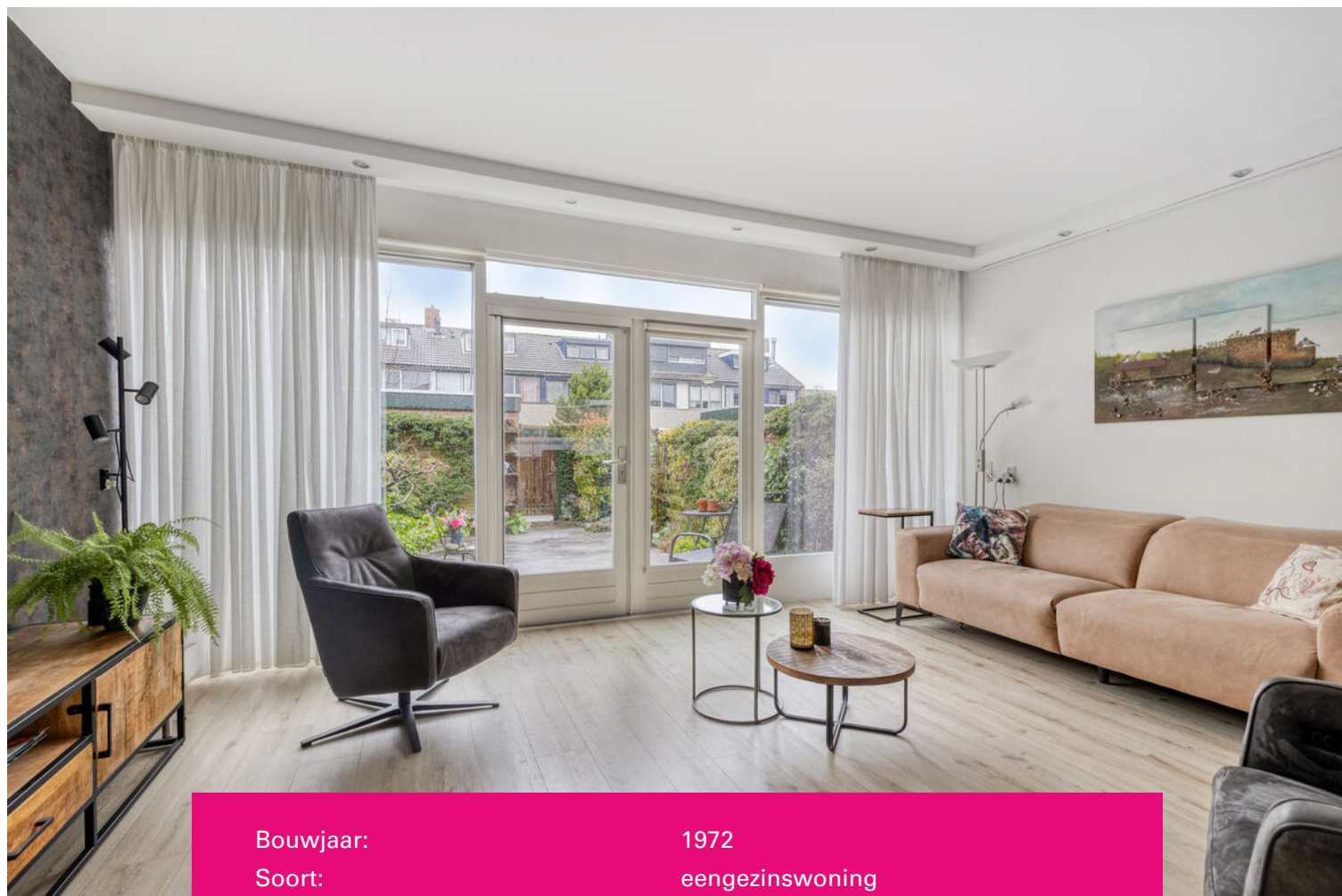


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Vijverlaan 459

vraagprijs € 449.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	416 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	129 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

II RUIME TUSSENWONING II

In een fijne woonwijk in Krimpen aan den IJssel staat deze verzorgde tussenwoning waar je zo in kunt. De woning is netjes onderhouden en modern afgewerkt, waardoor je hier zonder grote klussen direct kunt genieten van je nieuwe thuis.

Binnen is er volop ruimte. Met vier slaapkamers is er plek genoeg voor een gezin, een thuiswerkplek of bijvoorbeeld een hobbykamer. De zolderverdieping is momenteel een open ruimte, maar hier kan eenvoudig een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd. Dat maakt de woning extra flexibel en geschikt voor verschillende woonwensen, zowel nu als in de toekomst.

Ook buiten woon je hier prettig. Aan de voorzijde kijk je uit op een groen grasveld, wat zorgt voor een rustig en ruimtelijk gevoel. Tegelijkertijd woon je verrassend centraal, met winkelcentrum 'De Olm' en het recreatieve Zwaneneiland praktisch om de hoek. Een fijne plek waar rust, ruimte en voorzieningen samenkomen.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.12 m. x 0.96 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 5.21 m. x 5.00 m.) voorzien van trapkast en vloerverwarming en via de openslaande deuren is de achtertuin te bereiken.
- Open keuken (ca. 3.08 m. x 2.94 m.) voorzien van een koelkast, vriezer, afzuigkap, inductiekookplaat, close-in boiler, vaatwasser, combimagnetron, oven en vloerverwarming. Het keukenraam beschikt over een elektrische screen.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.07 m. x 2.88 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 3.07 m. x 2.18 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 4.05 m. x 2.94 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer IV (ca. 4.05 m. x 2.17 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 1.91 m. x 1.84 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop/open zolder (ca. 5.21 m. x 3.98 m.) voorzien van opstelplaats C.V. installatie (2023, eigendom), aansluiting voor de wasmachine en droger en dakkapel.

Tuin

- Voortuin gelegen op het Oosten.
- Achtertuin gelegen op het Westen.
- Berging (ca. 2.76 m. x 2.27 m.).
- Aan de achterzijde van de woning is er een gevelbreed elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig.

kunststof kozijnen aanwezig.

- De woning beschikt over HR++ beglazing.
- De woning beschikt over 5 (slaap)kamers!
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers begin juli 2026).





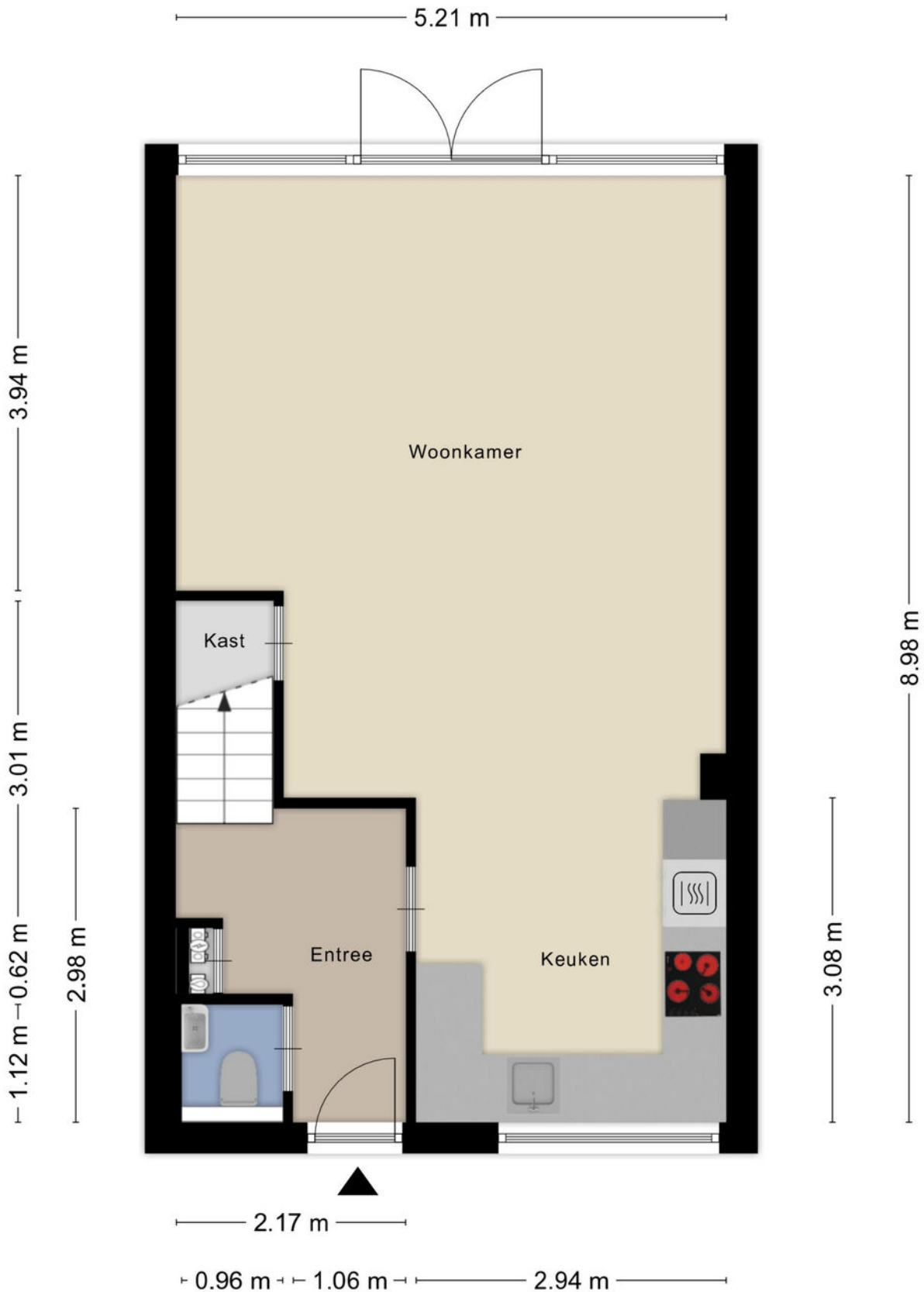




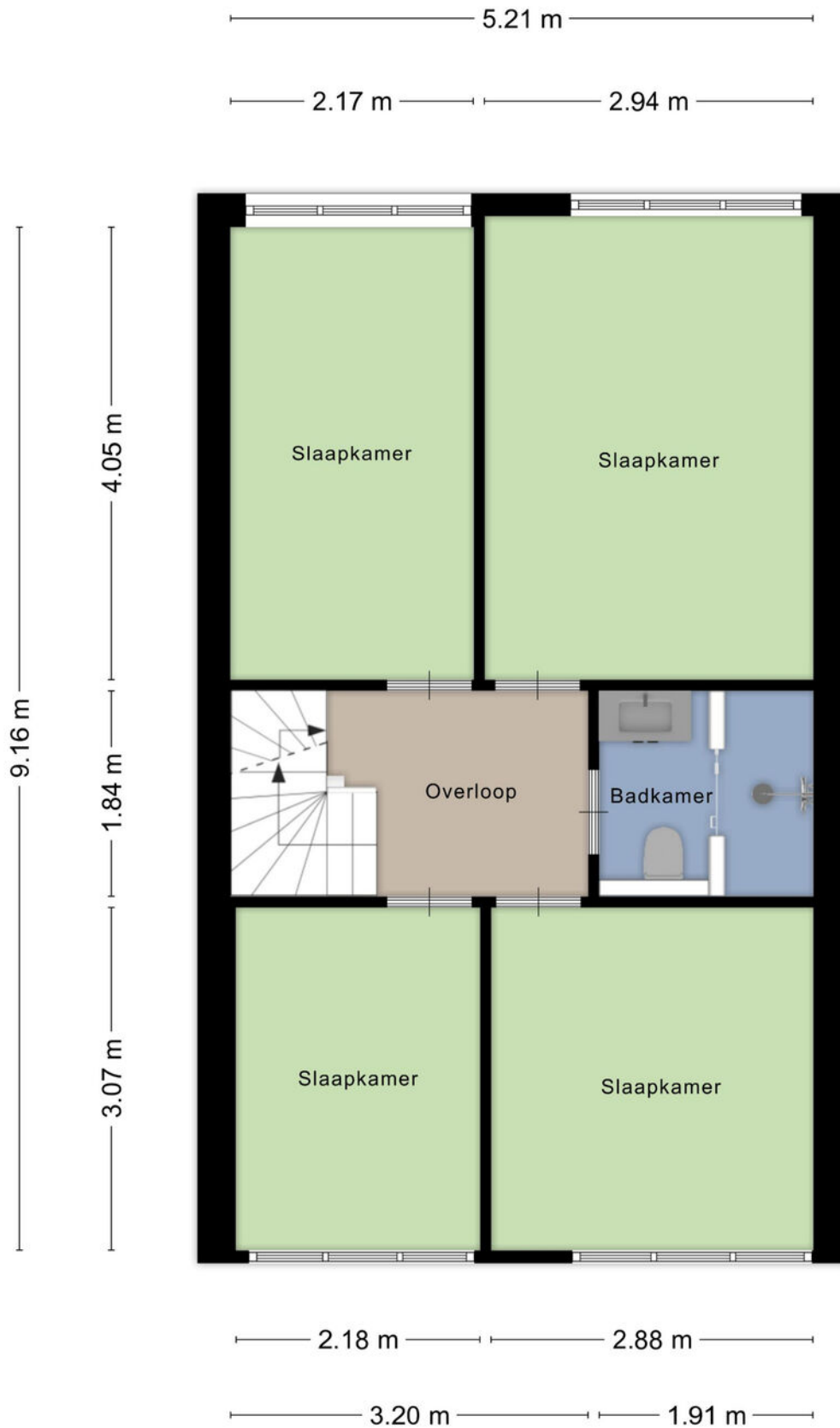




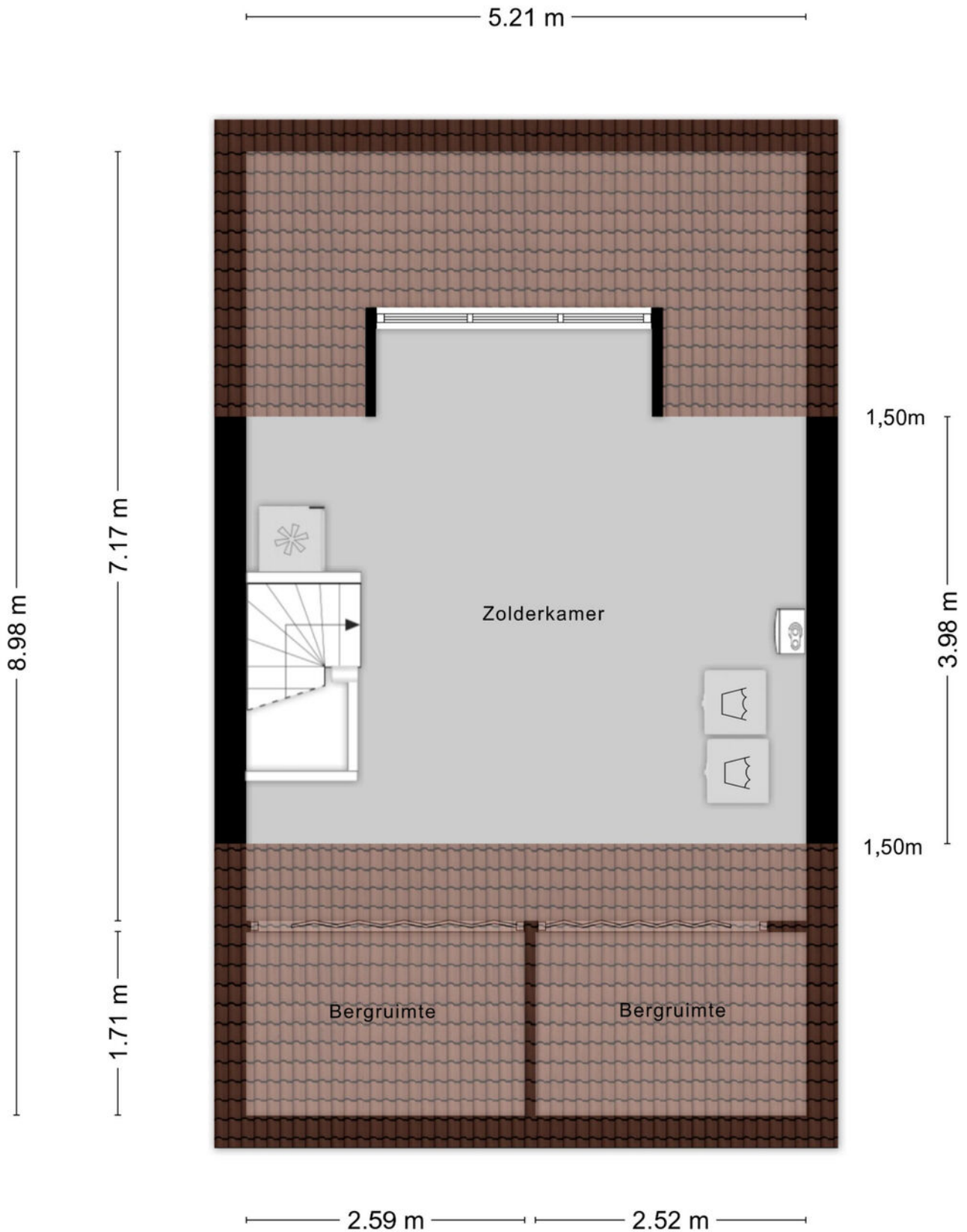
Plattegrond



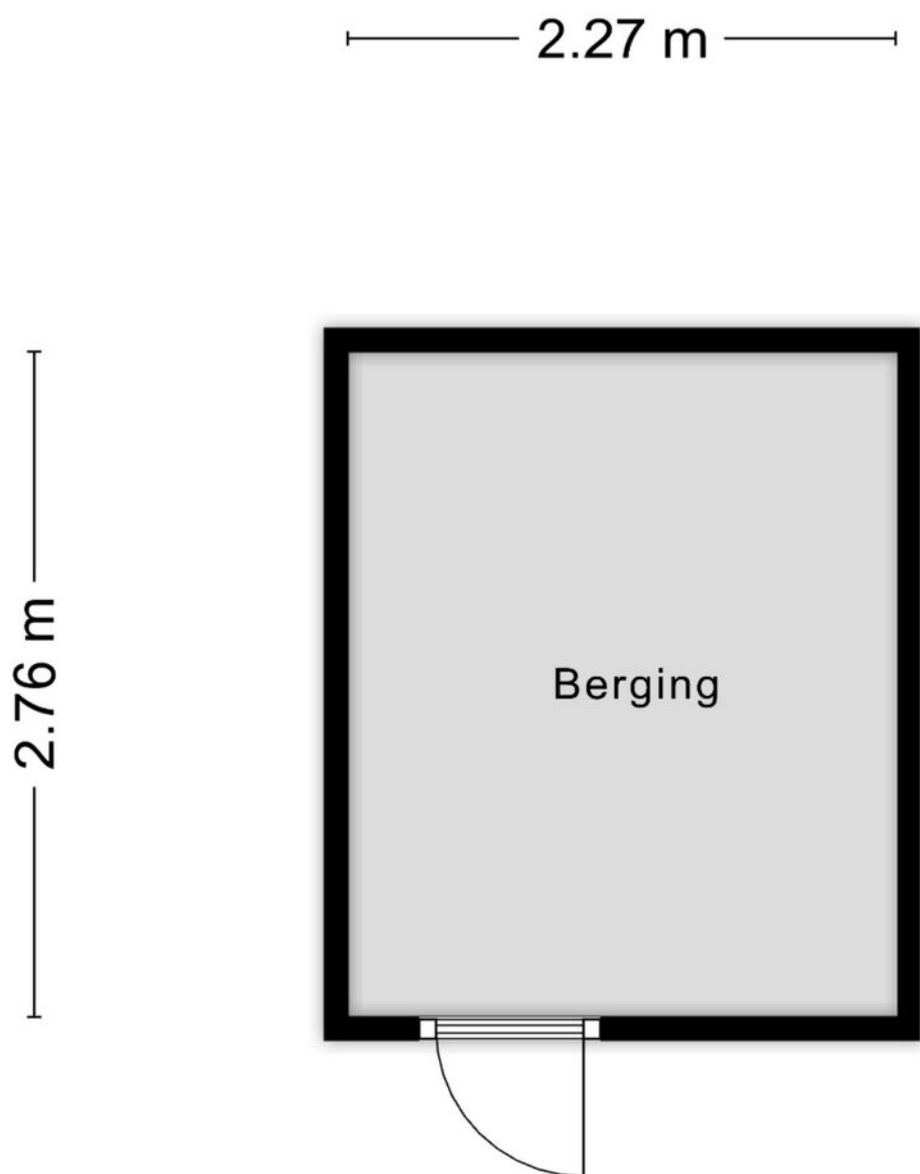
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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 Krimpen aan den IJssel

Sectie C

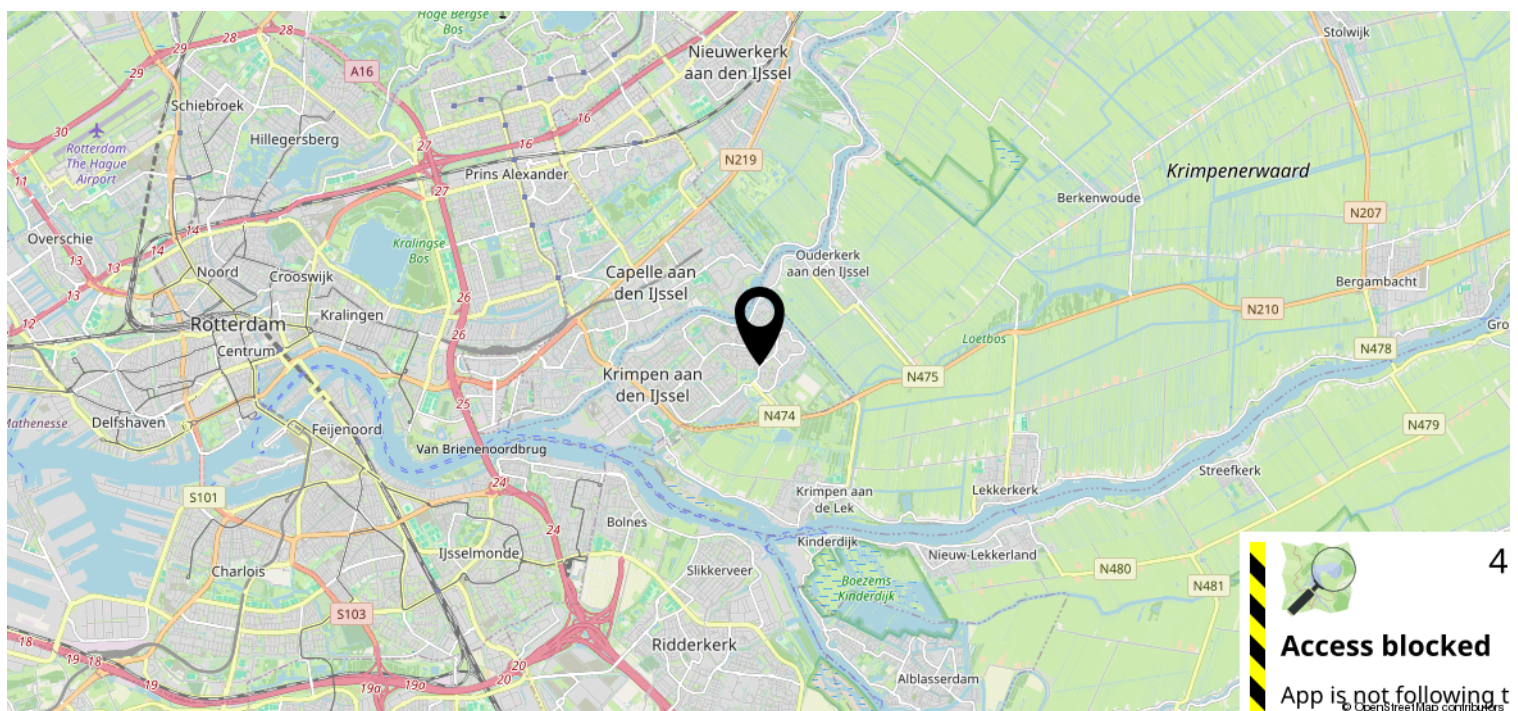
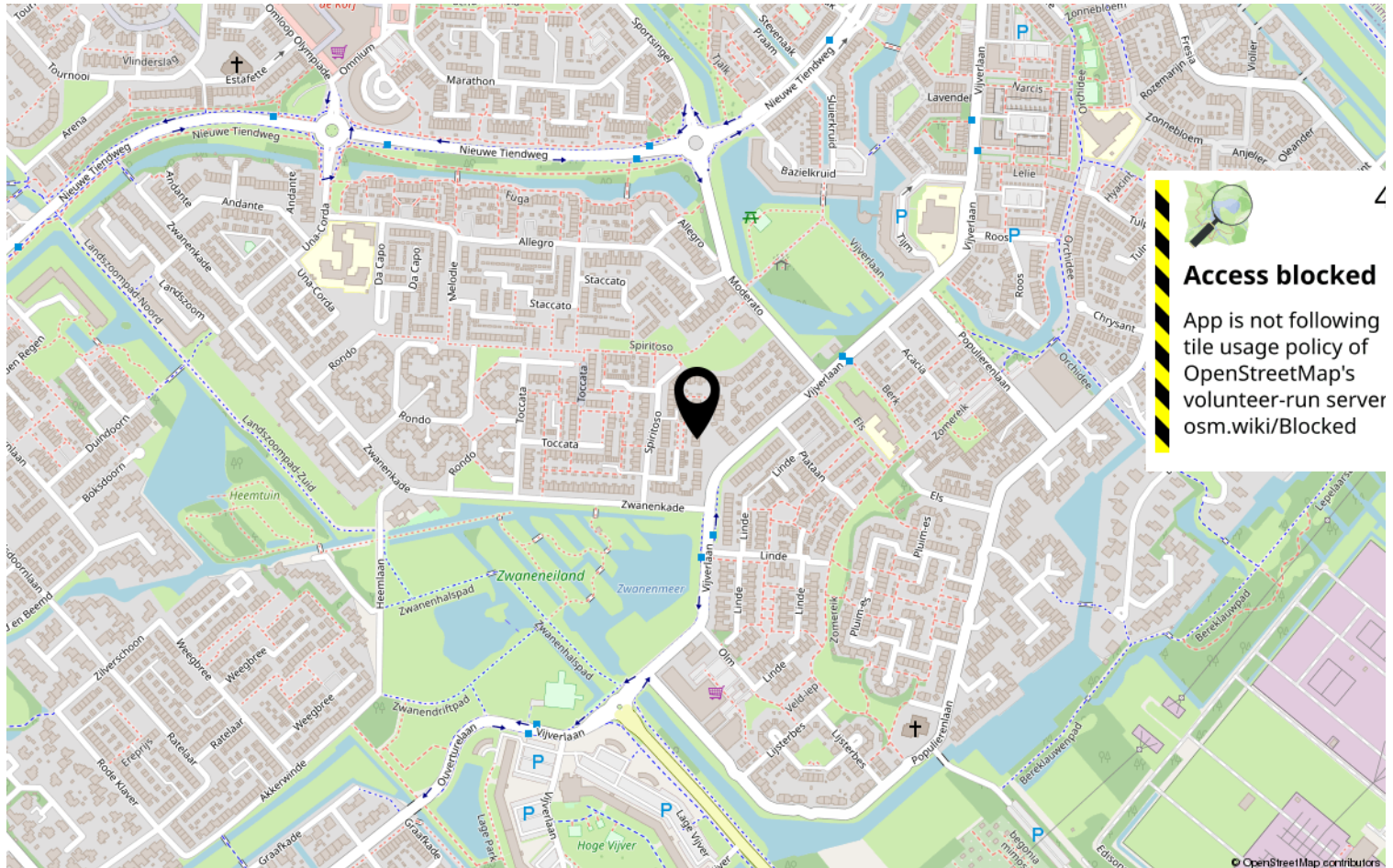
Perceel 3059

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 1 maart 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.