

PADMOS.
MAKELAARDIJ

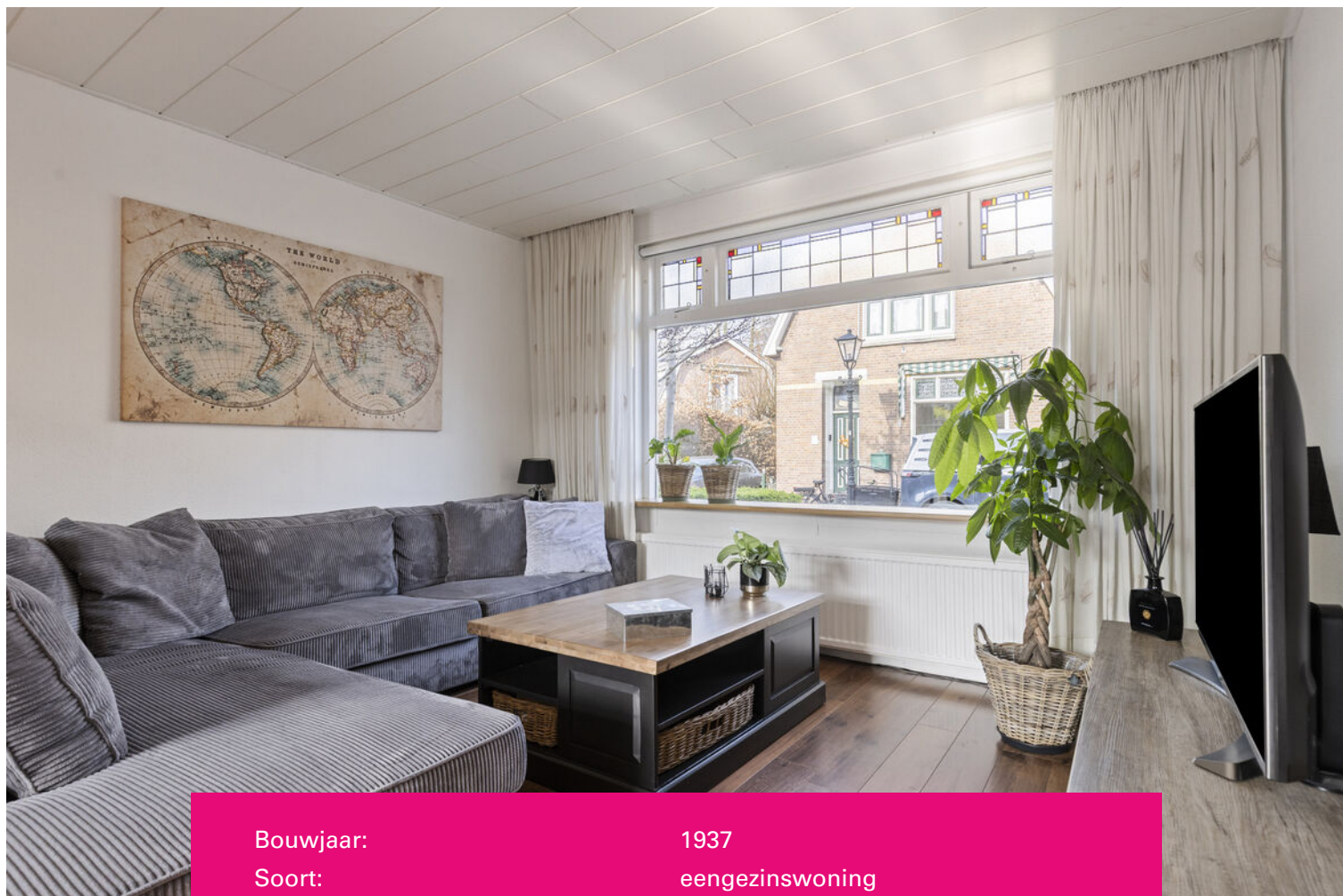


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Woolstraat 2 c

vraagprijs € 375.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1937
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	425 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	121 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, HR glas

Omschrijving

II VERZORGDE TWEE- ONDER ÉÉN KAP WONING II

In het gezellige Oud Krimpen, een van de meest gewilde wijken van Krimpen aan den IJssel, ligt deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning is prettig gelegen in een rustige straat met weinig verkeer, een gemoedelijke sfeer en met winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand.

Deze woning is met zorg bewoond en netjes afgewerkt. Binnen vind je drie slaapkamers, ideaal voor een gezin, een thuiskantoor of hobbyruimte. De lichte woonkamer vormt het hart van het huis en biedt een fijne plek. Authentieke glas-in-loodramen geven de woning extra karakter en sfeer. De openslaande deuren op de begane grond zorgen voor een mooie verbinding met de tuin.

De keuken en badkamer zijn verzorgd en functioneel. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken en een keurige berging, wat zorgt voor extra gemak en opbergruimte.

Ook de ligging is ideaal. Voor een uitstapje naar Rotterdam pak je de Waterbus, die op korte afstand stopt en je snel naar bijvoorbeeld Ridderkerk of het centrum van Rotterdam brengt. Met de auto of het openbaar vervoer ben je eveneens binnen no-time in de stad.

Kortom, een comfortabele en goed onderhouden woning op een fijne locatie, waar je geniet van rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid. Hier woon je in een prettige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik!

Indeling

Begane grond

- Entree / hal, meterkast/kelder, trapopgang en toegang tot de woonkamer.
- Toilet (ca. 1.08 m. x 0.86 m.).
- Woonkamer (ca. 7.00 m. x 3.88 m.) met toegang tot de keuken. Middels openslaande deuren heb je toegang tot de achtertuin.
- Open keuken (ca. 3.08 m. x 2.73 m.) is gesitueerd in een hoek opstelling en voorzien van aan kookplaat, afzuigkap, koelkast/vriezer en oven. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken. En vanuit daar heb je toegang tot voortuin welke weer toegang verleend tot de berging.
- Bijkeuken (ca. 2.84 m. x 2.73 m.) voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping.
- Slaapkamer I (ca. 3.48 m. x 3.20 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 3.68 m. x 3.49 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.61 m. x 2.33 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Vanuit de badkamer heb je middels een enkele deur toegang tot het platte dak.

Tweede verdieping

- Slaapkamer III (ca. 4.01 m. x 3.45 m.) voorzien van vaste kasten en dakkapel.
- Bergruimte (ca. 4.69 m. x 2.28 m.) voorzien van opstelplaats C.V. installatie (2024).

Tuin

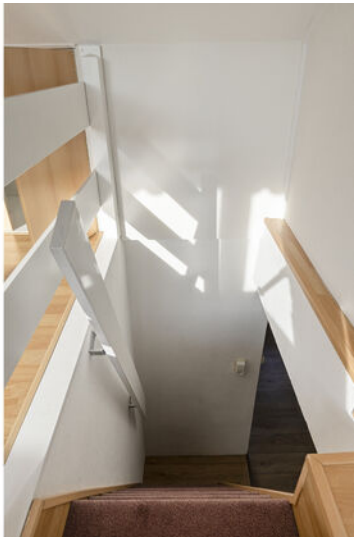
- De zijtuin is gelegen op het Zuidoosten.
- De achtertuin is gelegen op het Zuidwesten.
- Berging (ca. 4.64 m. x 3.02/2.26 m.)

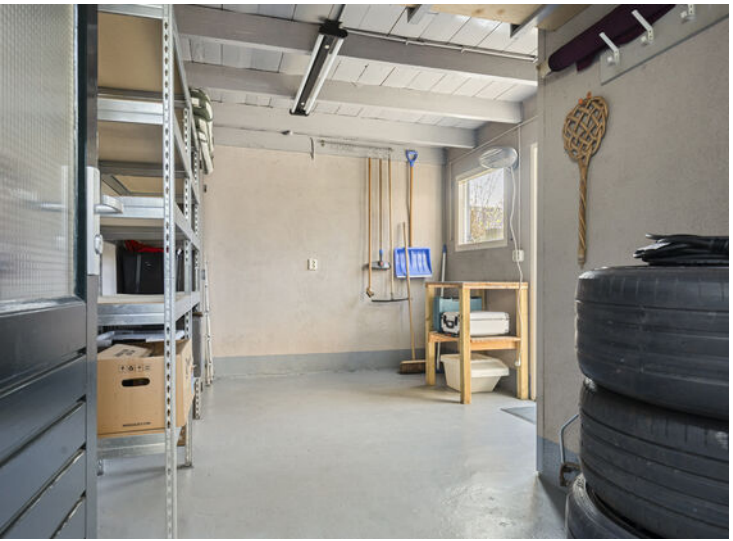








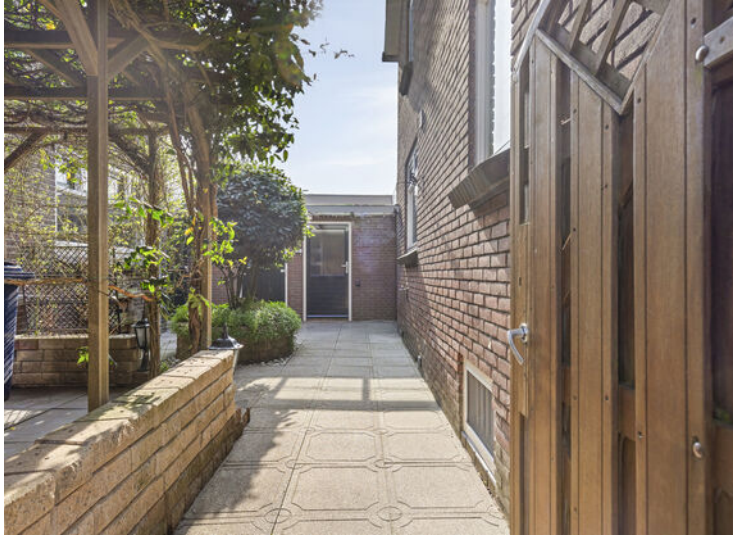




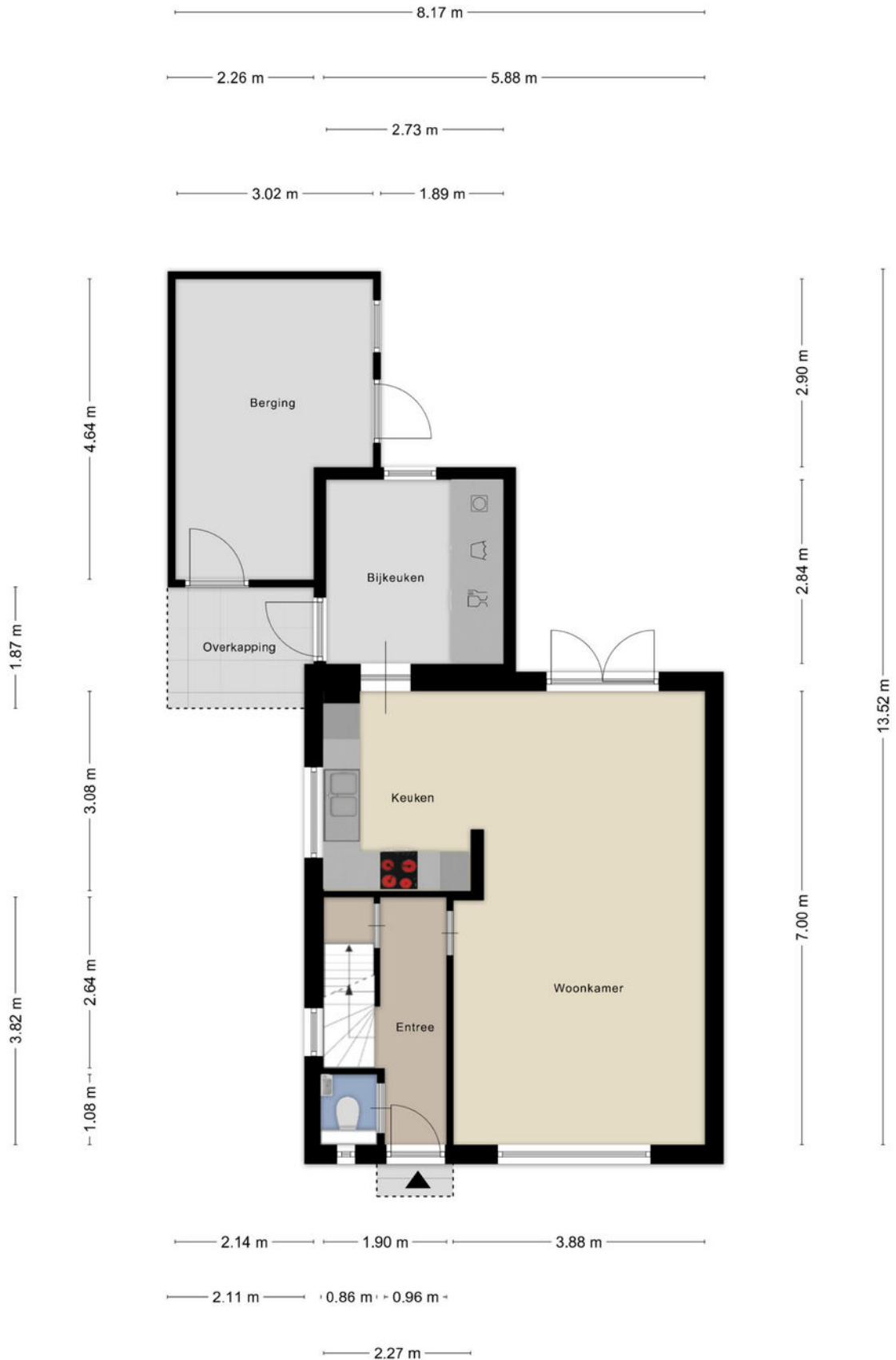








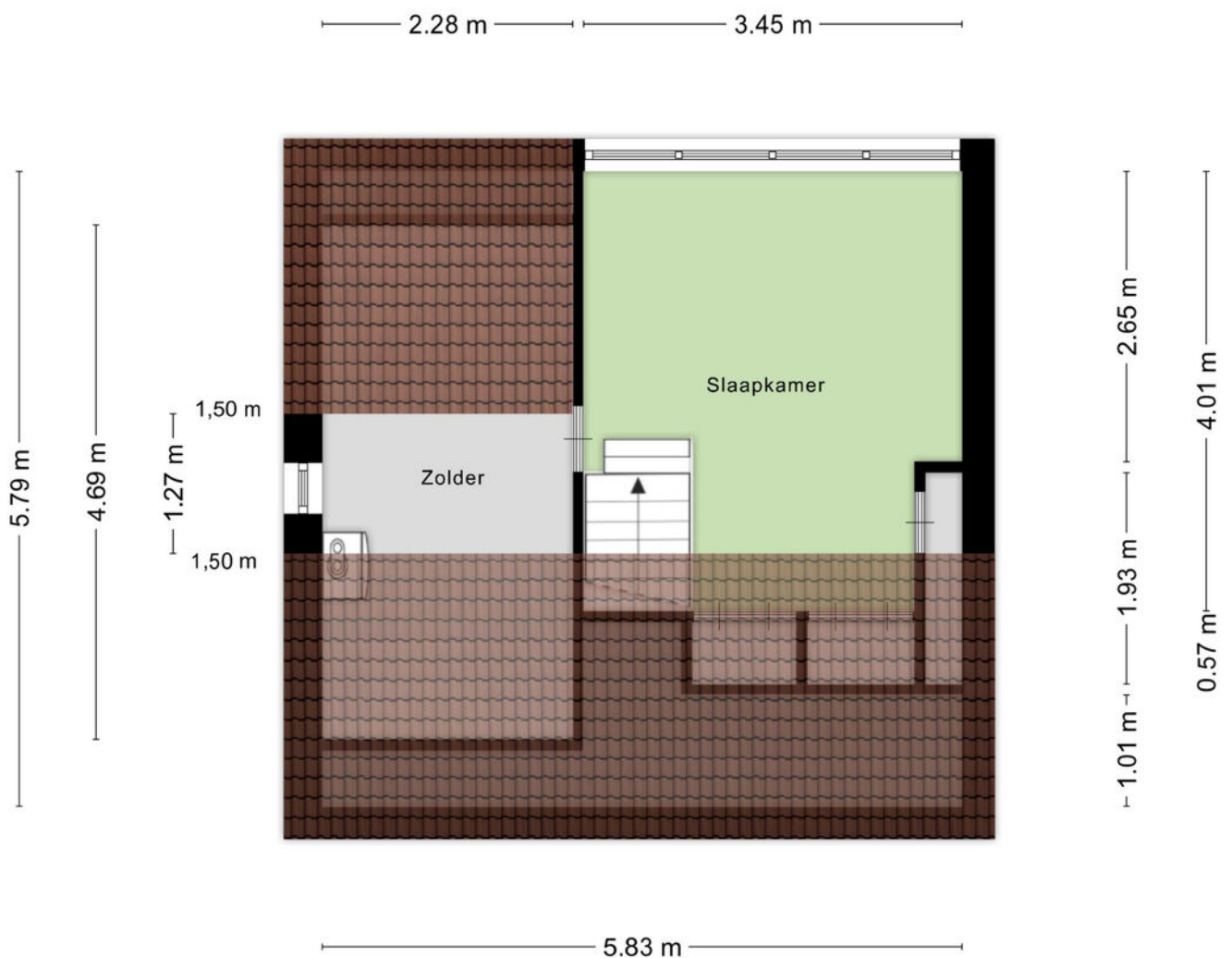
Plattegrond



Plattegrond

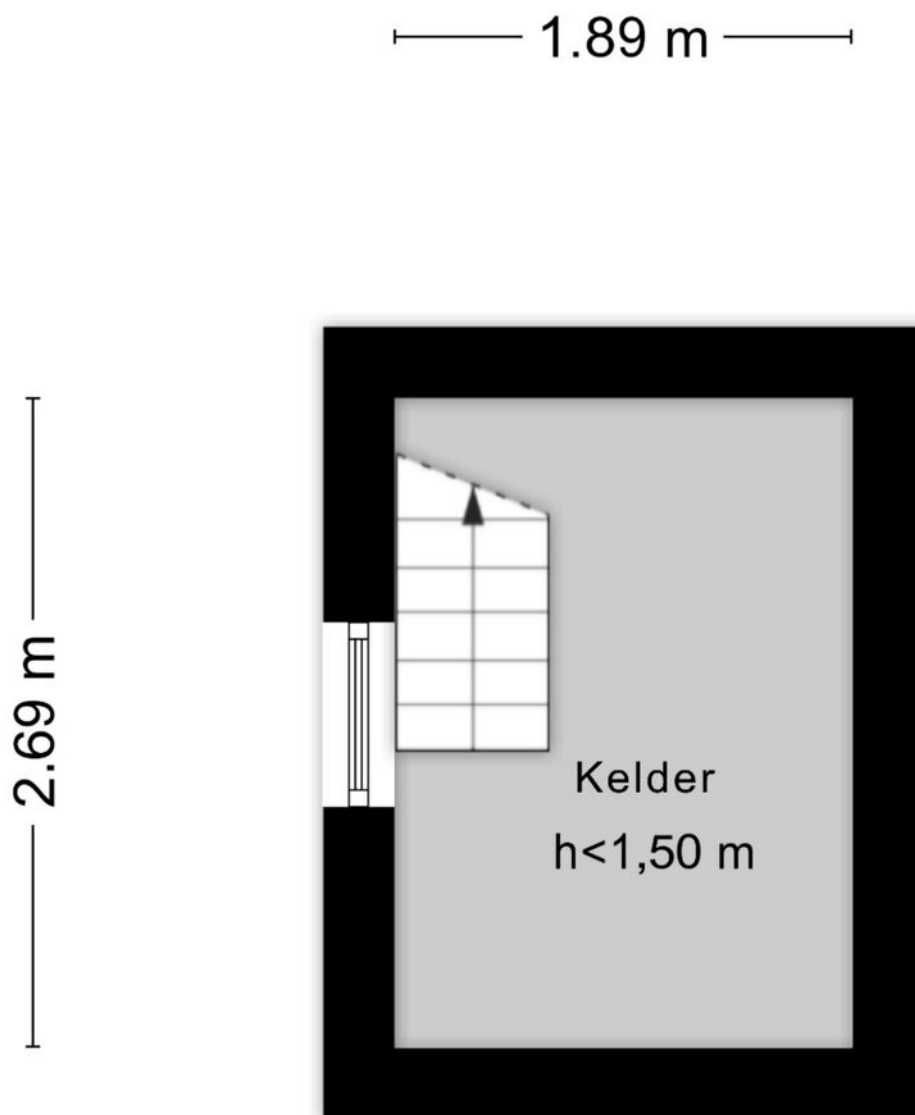


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



12345

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 5050

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.

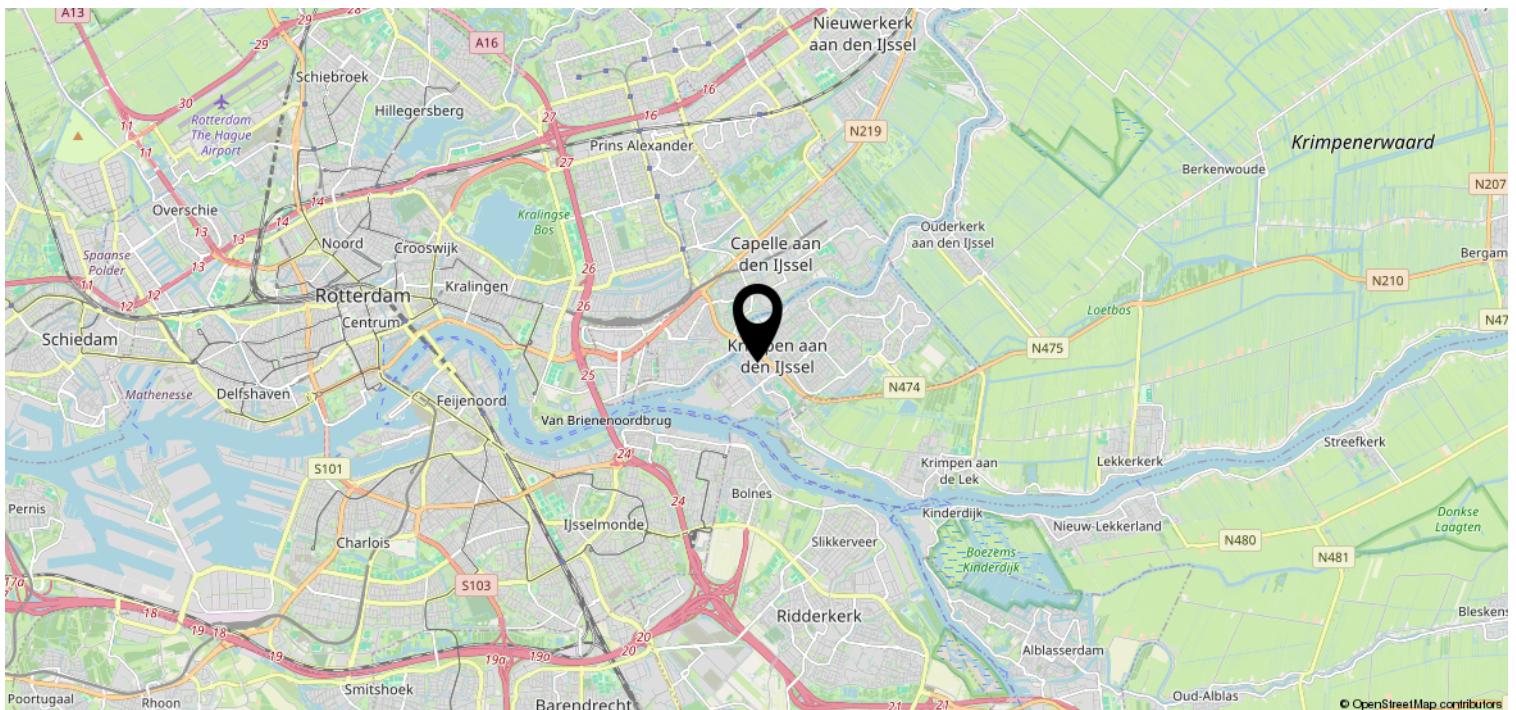
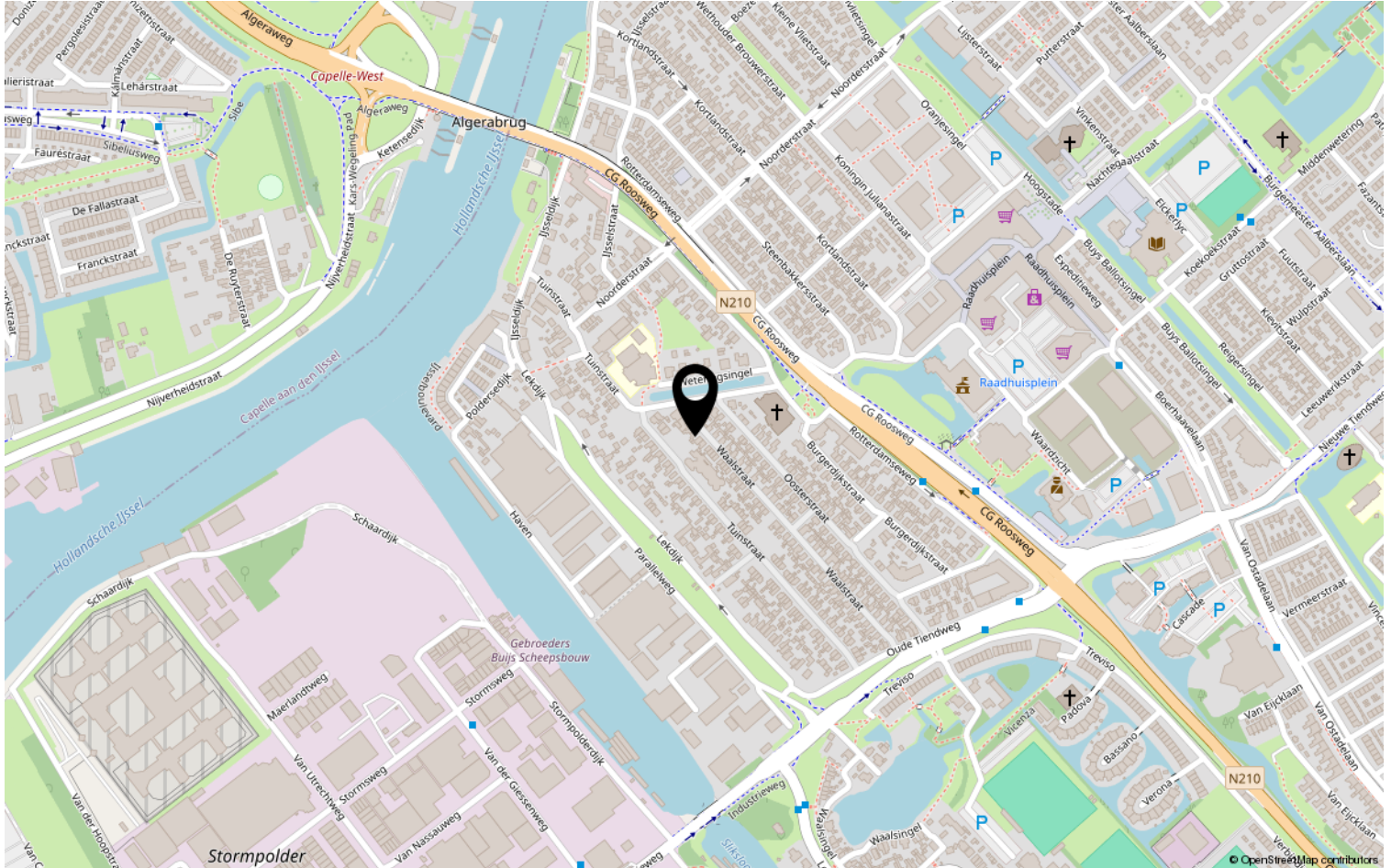
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026

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.