

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

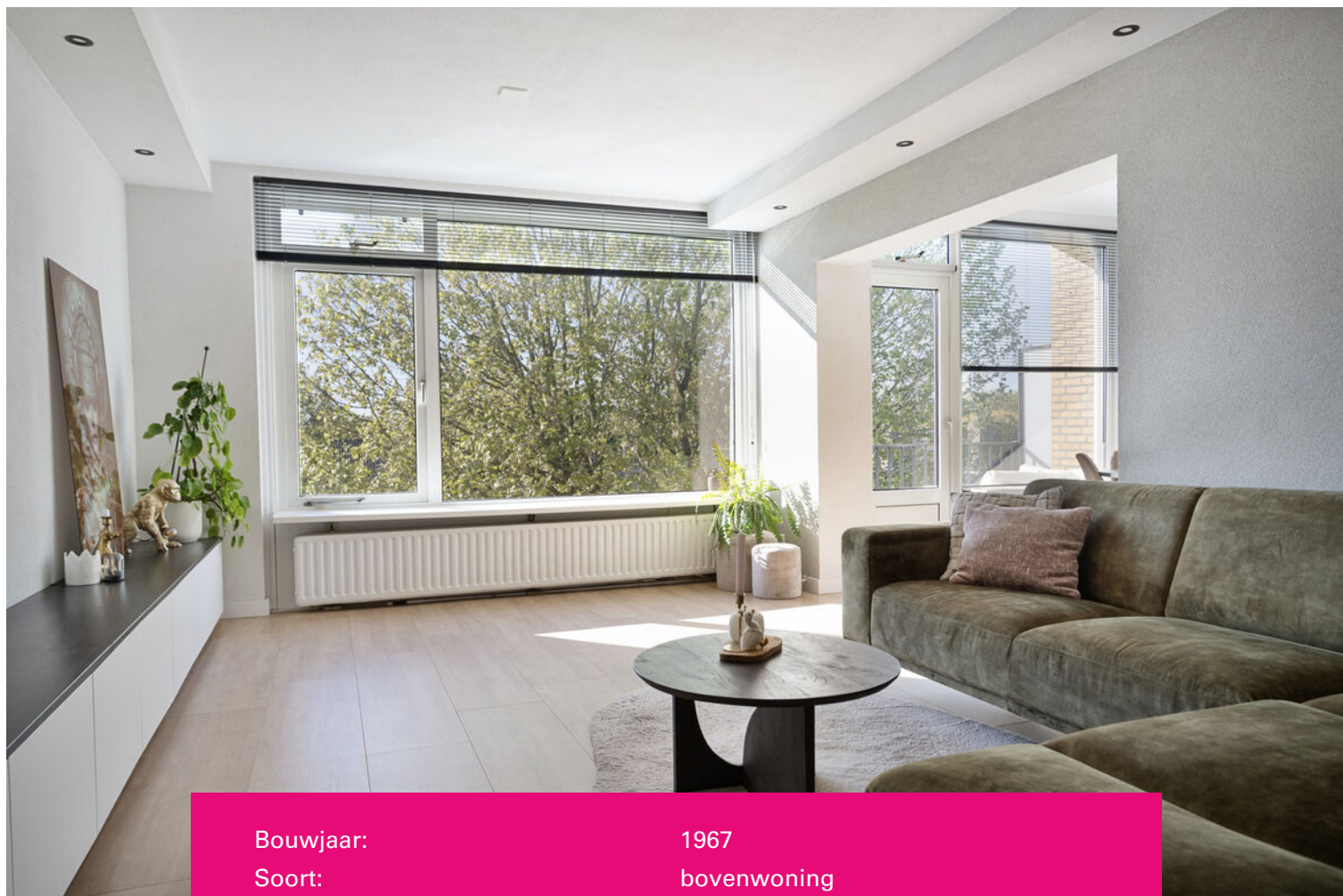


**KRIMPEN A/D IJSSEL | Schepenstraat 25 d**

**vraagprijs € 299.000 k.k.**

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	245 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	74 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

# Omschrijving

## II MODERN APPARTEMENT II

Dit appartement in Krimpen aan den IJssel voelt meteen goed zodra je binnenkomt! De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen. Aansluitend vind je de gezellige eetkamer, de perfecte plek om lang te tafelen of gewoon lekker te borrelen.

Met twee fijne slaapkamers heb je alle ruimte om het helemaal naar jouw wens in te richten, of je nu een extra werkplek nodig hebt of graag een logeerkamer wilt. De moderne keuken en badkamer maken het geheel helemaal af.

En dan de balkons... aan beide kanten van het appartement! Dat betekent eigenlijk altijd wel een plekje in de zon, of juist in de schaduw als je daar zin in hebt.

Ook de ligging is super praktisch: op steenworp vindt je winkelcentrum 'De Crimpenhof' en binnen een kwartier zit je in het centrum van Rotterdam!

### Begane grond

- Via de ruime stoep heb je toegang tot het complex waar zich de entree bevindt met brievenbussen en bellentableau.
- Vanuit de gezamenlijke hal heb je toegang tot de bergingen en het trappenhuis.
- Op de begane grond is er een eigen ruime berging aanwezig.

### Derde verdieping

- Entree/hal, gang, meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de diverse vetrekken.
- Lichte woonkamer (ca. 5.26 m. x 3.76 m.).
- Eetkamer (ca. 3.61 m. x 3.13 m.) met toegang tot een balkon.
- De dichte keuken (ca. 4.06 m. x 1.70 m.) is gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, wasmachine en vaste kast. Vanuit de keuken heb je toegang tot een balkon.
- Slaapkamer I (ca. 3.91 m. x 3.13 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer II (ca. 3.06 m. x 2.58 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 1.55 m. x 1.01 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een douche en wastafel.
- Toilet (ca. 1.55 m. x 0.73 m.) voorzien van een toilet.
- Berging/wasruimte (ca. 2.55 m. x 1.04 m.).

### Balkon

- Balkon I (ca. 2.44 m. x 1.14 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Balkon II (ca. 3.13 m. x 1.34 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.

### Berging

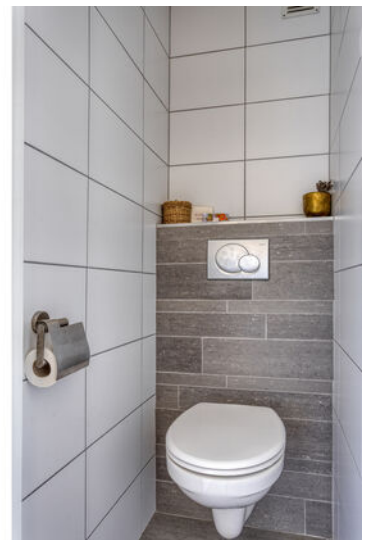
- Berging (ca. 3.81/2.63 m. x 2.53 m.) gelegen op de begane grond.

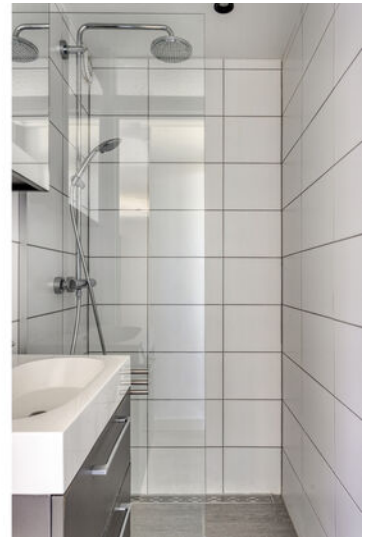
### Bijzonderheden

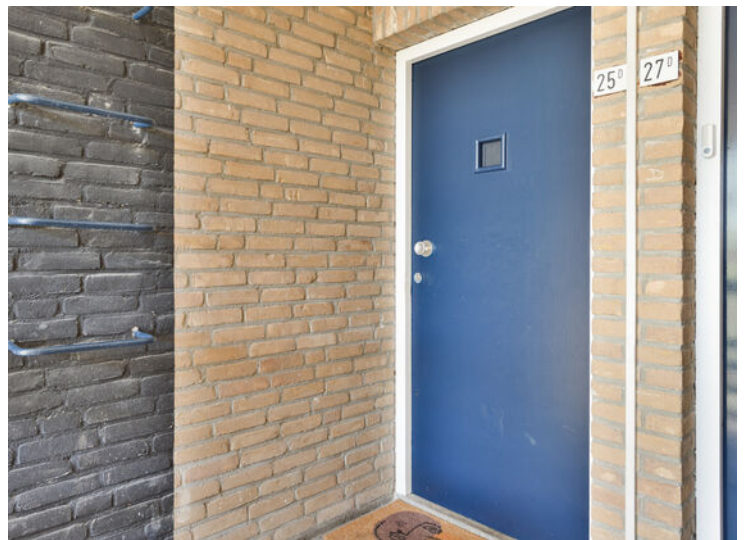
- Er is een zeer actieve VvE aanwezig.
- De VvE kosten bedragen € 160,- per maand.
- Er is een eigen berging aanwezig.
- De woning beschikt over twee balkons.
- De woning beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers begin augustus 2026).

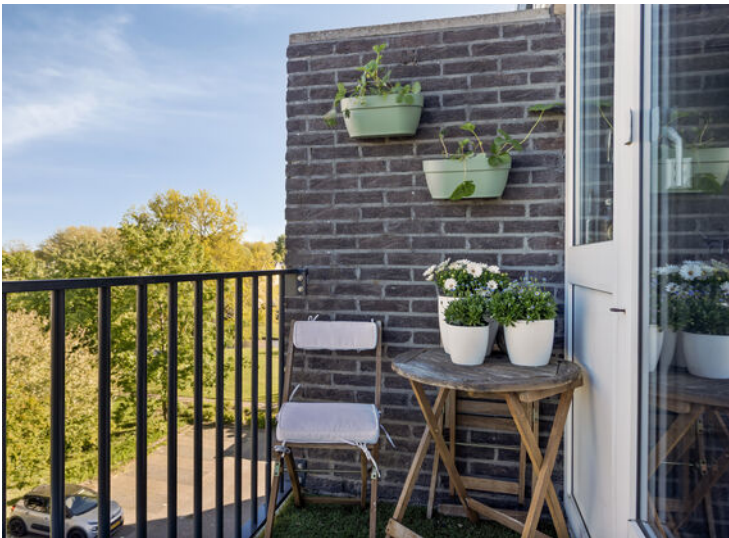
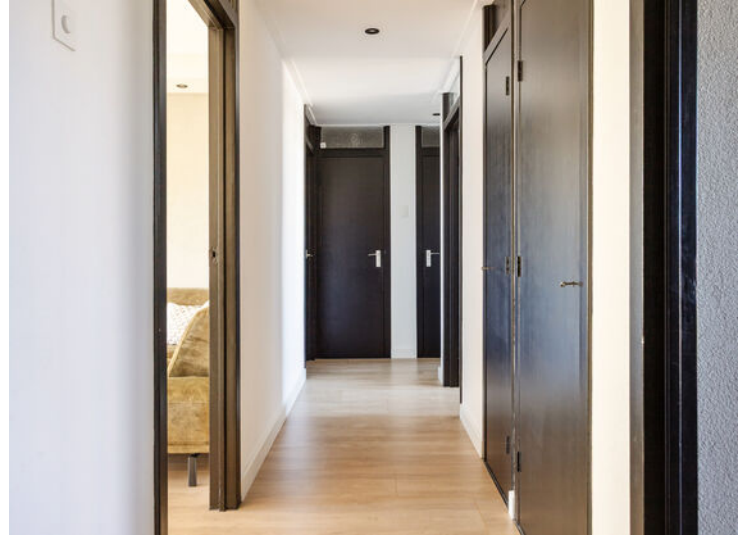
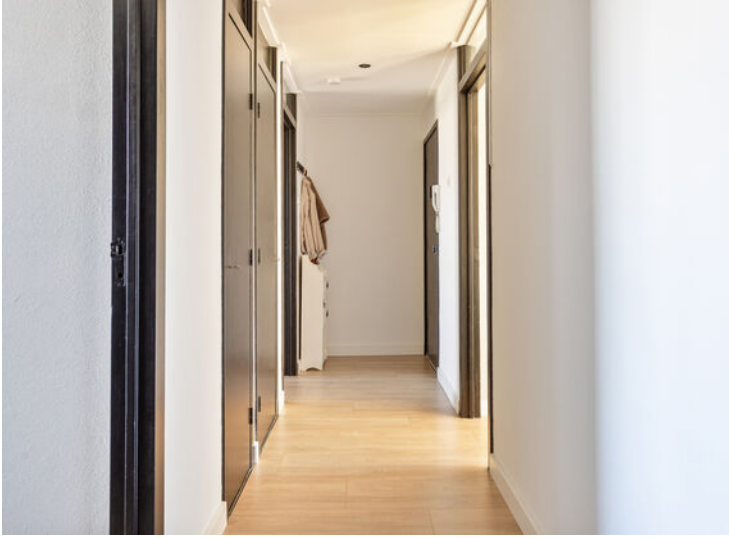










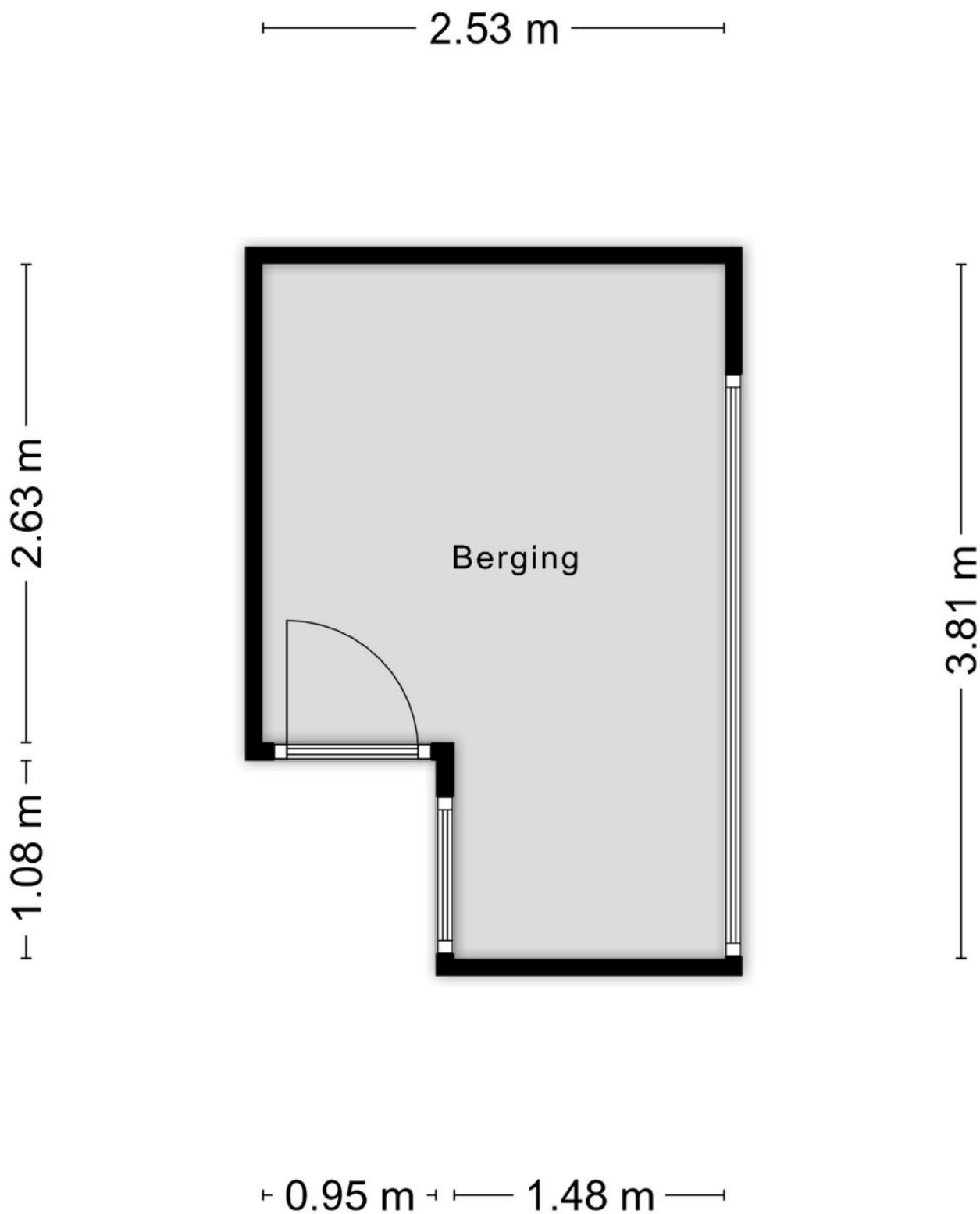




# Plattegrond



# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

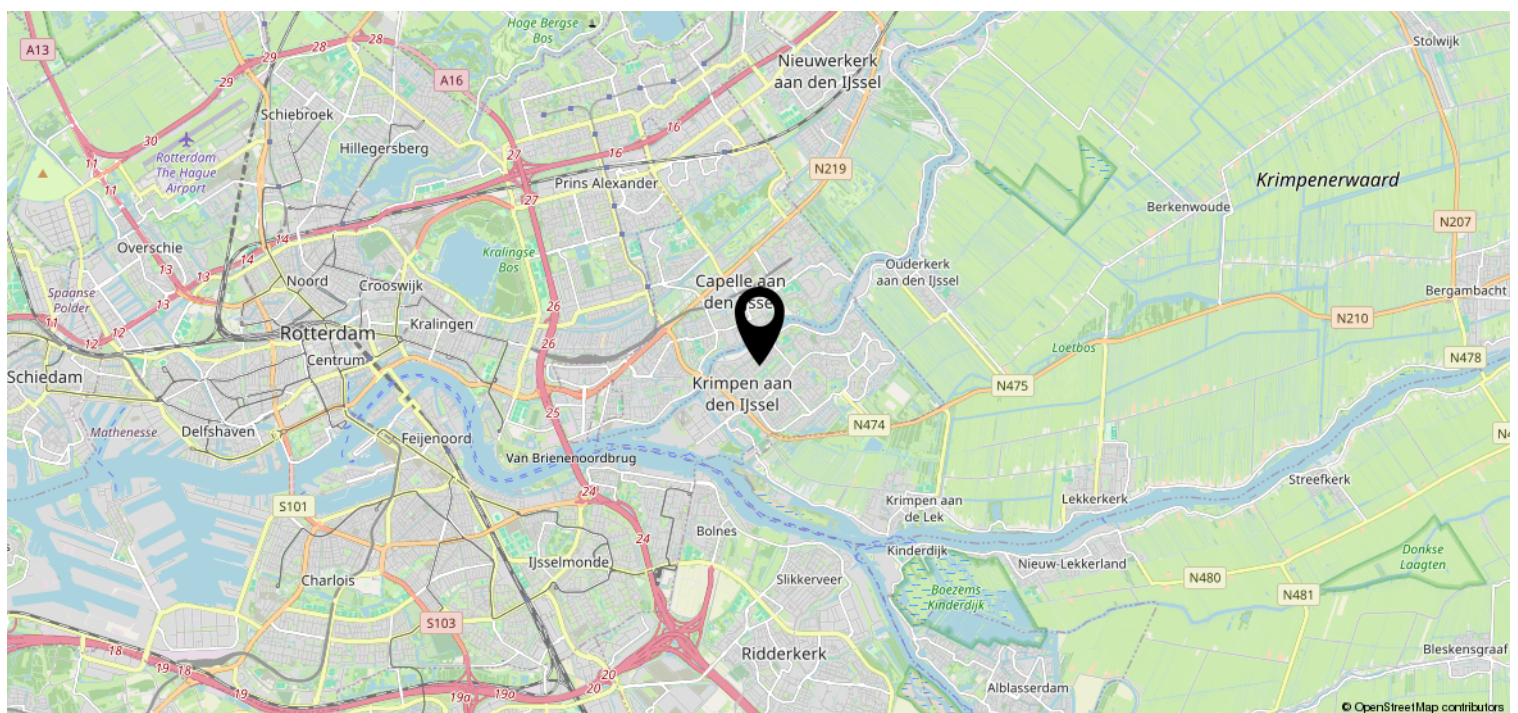
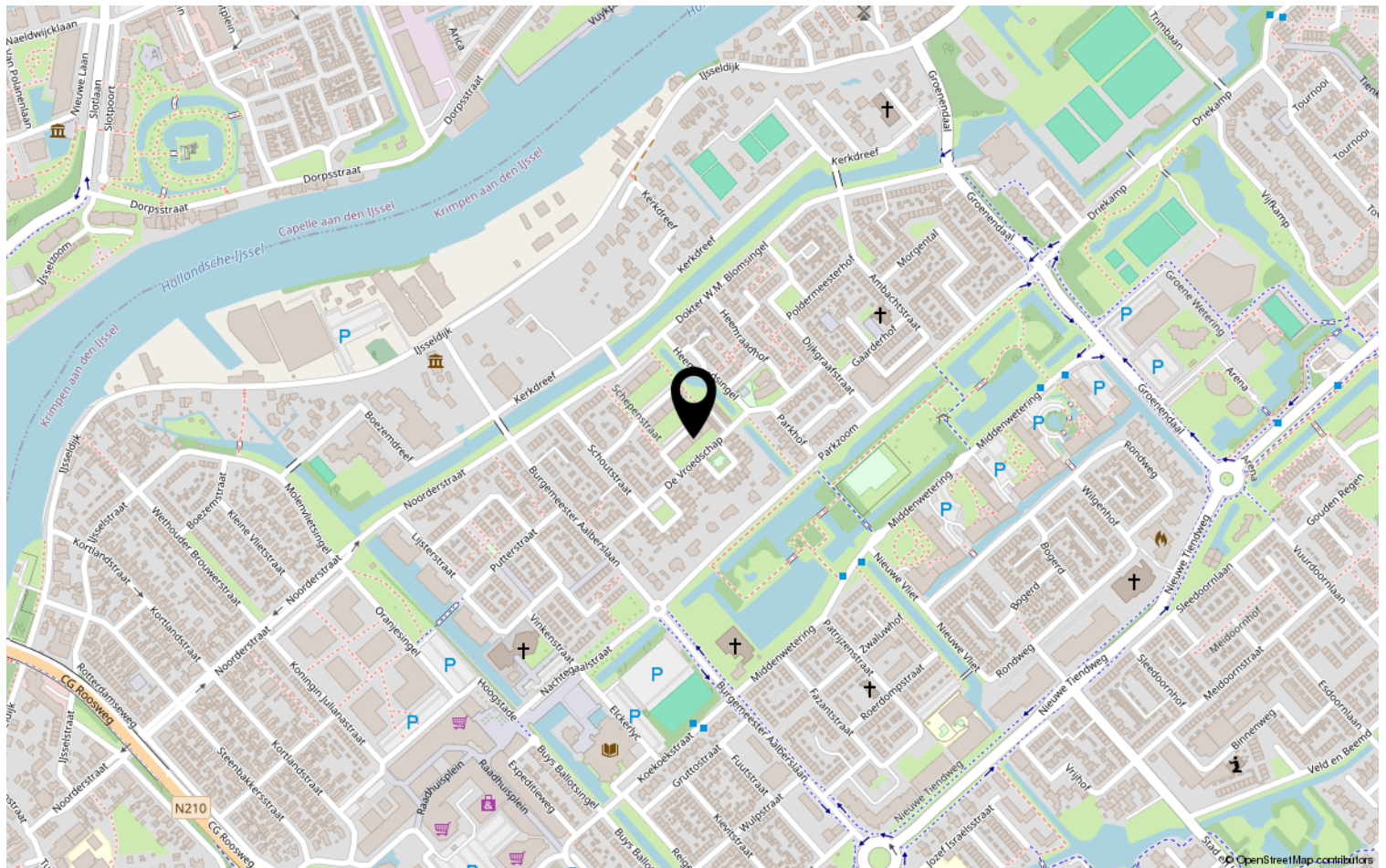
Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5807</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# 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.

## **Bedenkijd**

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.