

PADMOS.
MAKELAARDIJ

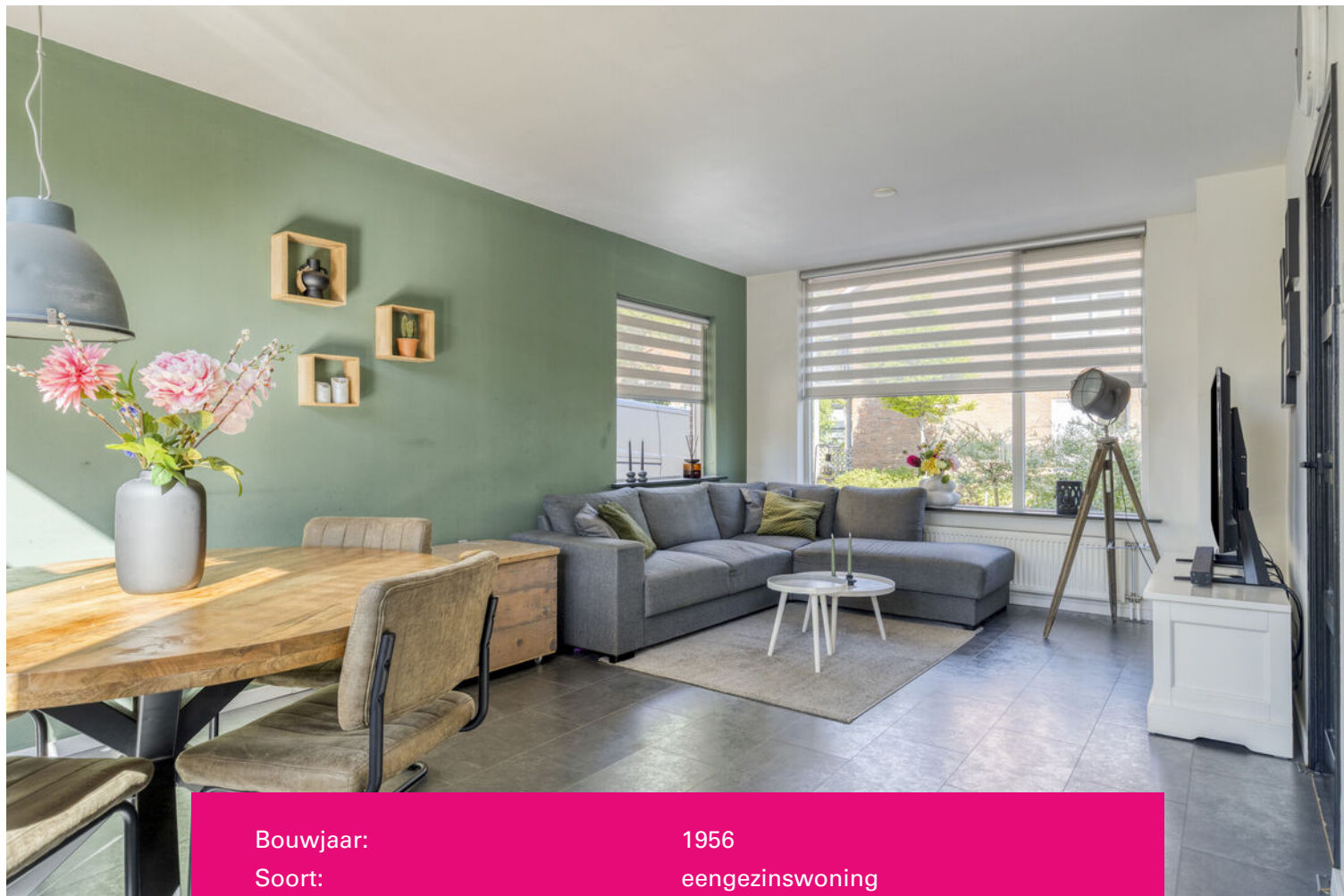


KRIMPEN A/D LEK | Jacob v. Ruysdaelstraat 14

vraagprijs € 399.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	294 m ³
Woonoppervlakte:	73 m ²
Perceeloppervlakte:	185 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, HR glas

Omschrijving

II HOEKWONING MET GARAGE II

Dit is zo'n woning die je niet vaak tegenkomt, en dat heeft alles te maken met de vrijstaande garage. Want eerlijk: een hoekwoning met eigen oprit én een losse garage? Dat is uniek in deze wijk!

Deze nette hoekwoning in Krimpen aan de Lek is helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar die gewoon lekker wil wonen zonder eerst te moeten verbouwen. Binnen tref je een lichte woonkamer met een open keuken. Met vier slaapkamers heb je hier verrassend veel mogelijkheden. Of je nu thuiswerkt, een logeerkamer wilt of alvast vooruit denkt, de ruimte is er. De badkamer is eenvoudig, maar netjes en functioneel.

En dan buiten... Hier onderscheidt deze woning zich écht. Parkeren doe je gewoon op eigen terrein en de vrijstaande garage is een enorme plus. Ideaal voor je auto, motor, fietsen of als hobby- of klusruimte. Dit soort extra's zie je zelden bij deze woningen en maakt het geheel nét even interessanter.

Ook praktisch zit je hier goed. Het centrum van Krimpen aan de Lek is geheel vernieuwd en gezellig, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Even naar Kinderdijk? Pak gewoon de pont. En wil je de stad in? Openbaar vervoer brengt je zo naar Rotterdam.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van toiletruimte, meterkast, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.25 m. x 0.83 m.) met toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 6.41 m. x 3.64 m.) en middels de openslaande deuren heb je toegang tot de achtertuin.
- Open keuken (ca. 2.65 m. x 1.85 m.) gesitueerd in een L-vormige opstelling en voorzien van een koelkast, afzuigkap, gaskookplaat, vaatwasser en magnetron. Vanuit de keuken heb je middels een enkele deur toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop met toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.66 m. x 2.76 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 3.60 x 3.55 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 2.61 x 1.97 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 1.88 m. x 1.25 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een douche en wastafel met meubel.

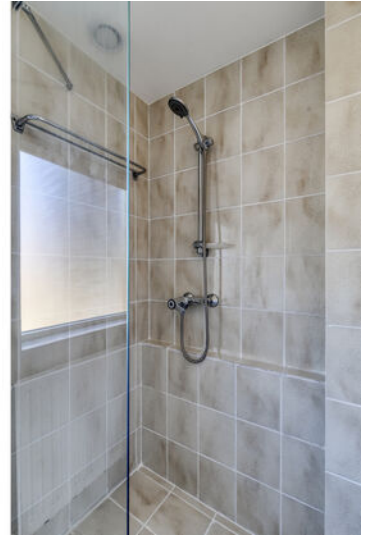
Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop met aansluiting wasmachine en droger en opstelplaats C.V. installatie (eigendom, 2025).
- Slaapkamer IV (ca. 3.64 m. x 1.80 m.) gelegen over de gehele diepte van de woning voorzien van knieschotten.
- Voortuin gelegen op Oosten.
- De achtertuin is gelegen op het Westen en voorzien van een vrijstaande stenen garage en overkapping.
- Garage (ca. 5.74 m. x 2.52 m.).
- Overkapping (ca. 5.24 m. x 2.94 m.).

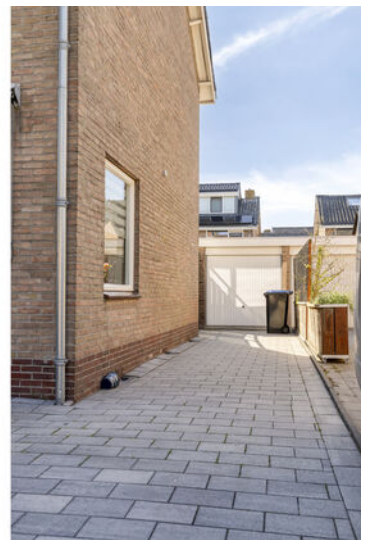
- Oplevering in overleg (voorkeur verkoper halverwege Juli 2026)





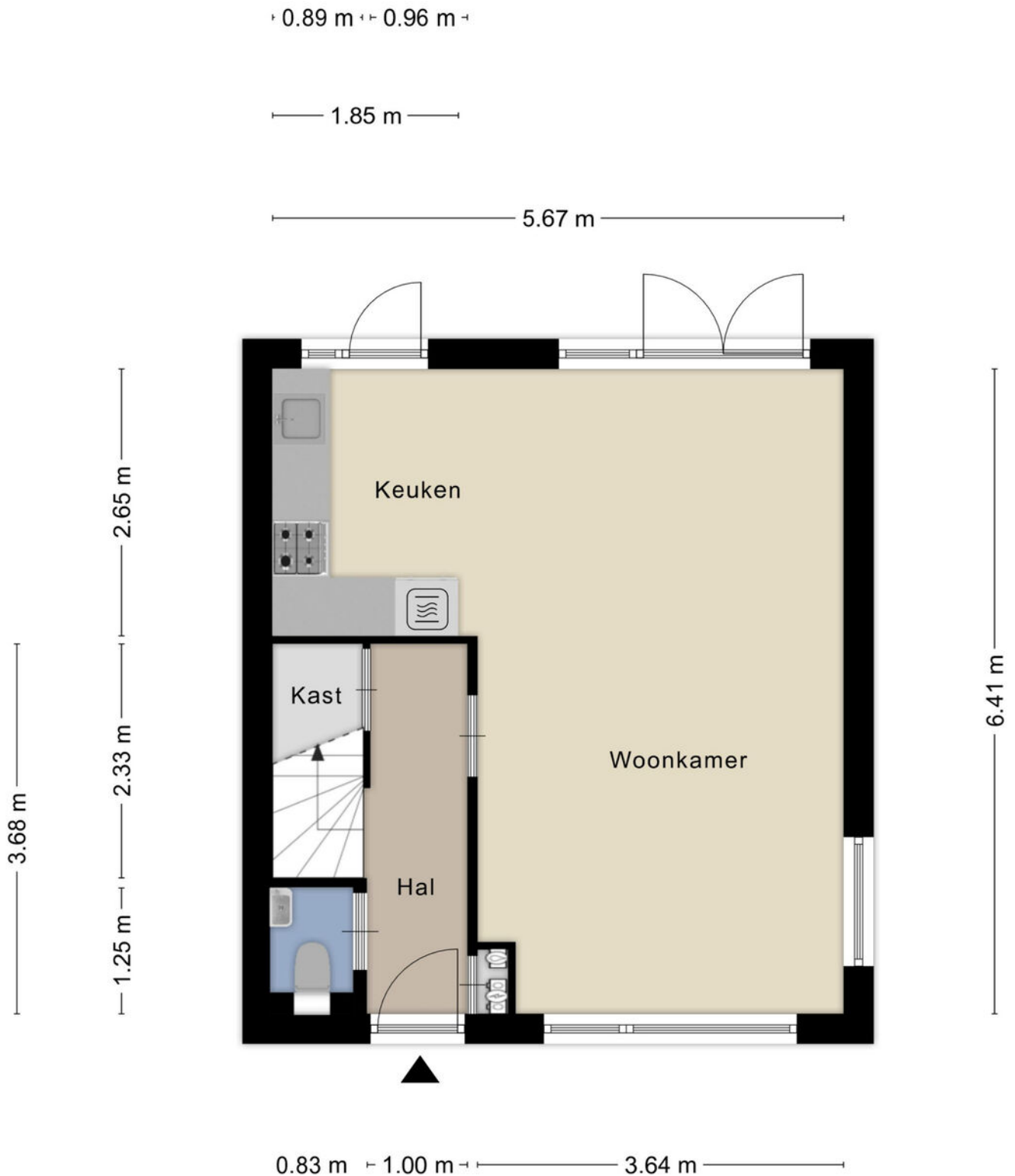




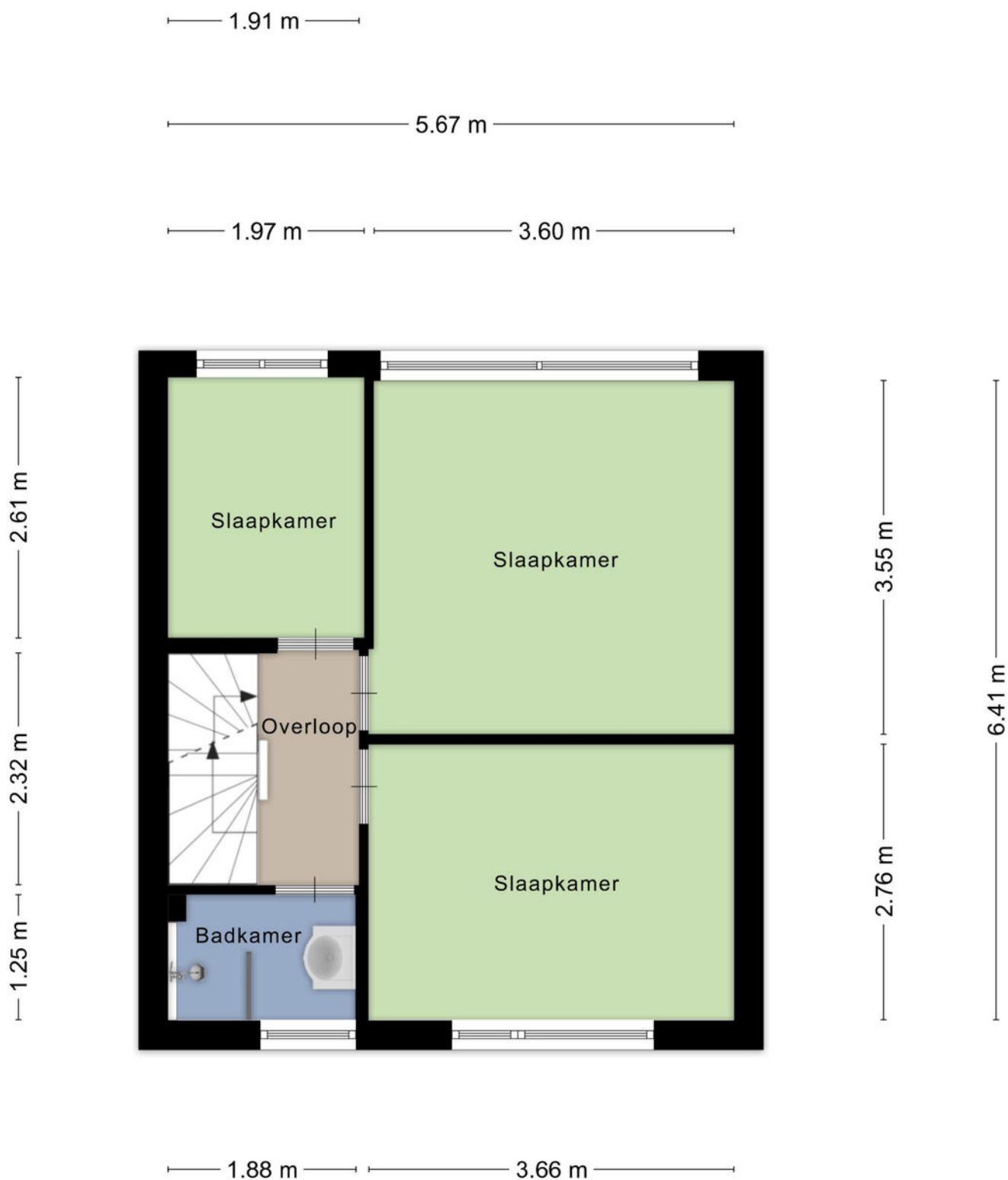




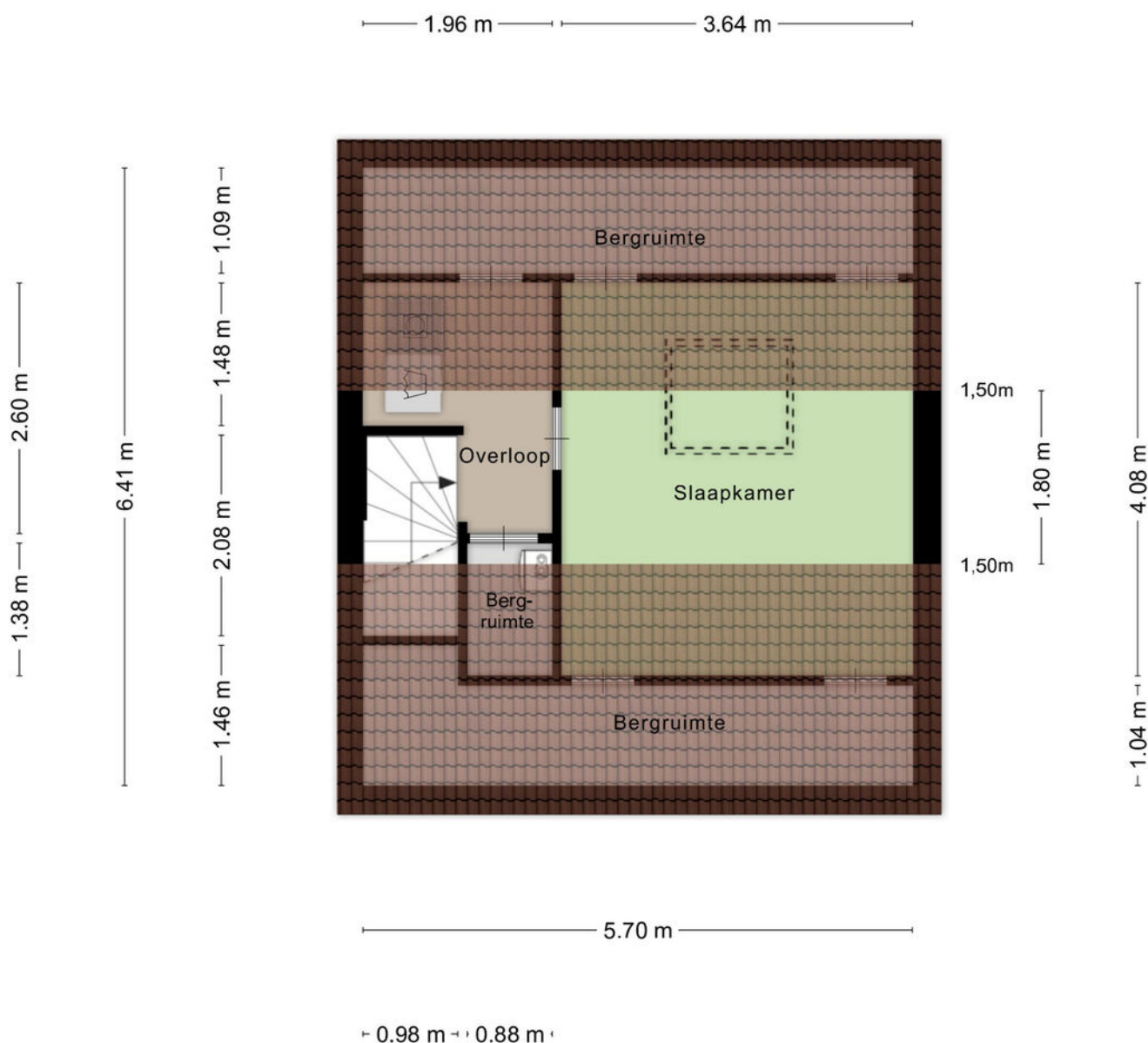
Plattegrond



Plattegrond

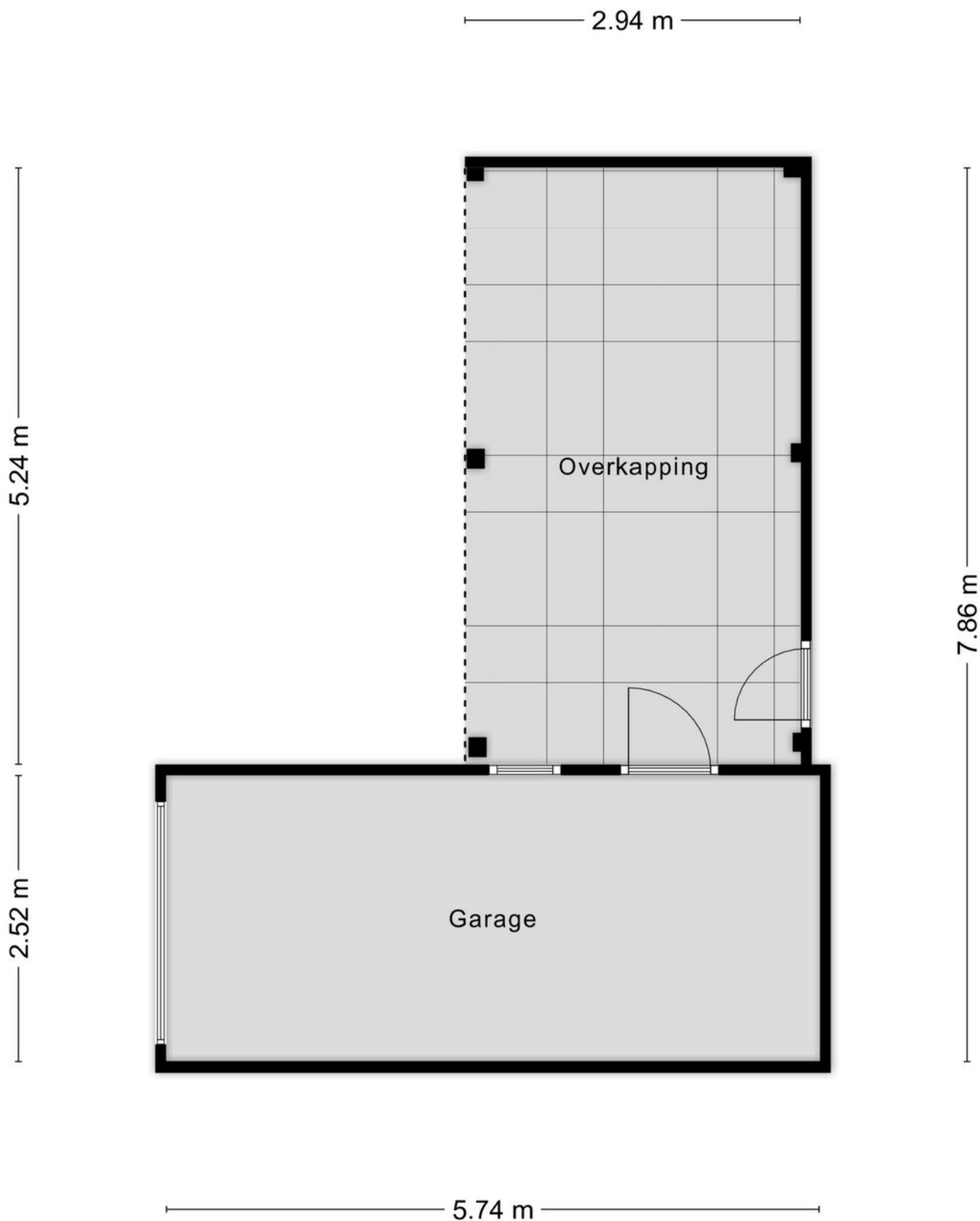


Plattegrond



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

Plattegrond




Kadastrale kaart

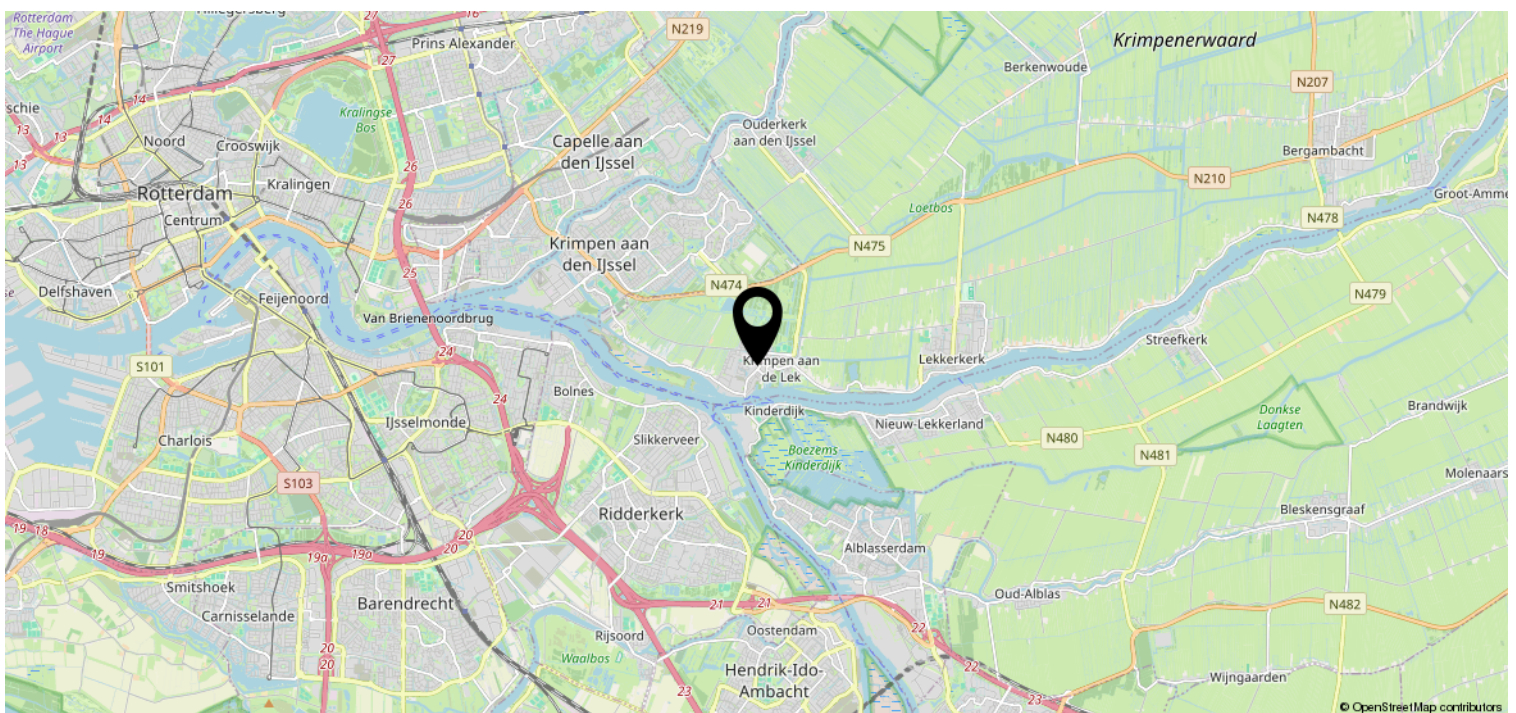
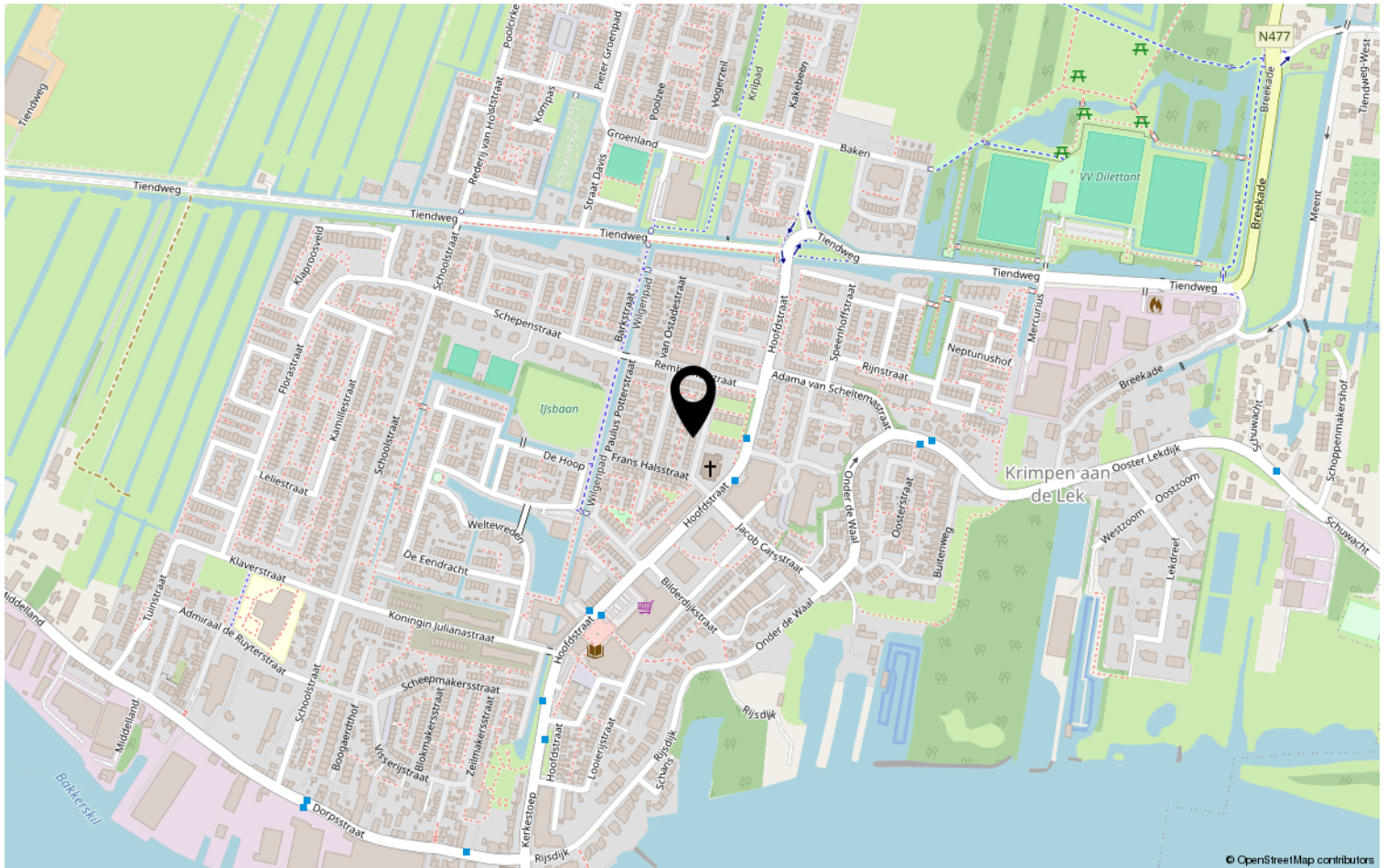
Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan de Lek Sectie A Perceel 9853</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.

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.