

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

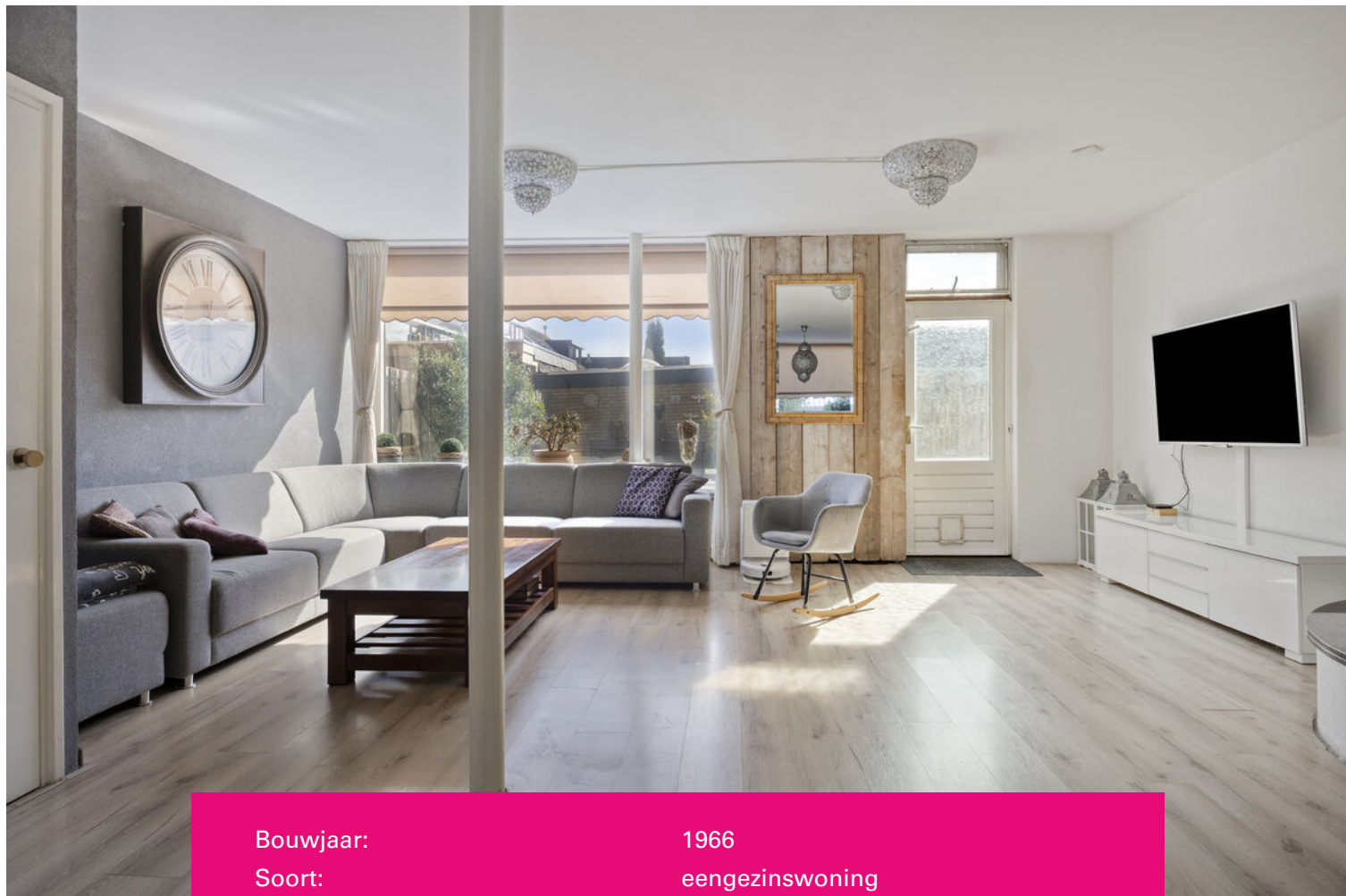


**KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Weegbree 38**

**vraagprijs € 439.500 k.k.**

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	470 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	143 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

# Omschrijving

## II RUIME TUSSENWONING II

Wat een verrassend ruime woning is dit! Deze fijne eindwoning in Krimpen aan den IJssel heeft nét even een andere indeling dan je misschien gewend bent en dat maakt 'm juist zo leuk.

De vorige eigenaren hebben de keuken namelijk naar de voorkant van de woning verplaatst. Een slimme keuze, want daardoor is er aan de achterzijde een heerlijke, extra ruime woonkamer ontstaan waar je volop kunt genieten van het uitzicht op de tuin.

De keuken en badkamer zijn eenvoudig uitgevoerd, maar bieden volop mogelijkheden om er helemaal je eigen stijl aan te geven. En ruimte? Daar is geen gebrek aan! Met maar liefst vijf slaapkamers kun je alle kanten op. Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt of droomt van een walk-in closet of hobbykamer het past hier allemaal.

En dan de tuin... die ligt heerlijk zonnig! Dankzij de ligging als eindwoning heb je bovendien nét wat meer privacy en vrijheid rondom het huis. Daarnaast vindt je winkelcentrum 'de Korf', winkelcentrum 'de Olm' en het zwaneneiland op loopafstand.

### Indeling

#### Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 0.97 m. x 0.86 m.) voorzien van een zwevend toilet.
- Woonkamer (ca. 5.95 m. x 3.89 m.) voorzien van een trapkast en openhaard. Middels een enkele deur heb je toegang tot de achtertuin.
- Open keuken (ca. 4.46 m. x 3.32 m.) gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron.

#### Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 4.10 m. x 3.61 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning..
- Slaapkamer II (ca. 4.25 m. x 3.61 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 2.94 m. x 2.24 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.44 m. x 2.24 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel met meubel.

#### Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken. Op de overloop is de C.V. installatie en mechanische ventilatie gesitueerd. Vanaf de overloop heb je toegang tot de bergvlisering.
- Slaapkamer IV (ca. 3.59 m. x 3.30 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakkapel.
- Slaapkamer V (ca. 3.59 m. x 3.34 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van een dakkapel.

#### Tuin

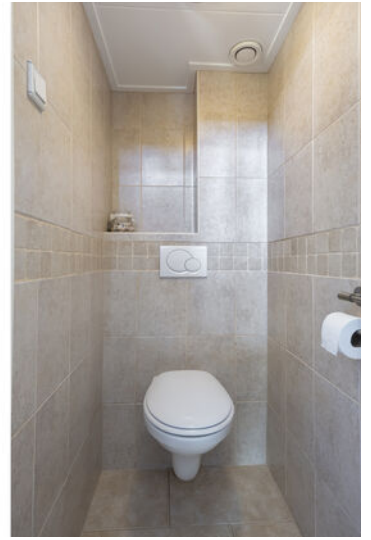
- Voortuin gelegen op het Noordoosten.
- Achtertuin gelegen op het Zuidwesten.
- Vrijstaande stenen berging (ca. 3.03 m. x 3.03 m.) in de achtertuin.

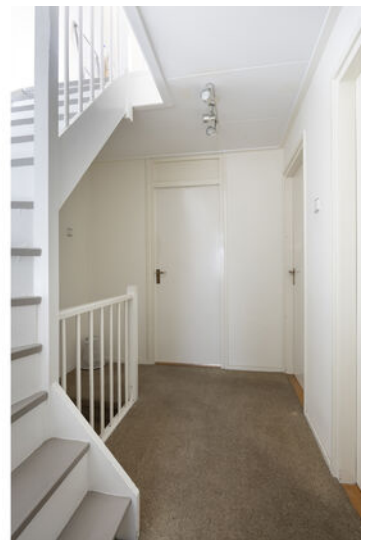
#### Bijzonderheden

- De woning beschikt over 5 slaapkamers.
- In de woning is er veel lichtinval.
- De woning beschikt over deels kunststof kozijnen.


















# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
Huisnummer		Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1609	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



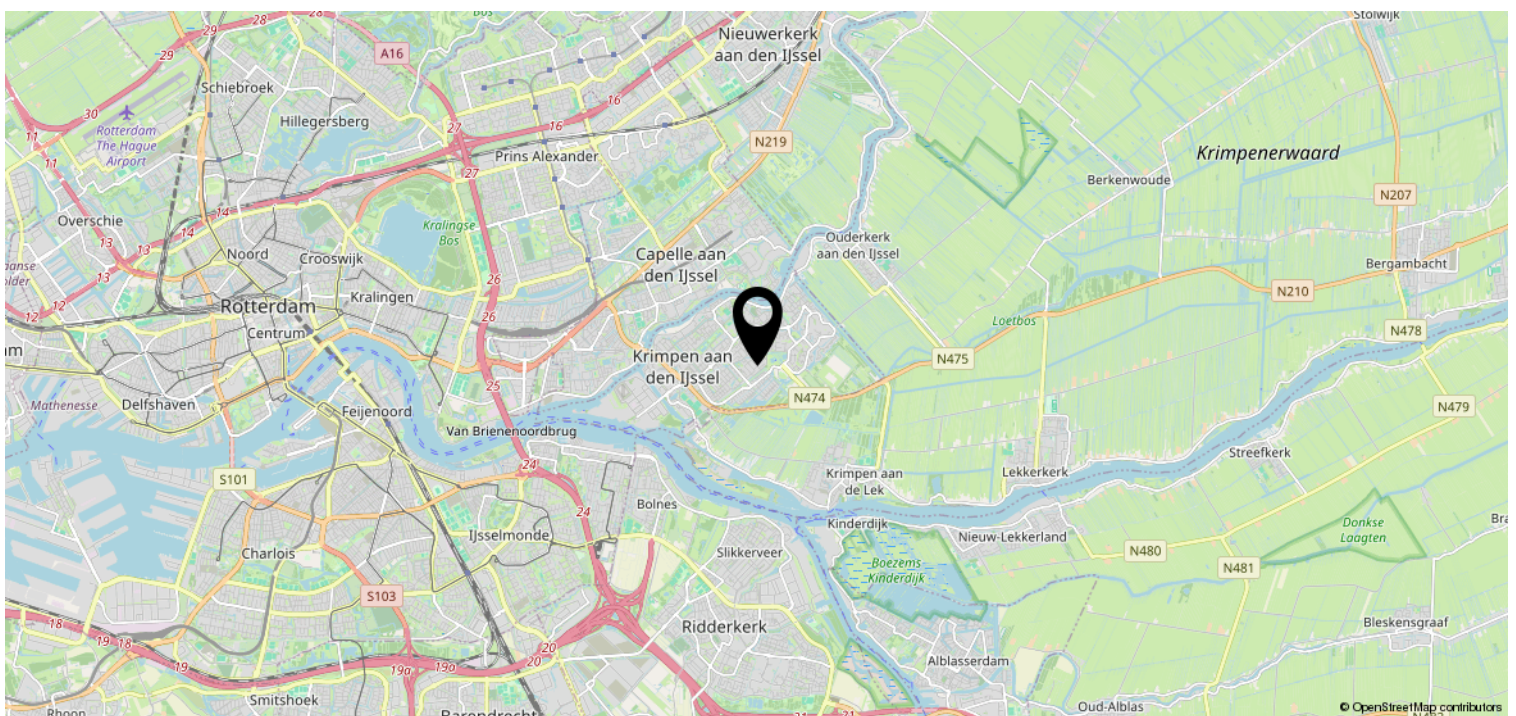
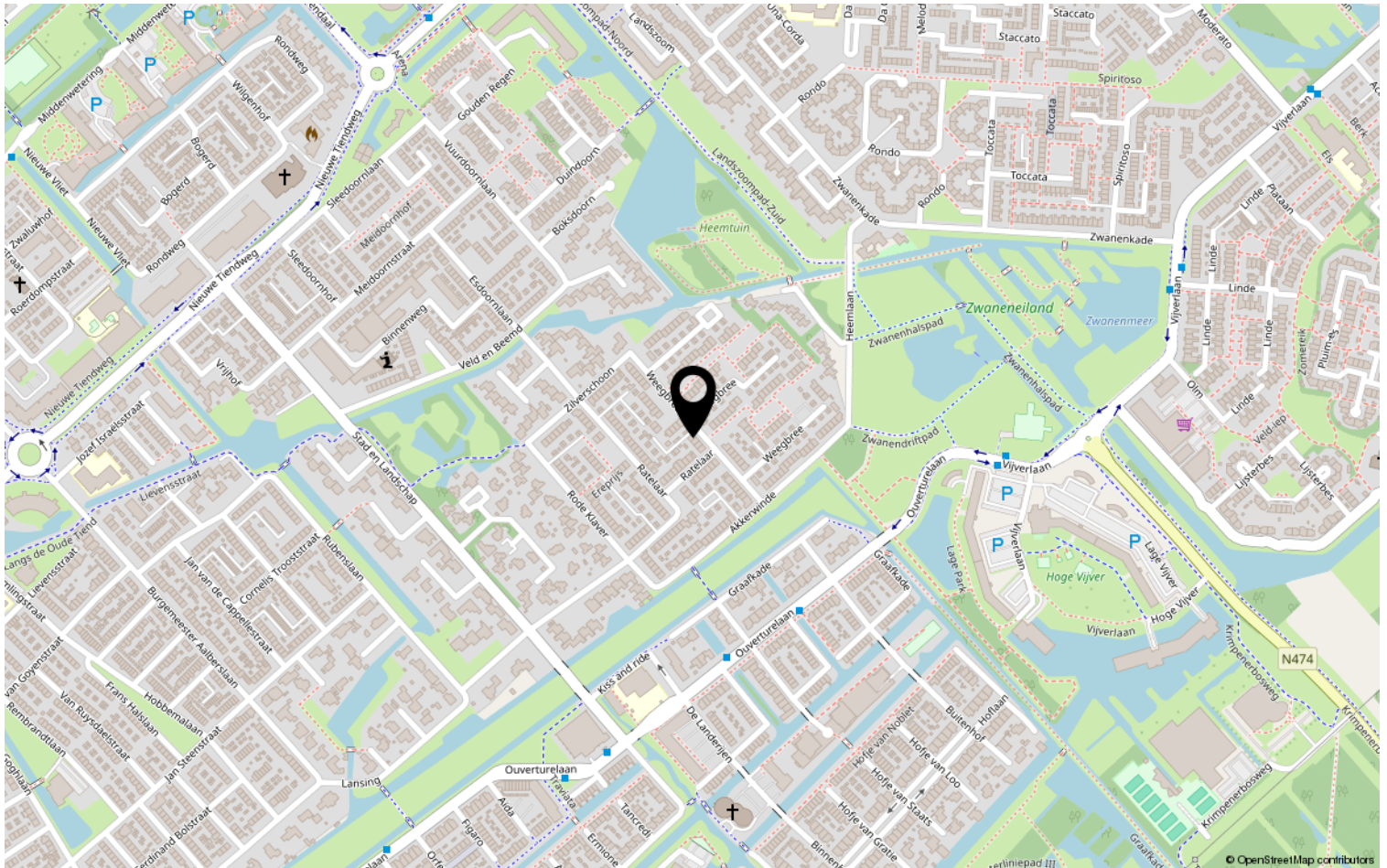
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1609	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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.