

PADMOS.
MAKELAARDIJ

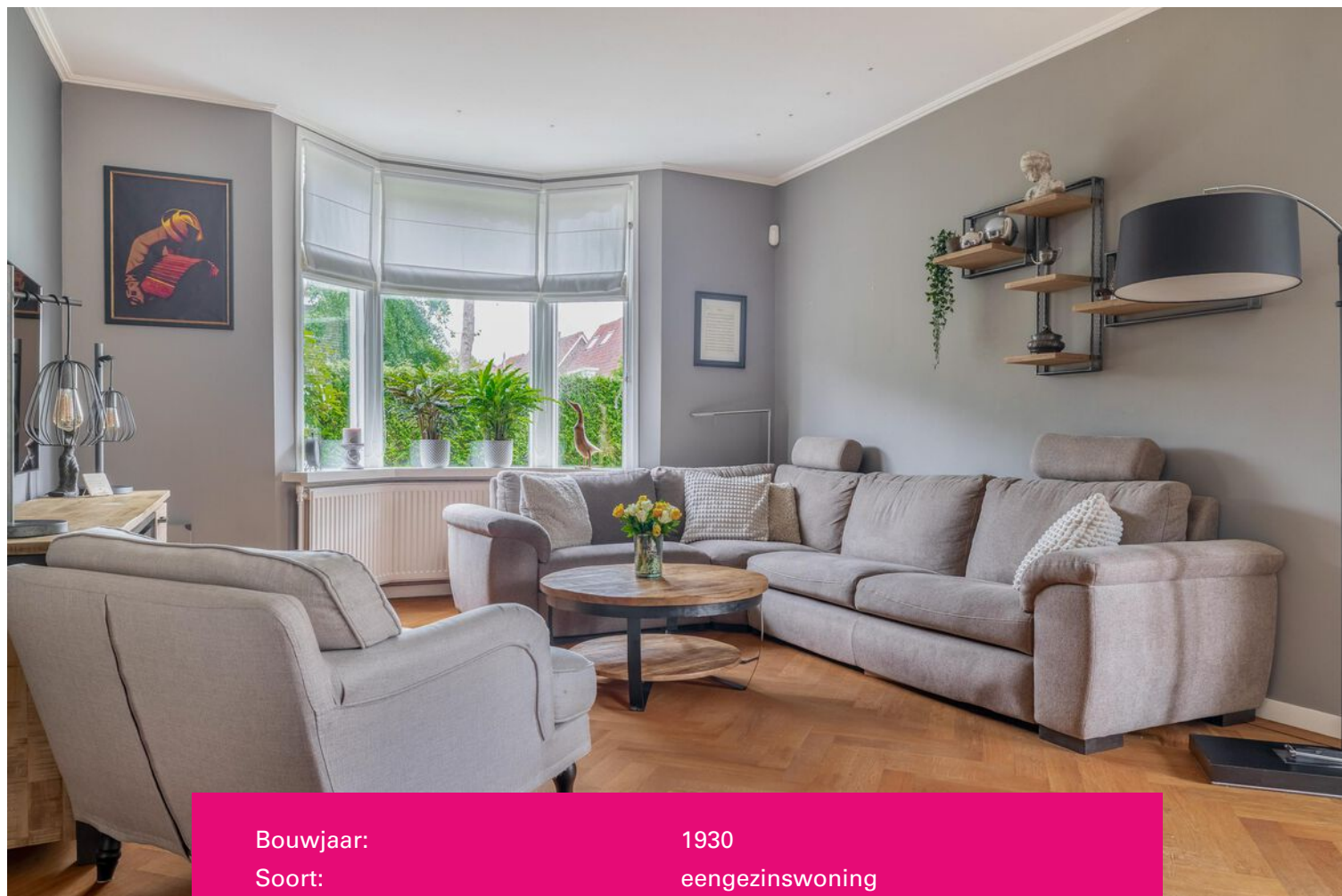


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Zuiderstraat 1

vraagprijs € 429.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	350 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	197 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

II JAREN '30 TWEE- ONDER EEN KAP WONING MET GARAGE II

Een jaren '30-huis met glas-in-lood, markiezen, karakter én een eigen garage? Ja, die combinatie bestaat nog!

Aan een gezellige straat in Oud Krimpen staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning. Een huis met uitstraling, waar de sfeer van vroeger nog volop aanwezig is. De authentieke details geven de woning precies die charme waar je bij een jaren '30-woning op hoopt, terwijl het geheel zeer goed is onderhouden.

Binnen is het vooral gezellig. De woonkamer is een fijne plek om samen te komen en de dichte keuken zorgt voor een prettige, separate ruimte om te koken. Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig.

En buiten? Daar word je ook blij van! Een eigen garage, een speeltuin voor de deur en geen auto's die direct voor de woning langs rijden. En dat allemaal in het gezellige Oud Krimpen, een heerlijk gemoedelijke sfeer en op loopafstand van winkelcentrum 'de Crimpenhof'.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 6.97 m. x 3.98 m.) voorzien van erkers en trapkast.
- Keuken (ca. 2.87 m. x 2.75 m.) gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, afzuigkap, gaskookplaat, vaatwasser en combimagnetron.
- Toilet (ca. 0.90 x 0.94 m.).
- Badkamer (ca. 3.34/2.35 x 2.75 m.) voorzien van een douche, ligbad en wastafel.
- Vanuit de tussenhal heb je toegang tot de diverse vertrekken en tot de tuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken. Vanaf de overloop heb je middels een vlizotrap toegang tot de ruime vliering.
- Slaapkamer I (ca. 3.61 m. x 3.16 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 2.81 x 1.96 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.18 x 3.16 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Vliering

- Bergruimte (ca. 5.20 x 2.88 m.).

Tuin

- De voortuin is gelegen op het Zuidoosten.
- De zijtuin is gelegen op het Zuidwesten.
- De voortuin is gelegen op het Noordwesten.
- Overkapping (ca. 3.61 m. x 2.89 m.).
- Garage (ca. 5.52 m. x 3.01 m.).

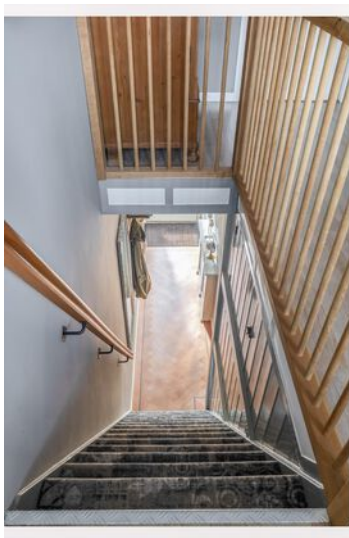
Bijzonderheden

- De woning is keurig onderhouden.
- De woning beschikt over een garage!
- Oplevering in overleg (kan per direct).









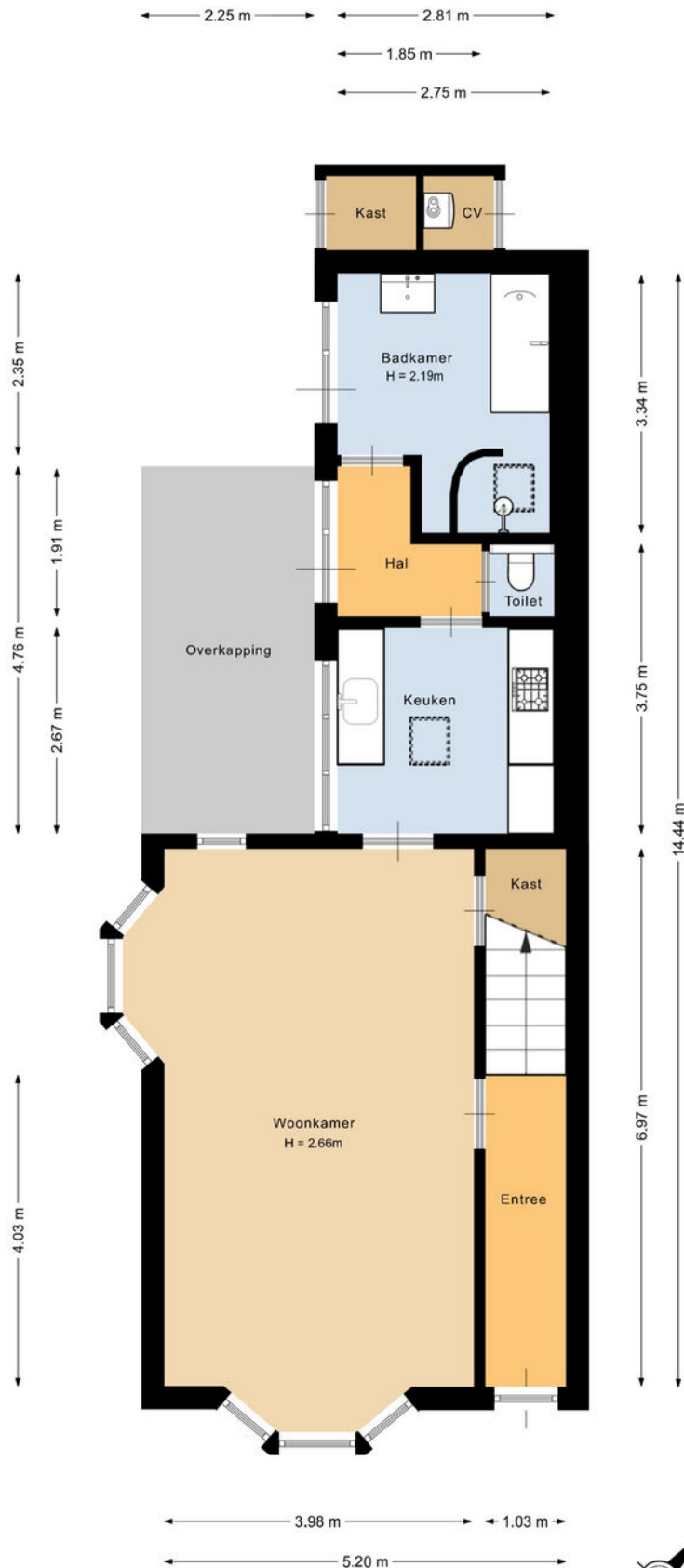








Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



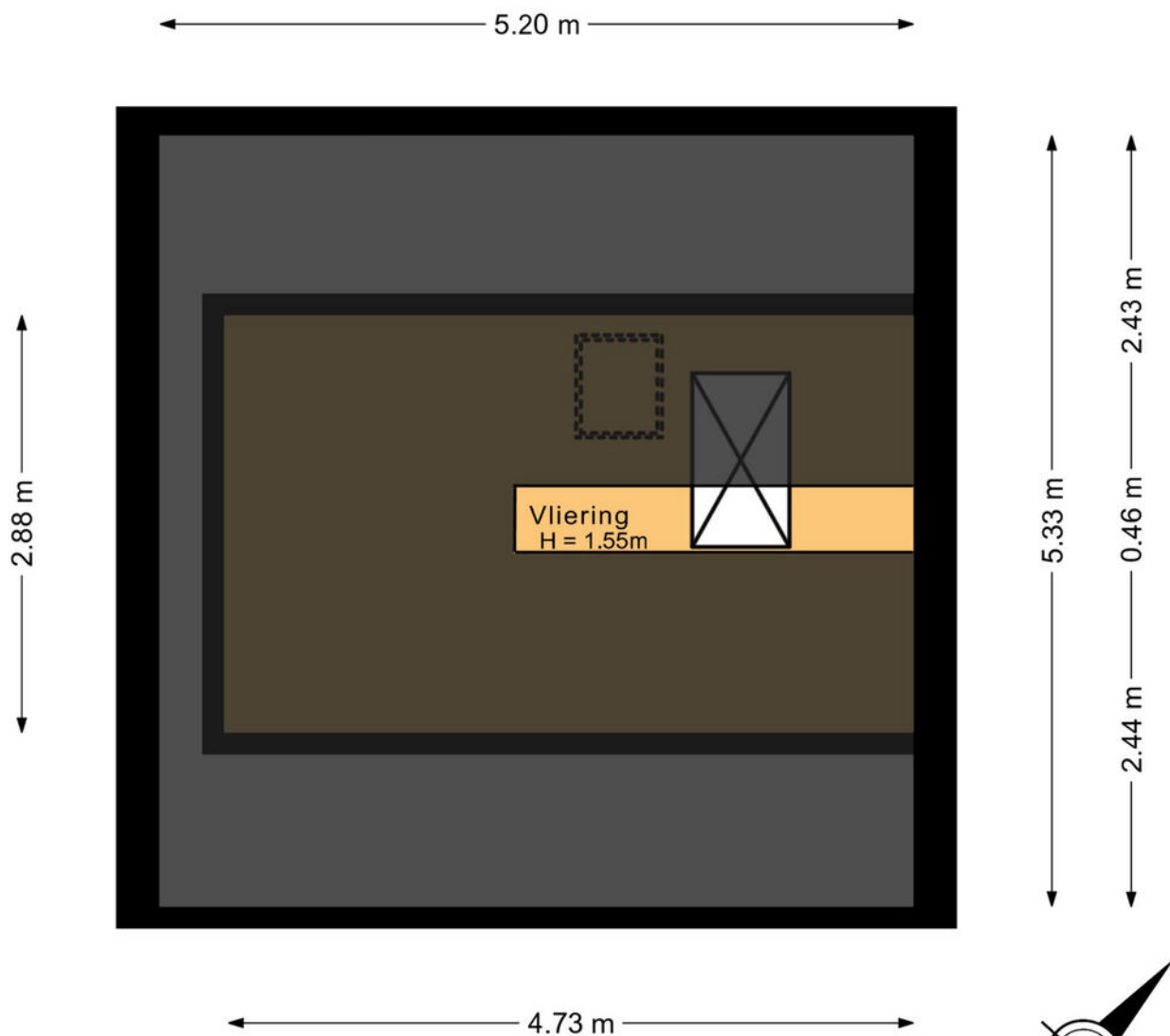
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

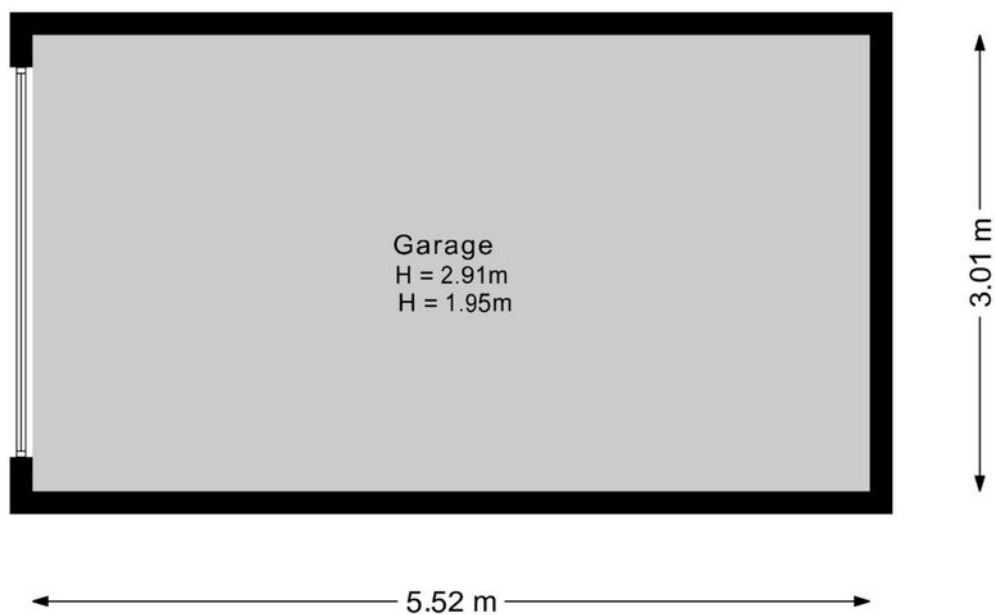


Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

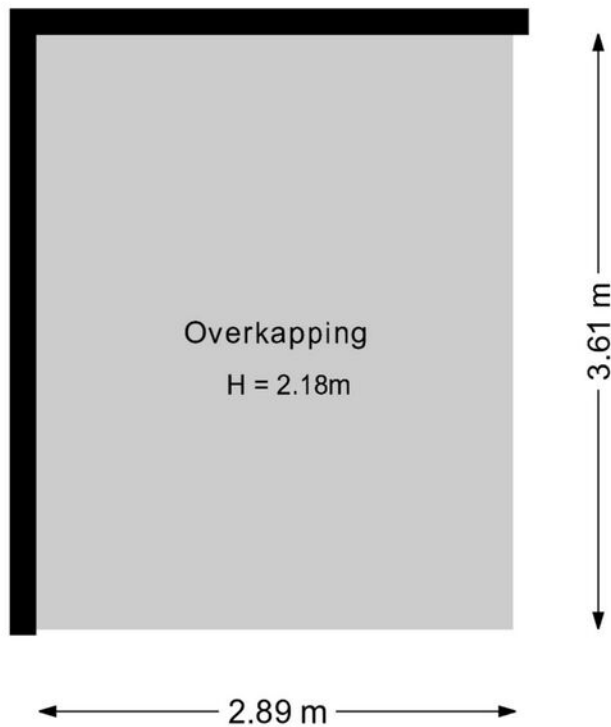
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



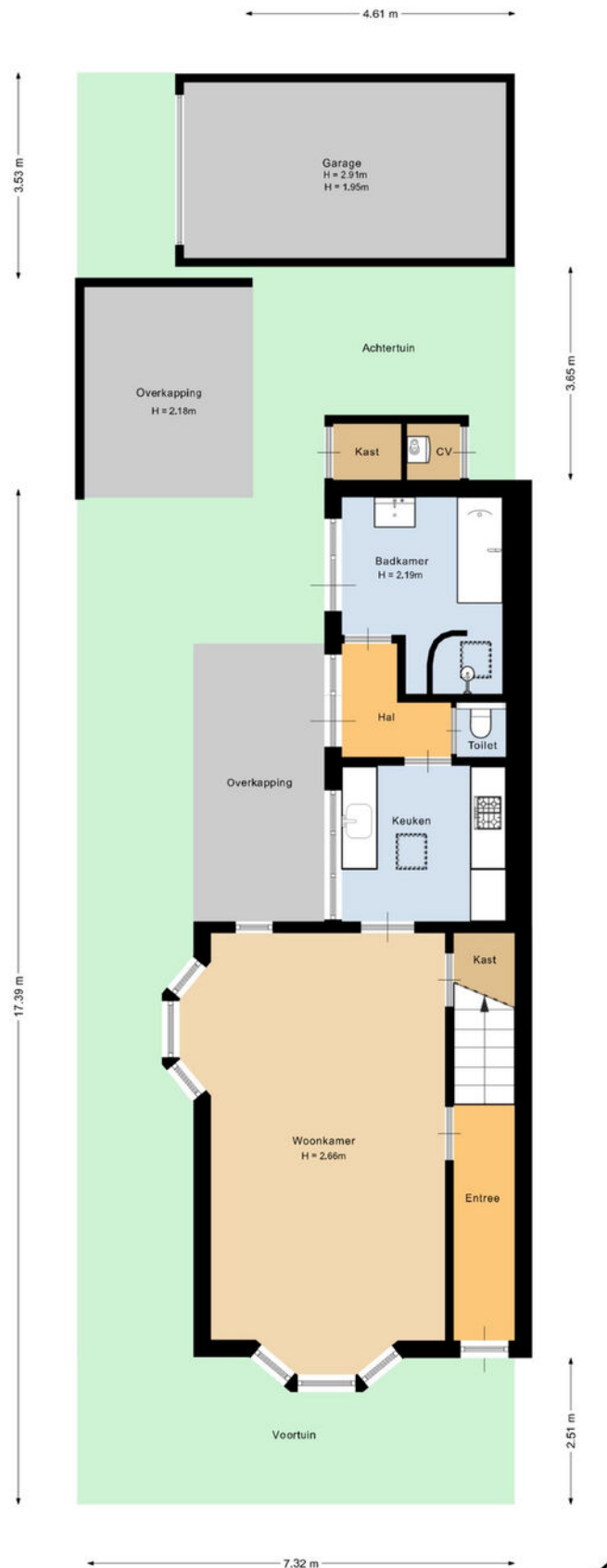
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



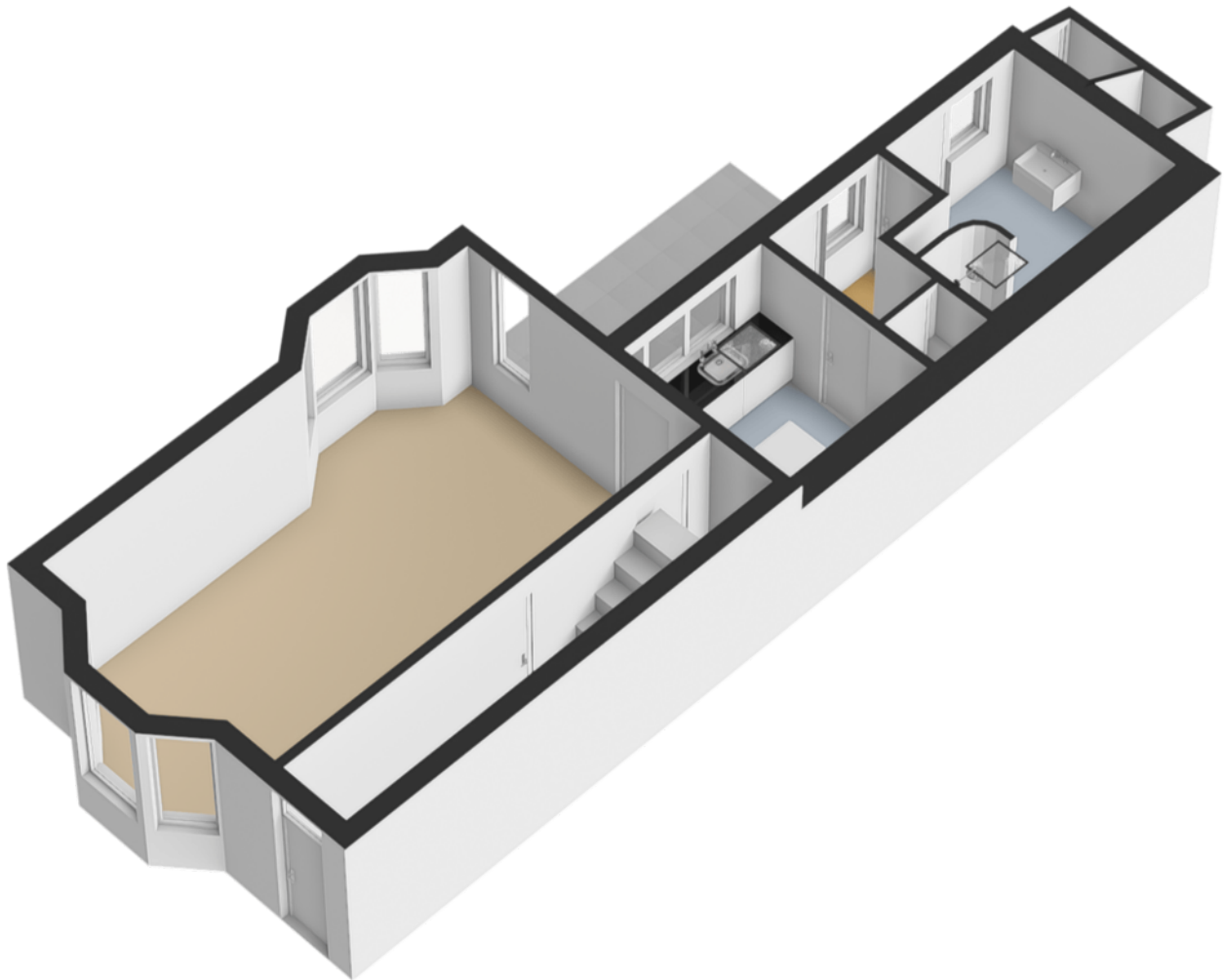
Plattegrond



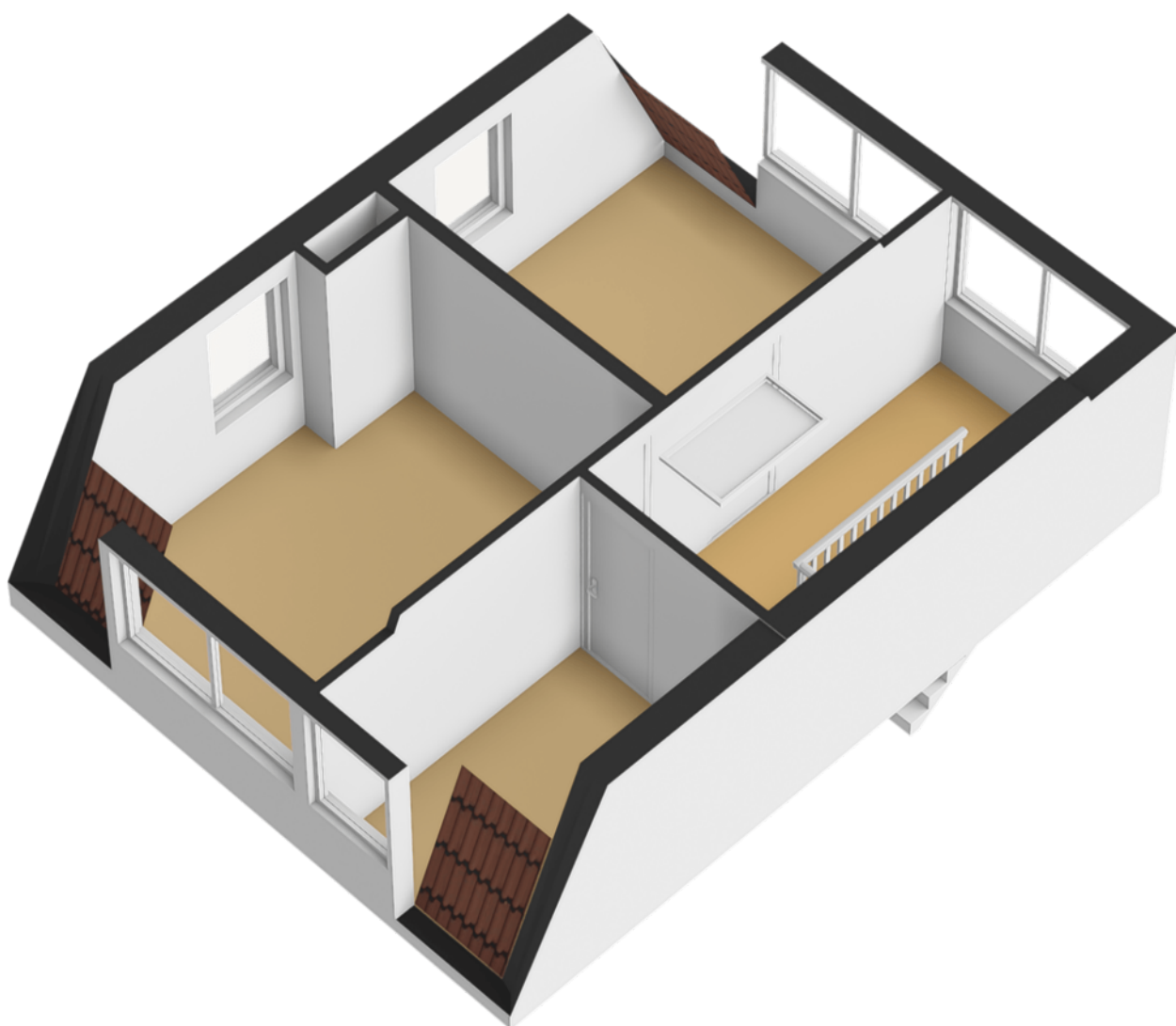
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



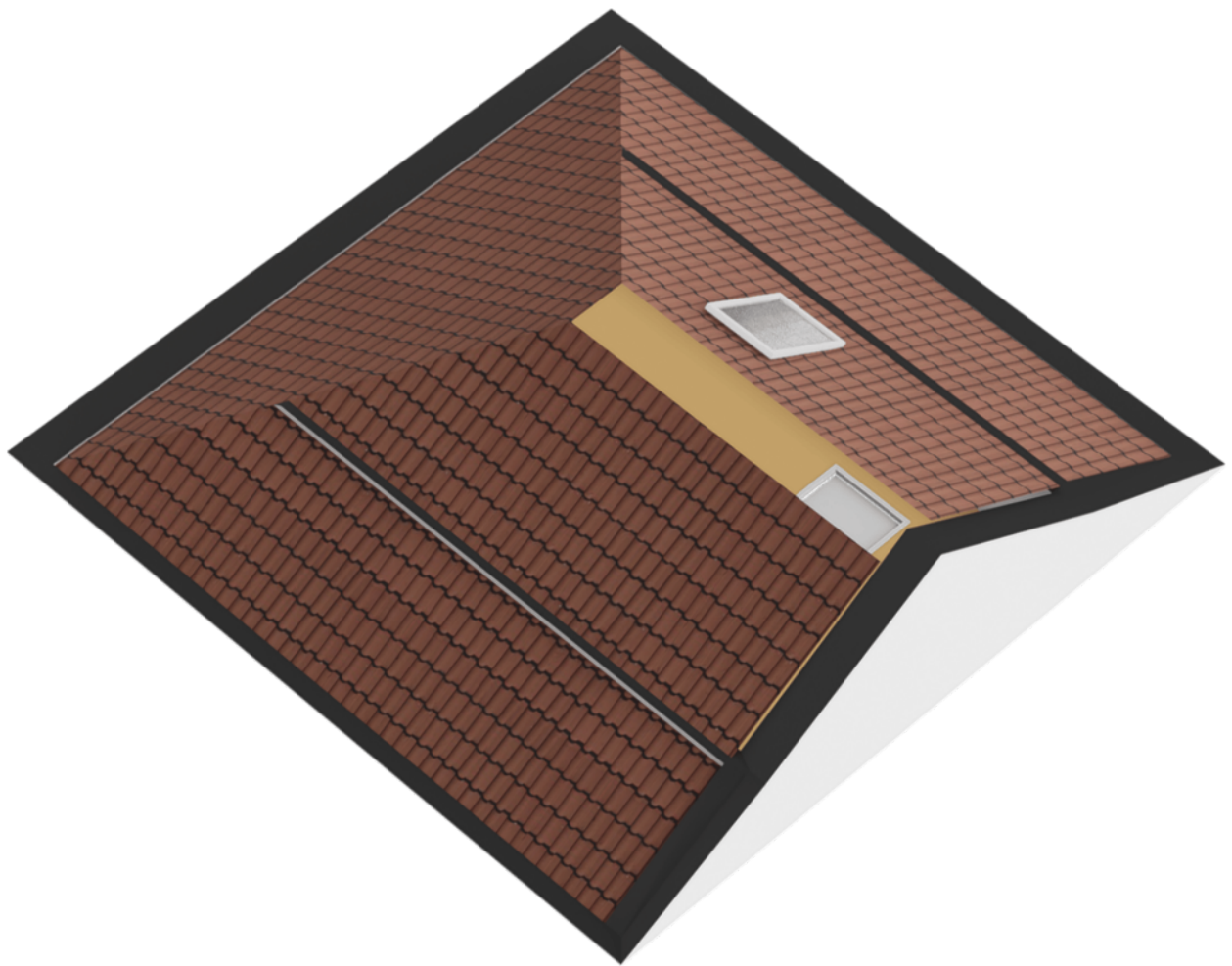
Plattegrond



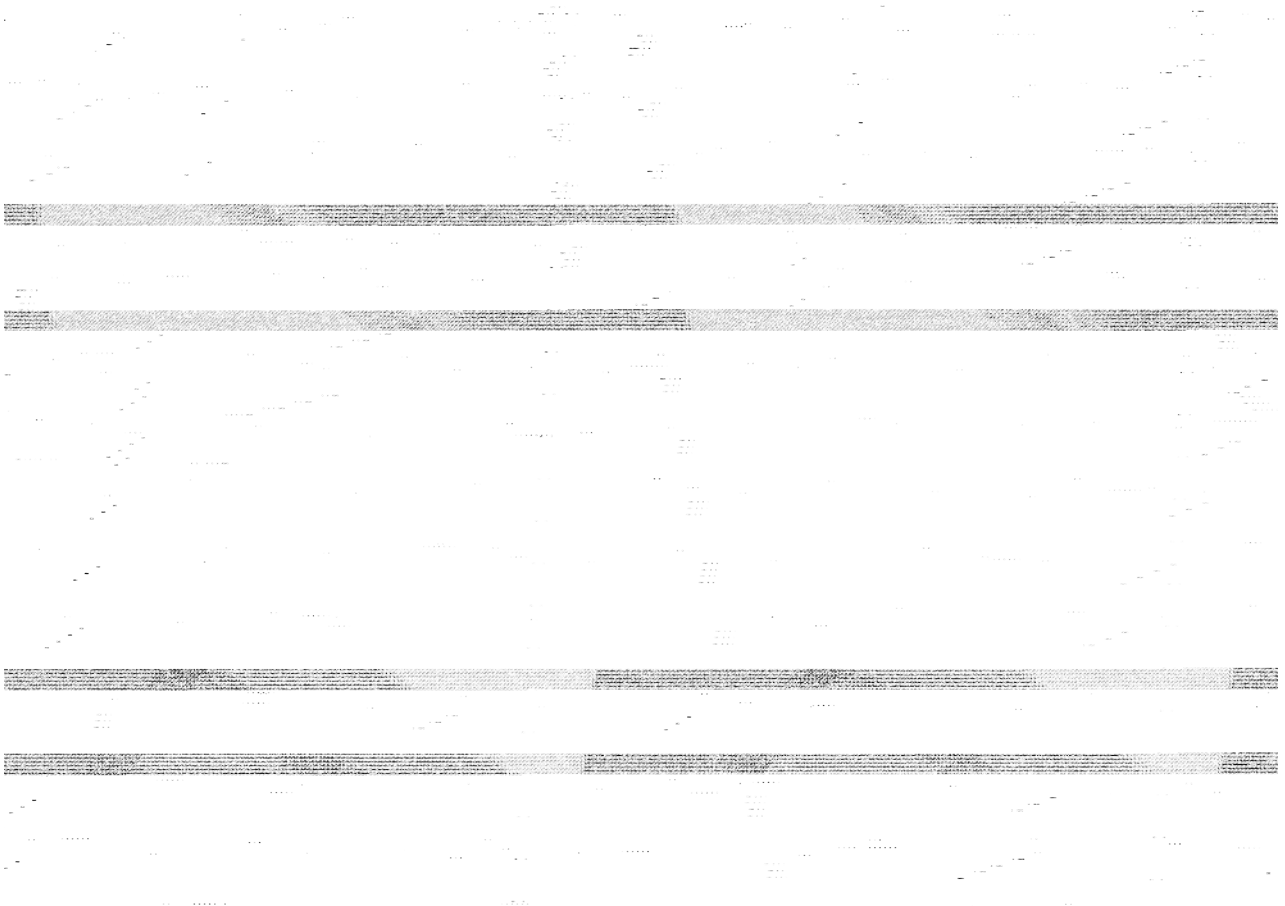
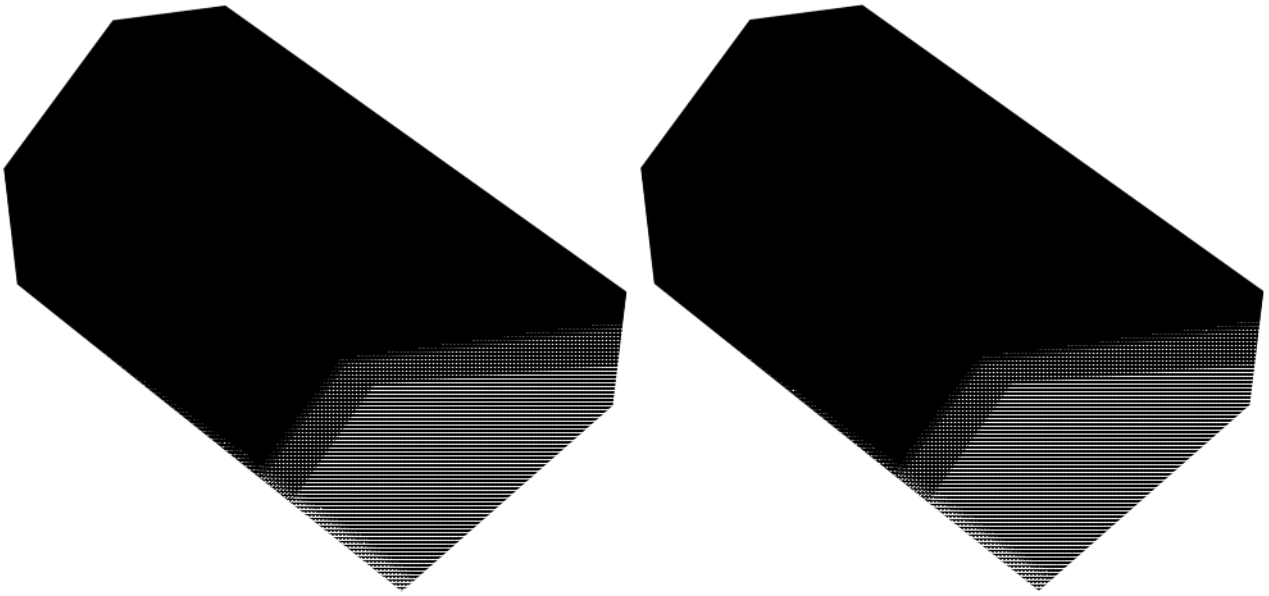
Plattegrond



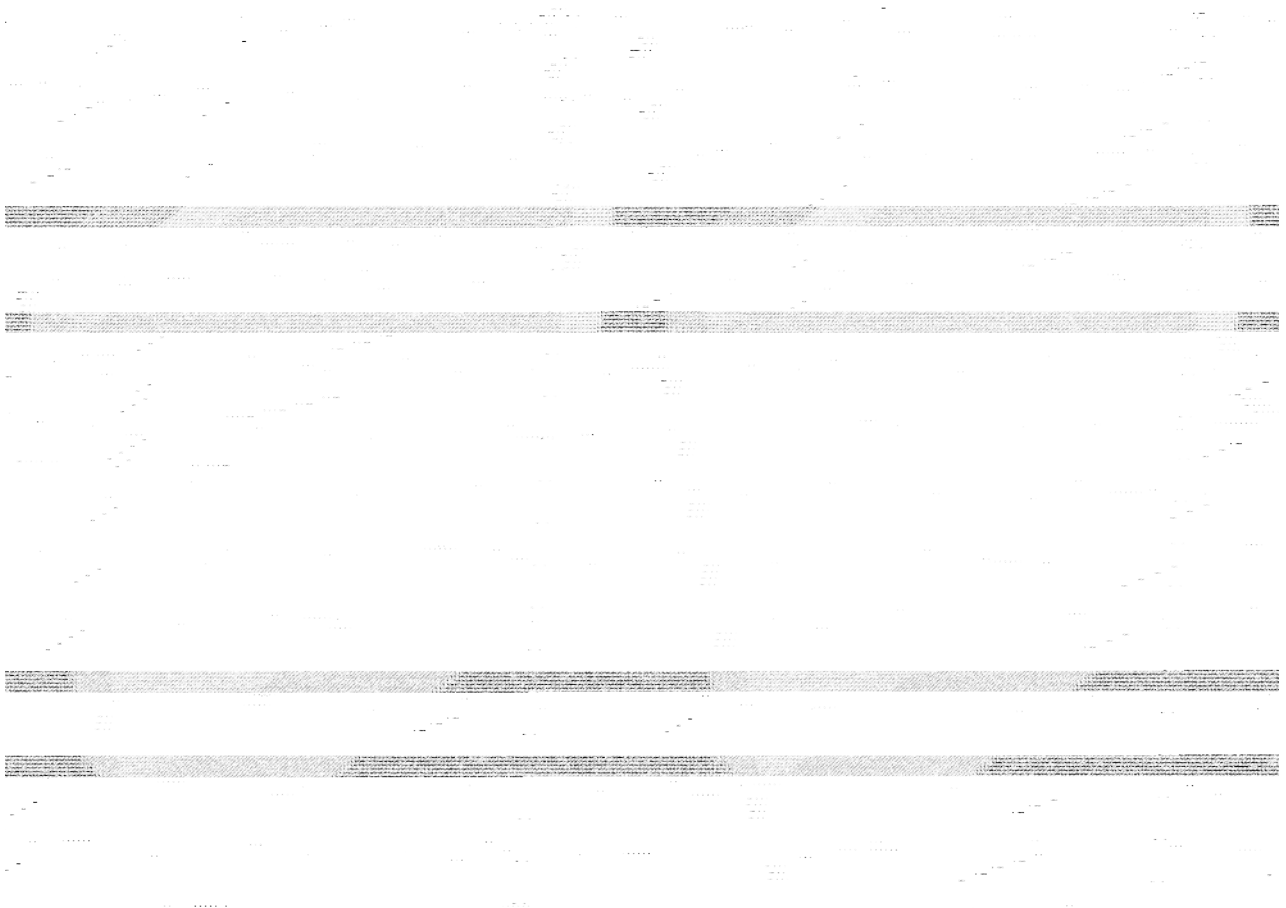
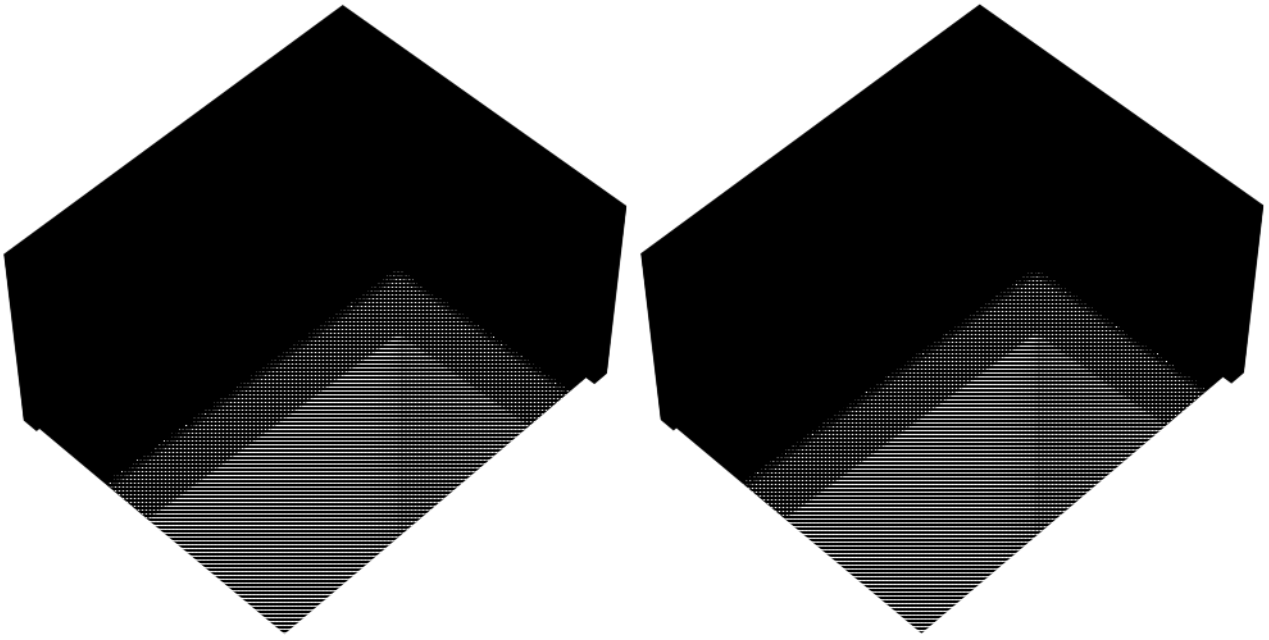
Plattegrond



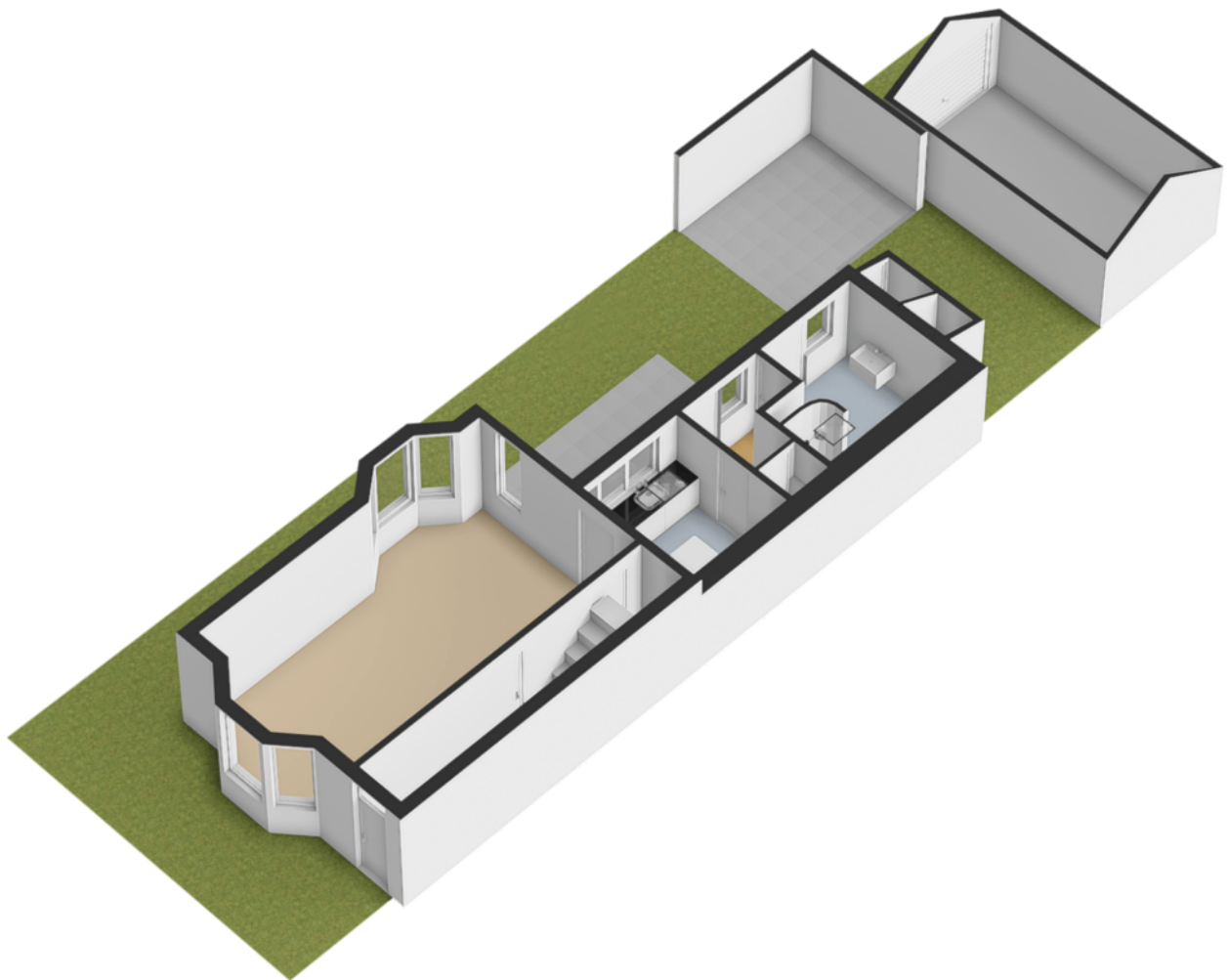
Plattegrond



Plattegrond



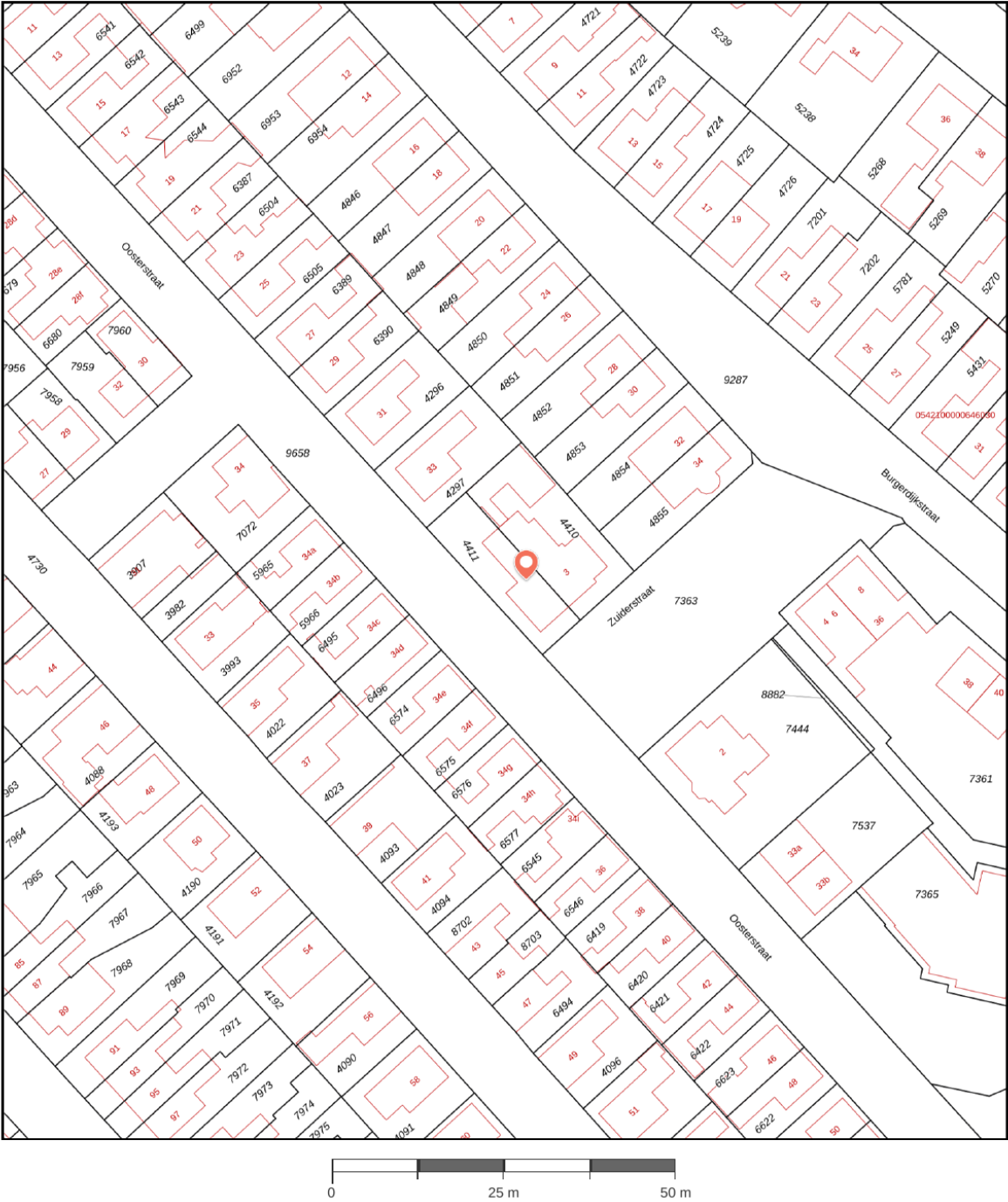
Plattegrond



Kadastrale kaart

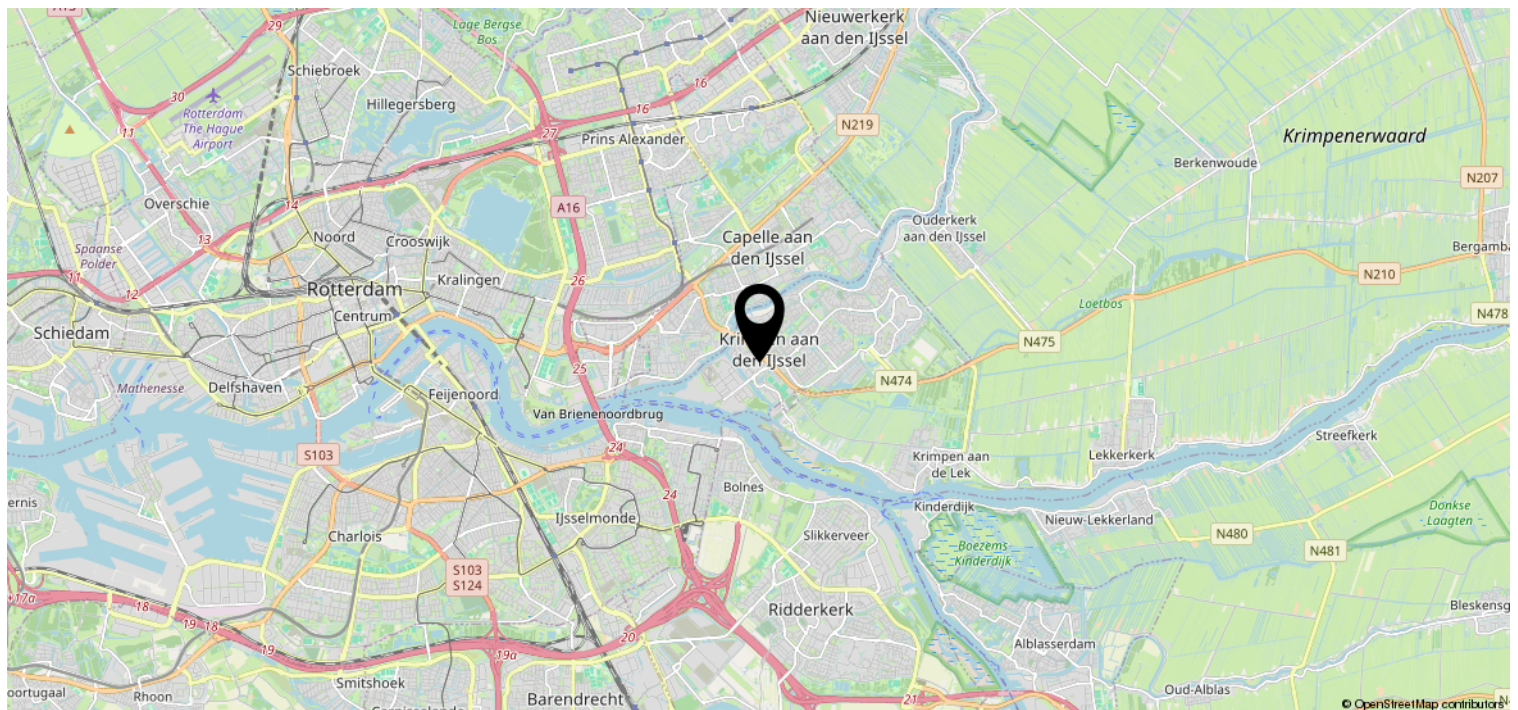
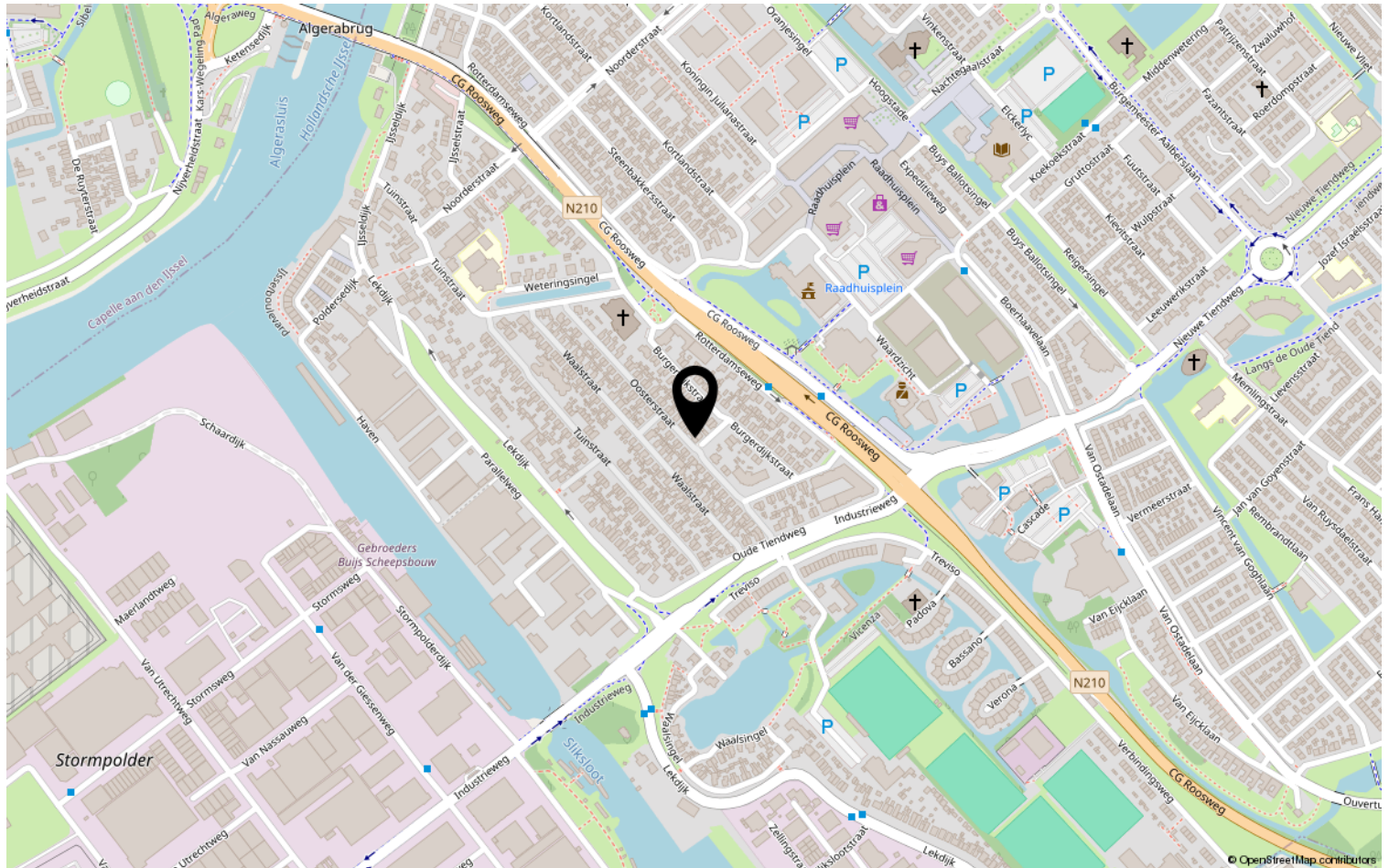
Kadastrale kaart van Zuiderstraat 1, 2921XS Krimpen aan den IJssel

Referentie: 6a8eaf60a16f3a9fe78678fc



4411	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Krimpen aan den IJssel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 26-08-2026 om 11:19.
1	Huisnummer	Gemeentecode:	KPN02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4411	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	197	
	Bebouwing			

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.