

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

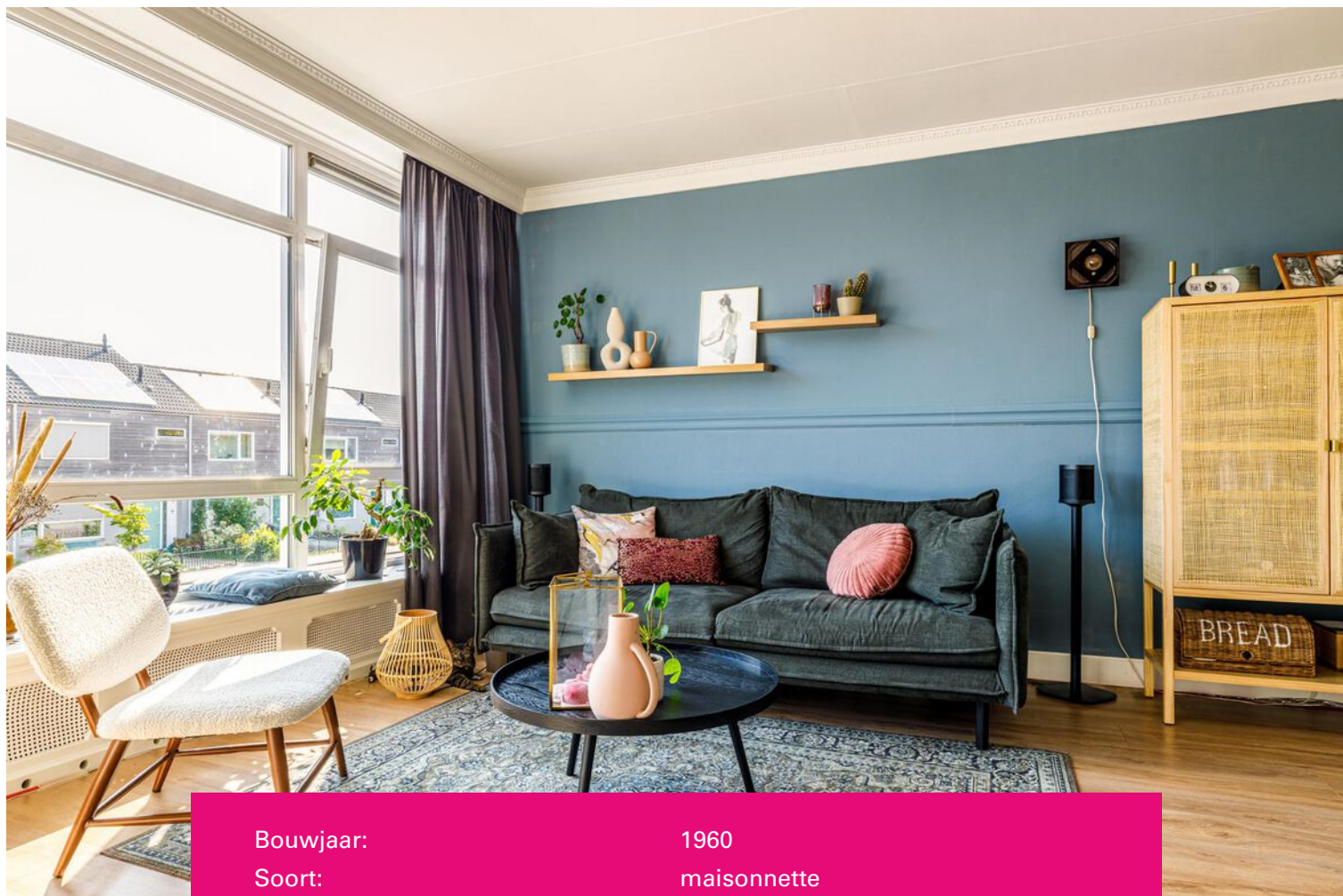


**KRIMPEN A/D IJSSEL | Burg. Aalberslaan 76 A**

**vraagprijs € 229.500 k.k.**

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	215 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	67 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	C.V. installatie
Isolatie:	Grotendeels dubbel glas

# Omschrijving

## II LEUKE MAISONNETTE WONING II

Deze leuke maisonnette woning gelegen op de eerste en tweede verdieping van het complex biedt een perfecte kans voor iedereen die op zoek is naar een ruim appartement. Met zijn nette keuken en drie slaapkamers is deze woning ideaal voor zowel starters als gezinnen.

Bij binnenkomst valt direct de lichte sfeer op die de woonkamer biedt. Dankzij de grote ramen komt er veel natuurlijk licht naar binnen, waardoor een warme en uitnodigende ambiance wordt gecreëerd.

De maisonnette beschikt over drie slaapkamers waardoor er genoeg ruimte is voor het hele gezin of een extra werkplek. Daarnaast is er een eenvoudige badkamer aanwezig, perfect functioneel en gemakkelijk aan te passen naar u persoonlijke smaak.

Een groot pluspunt van de woning is het zonnige balkon, waar u kunt genieten van de prachtige zonnige dagen. Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen. De kunststof kozijnen zorgen niet alleen voor een moderne uitstraling, maar bieden ook voor uitstekende isolatie en weinig onderhoud.

Ook de locatie van de woning is gunstig te noemen, zo is winkelcentrum 'de Crimpenhof' op loopafstand en vind u openbaar vervoer en scholen in de nabije omgeving.

Kortom, een leuke, centraal gelegen maisonnette woning in Krimpen aan den IJssel!

### Indeling

#### Eerste verdieping

- Entree, hal, meterkast, toiletruimte, trapkast, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de keuken/woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.7 m. x 1.10 m.) voorzien van een toilet.
- Woonkamer (ca. 4.80 m. x 4.27 m.).
- Half open keuken (ca. 3.46 m. x 1.97 m.) gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een koelkast/vriezer, gaskookplaat en afzuigkap.

#### Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.40 m. x 2.99 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vaste kast met C.V. installatie (eigendom, 2017) en toegang tot het balkon.
- Slaapkamer II (ca. 3.76 m. x 1.91 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.76 m. x 2.30 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 1.41 m. x 1.19/0.87 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een douche en wastafel.

#### Balkon

- Balkon (ca. 4.25 m. x 0.95 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.

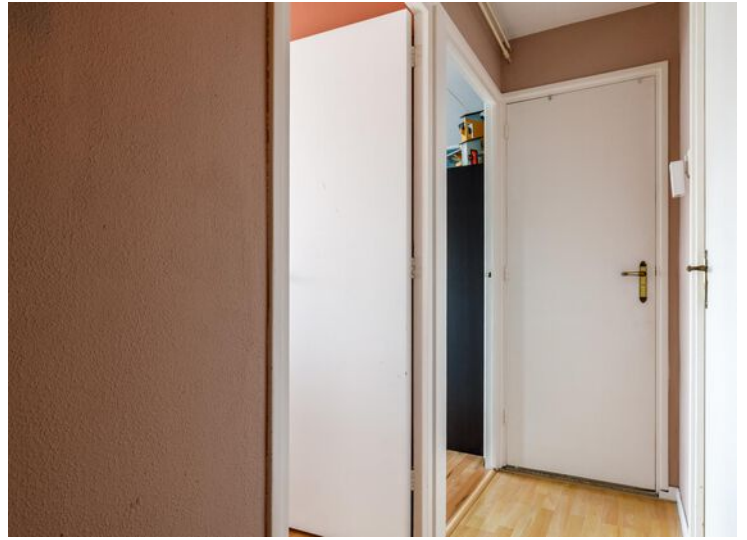
#### Bijzonderheden

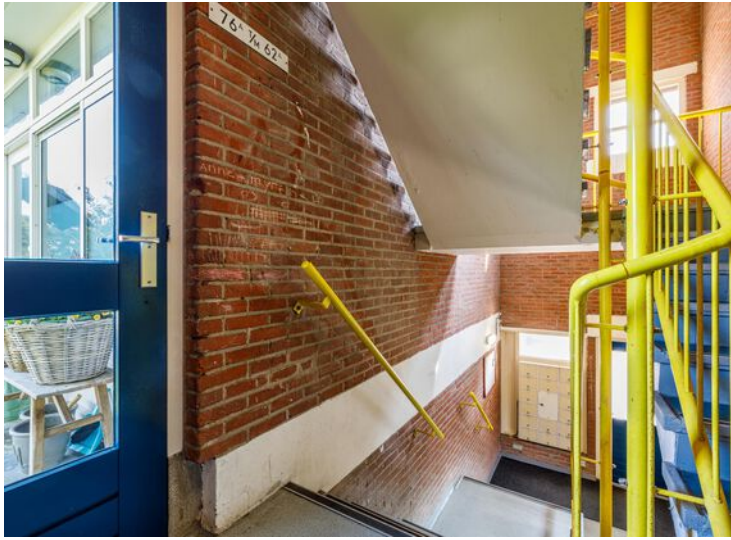
- De woning beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning beschikt over 3 slaapkamers.
- Oplevering per direct mogelijk.





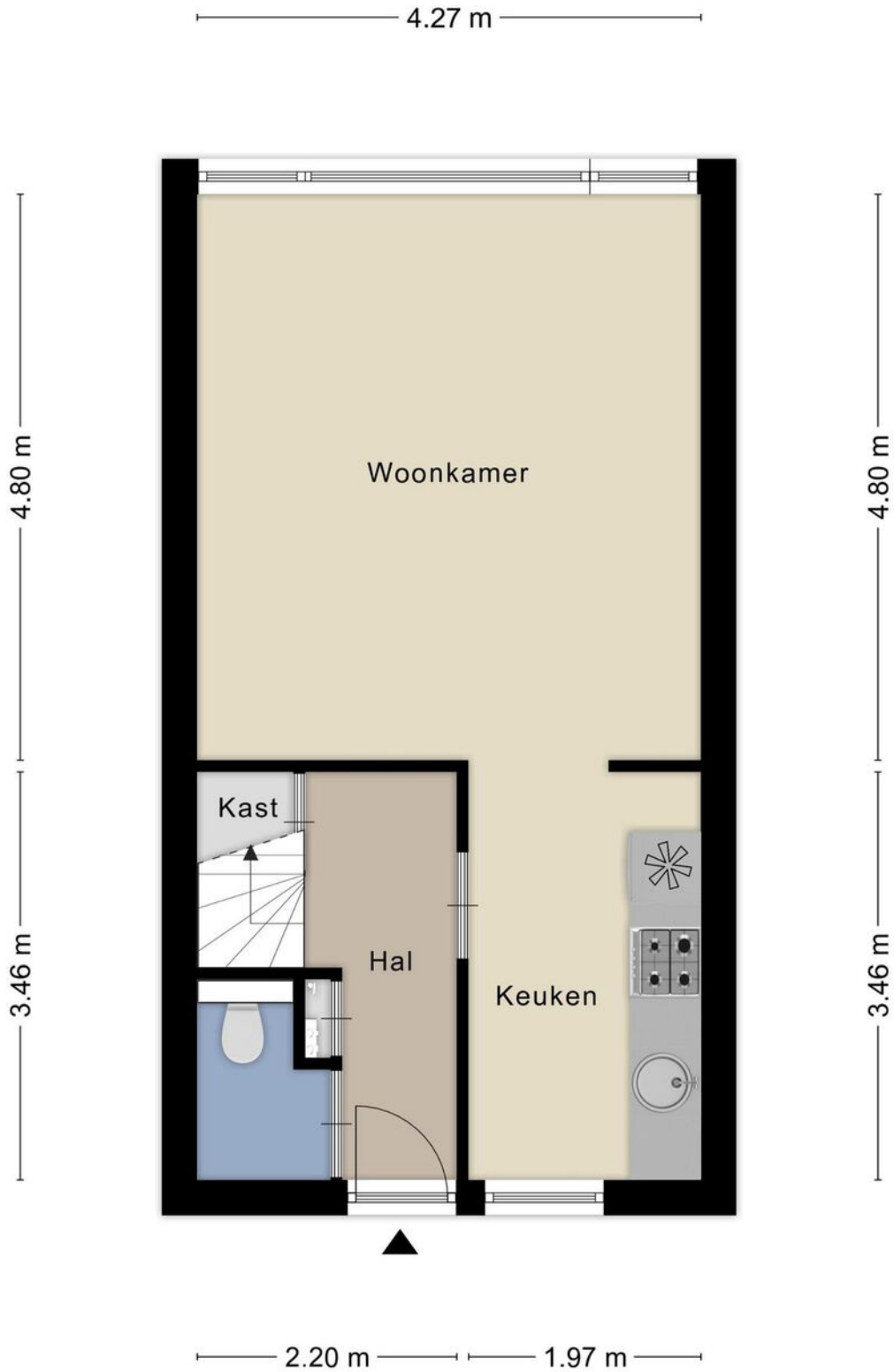




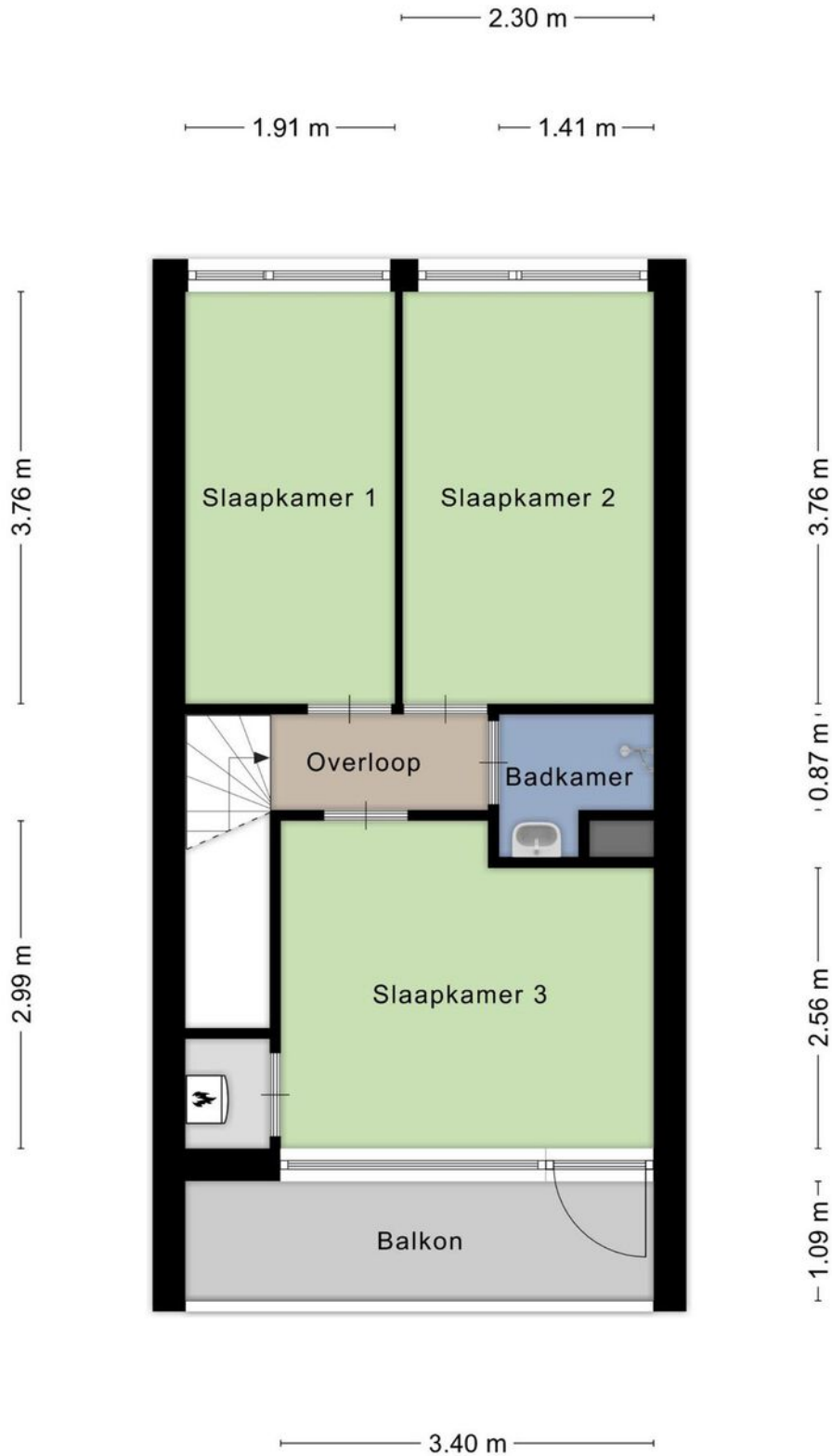




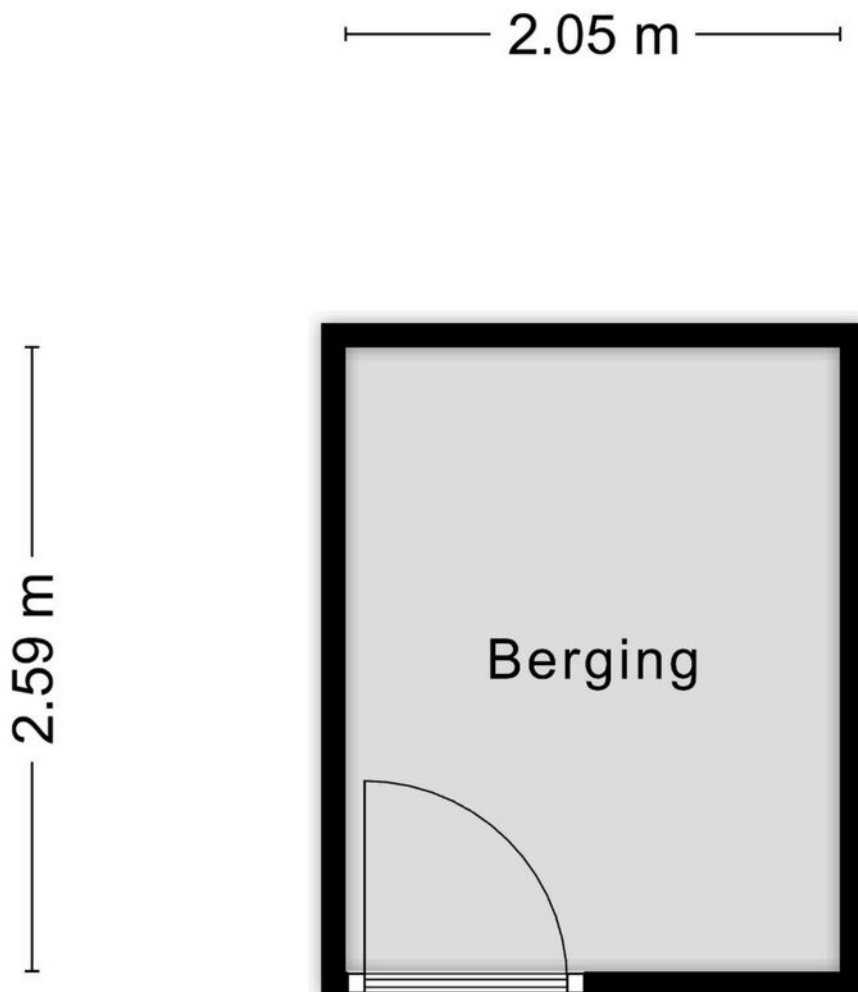
# Plattegrond



# Plattegrond

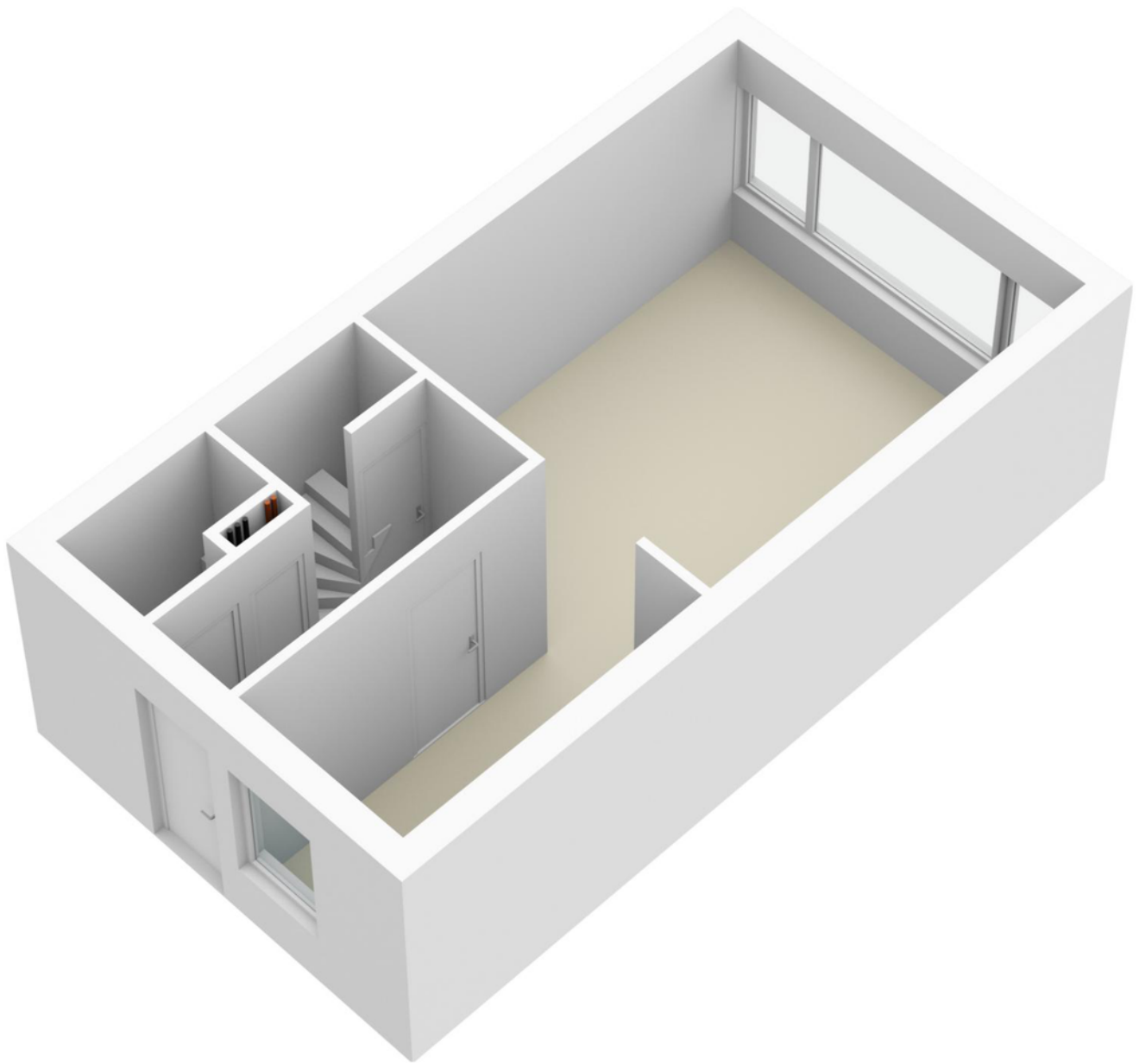


# Plattegrond

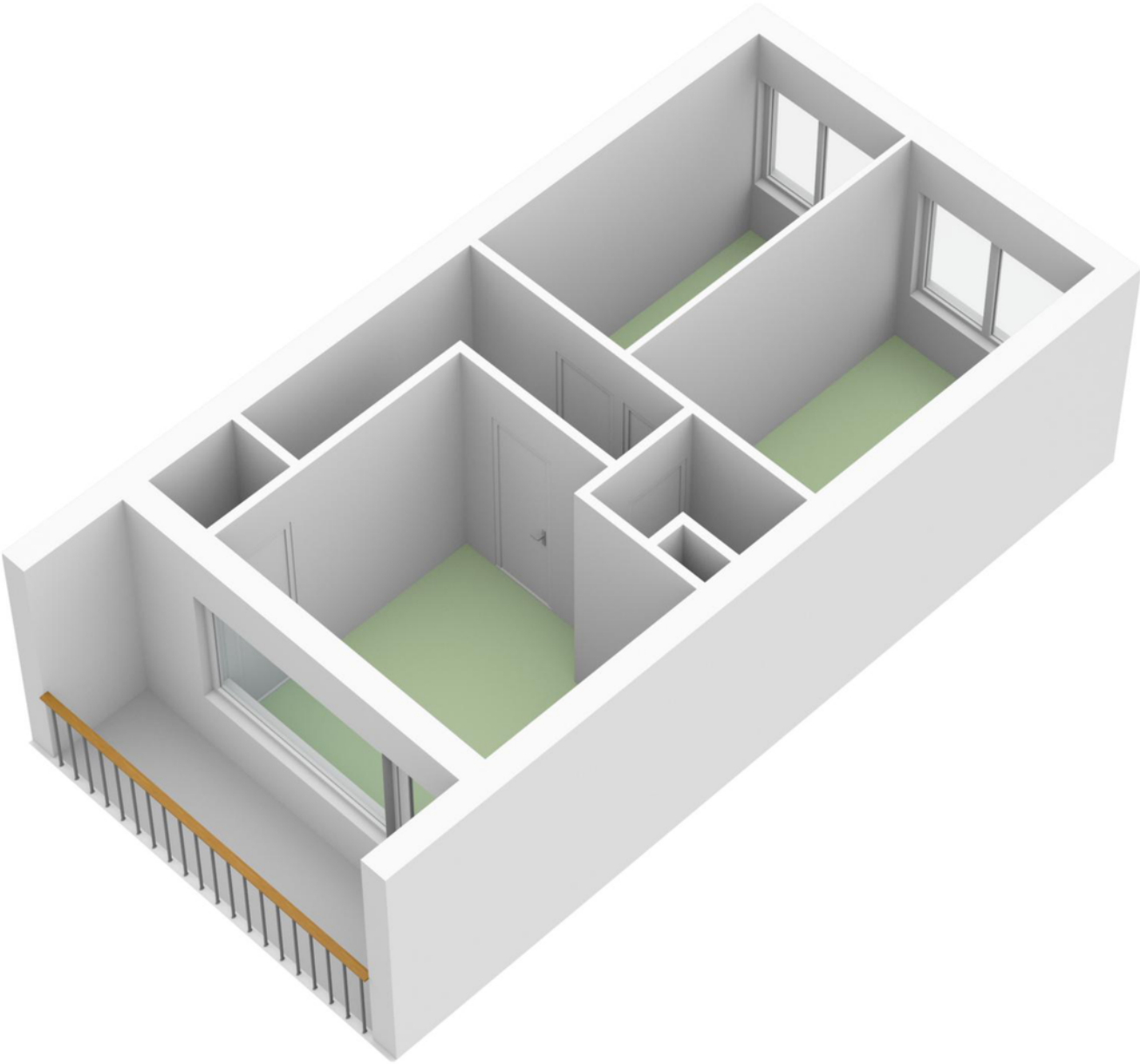


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

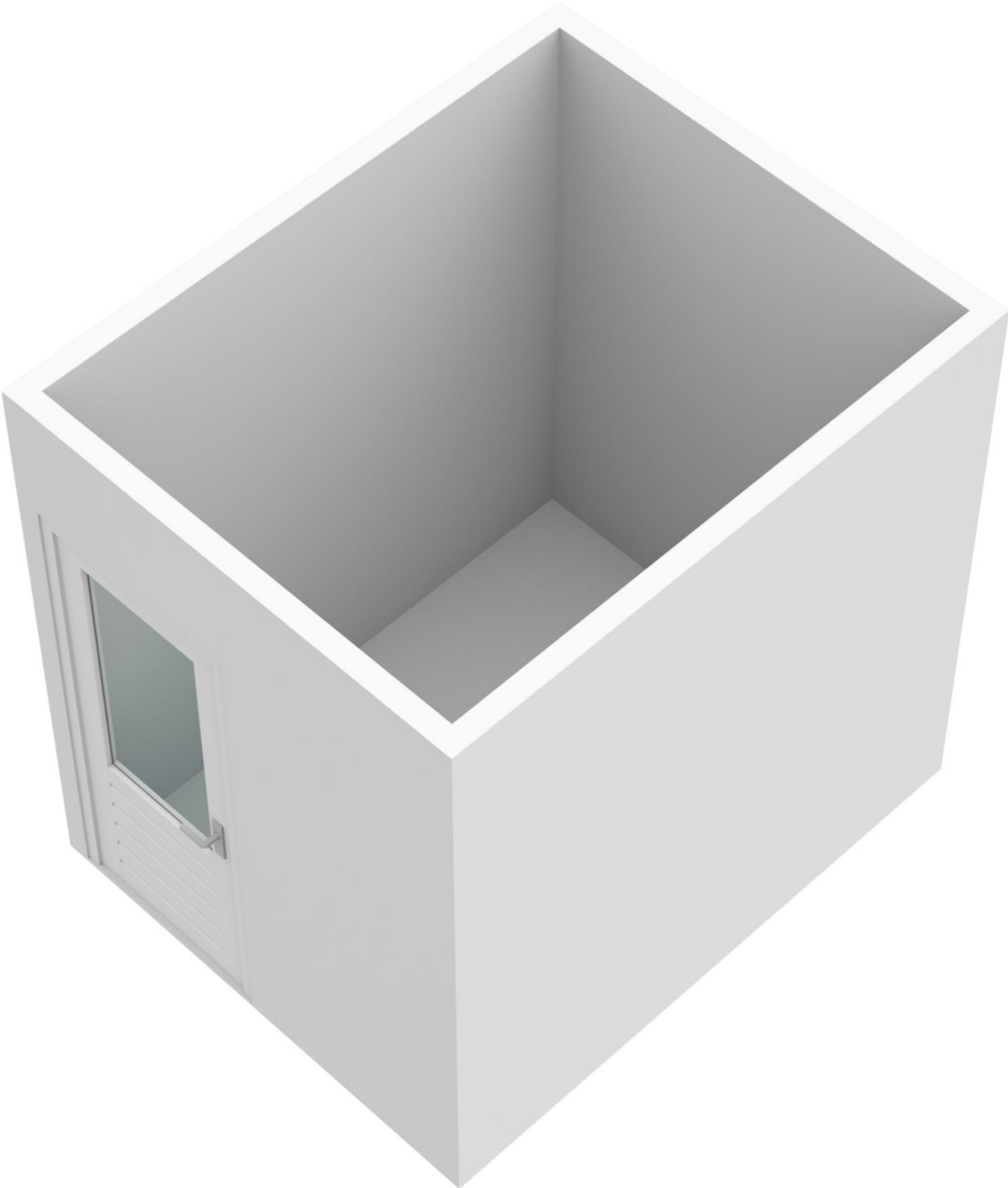
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: padmos

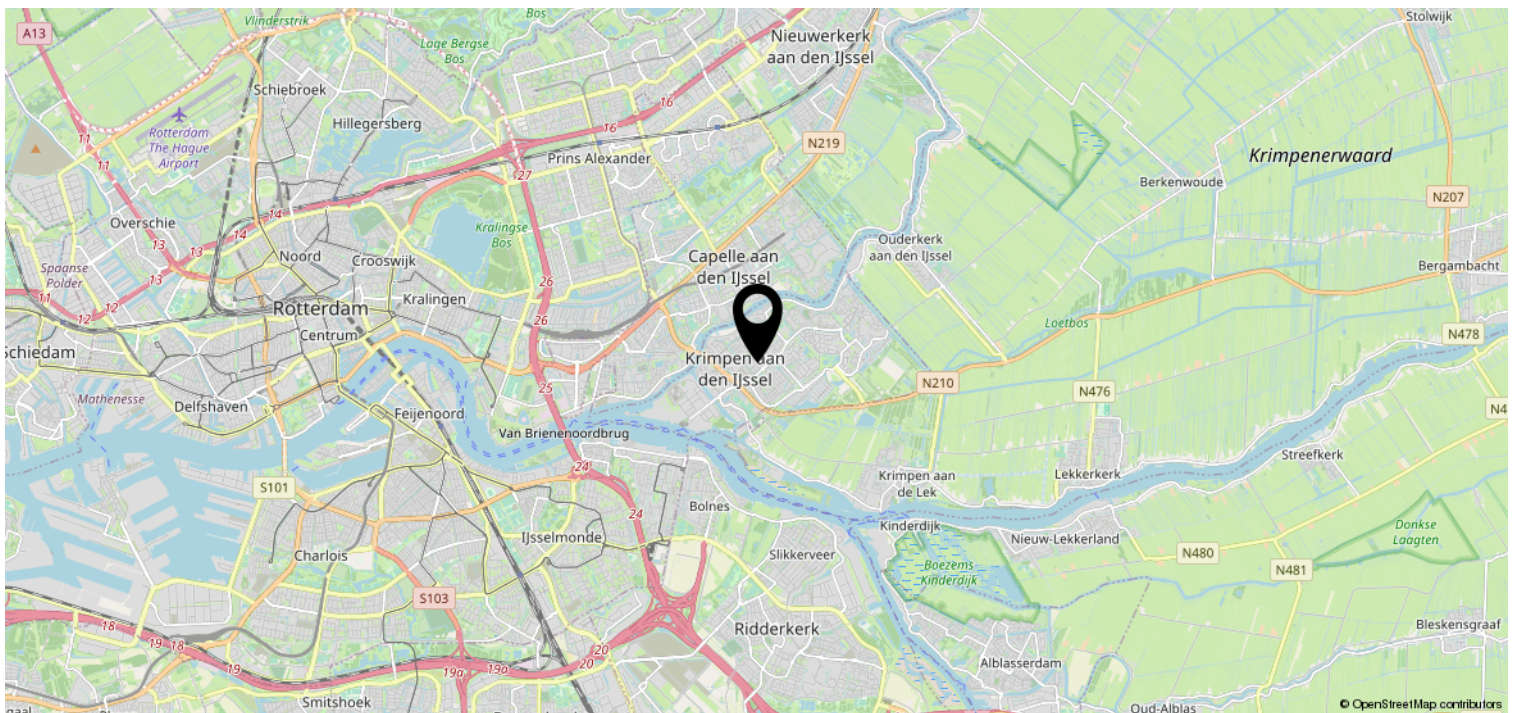
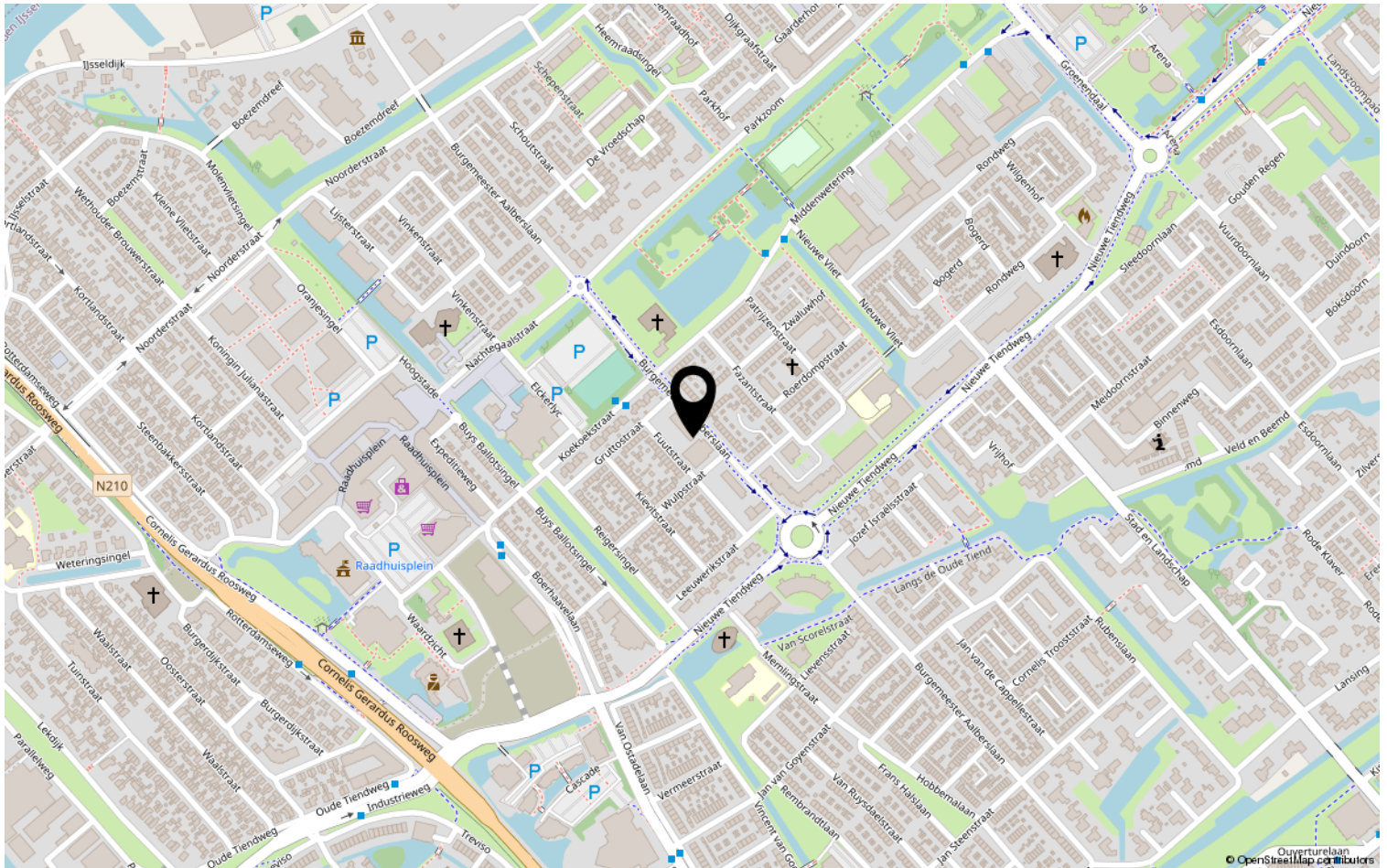


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 710	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023  
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 te 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.