

PADMOS.
MAKELAARDIJ

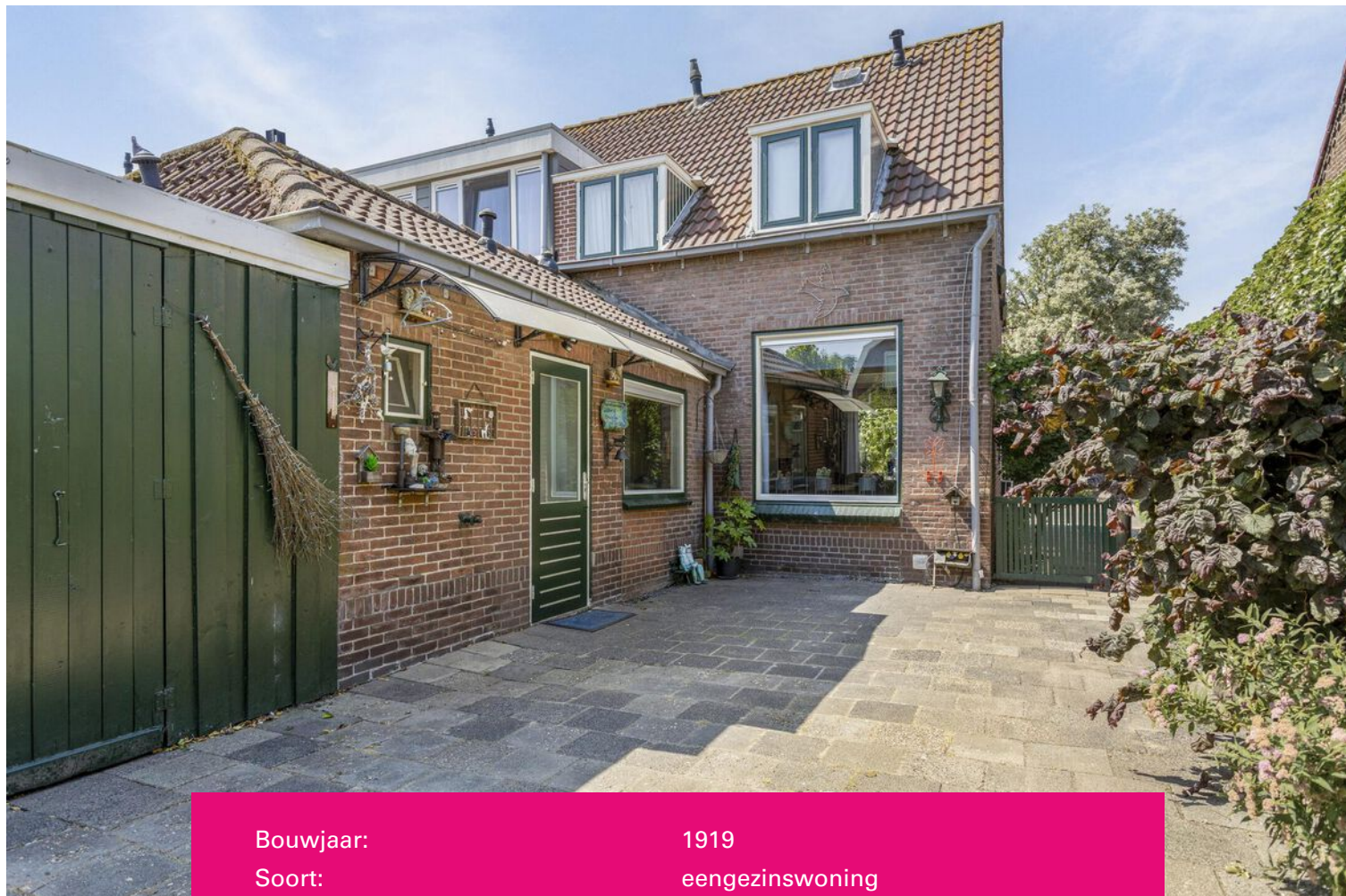


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Tuinstraat 107

vraagprijs € 295.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1919
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	277 m ³
Woonoppervlakte:	71 m ²
Perceeloppervlakte:	196 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	C.V. installatie (2013)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

II TWEE- ONDER EEN KAP WONING MET OPRIT II

Welkom in Oud Krimpen, een geliefde woonwijk waar geschiedenis en geborgenheid samenkomen! Wij mogen deze leuke twee- onder één kap woning uit 1919 aan bieden met een ruime tuin, berging cq. garage en eigen oprit.

Bij het binnenkomen van de woning ervaart u direct de sfeer die kenmerkend is voor woningen uit deze tijd. Hoewel de afwerking eenvoudig is, is de woning goed onderhouden en klaar om te worden gevuld met uw eigen persoonlijke stijl en stijl. U heeft hier de mogelijkheid om echt een thuis te creëren.

Met drie slaapkamers biedt deze woning de ruimte voor starters, alleenstaande mensen of een groeiend gezin. Een bijzonder kenmerk van deze woning is de badkamer op de begane grond wat typisch de jaren '30 typeert.

De ruime tuin langs/achter de woning is een oase van rust waar u kunt genieten van de heerlijke zonnige tuin. De grote berging cq. garage en de eigen oprit maken het plaatje zeker compleet!

Naast de charmante eigenschappen van de woning zelf, biedt de ligging in Oud Krimpen u een fantastische omgeving om in te wonen. U bevindt zich op korte afstand van diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen en recreatiemogelijkheden. Met uitstekende verbindingen naar omliggende steden en snelwegen.

Kortom, deze twee- onder één kapwoning uit 1919 in Oud Krimpen biedt u de unieke kans om een huis te creëren dat voldoet aan al uw wensen en behoeften. Met een ruime tuin, eigen oprit en een gunstige ligging, is dit de ideale plek om van dit huis uw thuis te maken.

Indeling

Begane grond

- Entree / hal met toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 6.96 m. x 4.68 m.) met toegang tot de kelderkast. In de kelder is de meterkast gesitueerd.
- De halfopen keuken (ca. 3.41 m. x 1.88 m.) is gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin middels een enkele deur.
- Toilet (ca. 0.94 m. x 0.90 m.).
- Badkamer (ca. 1.91 m. x 1.01 m.) voorzien van douche en wastafel.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Overloop. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de vliering.
- Slaapkamer I (ca. 3.38 m. x 2.91 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 3.48 m. x 2.91 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 2.63 m. x 1.67 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Vliering

- Vliering is de bereiken middels vlizotrap.
- Zolder (ca. 4.68 m. x 3.41 m.) voorzien van C.V. installatie (eigendom, 2013)

berging en vrijstaande berging cq. garage.

- Berging (ca. 2.62 m. x 1.88 m.)
- Berging (ca. 5.84 m. x 3.48 m.)

Bijzonderheden

- De woning beschikt over maar liefst 3 slaapkamers en een zolder.
- De woning beschikt over vloerisolatie, dakisolatie, muurisolatie en HR glas.
- Oplevering kan per direct.

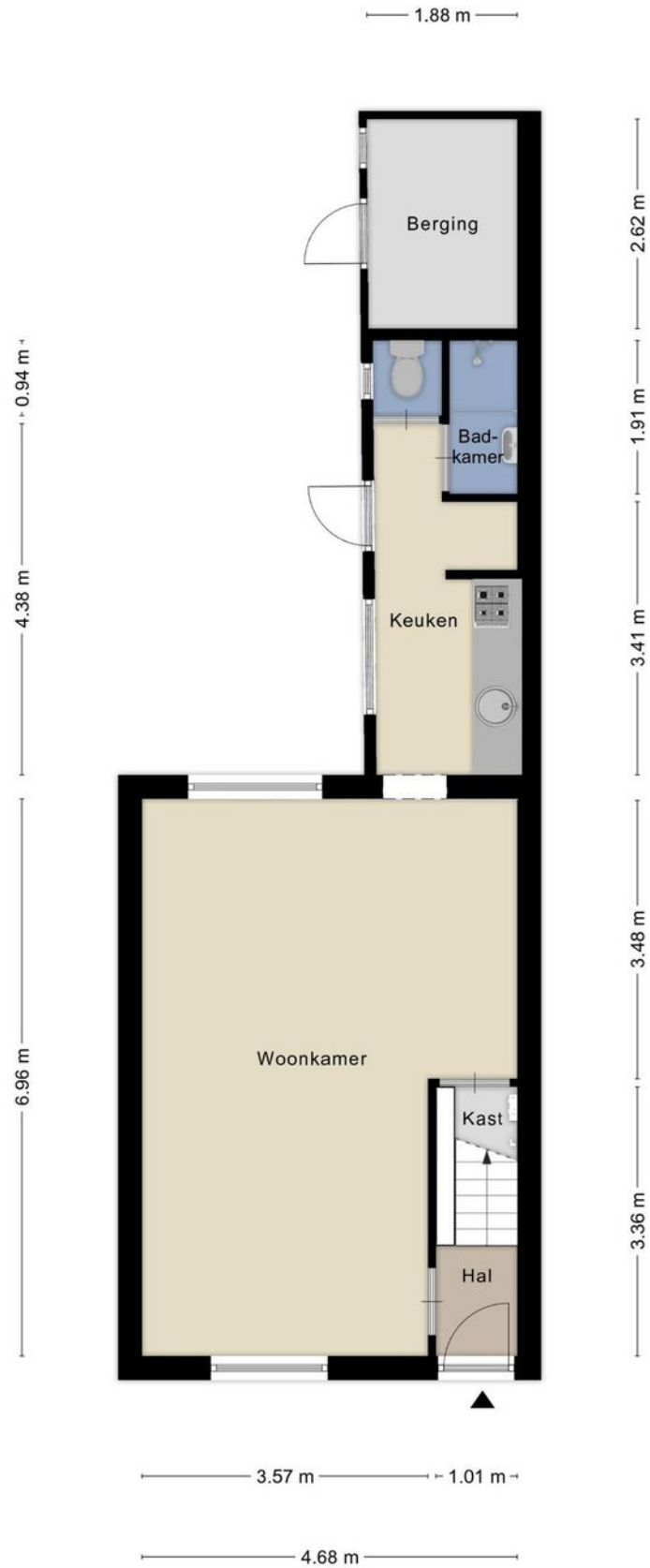




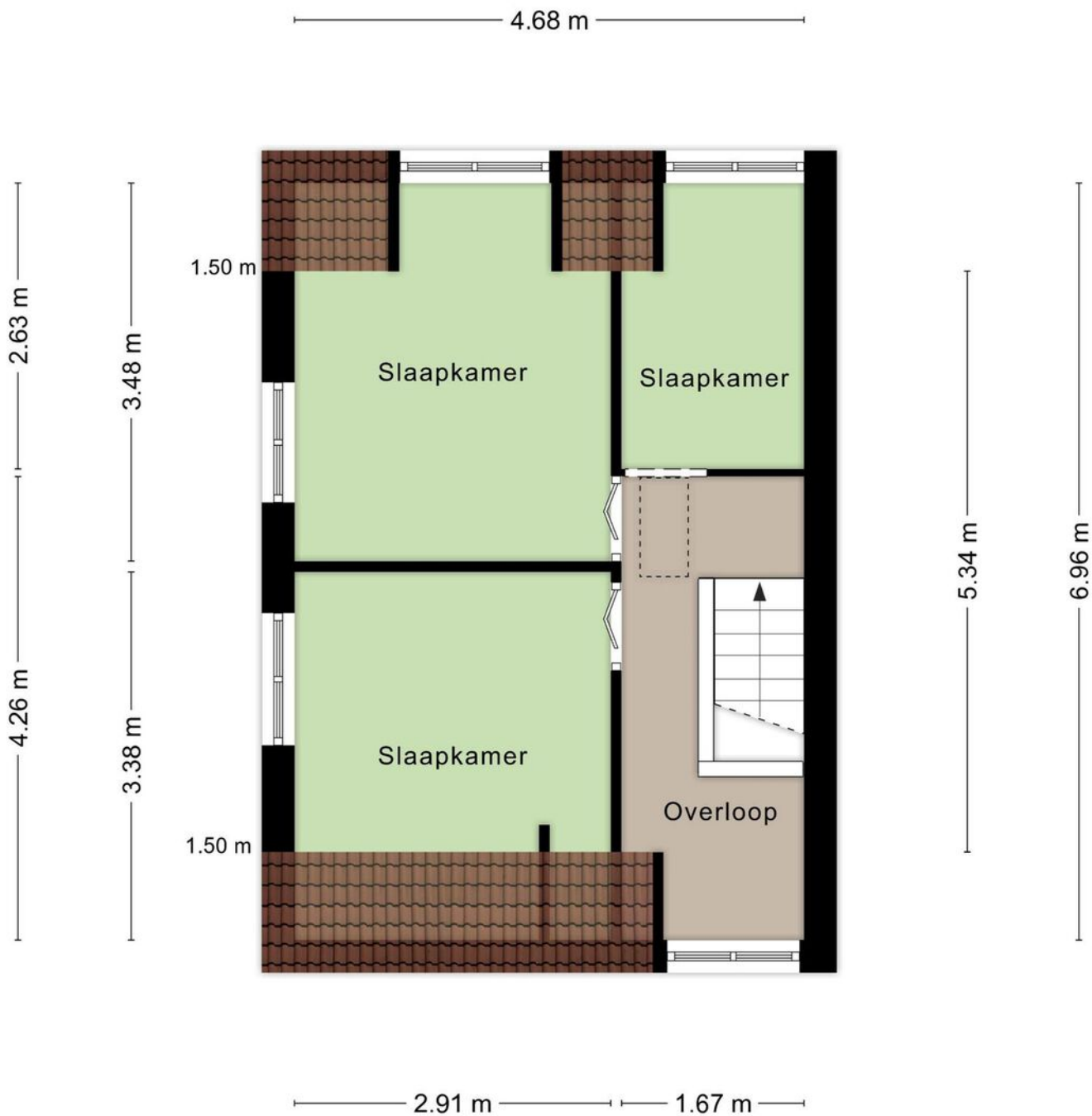




Plattegrond

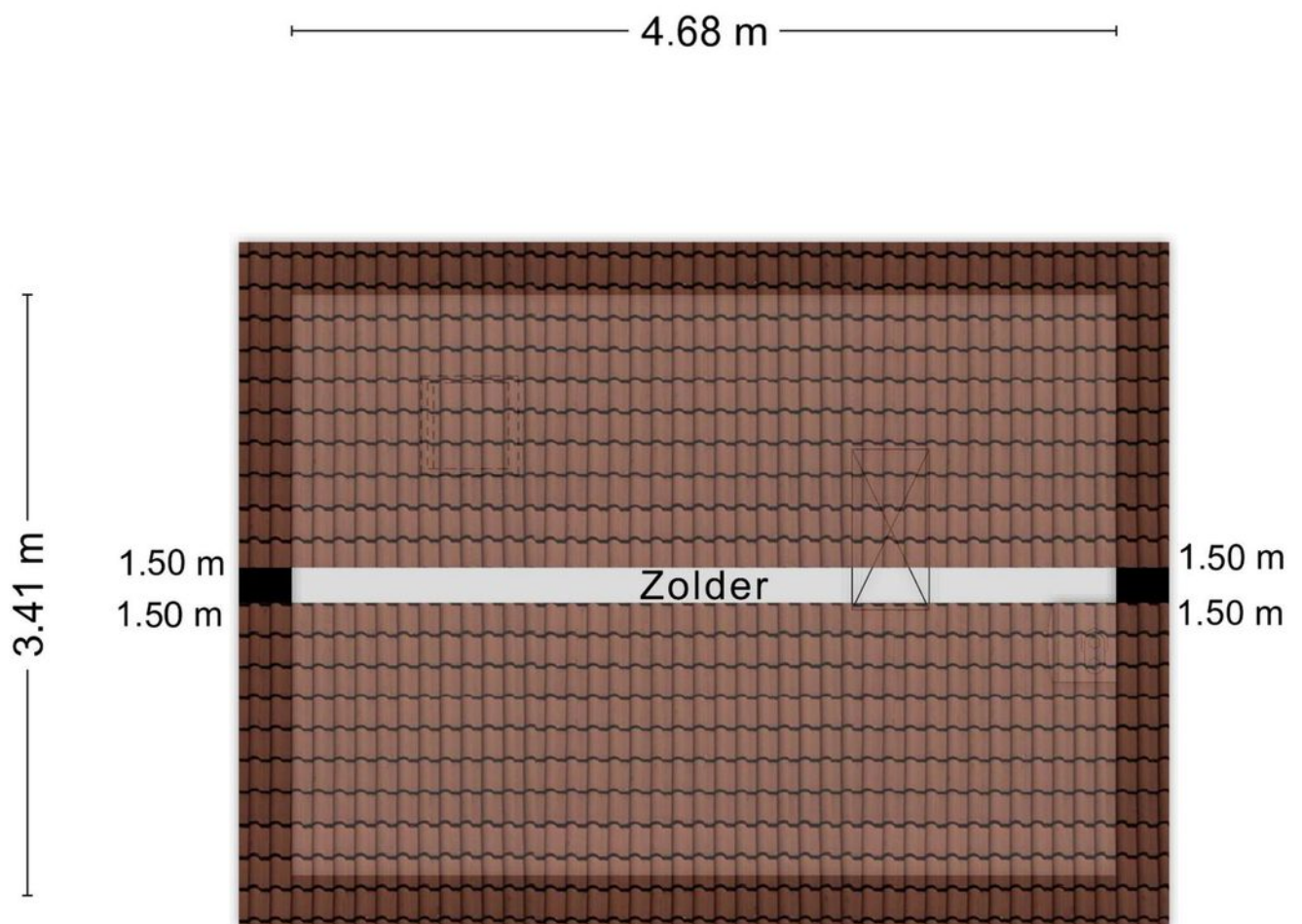


Plattegrond



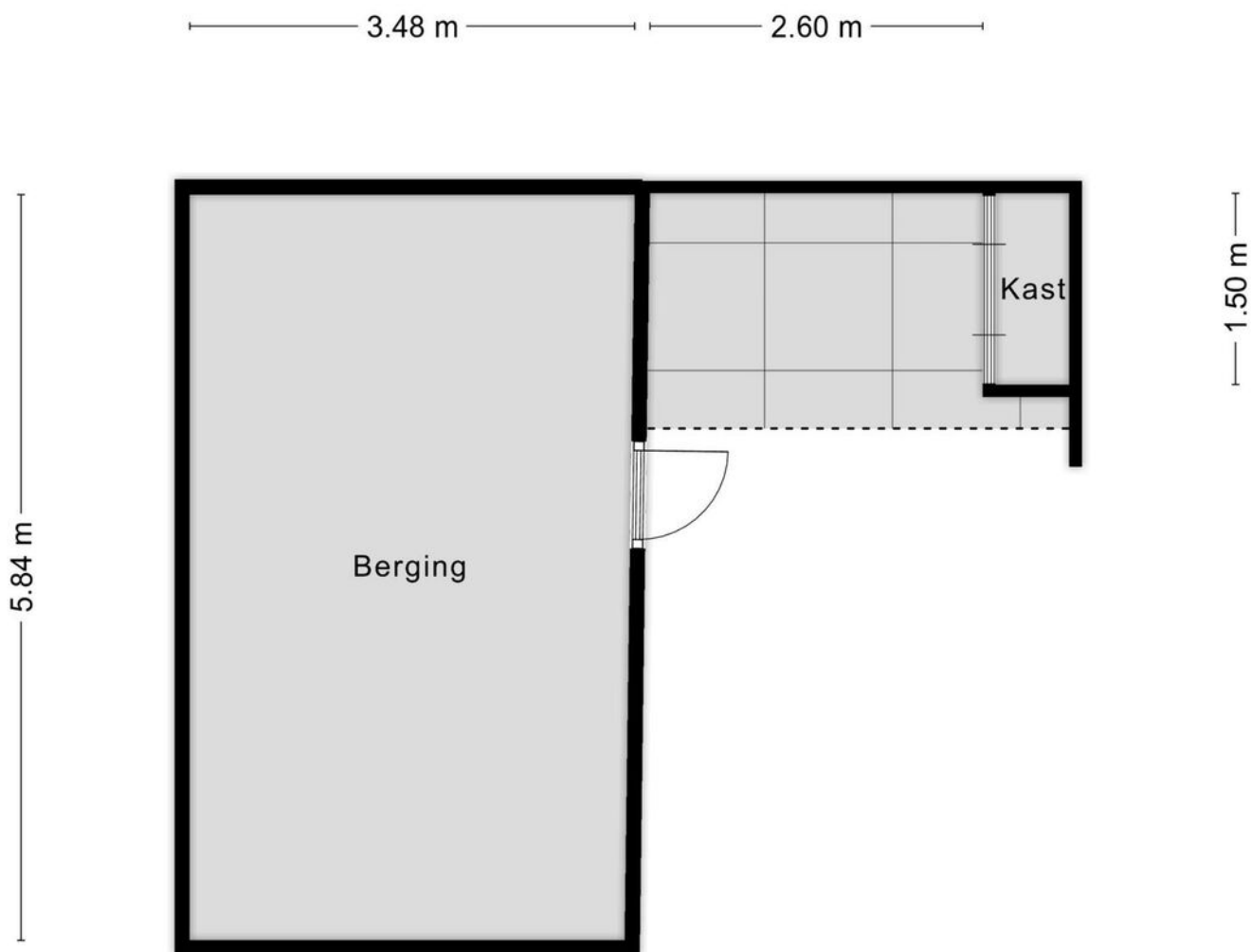
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



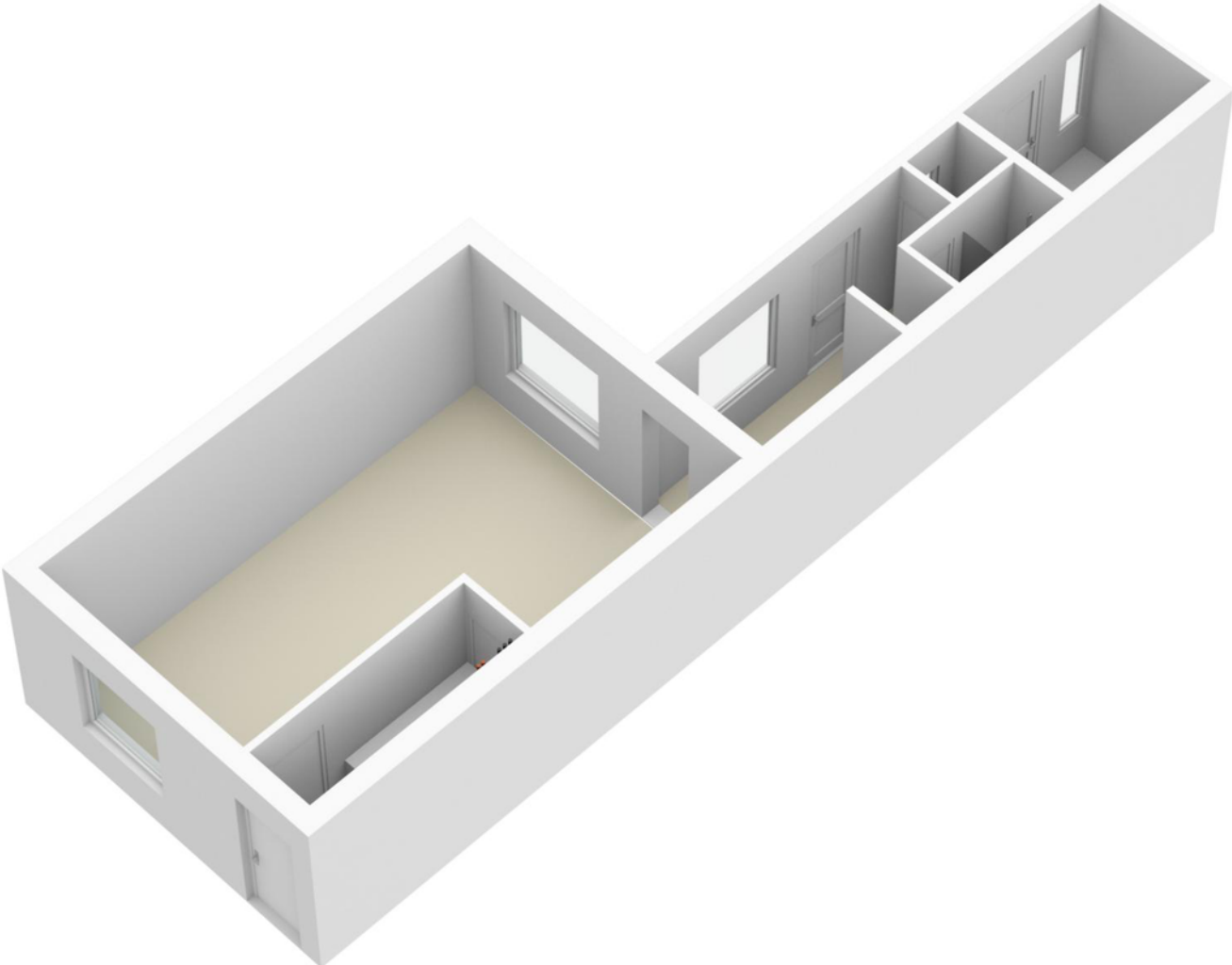
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

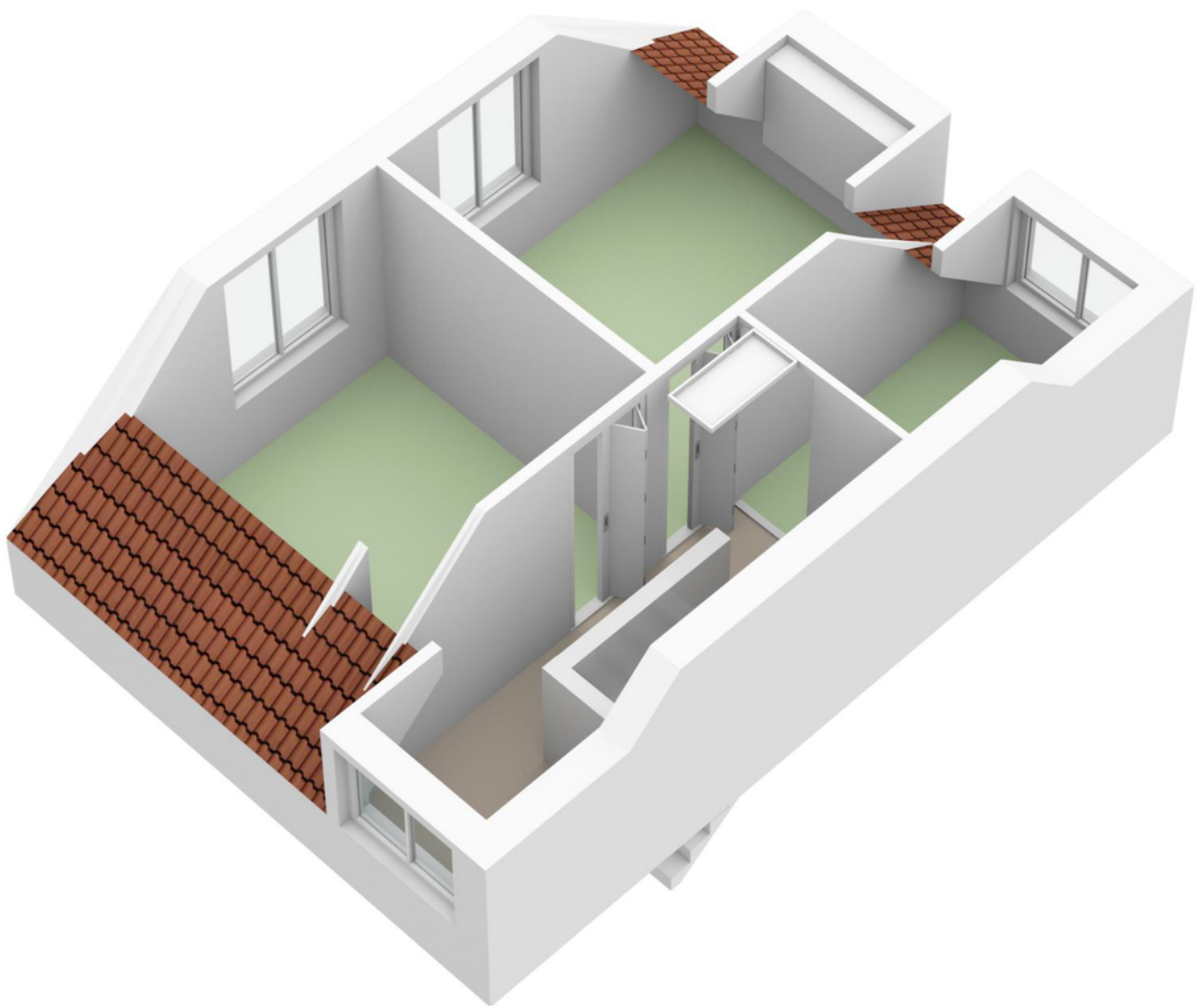


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

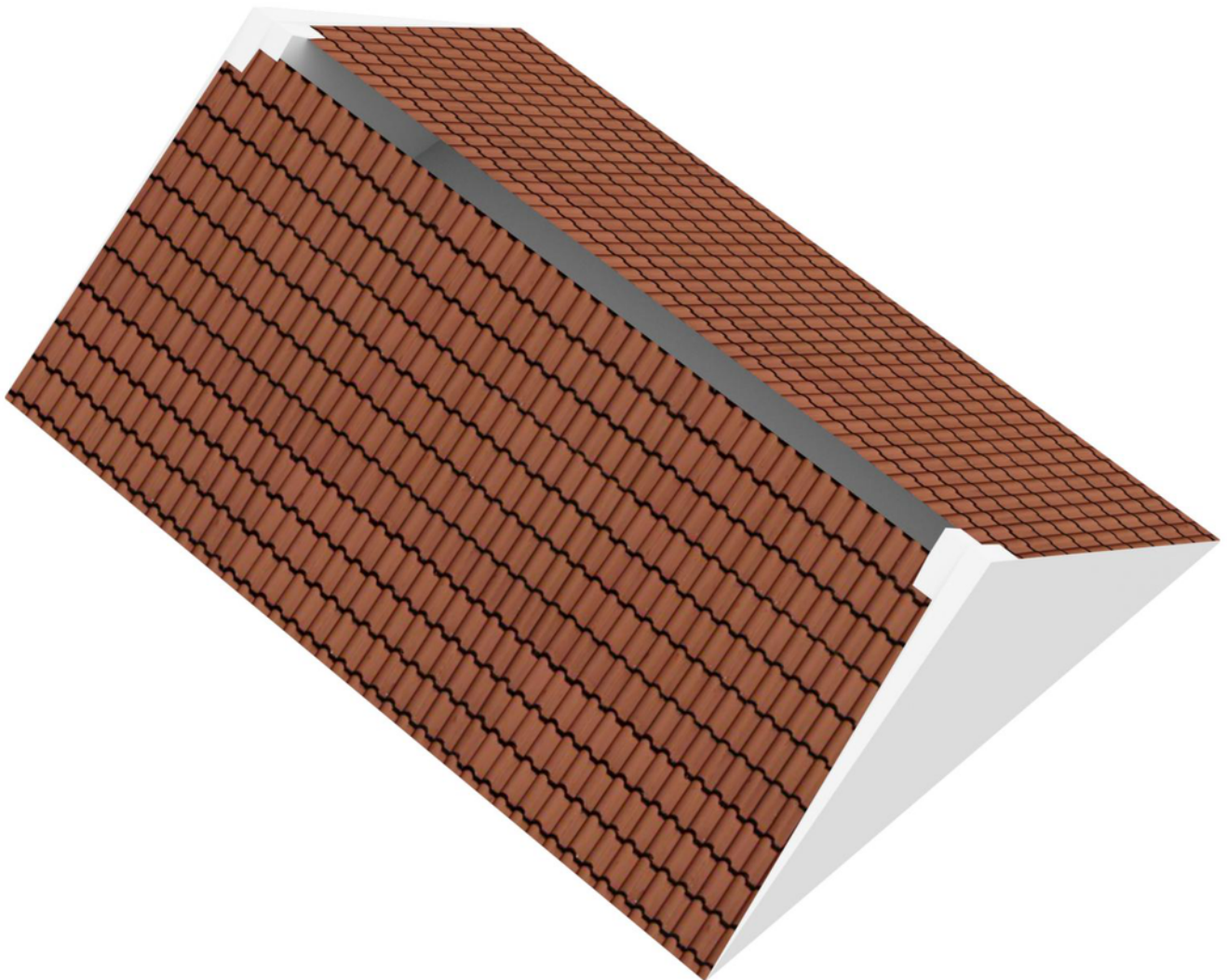
Plattegrond



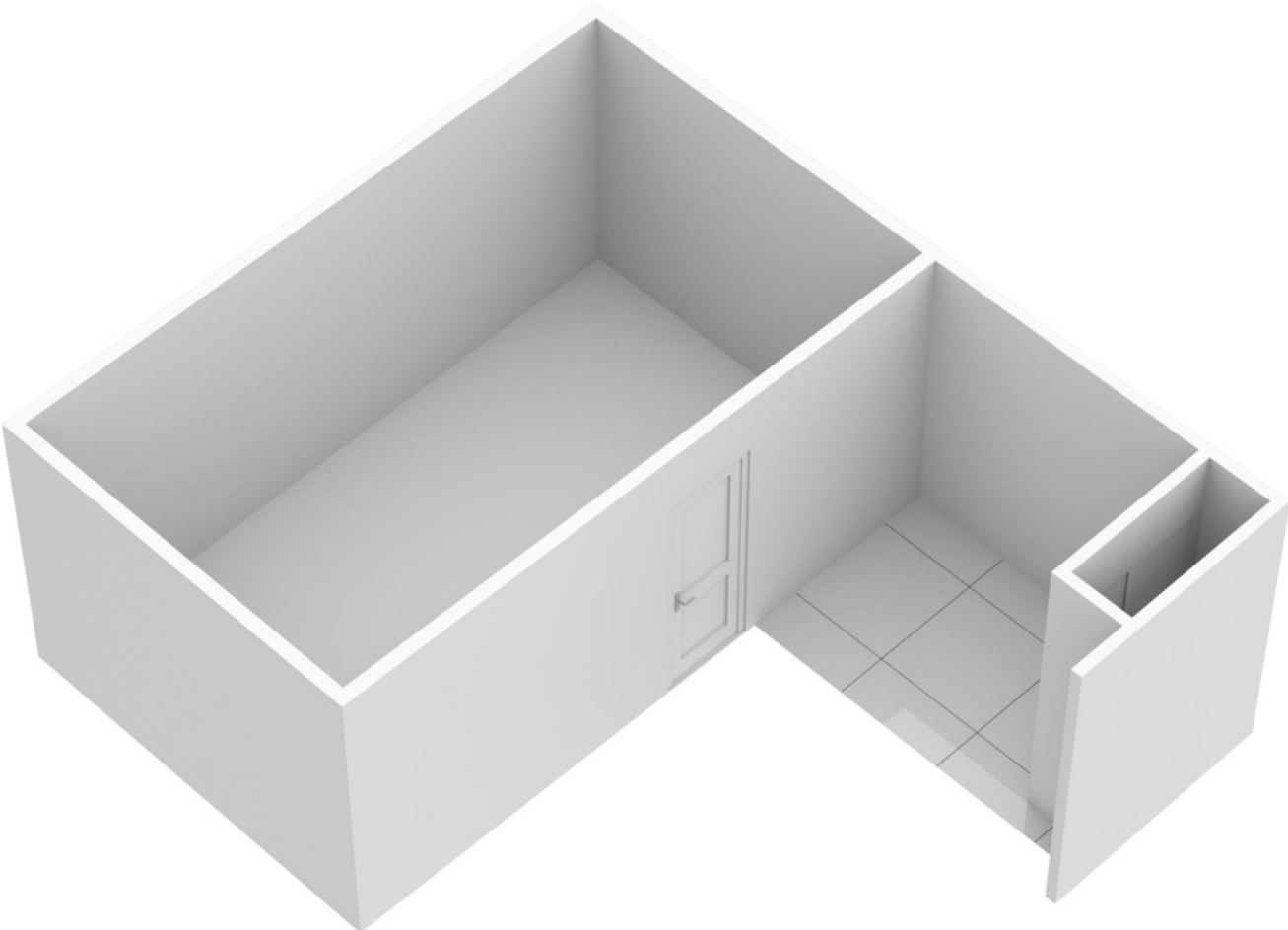
Plattegrond



Plattegrond



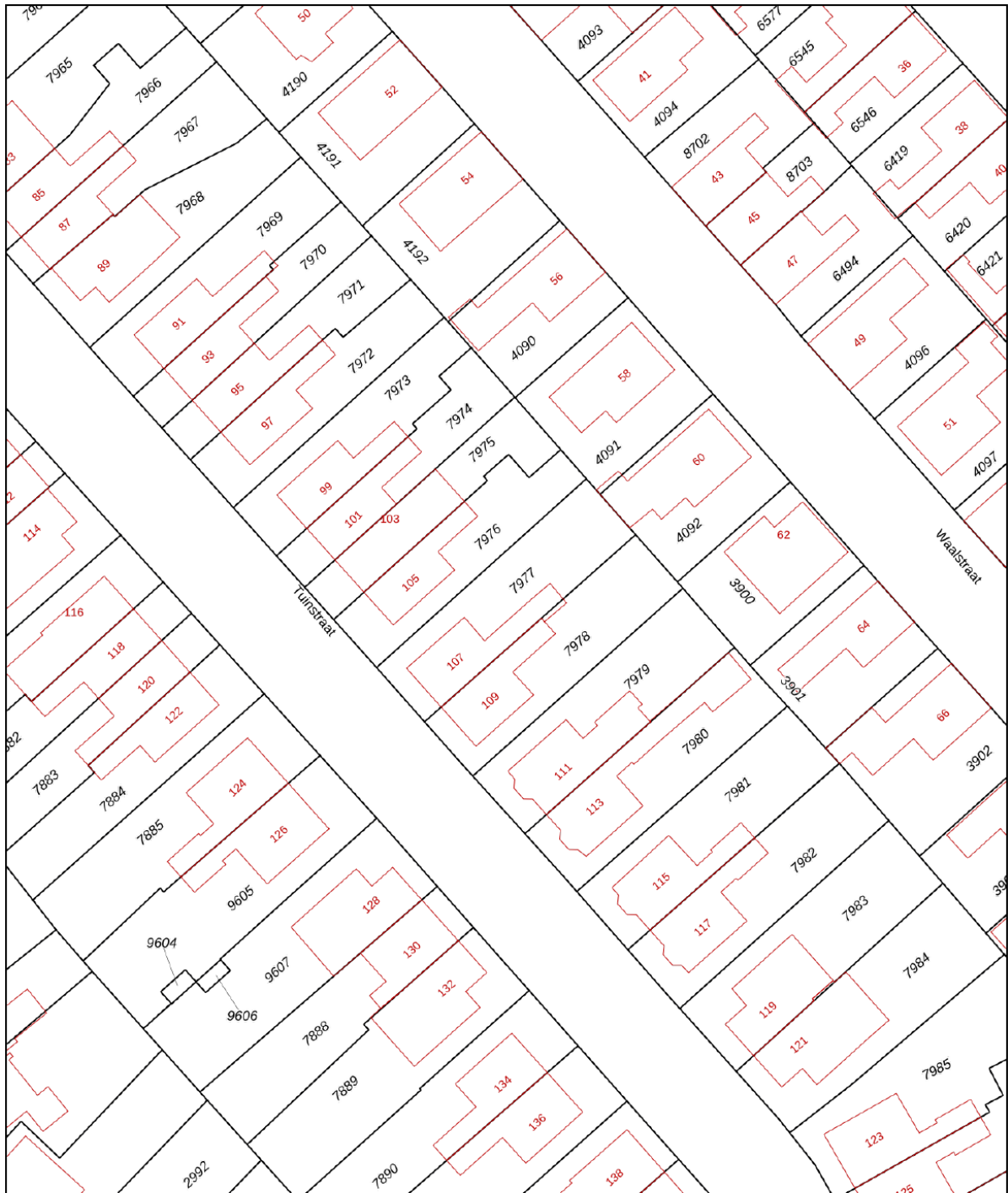
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

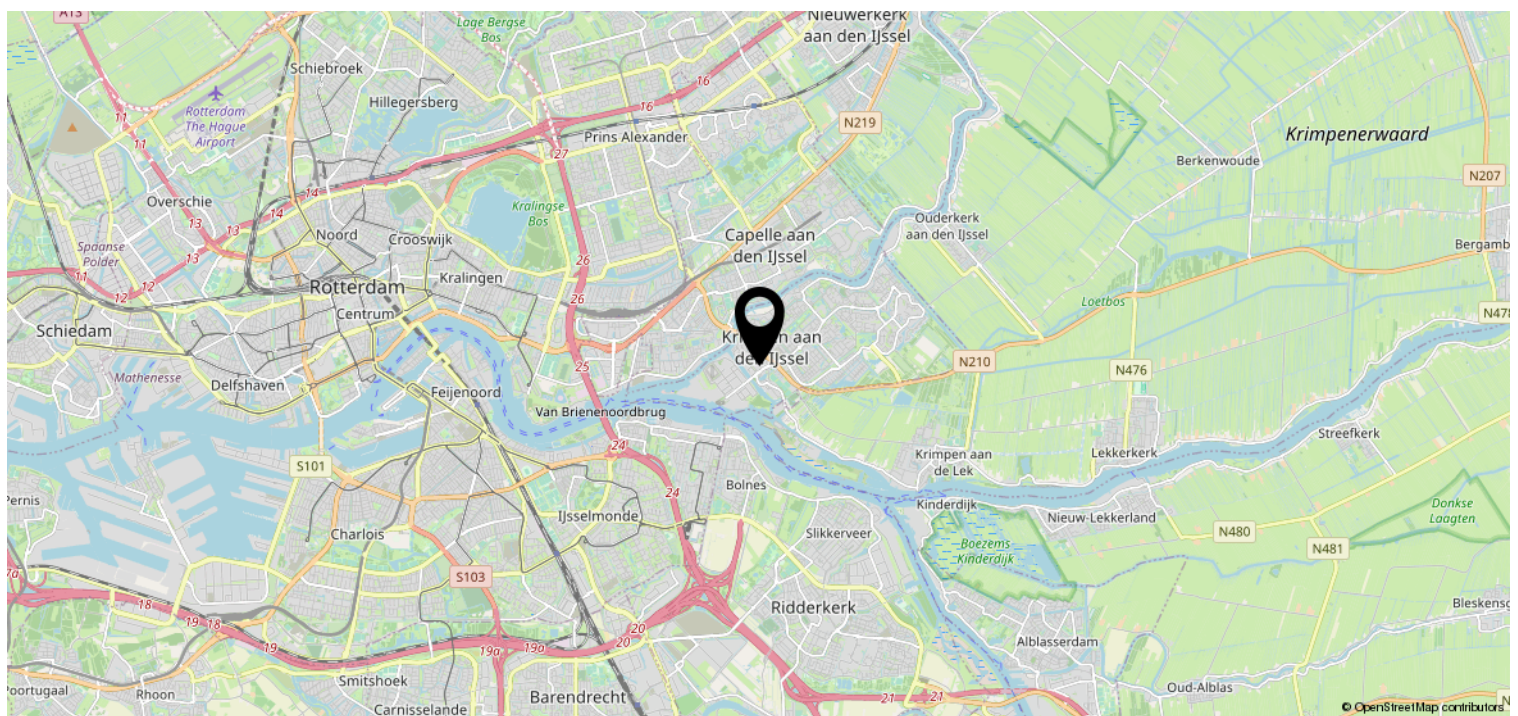
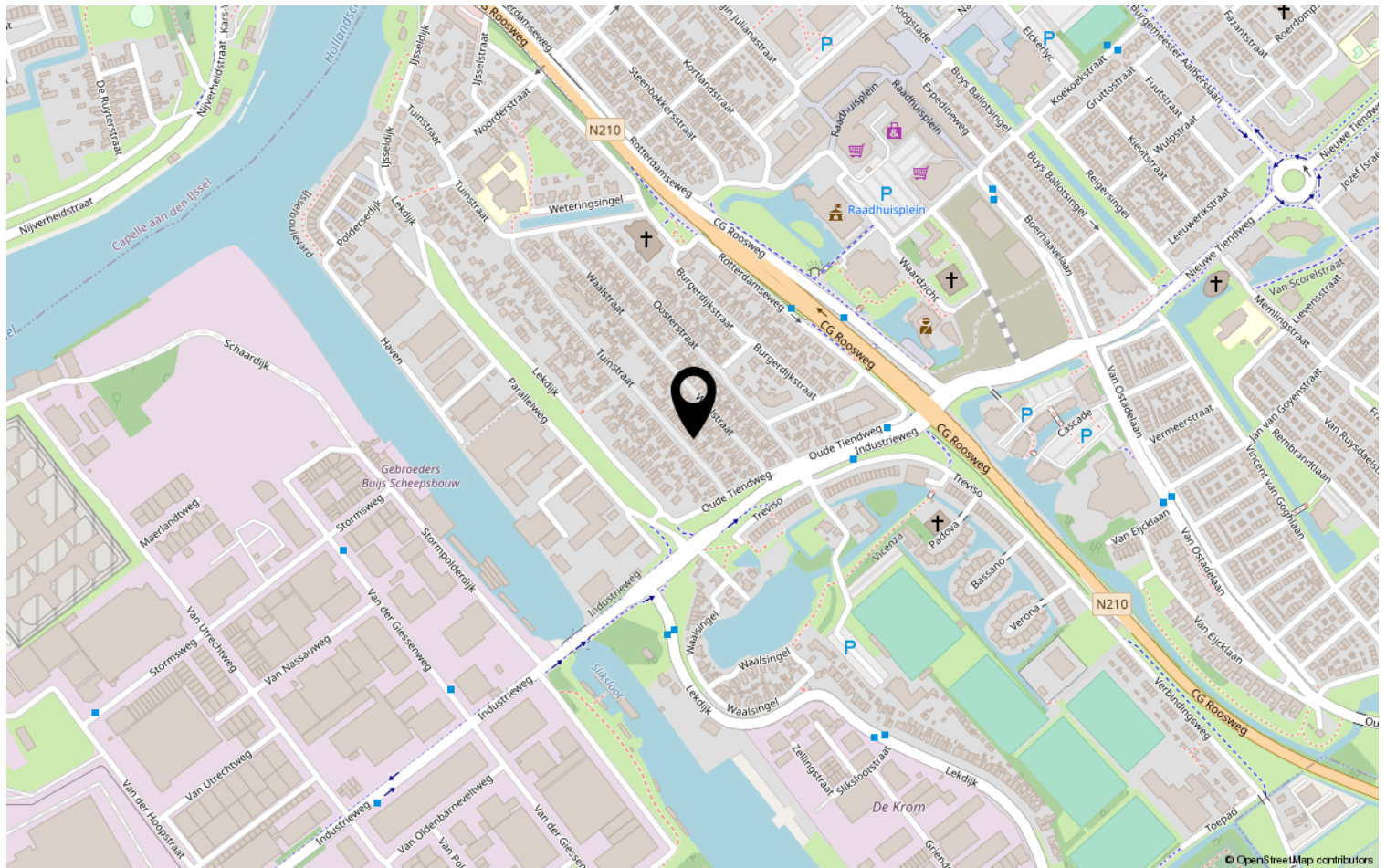
Uw referentie: padmos



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</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 19 juni 2023</p> <p>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 A</p> <p>Perceel 7977</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 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.