

PADMOS.
MAKELAARDIJ

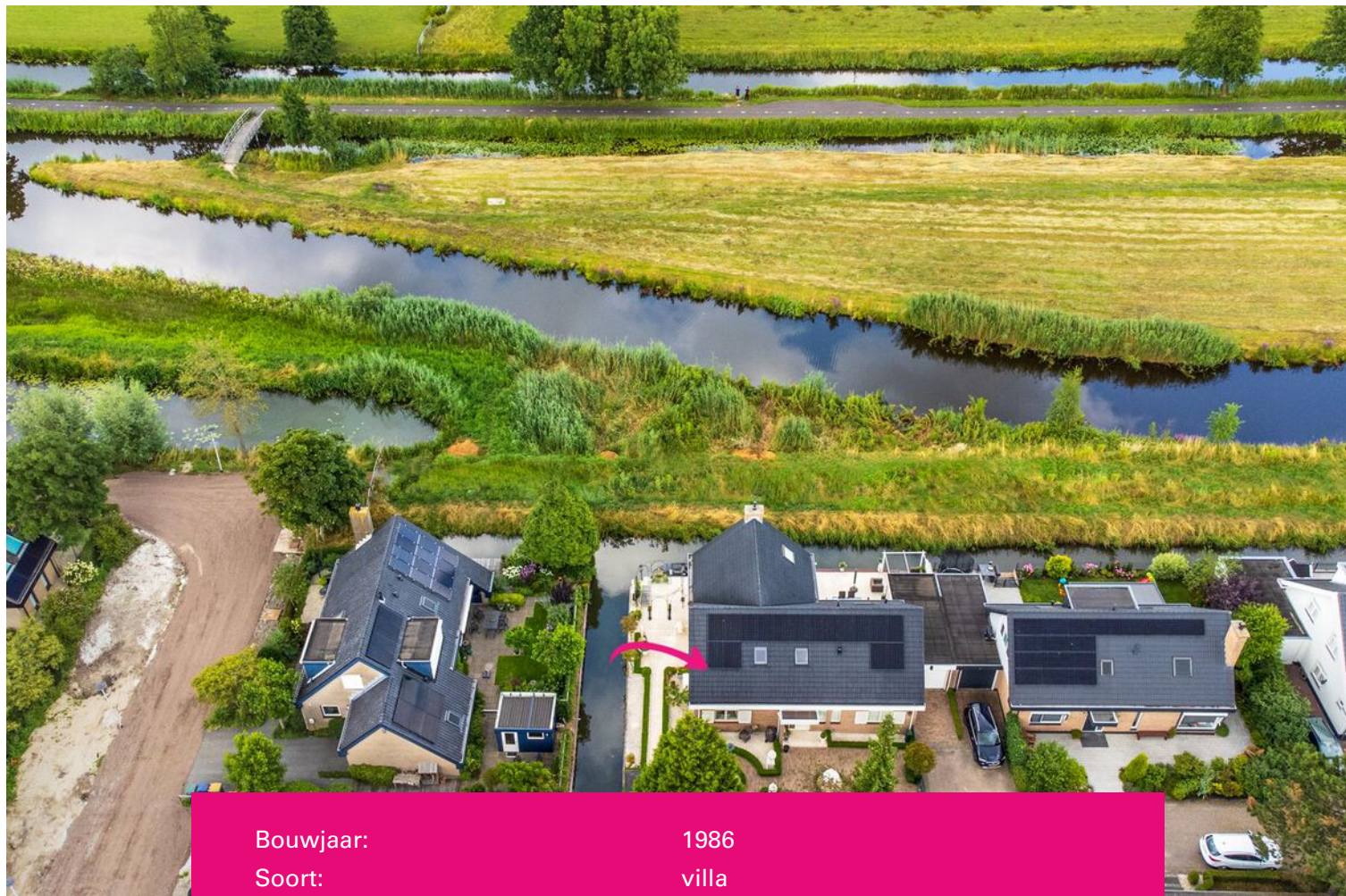


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Fokkemast 3

vraagprijs € 885.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	913 m ³
Woonoppervlakte:	229 m ²
Perceeloppervlakte:	442 m ²
Overige in pandige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	Warmtepomp
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Omschrijving

II UNIEKE, UITSTEKEND ONDERHOUDEN, HALF VRIJSTAANDE WONING MET GARAGE II

Ontdek de ultieme droomvilla aan de rand van Krimpen aan den IJssel, waar luxe, comfort en adembenemende uitzichten samenkomen! Welkom bij deze prachtige woning, gelegen in een rustig hofje met een idyllisch woonerf, omgeven door weidse weilanden die uitkijken naar het landelijk gelegen Ouderkerk aan den IJssel. Met een royaal woonoppervlak van meer dan 220 vierkante meter biedt deze woning meer dan genoeg ruimte om te genieten van het leven op zijn best.

Deze exclusieve woning is met veel liefde en zorg onderhouden en beschikt over moderne duurzame voorzieningen. Met een warmtepomp (2022), warmtepompboiler en 16 zonnepanelen is de woning volledig gasloos en is de woning niet alleen milieuvriendelijk, maar ook nog eens energiezuinig.

De woning beschikt over onder andere vier slaapkamers, waaronder een slaapkamer/kantoor én badkamer op de begane grond, wat het ideaal maakt voor gasten of als u gelijkvloers wilt wonen. Vanuit de master bedroom heeft u zicht op zonsopgang boven de uitgestrekte weilanden, een magisch begin van elke dag!

Buiten wacht een tuin die de perfecte balans vindt tussen prachtig aangelegde buitenruimtes en de natuurlijke schoonheid van het omringende landschap. Een uitnodigend terras biedt een geweldige plek om buiten te dineren, te ontspannen in de zon of te genieten van gezellige avonden met vrienden en familie.

Indeling

Begane grond

- Entree / hal, gang voorzien van meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer, badkamer en slaapkamer.
- Badkamer (ca. 2.94 m. x 2.11 m.) voorzien van ligbad, douche en wastafel.
- Slaapkamer I (ca. 3.93 m. x 3.92 m.). De slaapkamer is momenteel in gebruik als kantoorruimte.
- Toiletruimte (ca. 1.37 m. x 0.97 m.) voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 12.03 m. x 7.73/3.31 m.) voorzien van haard. Vanuit de woonkamer heeft u middels openslaande deuren toegang tot de zij-, en achtertuin.
- De open keuken (ca. 3.70 m. x 3.47 m.) is gesitueerd in een hoekopstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron en Boretti oven. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.
- Bijkeuken (ca. 3.70 m. x 1.95 m.) voorzien van aansluiting wasmachine en droger, aanrecht met gootsteen en vaste kasten. Vanuit de bijkeuken heeft u direct toegang tot de achtertuin en garage.
- Garage (ca. 5.78 m. x 2.94 m.)
- De gehele begane grond is voorzien van een marmeren vloer (met uitzondering van de garage).

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de bergzolder.
- Slaapkamer II (ca. 5.32 m. x 4.48 m.) gelegen aan de zijkant van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.83 m. x 3.51 m.) gelegen aan de zijkant van de woning en voorzien van een vaste kastenwand.
- Slaapkamer IV (ca. 5.94 m. x 3.85 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot het balkon middels een deur met uitzicht over de polder en toegang tot de inloopkast.
- Berging/stookruimte (ca. 2.27 m. x 1.74 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een wastafel, warmtepompboiler en warmtepomp.
- Badkamer (ca. 2.38 m. x 2.27 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een

Zolder

- Bergruimte.

Tuin

- Voortuin gelegen op het Zuidwesten en voorzien van houten tuinhuis en eigen parkeerplaatsen.
- De achtertuin is gelegen op het Noordoosten.
- En de zijtuin is gelegen op het Noordwesten.
- Tuinhuis (ca. 2.29 m. x 2.27 m.)

Bijzonderheden

- De woning beschikt over een energielabel A+!
- De woning is geheel gasloos.
- De woning beschikt over zéér veel bergruimte.
- De woning is uniek gelegen.
- De woning is uitstekend onderhouden.
- Oplevering in overleg.



















Plattegrond



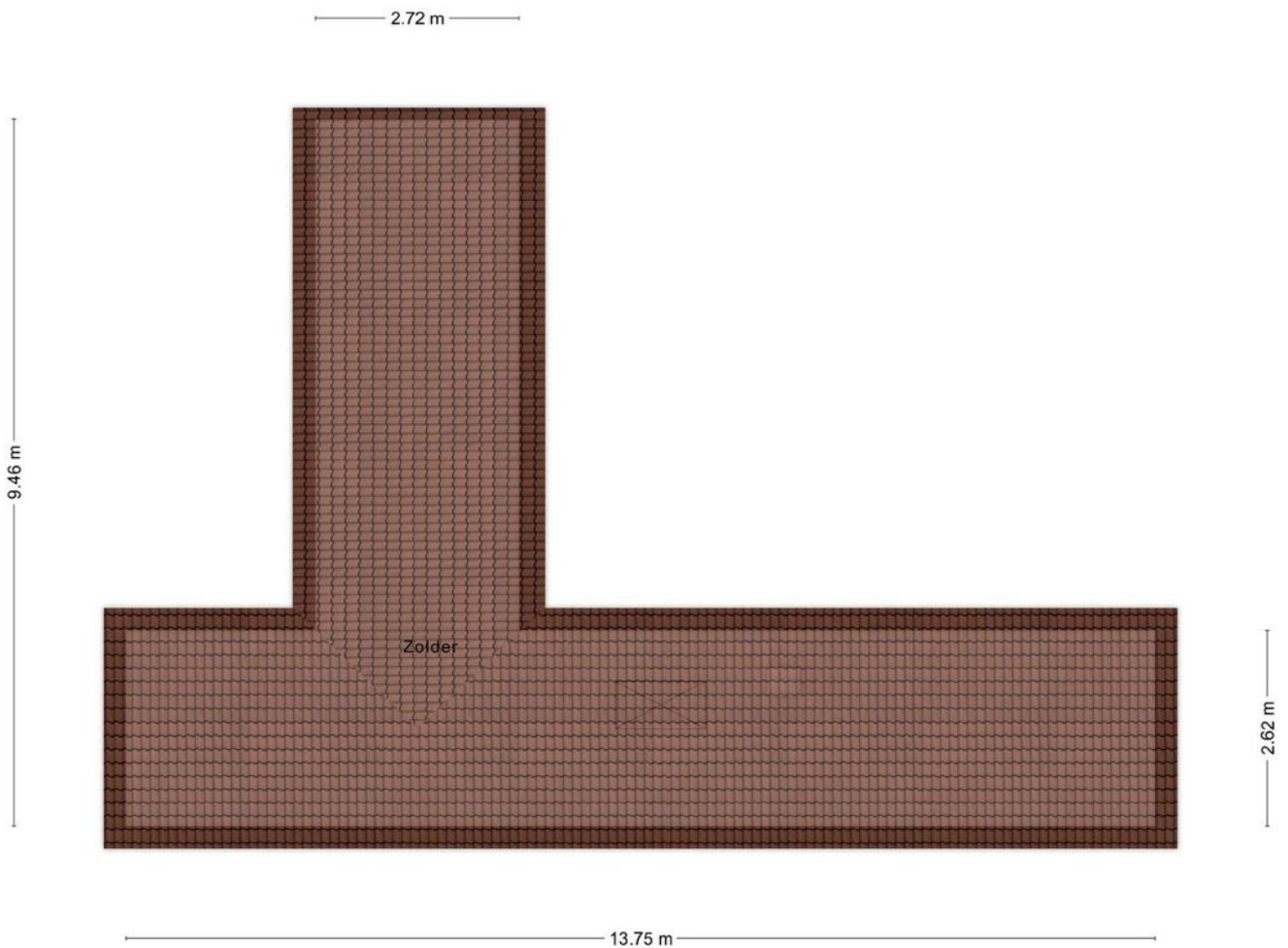
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



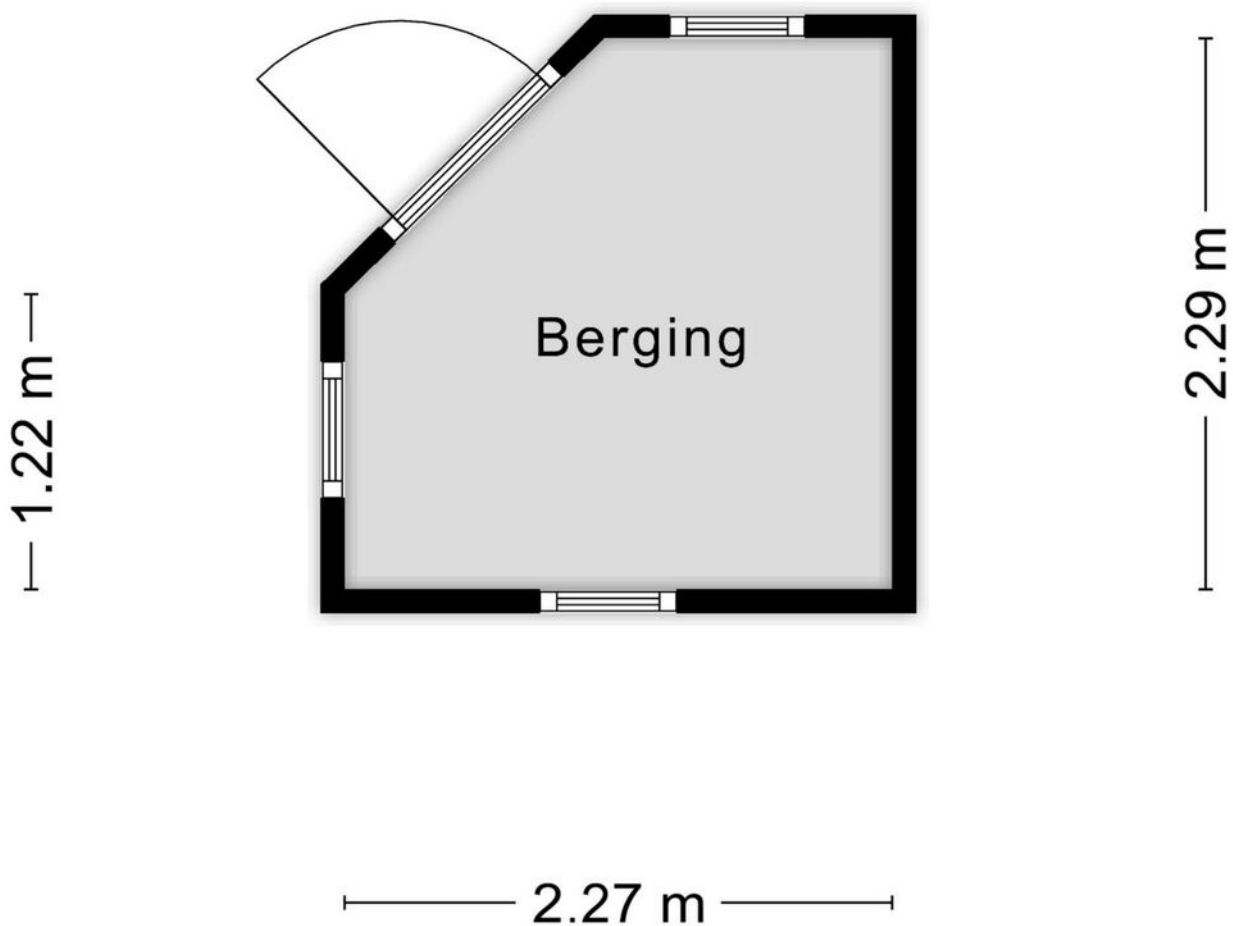
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

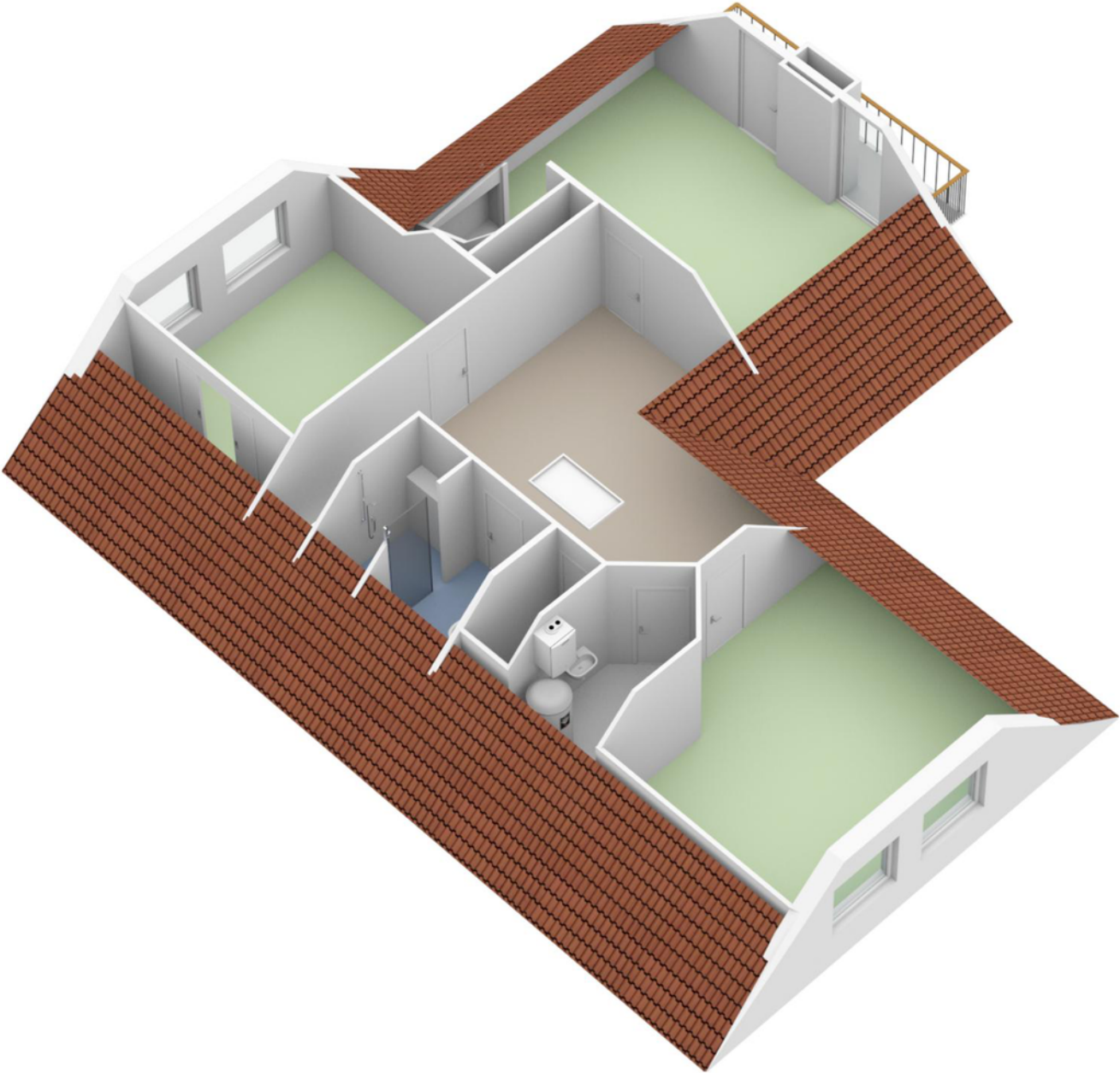


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

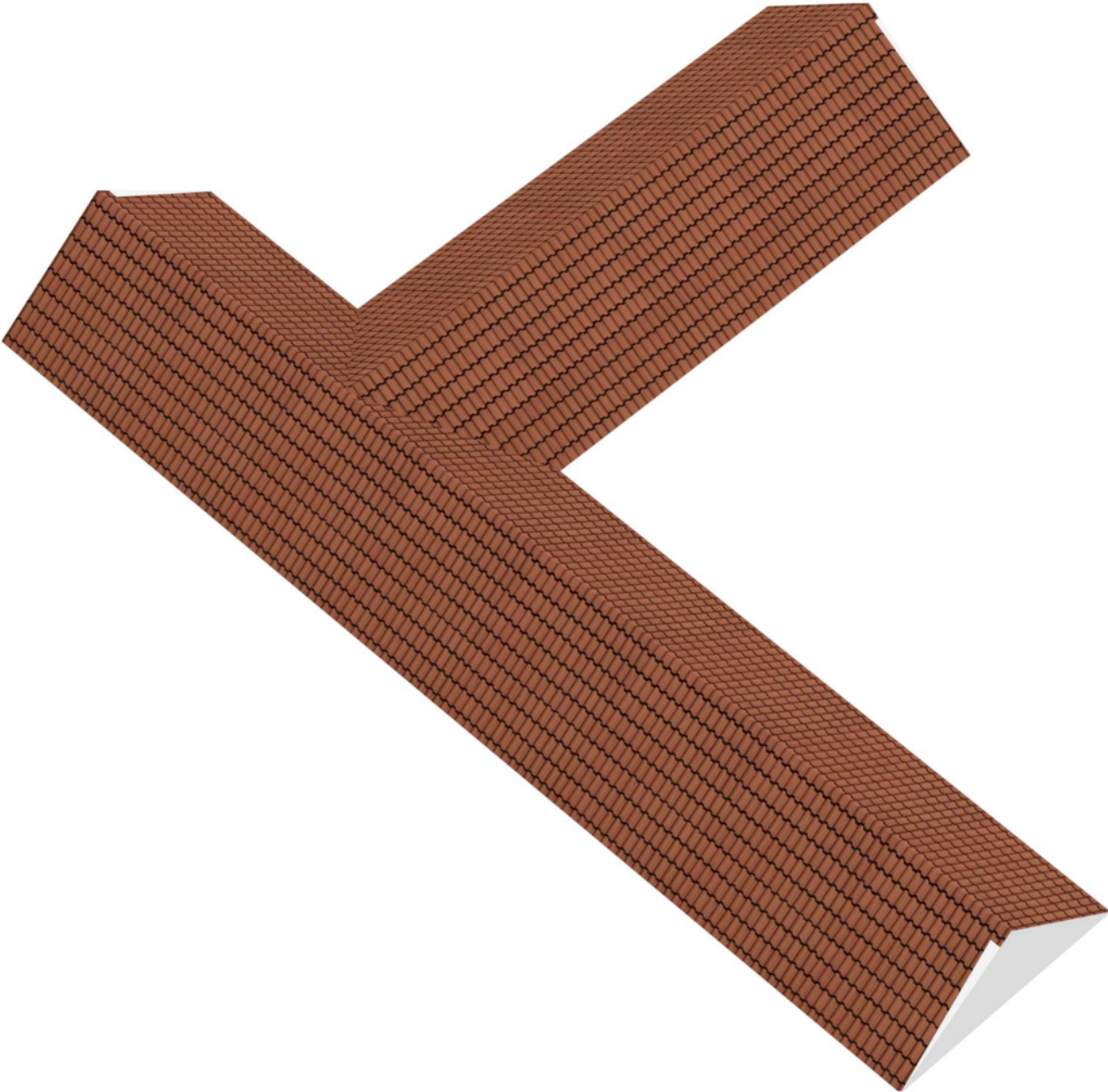
Plattegrond



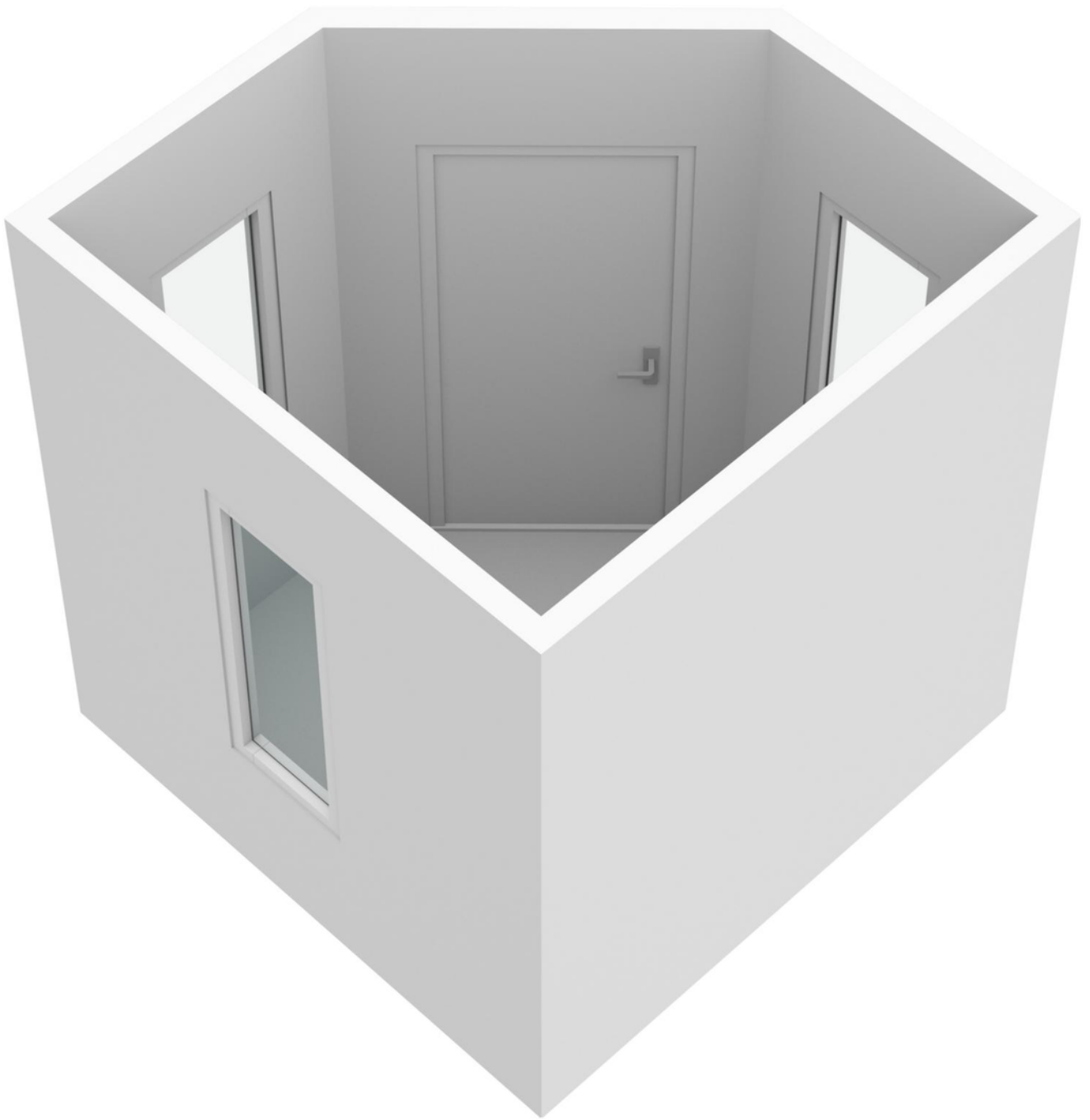
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: padmos



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6128	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 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.

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.