

PADMOS.
MAKELAARDIJ

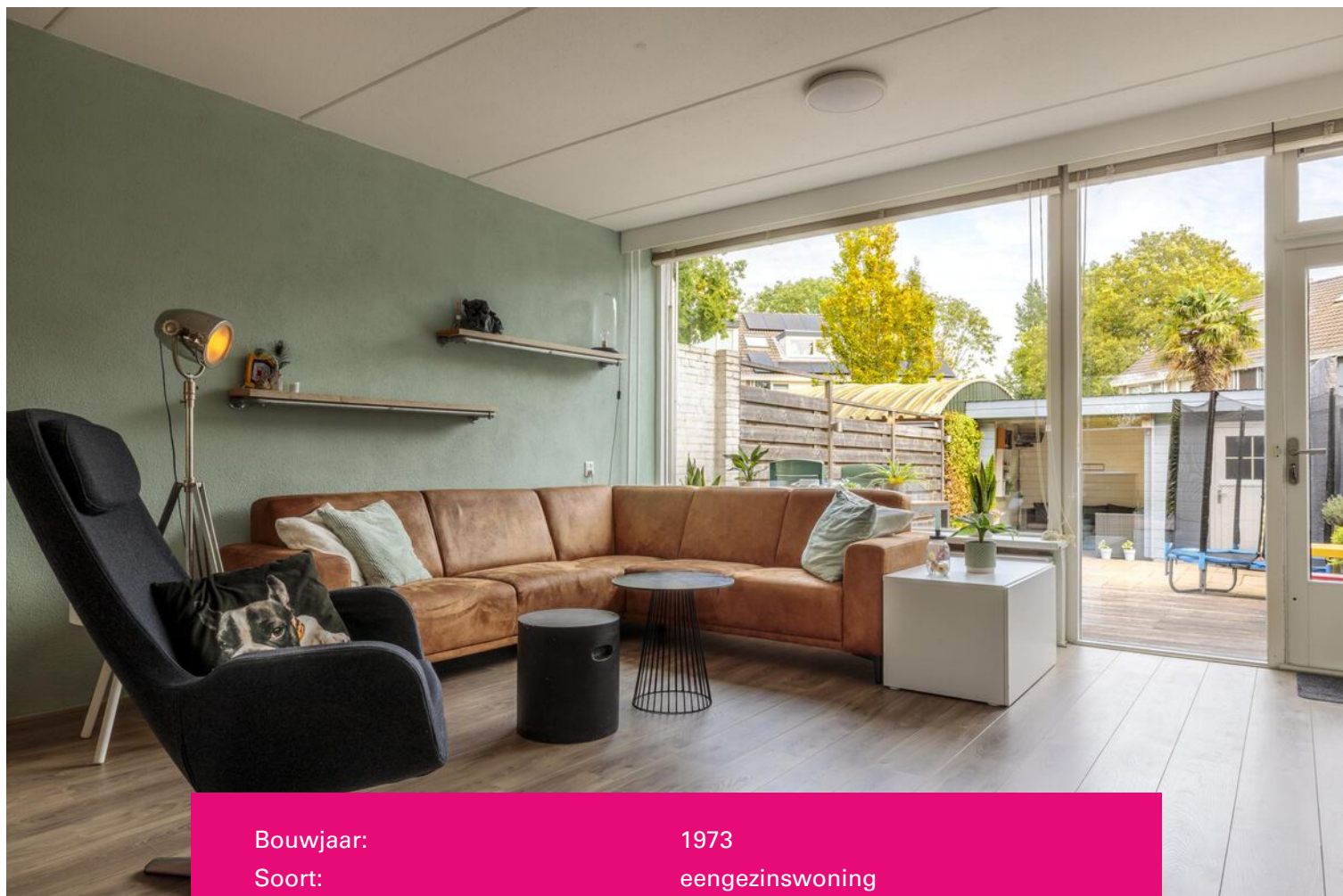


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | marathon 168

vraagprijs € 365.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	457 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	136 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	C.V. installatie
Isolatie:	Vloerisolatie en dubbel glas

Omschrijving

II RUIME TUSSENWONING MET BETONNEN VLOEREN II

Marathon 168, een leuke eengezinswoning in Krimpen aan den IJssel met mogelijk alles wat u zoekt! Met een perfecte locatie, eigentijdse voorzieningen en voldoende ruimte voor het hele gezin, is dit een unieke kans!

Deze woning is meer dan zomaar een huis; het is een thuis waar u jarenlang kunt blijven wonen. De nette keuken is de perfecte plek om heerlijke maaltijden te bereiden en te genieten van gezellige diners met vrienden en familie. De moderne badkamer biedt een oase van rust en ontspanning na een lange dag. Met vier ruime slaapkamers is er voldoende ruimte voor iedereen om hun eigen plekje te vinden, of het nu voor studeren, werken, of gewoon relaxen is.

Deze woning is gebouwd met kwaliteit in gedachten, met betonnen vloeren die niet alleen stevig zijn maar ook geluidsisolerend, zodat u kunt genieten van rust en privacy in uw eigen huis. Geen zorgen over geluidsoverlast!

En laten we het over de locatie hebben. Deze woning is strategisch gelegen bij winkelcentrum De Korf, wat betekent dat u binnen enkele minuten al uw boodschappen kunt doen en toegang hebt tot een verscheidenheid aan winkels en voorzieningen.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer en berging.
- Toiletruimte (ca. 1.15 m. x 1.00 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 9.70 m. x 4.66 m.) voorzien van trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer heeft u middels een enkele deur toegang tot de achtertuin.
- Open keuken gesitueerd in een hoek opstelling en voorzien van een koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven.
- Berging (ca. 2.01 m. x 1.15 m.)

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 4.66 m. x 2.77 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer II (ca. 3.66 m. x 2.45 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 4.60 m. x 2.11 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.50 m. x 2.13 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop voorzien van opstelplaats C.V. installatie (2011, eigendom), aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de slaapkamer.
- Slaapkamer IV (ca. 7.59 m. x 2.68 m.) gelegen over de gehele breedte van de woning en voorzien van dakkapellen.

Tuin

- Voortuin gelegen op het Westen en voorzien van stenen berging.
- Achtertuin gelegen op het Oosten.
- Vrijstaande houten berging (ca. 2.28 m. x 2.24 m.) in de achtertuin.
- Overkapping (ca. 2.38 m. x 2.28 m.)
- Aangebouwde stenen berging (ca. 2.01 m. x 1.74 m.) in de voortuin.

- De woning is op een centrale plek gelegen.
- Het energielabel C is uitgereikt voordat de vloerisolatie en zonnepanelen zijn aangebracht.
- Oplevering eind februari 2024.







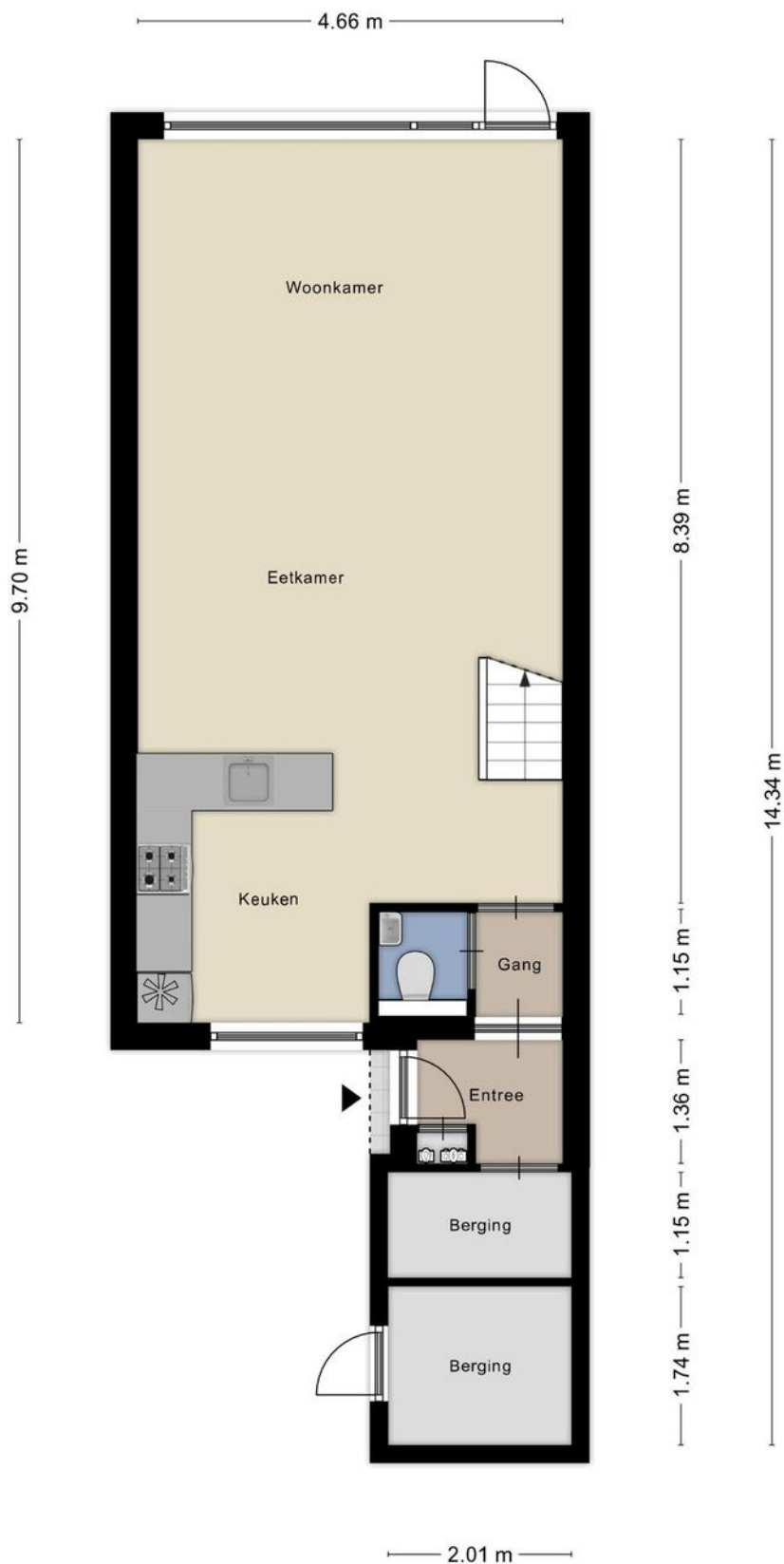








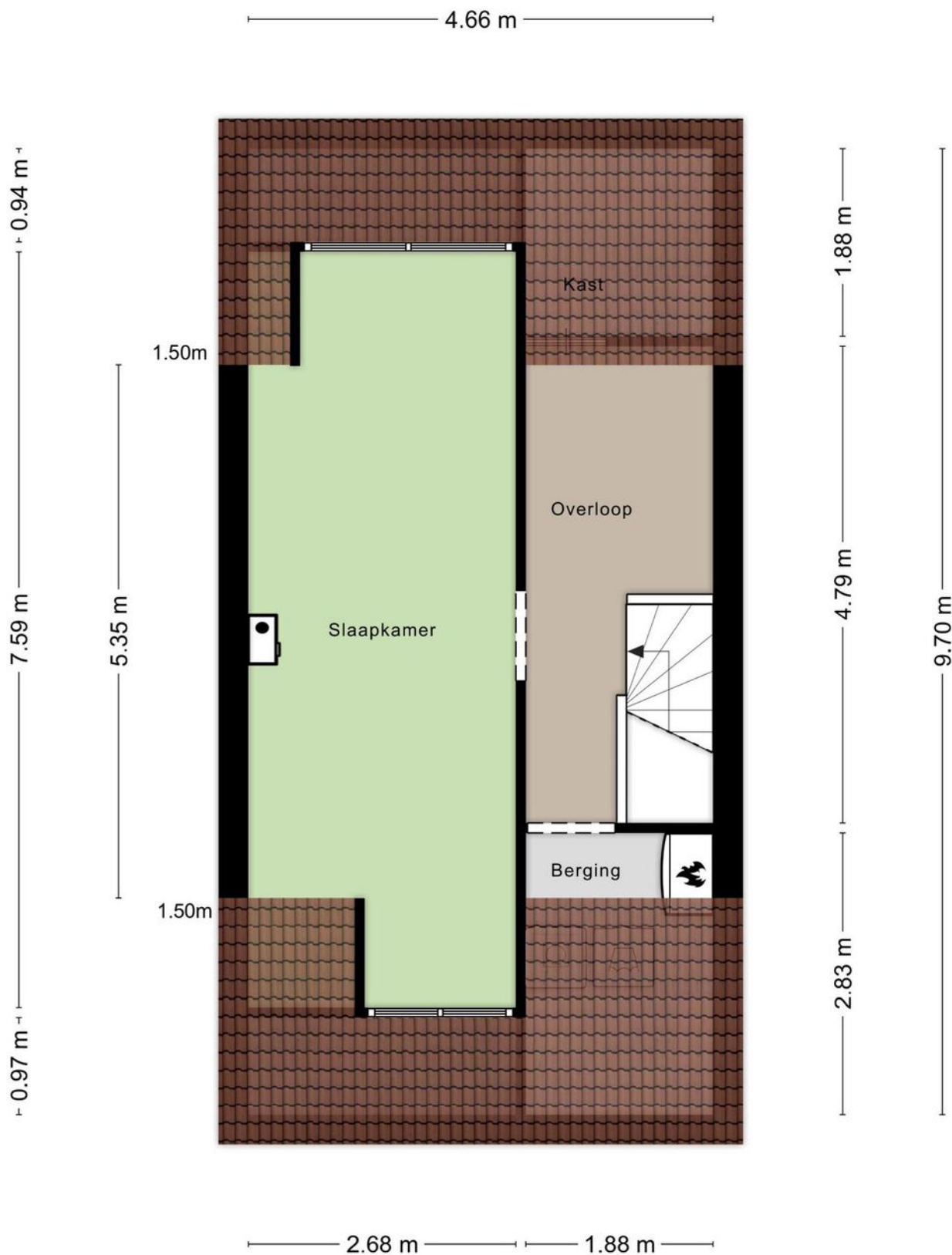
Plattegrond



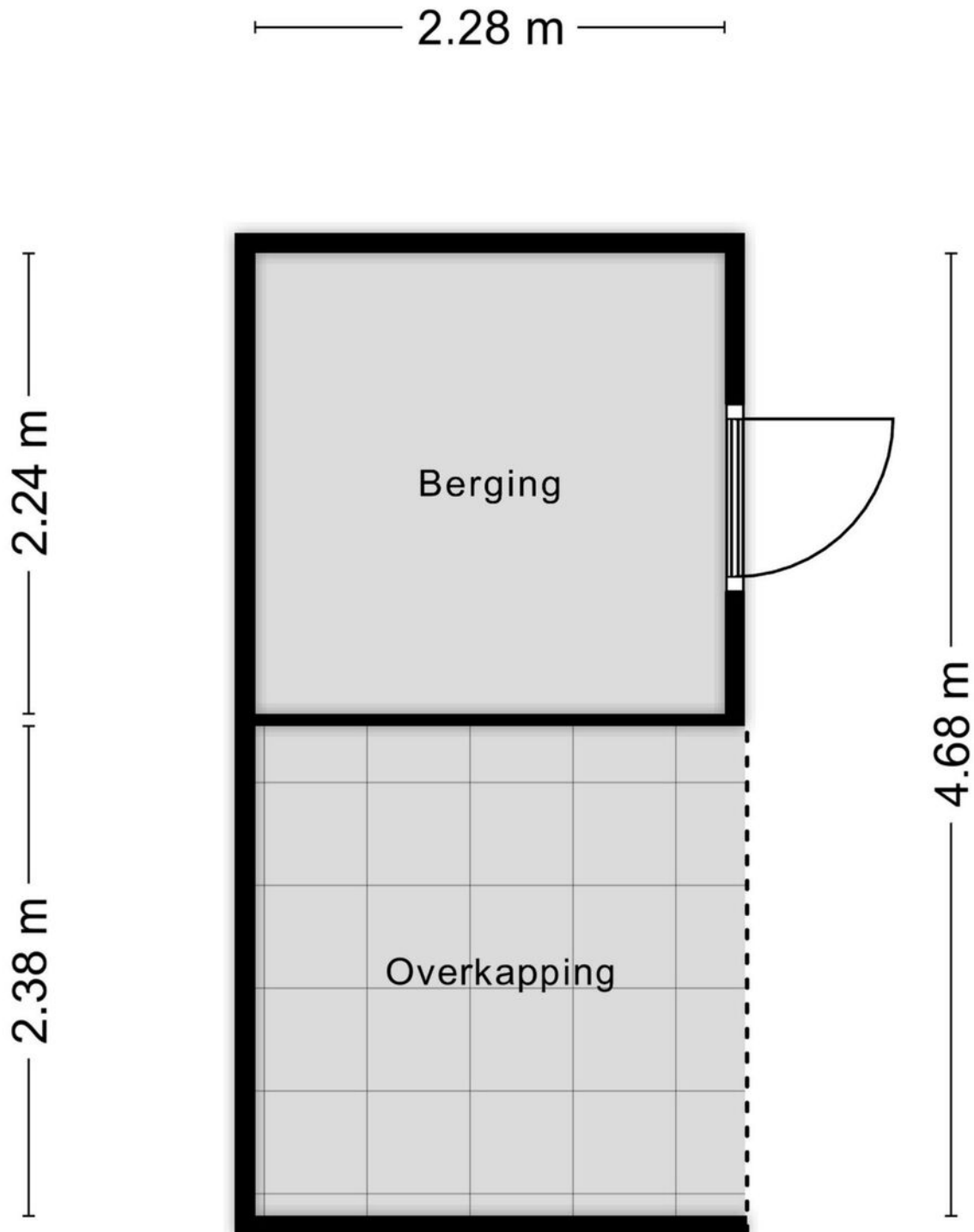
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos

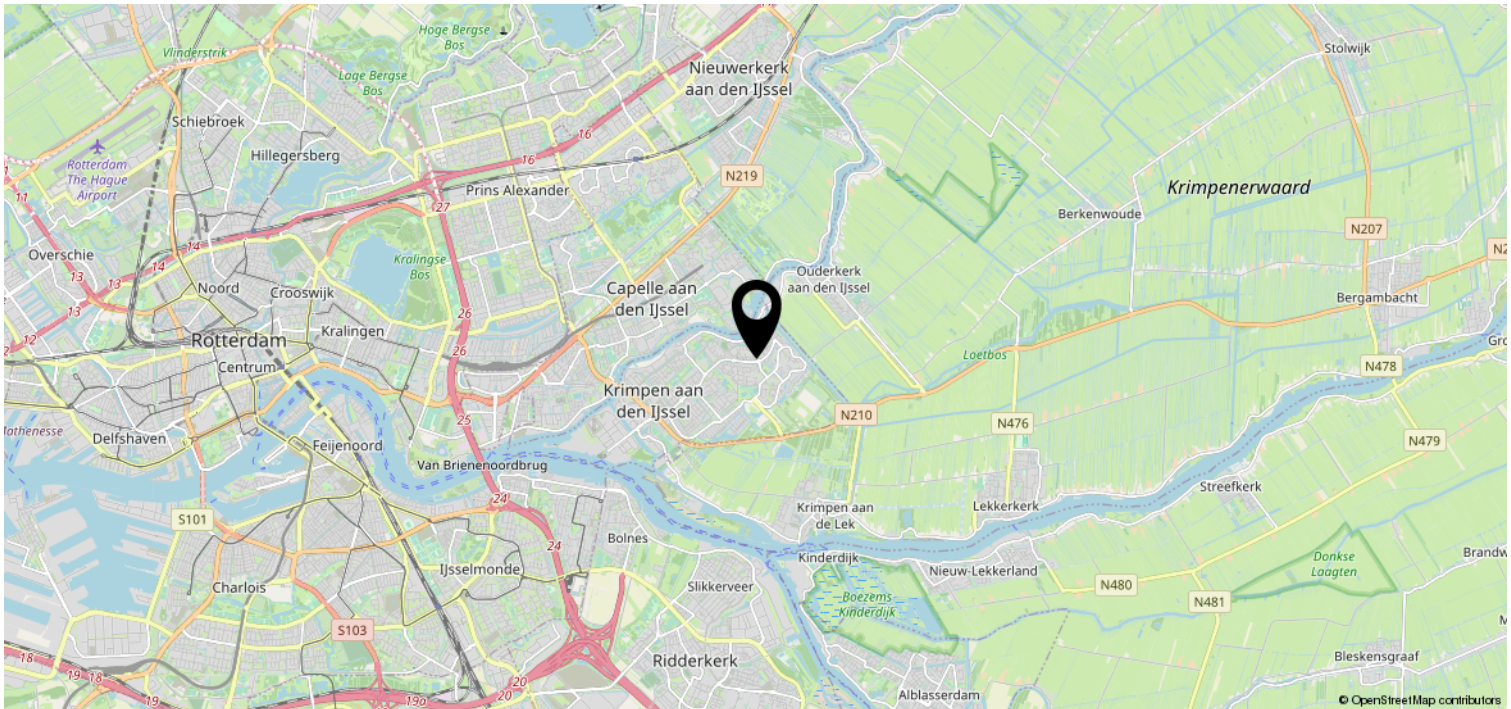
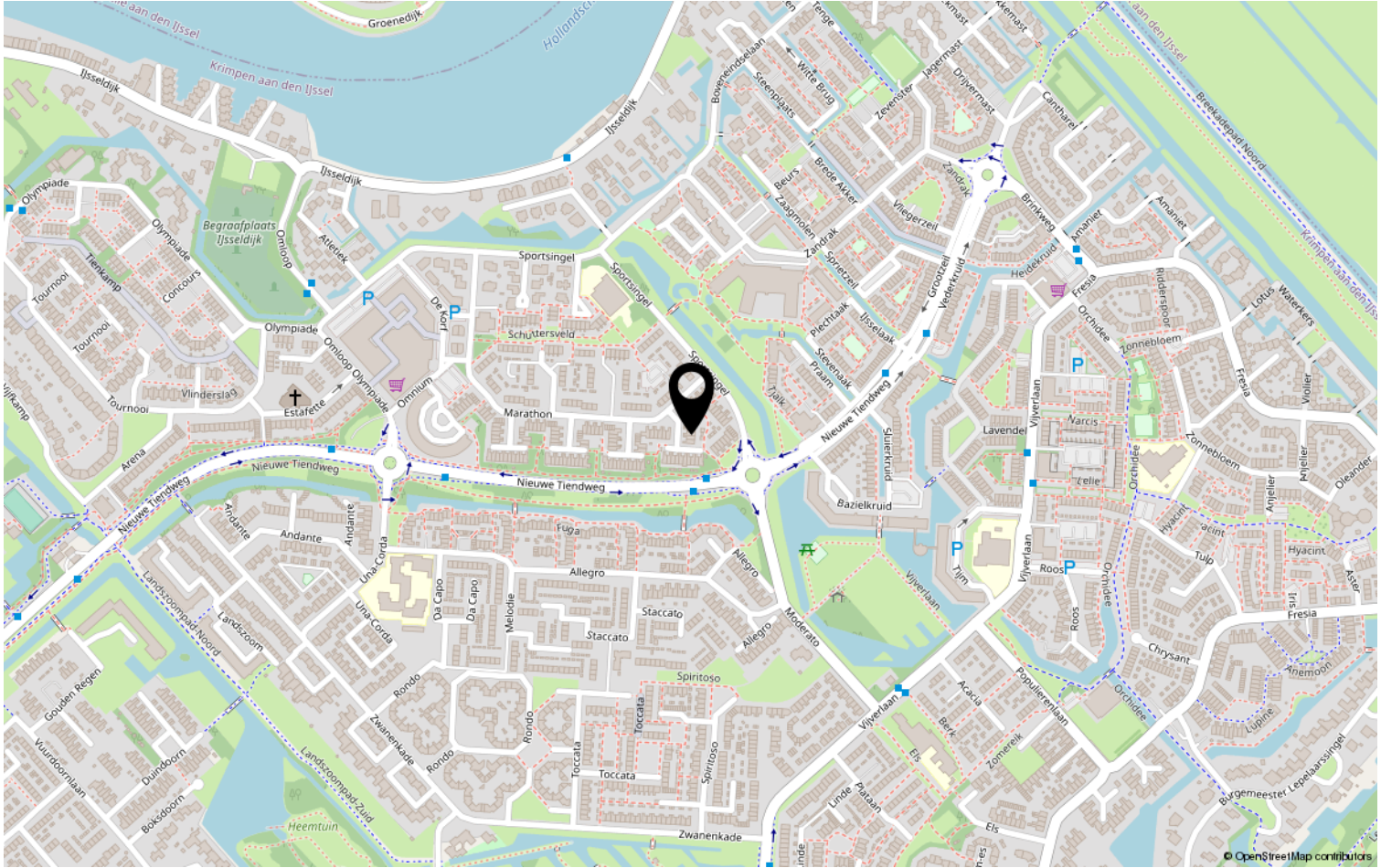


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3812</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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.