

PADMOS.
MAKELAARDIJ

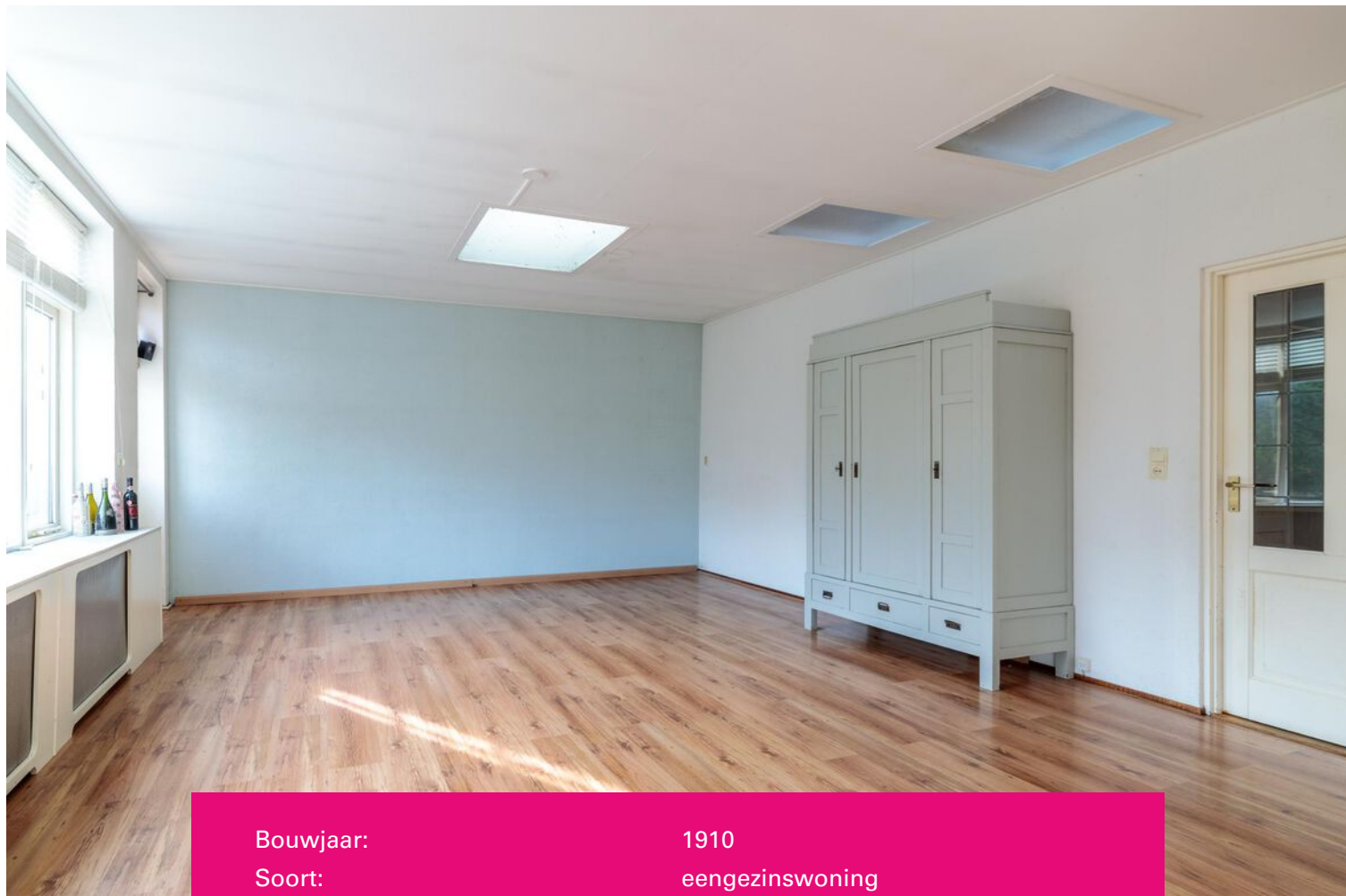


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Lekdijk 16

vraagprijs € 250.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1910
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	517 m ³
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Overige inpandige ruimte:	34 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

II VRIJSTAANDE WONING II

Welkom in je nieuwe thuis! Een ruime, lichte, vrijstaande bungalow met riante tuin in de geliefde buurt Oud-Krimpen. Verscholen onderaan de dijk, achter een andere woning staat dit oude fabriekje met lichtkoepels in de woonkamer en de gang.

Een starterswoning waar je nu óf later je droomhuis van kan maken. Deze woning biedt gelijkvloers wonen op zijn best, met alles op de begane grond gelegen voor ultiem gemak. Met drie ruime slaapkamers is er genoeg ruimte voor iedereen. Mocht dat niet het geval zijn, dan hebben we nog de zolder: Deze ruimte heeft onbegrensde potentie en kan zelfs worden verhoogd met een extra verdieping.

De ligging achter een andere woning aan de dijk is bijzonder, maar zeker de moeite van het bekijken waard. Een rustige plek met veel privacy. Dicht bij winkels en scholen, tussen de groene Krimpenerwaard én bruisend Rotterdam in.

Benieuwd geworden? Neem dan contact met ons op en ontdek de mogelijkheden die deze vrijstaande woning te bieden heeft!

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer, slaapkamers en badkamer.
- Toilet met fonteintje.
- Woonkamer (ca. 7.02 m. x 4.92 m.) voorzien van lichtkoepels en toegang tot de achtertuin middels een enkele deur. Ook heeft u via de woonkamer toegang tot de dichte keuken.
- Dichte keuken (ca. 4.00 m. x 2.65 m.) gesitueerd in een U-vormige opstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.
- Slaapkamer I (ca. 3.74 m. x 3.69 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 3.74 x 2.16 m.) gelegen in het midden van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.54 x 2.42 m.) gelegen in het midden van de woning.
- Badkamer (ca. 3.39 m. x 2.22 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een toilet, douche en wastafel.
- Berging (ca. 2.50 m. x 1.28 m.) voorzien van C.V. installatie (Vaillant, 2009, huur). Via de berging heeft u toegang tot de ruime zolder.

Tuin

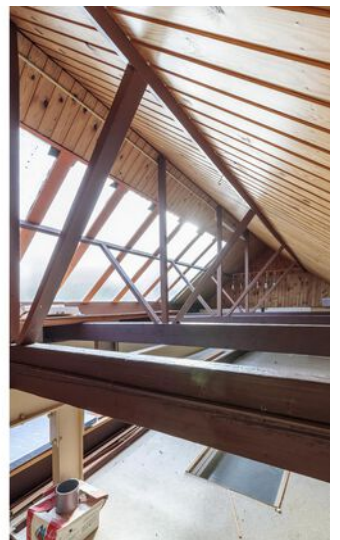
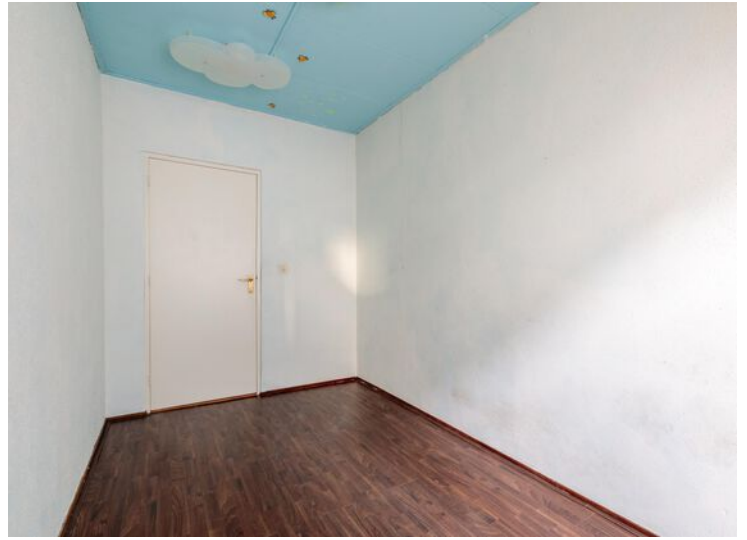
- Voortuin gelegen op het Zuidwesten.
- De achtertuin is gelegen op het Noordoosten.
- Overkapping (ca. 2.67 m. x 1.68 m.)

Bijzonderheden

- De woning beschikt over een ruime, lichte woonkamer.
- In deze woning kunt u gelijkvloers wonen.
- Oplevering kan per direct.







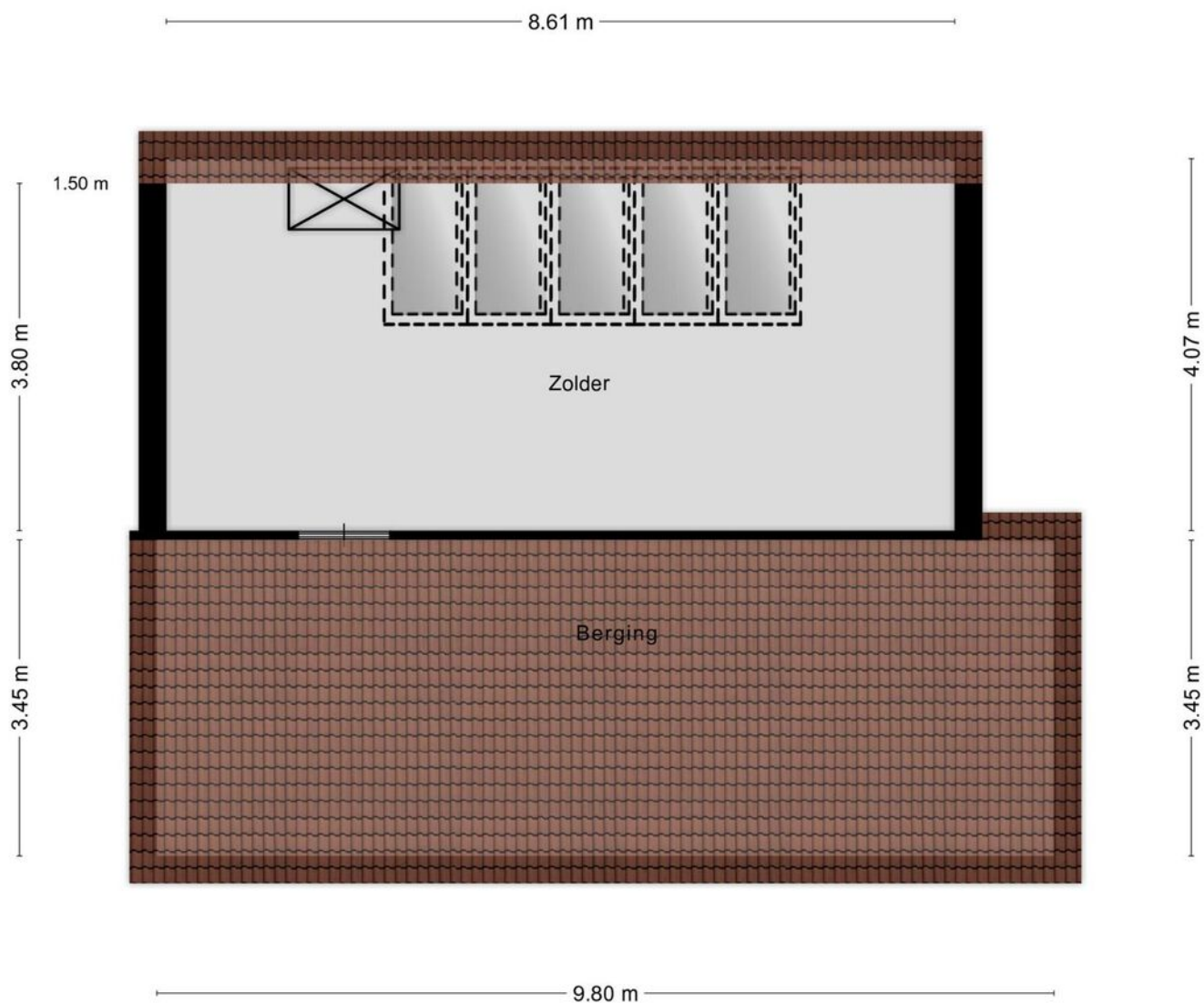




Plattegrond

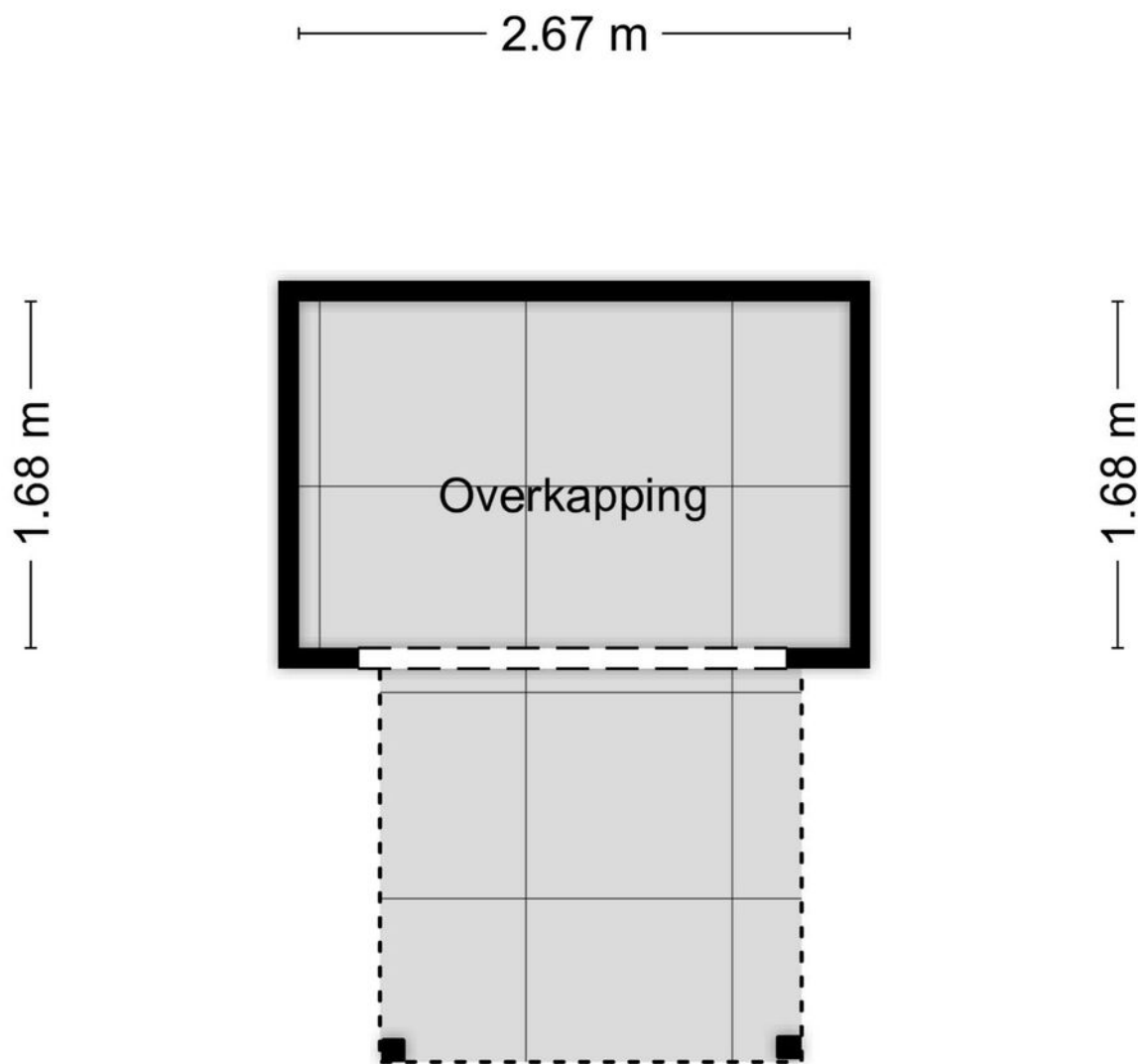


Plattegrond



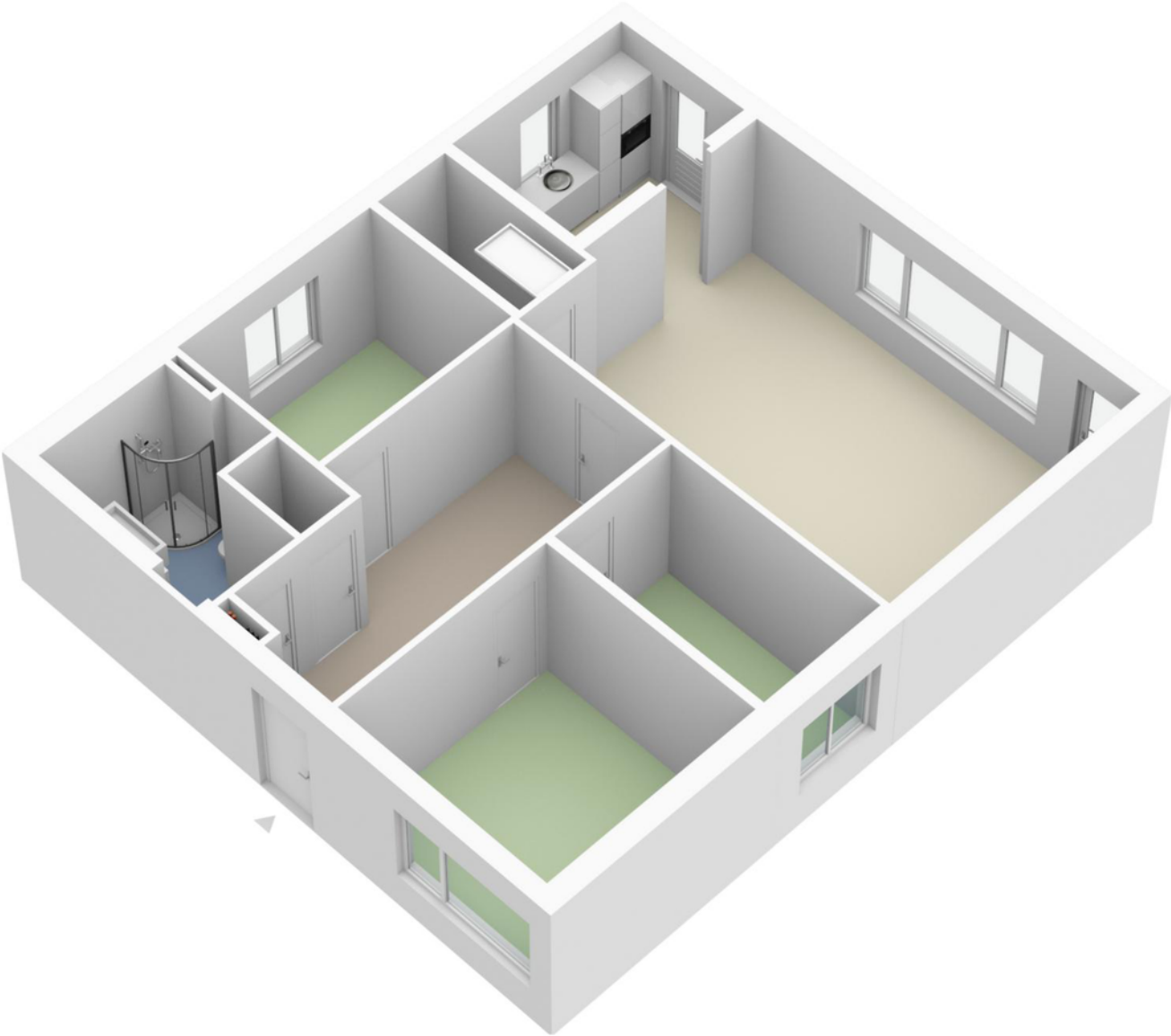
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

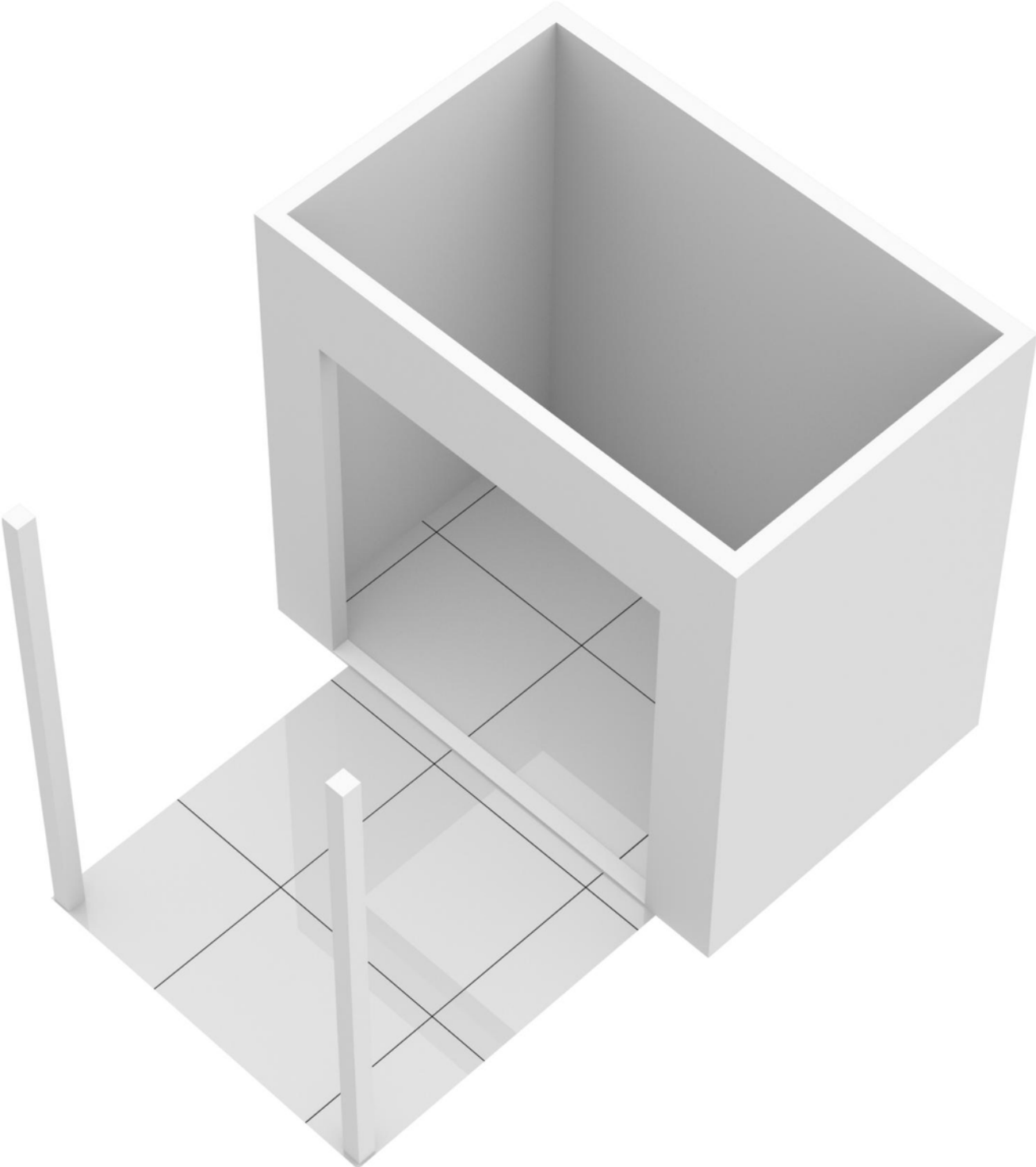
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



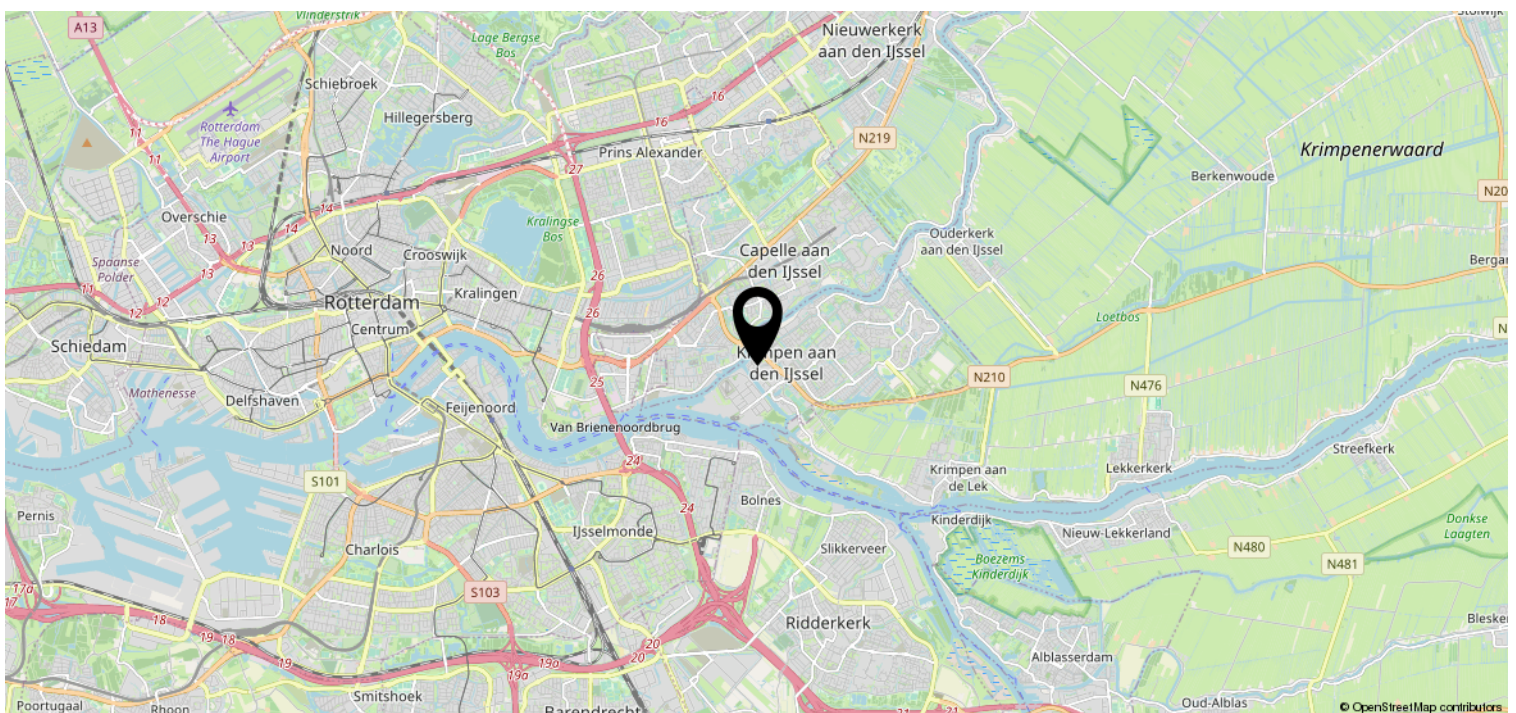
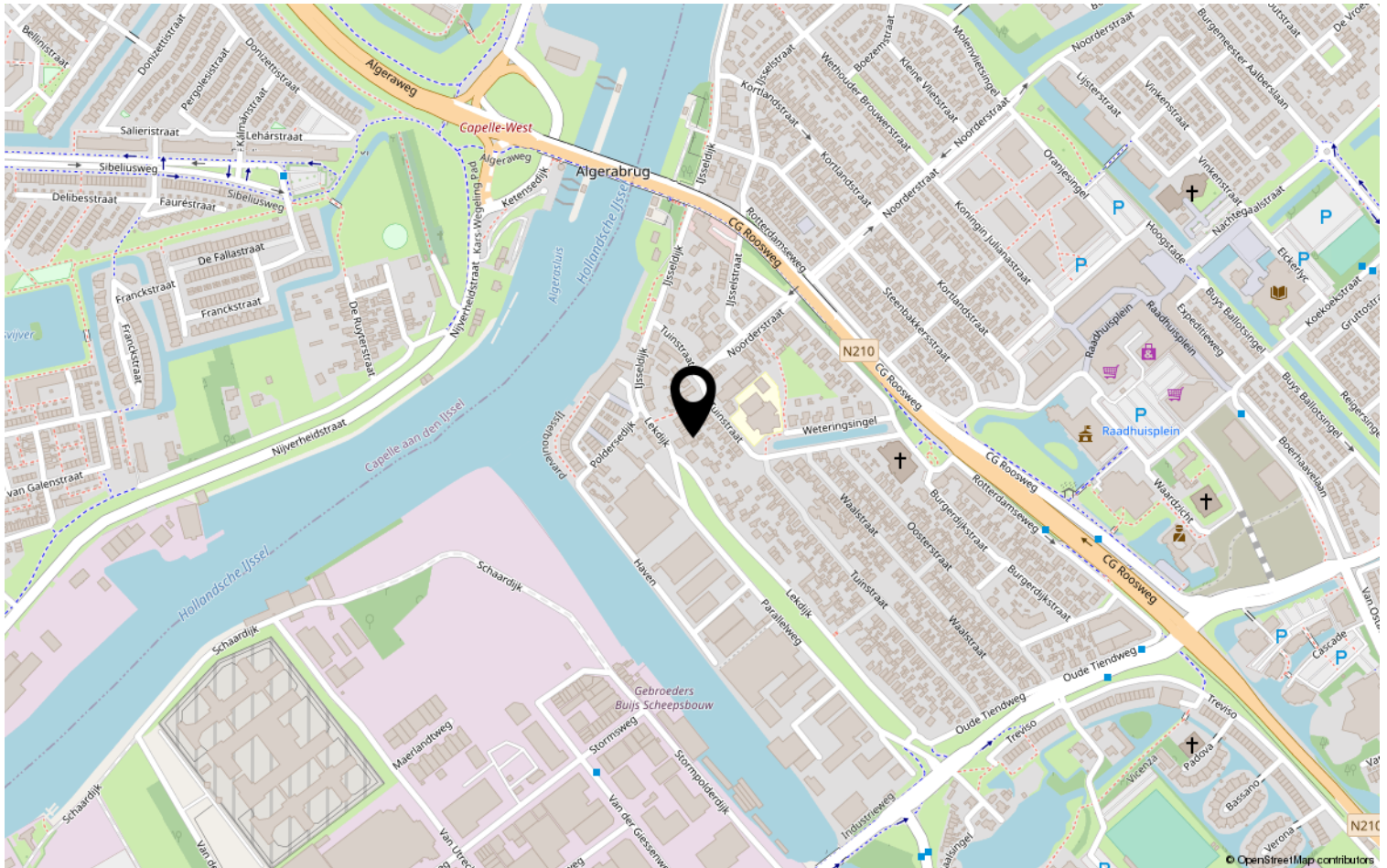
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7564	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 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.

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.