

PADMOS.
MAKELAARDIJ

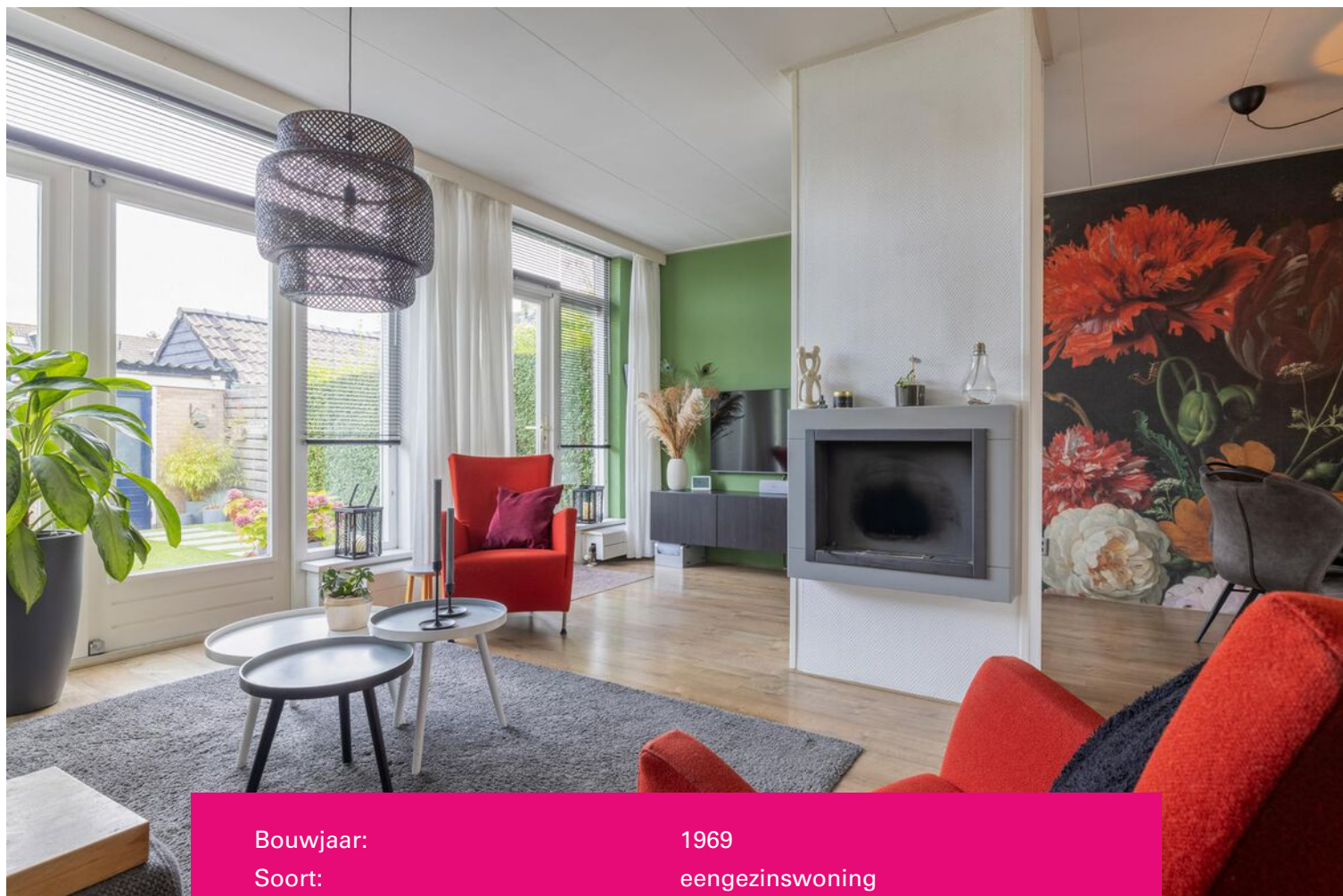


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Bogerd 48

vraagprijs € 350.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	406 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	C.V. installatie
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

II UITGEBOUWDE TUSSENWONING II

Ontdek deze leuke, uitgebouwde tussenwoning in Krimpen aan den IJssel. Met maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning meer dan genoeg ruimte.

Wat deze woning bijzonder maakt is de uitbouw, waardoor de woonkamer een stuk groter en lichter is dan vergelijkbare woningen in de straat. Daarnaast hebben de eigenaren met liefde voor de woning gezorgd wat terug te zien is in het onderhoud van de woning.

De ligging van deze woning is eveneens voortreffelijk. Het populaire winkelcentrum 'De Crimpenhof' is op loopafstand. Hierdoor hoeft u nooit ver te reizen voor uw (vergeten) boodschappen. Voor wie afhankelijk is van het openbaar vervoer, is dit de perfecte locatie, met handige verbindingen naar bijvoorbeeld Rotterdam om de hoek!

Kortom, een ruime, goed onderhouden tussenwoning op een perfecte locatie in Krimpen aan den IJssel!

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte en met toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.
- Toiletruimte (ca. 1.10 m. x 0.72 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.
- Uitgebouwde woonkamer (ca. 5.73 m. x 5.58 m.) voorzien van sierhaard. Vanuit de woonkamer heeft u middels een enkele deur en openslaande deuren toegang tot de achtertuin.
- Open keuken (ca. 3.45 m. x 3.50 m.) gesitueerd in een hoek opstelling en voorzien van een kookplaat, oven, koelkast/vriezer, afzuigkap en vaatwasser.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.61 m. x 2.82 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 3.61 m. x 3.53 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer III (ca. 2.63 m. x 2.02 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning. Momenteel is deze slaapkamer in gebruik als walk-in closet.
- Badkamer (ca. 2.02 m. x 1.48 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een wastafel en douche.

Tweede verdieping

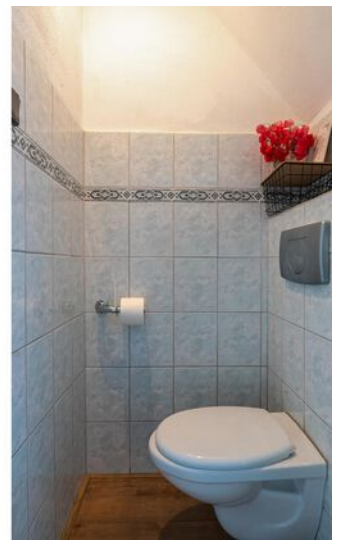
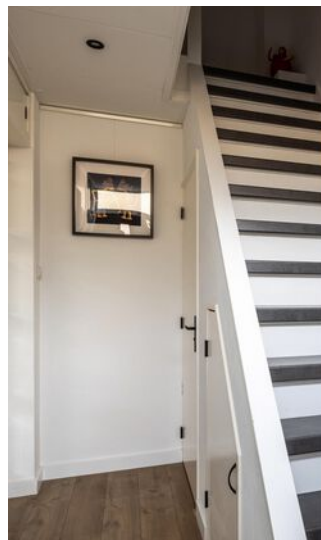
- Trapopgang, overloop voorzien van opstelplaats C.V. installatie (2020, eigendom), aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de twee slaapkamers.
- Slaapkamer IV (ca. 3.62 m. x 2.23 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakraam en vaste kasten.
- Slaapkamer V (ca. 3.62 m. x 2.11 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel en vaste kasten.

Tuin

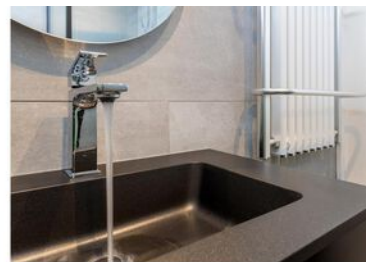
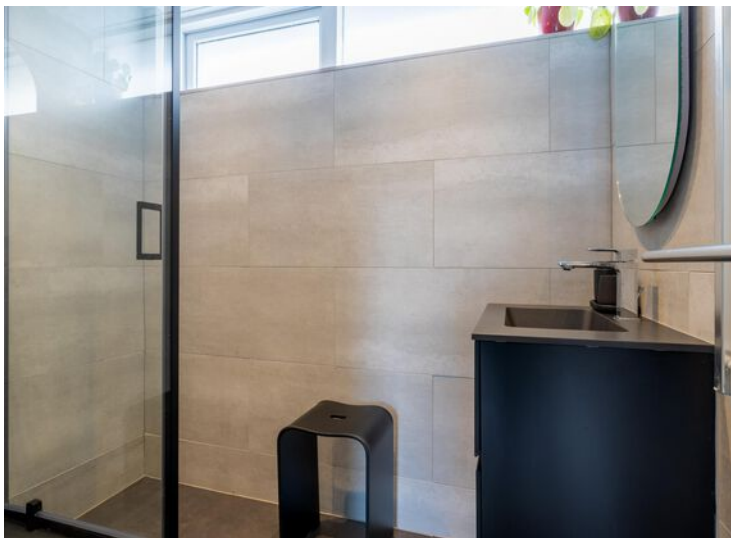
- Voortuin gelegen op het zuidwesten.
- Achtertuin gelegen op het noordoosten.
- Vrijstaande stenen berging (ca. 3.01 m. x 2.07 m.) in de achtertuin.

- Oplevering 3e kwartaal 2024.







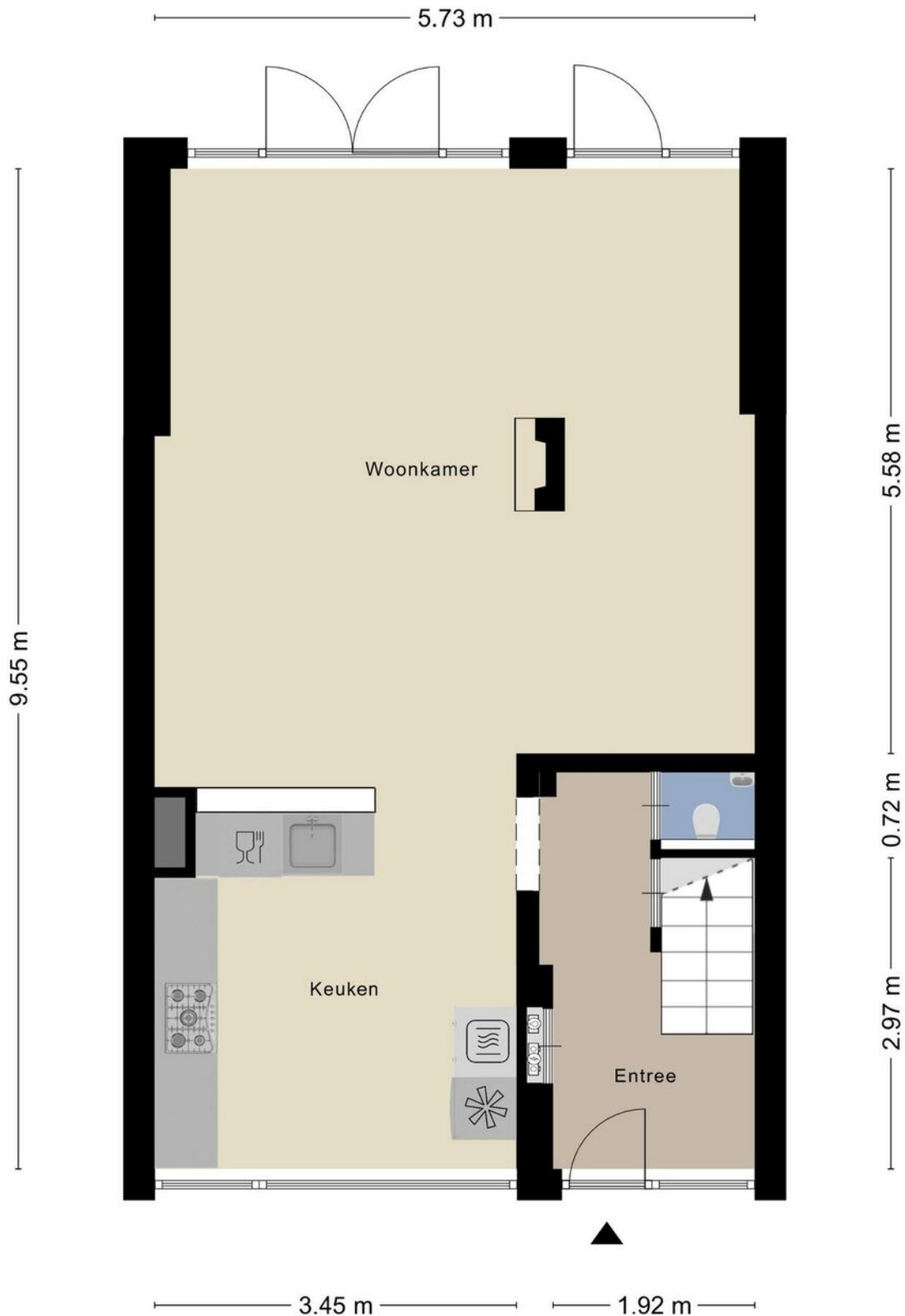








Plattegrond



Plattegrond



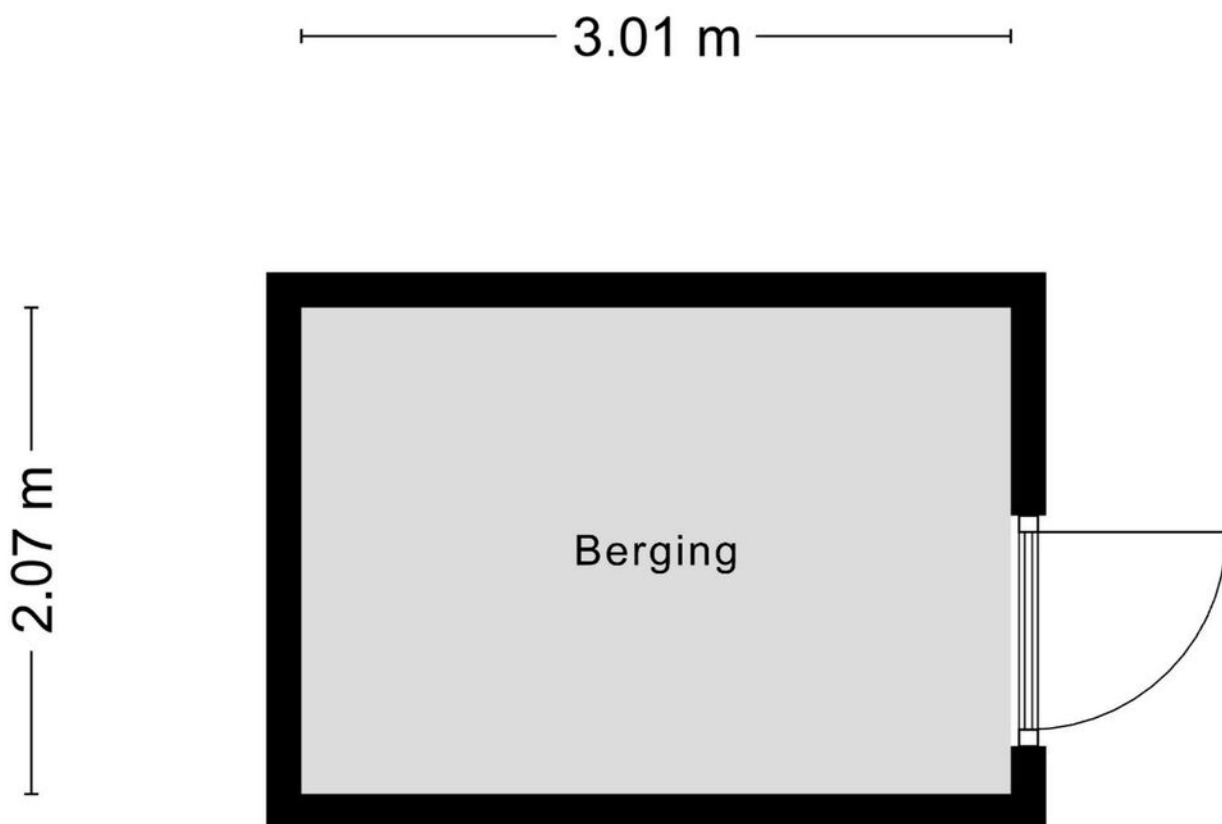
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

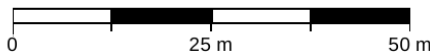






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

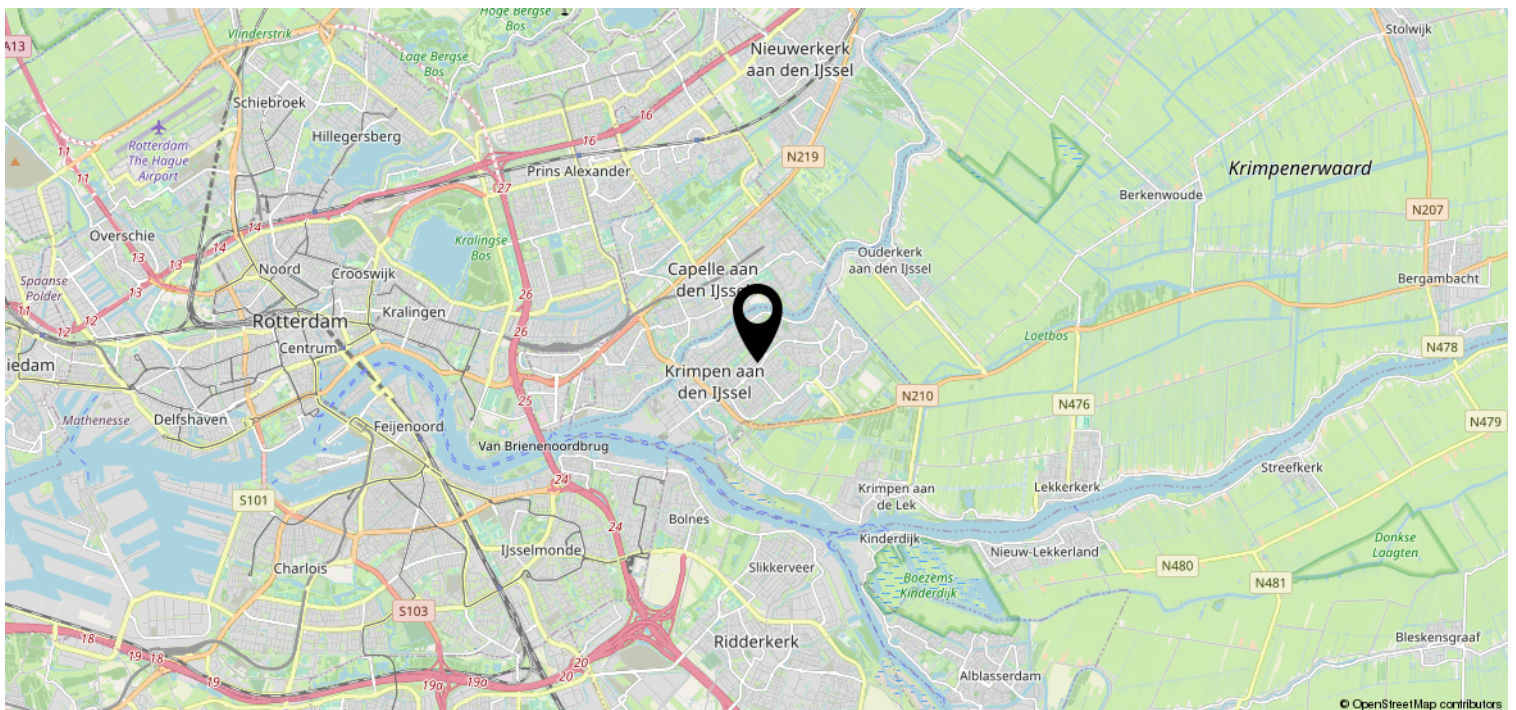
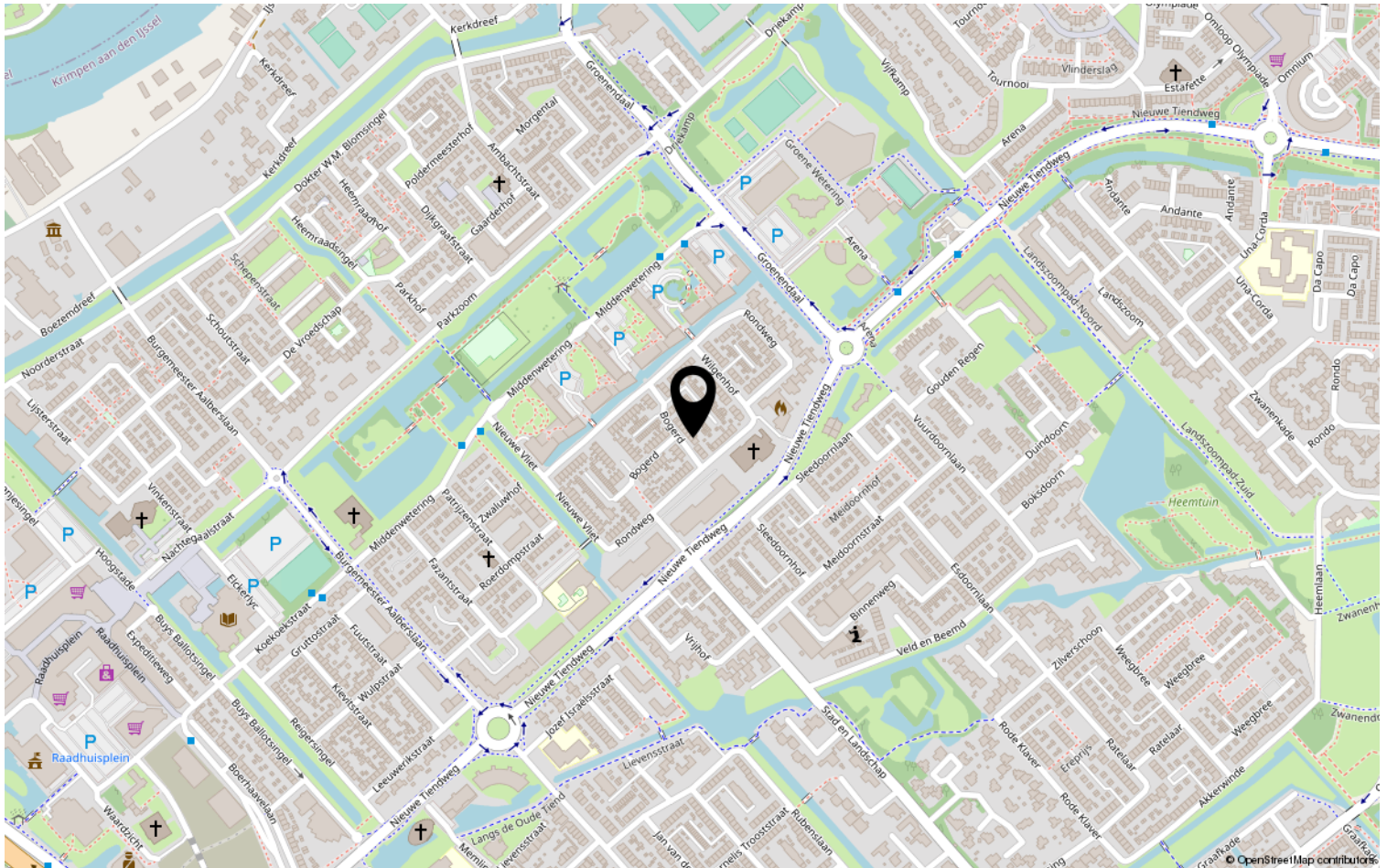
Kadastrale kaart van Bogerd 48, 2922EB Krimpen aan den IJssel

Referentie: 651ec24883a801e97c0b6ad2



1209	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Krimpen aan den IJssel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 09-10-2023 om 10:23.
48	Huisnummer	Gemeentecode:	KPN02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1209	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	137	
	Bebouwing			

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 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.