

PADMOS.
MAKELAARDIJ

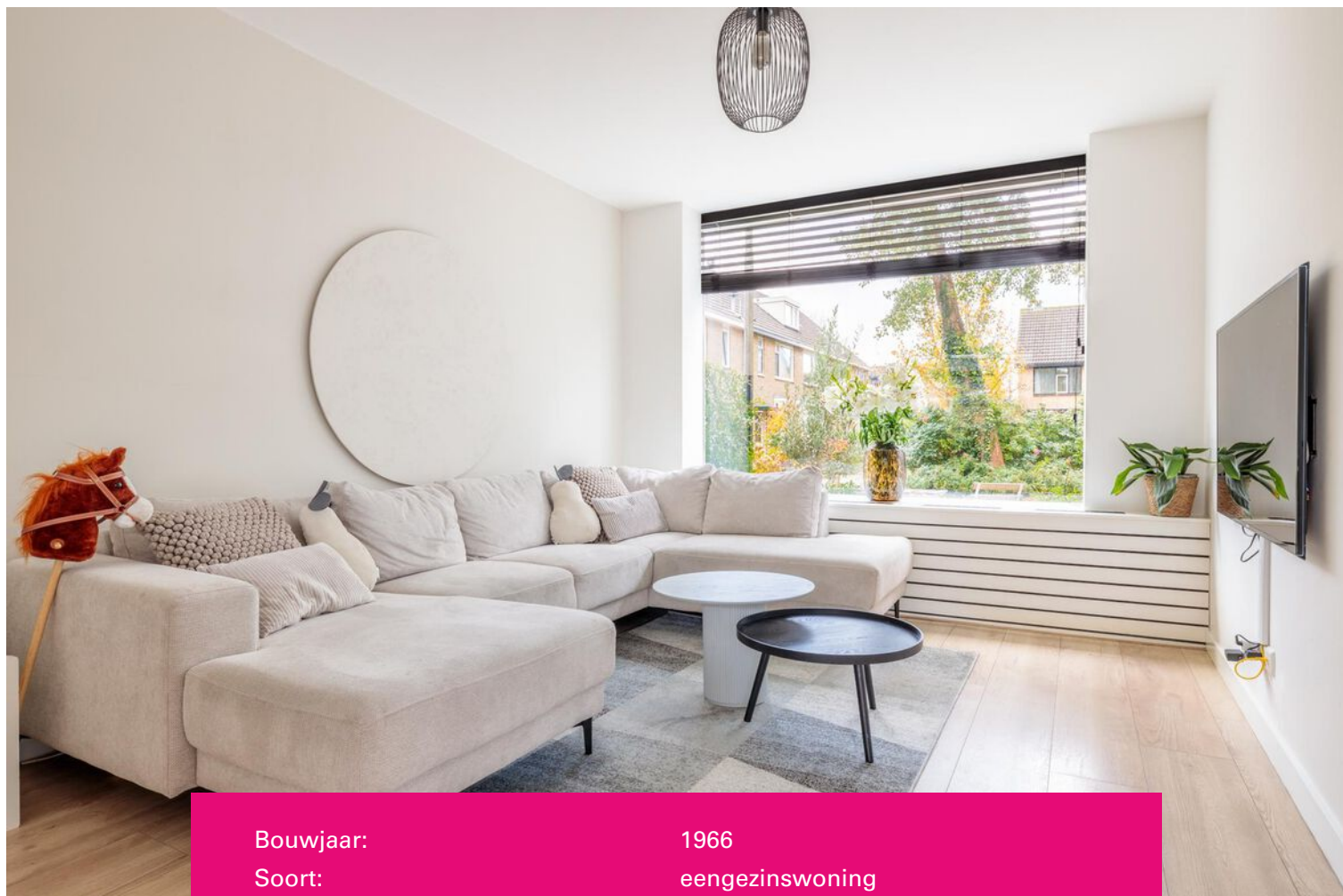


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Roteloar 55

vraagprijs € 419.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	468 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	161 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2019)
Isolatie:	Dakisolatie en dubbel glas

Omschrijving

II MODERNE, RUIME TUSSENWONING II

Stelt u voor dat u elke dag thuiskomt in een oase van comfort, te midden van Krimpen aan den IJssel. Deze ruime tussenwoning, volledig gerenoveerd in 2019, is meer dan alleen een huis; het is een thuis!

Zodra u de drempel overstapt ervaart u de moderne sfeer en ruimte die deze woning u te bieden heeft. De lichte woonkamer met moderne open keuken is het kloppend hart van deze woning. Hier straalt de zon door de grote ramen en wordt de ruimte overspoeld met natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer heeft u door de erker vrij uitzicht op een groenplantsoen.

Met vier ruime slaapkamers biedt deze woning de ruimte die u nodig hebt om te groeien en te bloeien. Of u een extra logeerkamer wil, of een kantoorkamer, het kan allemaal!

De ligging van Krimpen aan den IJssel, op een steenworp afstand van het bruisende Rotterdam, voegt extra waarde toe aan het wonen. En alsof dat nog niet genoeg is, bevinden 't Zwaneneiland, winkelcentrum De Korf en De Olm zich op loopafstand, waardoor het gemak van het stadsleven binnen handbereik is.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 0.92 m. x 0.90 m.) voorzien van een hangend toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 3.87 m. x 3.28 m. + ca. 3.65 m. x 3.63 m.) voorzien van een erker en trapkast.
- Open keuken (ca. 3.25 m. x 3.34 m.) gesitueerd in een hoekopstelling en voorzien van een inductiekookplaat met downdraft afzuiging, magnetron/oven, koelkast/vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.94 m. x 3.60 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning..
- Slaapkamer II (ca. 3.93 m. x 3.60 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 2.98 m. x 2.26 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.40 m. x 2.26 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de slaapkamer. Op de overloop is de C.V. installatie gesitueerd (2019, Nefit, eigendom).
- Slaapkamer IV (ca. 4.58 m. x 3.60 m.) gelegen over de gehele breedte van de woning en voorzien van een dakkapel en dakraam.

Tuin

- Voortuin gelegen op het Zuidwesten.
- Achtertuin gelegen op het Noordoosten en voorzien van stenen berging.
- Stenen vrijstaande berging (ca. 3.29 m. x 2.95 m.) in de achtertuin, voorzien van elektra.

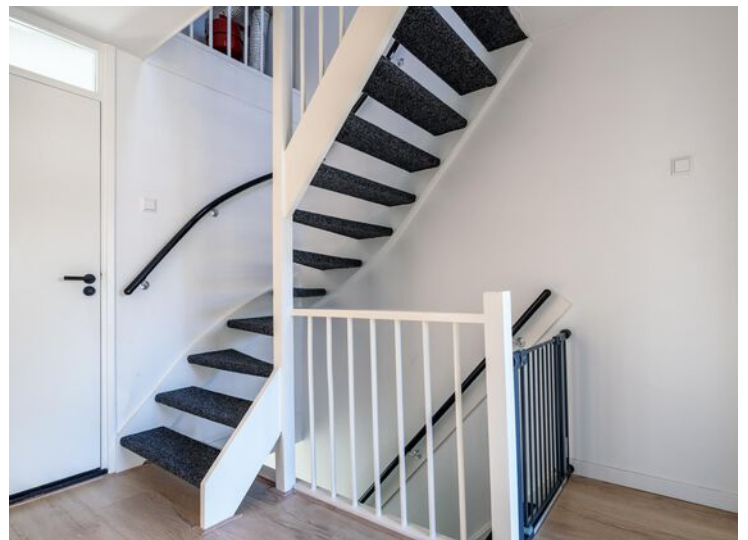
Bijzonderheden

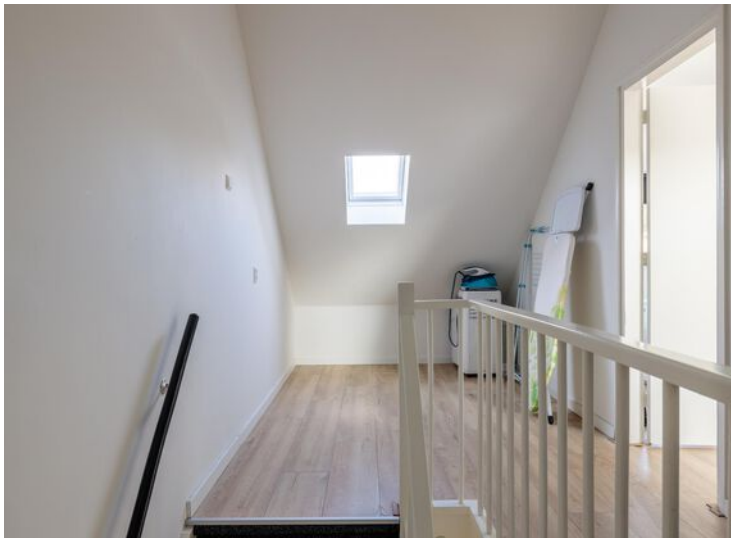
- De woning beschikt over 4 slaapkamers.
- In de woning is er veel lichtinval.
- Oplevering in overleg (voorkeur Juni 2024).















Plattegrond



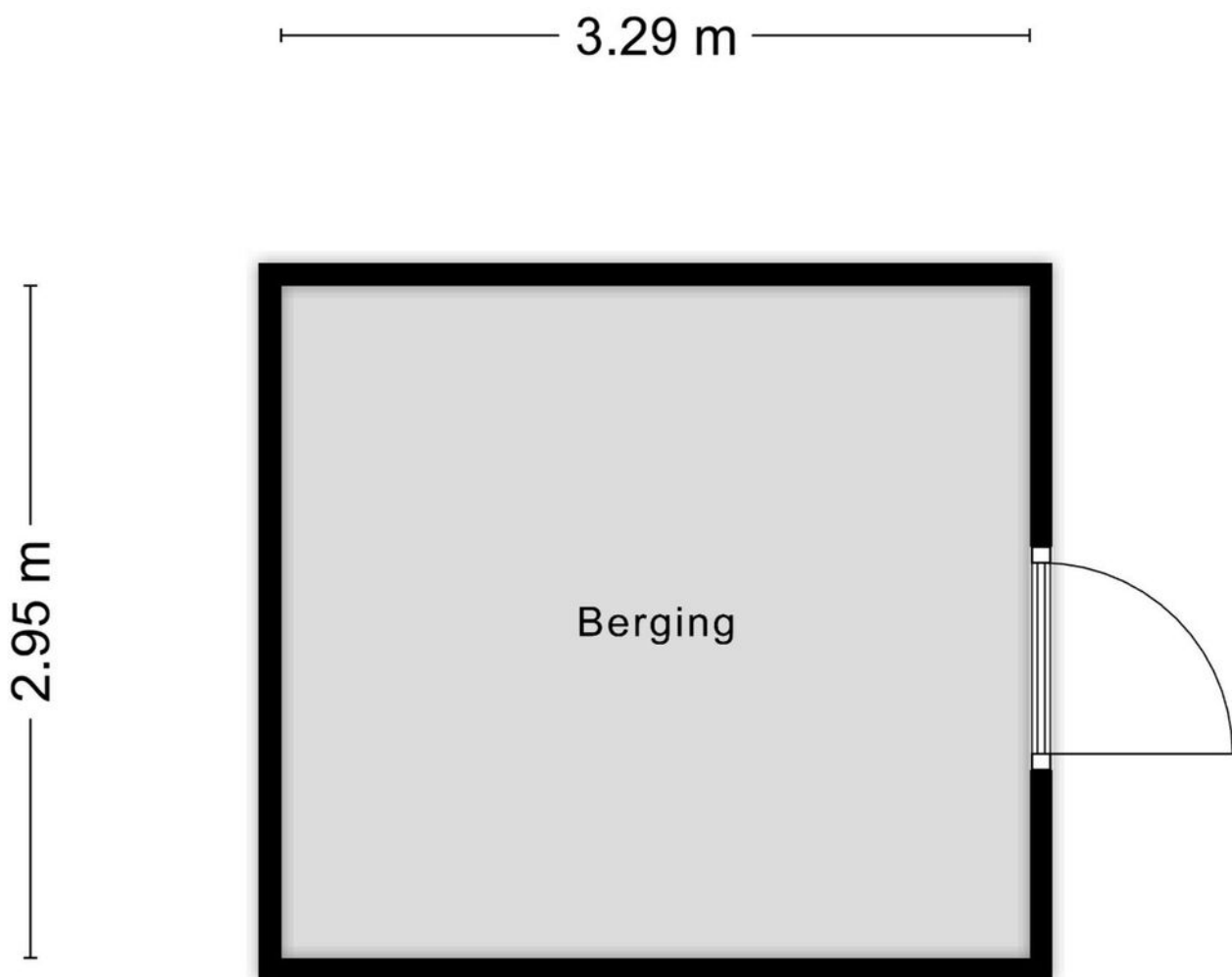
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

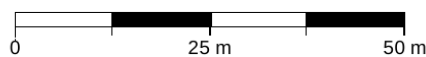


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

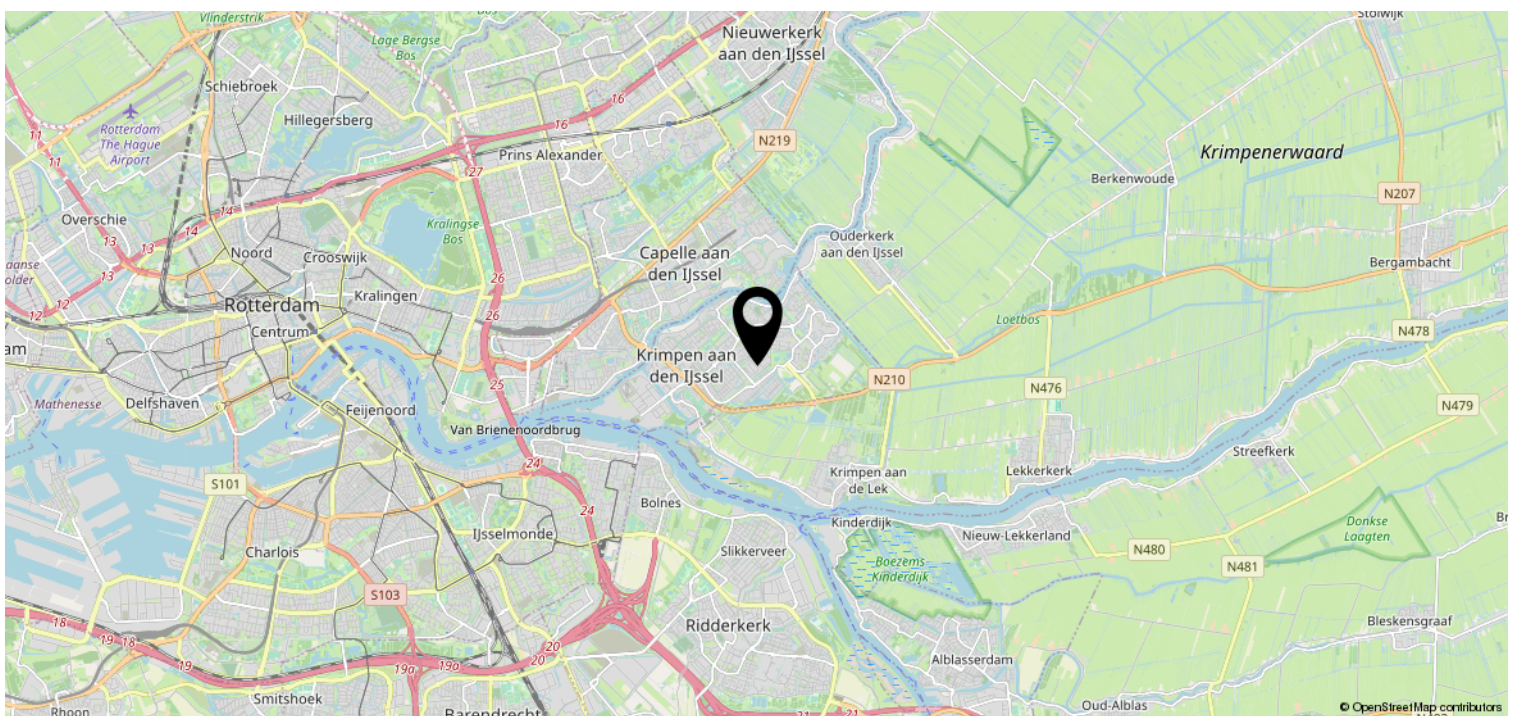
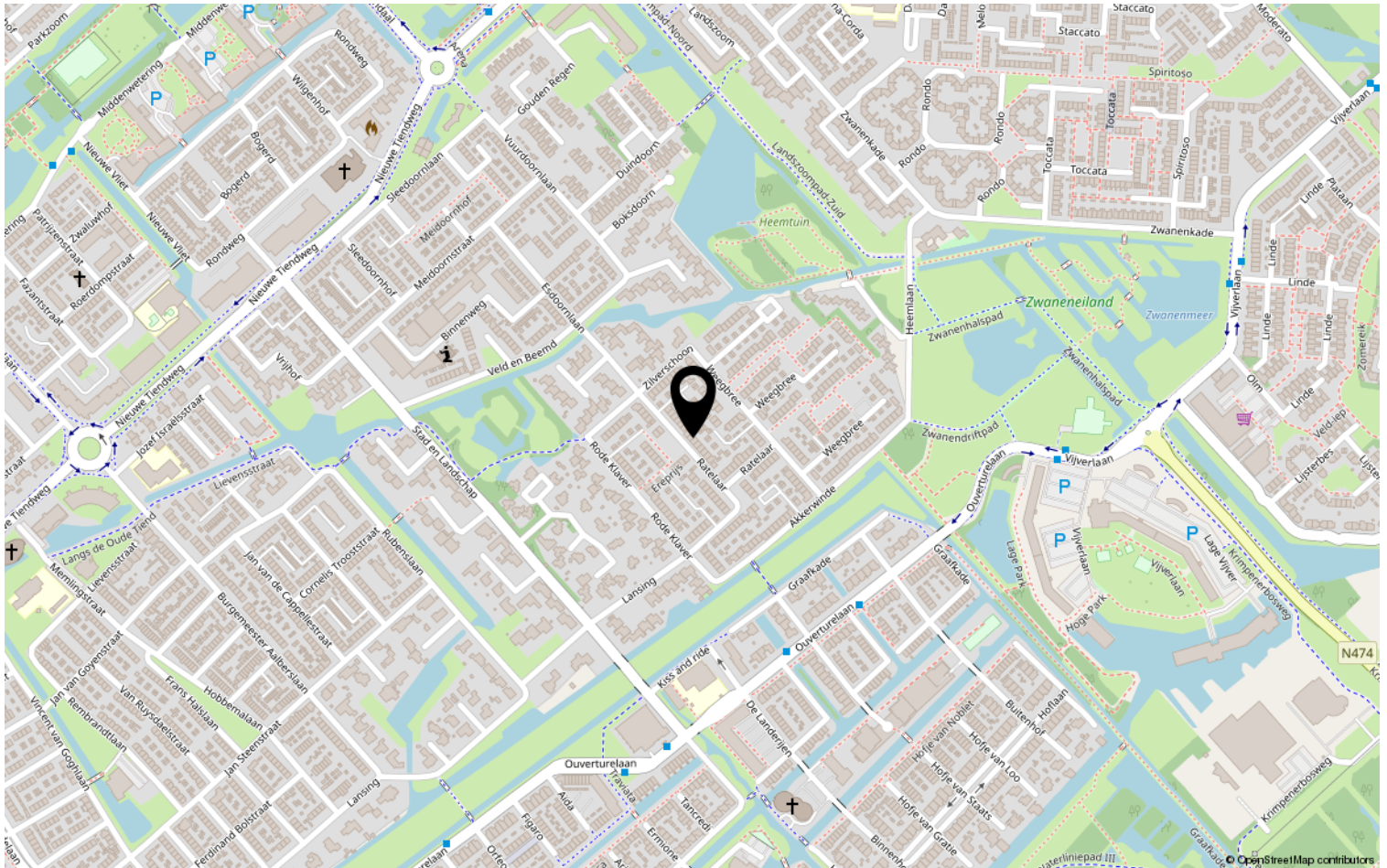
Kadastrale kaart van Ratelaar 55, 2923GG Krimpen aan den IJssel

Referentie: 64f836ce8f86401bb909298c



1598	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 27-09-2023 om 11:17.
55	Huisnummer	Gemeentecode:	KPN02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1598	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	161	
	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.