

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

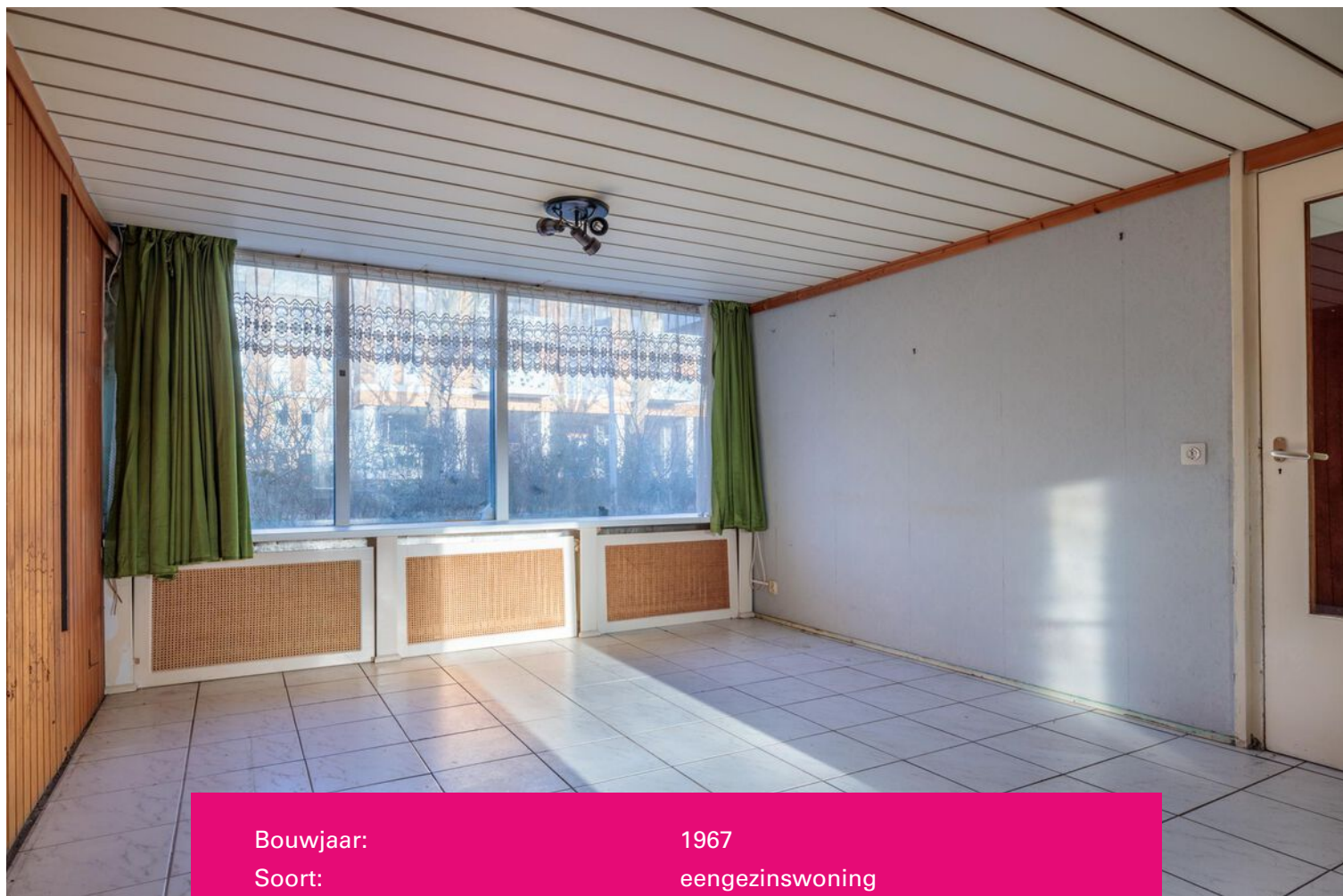


**KRIMPEN A/D IJSSEL | Sleedoornlaan 4**

**vraagprijs € 299.000 k.k.**

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	410 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	148 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	C.V. installatie
Isolatie:	grotendeels dubbel glas

# Omschrijving

## II RUIME TUSSENWONING II

Stel je voor: een fijne tussenwoning in het hart van Krimpen aan den IJssel, met maar liefst vier (voorheen vijf) slaapkamers. Wat deze woning bijzonder maakt, is niet alleen de ruimte, maar ook de potentie om er iets unieks van te maken. Ja, het is gedateerd en heeft een opknapbeurt nodig, maar stel je eens voor hoe het eruit zal zien na een beetje liefdevolle zorg en aandacht. Met vier slaapkamers is er voldoende ruimte voor een groeiend gezin, een thuishkantoor of zelfs een hobbyruimte.

De ligging van deze woning is ronduit ideaal. Centraal gelegen op korte afstand van winkelcentrum de 'Crimpenhof', heb je alle voorzieningen binnen handbereik. Van kledingwinkels tot supermarkten, van een bloemist tot handige winkels - alles is op een steenworp afstand te vinden.

Kortom, als je op zoek bent naar een kluswoning waar je je creativiteit op los kunt laten, gecombineerd met de voordelen van ruimte en van een centrale locatie, dan is deze woning in Krimpen aan den IJssel mogelijk precies wat je zoekt.

### Indeling

#### Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast.
- Tussenhal met trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en toiletruimte.
- Toiletruimte (ca. 1.16 m. x 1.00 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 5.30 m. x 3.42 m.) voorzien van openhaard.
- Eetkamer (ca. 3.21 m. x 3.06 m.) voorzien van vaste kast. Vanuit de eetkamer heeft u middels een enkele deur toegang tot de achtertuin.
- Keuken (ca. 3.32 m. x 2.48 m.) gesitueerd in een L-vormige opstelling en voorzien van een koelkast, afzuigkap, kookplaat en oven. Vanuit de keuken heeft u middels een enkele deur eveneens toegang tot de achtertuin.

#### Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 5.66 m. x 3.74/2.96 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten. Voorheen waren dit twee slaapkamers.
- Slaapkamer II (ca. 3.21 m. x 3.06 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer III (ca. 3.21 m. x 2.50 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van een vaste kast.
- Badkamer (ca. 3.20 m. x 1.40 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

#### Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop, berging/wasruimte voorzien van opstelplaats C.V. installatie (2015, eigendom, boiler en knieschotten. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de slaapkamer.
- Slaapkamer IV (ca. 3.25 m. x 3.06 m.) gelegen over de gehele diepte van de woning en voorzien van een dakraam en knieschotten.

#### Tuin

- Voortuin gelegen op het Noordwesten.
- Achtertuin gelegen op het Zuidoosten.
- Berging (ca. 2.72 m. x 2.62 m.)









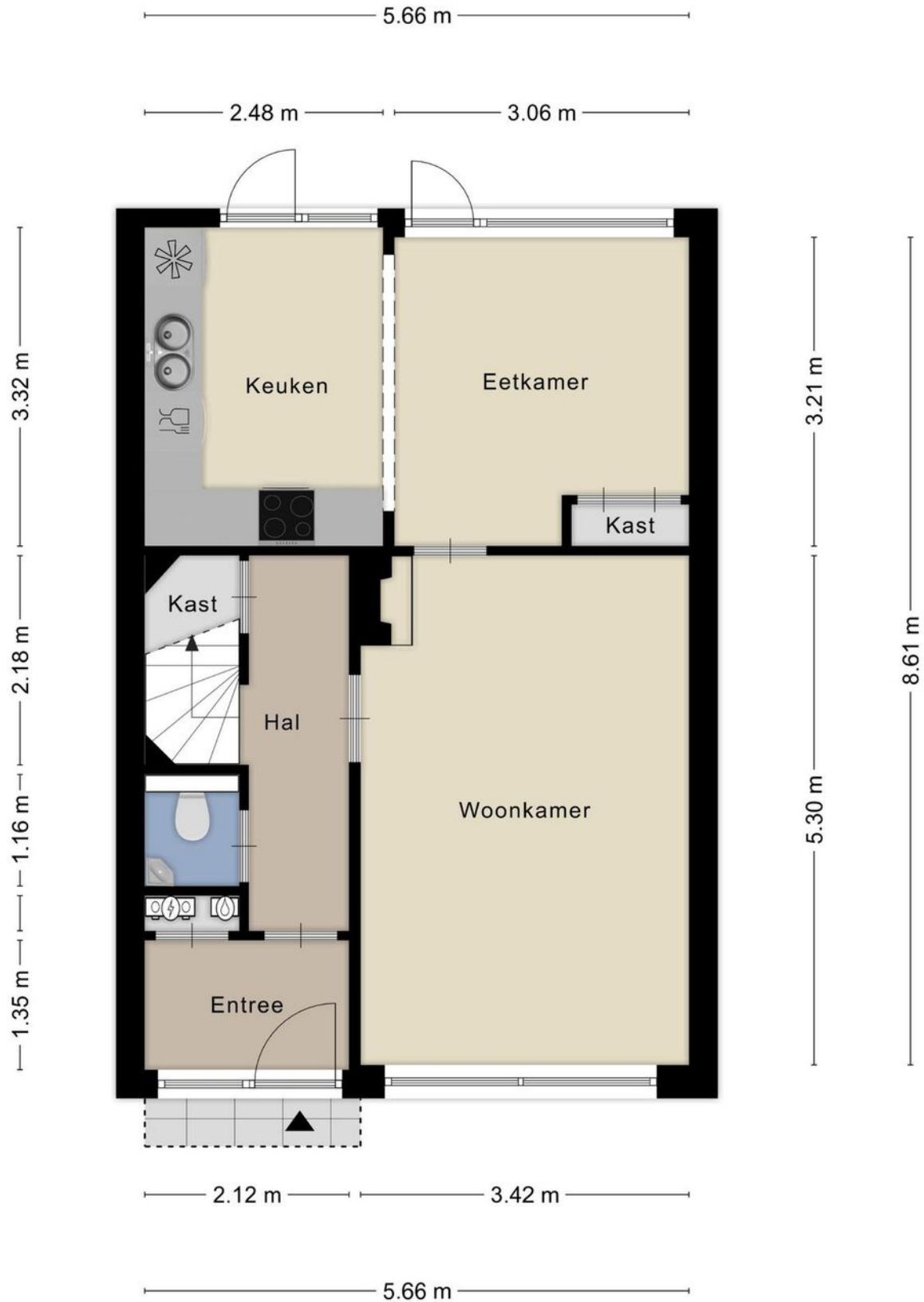








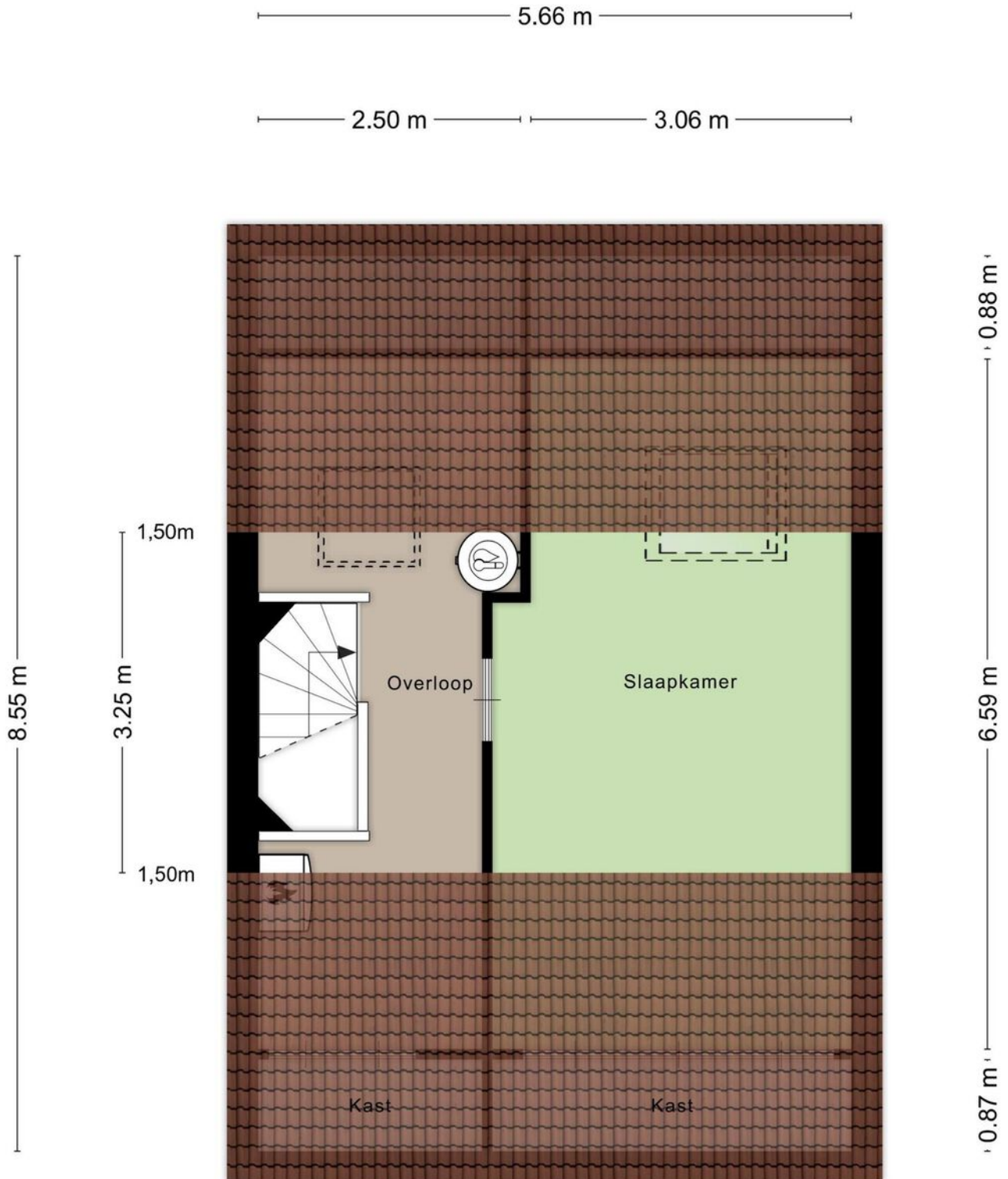
# Plattegrond



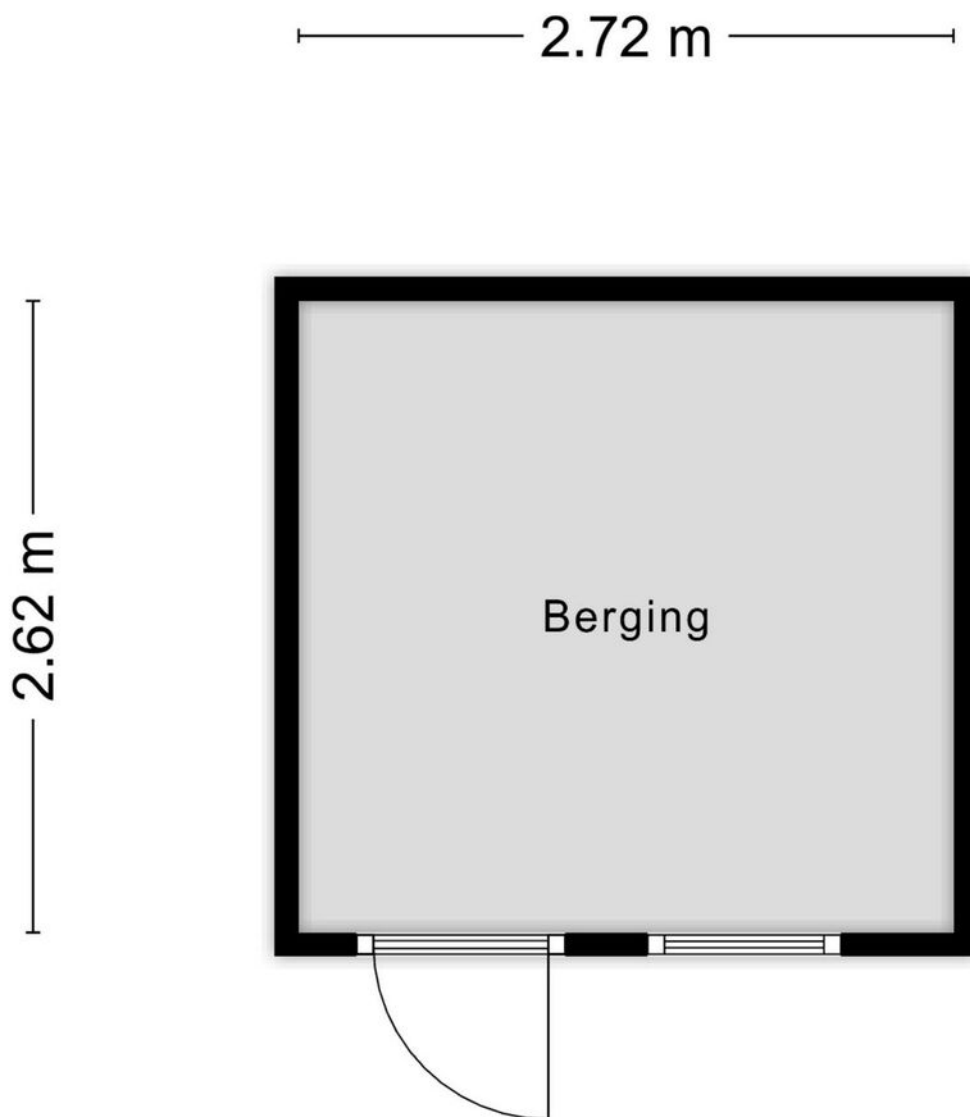
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

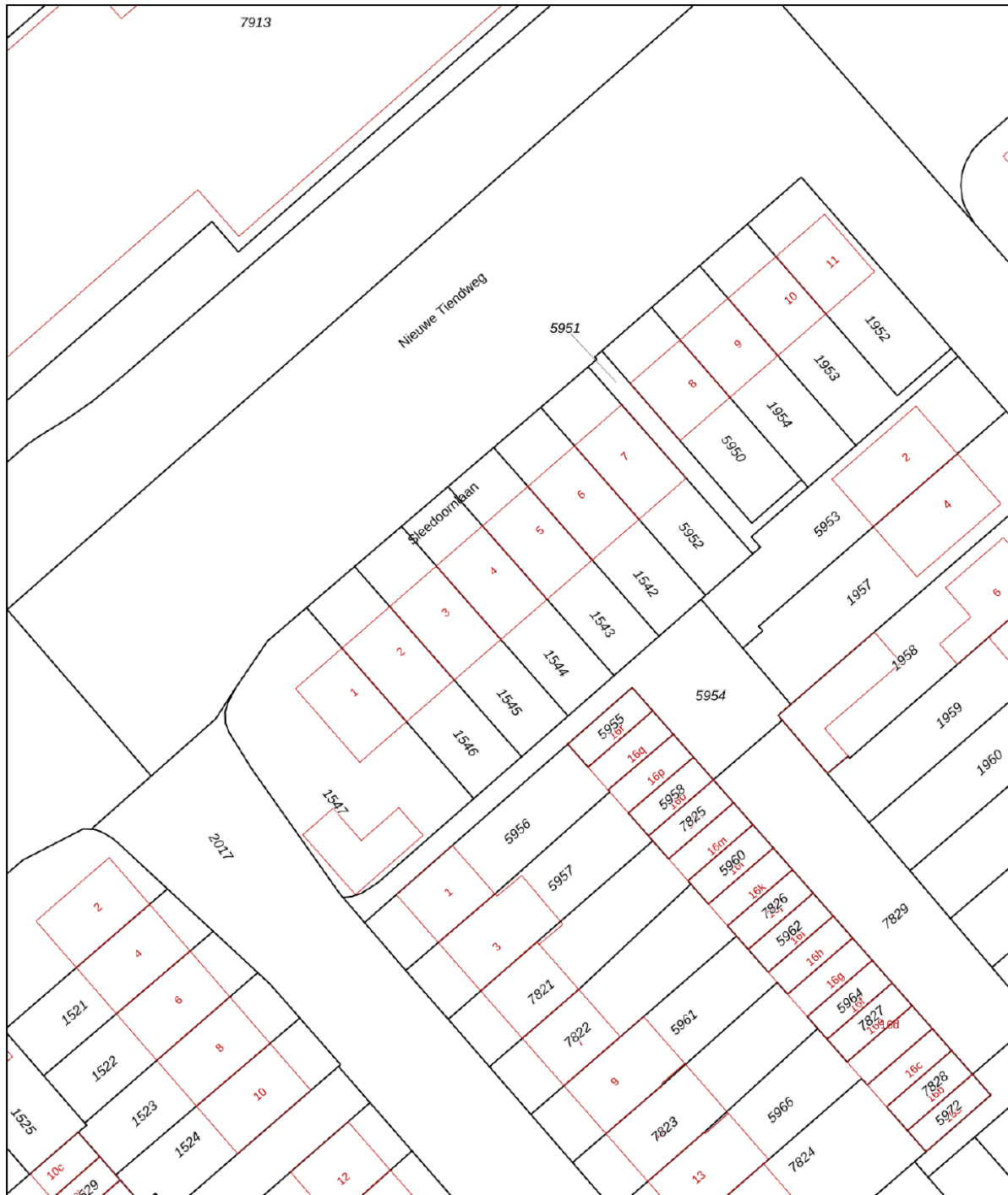


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos

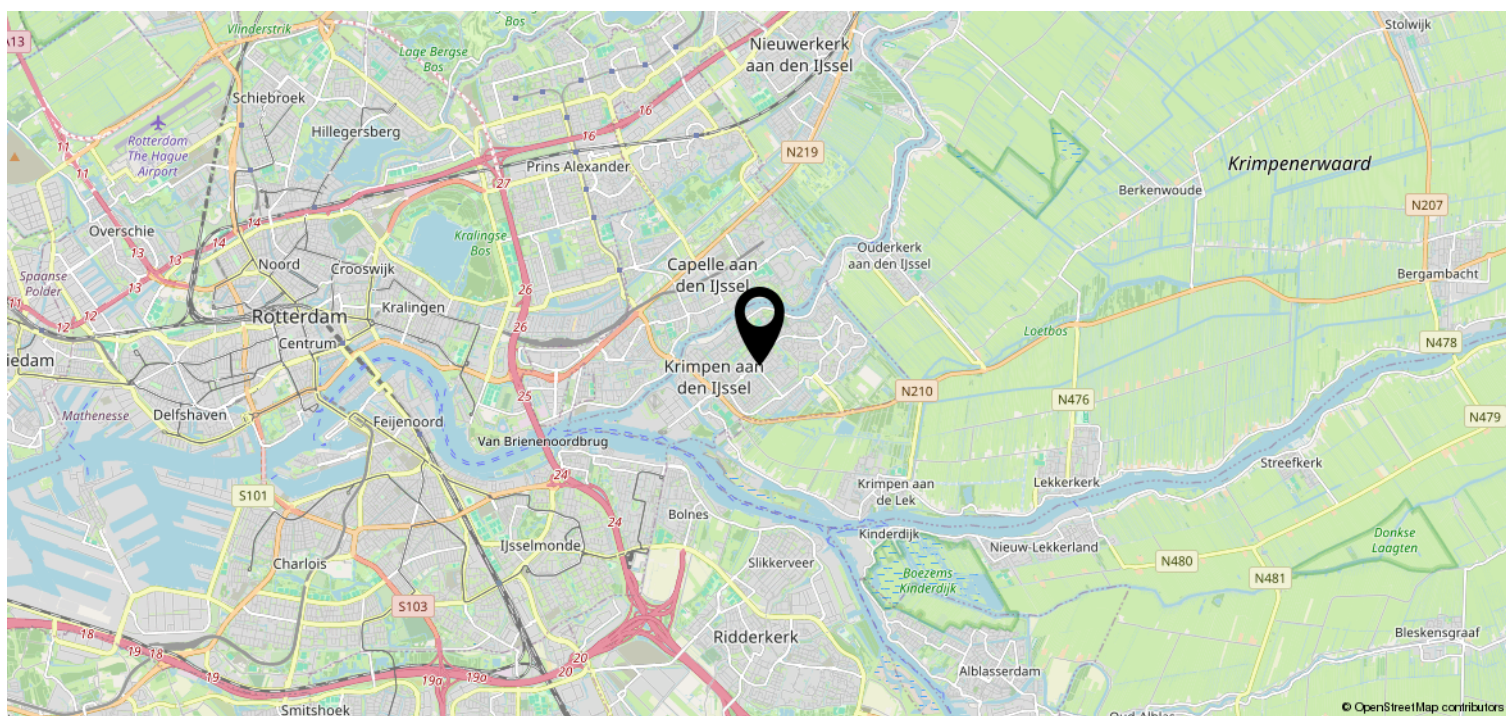
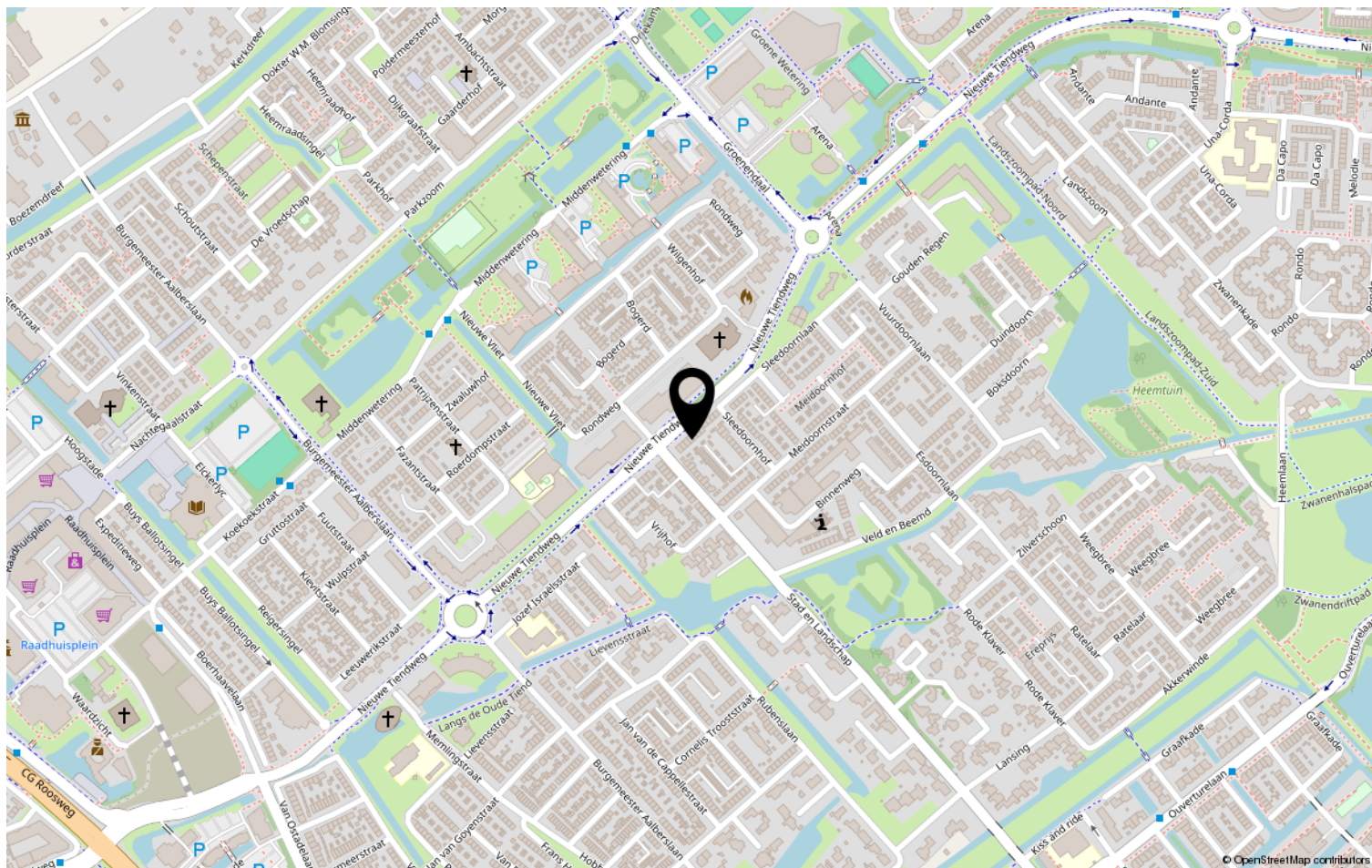


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1544	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 2024  
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 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.