

PADMOS.
MAKELAARDIJ

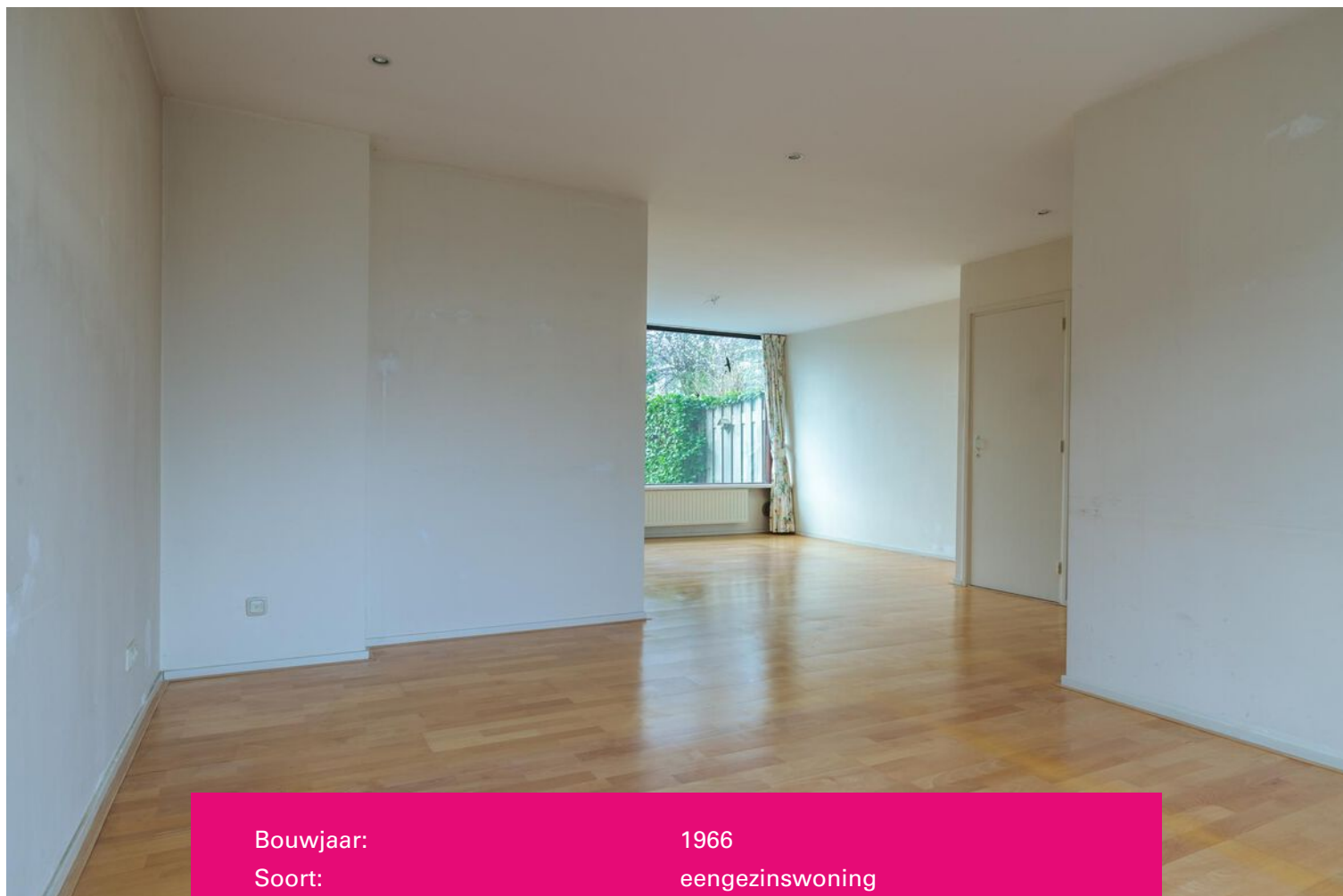


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Roteloar 4

vraagprijs € 395.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	461 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	169 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	C.V. installatie
Isolatie:	Grotendeels dubbel glas

Omschrijving

II RUIME TUSSENWONING MET GARAGE II

Welkom op Ratelaar 4, gelegen in een gewilde, kindvriendelijke woonwijk in Krimpen aan den IJssel.

Bij het binnenstappen van de woning ervaart u direct hoe licht en ruim deze woning is. De woning beschikt over een nette keuken en badkamer die een tijdloze uitstraling hebben.

Met vier slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte, maar als u nog meer (slaap)kamers nodig heeft, een vijfde slaapkamer is op zolder eenvoudig te realiseren.

Maar het gaat niet alleen om het interieur; deze woning biedt ook een garage en is zeer aantrekkelijk gelegen met zowel aan de voor- en achterzijde van de woning vrij uitzicht! Daarnaast is de woning op een steenworp afstand van 't Zwaneneiland, winkelcentrum De Korf en De Olm gelegen en vind u diverse scholen en openbaar vervoer in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.17 m. x 0.87 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 4.66 m. x 3.34 m. + ca. 3.65 m. x 3.65 m.) voorzien van een erker en trapkast.
- Keuken (ca. 3.54 m. x 2.21 m.) gesitueerd in een hoekopstelling en voorzien van een afzuigkap, kookplaat, vaatwasser en combi-oven. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 4.20 m. x 3.62 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning..
- Slaapkamer II (ca. 4.15 m. x 3.62 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 2.94 m. x 2.25 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.41 m. x 2.25 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de slaapkamer. Op de overloop is de C.V. installatie gesitueerd (2009, Nefit, eigendom).
- Slaapkamer IV (ca. 6.75 m. x 3.62 m.) gelegen over de gehele breedte van de woning en voorzien van een dakkapel.

Tuin

- Voortuin gelegen op het Noordoosten.
- Achtertuin gelegen op het Zuidwesten en voorzien van stenen garage.
- Vrijstaande stenen garage (ca. 6.08 m. x 3.01 m.).

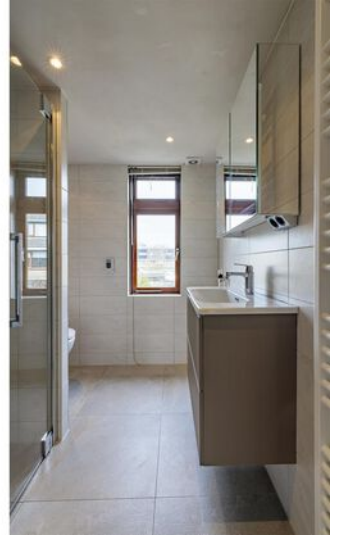
Bijzonderheden

- De woning beschikt over 4 slaapkamers.
- In de woning is er veel lichtinval.
- De woning beschikt over een energielabel C.
- De woning beschikt over 8 zonnepanelen!
- Oplevering in overleg (kan per direct).















Plattegrond



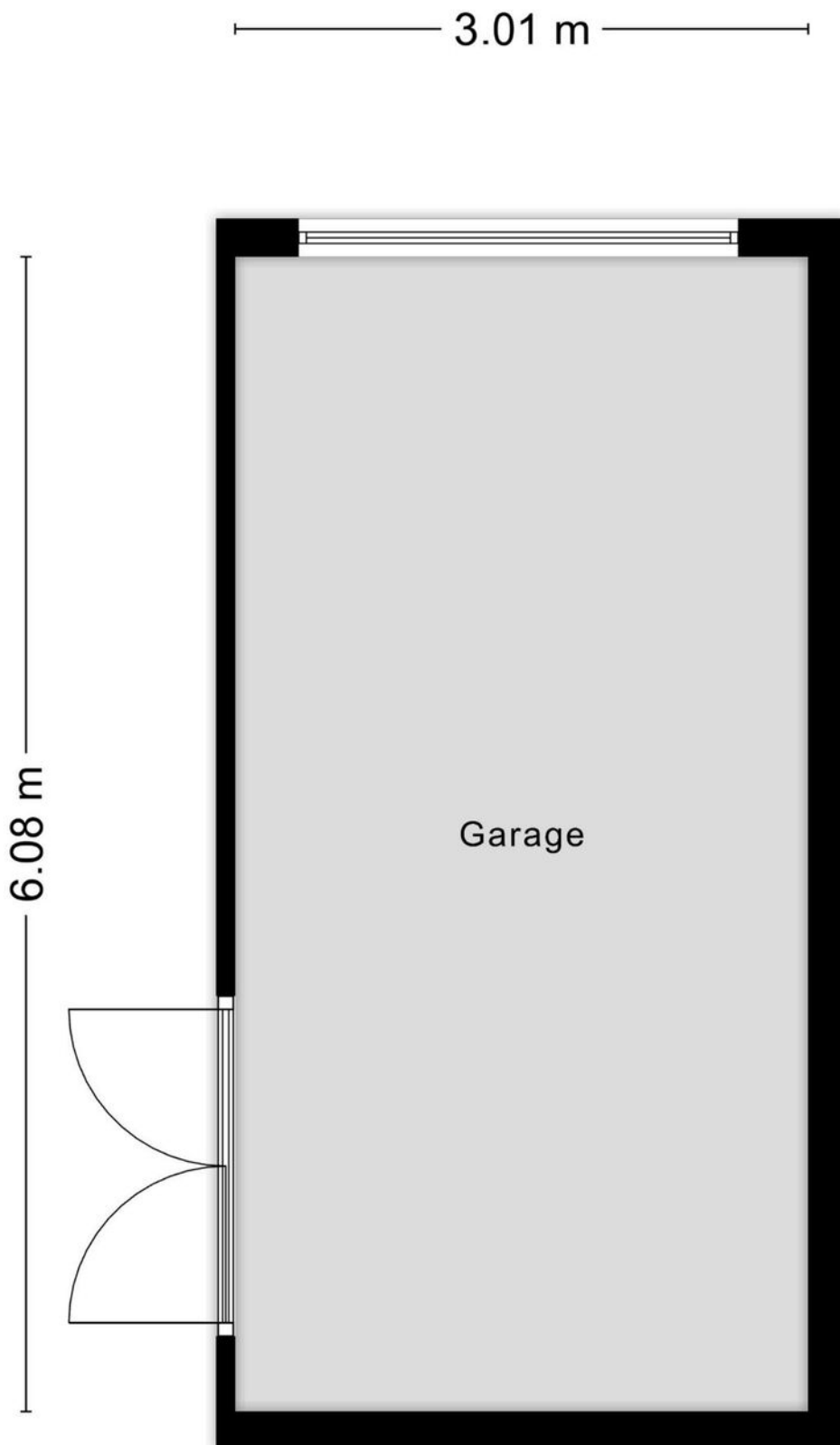
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos

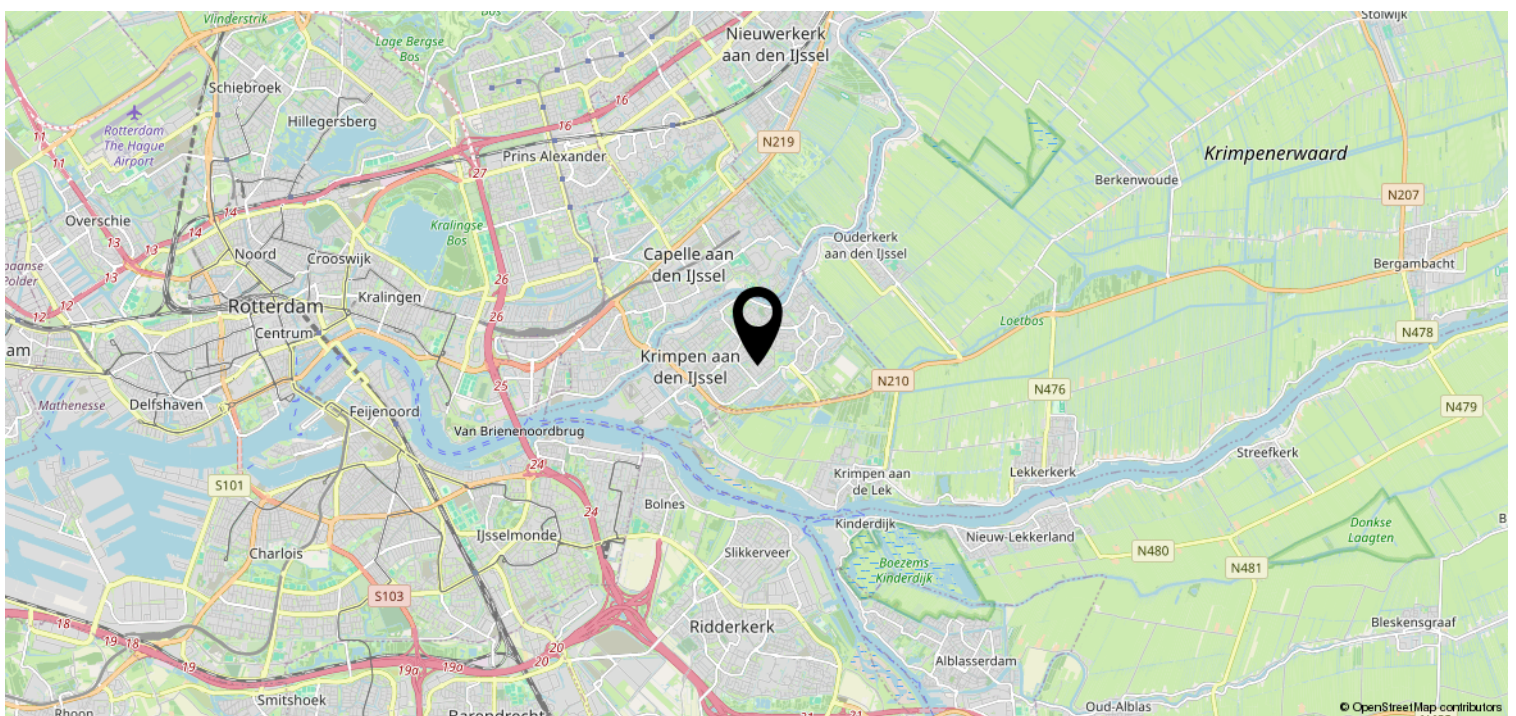
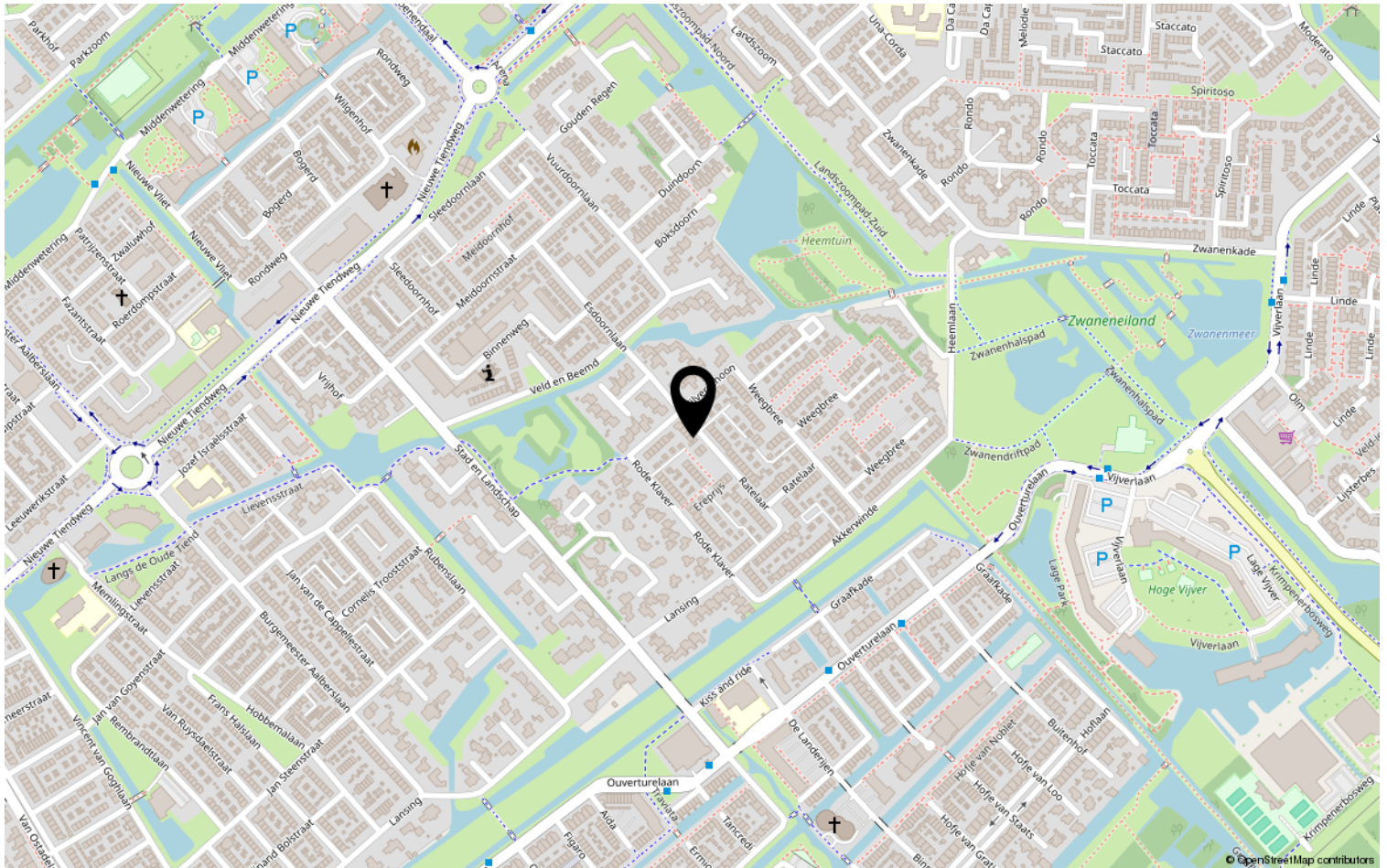


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1627	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 februari 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.