

PADMOS.
MAKELAARDIJ



KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | IJsselstraat 1

vraagprijs € 489.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	468 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	C.V. installatie
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR glas

Omschrijving

II UNIEKE VRIJSTAANDE JAREN '30 WONING II

Liefde op het eerste gezicht! Een unieke, vrijstaande woning in het schilderachtige Oud Krimpen waar charme uit de jaren '30 en hedendaags comfort samenkomen, dat is IJsselstraat 1!

Of u nu via de voordeur, of zoals ze in Oud Krimpen gewend zijn, via de achterdeur binnenkomt valt direct de lichte, ruime woonkamer op met daaraan de aangrenzende woonkeuken! De woonkeuken geeft een moderne uitstraling door het keramieken aanrechtblad en uitgebreide gasfornuis.

Met vier slaapkamers op de eerste verdieping en een bijkeuken op de begane grond biedt deze woning voldoende ruimte. De bijkeuken is momenteel in gebruik als wasruimte en atelier maar een kantoor aan huis behoort zeker tot de mogelijkheden!

Maar wat deze woning echt onderscheidt is de uitstraling van de woning en de unieke ligging op de hoek van de Noorderstraat en de IJsselstraat. Daarnaast is de woning zeer centraal gelegen op loopafstand van winkelcentrum 'De Crimpenhof' en met 15 minuten met de auto bent u in het centrum van Rotterdam.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 7.08 m. x 5.55 m.) voorzien van een gashaard, erker aan de voorzijde van de woning en openslaande deuren aan de achterzijde van de woning die toegang verlenen tot de achtertuin. Tevens heeft u vanuit de woonkamer toegang tot de kelder(kast) en heeft u toegang tot de woonkeuken.
- Open woonkeuken (ca. 4.74 m. x 2.87 m.) gesitueerd in een hoekvormige opstelling en voorzien van een vaatwasser, Falcon gasfornuis, afzuigkap en losse koelkast/vriezer. Vanuit de woonkeuken heeft u toegang tot de achtertuin en toegang tot de bijkeuken/wasruimte.
- Toiletruimte (ca. 1.11 m. x 0.92 m.) voorzien van een toilet.
- Bijkeuken/wasruimte (ca. 6.35 m. x 2.48 m.) voorzien van een wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heeft u middels openslaande deuren toegang tot de voortuin van de woning.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop met toegang tot de diverse ruimtes en middels een vlizotrap heeft u toegang tot de vliering.
- Slaapkamer I (ca. 3.93 m. x 2.70 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van dakkapel.
- (Slaap)kamer II (ca. 2.78 m. x 2.01 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 2.98 m. x 2.80 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel.
- Slaapkamer IV (ca. 4.79 m. x 3.07 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning met vaste kast.
- Badkamer (ca. 2.94 m. x 1.70 m.) voorzien van een douche, wastafel met meubel en toilet. De badkamer is eveneens voorzien van een dakkapel.

Vliering

- Bergruimte (ca. 7.13 m. x 3.17 m.) voorzien van C.V. installatie (Intergas, 2021)

Berging

- Berging I + II (ca. 4.40 m. x 2.89 m.)

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van HR beglazing.
- De woning beschikt over 7 zonnepanelen.
- Oplevering in overleg (voorkeur mei/juni 2024).
- De woning beschikt over een oud energielabel.



















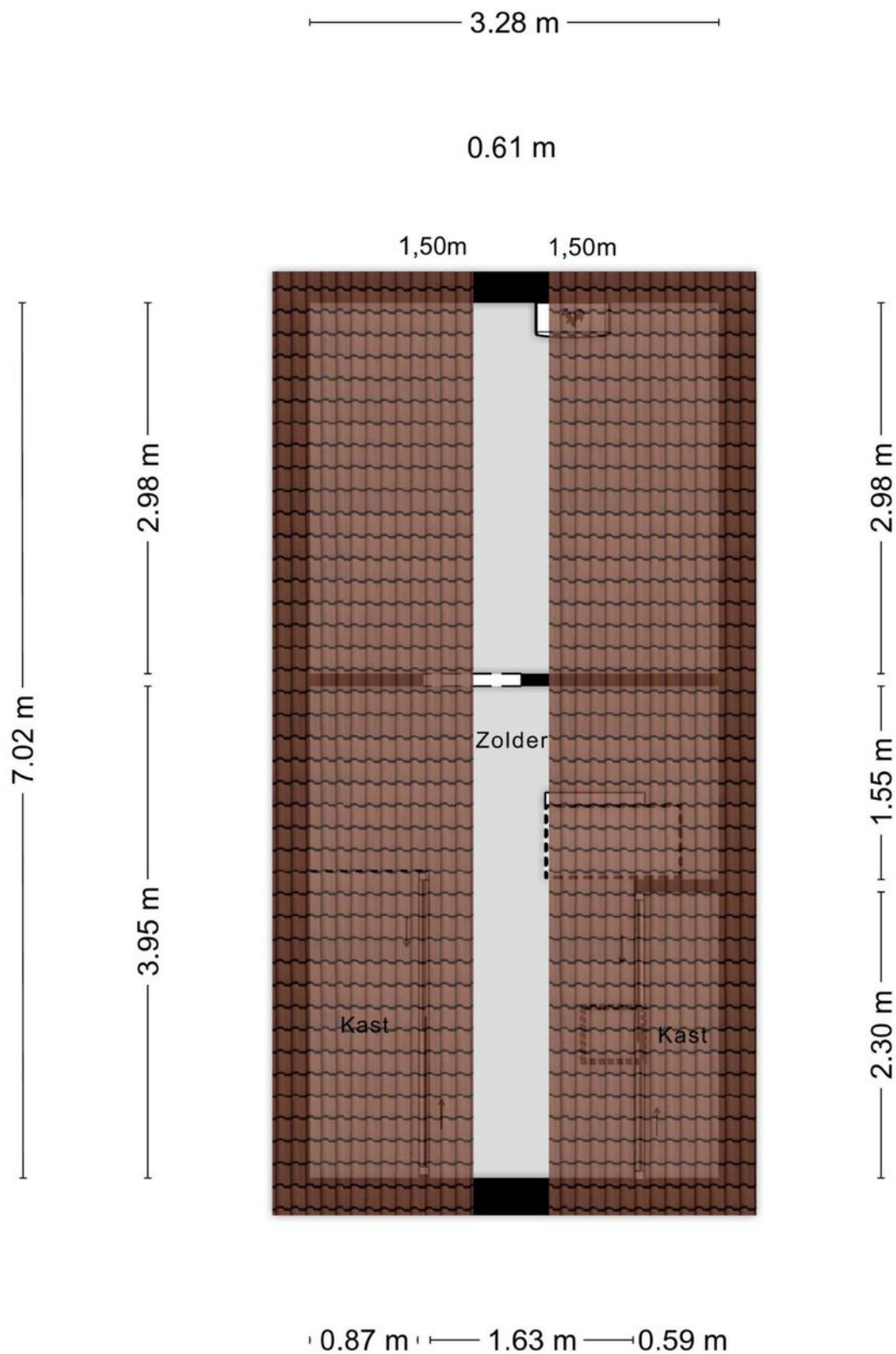
Plattegrond



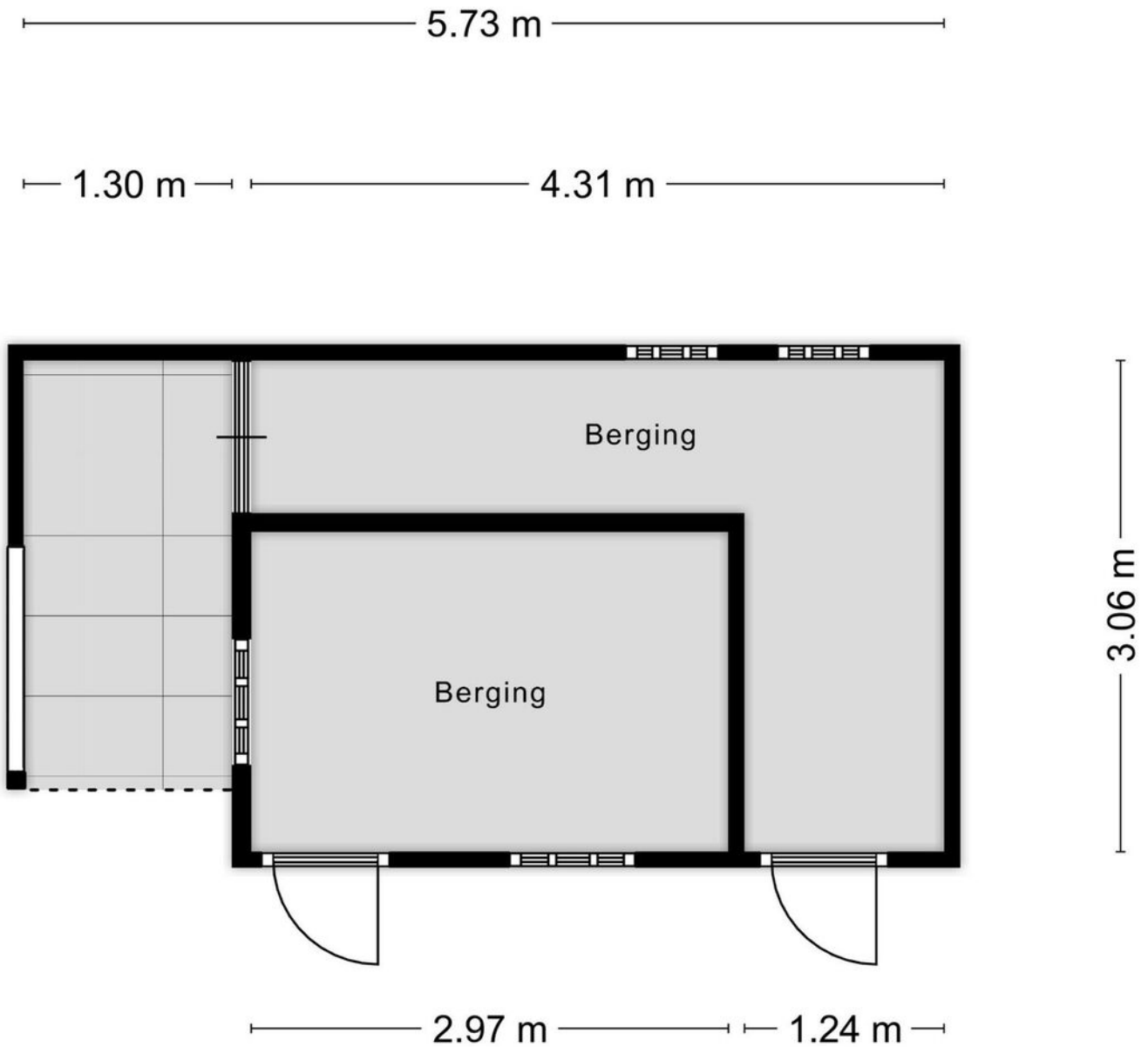
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos

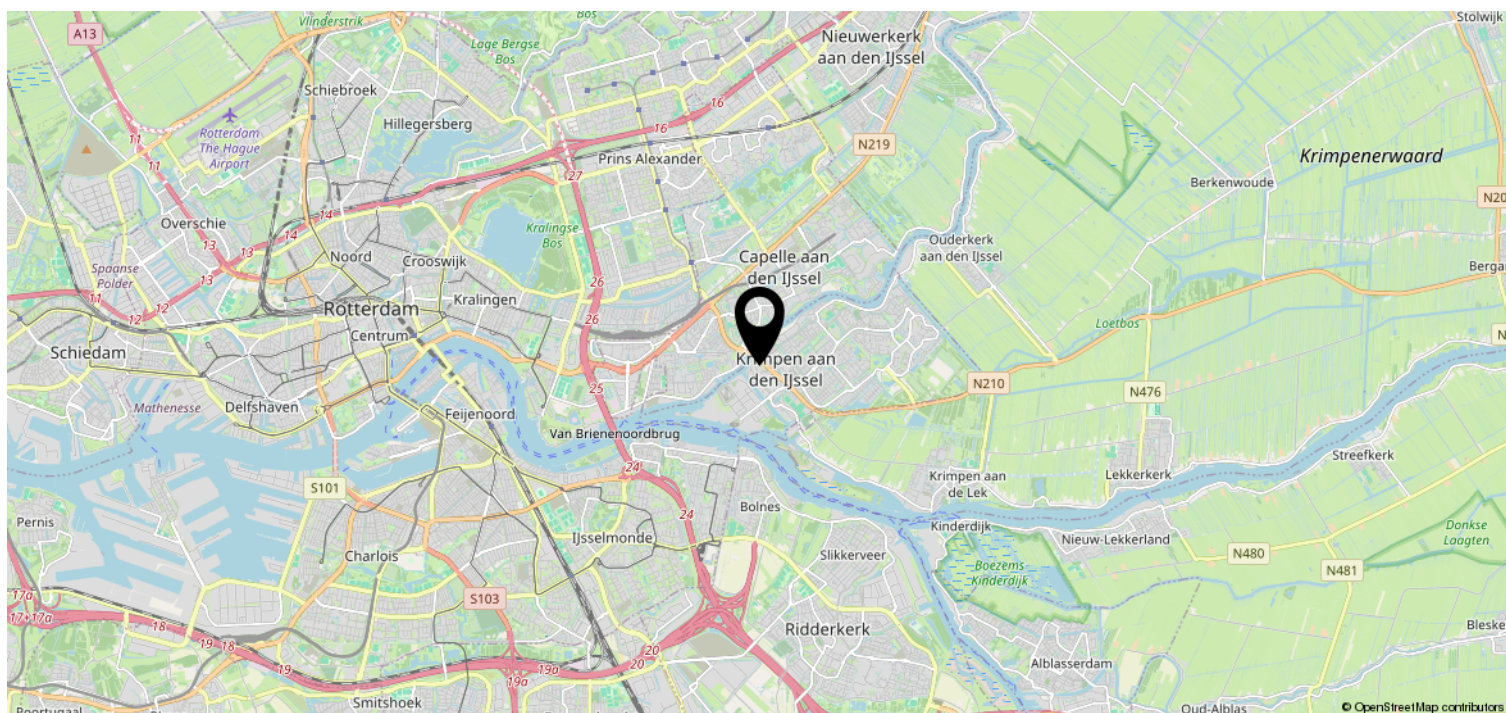
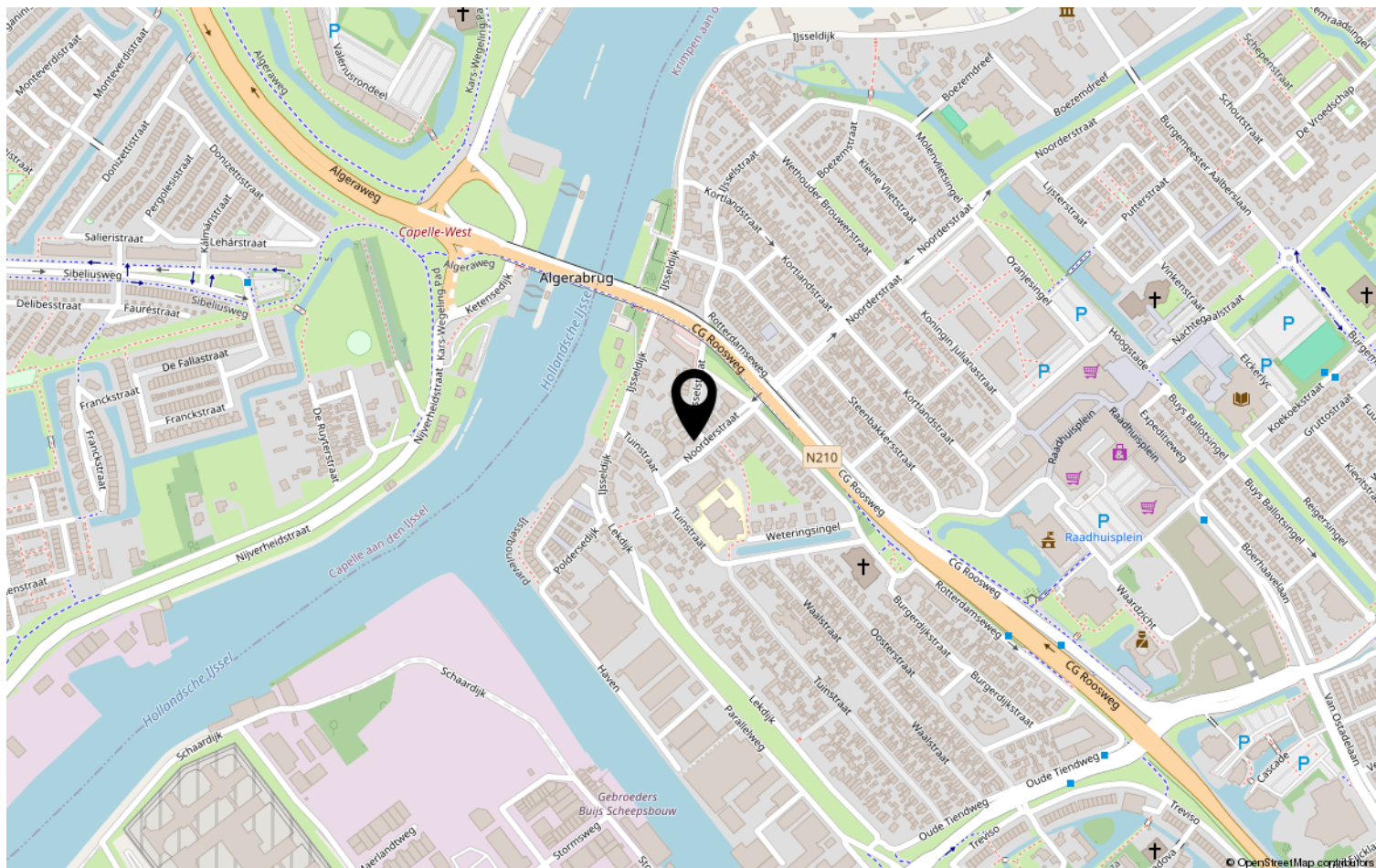


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
25	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4627	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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.