

PADMOS.
MAKELAARDIJ

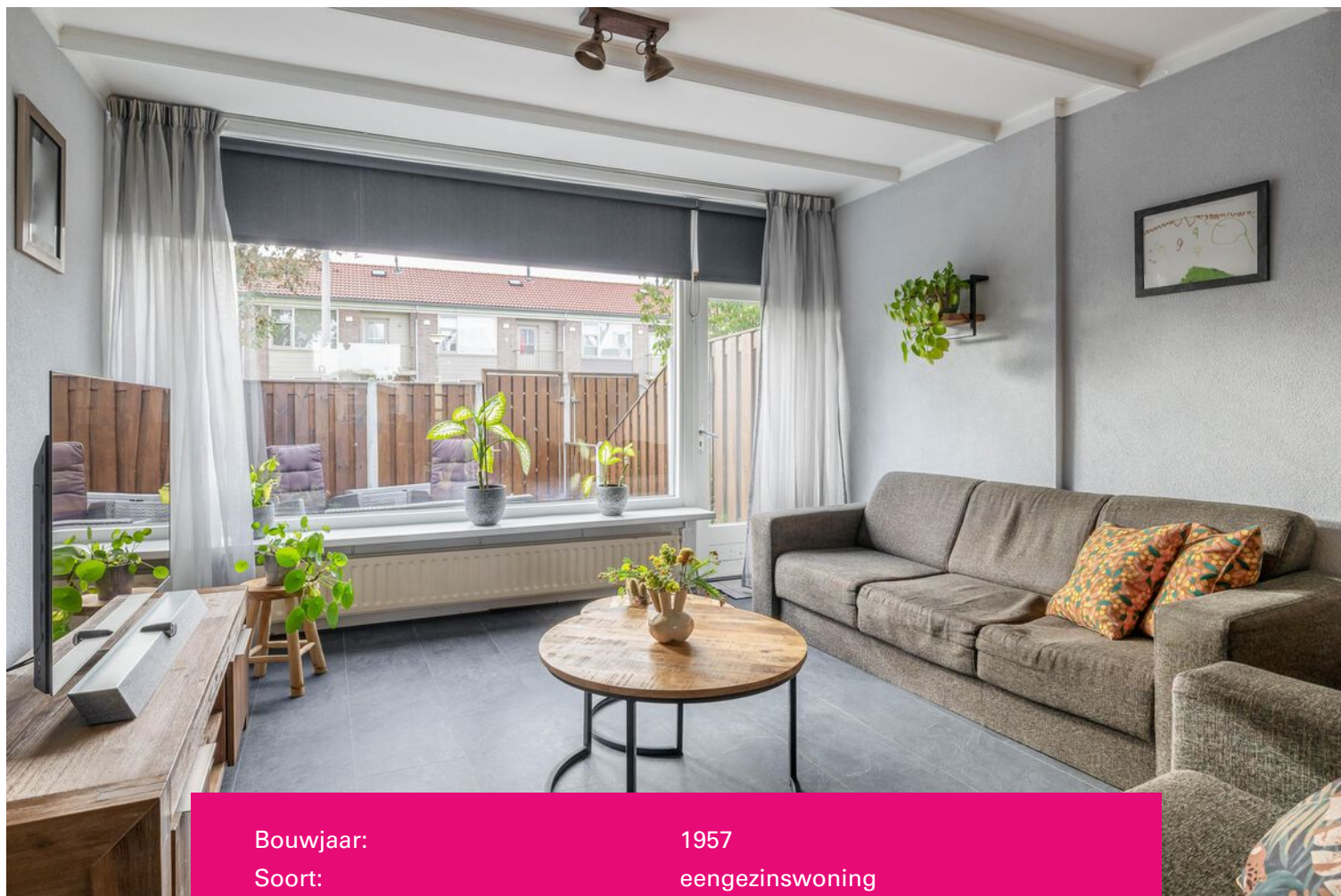


KRIMPEN A/D IJSSEL | Hobbemalaan 13

vraagprijs € 375.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	312 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	93 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Omschrijving

II UITGEBOUWDE WONING II

Een woning die nét even anders is dan de rest van de straat! Aan de Hobbemalaan 13 vind je een huis dat je verrast met extra ruimte, een fijne indeling en twee heerlijke tuinen. Want dankzij de uitbouw op de begane grond én de dakopbouw heeft deze woning nét dat beetje extra dat je niet overal in de wijk tegenkomt.

De woning is keurig onderhouden en heeft een moderne keuken. Dankzij de dakopbouw beschikt de woning over maar liefst vier ruime slaapkamers!

En dan de tuinen! Je hebt hier niet alleen een achtertuin, maar ook een voortuin die heerlijk beschut ligt. Daardoor voelt het bijna alsof je over twee achtertuinen beschikt. Een plekje om rustig van je koffie te genieten, lekker buiten te eten of juist een zonnig hoekje op te zoeken. Net waar je zin in hebt!

Voor je dagelijkse boodschappen wandel je zo naar winkelcentrum 'De Crimpenhof' en ook de bus richting Rotterdam pak je gewoon op loopafstand!

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.05 m. x 0.77 m.) voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.
- Uitgebouwde woonkamer (ca. 6.65 m. x 3.74 m.) voorzien van trapkast. Middels de enkele deur heb je toegang tot de achtertuin.
- Keuken (ca. 3.02 m. x 2.00 m.) is gesitueerd in een hoek opstelling, gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een koelkast/vriezer, afzuigkap, gaskookplaat, vaatwasser en combi-oven.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop met vaste kast en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.84 m. x 3.21/2.00 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een schuifkastenwand.
- Slaapkamer II (ca. 3.85 m. x 2.86/2.36 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van een schuifkastenwand. Vanuit deze slaapkamer heb je middels een enkele deur toegang tot het balkon.
- Badkamer (ca. 2.15 m. x 2.06) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een ligbad/douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

- Overloop met toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer III (ca. 3.40 m. x 3.45/2.39 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger en opstelplaats C.V. installatie.
- Slaapkamer IV (ca. 3.40 m. x 5.15/3.80 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Tuin

- Voortuin gelegen op het Noordoosten en voorzien van een vrijstaande berging.
- Achtertuin gelegen op het Zuidwesten.
- Berging (ca. 2.93 m. x 2.37 m.).

Bijzonderheden

- Voorzien van een uitbouw én dakopbouw!
- Oplevering in overleg.





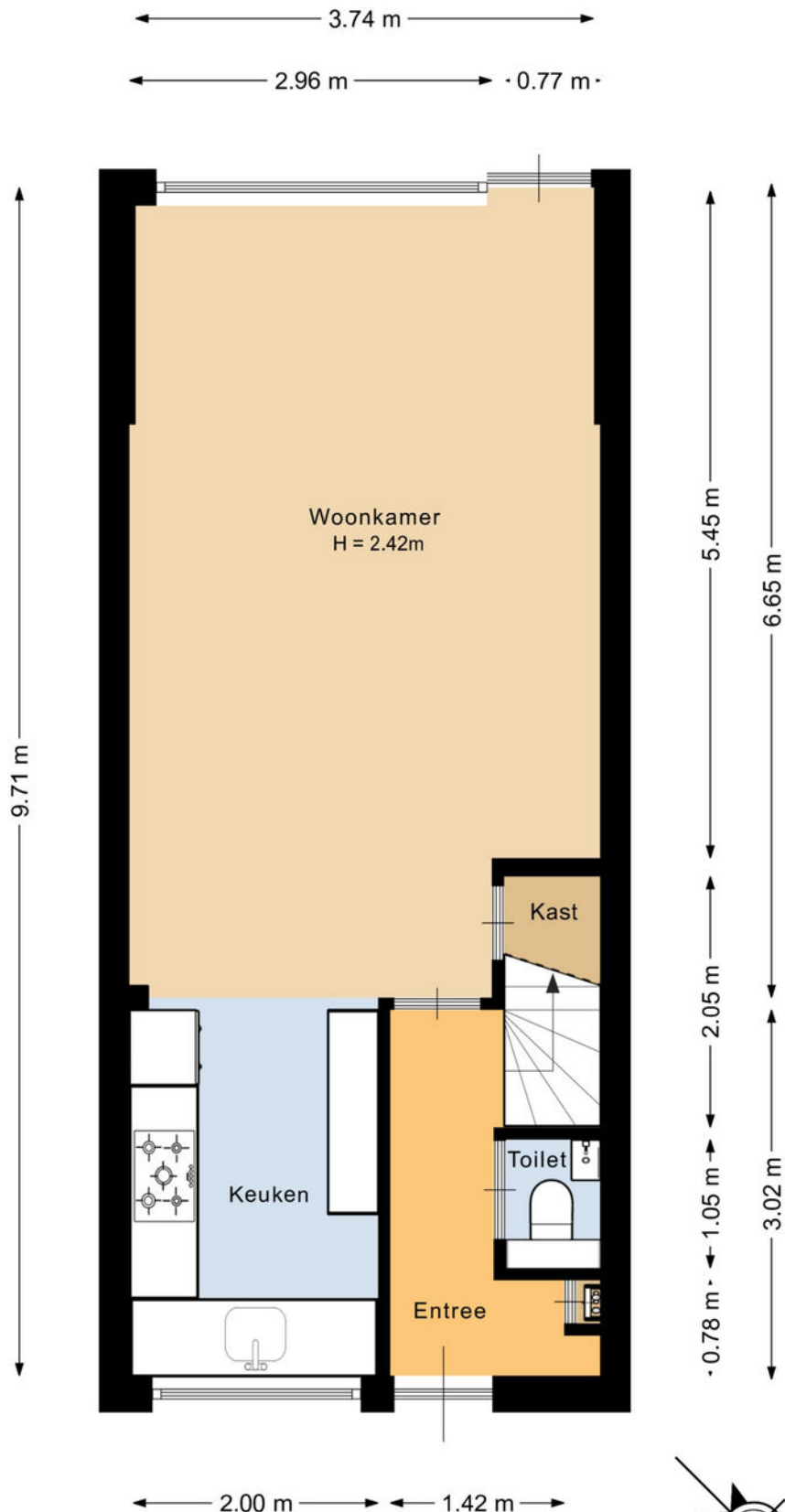








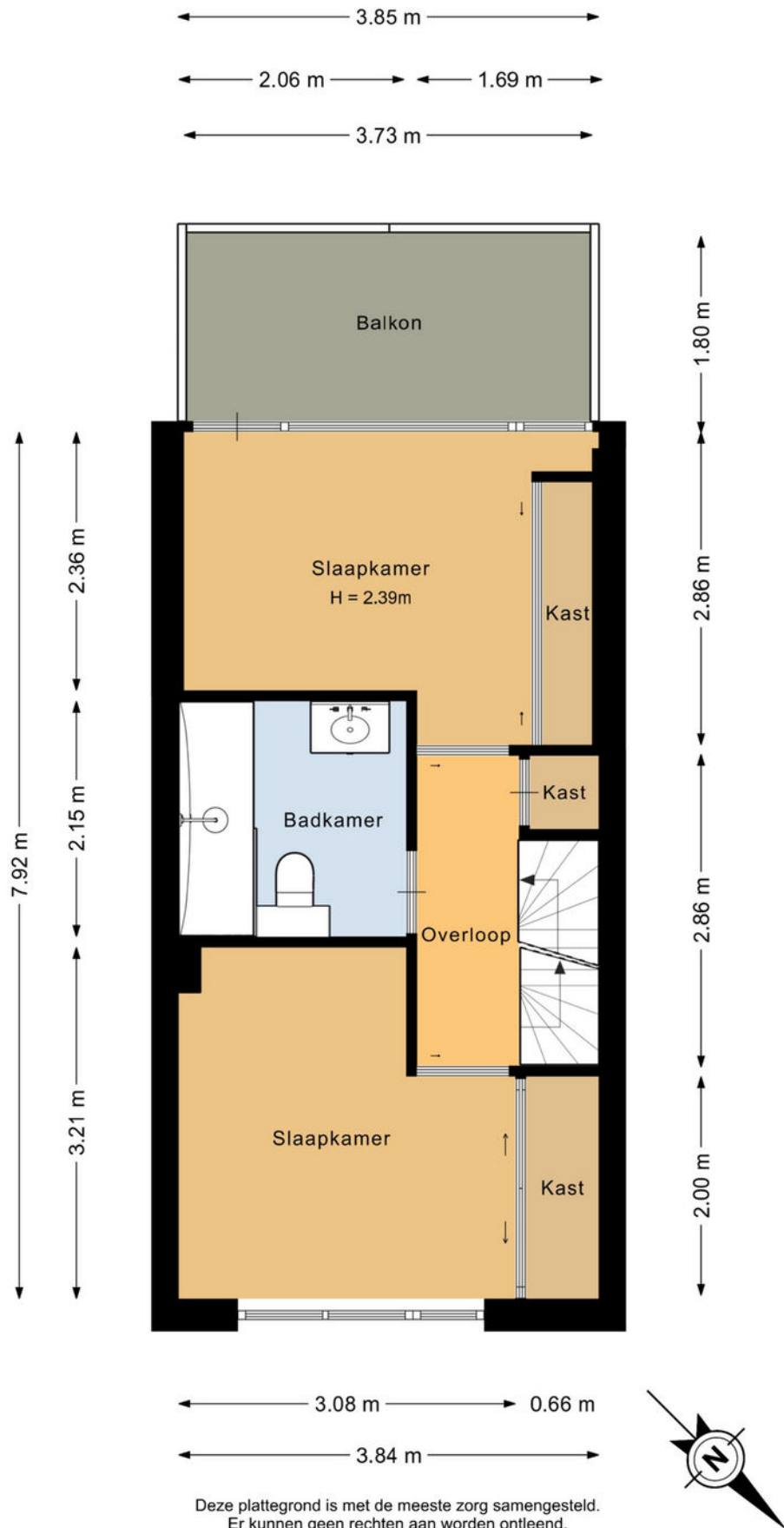
Plattegrond



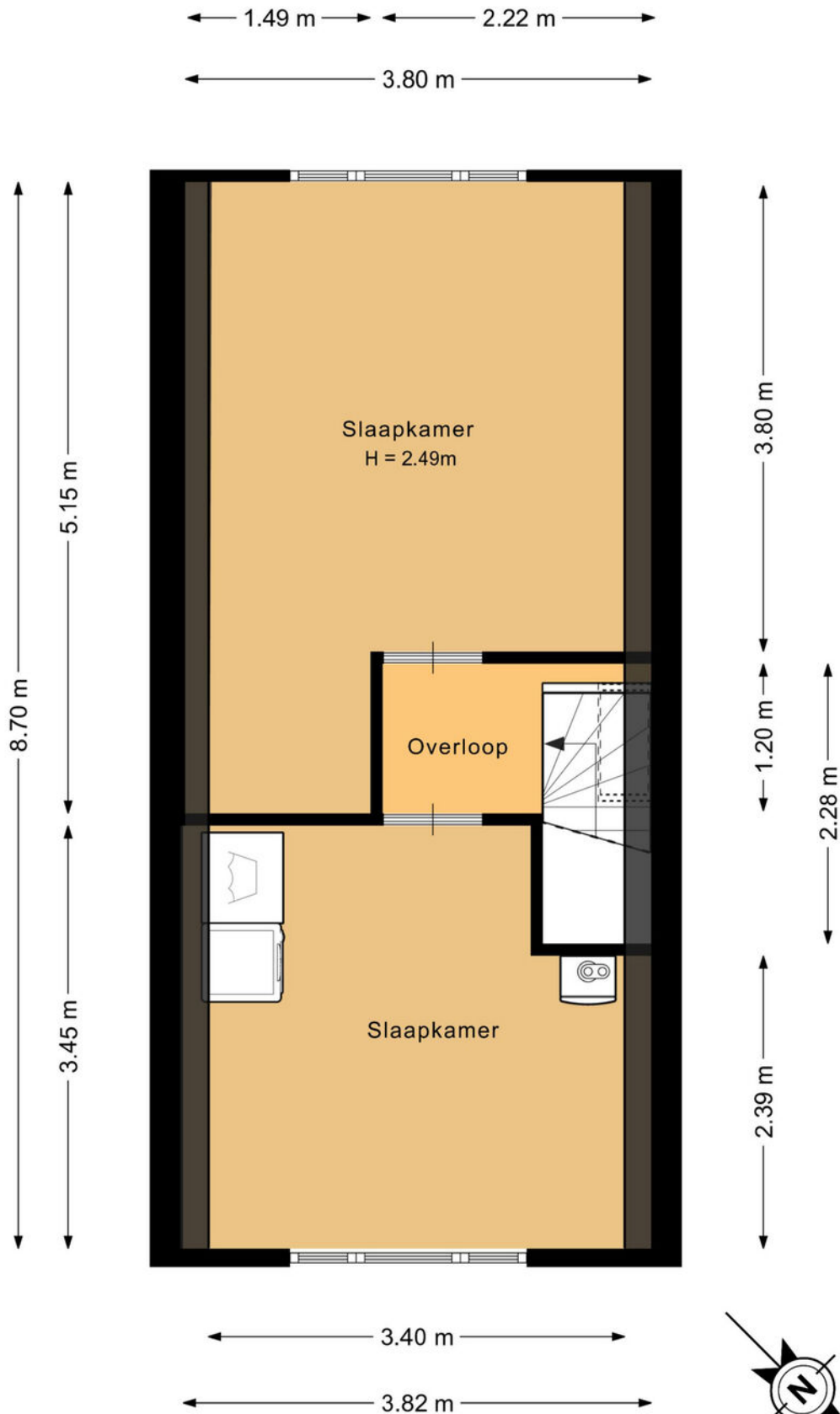
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

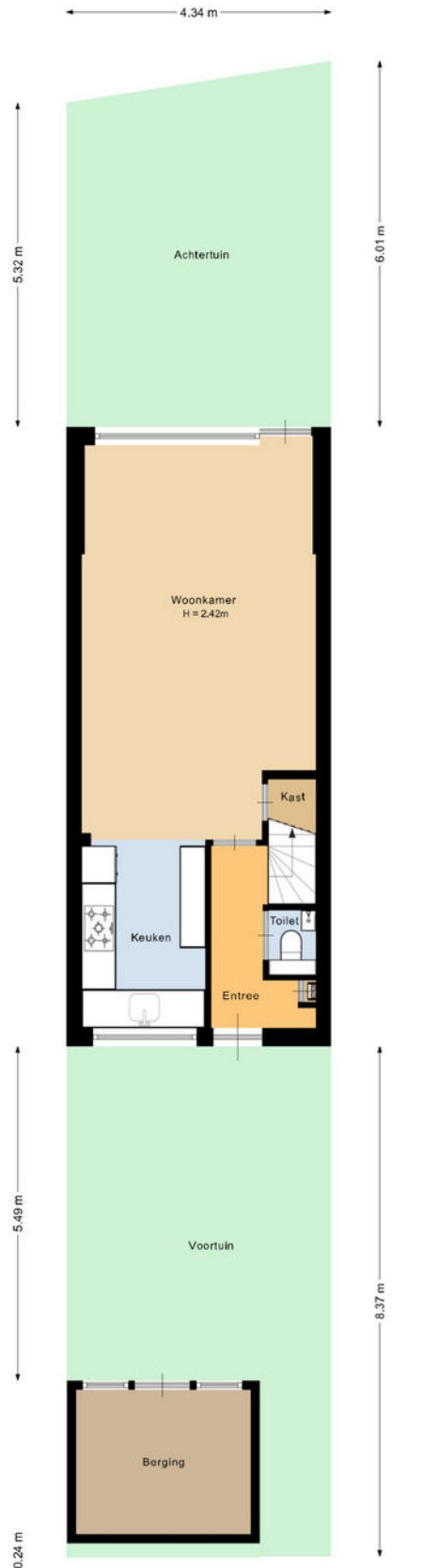


Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

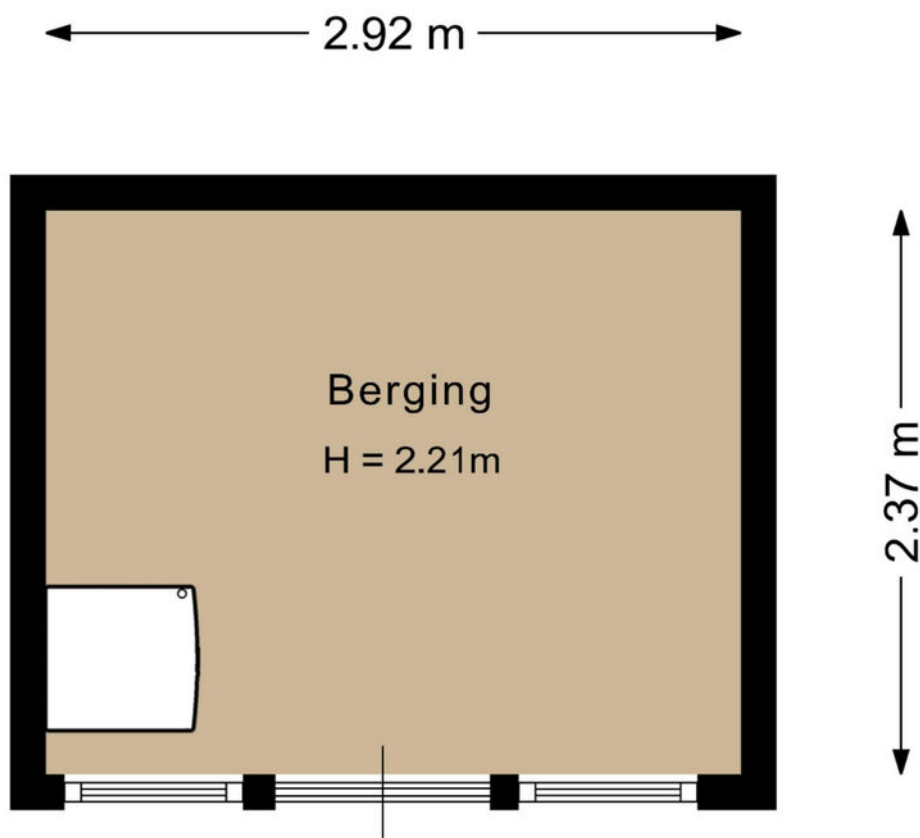
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



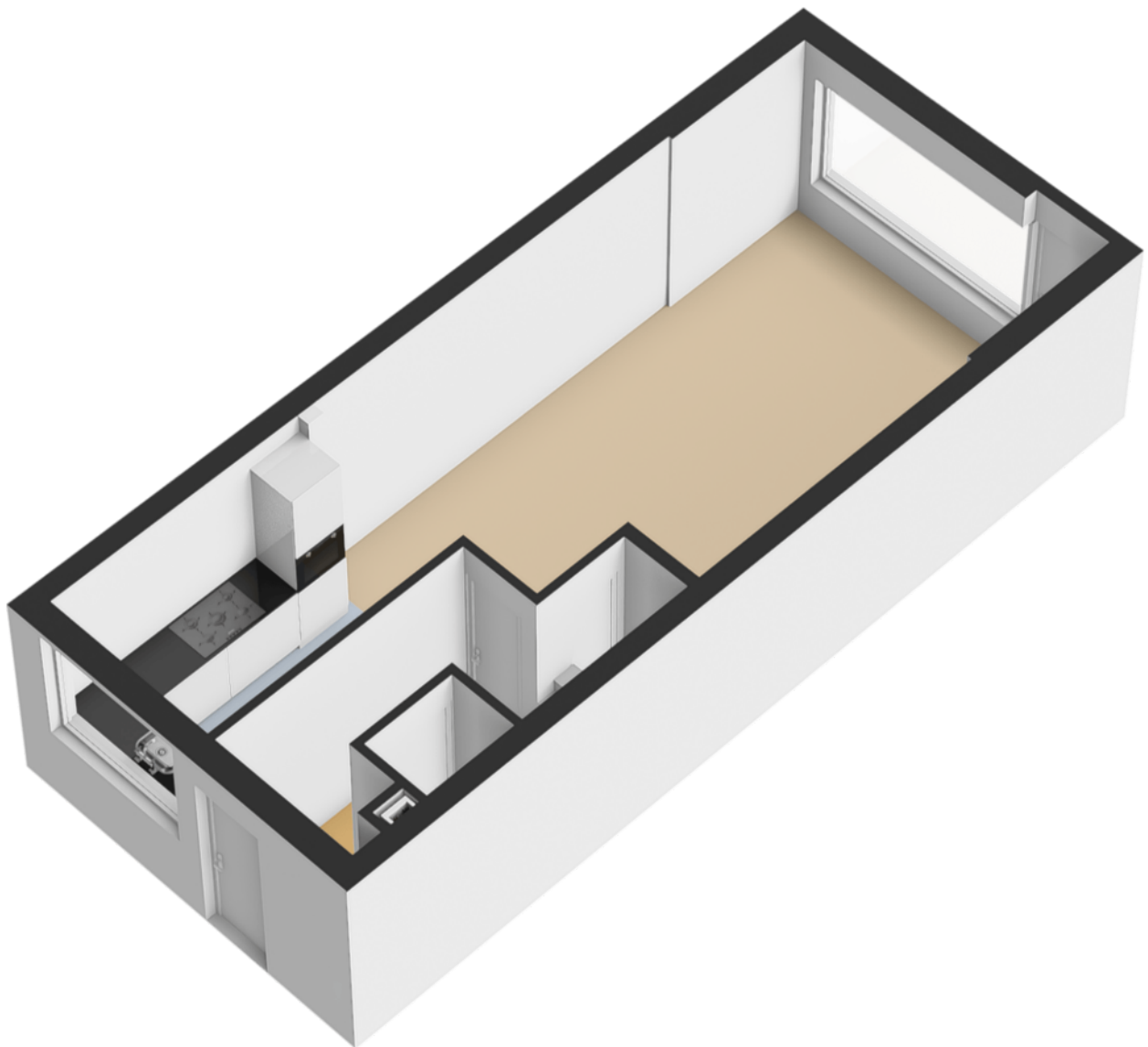
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



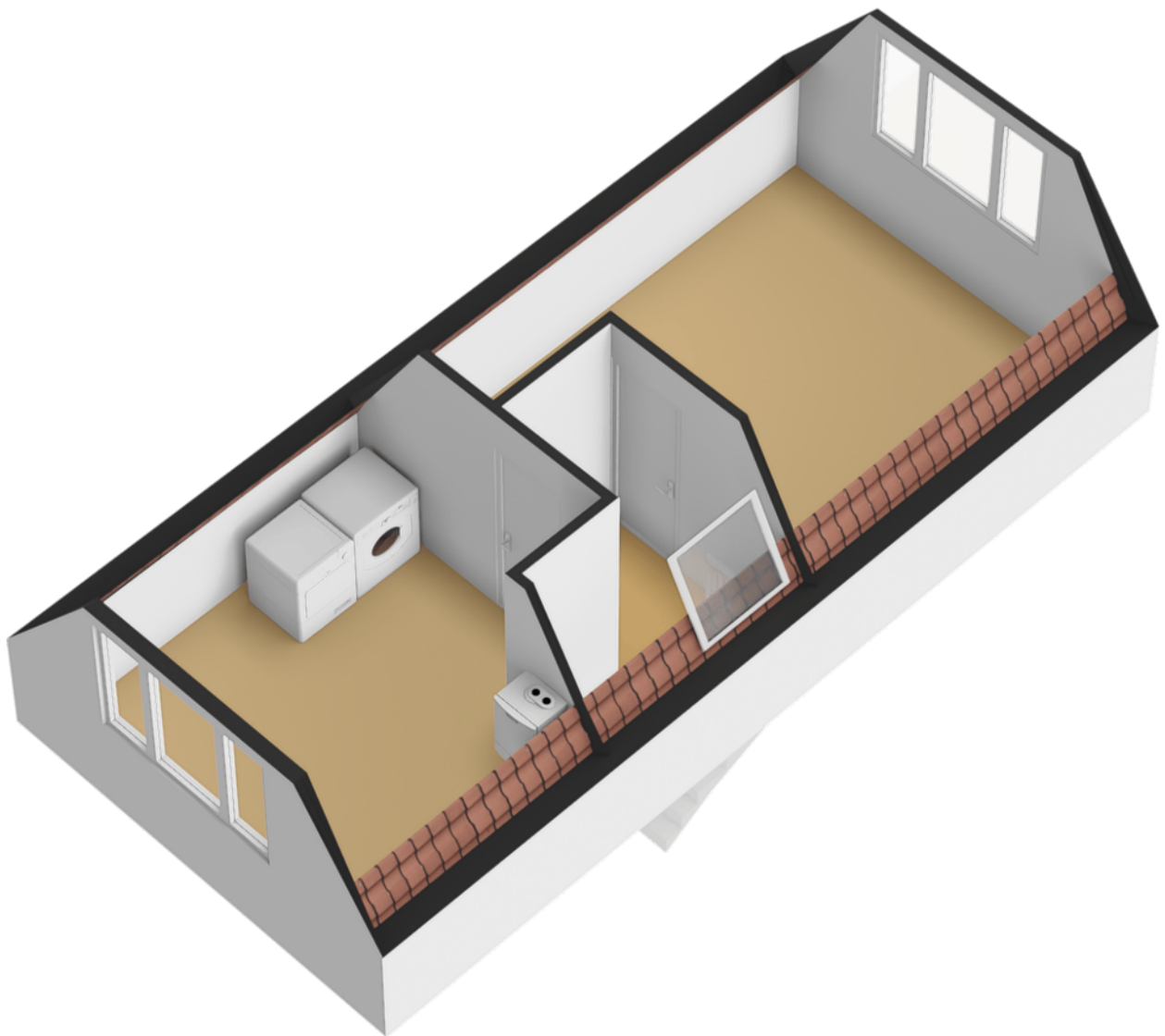
Plattegrond



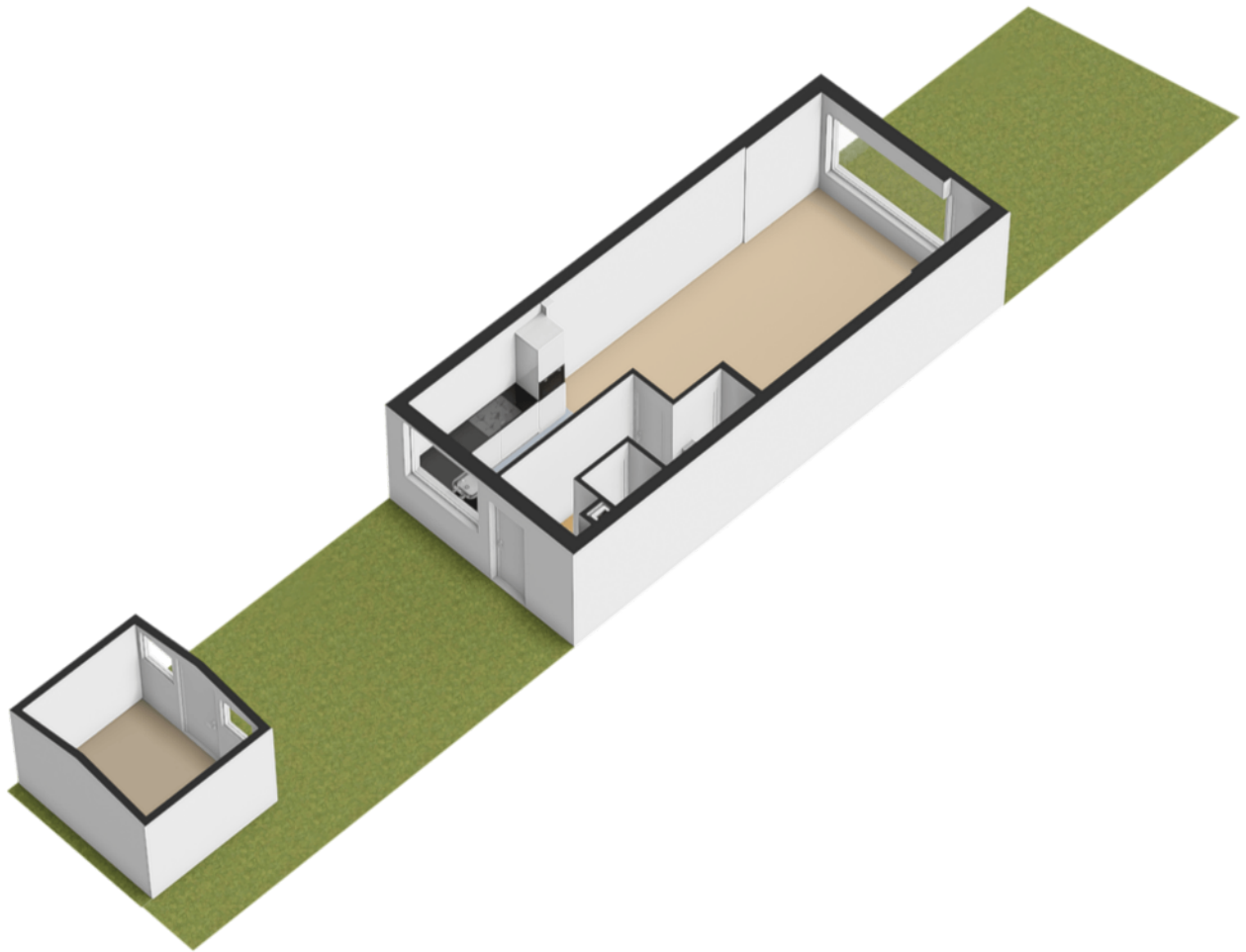
Plattegrond



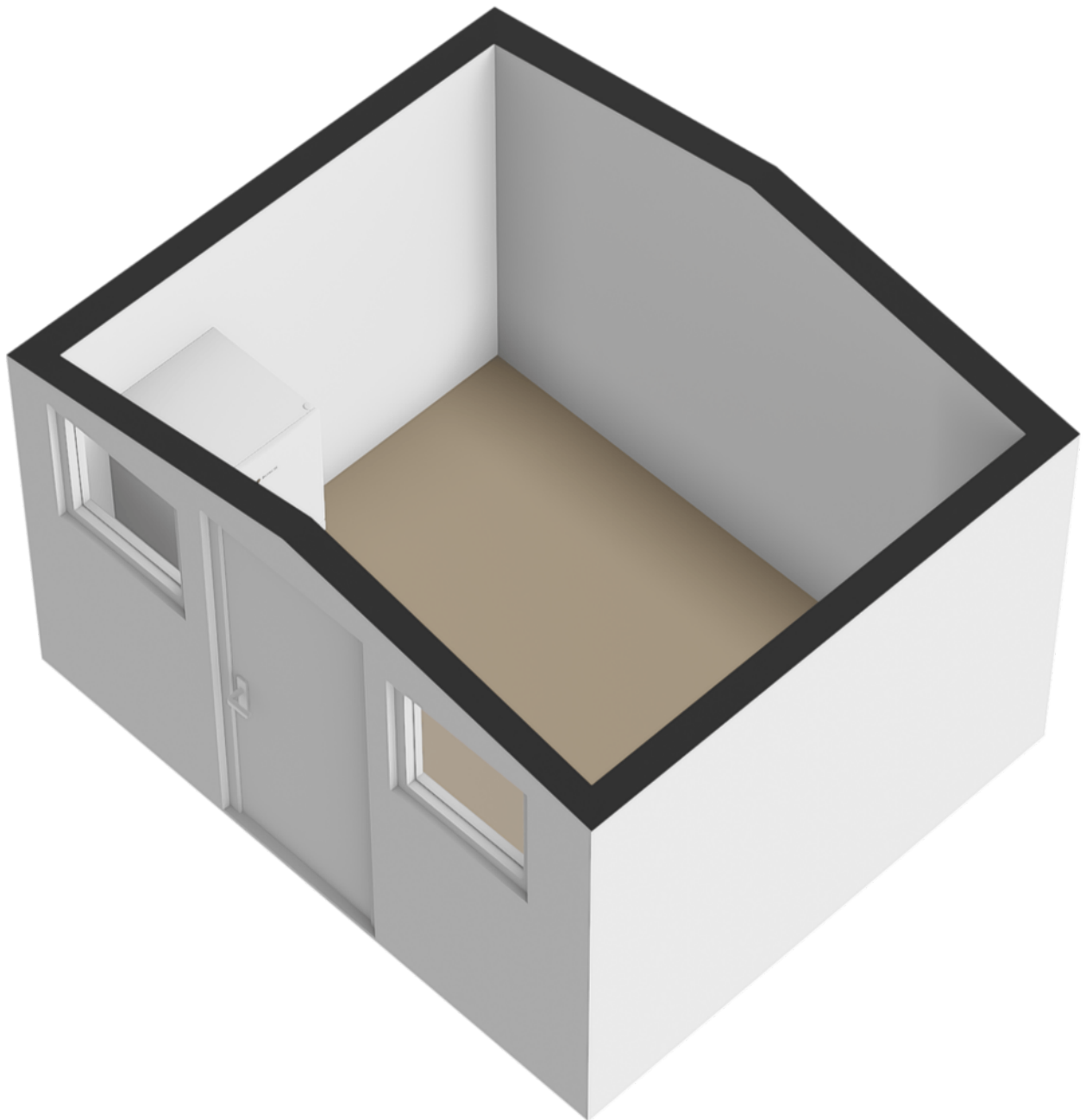
Plattegrond



Plattegrond

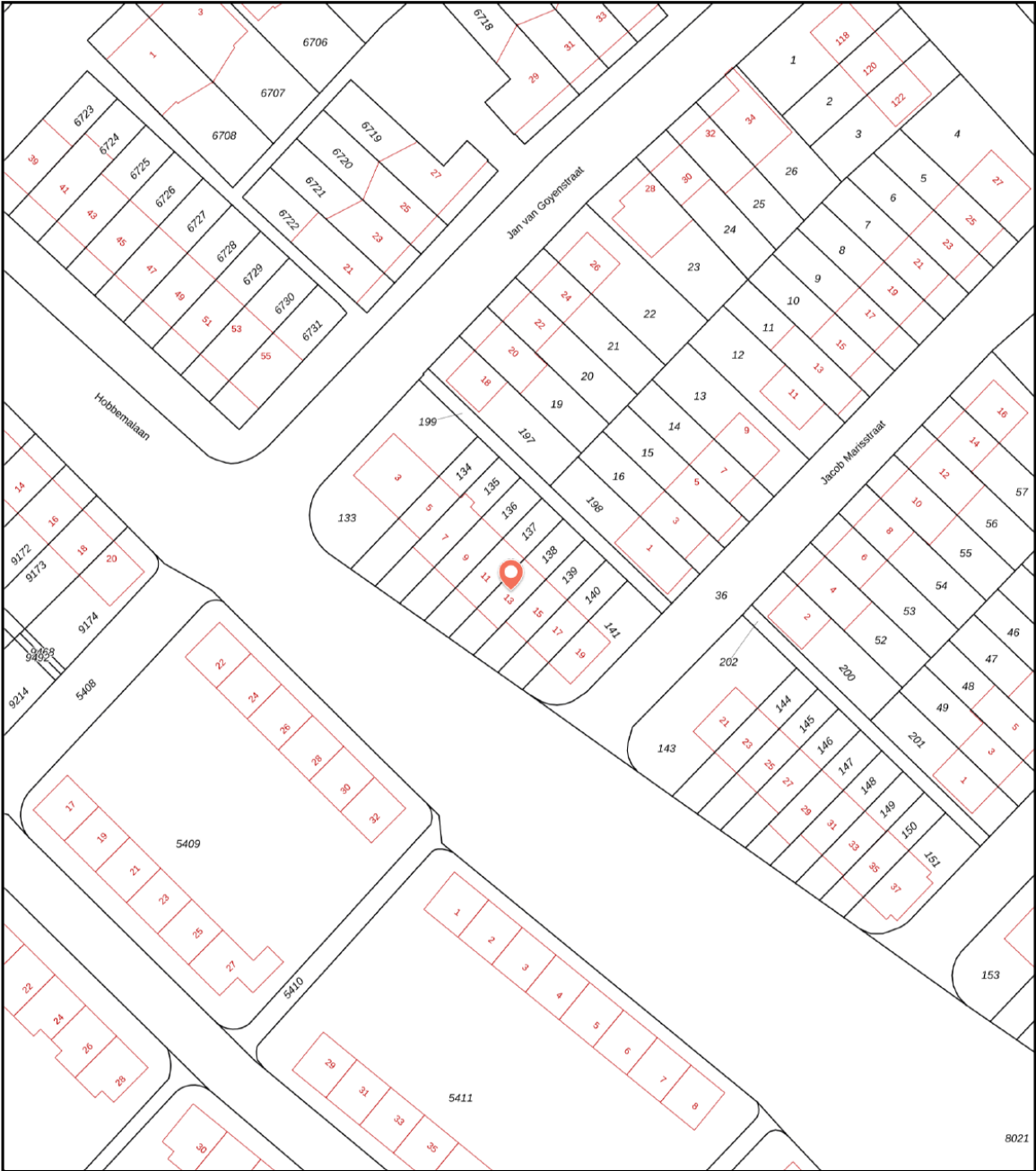


Plattegrond



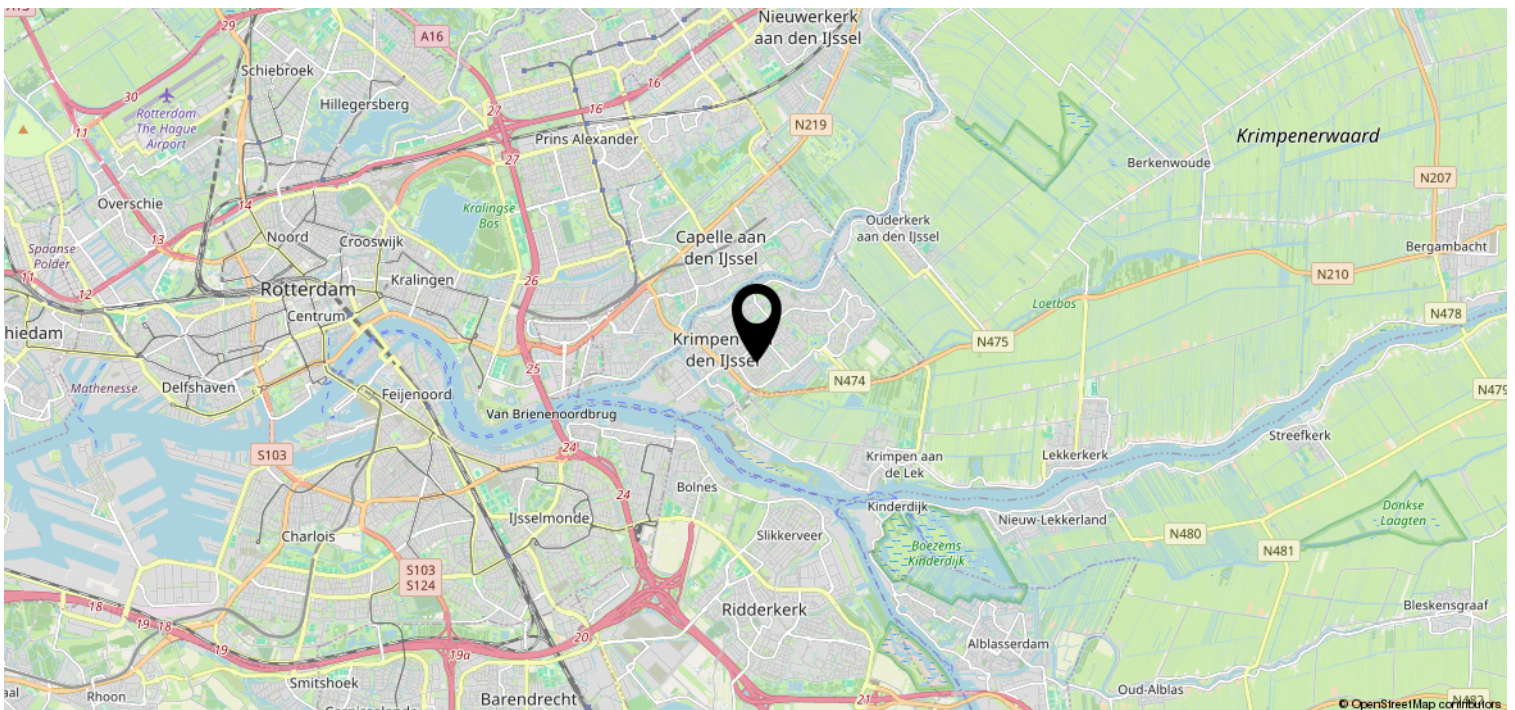
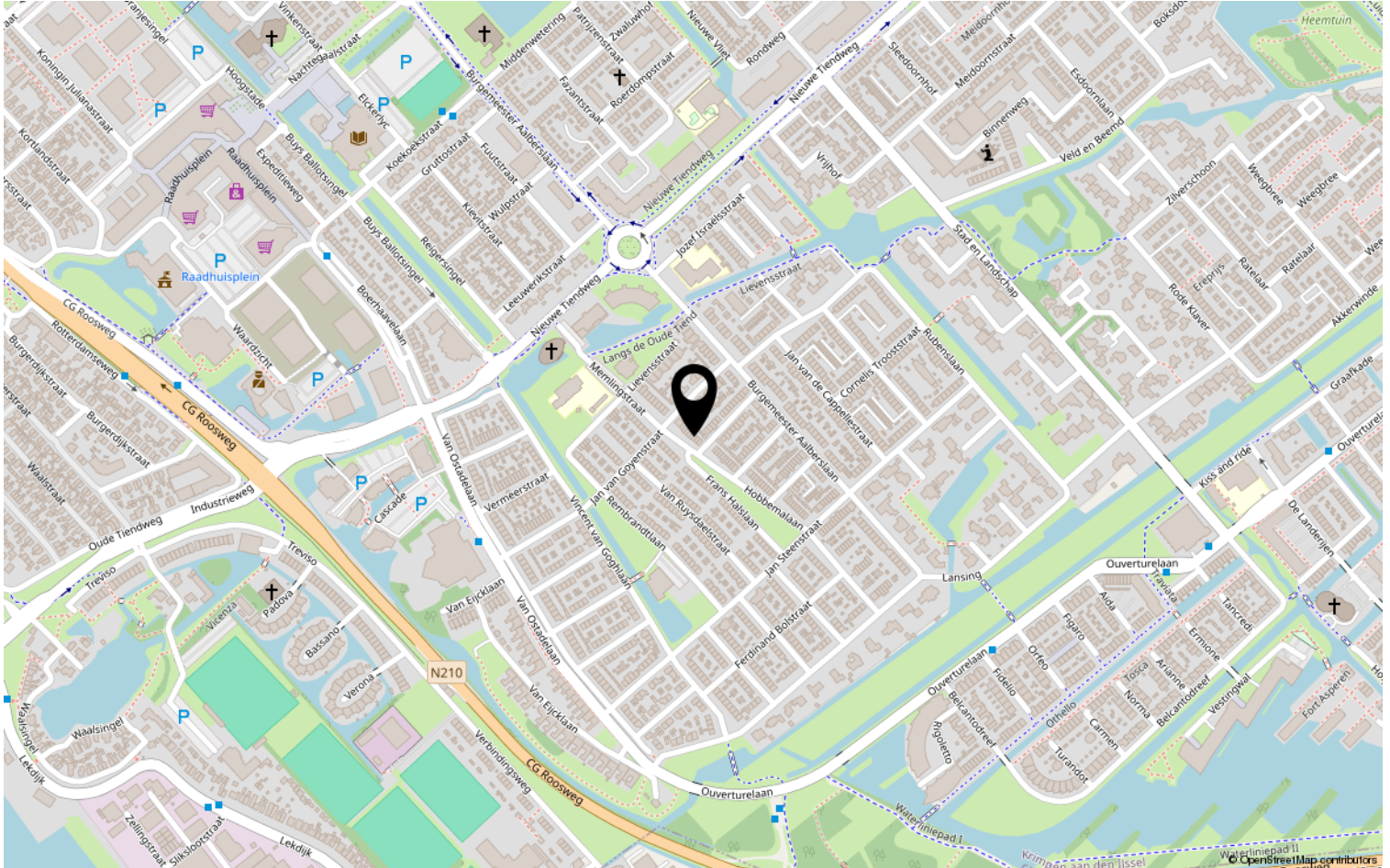
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Hobbemalaan 13, 2923XD Krimpen aan den IJssel Referentie: 6ad21346a8201d9b439be334



138	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 20-10-2026 om 16:24.
13	Huisnummer	Gemeentecode:	KPN02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	138	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	93	
	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.

Bedenktijd

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.