PADMOS.
MAKELAARDIJ

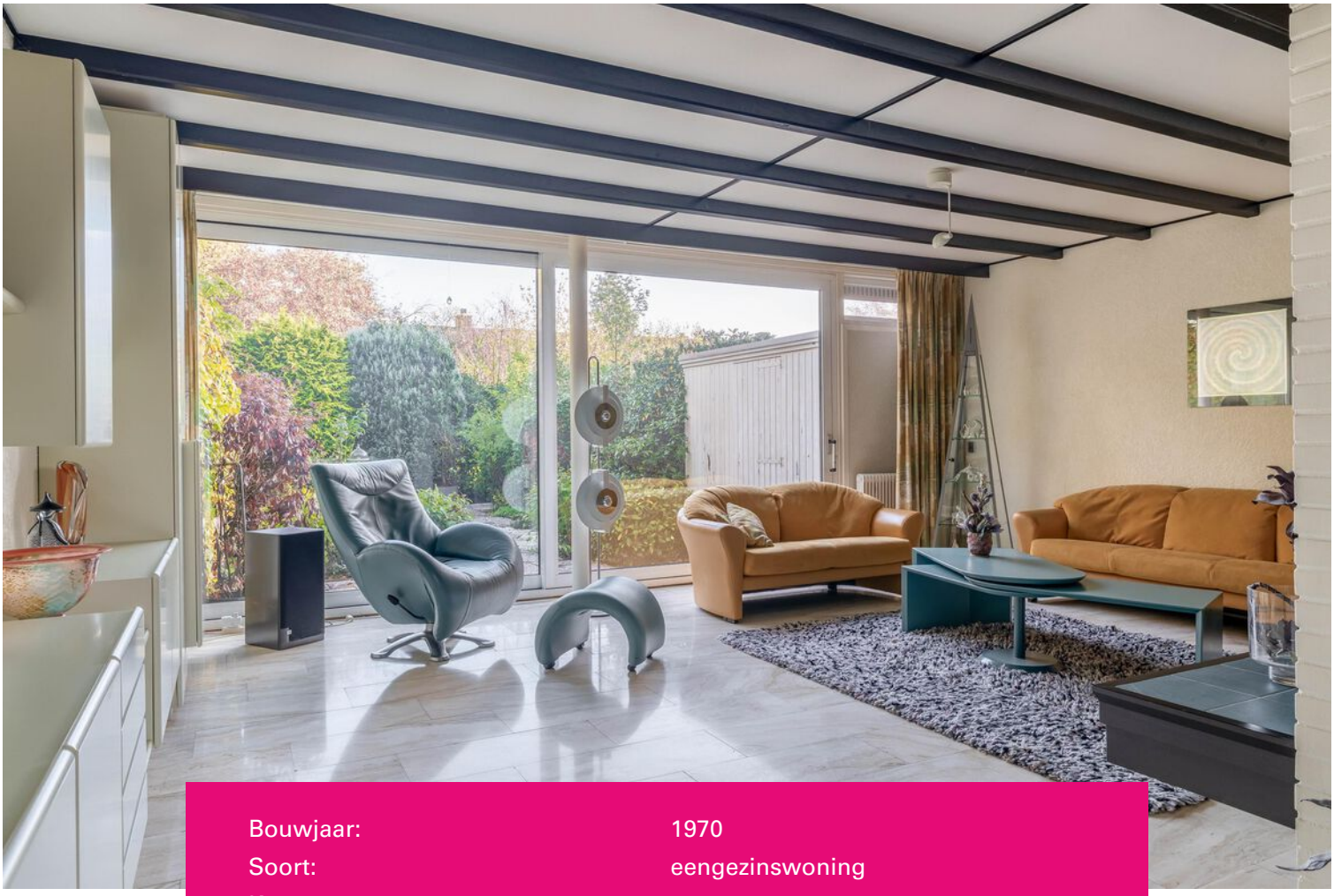


KRIMPEN A/D IJSSEL | De Vroedschap 68

vraagprijs € 475.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	567 m^3
Woonoppervlakte:	147 m^2
Perceeloppervlakte:	189 m^2
Overige inpandige ruimte:	16 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	10 m^2
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II ZEER RUIME WONING MET GARAGE II

Wat een fijne plek! Deze ruime woning ligt aan een gezellig pleintje met speeltuin en heeft alles in huis om er een heerlijk thuis van te maken. Binnen vind je een lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin, die direct aan het water grenst.

Ook aan ruimte geen gebrek! De woning beschikt over vier ruime slaapkamers en een inpandig bereikbare garage. Ideaal voor wie graag wat extra ruimte heeft.

De woning is altijd keurig onderhouden en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. De basis is in ieder geval goed! Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.

En de locatie? Die is simpelweg heel fijn! Winkelcentrum 'De Crimpenhof', scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Het speeltuintje maakt het bovendien een leuke plek voor kinderen.

Kortom: een heerlijk ruime woning met vier slaapkamers, een garage en een fijne ligging aan het water!

Indeling
Begane grond
- Entree/hal met garderobe, toiletruimte en toegang tot de woonkamer en garage.
- Toiletruimte (ca. 1.65 m. x 0.90 m.) voorzien van een toilet en fonteintje
- Open keuken (ca. 3.48 m. x 2.20 m.) gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, meterkast en open trap naar de verdieping.
- Woonkamer (ca. 8.32 m. x 6.07 m.) voorzien van een open haard en een grote schuifpui naar de achtertuin.
- Garage (ca. 3.92 m. x 2.59 m.) voorzien van een vliering.

Eerste verdieping
- Trapopgang, overloop met toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.75 m. x 2.81 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 3.36 m. x 2.65/2.00 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 6.07 m. x 3.49 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning. Dit waren vroeger 2 slaapkamers.
- Badkamer (ca. 3.36 m. x 2.62/2.00 m.) gelegen in het midden van de woning en voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping
- Trapopgang, overloop met aansluiting voor de wasmachine en droger.
- Bergruimte (ca. 2.58 m. x 2.49 m.) voorzien van C.V. installatie, 2025, eigendom.
- Slaapkamer IV (ca. 3.93 m. x 3.39 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van bergruimte. Middels deze kamer heb je toegang tot het balkon.

Tuin
- Voortuin gelegen op het Zuidwesten.
- Achtertuin gelegen op het Noordoosten met ligging aan het water.

Balkon
- Balkon (ca. 6.00 m. x 1.60 m.)

- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing, deels HR++ beglazing.
- De woning ligt heel centraal aan een speelpleintje.
- Oplevering kan per direct.















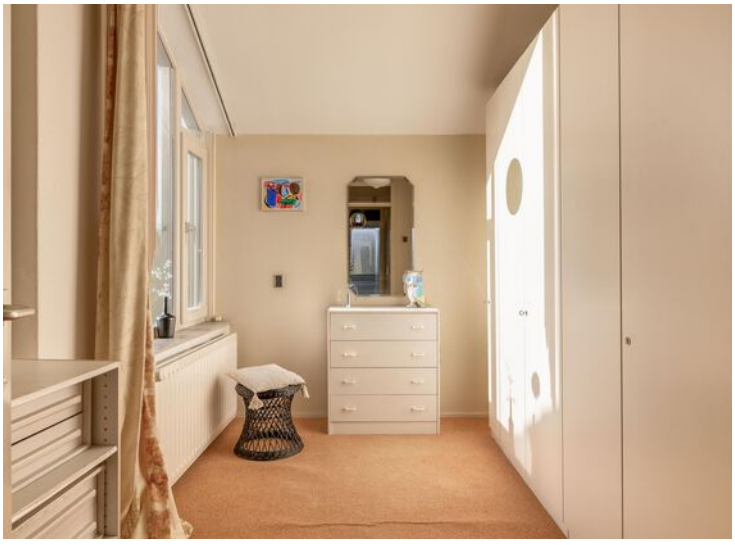




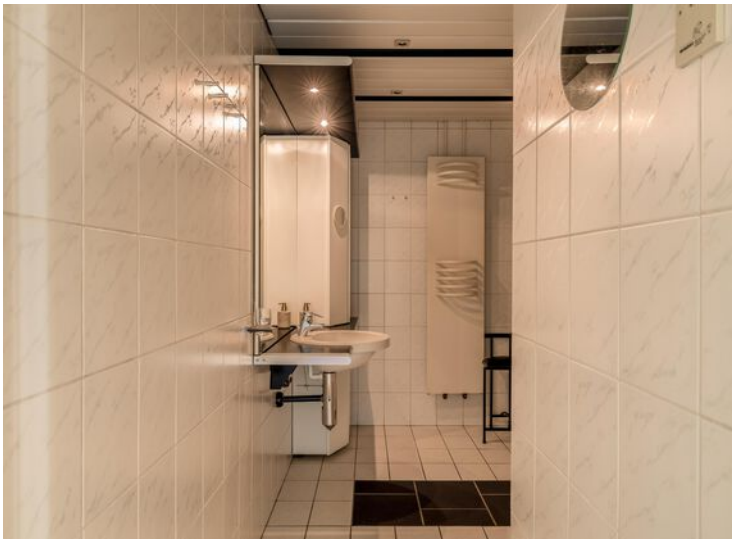








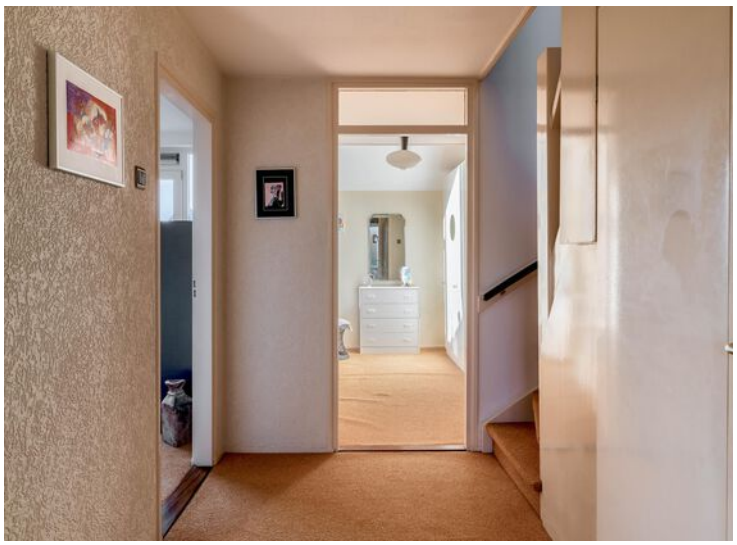





























68



















Plattegrond



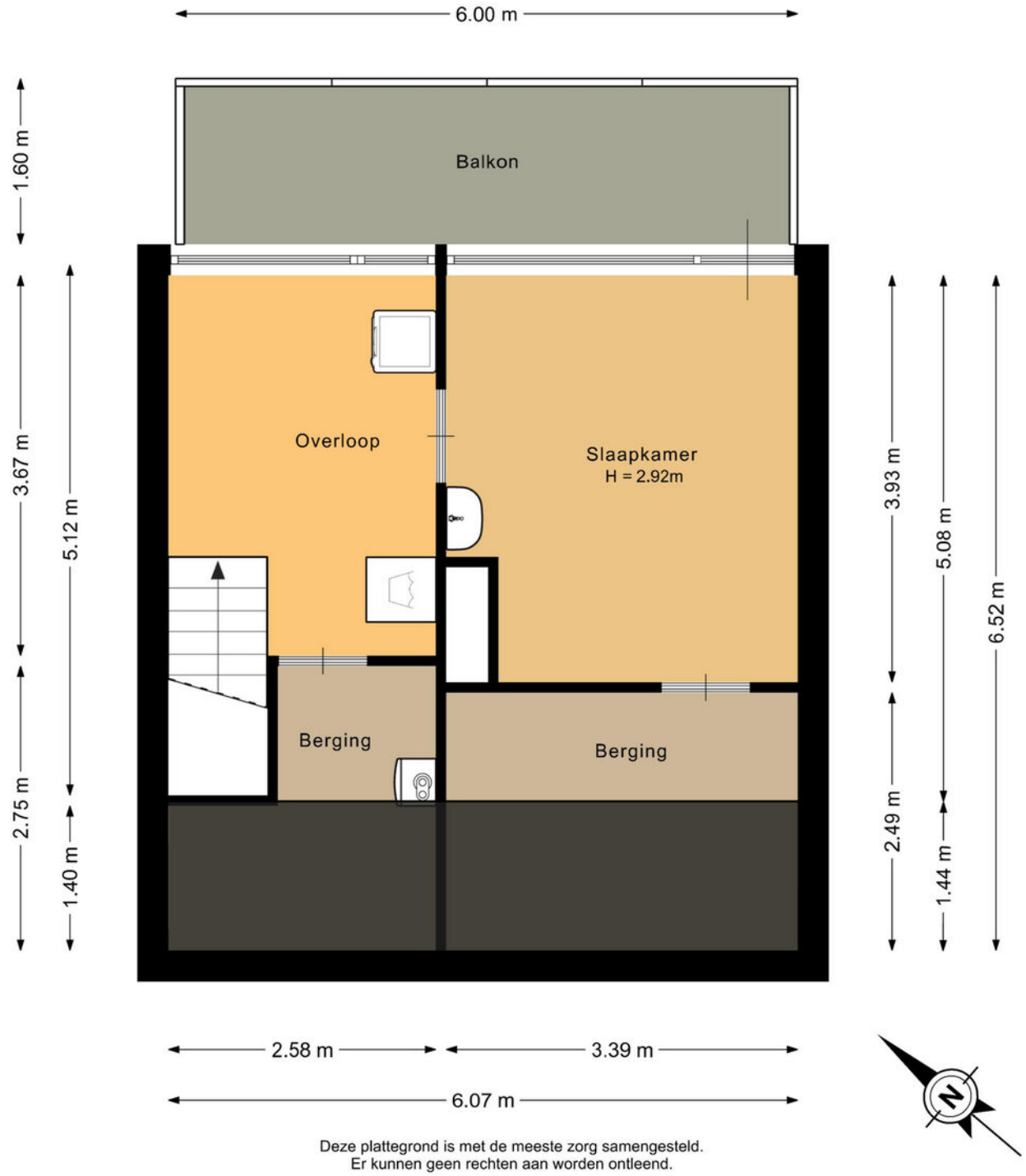
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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



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

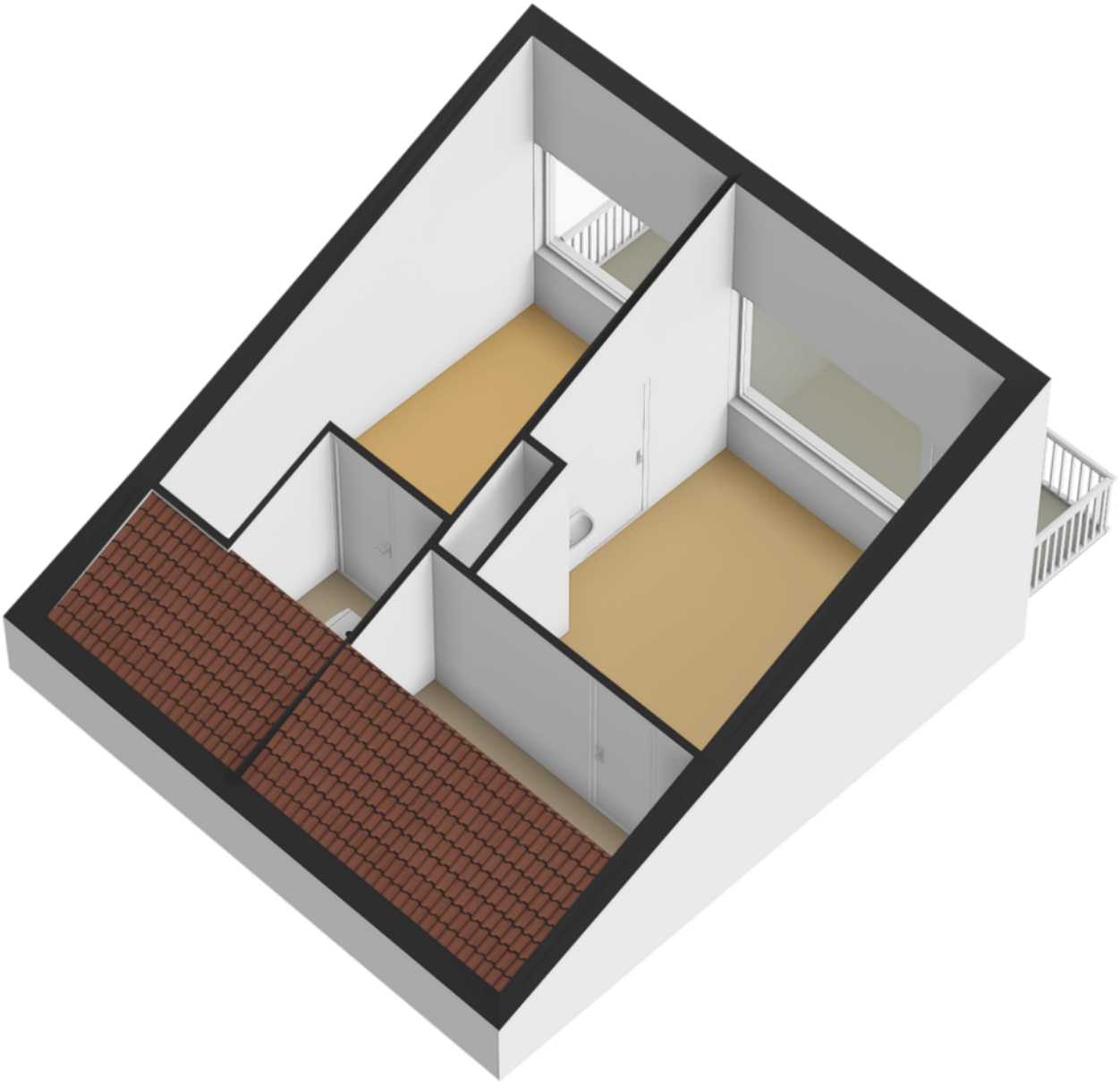
Plattegrond



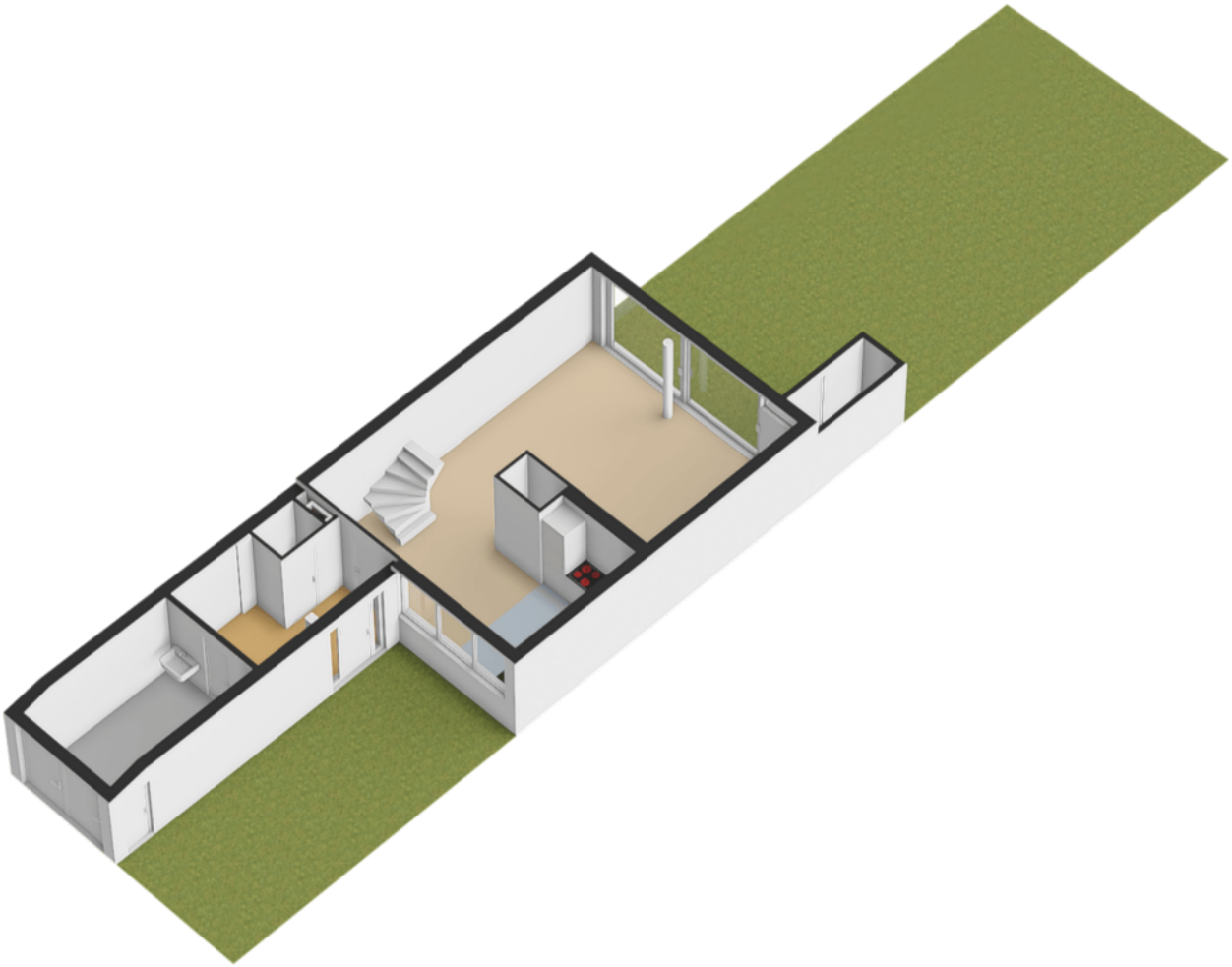
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

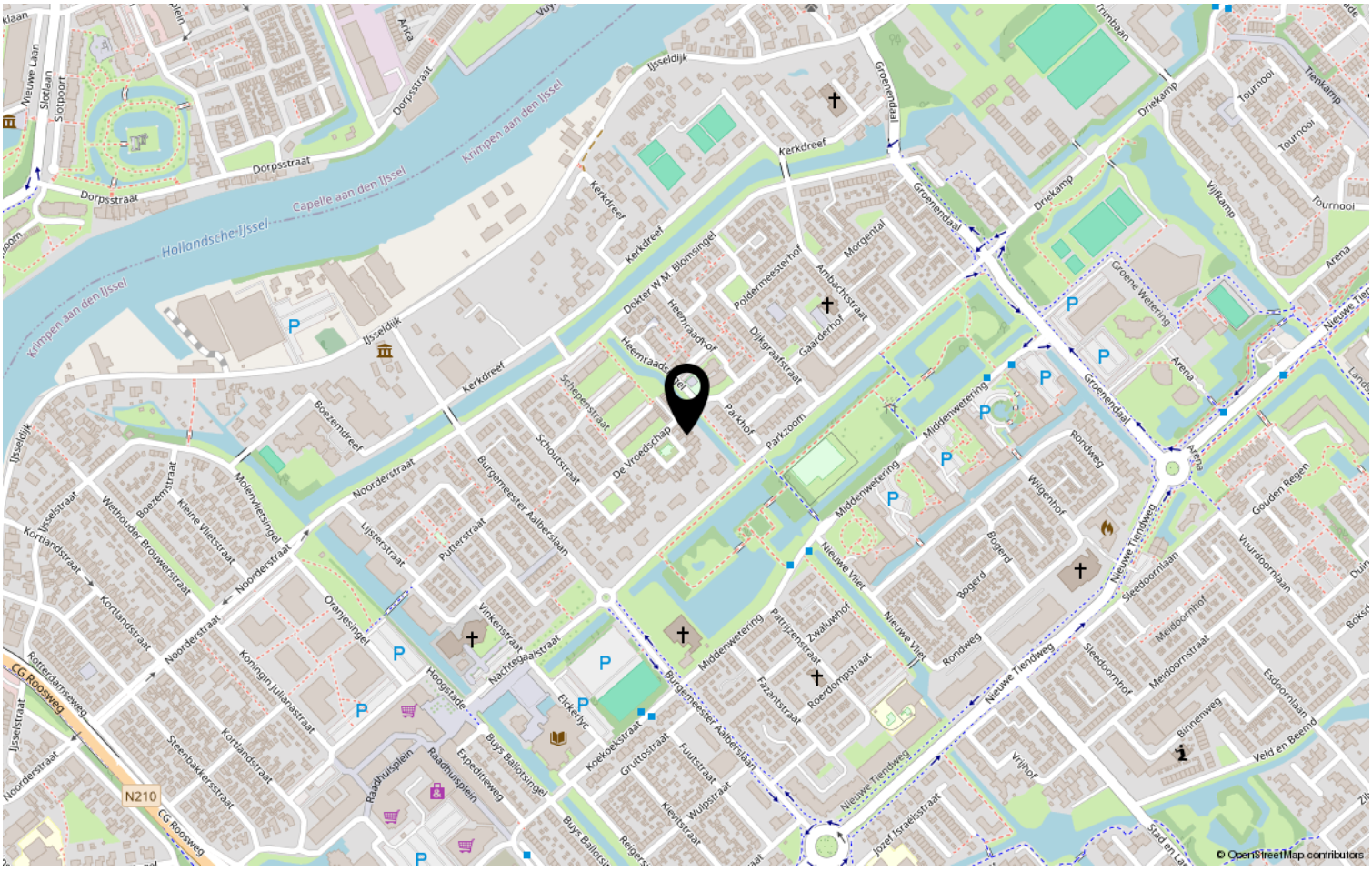
Kadastrale gemeente	Krimpen aan den IJssel
Sectie	C
Perceel	2402

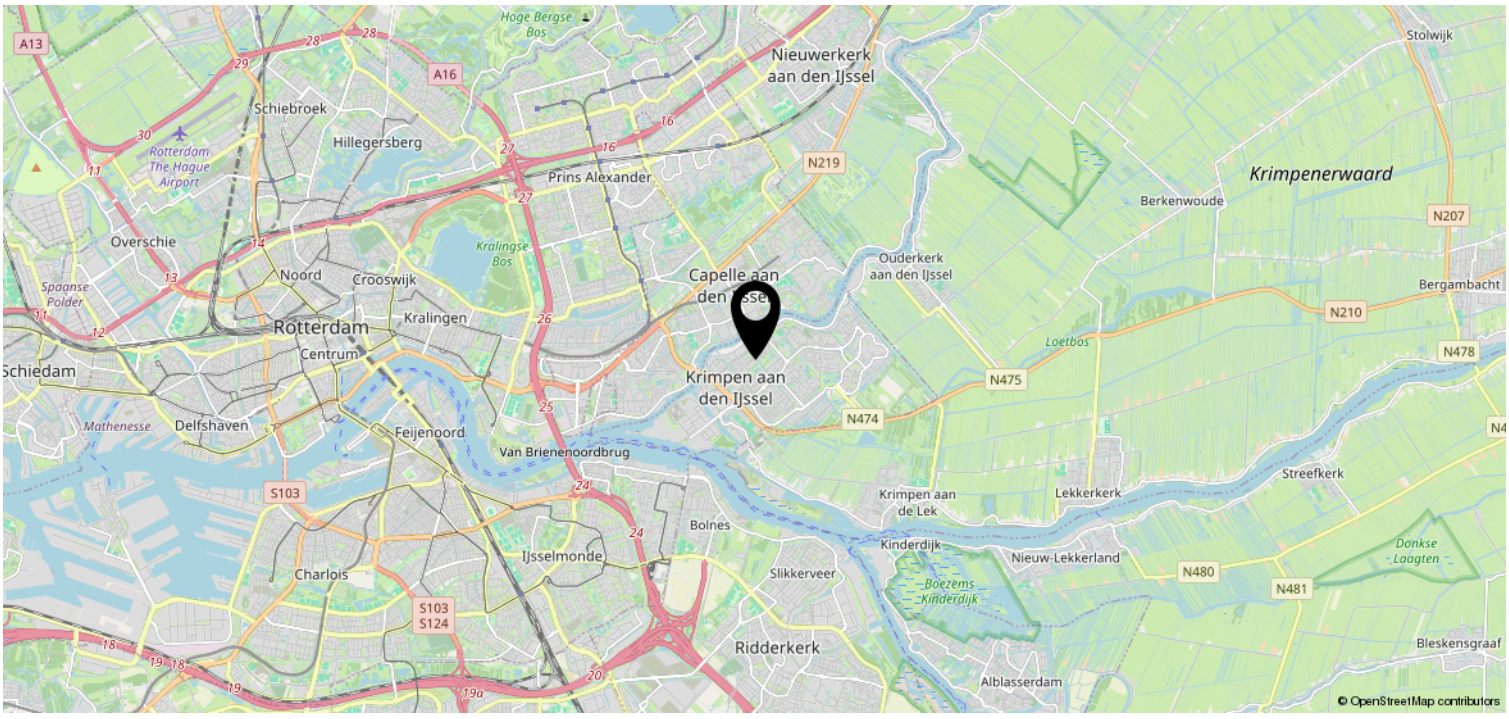
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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.

PADMOS.
MAKELAARDIJ

06 - 53 13 98 17
PADMOSMAKELAARDIJ.NL
INFO@PADMOSMAKELAARDIJ.NL

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.

NVM
NWWI
REGISTER TAXATEUR
vastgoedcert gecertificeerd
funda