

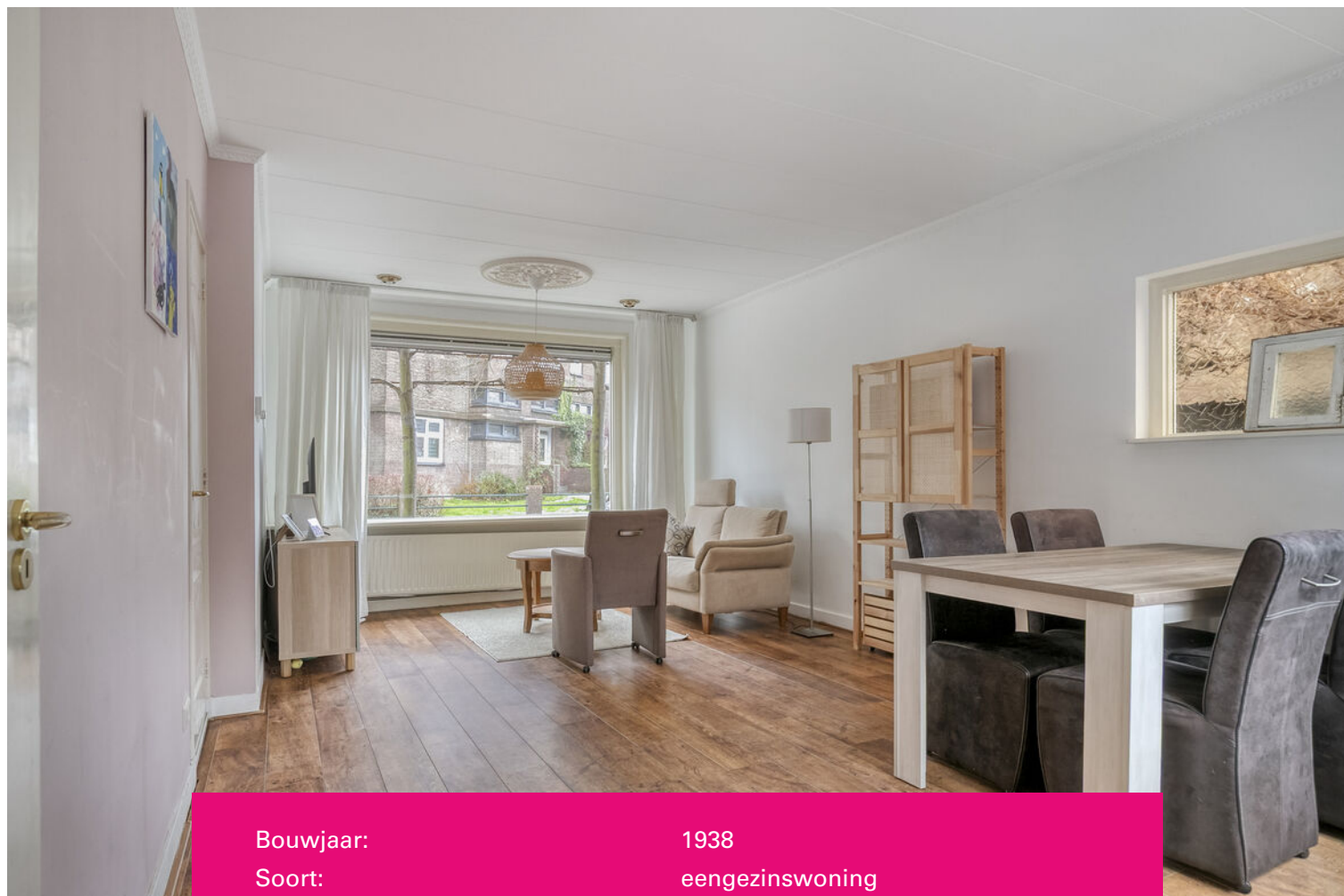


KRIMPEN A/D IJSSEL | Oosterstraat 48

vraagprijs € 375.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	332 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

II TWEE- ONDER ÉÉN KAP WONING II

In het gezellige Oud Krimpen, een van de meest gewilde wijken van Krimpen aan den IJssel, ligt deze charmante twee-onder-een-kapwoning. De woning is prettig gelegen, met weinig verkeer in de straat, een gemoedelijke sfeer in de buurt en met winkels, scholen en uitvalswegen dichtbij.

De woning zelf is eenvoudig afgewerkt, maar dat biedt juist een mooie kans om er helemaal jouw eigen plekje van te maken. Binnen vind je vier slaapkamers, ideaal voor een gezin, een hobbykamer of een thuishkantoor. De lichte woonkamer is een fijne plek om samen te komen, met genoeg ruimte voor gezellige avonden met vrienden of een rustig moment voor jezelf. De keuken en badkamer zijn eenvoudig, maar functioneel, en bieden alle mogelijkheden voor een persoonlijke update naar jouw smaak.

Ook de ligging is ideaal. Voor een uitstapje naar Rotterdam pak je de Waterbus, die op korte afstand stopt en je bijvoorbeeld snel naar Ridderkerk of het centrum van Rotterdam brengt. Liever met de auto of het openbaar vervoer? Ook dan is het centrum van Rotterdam binnen no-time te bereiken!

Kortom, de woning biedt een perfecte mix van rust, ruimte en bereikbaarheid, met volop potentie om er jouw droomhuis van te maken. Wie hier woont, geniet van het beste van twee werelden: een gemoedelijke, rustige buurt én snelle toegang tot de dynamiek van de stad.

Indeling

Begane grond

- Entree / hal, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 6.62 m. x 4.82 m.) met toegang tot de trapkast en keuken.
- Half open keuken (ca. 2.59 m. x 2.37 m.) is gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van aan kookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tussenhal. En vanuit daar heb je toegang tot de toilet en badkamer.
- Toilet (ca. 1.10 m. x 0.88 m.).
- Badkamer (ca. 2.37 m. x 2.21 m.).

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping.
- Slaapkamer I (ca. 3.60 m. x 2.84 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 2.67 m. x 1.88 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.00 m. x 2.84 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping

- Zolderkamer (ca. 4.02 m. x 3.35 m.) voorzien van vaste kast en opstelplaats C.V. installatie (2013).

Tuin

- De zijtuin is gelegen op het Zuidwesten.
- De achtertuin is gelegen op het Zuidoosten en is voorzien van een ruime houten berging met overkapping.
- Berging (ca. 2.65 m. x 2.50 m.)
- Overkapping (ca. 2.65 m. x 1.91 m.)

Bijzonderheden

- De woning beschikt over 4 slaapkamers.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers begin Juni 2026).







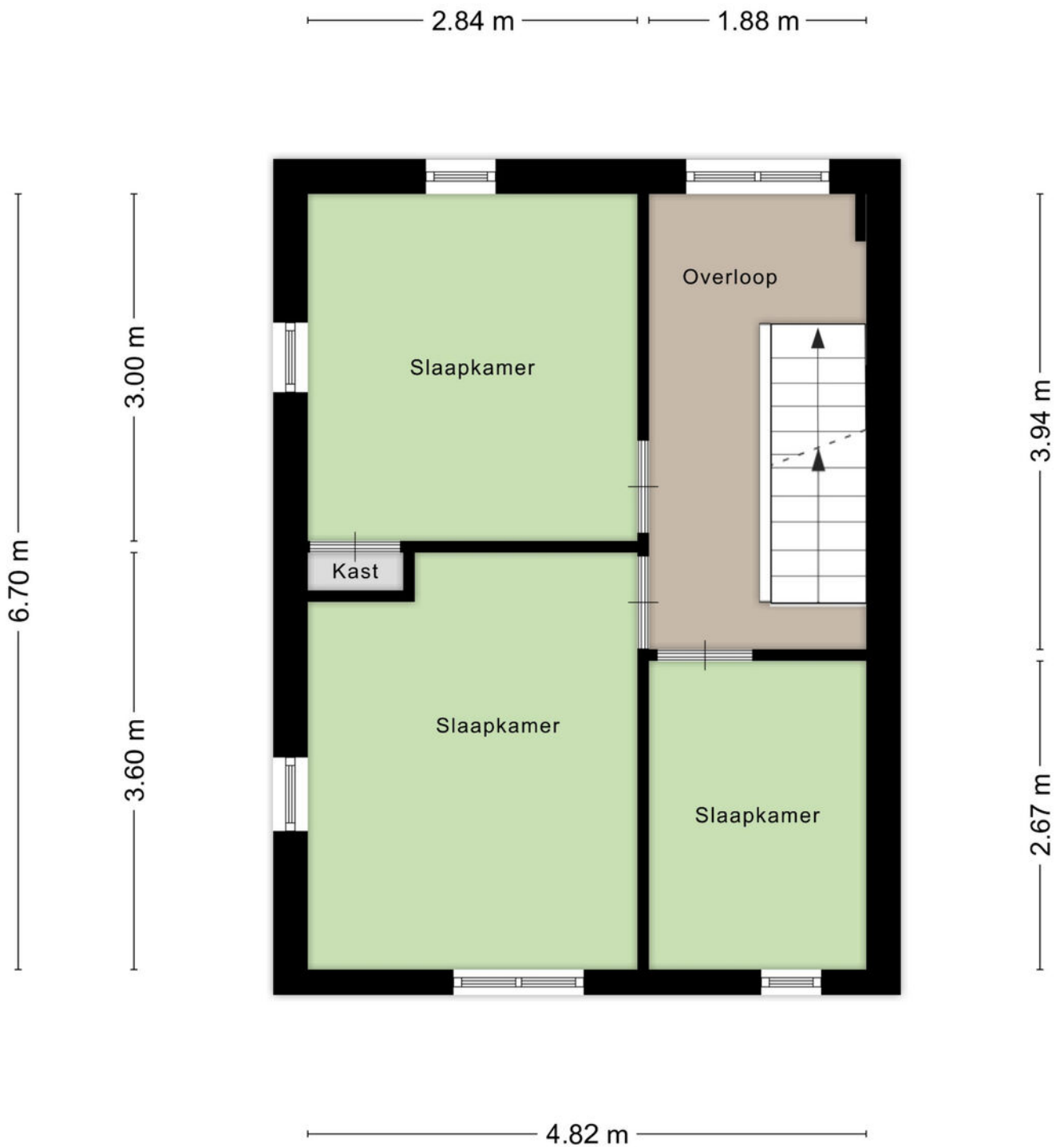




Plattegrond

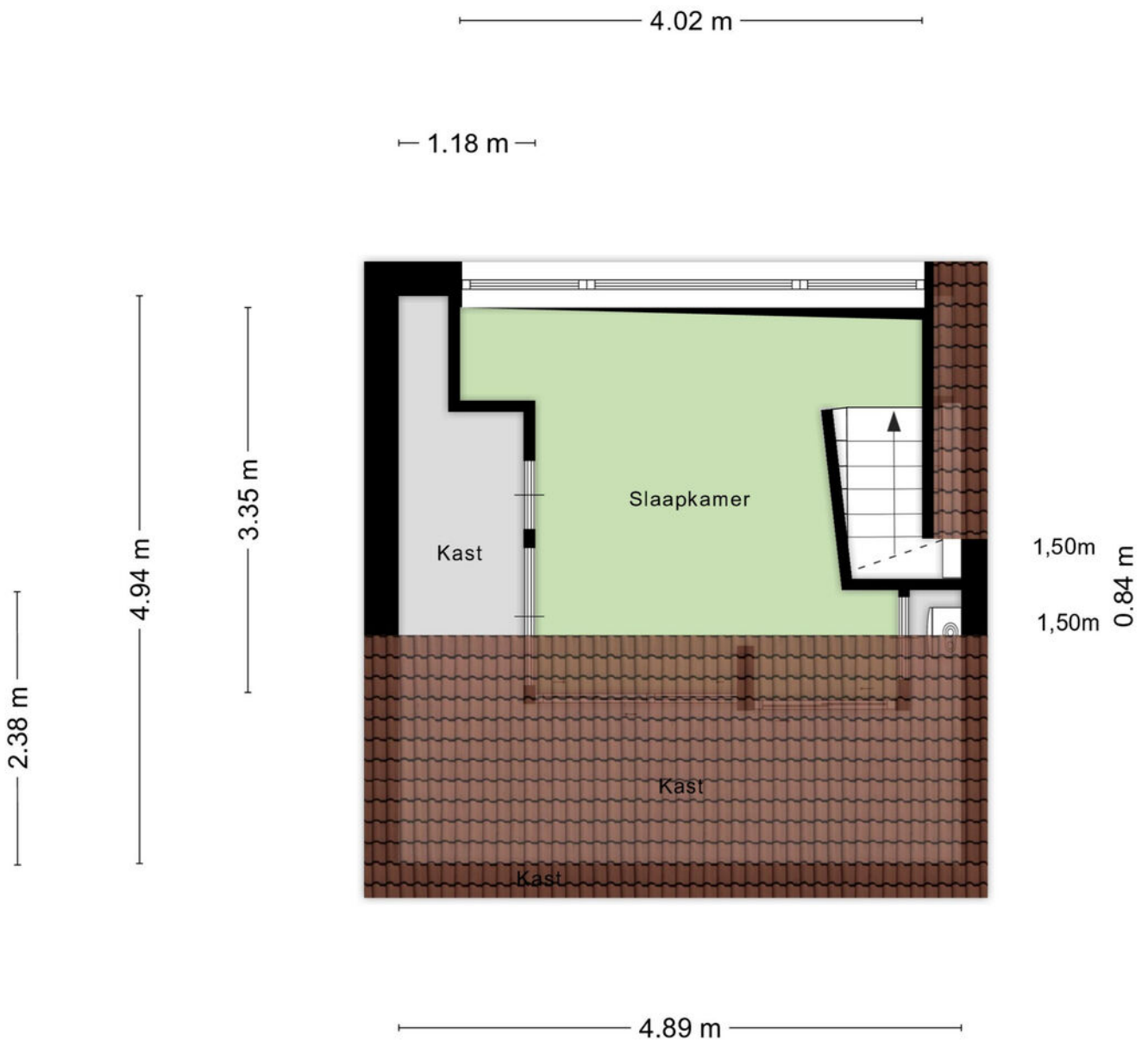


Plattegrond



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

Plattegrond

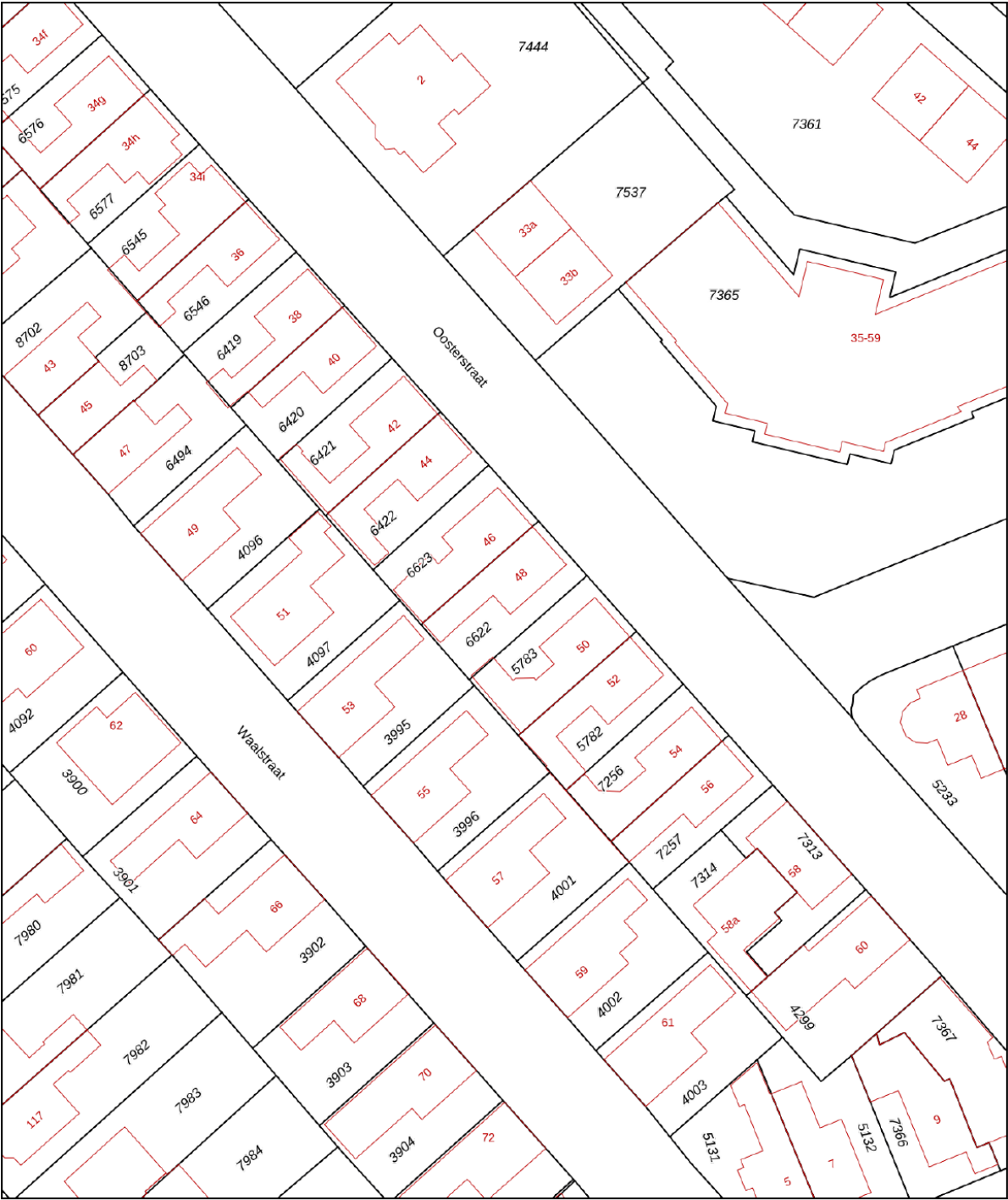


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

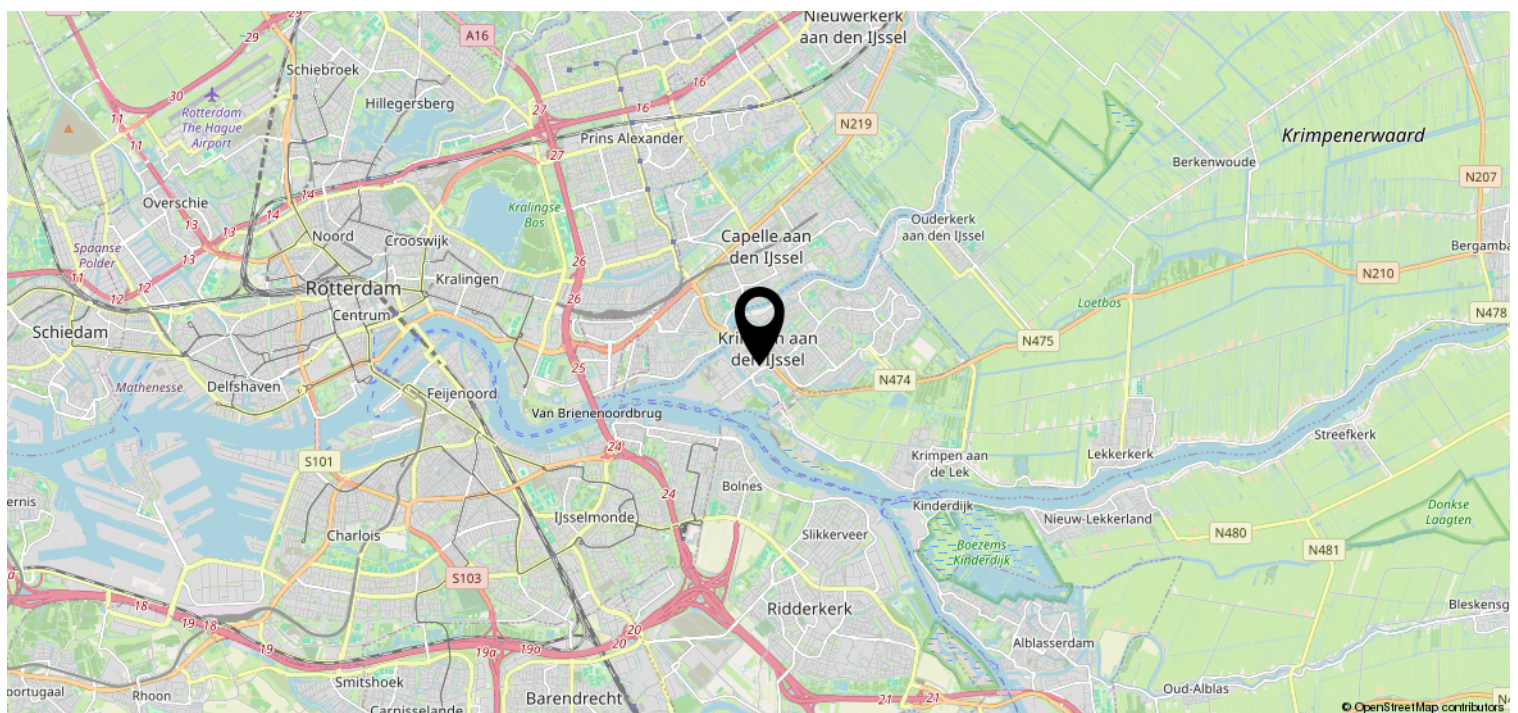
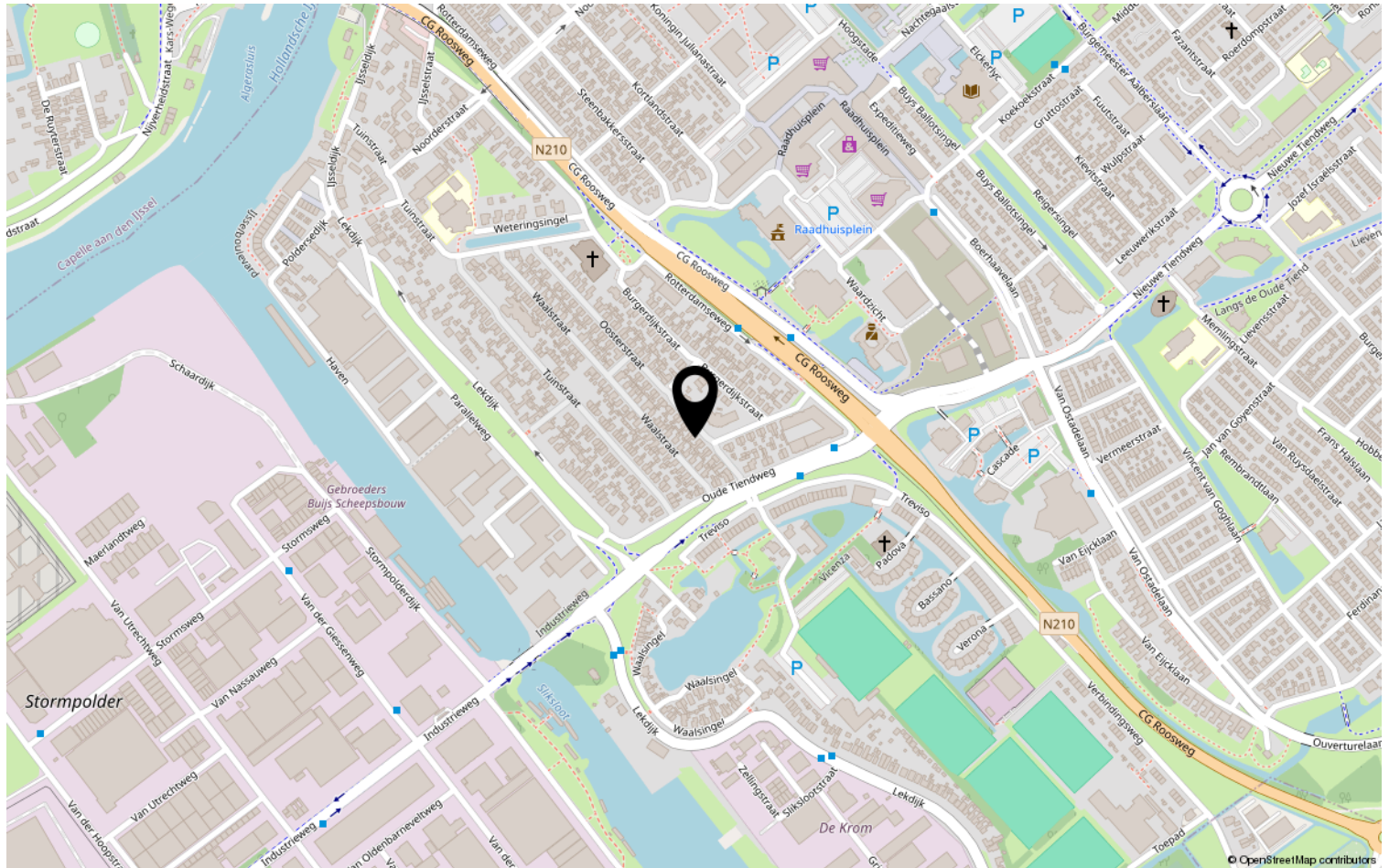
Uw referentie: Padmos



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Krimpen aan den IJssel
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6622
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 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.				

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.