



Straat Davis 12, 2931 RM Krimpen aan de Lek

€ 485.000,- k.k.

Omschrijving

Straat Davis 12, Krimpen aan de Lek

Tweekapper met moderne afwerking en een verrassend complete indeling

Straat Davis 12 maakt direct duidelijk wat u mag verwachten: comfortabel wonen in een verzorgde, eigentijdse tweekapper. Een goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van 105 m², verdeeld over drie woonlagen op een perceel van 134 m². De afwerking is modern en verzorgd, de ruimtes zijn logisch ingedeeld en het geheel voelt licht en comfortabel aan. De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel daglicht dankzij de grote schuifpui aan de tuinzijde. De keuken is strak uitgevoerd met de nodige inbouwapparatuur. De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een moderne badkamer die van alle gemakken is voorzien. Op de tweede verdieping vindt u nog een slaapkamer en een ruimte die nu als wasruimte wordt gebruikt (met enige creativiteit ook een slaapkamer of studeerkamer van te maken). Buiten wacht een verzorgde tuin met een royaal terras (28m²), waar privacy en gebruiksgemak mooi samenkomen.

Het kan niet anders dat uw interesse is gewekt, want ook de locatie van deze fraaie woning heeft niet alleen aan de voorzijde een weids uitzicht maar ook aan de achterzijde kijkt u vanaf het vlonderterras over leuke moestuintjes. Wilt u zich aanmelden via Funda? Wij, Den Boer Makelaardij B.V., nemen daarna snel contact met u op.

De buurt

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook groen is hier nooit ver weg; wandel- en fietsroutes langs de rivier en door het omliggende landschap zijn eenvoudig bereikbaar. De verbinding met Krimpen aan den IJssel en Rotterdam is goed, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Hierdoor combineert u rustig wonen met een uitstekende bereikbaarheid.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in een verzorgde hal met toegang tot het moderne toilet, de trapopgang en het leefgedeelte. Vanuit hier opent zich een ruime en lichte woonkamer (met een beuken parketvloer), prettig ingedeeld en geschikt voor verschillende meubelopstellingen. De grote schuifpui naar de tuin zorgt voor een natuurlijke verbinding met buiten. De afwerking is strak en neutraal gehouden, waardoor u de ruimte eenvoudig naar eigen smaak kunt inrichten. Aan de voorzijde ligt de keuken, uitgevoerd met lichte fronten, een contrasterend werkblad en diverse apparatuur, zoals een elektrische kookplaat, combi-oven, vlakscherm afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk verzorgd afgewerkt en prettig van formaat. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastenwand, terwijl de overige kamers uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is modern betegeld en ingericht met een inloop-regendouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, een extra kast en een wandcloset. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht en maakt natuurlijke ventilatie mogelijk.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en multifunctioneel. Hier bevindt zich een volwaardige slaapkamer met een brede dakkapel. Van de andere ruimte (met twee dakramen) kan makkelijk een slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte worden gemaakt. U vindt hier ook de aansluitingen voor witgoed en de technische installaties. Op deze verdieping is er veel bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte

Den Boer Makelaardij B.V.

De Markt 203

2931 EC, KRIMPEN AAN DE LEK

Tel: 0180-513004

E-mail: info@denboermakelaardij.nl

www.denboermakelaardij.nl

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van terras en groen. Direct aan de woning ligt een ruim vlonderterras (deze hangt over het water waardoor je ruim 5m2 "wint"). Gebruik makend van het uitvalscherp kun je beschut zitten en volop genieten van het buitenleven. De tuin (volledig omheind) grenst aan het water, is overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk ingericht met voldoende privacy. Ontspannen, buiten eten, gasten ontvangen of kijken naar de ondergaande zon, het kan hier allemaal.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning op een fraaie locatie
- Moderne afwerking en goed onderhouden.
- Woonoppervlakte: 105 m²
- Perceel: 134 m²
- Drie volwaardige woonlagen
- Complete keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met inloop-regendouche
- Ruime tweede verdieping
- Verzorgde tuin met ruim vlonderterras
- Weids uitzicht zowel aan voor- als achterzijde

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

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 particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."

Kenmerken

	: € 485.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 393 m ³
Perceel oppervlakte	: 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 48 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas Xtreme 30 (Gas gestookt uit 2024, eigendom)

Locatie

Straat Davis 12
 2931 RM KRIMPEN AAN DE LEK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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

Plattegrond



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

EEN HUIS KOPEN:

Een huis kopen doet u niet elke dag en het is meer dan een dak boven uw hoofd, u moet zich er lekker thuis voelen! Een woning moet daarom zoveel mogelijk aansluiten bij uw woonwensen. Op internet of n.a.v. een advertentie heeft u reeds een selectie gemaakt, maar dan begint het pas.....

OPTIE:

Een optie is het eerste recht tot koop van een woning zonder dat een andere partij de woning tussentijds kan kopen. Wij verlenen een optie op een woning pas nadat u de woning heeft bezichtigd, tenzij de verkoper hiertegen bezwaar heeft. Een optie wordt verstrekt voor maximaal een week, maar dit is mede afhankelijk van de omstandigheden op het moment van bezichtigen. Vraag dus bij uw makelaar naar de mogelijkheden.

1e RECHT VAN KOOP:

Door de aan u verstrekt optie heeft u het eerste recht tot koop van de woning onder voorbehoud van eventuele ontbindende voorwaarden voor financiering en/of bouwkundig onderzoek. Indien de verkoper akkoord gaat met uw voorstel is de koop gesloten. Niet alleen de prijs is een onderdeel van de onderhandelingen, ook de opleverdatum speelt hierin vaak een belangrijke rol.

KOOPOVEREENKOMST:

Wij maken een koopovereenkomst op met daarin de gemaakte afspraken tussen partijen volgens de regels van de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN:

Een koopovereenkomst wordt vaak gesloten onder ontbindende voorwaarden van financiering en/of bouwkundig onderzoek. Hieraan wordt altijd een termijn gesteld. Indien u als koper gebruik wilt maken van dit voorbehoud zult u dit altijd vóór een in de koopovereenkomst genoemde datum moeten doen en dit moet tevens "goed gedocumenteerd" gebeuren. Is dit niet geheel duidelijk vraag het dan na bij uw makelaar.

WAARBORG SOM:

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht een koper zich tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Dit wordt (meestal) geregeld door de financiële instelling waarbij u uw hypotheek afsluit.

KOSTEN KOPER:

Bij de koop van een bestaande woning moet u altijd rekening houden met de kosten koper. Naast de koopsom betaalt u: 0%, 2% of 10% overdrachtsbelasting, afhankelijk van uw leeftijd en doel, notariskosten (circa 2%) voor de akte van levering en de kadastrale kosten. In bijna alle gevallen komen hier de kosten bij voor het afsluiten van een hypotheek: notariskosten voor de hypotheekakte, afsluitprovisie en taxatiekosten. De hypotheekkosten zijn aftrekbaar van de belasting. Over het algemeen moet u rekening houden met 4 á 6% kosten koper voor de aankoop inclusief het afsluiten van een hypotheek.

NOTARIS:

Nadat de koopovereenkomst is ondertekend, wordt deze naar het notariskantoor van uw keuze verzonden. De notaris stelt een akte van levering op die getekend wordt op de door verkoper en koper overeengekomen datum van levering. Nadat deze akte van levering is ondertekend op het notariskantoor ontvangt u de sleutel van uw nieuwe woning. Meestal zal er vooraf een bezoek aan de woning plaatsvinden in het bijzijn van partijen en makelaar om de woning te inspecteren en de meterstanden op te nemen. U dient zelf de energiemaatschappij van uw keuze te benaderen om de benodigde formulieren aan te vragen.

GEBREKEN:

De verkoper wordt geacht de koper op de hoogte te stellen van alle niet zichtbare en aan hem bekende gebreken op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst, echter de koper heeft een onderzoek plicht voor de zichtbare gebreken. Na de koop kan het voorkomen dat er gebreken aan het licht komen. Dit risico is voor de koper, tenzij de koper kan bewijzen dat de verkoper deze verbreken bewust verborgen heeft gehouden.

TOT SLOT:

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend kunnen wij u uitvoerig informeren over uw financiële mogelijkheden en/of verkoop van uw eigen woning. Uiteraard kunt u een 'eigen' makelaar meenemen om u te laten adviseren.

Belt u ons gerust als u vragen heeft, wij staan u graag te woord!!

Tel.: 0180-513004

BELANGRIJK:

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis, waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren, dus graag even een telefoontje.

De verkoopinformatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden.

Met vriendelijke groet en graag tot ziens!

Den Boer Makelaardij B.V.