

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

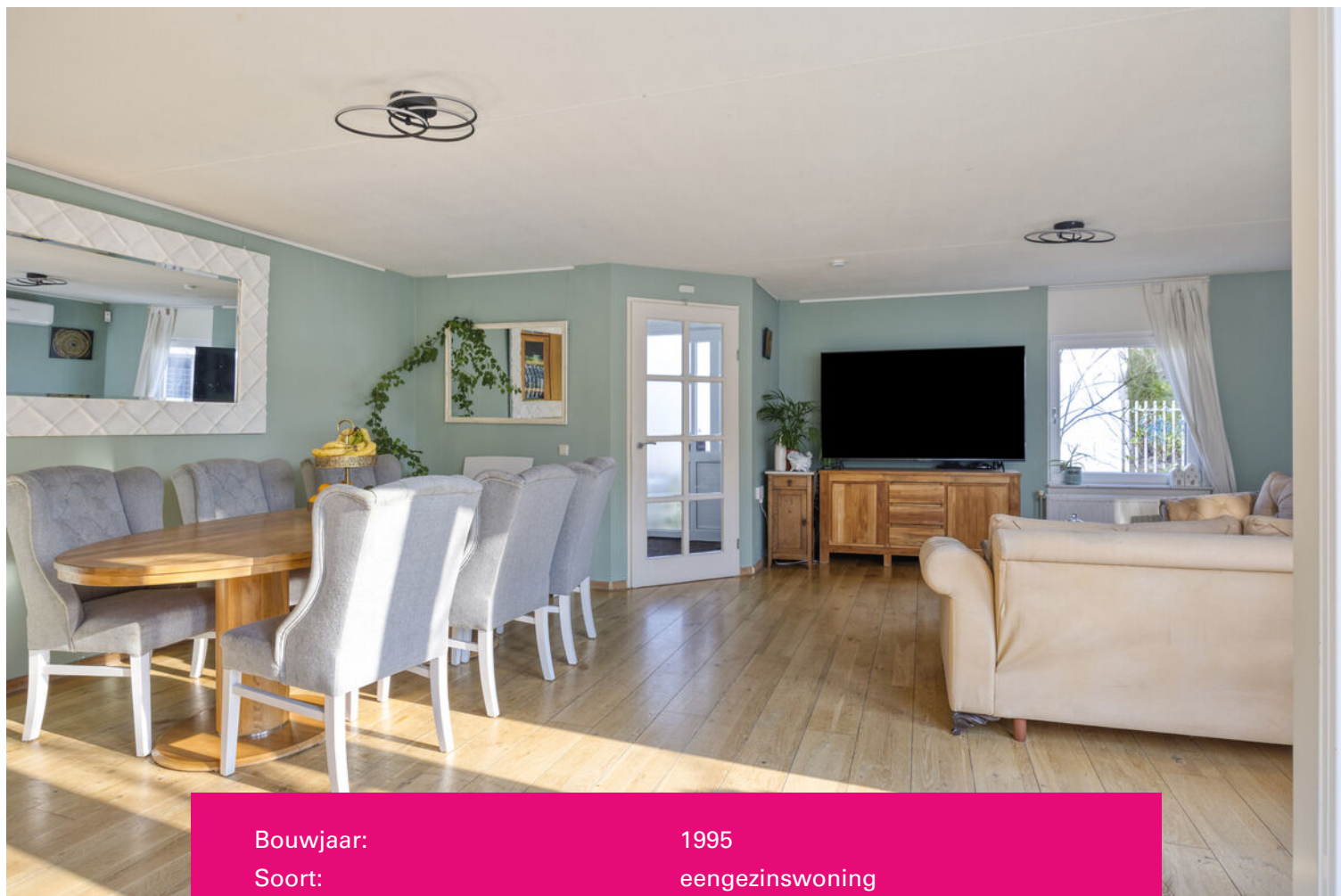


CAPELLE A/D IJSSEL | Monteverdistraat 58

vraagprijs € 595.000 k.k.

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	434 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	170 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd

# Omschrijving

## II LEVENSBESTENDIGE WONING II

Gelijkvloers wonen met verrassend veel ruimte én klaar voor de toekomst!

Op zoek naar een woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen? Deze verrassend ruime kwadrantwoning biedt het allemaal. Met alle voorzieningen op de begane grond is gelijkvloers wonen hier mogelijk, terwijl de verdieping juist extra ruimte biedt voor logees, hobby's of een gezin.

Binnenkomen voelt meteen goed. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en staat in fijne verbinding met de keuken. Op de begane grond vind je daarnaast een slaapkamer, een moderne badkamer en een apart toilet.

Alsof dat nog niet genoeg is, biedt de eerste verdieping nog eens twee slaapkamers en een tweede moderne badkamer. Ideaal voor logees, (klein)kinderen of gewoon wat extra ruimte.

Ook buiten is het goed geregeld. Parkeren kan gewoon op eigen terrein. En wat duurzaamheid betreft zit je hier helemaal goed: de woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 10 zonnepanelen, een thuisbatterij, een hybride warmtepomp en een laadpaal. Dat betekent comfortabel wonen met oog voor de toekomst én lagere energielasten.

Kortom: een verrassend complete woning waar je vandaag én morgen heerlijk woont.

### Indeling

#### Begane grond

- Entree/hal, meterkast, thuisbatterij, garderobe en toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 6.90 m. x 6.77 m.) voorzien van een airco. Middels openslaande deuren heb je toegang tot de tuin.
- Open keuken (ca. 3.23 m. x 2.46 m.) gesitueerd in een hoek opstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, magnetron en oven.
- Badkamer I (ca. 2.85 m. x 2.40 m.) voorzien van een douche, ligbad en wastafel met meubel.
- Slaapkamer I (ca. 4.63 m. x 3.5 m.) voorzien van airco en een vaste kast. Vanuit de slaapkamer heb je eveneens toegang tot de tuin.
- Toiletruimte (ca. 1.17 m. x 0.88 m.) voorzien van toilet en fonteintje.
- Hal met trapopgang naar de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer II (ca. 4.18 m. x 3.11 m.) voorzien van een airco en gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 4.23 m. x 2.98 m.) eveneens voorzien van een airco en gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer II (ca. 1.93 m. x 1.82 m.) voorzien van een douche, toilet en wastafel met meubel.
- Bergruimte/stookruimte (ca. 2.32 m. x 1.82 m.) voorzien van aansluiting voor de wasmachine en droger en hybride warmtepomp.

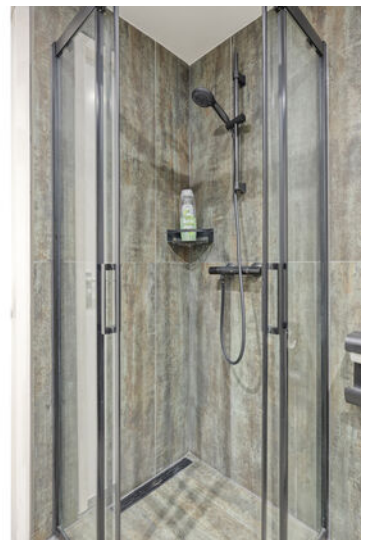
#### Buiten

- Berging (ca. 3.88 m. x 2.25 m.).

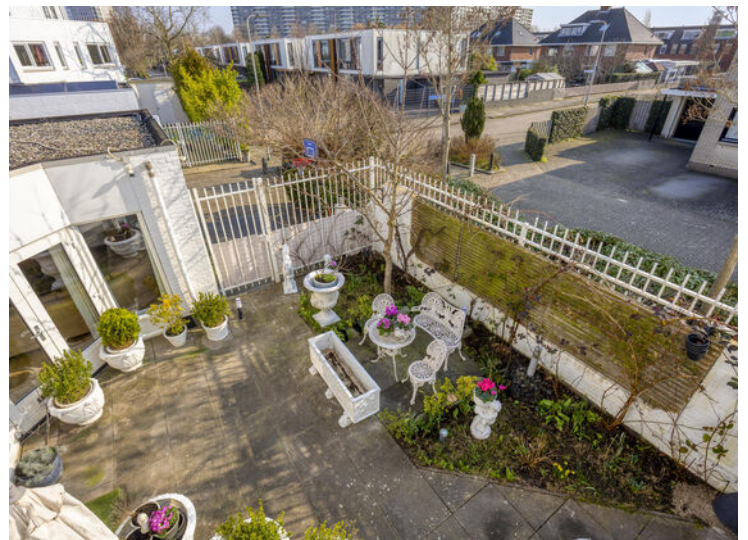
- Er zijn zonnepanelen (2021), airco's (2025), een hybride warmtepomp (2025), een laadpaal (2025) en een thuisbatterij (2025) aanwezig.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers eind Juni 2026).

















# Plattegrond



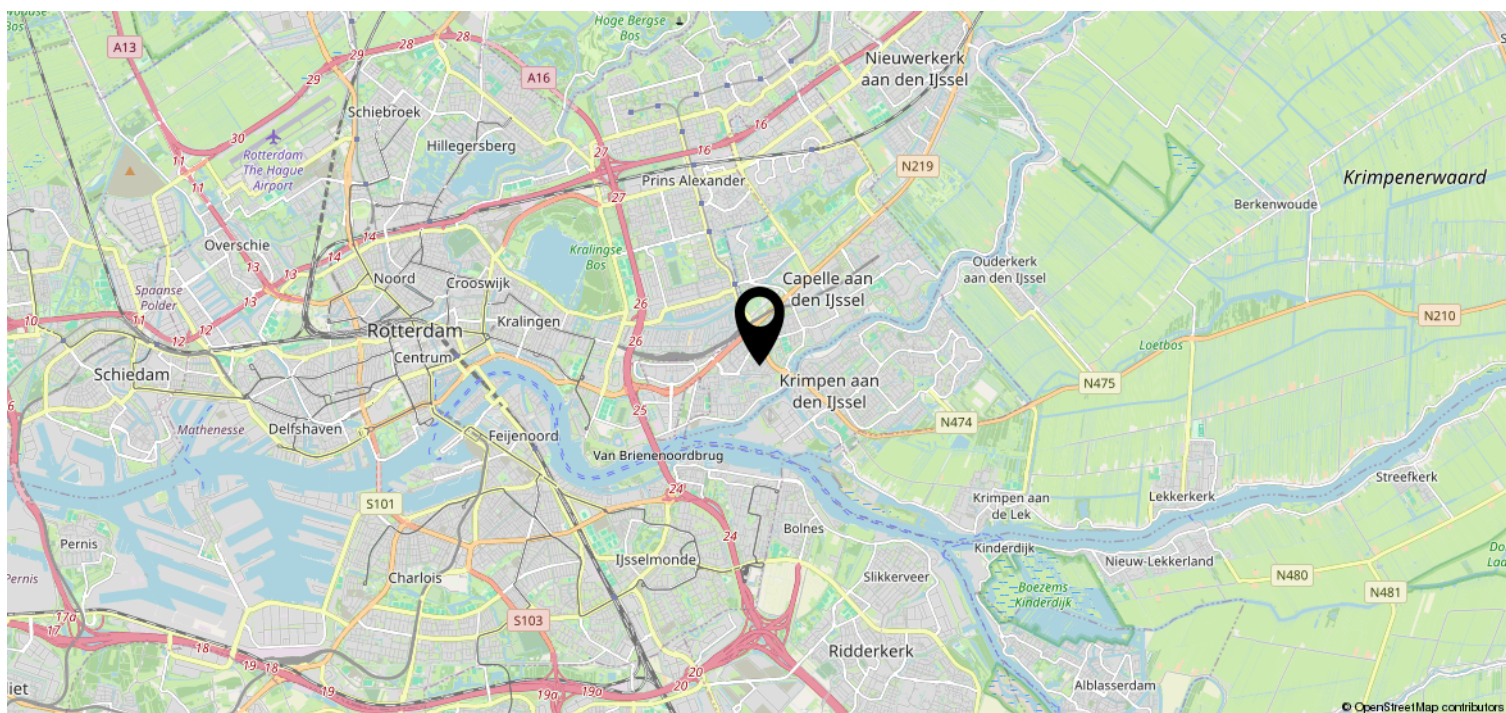
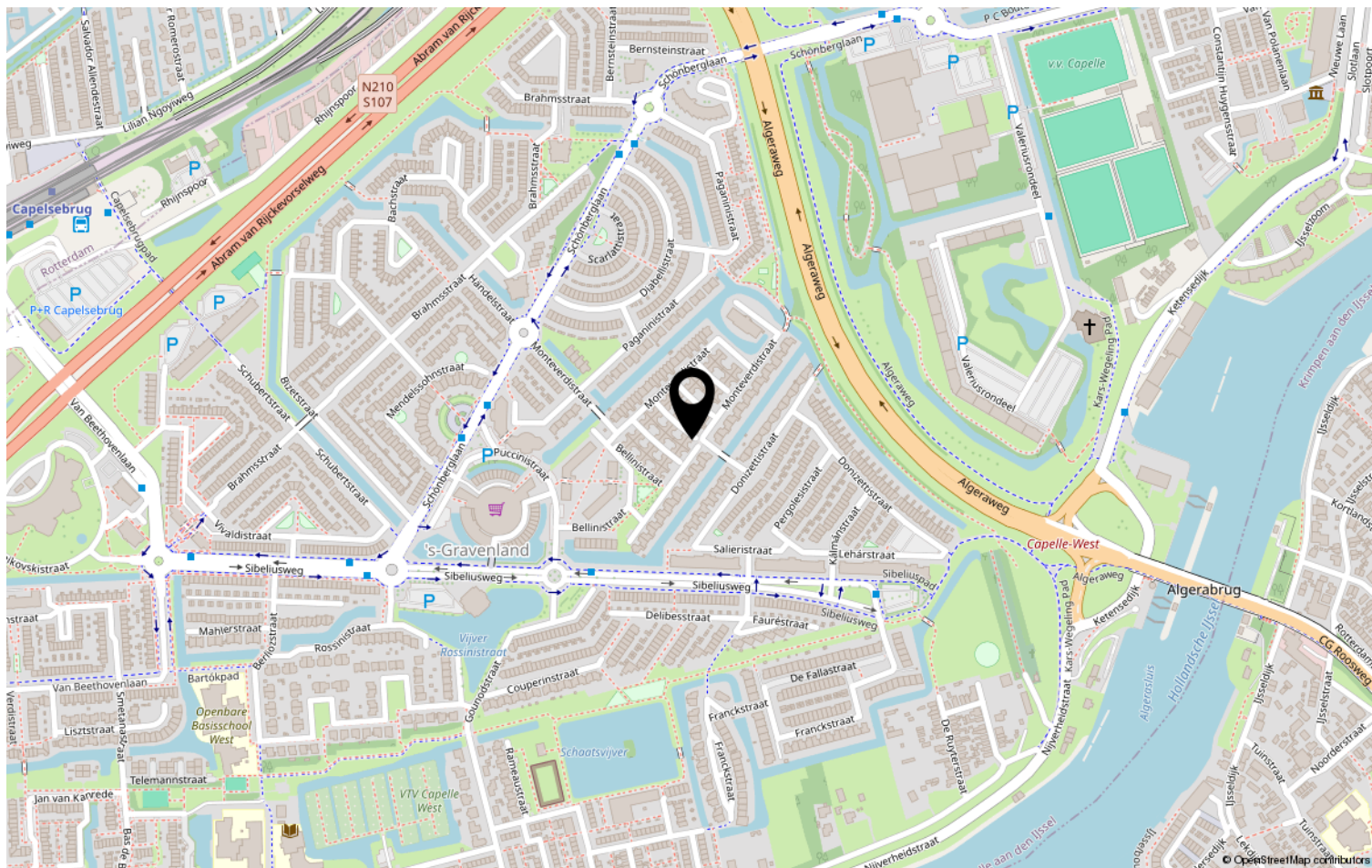
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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.