

Krimpen aan den IJssel

Raadhuisplein 126



te>koop>

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Krimpen aan den IJssel

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Krimpen aan den IJssel dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Marijke> Bodegom>

Vestigingsleider
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 50 65 27 77
mbodegom@vanherk.nl

Omschrijving >

RUIM 4-KAMERAPPARTEMENT MIDDEN IN HET CENTRUM VAN KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

Wonen met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk beneden je? Dat kan aan het Raadhuisplein 126 in Krimpen aan den IJssel. Dit ruime 4-kamerappartement van circa 97 m² ligt op de tweede verdieping van een appartementencomplex direct boven winkelcentrum De Crimpenhof. Supermarkten, winkels, horeca, openbaar vervoer en het gemeentehuis liggen allemaal op loopafstand. Daarbij beschikt het appartement over drie ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met vrij uitzicht én twee fijne buitenruimtes aan verschillende zijden van het appartement. Een ideale plek voor starters en doorstromers die graag centraal wonen met veel leefruimte.

RUIME WOONKAMER MET LEVENDIG UITZICHT

De woonkamer is zonder twijfel één van de sterke punten van dit huis. Dankzij de grote raampartij komt er veel daglicht binnen en voelt de ruimte direct prettig en open aan. Vanuit de zithoek kijk je leuk uit over het plein richting het gemeentehuis en het winkelcentrum. Er is altijd wel iets te zien, wat zorgt voor een levendige sfeer zonder dat het onrustig aanvoelt. Door de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De woonkamer sluit aan op het balkon aan de zuidoostzijde, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten.

De afwerking is netjes verzorgd met een laminaatvloer en rustige kleuren op de wanden. Het appartement is eenvoudig uitgevoerd, maar je kunt hier prima direct wonen terwijl je het stap voor stap verder naar eigen smaak moderniseert.

DRIE RUIME SLAAPKAMERS EN PRAKTISCHE INDELING

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is de indeling met maar liefst drie ruime slaapkamers. 4-kamerappartementen zoals deze zijn schaars in Krimpen aan den IJssel en juist daardoor erg interessant voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die graag extra ruimte willen hebben voor hobby's of logees. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook de andere kamers hebben stuk voor stuk een goed formaat en zijn flexibel in te delen.



Omschrijving

Denk aan een kinderkamer, werkkamer of inloopkast. Vanuit verschillende kamers is er prettig zicht op de omgeving, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

De keuken en badkamer zijn eenvoudig uitgevoerd maar netjes onderhouden. De keuken biedt voldoende kastruimte en een praktische opstelling voor dagelijks gebruik. Ook de badkamer is functioneel ingericht en direct bruikbaar. Hierdoor is dit een appartement waar je zonder grote verbouwing direct kunt starten en later eventueel kunt moderniseren naar eigen wens.

TWEE BUITENRUIMTES EN CENTRALE LIGGING

Het appartement beschikt over een balkon op het zuidoosten waar je heerlijk van de ochtend- en middagzon kunt genieten. Vanaf hier kijk je vrij uit over het plein en de omgeving rondom het gemeentehuis. Daarnaast is er aan de galerijzijde nog voldoende ruimte om juist in de middag en avond buiten te zitten op het noordwesten. Zo is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden.

Op de begane grond beschik je over een eigen berging, ideaal voor fietsen of extra opslagruimte. Parkeren kan gratis rondom het complex, wat in deze centrale omgeving een groot pluspunt is. Het appartement ligt op de tweede verdieping en het complex beschikt niet over een lift.

De ligging boven winkelcentrum De Crimpenhof maakt het dagelijkse leven extra comfortabel. Je loopt letterlijk de deur uit naar de supermarkt, bakker, drogist of andere winkels. Ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn dichtbij aanwezig. Bovendien ben je met de auto snel onderweg richting Rotterdam en omliggende plaatsen.

KENMERKEN:

Vraagprijs € 325.000,- k.k.;

Woonoppervlakte circa 97 m²;

Bouwjaar 1970;

Gelegen op de 2e verdieping;

Ruime woonkamer met veel lichtinval;

3 ruime slaapkamers;

Balkon op het zuidoosten met uitzicht over het plein;

Extra zitmogelijkheid aan galerijzijde op het noordwesten;

Eigen berging op de begane grond;

Gratis parkeren rondom het complex;

Keuken en badkamer eenvoudig maar netjes onderhouden;

Energie label F;

Geheel voorzien van enkel glas;

Geen lift aanwezig;

VvE bijdrage: € 233,51 (appartement) + € 5,73 (berging) per maand;

Voorschot stookkosten (blokverwarming): € 65,- per maand.

OPLEVERING

In overleg, kan snel.

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSpraak!



Kenmerken



Woonoppervlakte

97 m²



Bouwjaar

1970

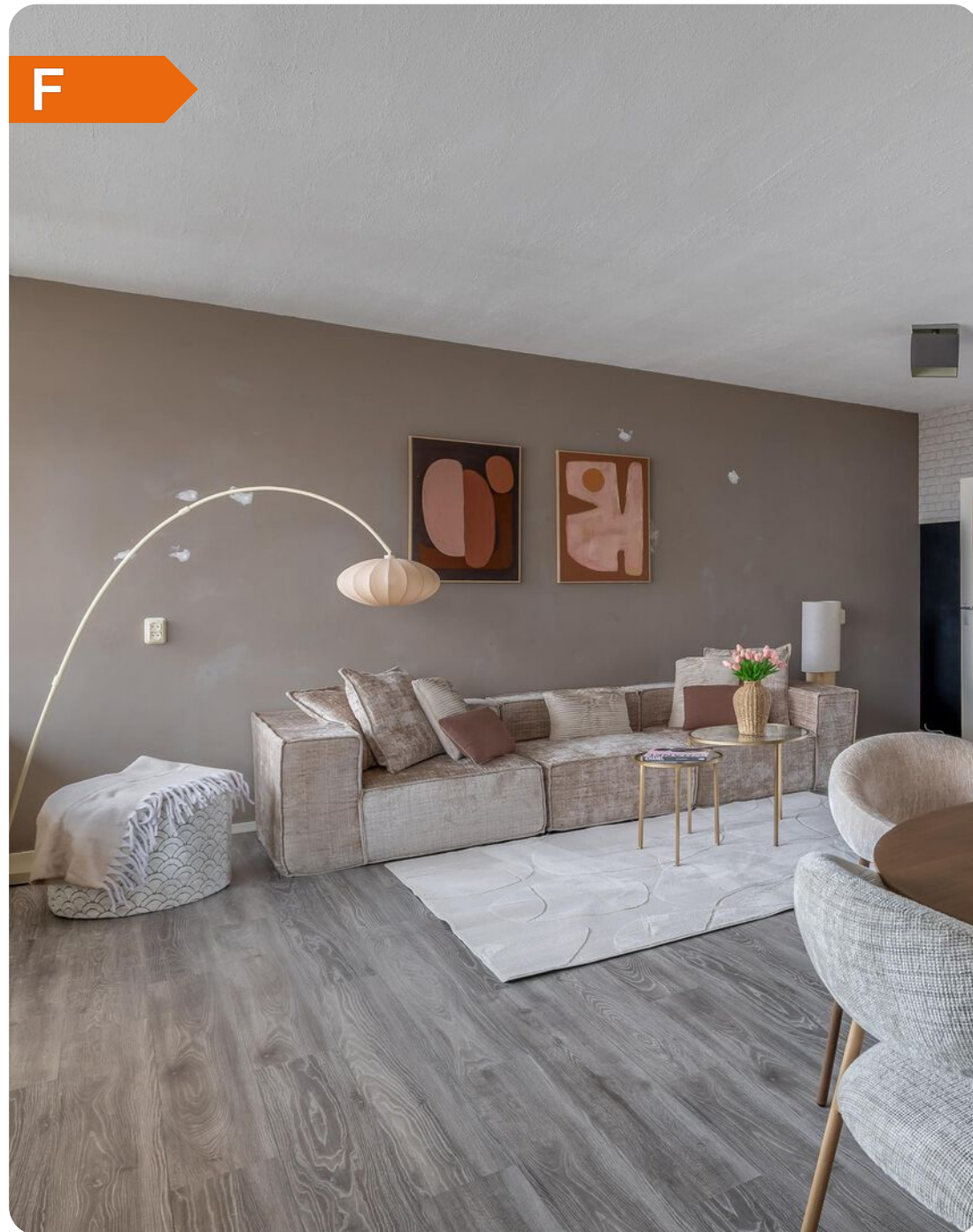


Slaapkamers

3

Soort	galerijflat
Type	appartement
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	321 m ³
Bouwjaar	1970
Verwarming	blokverwarming (-)

F

















Virtueel > bezichtigen >

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale gegevens

Adres

Raadhuisplein 126

Postcode/plaats

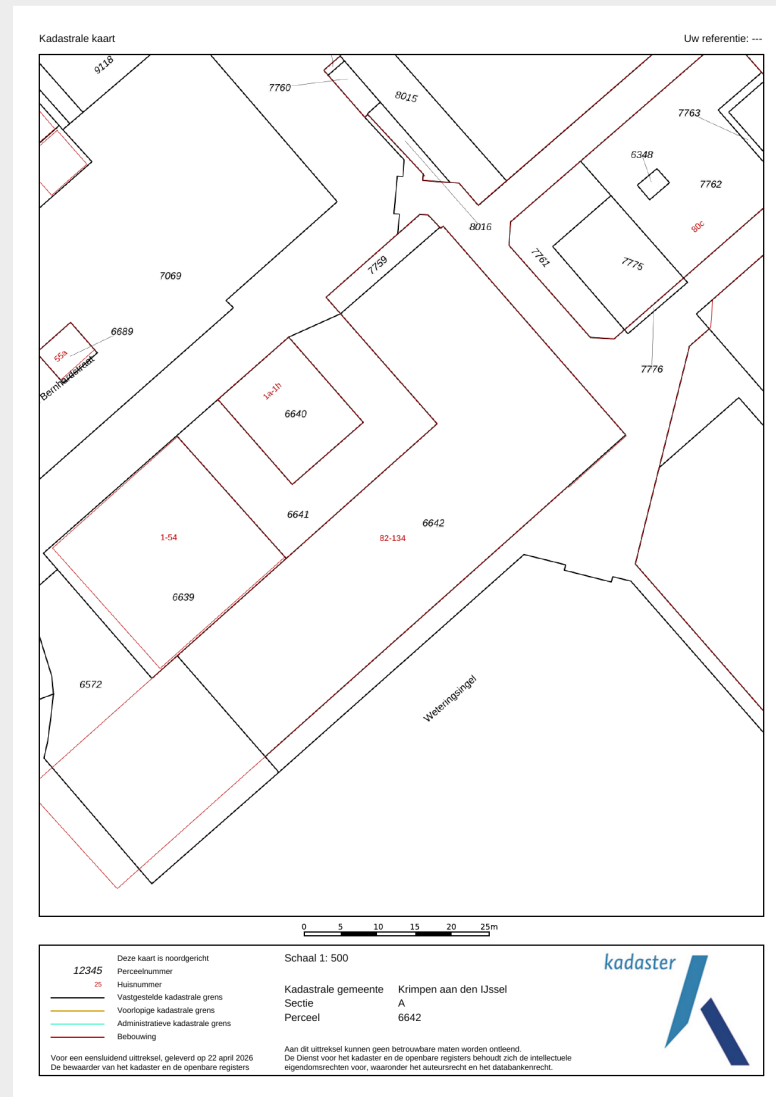
2922 AL Krimpen Aan Den IJssel

Sectie/perceel

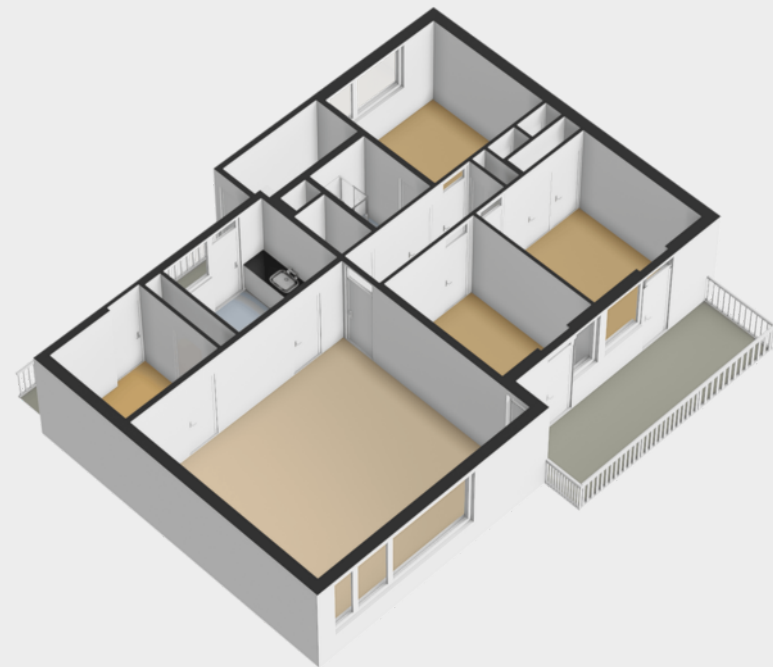
Sectie A, nummer 8427

Kadastraal eigendom

Volle eigendom



Plattegrond



Aankoopbegeleiding

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele Krimpenerwaard en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Kon. Wilhelminaplein 5
2921 AB Krimpen aan den IJssel

0180 530 000
krimpen@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVT en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVT gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





Marijke>
Bodegom>

Vestigingsleider
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 50 65 27 77
mbodegom@vanherk.nl



Bart>
Brandse>

NVM Register Makelaar-Taxateur
06 50 67 05 71
bbrandse@vanherk.nl



Lisanne>
Nomen-Jansen>

NVM Makelaar
06 30 33 09 33
lnomen@vanherk.nl



Niels>
Portegies>

Vastgoedadviseur
06 20 99 45 05
nportegies@vanherk.nl



Chimay>
van der El>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl



Xandra>
Bek>

Excellent / NVM Register Makelaar-Taxateur
06 53 63 49 09
xbek@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl
vanherk.nl

Disclaimer

1. Beziichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.
3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.
4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.
5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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.
8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.
10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.





van>herk>
makelaars>

Contactgegevens>

0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl
vanherk.nl

