



Welkom bij Van 't Hof

Wonen. Het woord betekent voor iedereen iets anders: Een plek hebben waar je jezelf kunt terugtrekken. Een omgeving waar de kinderen veilig kunnen opgroeien. Een locatie waar familie en vrienden bij elkaar komen. Bij onze makelaars draait alles dan ook om de vraag: Wat betekent wonen voor jou? Want zodra we dit weten kunnen we doen waar we goed in zijn: Mensen en de ideale woning met elkaar matchen.

Mede dankzij de langdurige relaties met onze tevreden klanten zijn wij uitgegroeid tot één van de grootste makelaarskantoren uit de regio. Onze gedreven NVM makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs hebben hun sporen verdiend en werken met een frisse blik op de recente ontwikkelingen in het vakgebied.

De reden dat wij al zo lang bestaan is omdat wij constant blijven innoveren en de wensen van onze klanten voorop stellen.

Wat mogen wij voor jou betekenen?

Blijf andere kopers net een stap voor

Momenteel moet je er als koper snel bij zijn. Via de Zoekservice van Van 't Hof heb jij altijd een streepje voor en ontdek je als eerste welke huizen er in de omgeving op de markt komen. Je krijgt automatisch een mail met woningen die binnen jouw zoekcriteria vallen. Meld je aan via vanthof.nl/zoekservice.

Wil je zeker weten dat je geen nieuw aanbod mist? Like dan de Van 't Hof Facebookpagina van jouw regio en zie de nieuwste huizen gewoon op jouw tijdlijn verschijnen. Hierdoor ben je andere kopers net even voor en voorkom je dat iemand anders er met jouw droomhuis vandoor gaat.

@vanthofWaddinxveen
@vanthofZoetermeer

@vanthofGouda



Woonoppervlakte

107 m²

Inhoud

363 m³

Perceeloppervlakte

119 m²

Kamers

4

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning
Bouwworm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

Eengezinswoning
Bestaande bouw
1996
in woonwijk
3
A



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

Zuidwest
Achtertuin, voortuin
Openbaar parkeren
c.v.-ketel
2026
Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

Moderne én keurig onderhouden 4-kamer eengezinswoning met zonnige achtertuin

In Krimpen aan den IJssel, in een gewilde woonwijk op een aantrekkelijke locatie, bevindt zich deze sfeervolle 4-kamer eengezinswoning! De woning combineert ruimte, licht en wooncomfort en beschikt onder andere over een royale woonkamer, een gezellig eetgedeelte aan de voorzijde én de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De grote raampartijen en de schuifpui verbinden de woonkamer met de tuin, waardoor een open en prettige woonbeleving ontstaat.

Wonen met comfort in een kindvriendelijke én groenrijke omgeving die zich kenmerkt door de fijne sfeer. De woonwijk ligt op een gunstige locatie met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, gezondheidszorg, sportverenigingen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Wandel zo naar winkelcentrum 'Crimpenhof' en geniet van de nabijheid van diverse recreatiegebieden, waaronder het prachtige natuurgebied 'Krimpenerhout'.

Kortom een ruime eengezinswoning, perfect gelegen op een ideale plek!

Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast (met glasvezel) en toiletruimte met fontein. Vanuit de hal is de trapopgang naar de bovengelegen verdieping te betreden. De royale woonkamer beschikt over veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, met het eetkamergedeelte, die is voorzien van diverse inbouw apparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en praktische opbergruimte. Via de schuifpui stap je vanuit de sfeervolle woonkamer de keurig aangelegde en zonnige achtertuin in, waardoor de leefruimte als het ware naar buiten wordt verlengd.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde is de eerste volwaardige slaapkamer gesitueerd. De bijzonder ruime hoofdslaapkamer (met airconditioning 2016) bevindt zich aan de achterzijde en is ontstaan door het samenvoegen van twee voormalige slaapkamers. De badkamer is modern afgewerkt en is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, hangend toilet en een designradiator.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich de afsluitbare zolderverdieping, momenteel gebruikt als opbergruimte maar volledig in te richten als volwaardige slaapkamer. Een multifunctionele ruimte met de potentie om uit te breiden én een extra slaapkamer te creëren. Tevens bevinden zich hier de opstelplaats C.V.-Ketel 2026 (hybrid ready, eigendom), mechanische ventilatie en de wasmachine- en droger aansluiting.

Buitenruimte:

De verzorgde voortuin biedt een fijne plek in de ochtendzon. De fraai aangelegde achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten beschikt over diverse bestrating, een wateraansluiting en een elektrisch zonnescherm, stenen berging (met elektra) en een achterom.

Bijzonderheden:

- Moderne én keurig onderhouden 4-kamer eengezinswoning;
- Gelegen in een rustige, groenrijke- en kindvriendelijke woonomgeving;
- Royale én lichte woonkamer;
- Schuifpui met directe verbinding naar de zonnige achtertuin;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- 3 volwaardige slaapkamers (realiseren 4e slaapkamer mogelijk);
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Energielabel A geldig tot 30-04-2036;
- Houten kozijnen met HR beglazing recent geschilderd (2024);
- C.V.-Ketel 2026 (hybrid ready, eigendom);
- Gevel gereinigd en geïmpregneerd (2026);
- Openbaar parkeren in woonwijk;
- Openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en recreatiegebieden in de directe nabijheid;
- Oplevering in overleg.

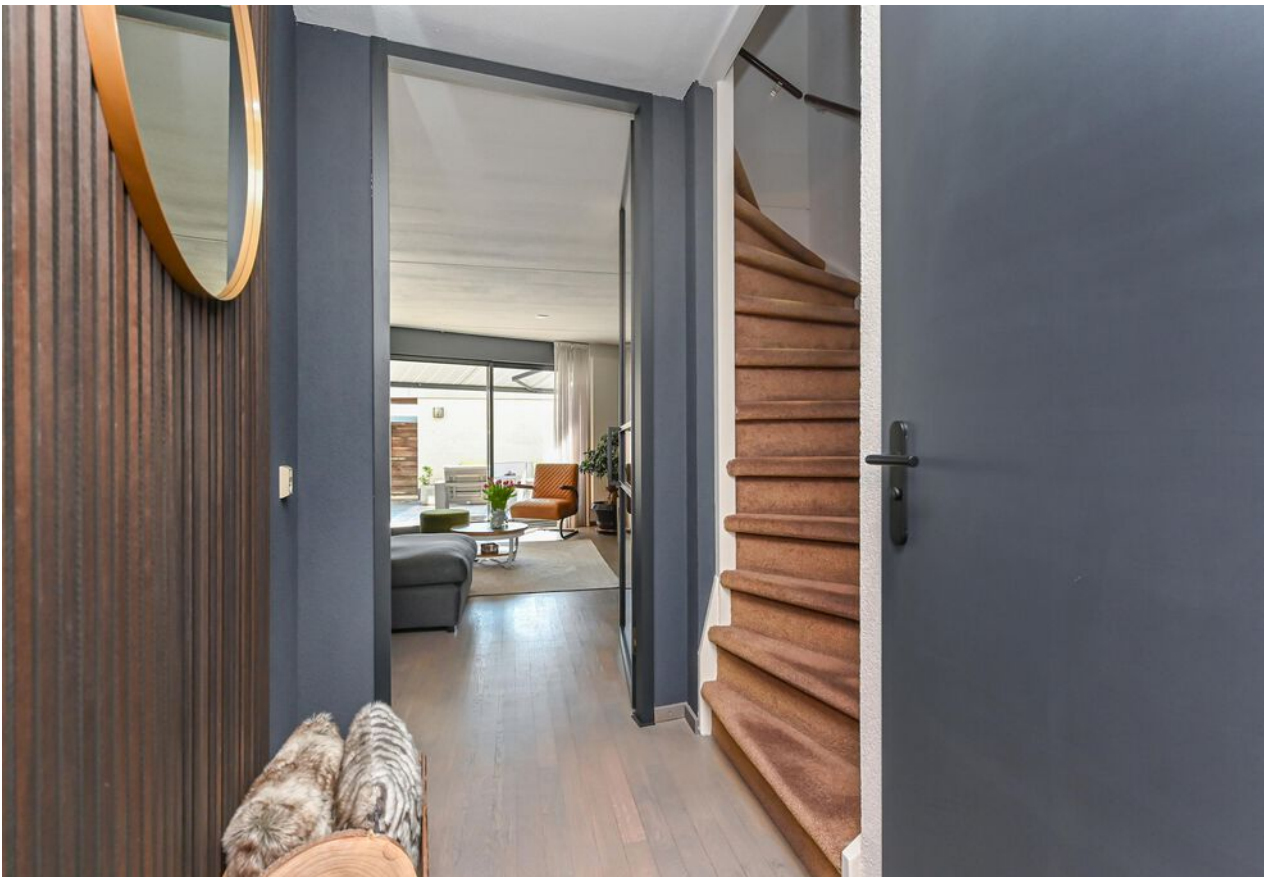
Heeft u interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. 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.



























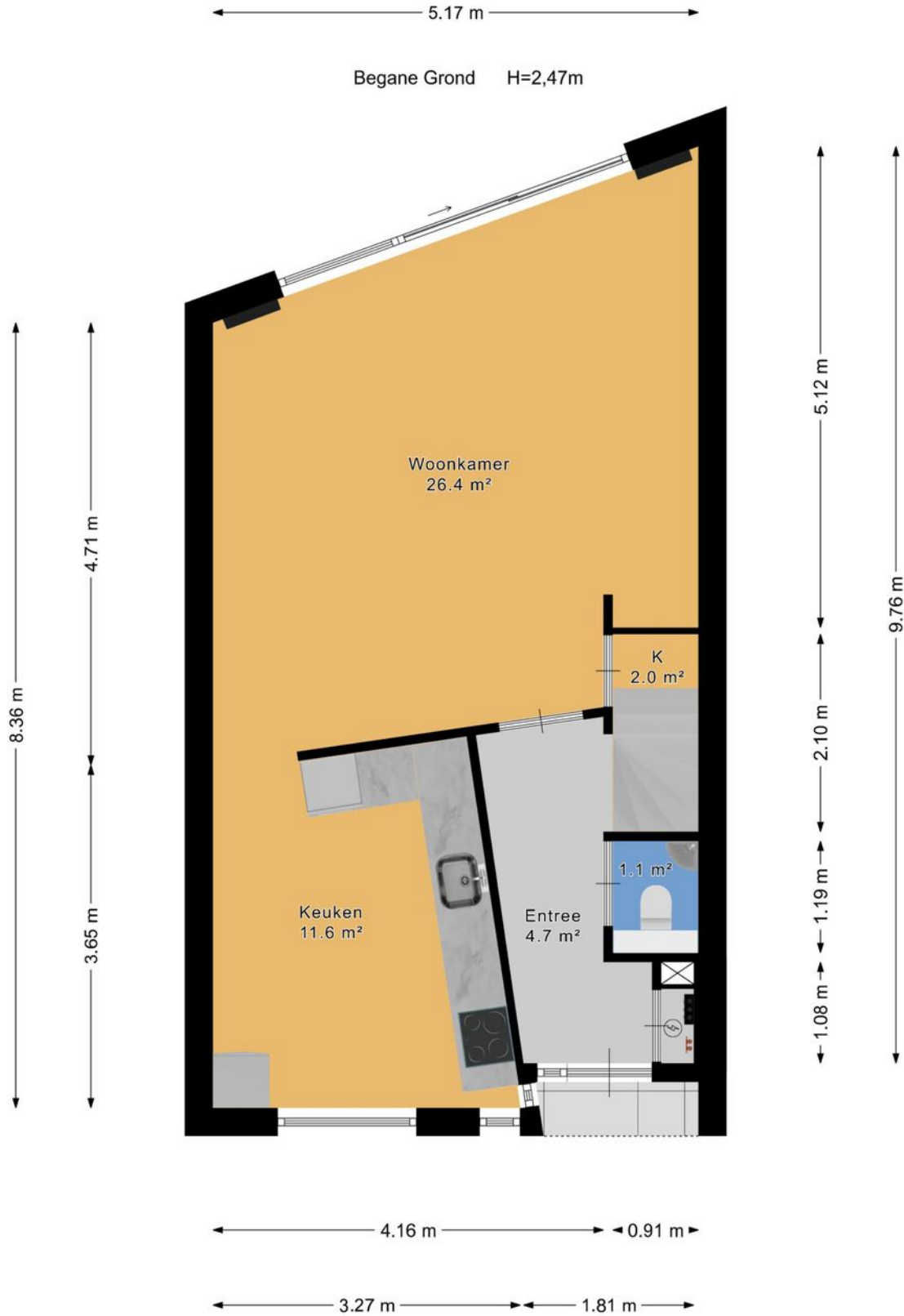






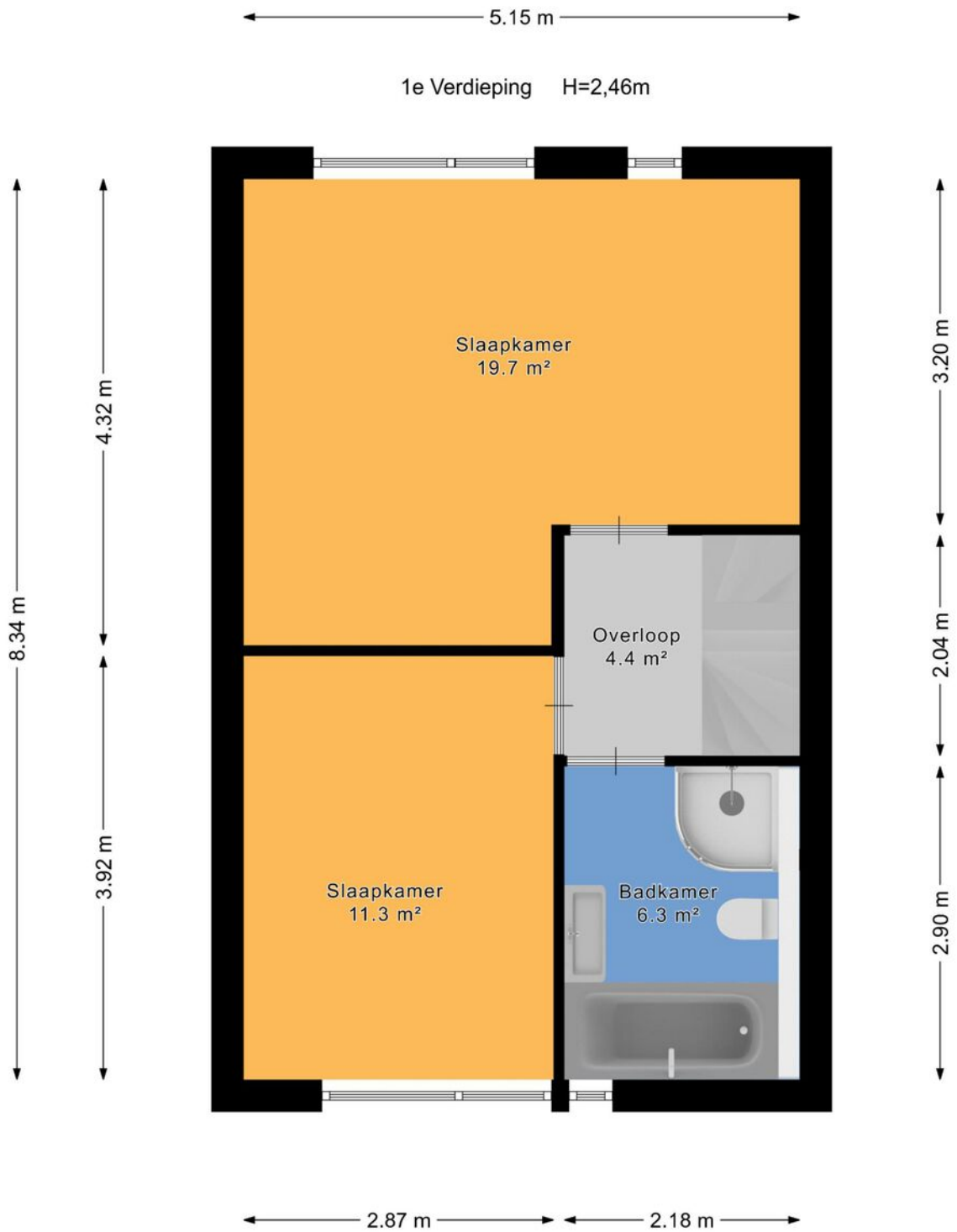


Plattegrond



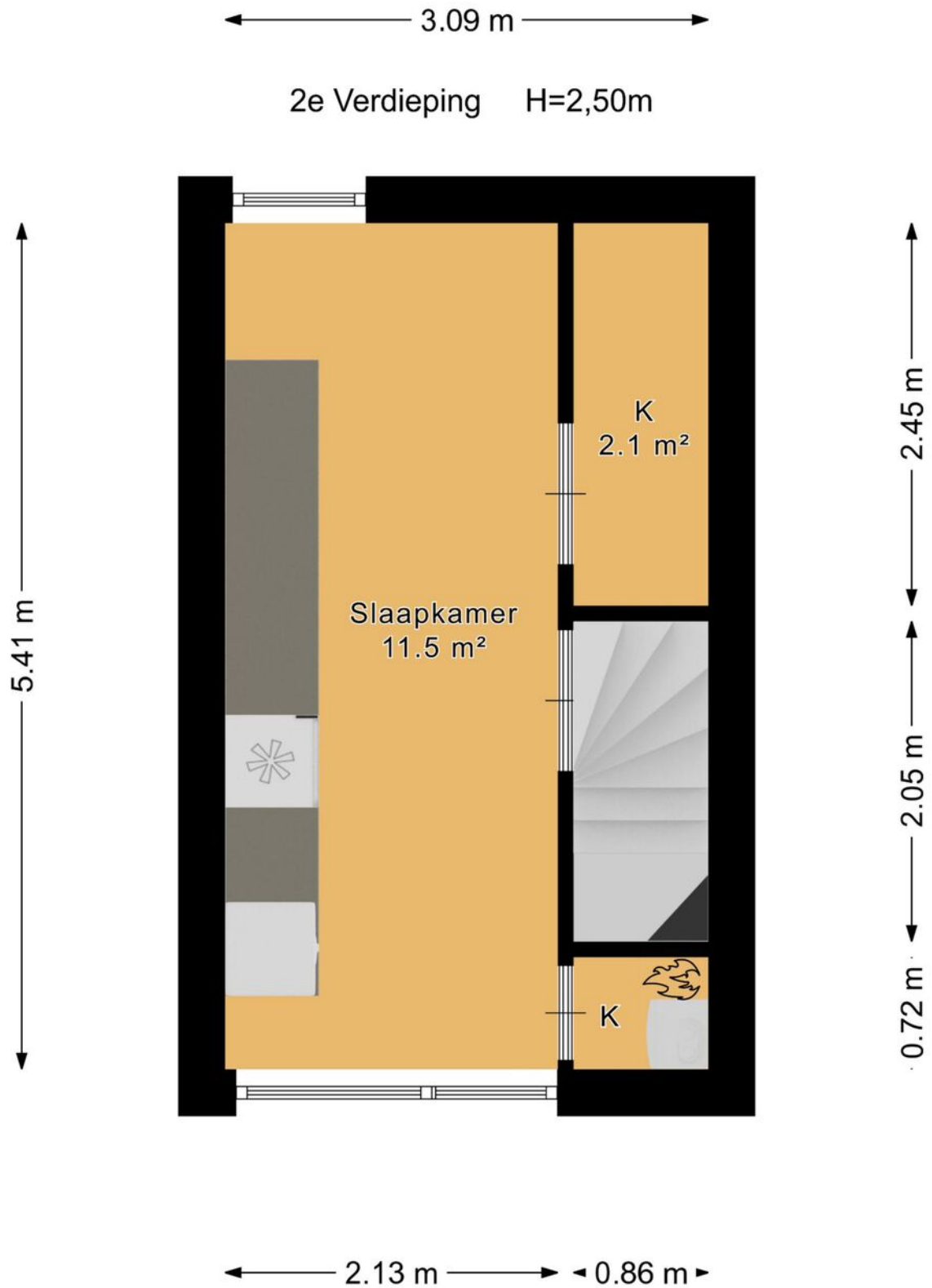


Plattegrond



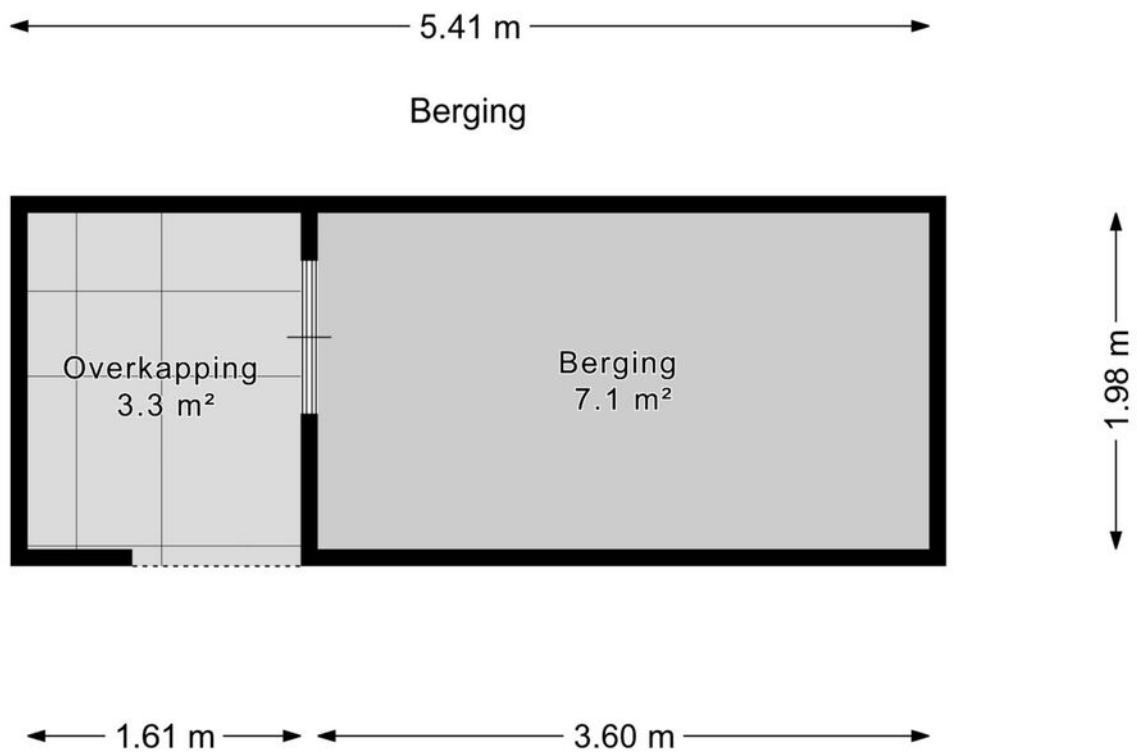


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast hoofdslaapkamer			X	
- Kast slaapkamer2			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Eetbar + 4 stoelen			X	
- Buro + burokastopstelling slk2	X			
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



En hoe nu verder?

Is de woning financieel gezien haalbaar?

Wellicht heb je online al eens jouw maximale hypotheek berekend, hierdoor weet je wat je ongeveer kunt lenen. Wil je echt weten wat er voor jou mogelijk is kom dan eens vrijblijvend langs bij één van onze hypotheekadviseurs. Samen kunnen jullie ontdekken welke hypotheek het beste bij je past.

Kijk op [vanhof.nl/hypotheekenvoor](https://www.vanhof.nl/hypotheekenvoor) meer informatie.

Tip: duurzaamheid

Je kan als huiseigenaar en huizenkoper een hogere hypotheek krijgen als je energiebesparende maatregelen neemt. Hoeveel je extra kan lenen, hangt af van het energielabel van jouw woning. Hoe slechter het energielabel van jouw woning is, hoe meer geld je kan lenen.



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je via je move-account uitbrengen.

Sluitingsdatum of de onderhandeling begint

Indien er gewerkt wordt met een sluitingsdatum zal de makelaar alle biedingen die binnen de gestelde termijn zijn gedaan bespreken met verkoper. Verkoper maakt uiteindelijk de keuze aan wie de woning wordt verkocht. Het biedlogboek wordt vrijgegeven op het moment dat woning definitief is verkocht aan iedereen die een bod heeft gedaan.

De onderhandeling begint

De makelaar legt jouw bod voor aan de verkoper. De verkoper kan het bod afwijzen, accepteren of een tegenvoorstel doen. Wanneer jullie er samen uitkomen dan zullen we alle afspraken vastleggen in een (concept) koopovereenkomst. Tegelijkertijd ga je de hypotheekaanvraag verder in gang zetten en gaat de hypotheekadviseur voor je aan de slag om de financiering rond te krijgen.

Bouwtechnische keuring & taxatie

De hypotheekverstrekker wil er zeker van zijn dat de koopsom die jij wilt betalen conform de huidige marktwaarde van de woning is. Vandaar dat een officiële taxatie van de koopwoning vaak verplicht is. Wil je ook een bouwtechnische keuring laten uitvoeren regel dit dan zo snel mogelijk.

Tekenen van de koopovereenkomst

Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en regelt de aflossingsnota van de hypotheek van de verkoper. Voor de overdracht volgt nog een eindinspectie van de woning. Vervolgens zal de leveringsakte getekend worden en vindt de sleuteloverdracht plaats.

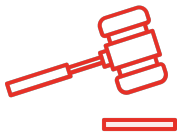
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



Waar mogen wij je mee helpen?

Wonen omvat veel meer dan alleen de aankoop of verkoop van een woning. Bij Van 't Hof vind je alles onder één dak; Van taxaties tot hypotheek. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij



Verkoopkans berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheek



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek berekenen

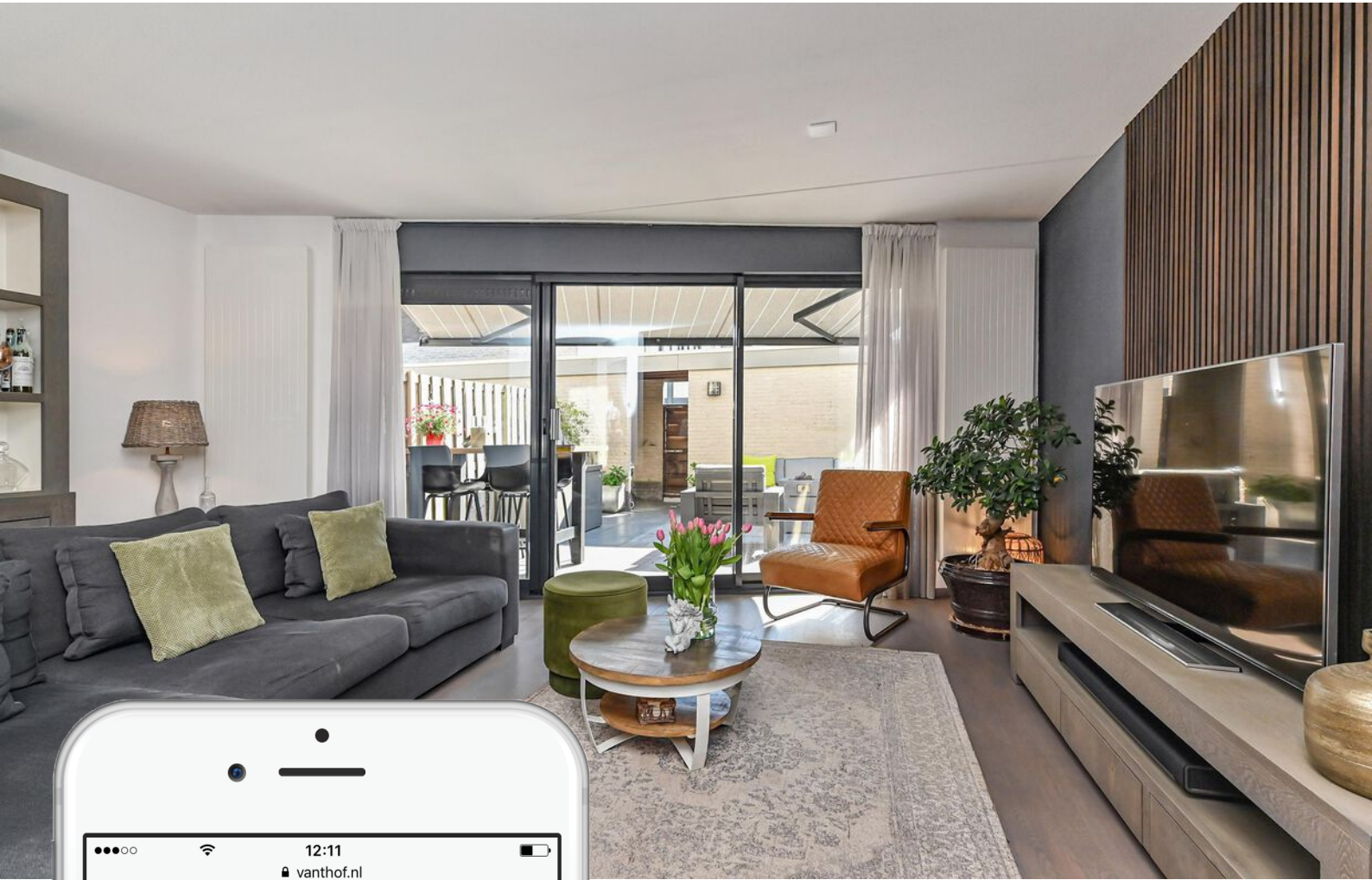


Oversluiten

Taxaties



NWWI - Taxatie



Is dit jouw droomhuis?

Vraag naast een bezichtiging ook gelijk een oriënterend gesprek aan bij onze hypotheekadviseur.

Samen realiseren wij al jouw woonwensen.

vanthof.nl/hypotheken