



Brochure

KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Omnium 52 | Vraagprijs € 629.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1990
Soort:	penthouse
Kamers:	3
Inhoud:	386 m ³
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	32 m ²
Externe bergruimte:	26 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

Koper opgelet, unieke kans! Fraai en royaal penthouse (128 m²) met zeer groot en zonnig dakterras (26 m²), gelegen op een zeer centrale locatie. Deze zeer ruime driekamer woning heeft een riant woningbreed terras met vrij uitzicht en een prettige zonligging. Dit lichte appartement beschikt over een royale woonkamer, twee grote slaapkamers én een eigen garagebox en een aparte berging op de begane grond.

De ligging van dit appartement is werkelijk ideaal! De apotheek bevindt zich direct in het complex. Winkelcentrum De Korf is letterlijk om de hoek, zodat je lopend je dagelijkse boodschappen kunt doen en kunt genieten van het mooie winkelaanbod. Wat dacht je verder van park Zwaneneiland, het Krimpenerhout, openbaar vervoer, uitvalswegen en kilometers fiets- en wandelpaden om te genieten van de groene omgeving, kortom ideaal!

Indeling:

Begane grond: afgesloten centrale ontvangsthall met automatische deuren, bellentableau en videofooninstallatie. Tevens toegang tot de liften, het trappenhuis en de inpandig bereikbare garages en bergingen.

Derde verdieping: ook op deze verdieping bevindt zich een afgesloten entree voorzien van bellentableau met videofoon, wat bijdraagt aan een extra veilige woonomgeving. Woningentree met ruime hal, meterkast en toilet met fonteintje.

De royale en speels ingedeelde woonkamer van ca. 60 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heb je via de schuifpui toegang tot het indrukwekkende terras van ca. 16 meter breed, waar je kunt genieten van een vrij uitzicht en een fijne zonligging. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning voor extra comfort.

De keuken met hoekopstelling is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, dubbele spoelbak en veel bergruimte. Aangrenzend bevindt zich een handige bijkeuken met wasmachineaansluiting en opstelling van de cv-ketel.

Het appartement beschikt over twee grote slaapkamers. De zeer royale hoofdslaapkamer (ca. 24 m²) is zowel vanuit de woonkamer als via de hal en badkamer bereikbaar, heeft een vaste kastenwand, airconditioning en directe toegang tot het terras. De tweede slaapkamer (ca. 14 m²) is gelegen aan de rustige binnenzijde van het gebouw en is ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer.

De inpandige, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche (voorzien van een senioredouche met opklapbaar zitje en muurbeugel), 2e toilet en wastafel.

Het royale terras van maar liefst 16 meter lang is een absolute eyecatcher en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten. Het terras is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer en beschikt over een wateraansluiting en buitenverlichting.

Dit appartement beschikt over een ruime garage op de begane grond. Achter de garage is ook een berging.

Kortom: een ruim en comfortabel penthouse met een unieke buitenruimte op een centrale locatie!

Bijzonderheden

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1990;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 128 m²;
- Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 32 m²;
- Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte: ca. 26 m²;
- Inhoud: ca. 386 m³;
- Royaal terras van maar liefst 16 meter lang, kortom heerlijk genieten;
- Gesitueerd op het zuidoosten;
- 2 grote slaapkamers;
- Airconditioning (2024);
- De ramen aan de terraszijde zijn voorzien van 4 elektrisch bedienbare zonneschermen;
- Actieve en gezonde VvE;
- Bijdrage V.v.E. € 403,25,- per maand;
- Dubbele liftinstallatie aanwezig;
- Ruime garage en aparte berging;
- Gelegen direct naast het winkelcentrum De Korf;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Energielabel C;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

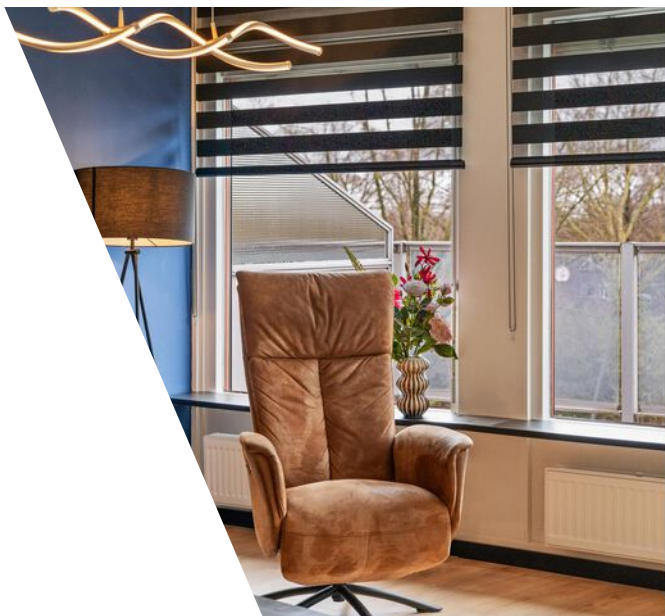
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

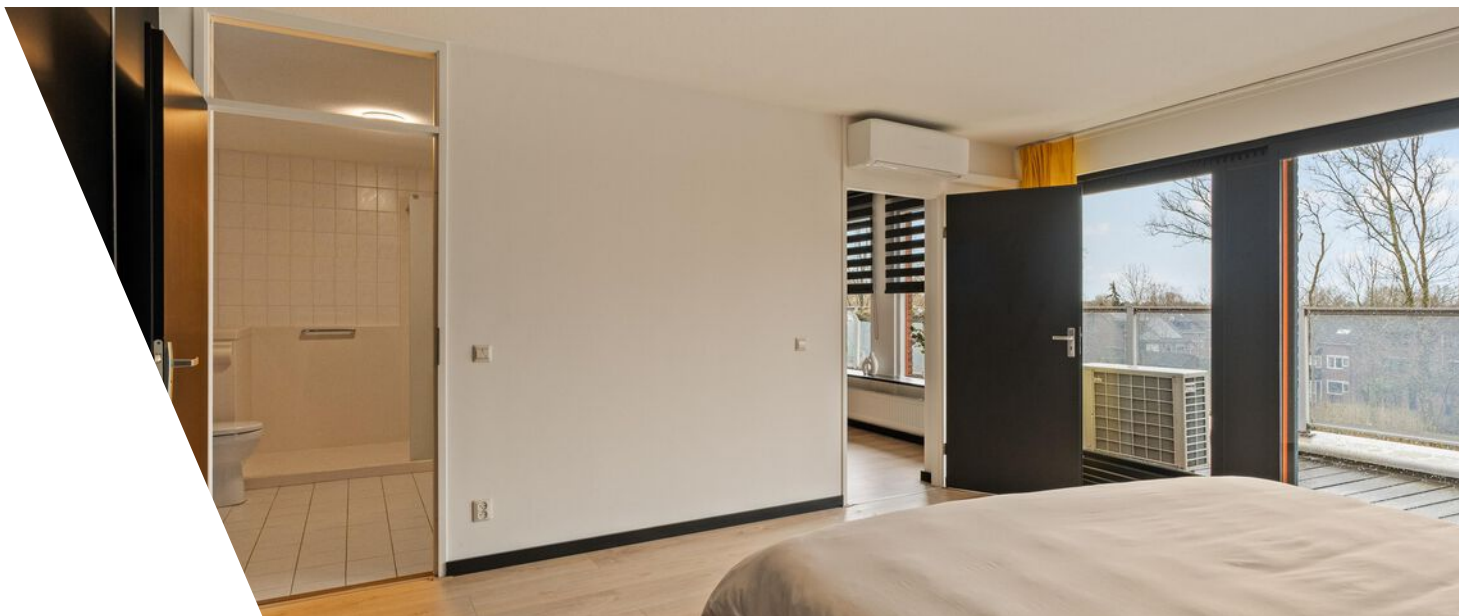
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.





























Plattegrond

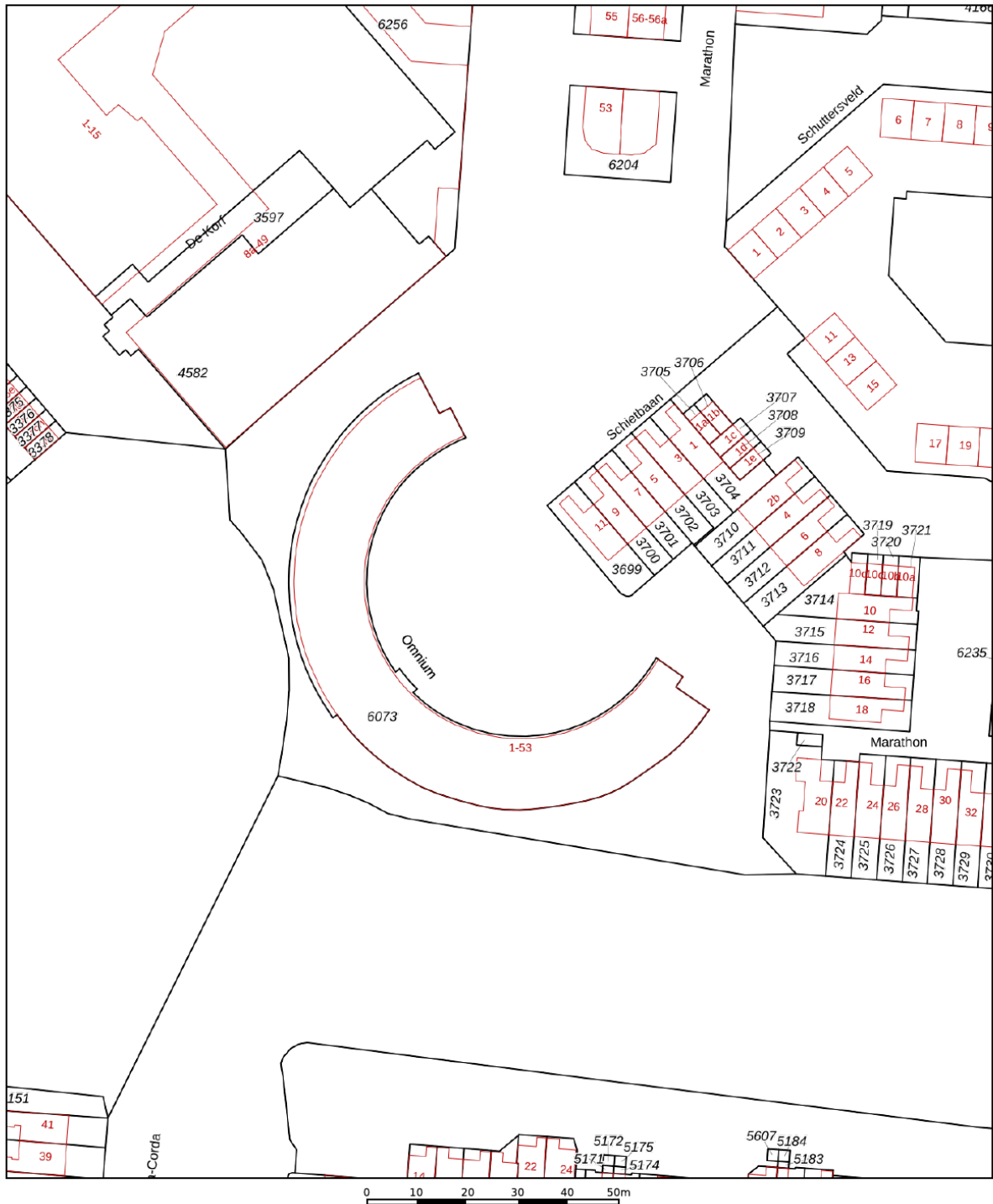


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel

Sectie

Perceel	6073
---------	------

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.

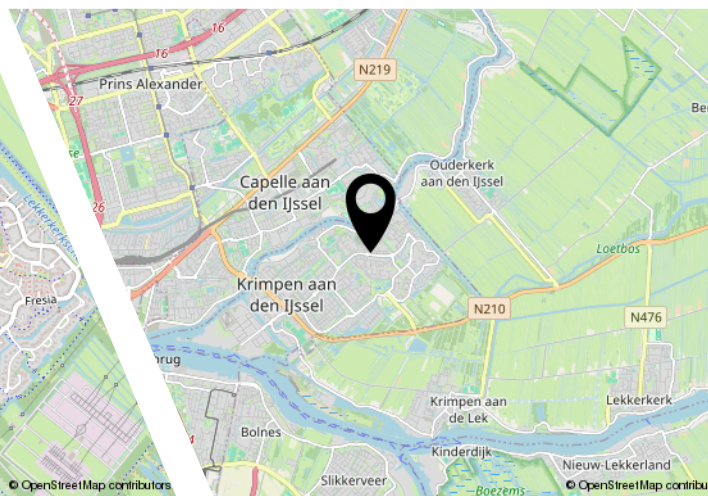
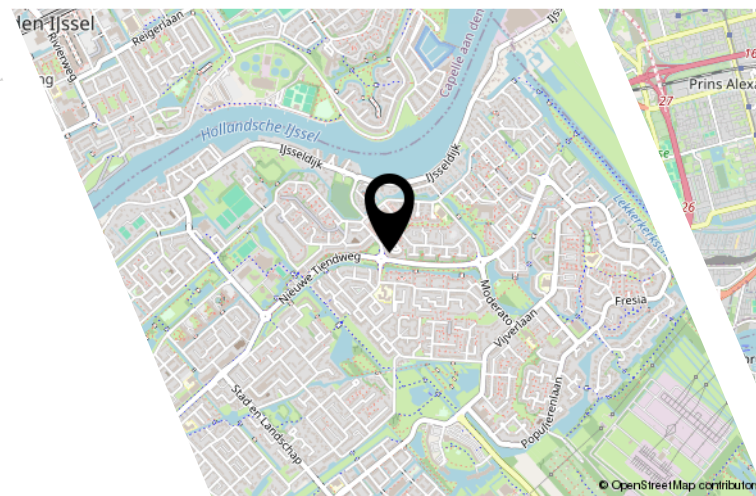
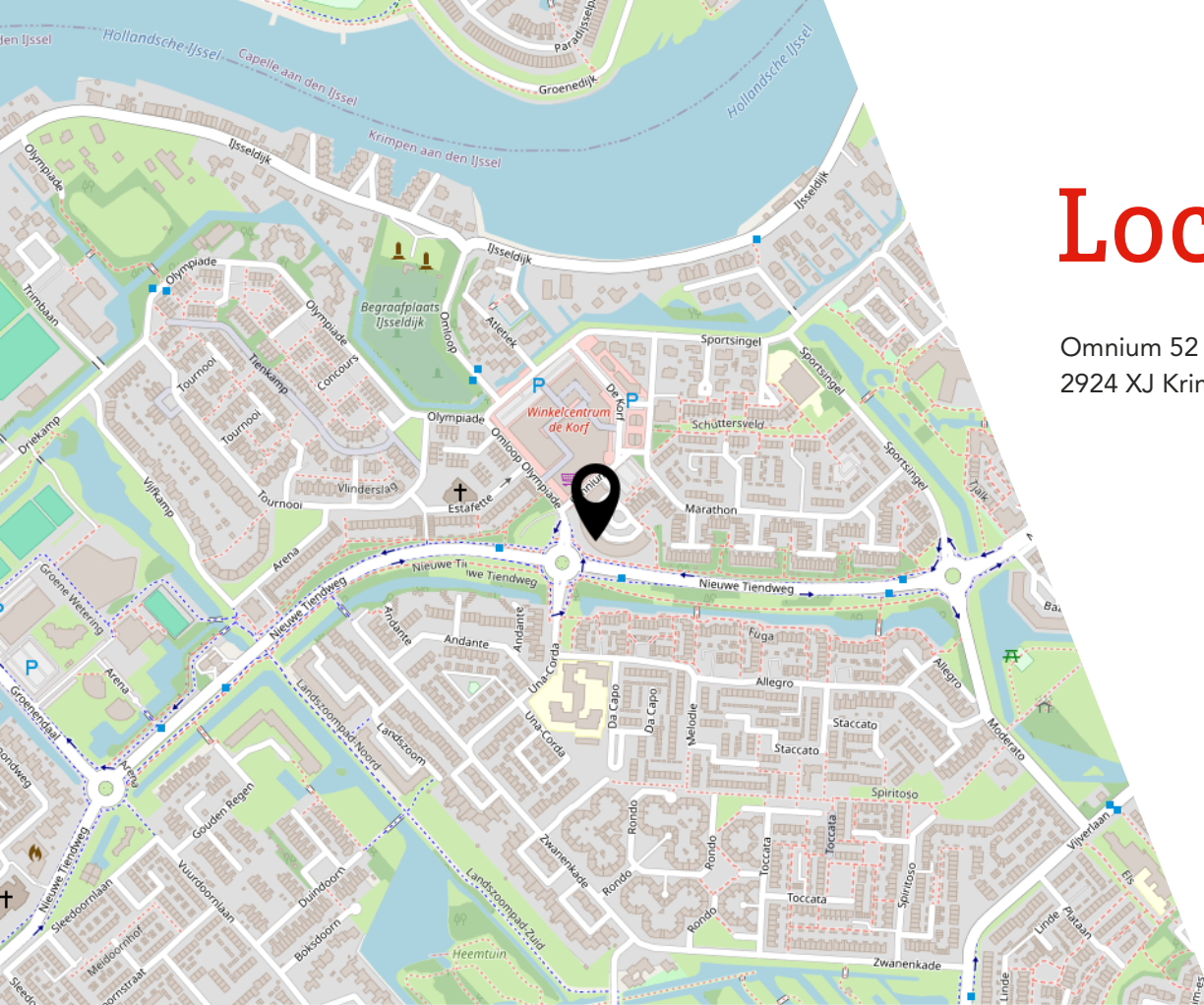
kadaster



Locatie

Omnium 52

2924 XJ Krimpen Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl