



# Fort Moermont 7

**Krimpen Aan Den Ijssel** | Vraagprijs € 625.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	128 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	-
Bouwjaar:	2003
Aanvaarding:	In overleg
Koopprijs:	€ 625.000,- k.k.
Kamers:	3
Slaapkamers:	2



TE KOOP - ruim 3 kamer hoekappartement met terras, privé berging en eigen garageplaats, op een prachtige locatie aan de rand van de bebouwing.

Dit comfortabele hoekappartement van ca. 128 m<sup>2</sup> ligt op de eerste verdieping en biedt alles wat je nodig hebt om prettig te wonen. Je beschikt over een royale woonkamer, twee slaapkamers, een heerlijk terras op het zuidwesten met vrij uitzicht rondom over het water en de groenstrook. Er is een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en berging onder het complex. Bovendien liggen alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

#### DE WIJK

De woning is gelegen in een modern appartementencomplex genaamd TRI COLORE (dit is de blauwe) uit 2003, prachtig aan het water. De rustige ligging, het verzorgde karakter van het complex en de groene omgeving creëren een aangename woonplek waar comfort en ontspanning samenkomen.

De locatie is bijzonder gunstig. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder

winkelcentrum Crimpenhof, zwembad De Lansingh en verschillende bushaltes met goede verbindingen naar de omliggende plaatsen. Ook de uitvalswegen N210 en A16 zijn snel bereikbaar, waardoor steden in de regio eenvoudig te bereiken zijn.

Voor wie graag buiten actief is, biedt de omgeving volop mogelijkheden. Het nabijgelegen recreatiegebied Krimpenerhout staat bekend om zijn uitgestrekte wandel- en fietsroutes, fraaie natuur en recreatieve voorzieningen. Hier vind je onder meer een golfbaan, een sfeervol restaurant en de populaire Surfplas, een ideale plek om te genieten van rust, natuur en ontspanning.

## DE WONING

### Begane grond

Via de verzorgde centrale entree met videofooninstallatie heb je toegang tot het trappenhuis en de lift. De lift brengt je eenvoudig naar het appartement, de privéberging of de afgesloten parkeergarage waar je beschikt over een eigen parkeerplaats.

### Eerste verdieping

Je komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De royale woonkamer van circa 50m<sup>2</sup> vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het terras geniet je hier de hele dag van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht.

Het balkon ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten terwijl je uitkijkt over het water en het groen.

De open keuken is ruim opgezet en praktisch ingedeeld in een L-opstelling. Je beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een 5-pits gaskookplaat. Daarnaast is er volop werk- en bergruimte.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een royale kledingkast. Ook in de slaapkamers komt veel natuurlijk licht binnen. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Door de gehele woning ligt een houten vloer en is strak en netjes afgewerkt.

Verder beschikt de woning over een nette badkamer, met toilet, douche, ligbad en dubbele wastafel. In de hal is een apart toilet en een praktische inbandige berging/provisieruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

## GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar 2003
- Woonoppervlakte ca. 128m<sup>2</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A(geldig tot 2036)
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 203,66
- Ruim terras op het zuidwesten met vrij uitzicht over water en groen
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Privé berging in de onderbouw

- Lift aanwezig en videofoon installatie
- Er wordt een niet-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst
- Gezien het bouwjaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst

Dit verrassend ruime appartement heeft wat modernisering nodig maar biedt heel veel wooncomfort, wij laten het je graag zien!

\*Het bovenstaande is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. 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. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden

\*\*VENK makelaars taxateurs is de makelaar van de verkoper. Neem je eigen makelaar mee voor advies bij aankoop van je nieuwe woning\*\*





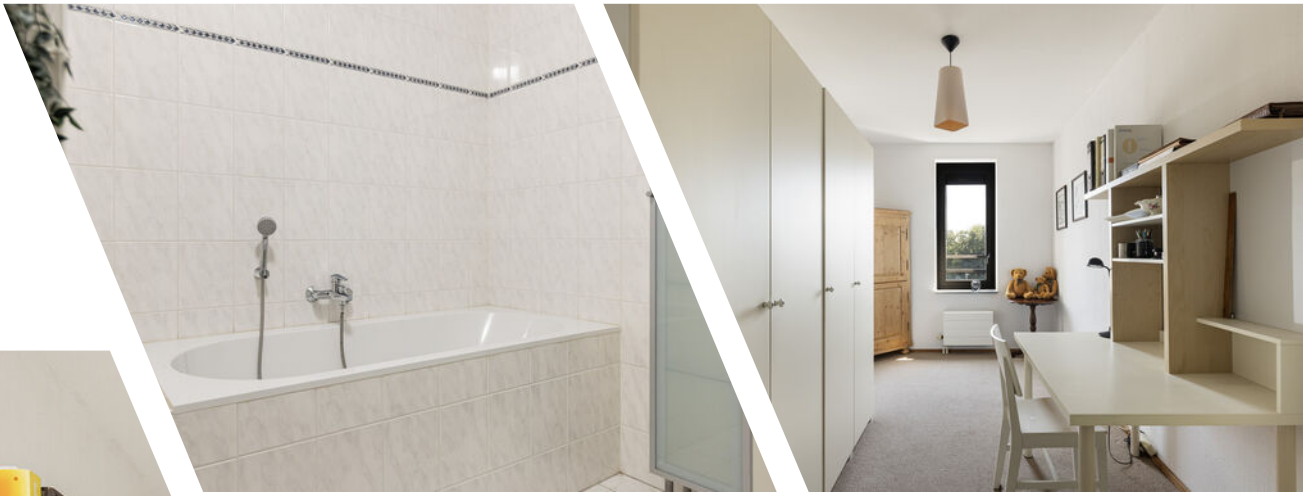




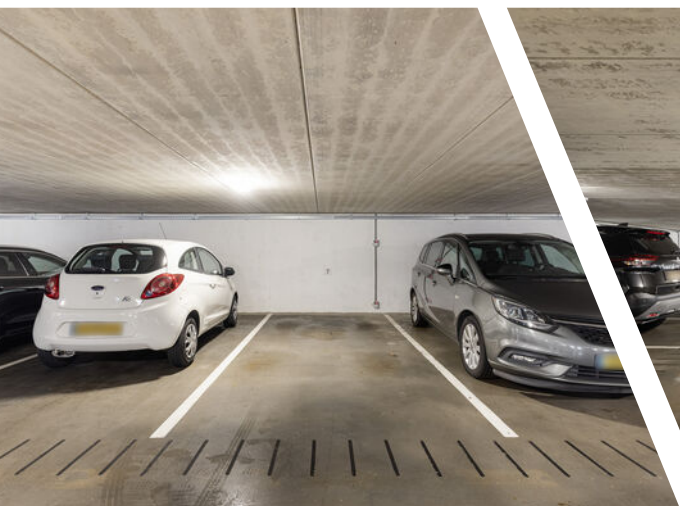












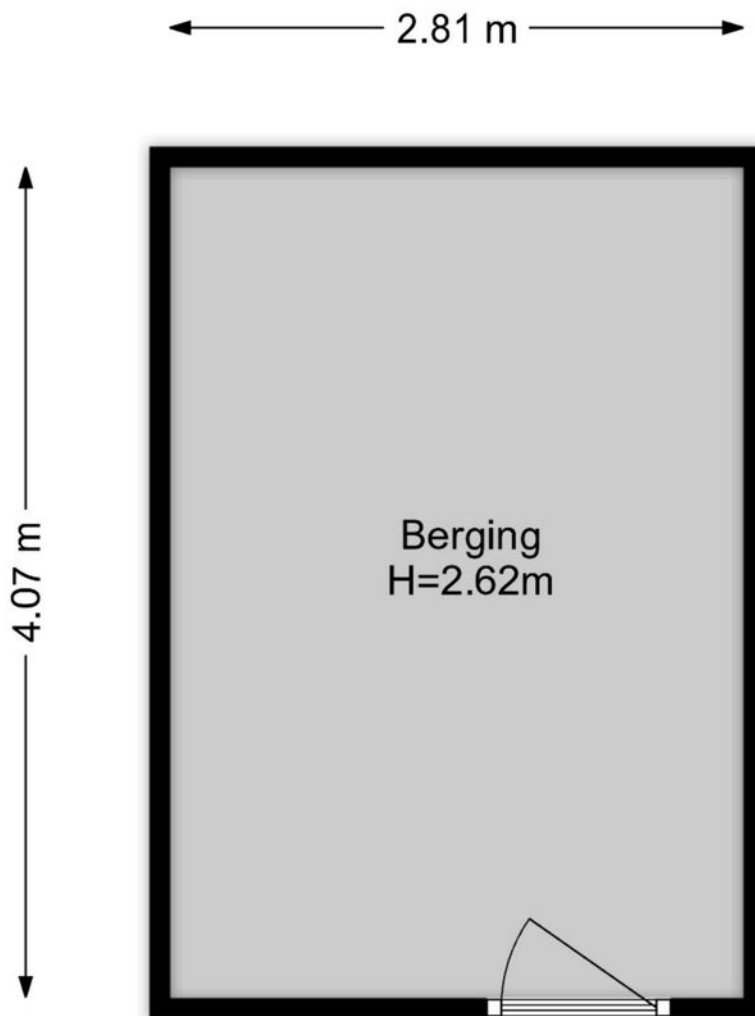


# Plattegrond



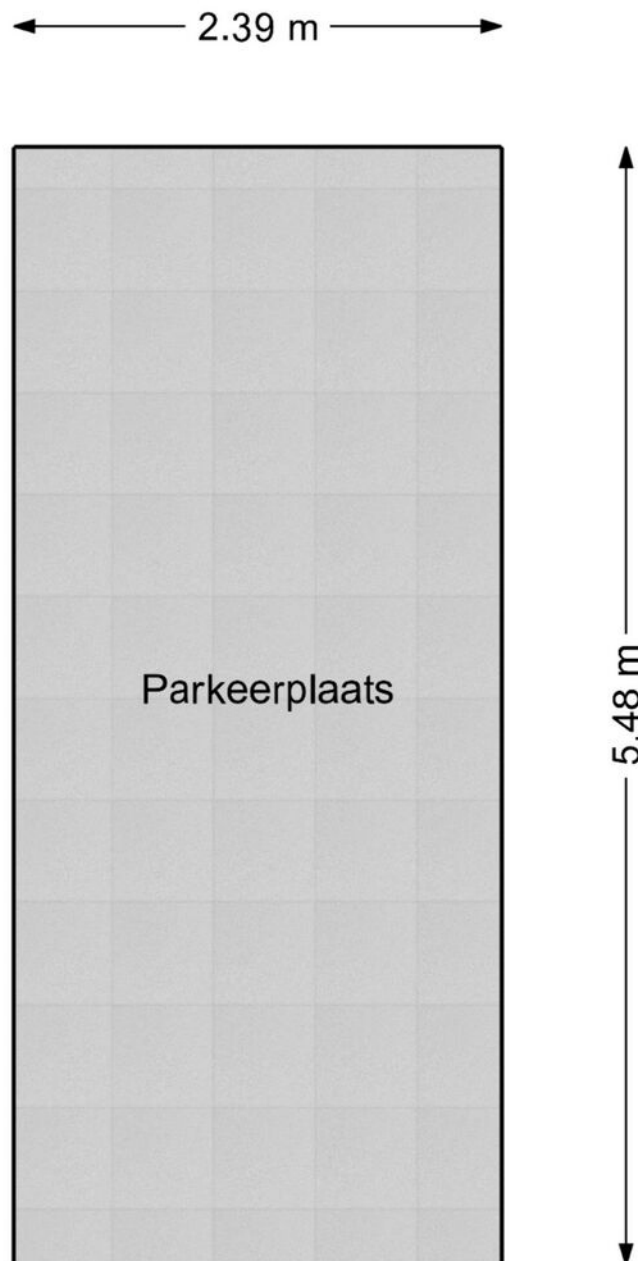
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

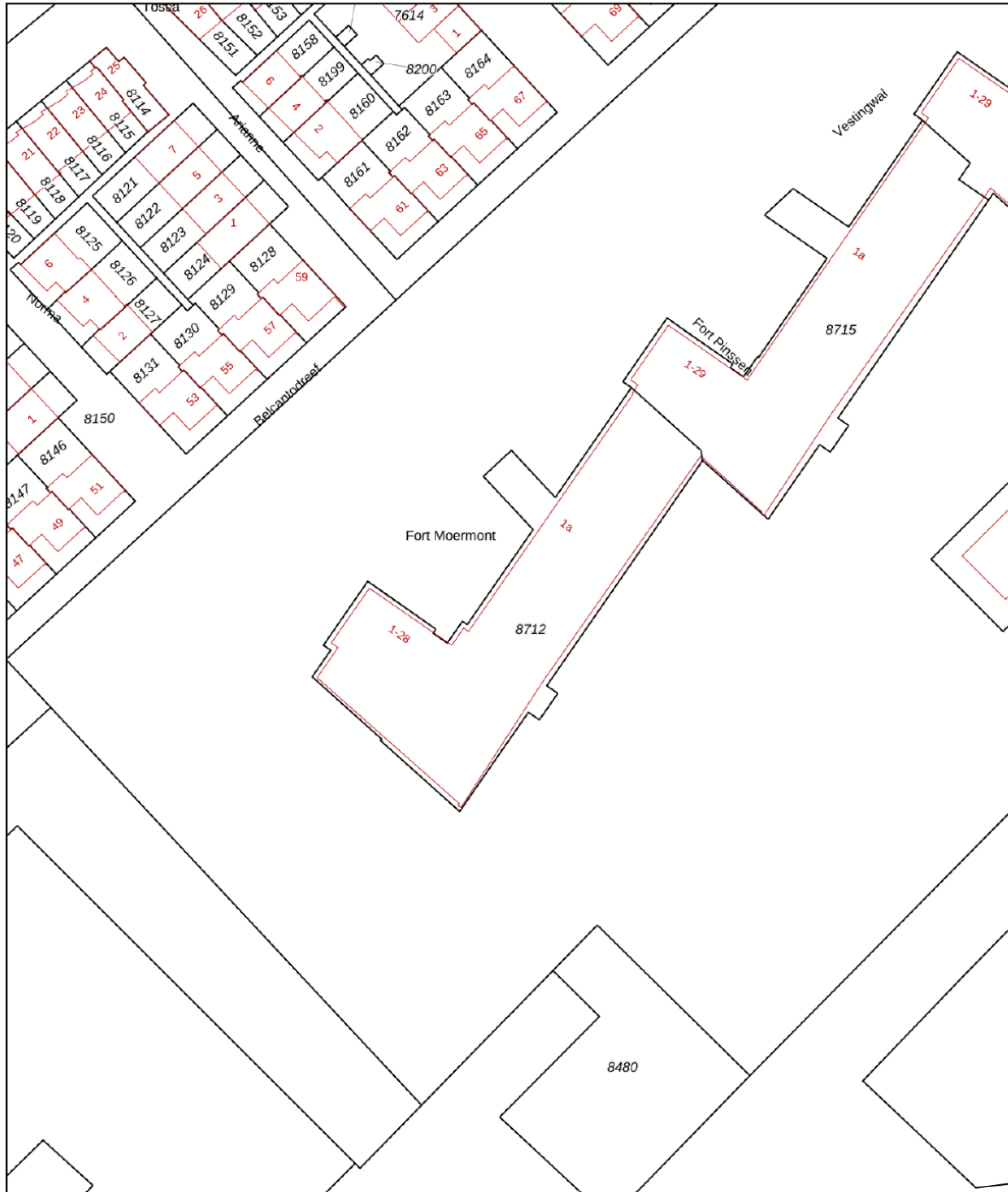



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2926VC

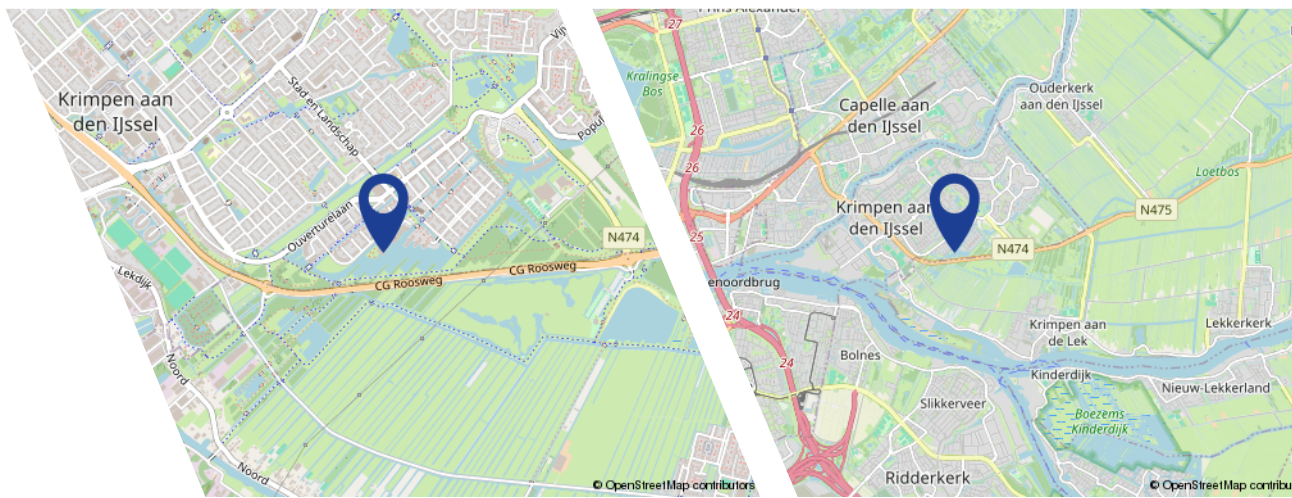
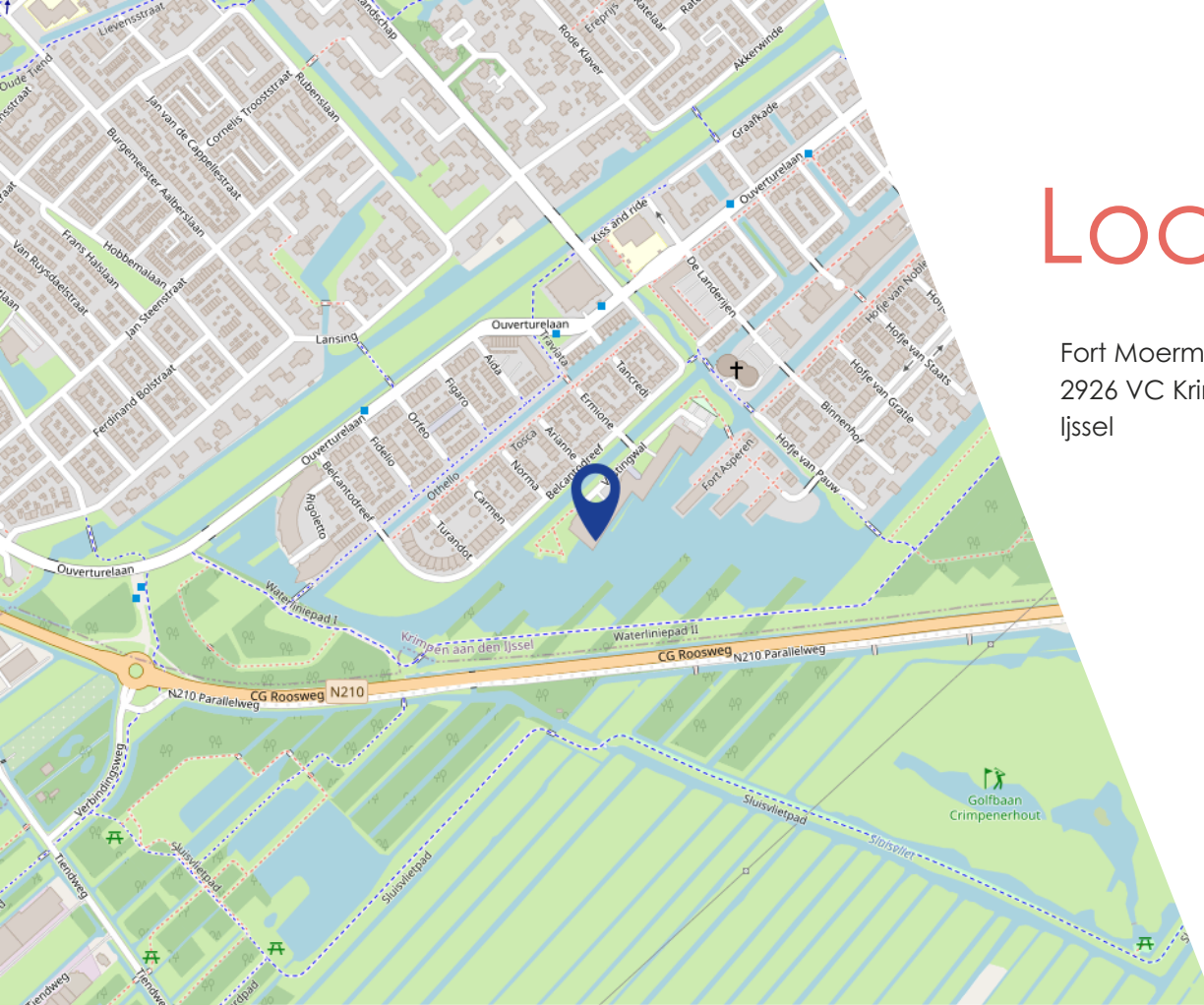


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8712	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie

Fort Moermont 7  
2926 VC Krimpen Aan Den  
Ijssel



# Meetrapport: NEN2580/BBMI

**Object:** Woning

**Adres:** Fort Moermont 7

**Postcode,Plaats:** 2926 VC, Krimpen aan den IJssel

**Datum Meetrapport:** 28-06-2026

# Meetcertificaat

Stefan Michel Photography verklaart dat de vermelde oppervlakten zijn vastgesteld aan de hand van metingen en berekeningen conform de NEN 2580 : 2007 / C1:2008 daarbij is gebruik gemaakt van de vereenvoudigde versie BBMI. De meetinstructie sluit verschillen in meetresultaten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen of afrondingen. Het meetrapport dient door de opdrachtgever te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

## Meetrapport

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	:128	m <sup>2</sup>
Overig inpandig ruimte	:0	m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	:19	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	:11	m <sup>2</sup>
Inhoud	:391	m <sup>3</sup>

## Meetstaat

	TVO	AP	GOW	OIR	GGB	EB
	totale vloer oppervlak	aftrekposten, vides, trapgat, nissen	gebruiks oppervlak wonen	overig inpandig ruimte	gebouw gebonden buiten ruimte	externe bergruimte
<b>Woonlaag 1</b>	158,10	0,50	127,60	0,00	18,60	11,40
<b>Woonlaag 2</b>						
<b>Woonlaag 3</b>						
<b>Woonlaag 4</b>						
<b>Woonlaag 5</b>						
<b>Totalen</b>	158	1	128	0	19	11

# Meetinstructie

## Inleiding

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is gericht op het meten van de gebruiksoppervlakte per individuele woning (de oppervlakte “achter de voordeur”) en de bij de woning behorende externe bergruimte. Deze meetinstructie is niet geschikt voor het meten van de gebruiksoppervlakte van een complex. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie. In deze meetinstructie wordt de oppervlakte van een woning gemeten binnen de buitenste/scheidende wanden (muren) conform NEN 2580.

## Afwijkingen ten opzichte van de NEN 2580

Er is in deze meetinstructie voor gekozen om op een aantal aspecten af te wijken van NEN 2580. Eén afwijkend aspect is dat volgens de norm NEN 2580 de gebruiksoppervlakte exclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden wordt gemeten, terwijl in deze meetinstructie inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden wordt gemeten. Het is voor deze meetinstructie daarom niet nodig om te beoordelen of een binnenwand dragend of niet dragend is. Verder wordt in deze meetinstructie de gebruiks-oppervlakte van een woning onderverdeeld in vier oppervlakten. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.

Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- gebruiksoppervlakte wonen;
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte; en
- gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte.

## Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte gemeten op vloerniveau binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/ muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.

## Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte is gemeten per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;

- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5m<sup>2</sup>. De nu bepaalde oppervlakte is de totale gebruiksoppervlakte van een woning. Deze oppervlakte bestaat uit gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

### Overige inpandige ruimte (OIR)

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m<sup>2</sup>);

de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder,

- fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte "onder de wand" die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

### Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

### Externe bergruimte(n) (EB)

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

# Algemeen

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een nvm-koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## **Waarborgsom**

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht de koper zich tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom welke 10% van de koopsom bedraagt.

## **Bouwtechnische keuring**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor de rekening van de koper.

## **Ouderdomsclausule**

Indien het bouwjaar van de woning ligt voor 2010, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

## **Notariskeuze koper**

Indien door de notariskeuze van koper (s) de kosten van verkoper voor doorhaling van de hypotheek hoger uitkomen dan € 275,00 per doorhaling zullen de extra kosten boven voornoemd bedrag voor rekening van koper komen.

Indien een notaris buiten een straal van 10 kilometer van de verkochte woning door de koper is aangewezen zullen ook de kosten welke verband houden met de volmacht verstrekking van verkoper, waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van koper komen.

## **Uitstel overdracht**

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te verrekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

## **Toelichting 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

## **Bedenktijd**

Een consument die een woning koopt voor eigen gebruik, krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd begint op 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge

overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte. Indien er een weekend in valt, word de termijn automatisch verlengd, zie onderstaand schema:

<b>Kopie koopakte ter hand gesteld op:</b>	<b>Bedenktijd eindigd op:</b>	<b>Bedenktijd bedraagt:</b>
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktime langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn:

1. die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerst volgende dag niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
2. zondig zoveel verlengd dat tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Voor de berekening van de bedenktime worden als algemeen erkende feestdagen aangemerkt of daarmee gelijk gesteld:

- Nieuwjaarsdag;
- Christelijke tweede Paas- en Pinksterdag;
- beide Kerstdagen;
- Hemelvaartsdag;
- de dag waarop de verjaardag van de Koning wordt gevierd;
- 5 mei;
- Goede Vrijdag.

Daarnaast kunnen bij koninklijk besluit specifieke dagen aangewezen worden die voor de berekening van de bedenktime gelijkgesteld worden met algemeen erkende feestdagen.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en 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.

Ons kantoor is geopend maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur. Buiten deze tijden staan wij ook graag voor u klaar en zijn derhalve beschikbaar voor afspraken. Belt u ons dan echter eerst even om een tijdstip af te spreken.

**Venk Makelaars/Taxateurs**  
**Gordelweg 151**  
**3038 GE Rotterdam**

**Tel.: 010 - 233 02 02**  
**E-mail: [info@venk.nl](mailto:info@venk.nl)**  
**[www.venk.nl](http://www.venk.nl)**

# Interesse?

**VENK**  
makelaars  
taxateurs

Gordelweg 151  
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02  
E-mail: [info@venk.nl](mailto:info@venk.nl)  
[www.venk.nl](http://www.venk.nl)

