

PADMOS.
MAKELAARDIJ

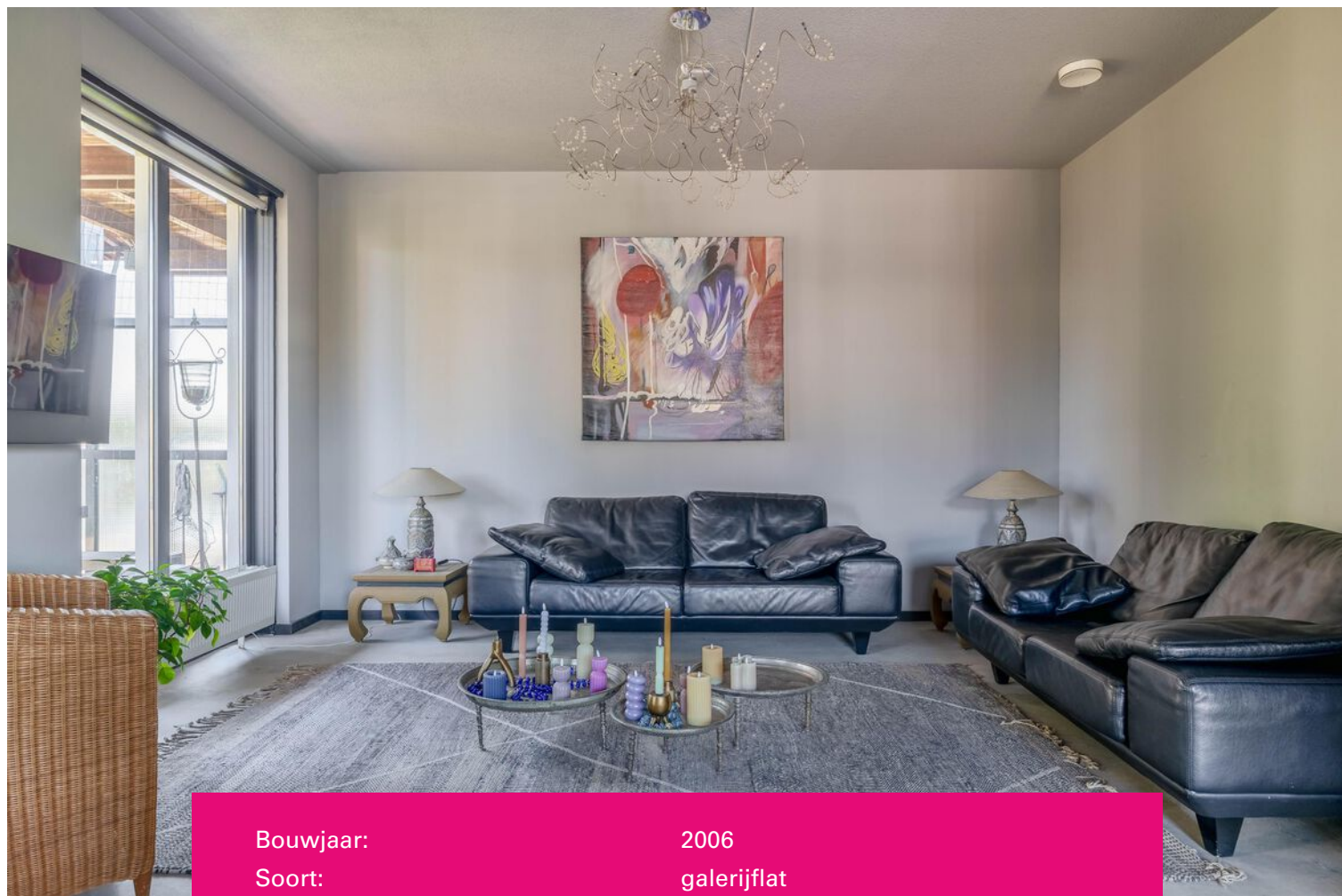


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Fort Asperen II

vraagprijs € 475.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	318 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

II MODERN APPARTEMENT II

Hoekligging, vrij uitzicht én een keuken om verliefd op te worden!

Sommige appartementen hebben nét dat beetje extra. En laat dat nu precies zijn wat je hier in Lansingh-Zuid in Krimpen aan den IJssel vindt! Dit moderne appartement combineert een fijne uitstraling met verrassend veel licht, privacy en wooncomfort.

Dankzij de hoekligging heb je niet alleen extra lichtinval in de woonkamer, maar ook in de keuken. De zijramen doen hier goed zijn werk! Tel daar het vrije uitzicht bij op en je hebt een heerlijk ruimtelijk gevoel. En misschien wel het fijnste: door de hoekligging heb je geen voorbijgangers die direct langs je ramen lopen. Wel zo prettig!

Ook buiten profiteer je volop van de hoekligging. 's Ochtends geniet je van de zon op het terras bij de woonkamer, terwijl je later op de dag juist heerlijk kunt zitten bij het portiek, tot de zon ondergaat. Zo heb je eigenlijk de luxe van twee fijne terrassen.

Ook binnen is het plaatje compleet. De moderne afwerking zorgt voor een verzorgde uitstraling en de hoogwaardige keuken uit eind 2025 is een echte blikvanger. Met twee slaapkamers heb je alle ruimte voor een fijne hoofdslaapkamer, een thuiswerkplek of een logeerkamer.

En dan de praktische extra's: je beschikt over een eigen parkeerplaats in de kelder én een aparte berging.

Begane grond (algemeen)

- Via de ruime stoep heb je toegang tot het complex waar zich de entree bevindt met brievenbussen en bellentableau.
- Vanuit de gezamenlijke hal heb je toegang tot de lift en/of trappenhuis.
- Daarnaast is er in de onderbouw een berging en parkeerplaats aanwezig.

Eerste verdieping (appartement)

- Entree/hal, gang, meterkast, separate toilet met fonteintje en stookruimte cq. bergruimte voorzien C.V. installatie, WTW unit en aansluiting voor de wasmachine. Tevens heb je toegang tot de diverse vertrekken.
- Woonkamer (ca. 8.87 m. x 4.47 m.) welke is voorzien van een open keuken en middels openslaande deuren heb je toegang tot het balkon.
- Hoogwaardige open keuken (ca. 4.19 m. x 2.50 m.) is gesitueerd in een rechte opstelling en kookeiland. De keuken is voorzien van een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap.
- Slaapkamer I (ca. 4.90 m. x 4.19/3.17 m.) voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer II (ca. 3.21 m. x 3.19 m.).
- Badkamer (ca. 3.40 m. x 2.12 m.) voorzien van een douche, ligbad en wastafel met meubel.

Balkon

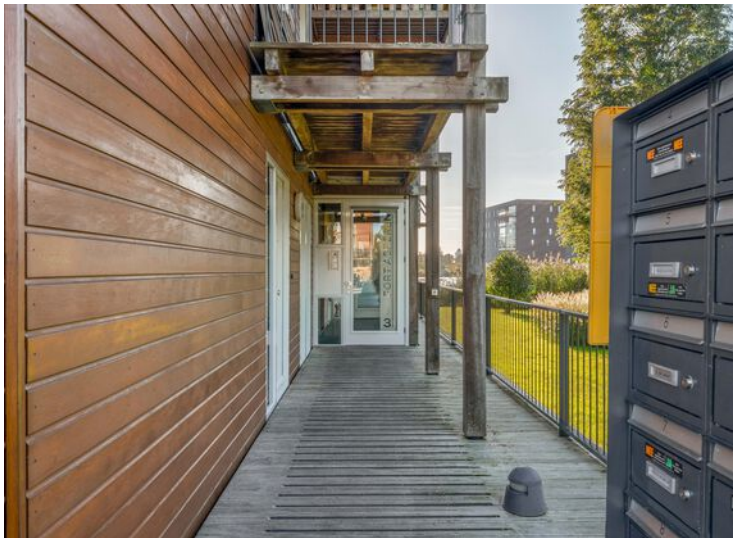
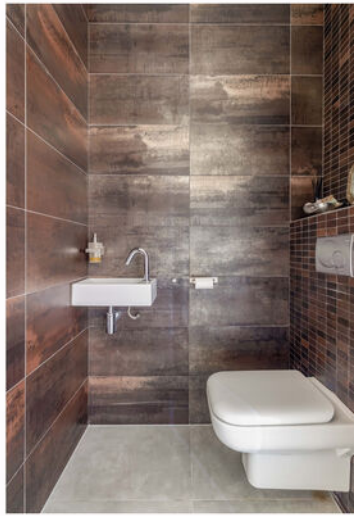
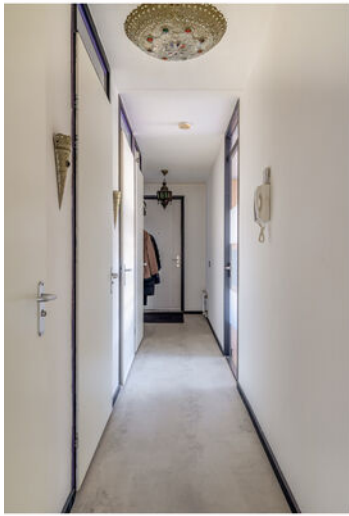
- Balkon (ca. 5.10 m. x 2.20 m.) gelegen op het Zuidoosten.

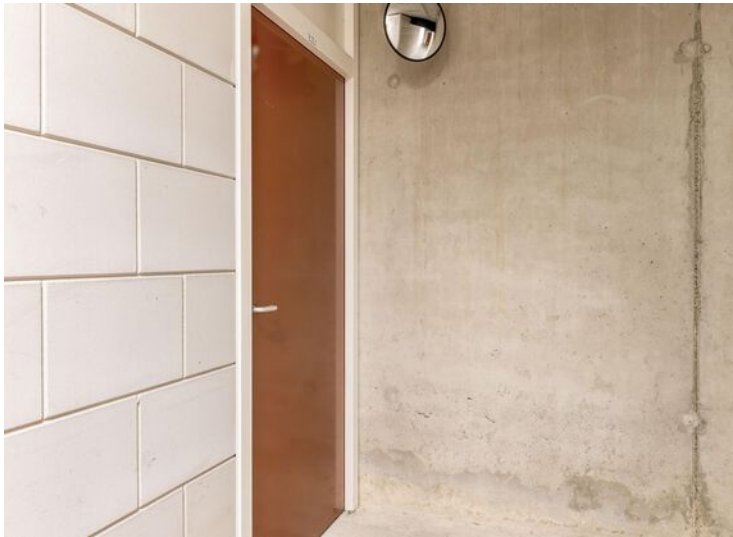
Bijzonderheden

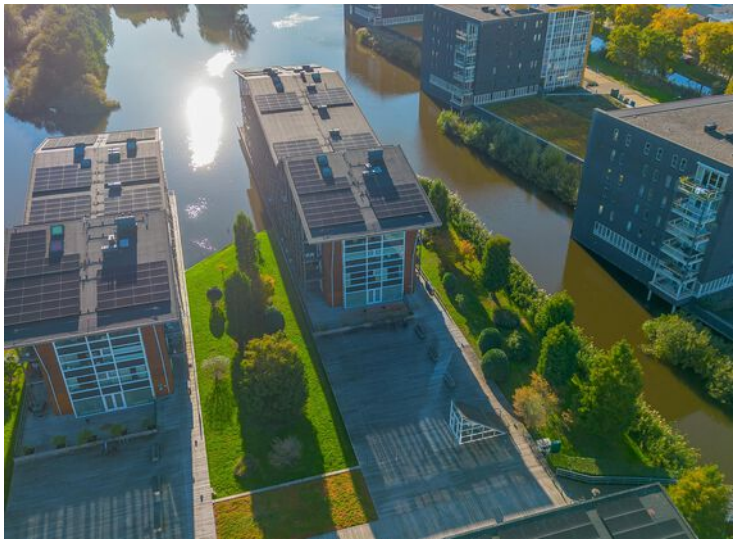
- Er is een zeer actieve VvE aanwezig.
- De VvE kosten bedragen € 222,- per maand.
- Er is een eigen parkeerplaats + berging aanwezig.
- Het appartement beschikt over een energielabel A.
- In de parkeergarage zijn er bezoekersparkeerplaatsen aanwezig.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers 2e kwartaal 2027).

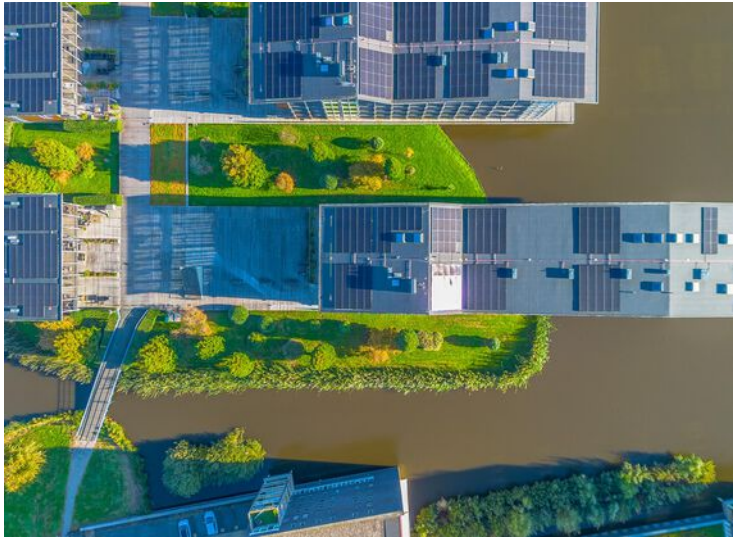












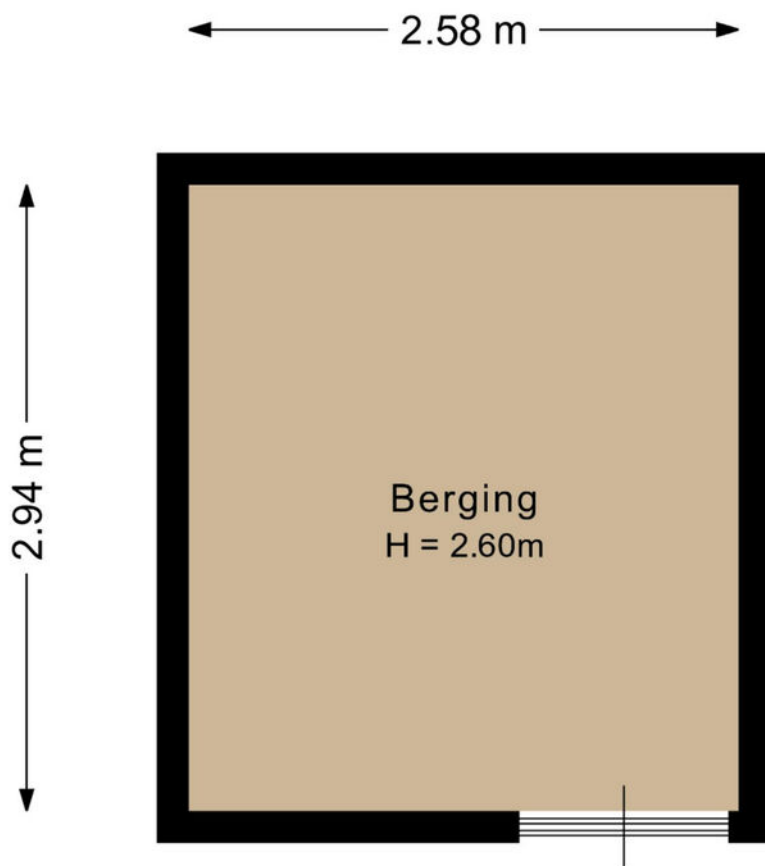
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



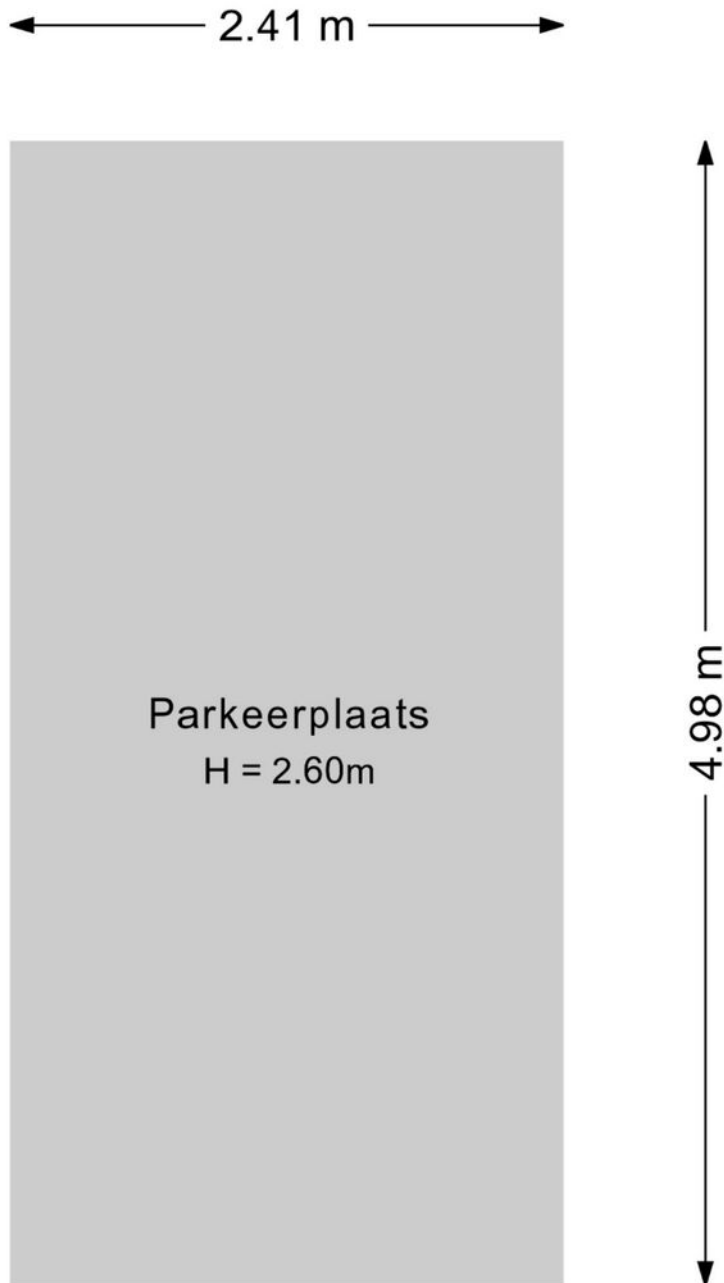
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



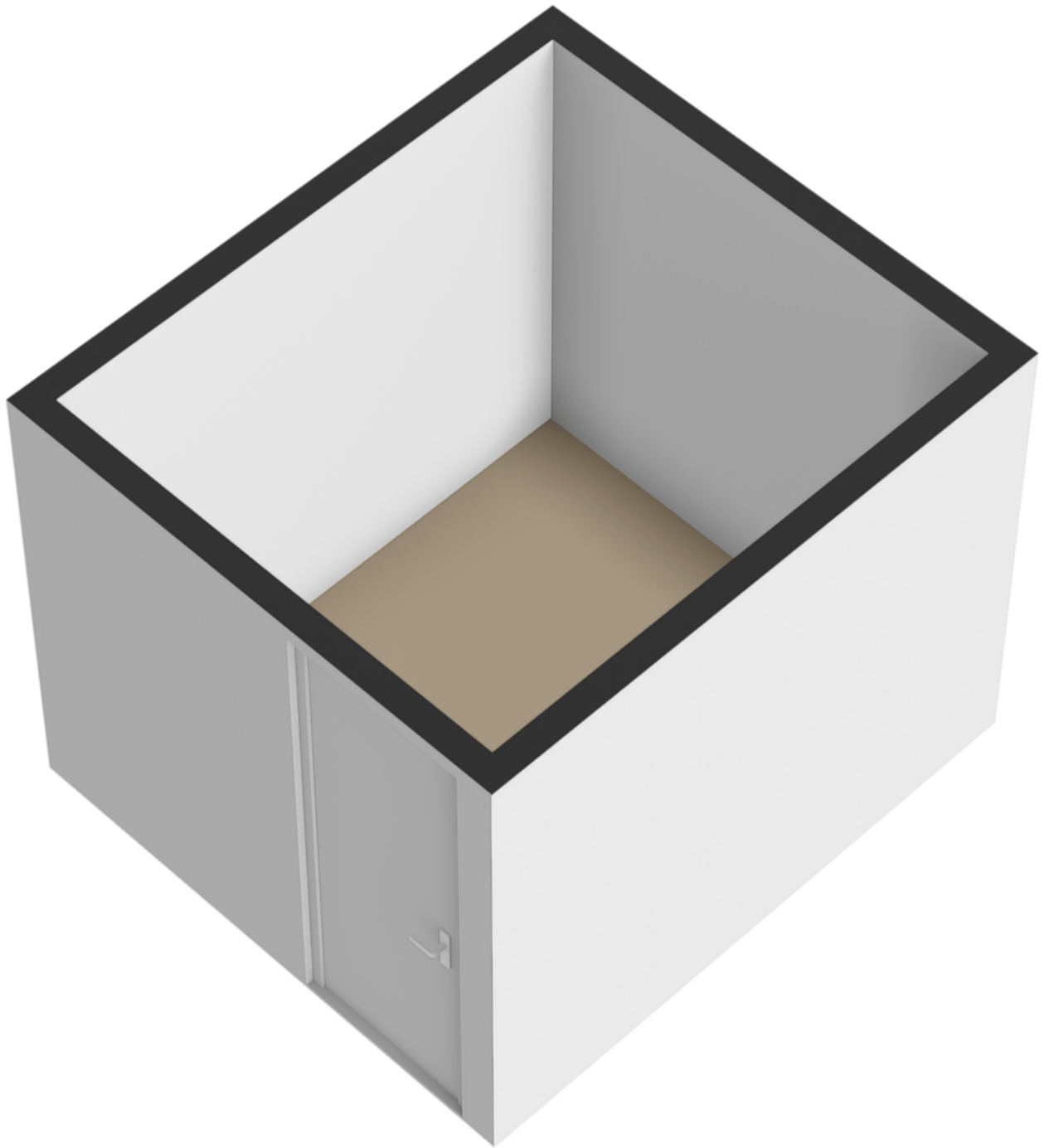
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



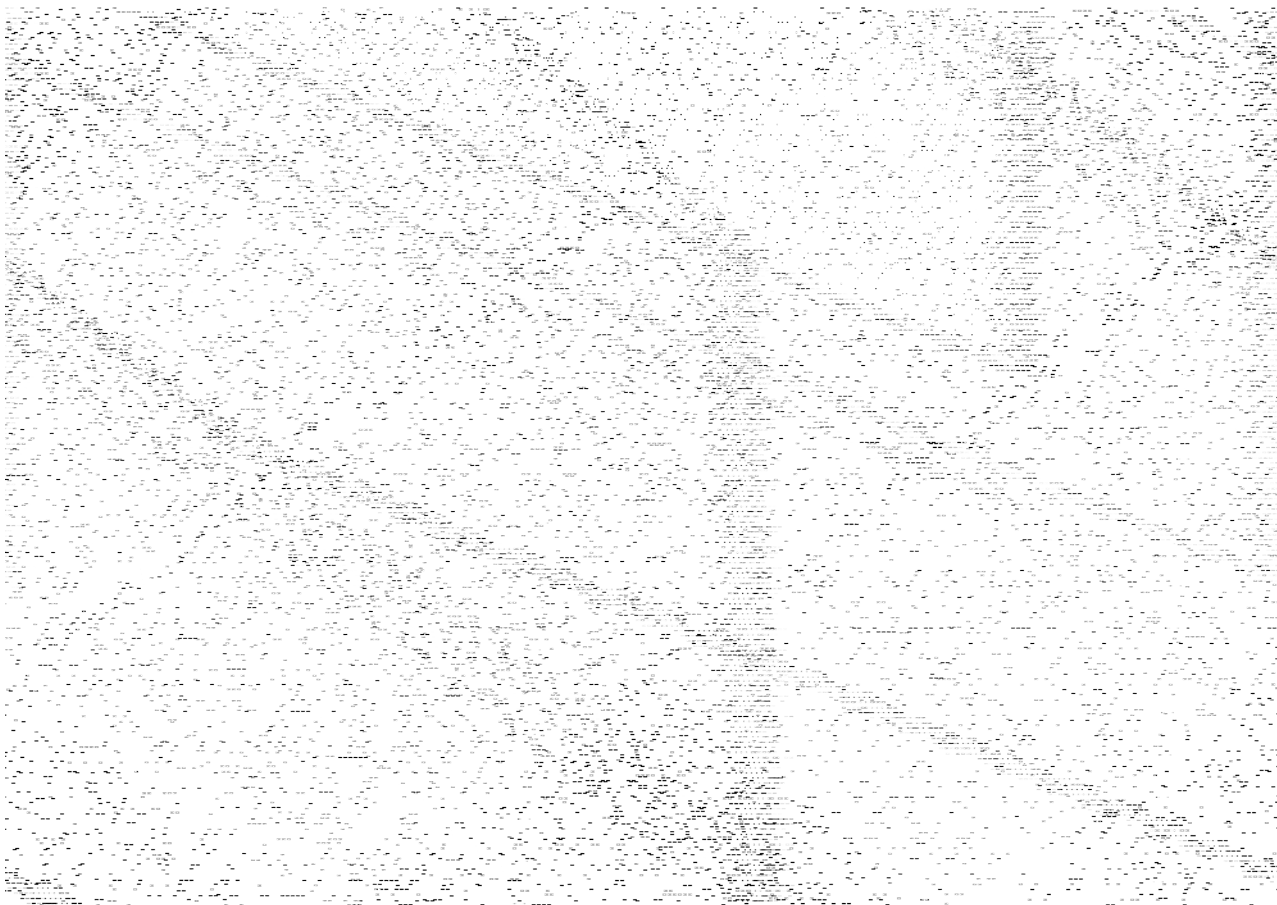
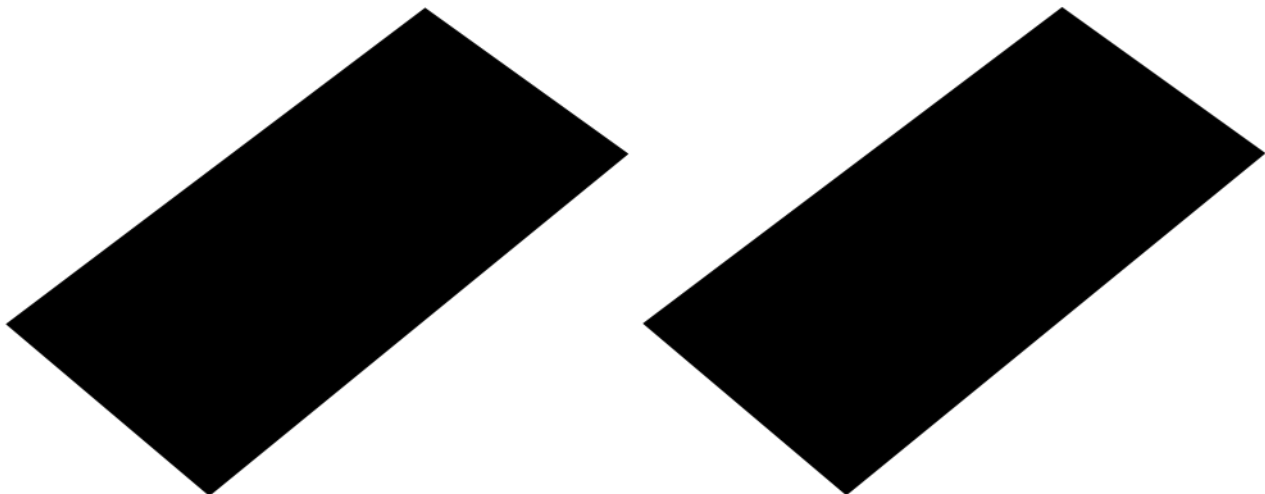
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



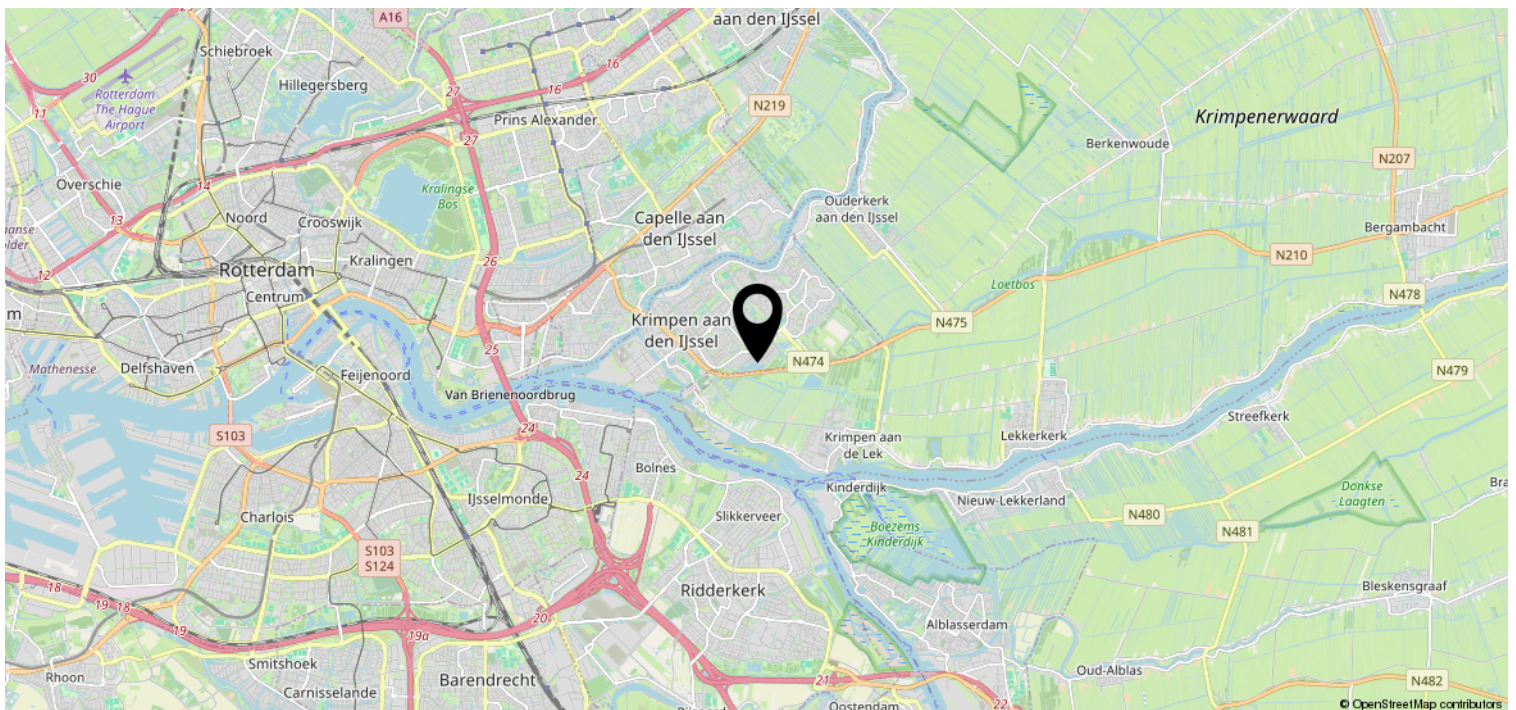
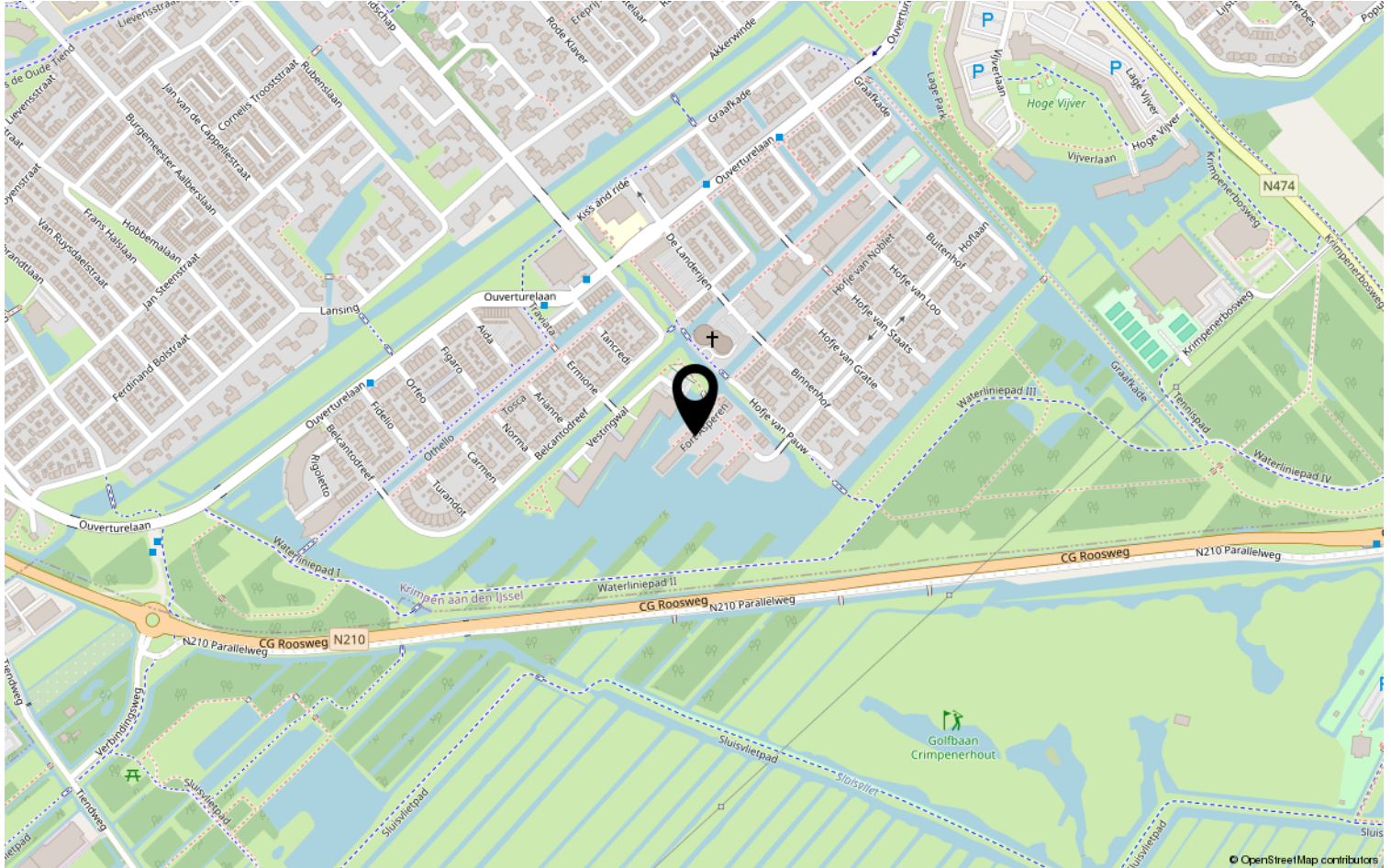
Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Bedenktijd

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.