

PADMOS.
MAKELAARDIJ

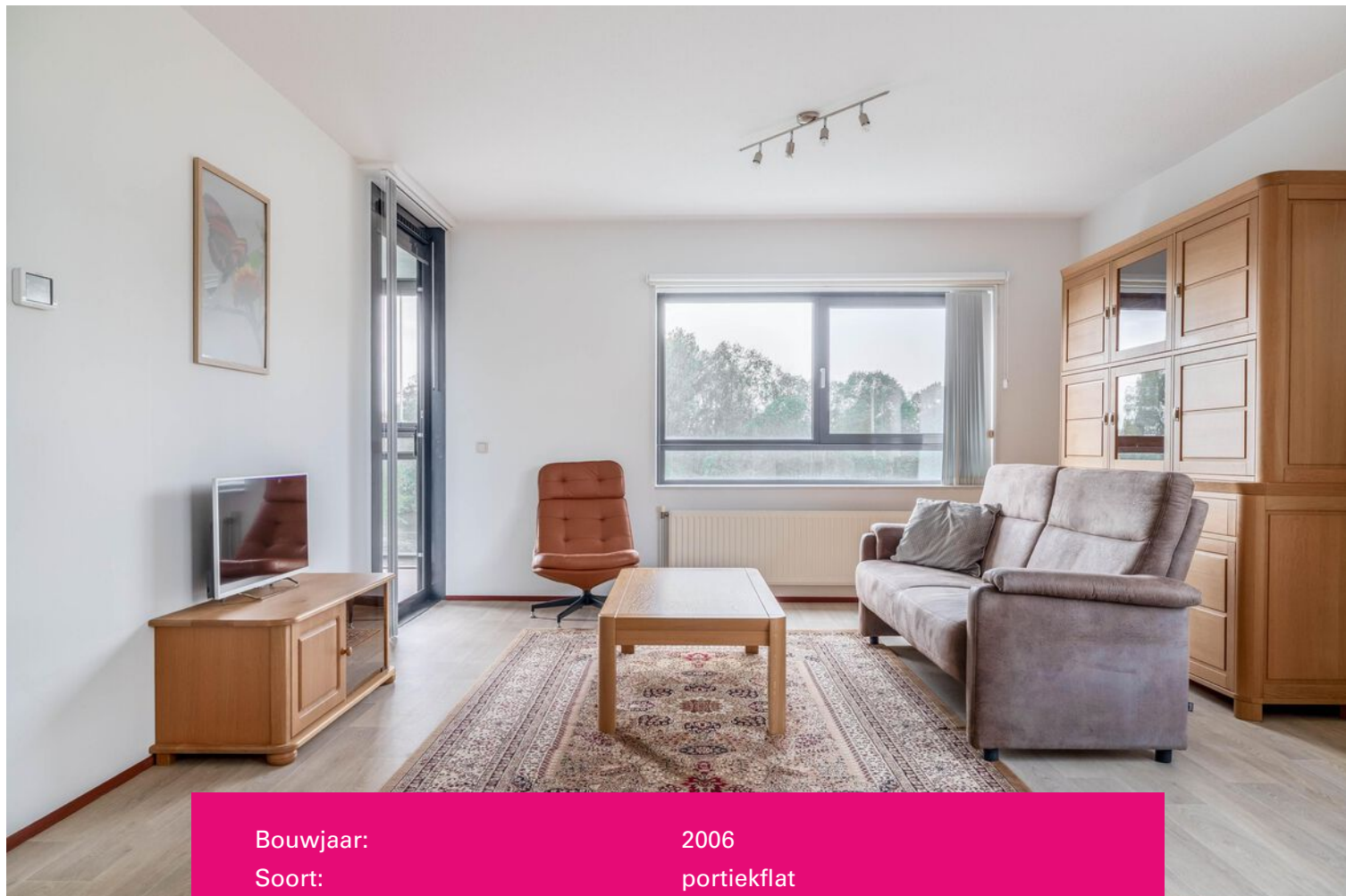


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Hoge Vijver 53

vraagprijs € 375.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	263 m ³
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

II KEURIG APPARTEMENT MET PARKEERPLAATS II

Op zoek naar een appartement met twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats én een balkon op de zon? Kom dan zeker kijken bij dit leuke appartement aan Hoge Vijver 53!

De woning is keurig onderhouden en heeft een fijne indeling. Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit richting het water en het balkon met glazen panelen is een fijne plek om al snel beschut van de zon te genieten.

Verder beschik je over twee slaapkamers, een nette keuken en badkamer. Het appartement is volledig geïsoleerd en je hebt zowel een eigen parkeerplaats in de parkeergarage als een aparte berging.

Ook de ligging is praktisch: winkelcentrum 'De Olm' met de Jumbo ligt vlakbij, net als natuurgebied de 'Krimpenerhout' en de 'Surfplas'. Met het openbaar vervoer reis je bovendien gemakkelijk richting Rotterdam.

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 liften en/of trappenhuis en de bergingen.
- Daarnaast is er in de kelder een parkeerplaats aanwezig.

Tweede verdieping (appartement)

- Entree/hal, gang, meterkast, separate toilet met fonteintje, stookruimte voorzien C.V. installatie (2023) en wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger. Tevens heb je toegang tot de diverse vertrekken.
- Woonkamer (ca. 6.84 m. x 4.76 m.) voorzien van open keuken en met toegang tot de loggia.
- Open keuken (ca. 3.00 m. x 2.09 m.) is gesitueerd in een hoekopstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser en magnetron.
- Slaapkamer I (ca. 4.68 m. x 3.36 m.) met toegang tot de loggia.
- Slaapkamer II (ca. 2.81 m. x 2.32 m.).
- Badkamer (ca. 3.36 m. x 2.09 m.) voorzien van een inloopdouche, ligbad en wastafel.

Balkon

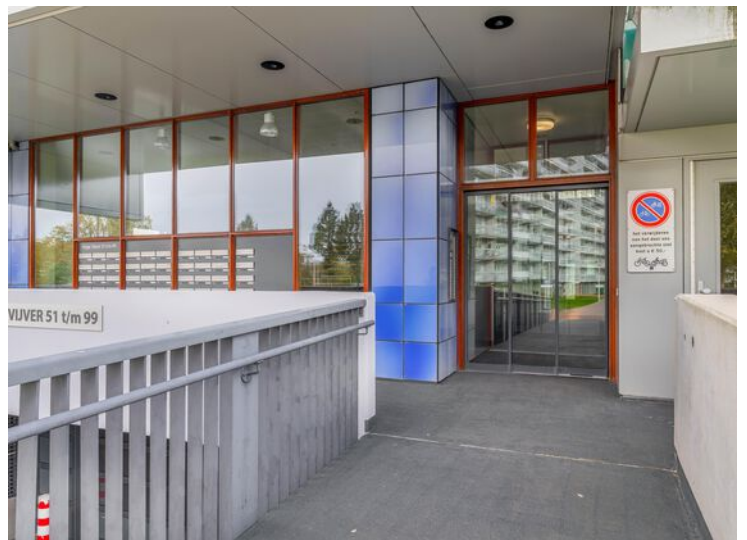
- Balkon (ca. 3.20 m. x 2.96 m.) gelegen op het Westen en voorzien van glazen panelen die open en dicht kunnen.

Bijzonderheden

- Er is een zeer actieve VvE aanwezig.
- De VvE kosten bedragen ca. €250,- per maand.
- Er is een eigen parkeerplaats + berging aanwezig.
- Er is een gezamenlijke ruimte aanwezig voor het plaatsen van een scootmobiel.
- Het appartement beschikt over een energielabel A.
- Oplevering kan per direct.











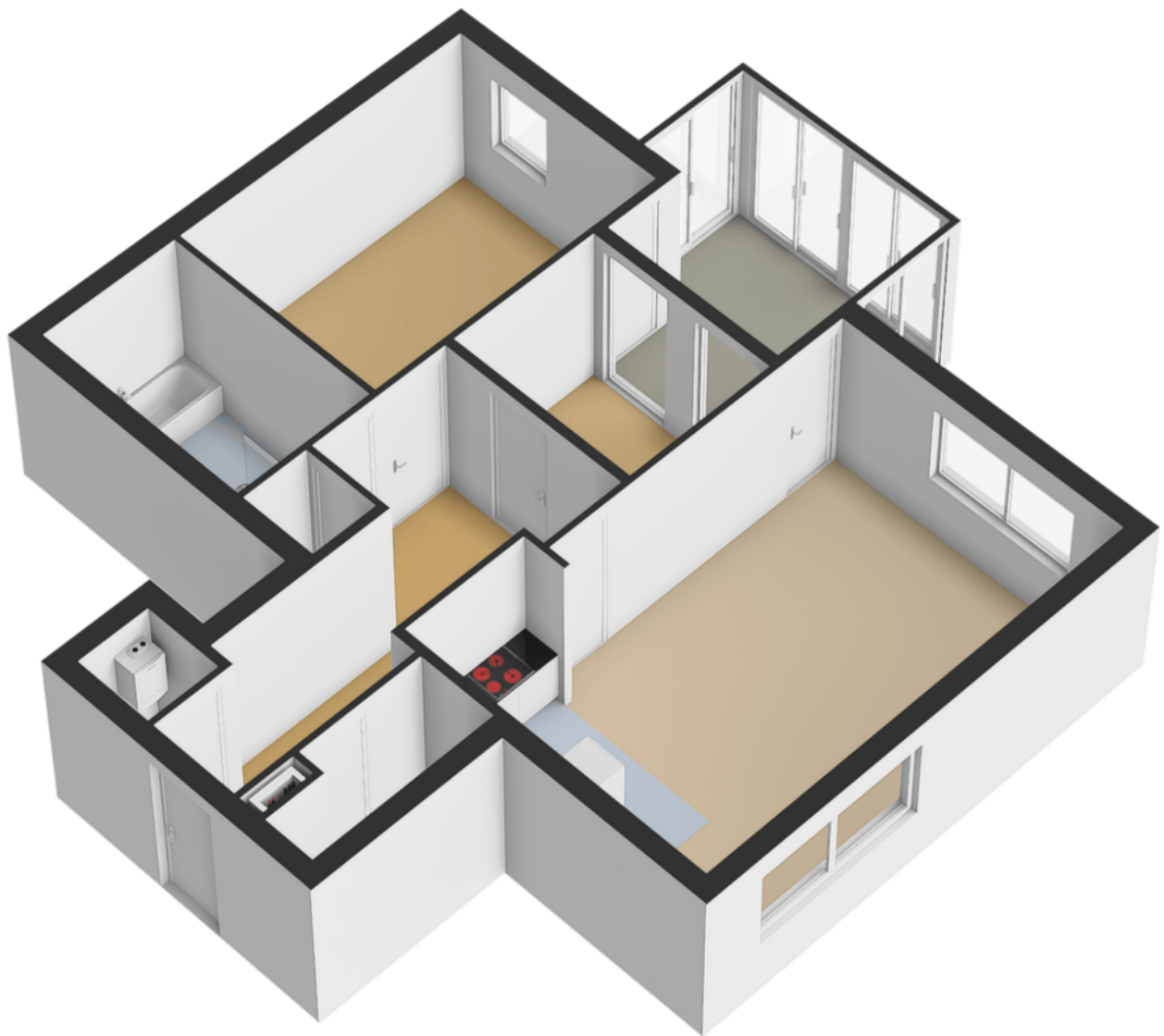


Plattegrond

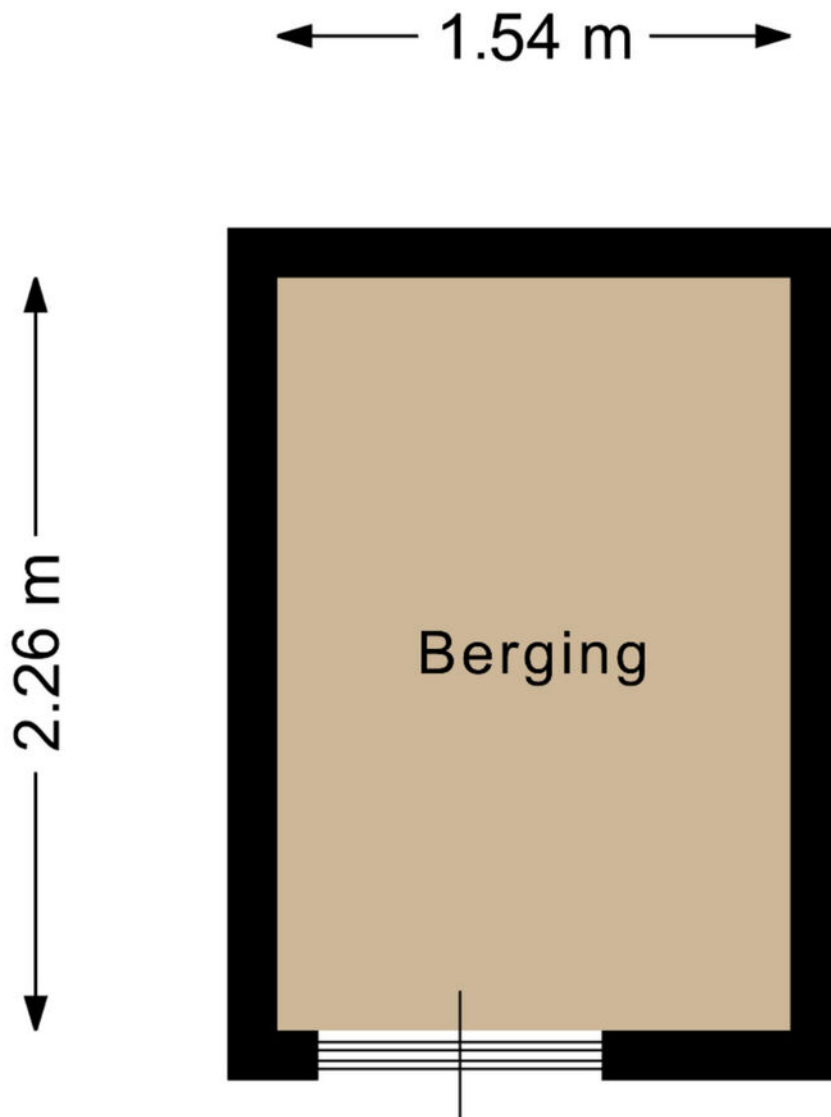


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

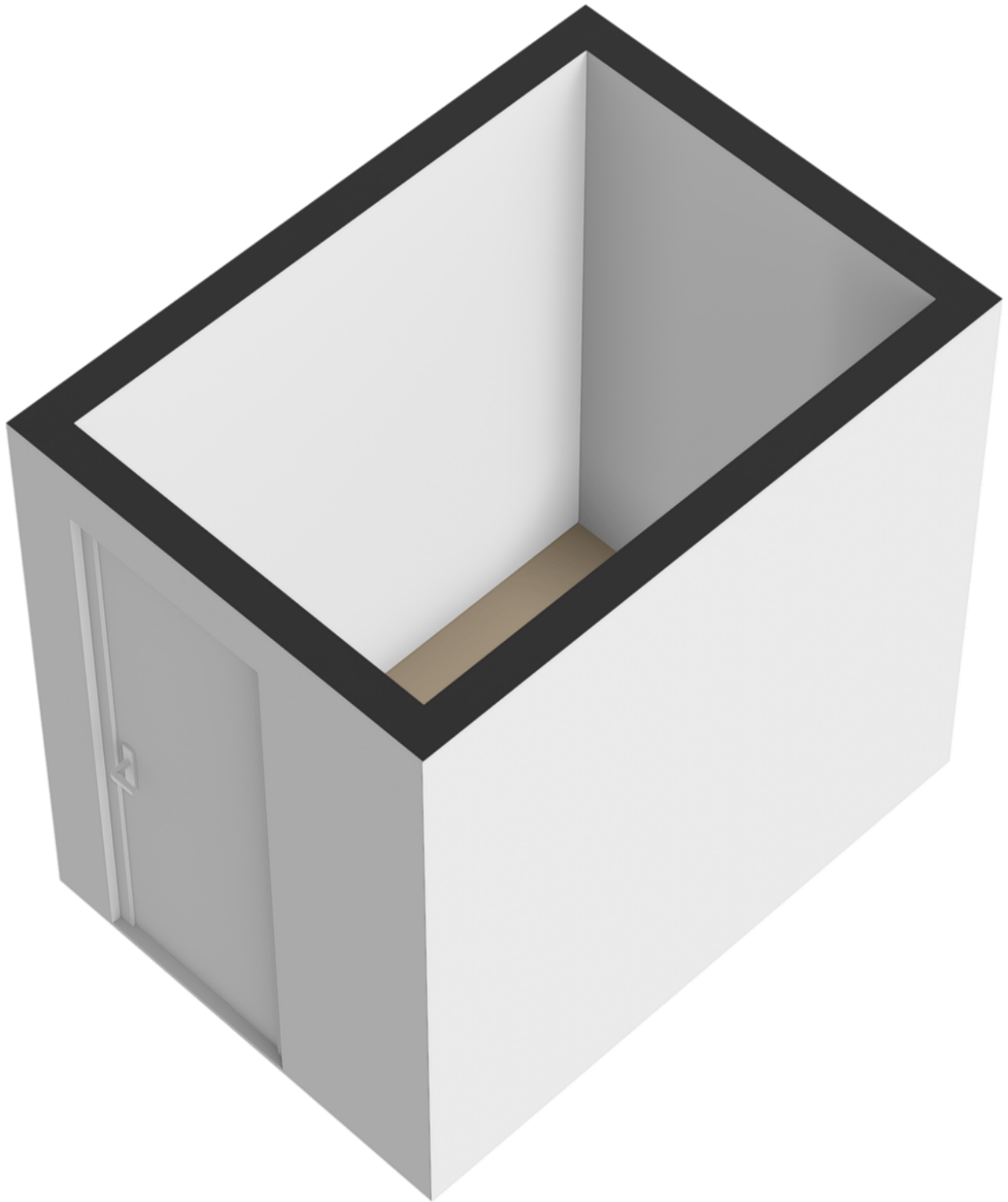


Plattegrond



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

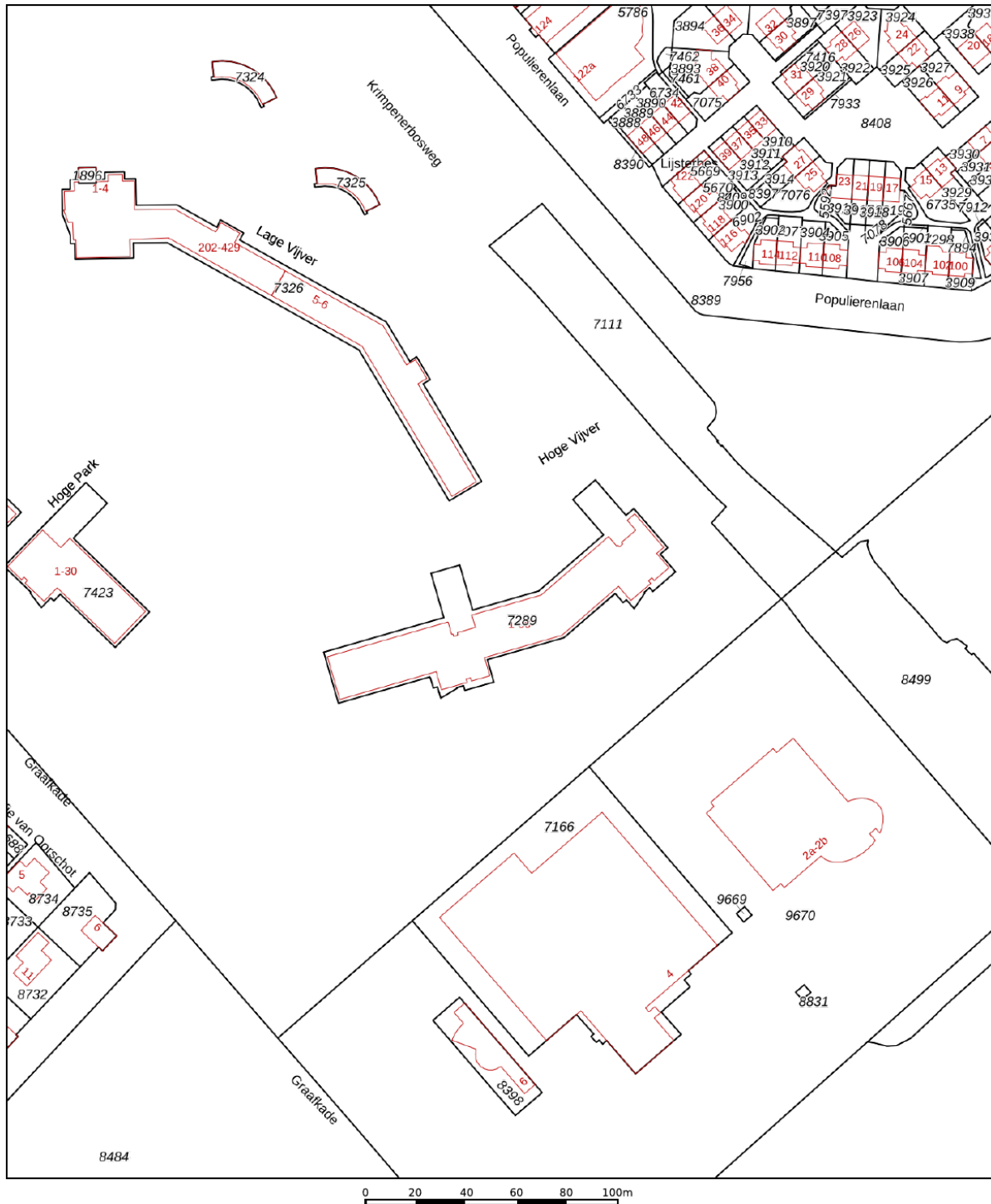
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Krimpen aan den IJssel

C

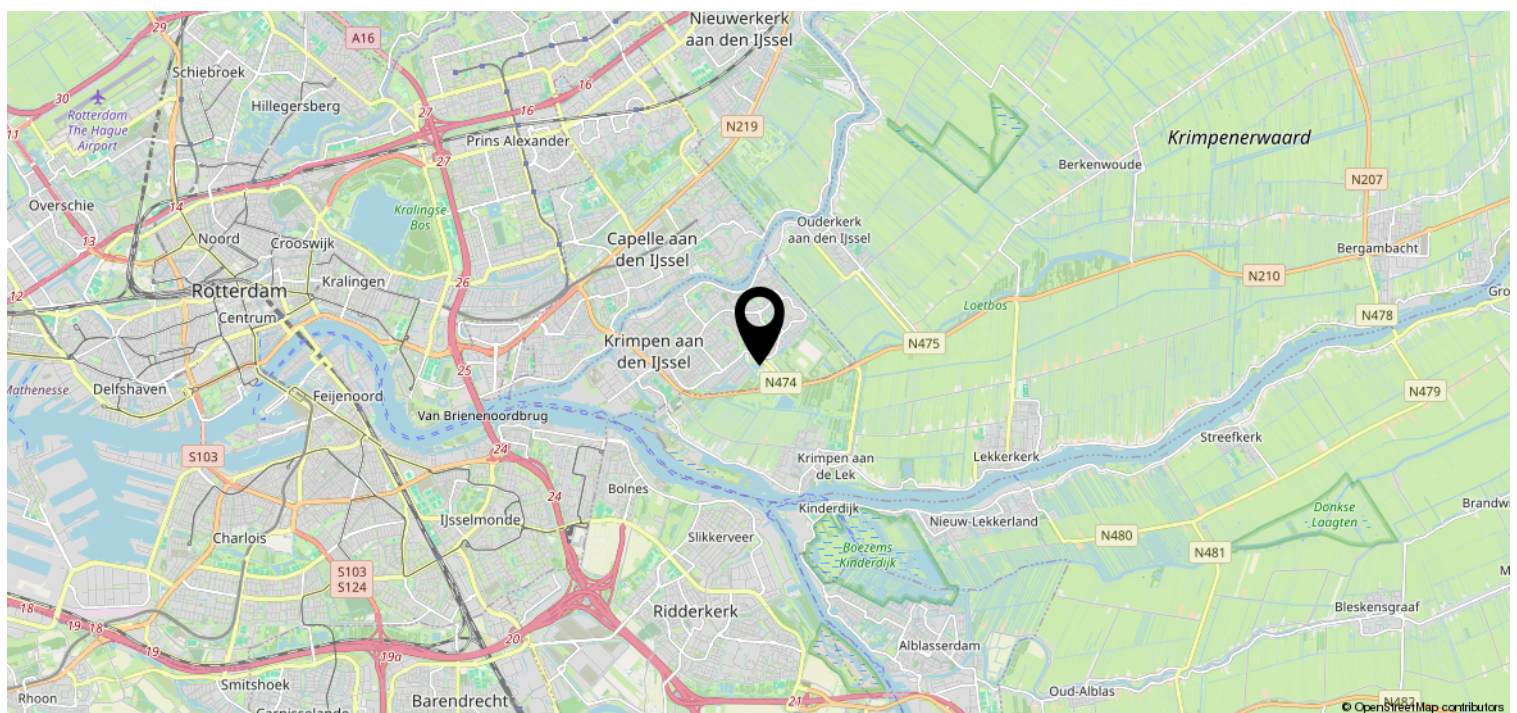
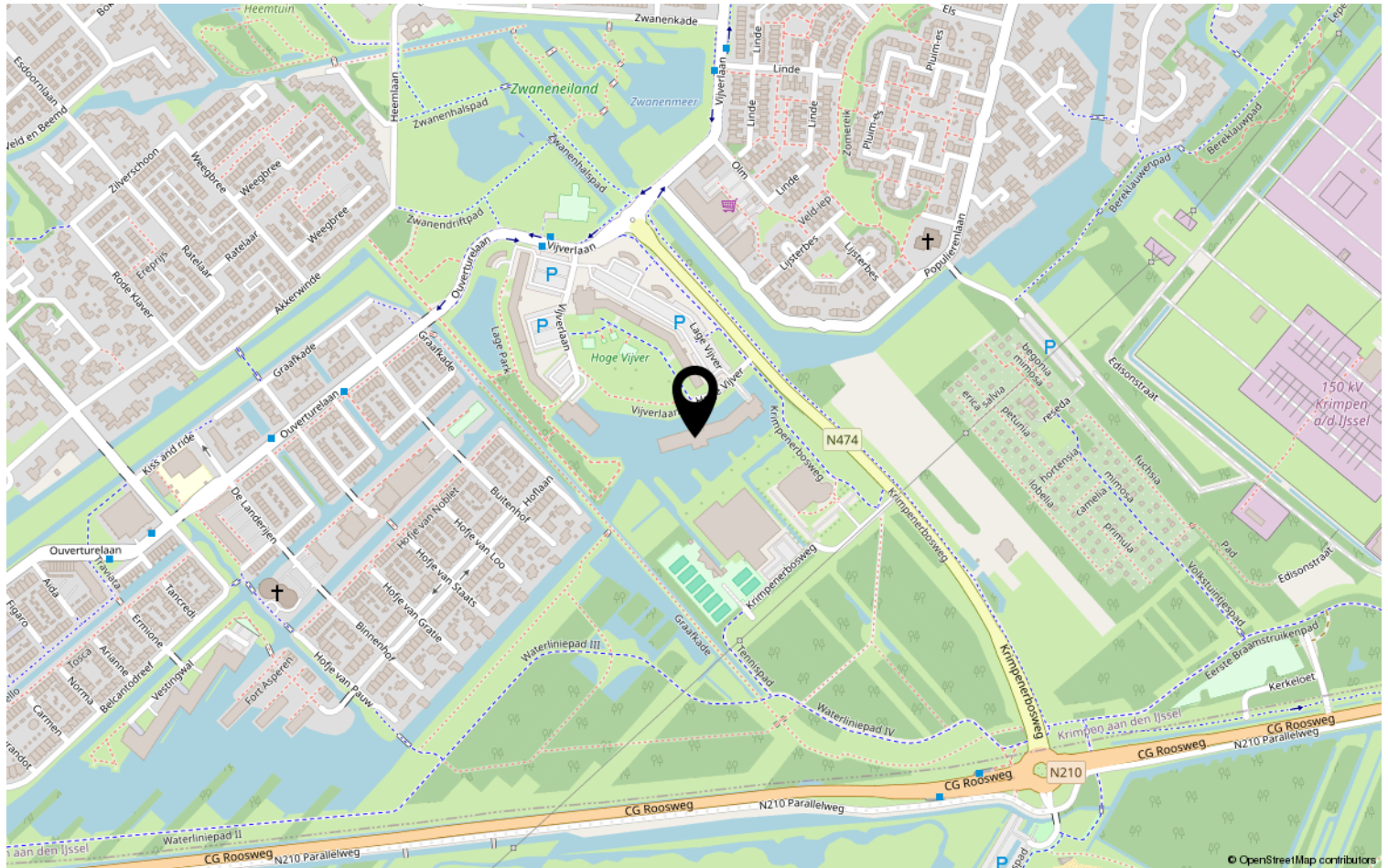
7289

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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.