PADMOS.
MAKELAARDIJ

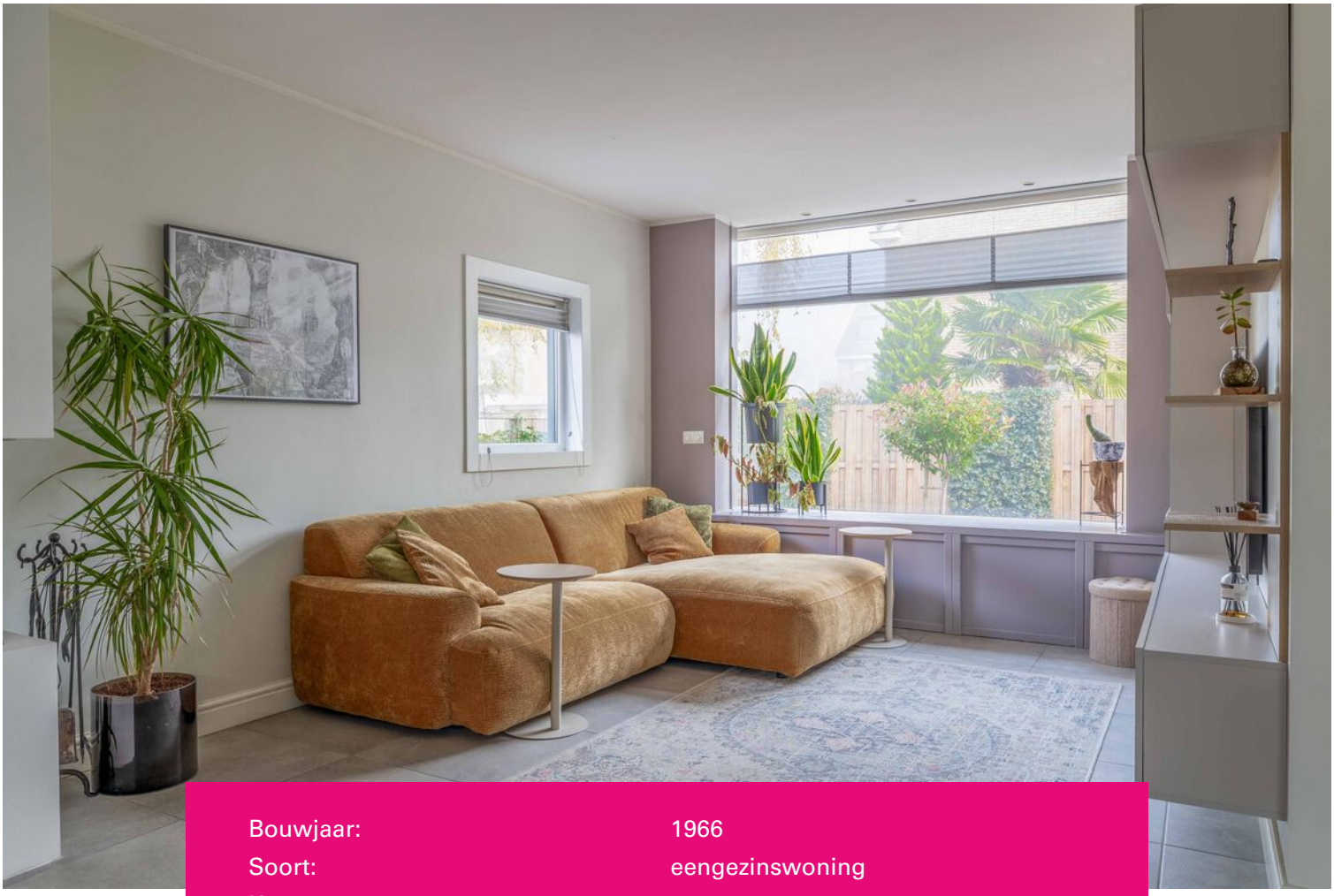


KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Ereprijs 3

vraagprijs € 489.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	471 m^3
Woonoppervlakte:	132 m^2
Perceeloppervlakte:	194 m^2
Overige inpandige ruimte:	7 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	19 m^2
Externe bergruimte:	18 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Omschrijving

II MODERNE HOEKWONING MET GARAGE II

Een hoekwoning met nét dat beetje extra! In deze hoekwoning aan de Ereprijs 3 woon je heerlijk rustig, met een voetpad voor de deur en een pleintje aan de zijkant. Binnen valt meteen de fijne sfeer op. Alles is netjes en ook aan ruimte geen gebrek. Denk aan een lichte woonkamer, een ruime open keuken met kookeiland en boven een badkamer die nét even anders is dan anders. En dan is er ook nog een eigen garage!

De woonkamer is lekker licht en heeft een leuk zicht op het voetpad aan de voorzijde. De open keuken sluit hier mooi op aan. Met het ruime kookeiland is dit echt zo'n plek waar je niet alleen kookt, maar ook gezellig samenkomt. Even aanschuiven, bijkletsen of uitgebreid tafelen: hier is alle ruimte voor.

Ook op de eerste verdieping heeft deze woning een leuke verrassing. Hier is een bijzonder ruime badkamer gerealiseerd, mét een separaat toilet. Dat zie je niet iedere dag!

En de ligging? Die is ook heel prettig. Je woont hier rustig, in een kindvriendelijke woonwijk en alles binnen handbereik. Winkelcentrum 'De Korf', winkelcentrum 'De Olm' én het Zwaneneiland liggen allemaal op loopafstand. Even boodschappen doen of lekker een rondje wandelen? Je bent er zo!

Indeling
Begane grond
- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.21 m. x 0.84 m.) voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.
- Woonkamer (ca. 4.51 m. x 3.31 m.) voorzien van een trapkast en openhaard.
- Open keuken (ca. 5.97 m. x 3.76 m.) gesitueerd in een rechte opstelling met kookeiland en voorzien van een koelkast/vriezer, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, oven, stoomoven en warmhoudlade. Vanuit de keuken heb je middels een enkele deur toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping
- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 5.40/3.58 m. x 3.59 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een inloopkast.
- Slaapkamer II (ca. 3.58 m. x 2.25 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 3.60 m. x 2.61 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel met meubel.
- Toiletruimte (ca. 1.31 m. x 0.99 m.) voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.

Tweede verdieping
- Trapopgang, overloop en toegang tot de slaapkamer. Op de overloop is de C.V. installatie en mechanische ventilatie gesitueerd.
- Slaapkamer IV (ca. 5.63 m. x 3.47 m.) gelegen over de gehele diepte van de woning.

Tuin
- Voortuin gelegen op het Noordoosten.
- Achtertuin gelegen op het Zuidwesten.
- Vrijstaande stenen garage (ca. 6.03 m. x 3.03 m.) in de achtertuin.
- Overkapping (ca. 4.49 m. x 3.50 m.)
- Berging (ca. 5.46 m. x 1.33 m.) gelegen aan de zijkant van de woning.

- Omvormer van de zonnepanelen is gesitueerd aan de zijgevel onder het afdak.
- De woning is in 2013 volledig gemoderniseerd (ook het leidingwerk, elektra, installaties zijn vervangen).
- De woning is vrij gelegen.
- Oplevering in overleg.









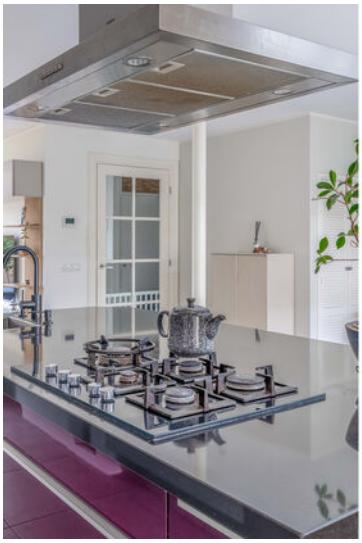
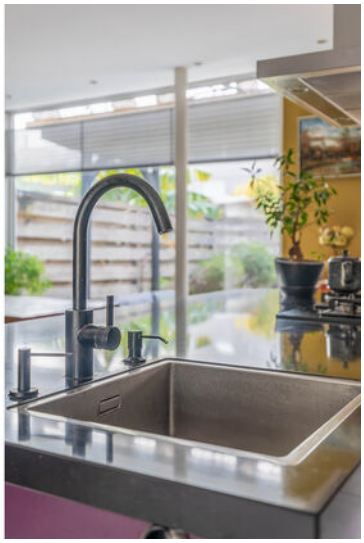
















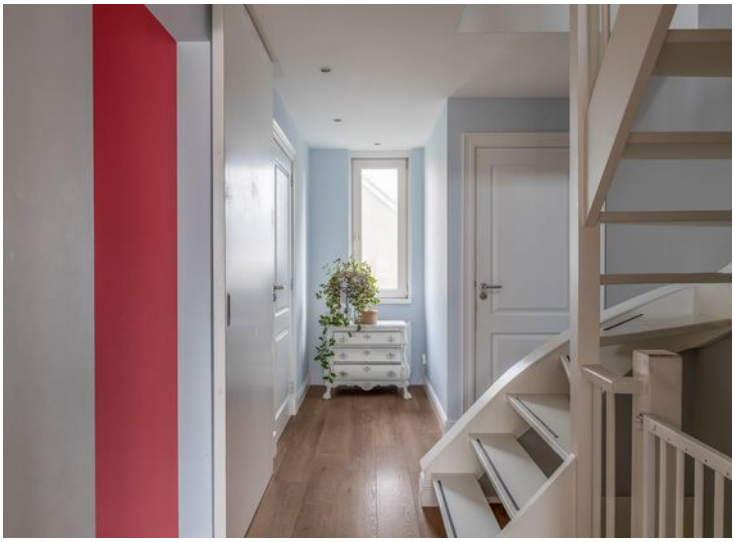
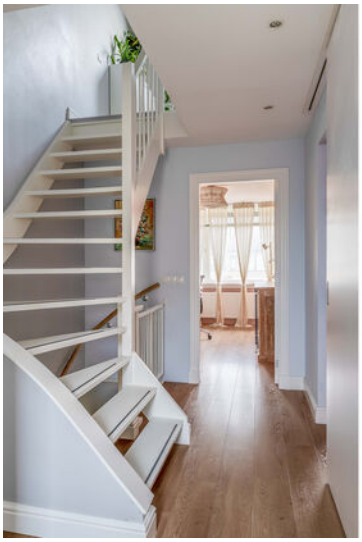

























































Plattegrond



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

Plattegrond



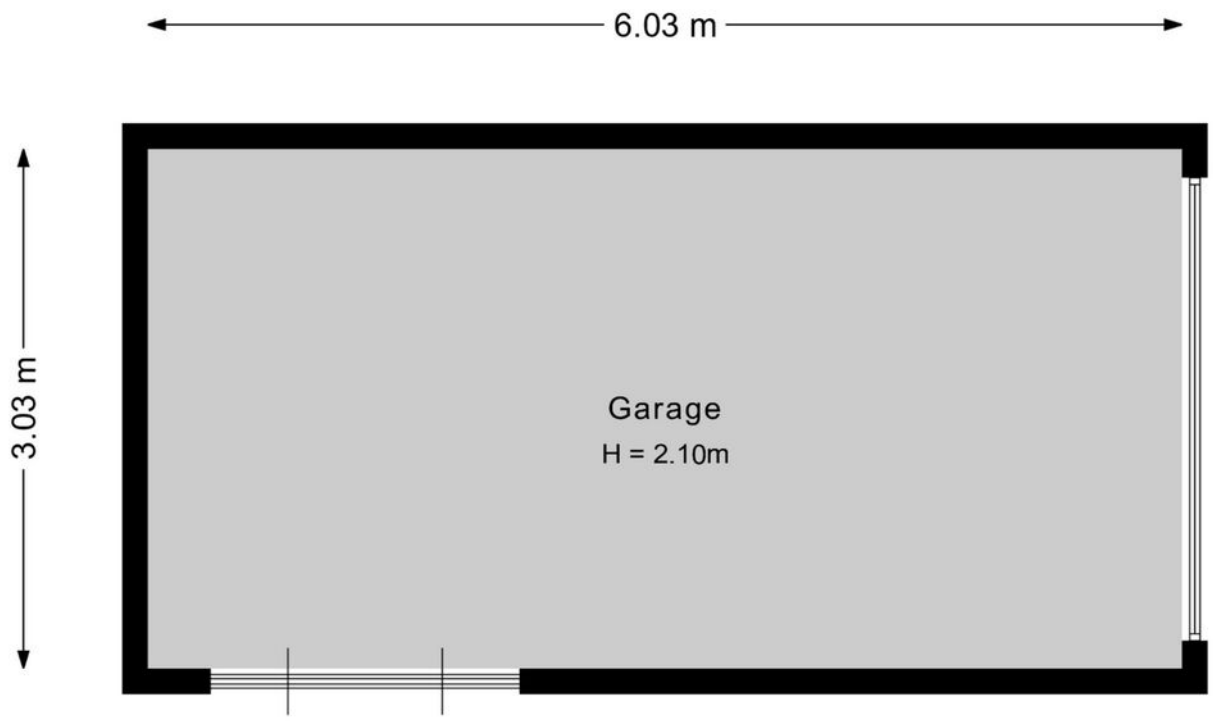
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



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

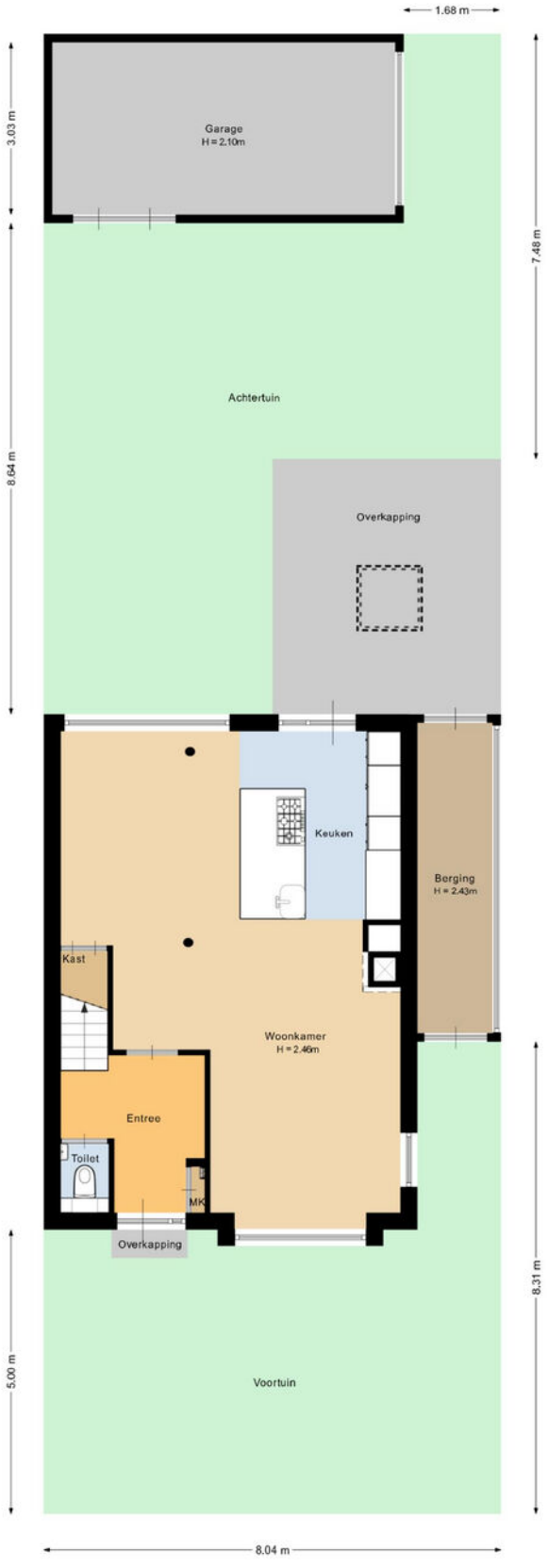
Plattegrond



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.

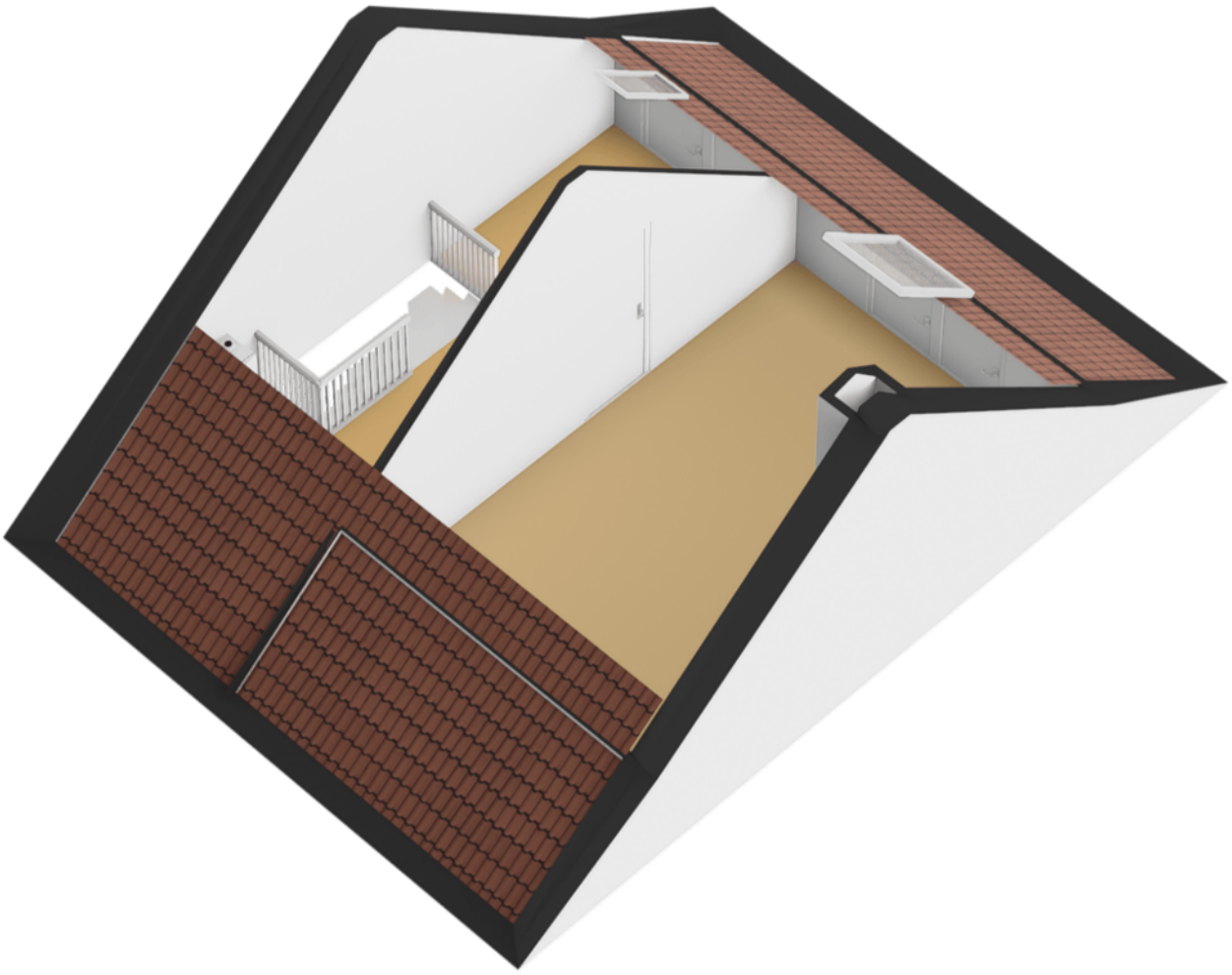
Plattegrond



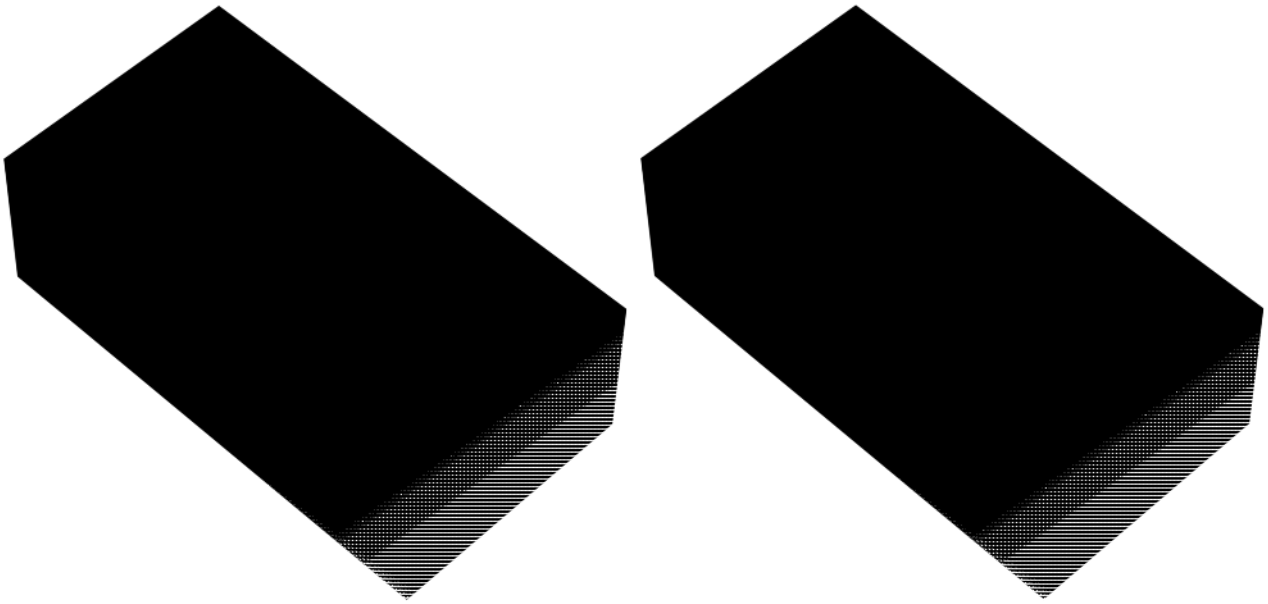
Plattegrond



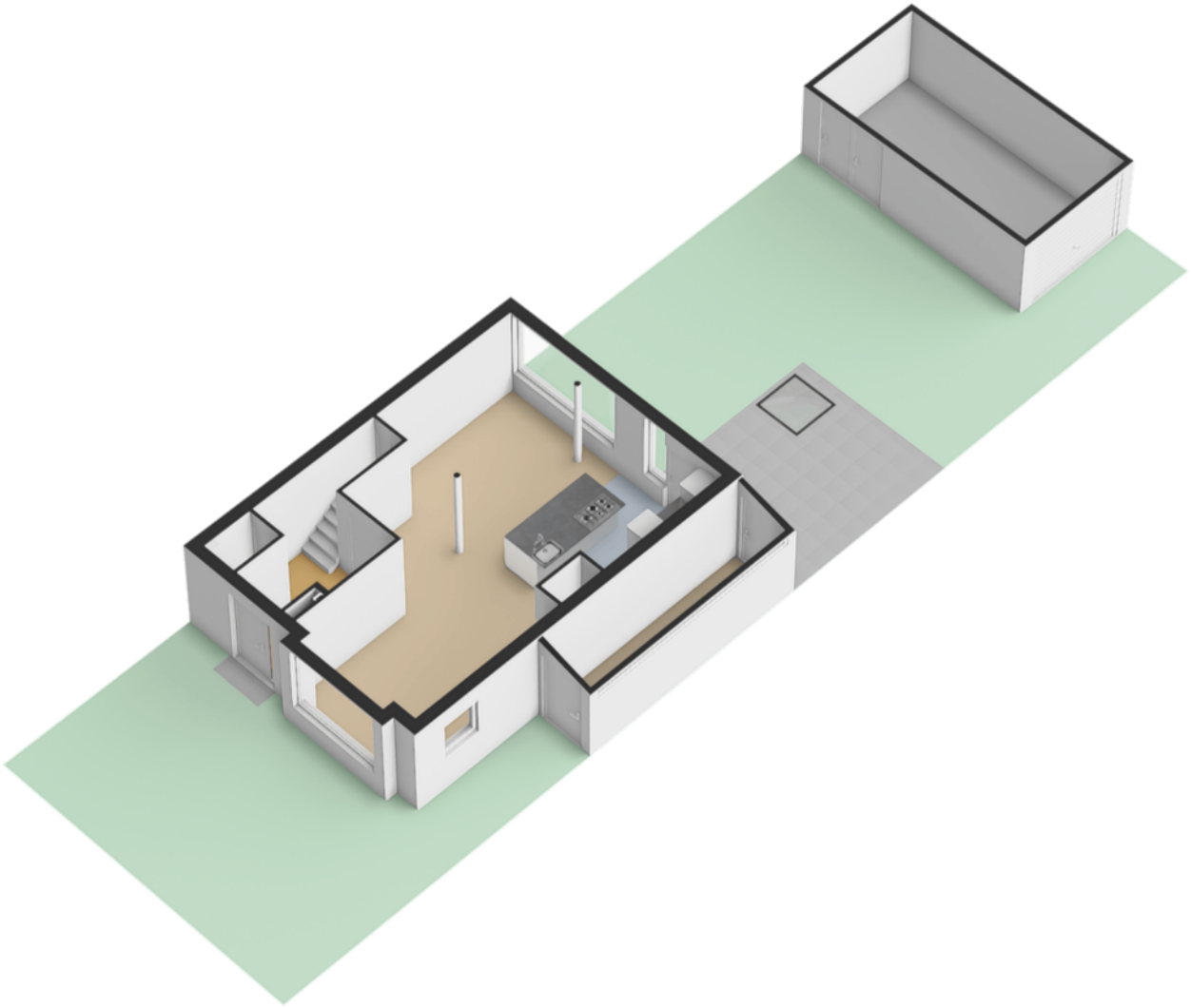
Plattegrond



Plattegrond



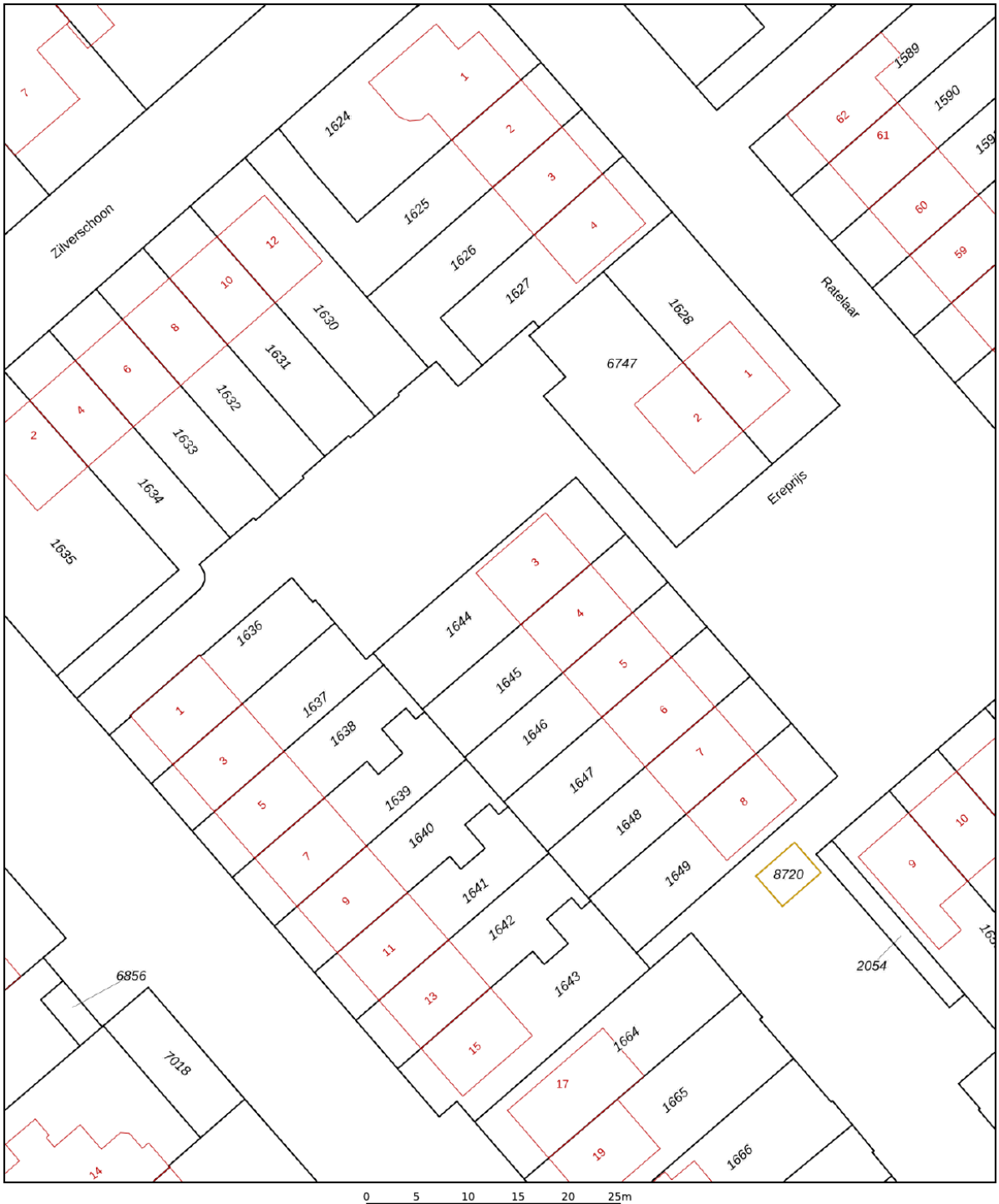
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

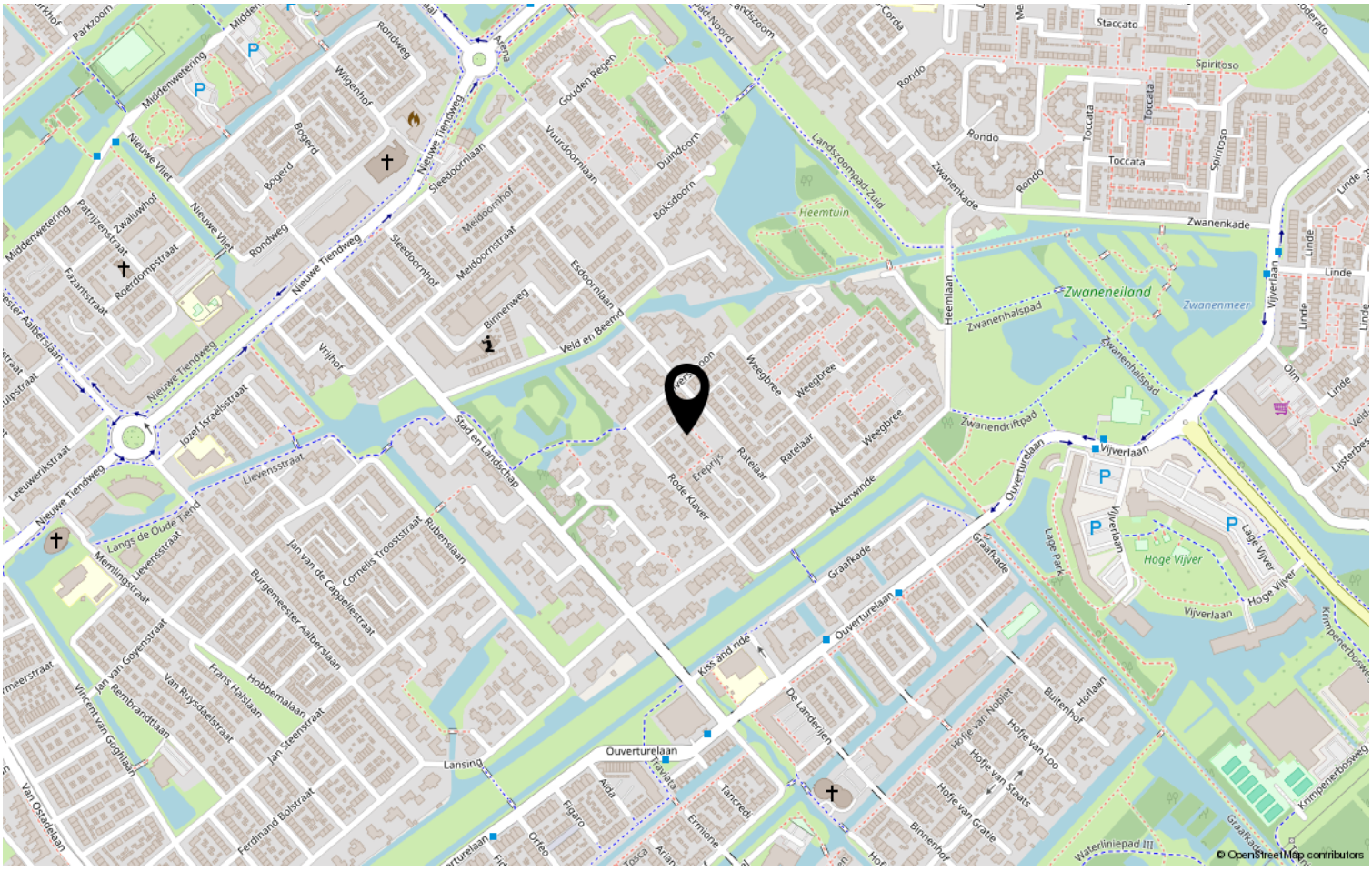
Kadastrale gemeente	Krimpen aan den IJssel
Sectie	C
Perceel	1644

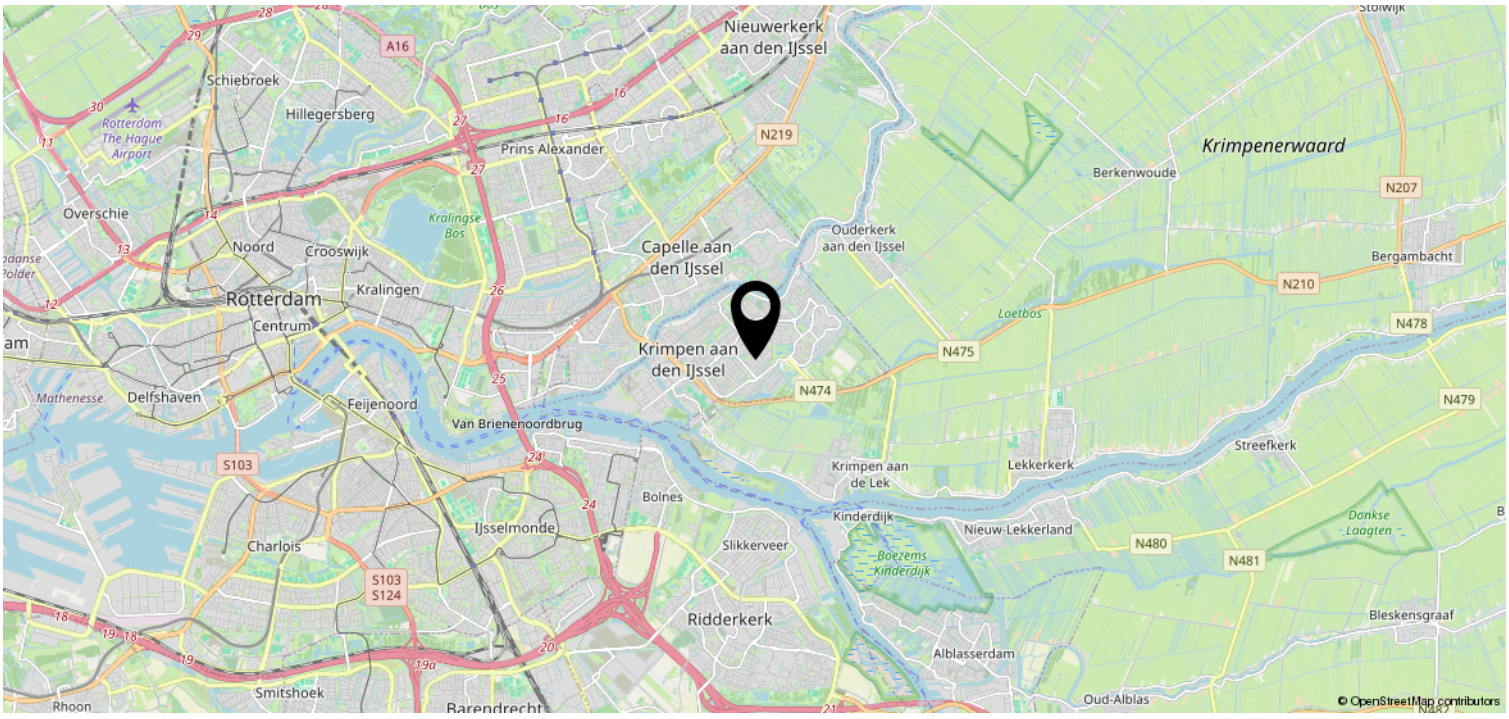
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
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.

PADMOS.
MAKELAARDIJ

06 - 53 13 98 17
PADMOSMAKELAARDIJ.NL
INFO@PADMOSMAKELAARDIJ.NL

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.

NVM
NWWI
REGISTER TAXATEUR
vastgoedcert gecertificeerd
funda