PADMOS.
MAKELAARDIJ

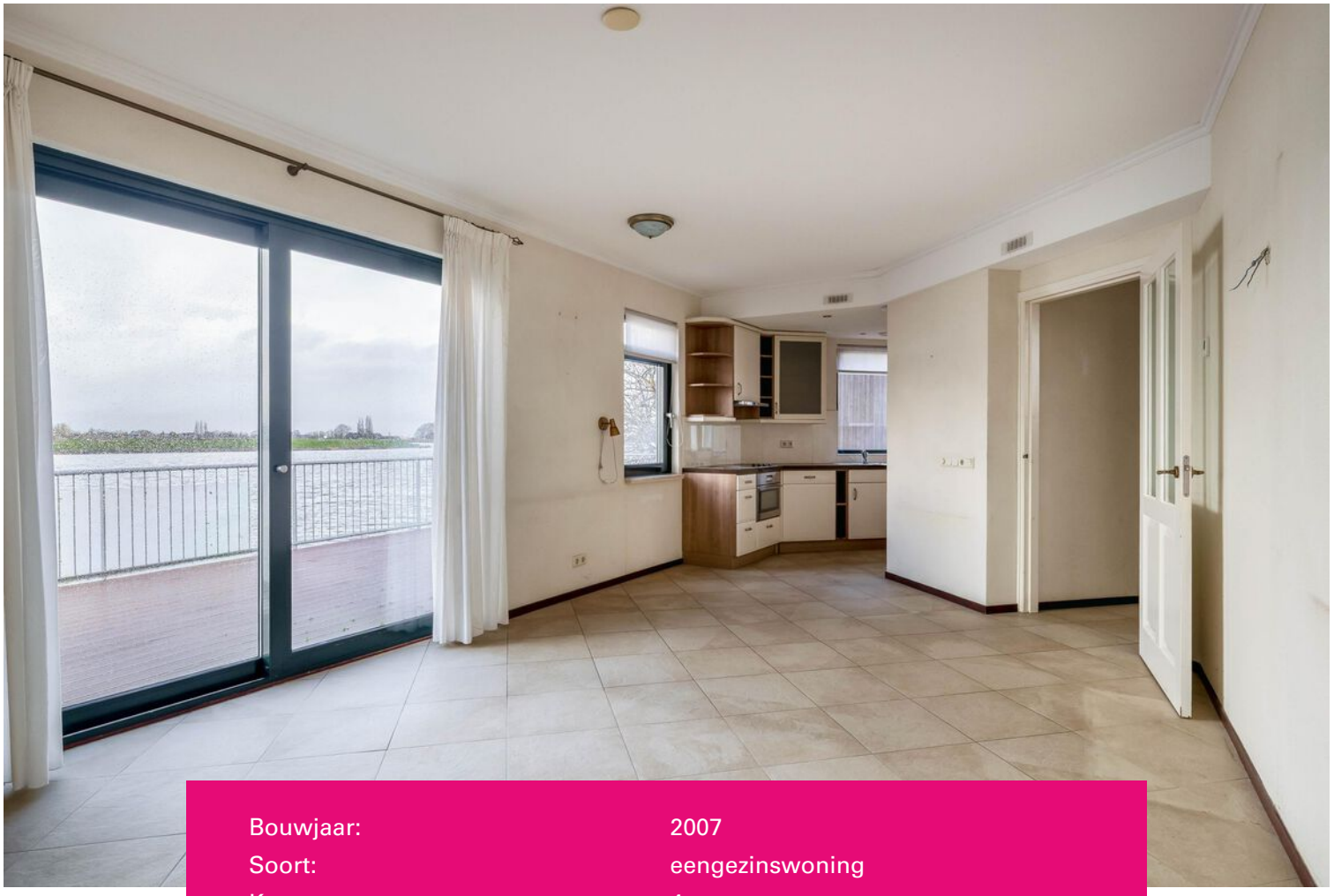


OUD. A/D IJSSEL | IJsseldijk-Noord 155

vraagprijs € 475.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	487 m^3
Woonoppervlakte:	90 m^2
Perceeloppervlakte:	182 m^2
Overige inpandige ruimte:	9 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	51 m^2
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Omschrijving

II UNIEKE, GELKIJKVLOERSE WONING AAN DE IJSSEL II
Een eigen terras aan het water, uitzicht over de Hollandsche IJssel en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Dat klinkt toch als een heerlijke combinatie? In Ouderkerk aan den IJssel staat deze bijzondere woning, waar je iedere dag kunt genieten van het leven aan het water.

Achter de woning ligt de Hollandsche IJssel en vanaf je eigen terras kijk je er prachtig over uit. Een plek om op mooie dagen lekker lang buiten te zitten, te genieten van het uitzicht en de boten die rustig voorbijvaren. Zo'n ligging kom je maar zelden tegen!

Ook de indeling maakt deze woning bijzonder. Op de begane grond bevinden zich namelijk een slaapkamer en badkamer, waardoor je hier volledig gelijkvloers kunt wonen. Op de eerste verdieping zijn daarnaast nog twee slaapkamers aanwezig.

De woning is gebouwd in 2007 en beschikt over energielabel A+ en een warmtepomp. Ook parkeren is hier geen probleem: op eigen terrein heb je maar liefst drie parkeerplaatsen tot je beschikking.

Een bijzondere plek aan het water, een praktische indeling met volop mogelijkheden en alle ruimte om de woning naar eigen smaak in te richten. Een combinatie die je niet iedere dag tegenkomt!

Indeling
Begane grond
- Entree/hal, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de diverse vertrekken.
- Woonkamer (ca. 7.00 m. x 3.73 m.) met toegang tot het terras.
- Open keuken (ca. 1.86 m. x 2.00 m.) gesitueerd in een hoek opstelling en voorzien van een koelkast, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven.
- Badkamer I (ca. 2.47 m. x 1.33 m.) voorzien van een douche en wastafel.
- Slaapkamer I (ca. 3.58 m. x 3.33 m.).
- Toiletruimte (ca. 1.00 m. x 0.90 m.) voorzien van een toilet met fonteintje.

Eerste verdieping
- Trapopgang, overloop voorzien van een vaste kast en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer II (ca. 3.49 m. x 3.49 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste kast. Vanuit deze slaapkamer heb je toegang tot de vliering.
- Slaapkamer III (ca. 2.99 m. x 2.61 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer II (ca. 2.36 m. x 1.43 m.) voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Vliering
- Bergruimte (ca. 6.86 m. x 3.53 m.) voorzien van WTW unit.

Kelder
- Bergruimte (ca. 7.37 m. x 3.50 m. + 6.94 m. x 3.26 m.) voorzien van warmtepomp (Nibe).

Buiten
- Terras (ca. 9.67 m. x 4.21 m.).

Bijzonderheden
- De woning beschikt over een energielabel A+!
- Gelijkvloers wonen mogelijk.
- Directe ligging aan de Hollandsche IJssel.
- Oplevering kan per direct.



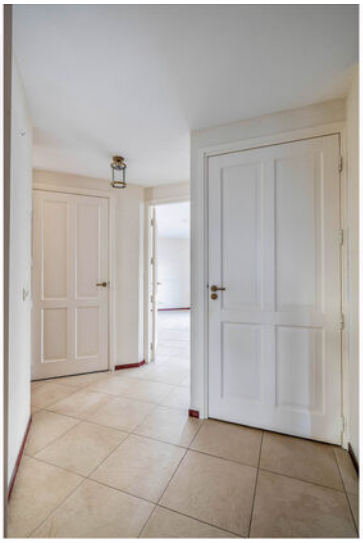






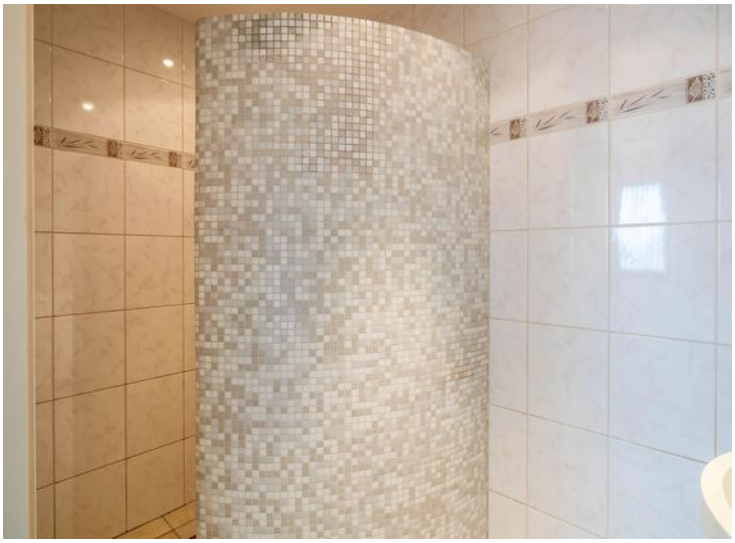










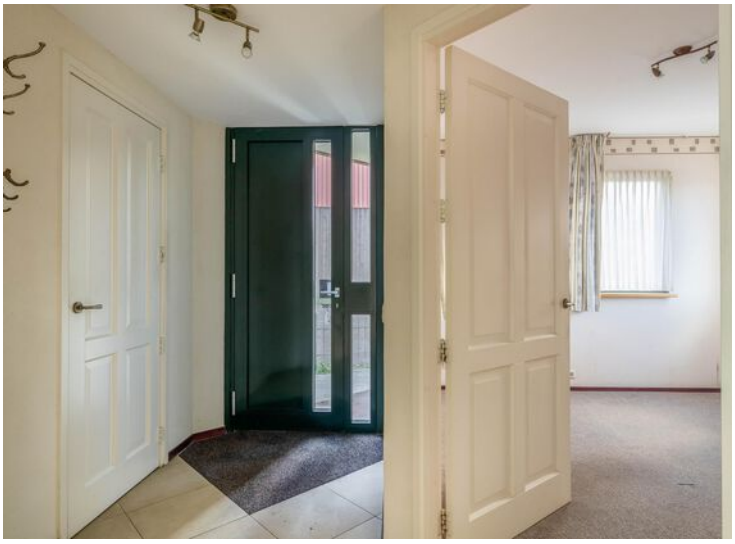
































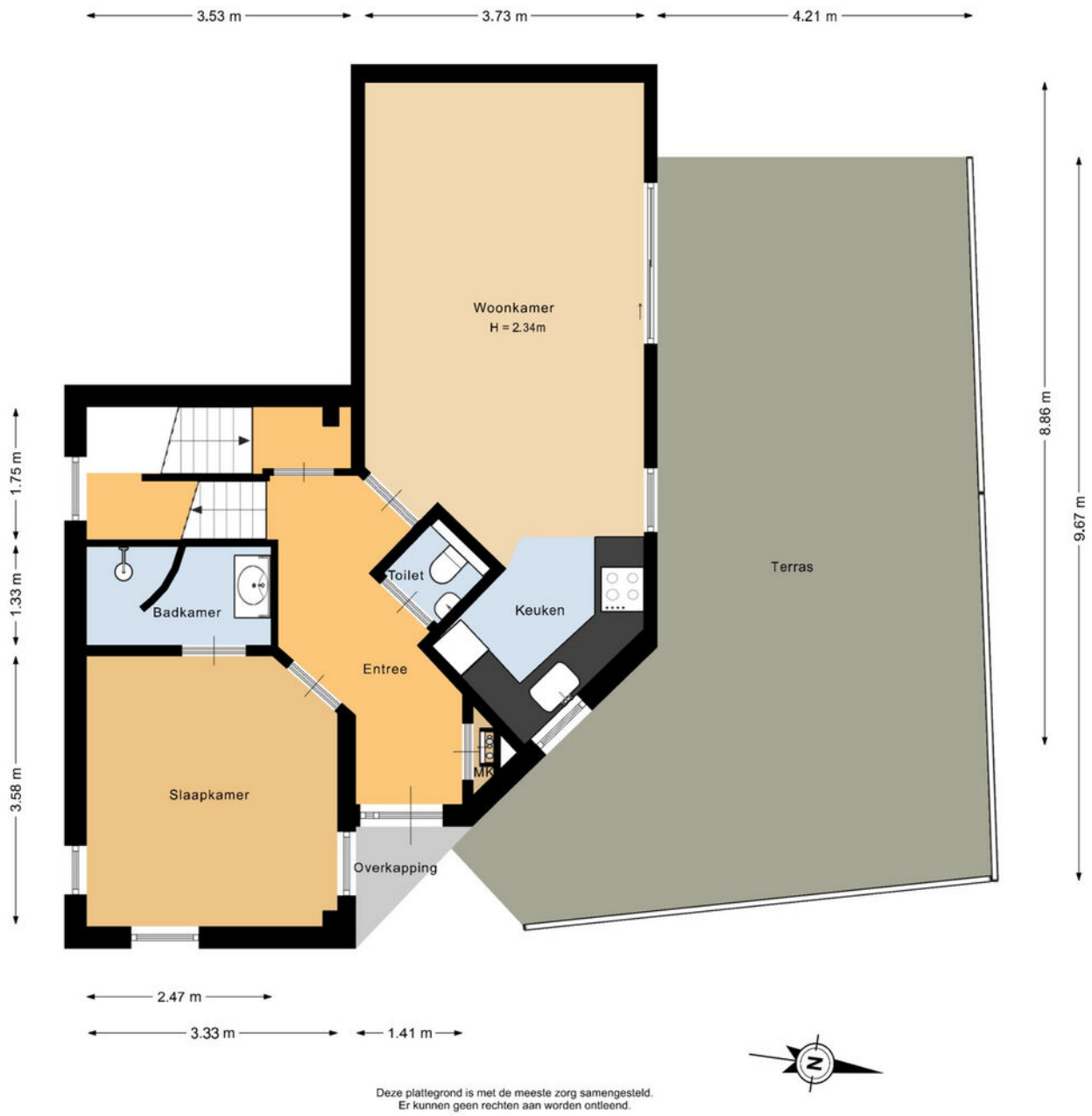






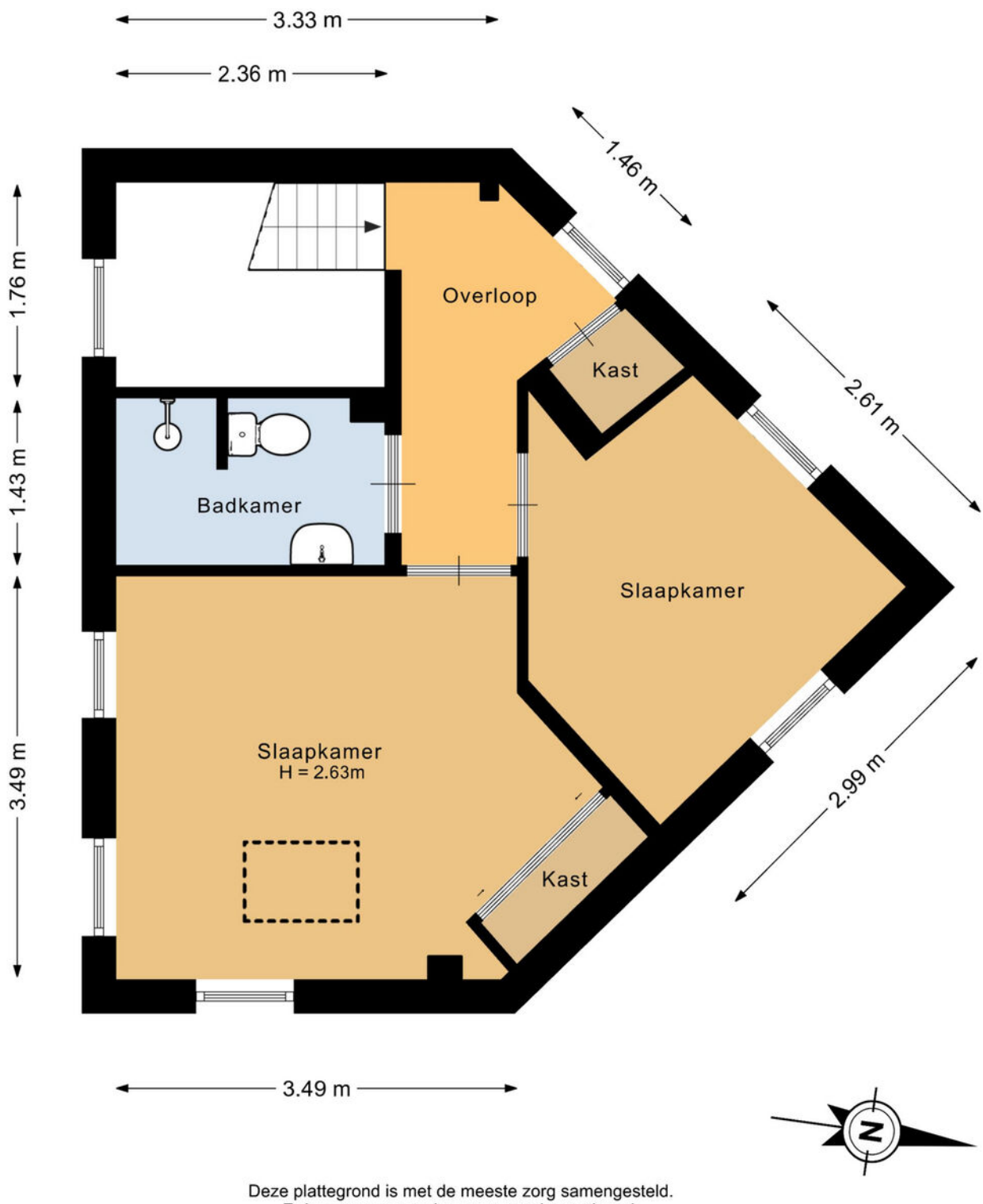


Plattegrond



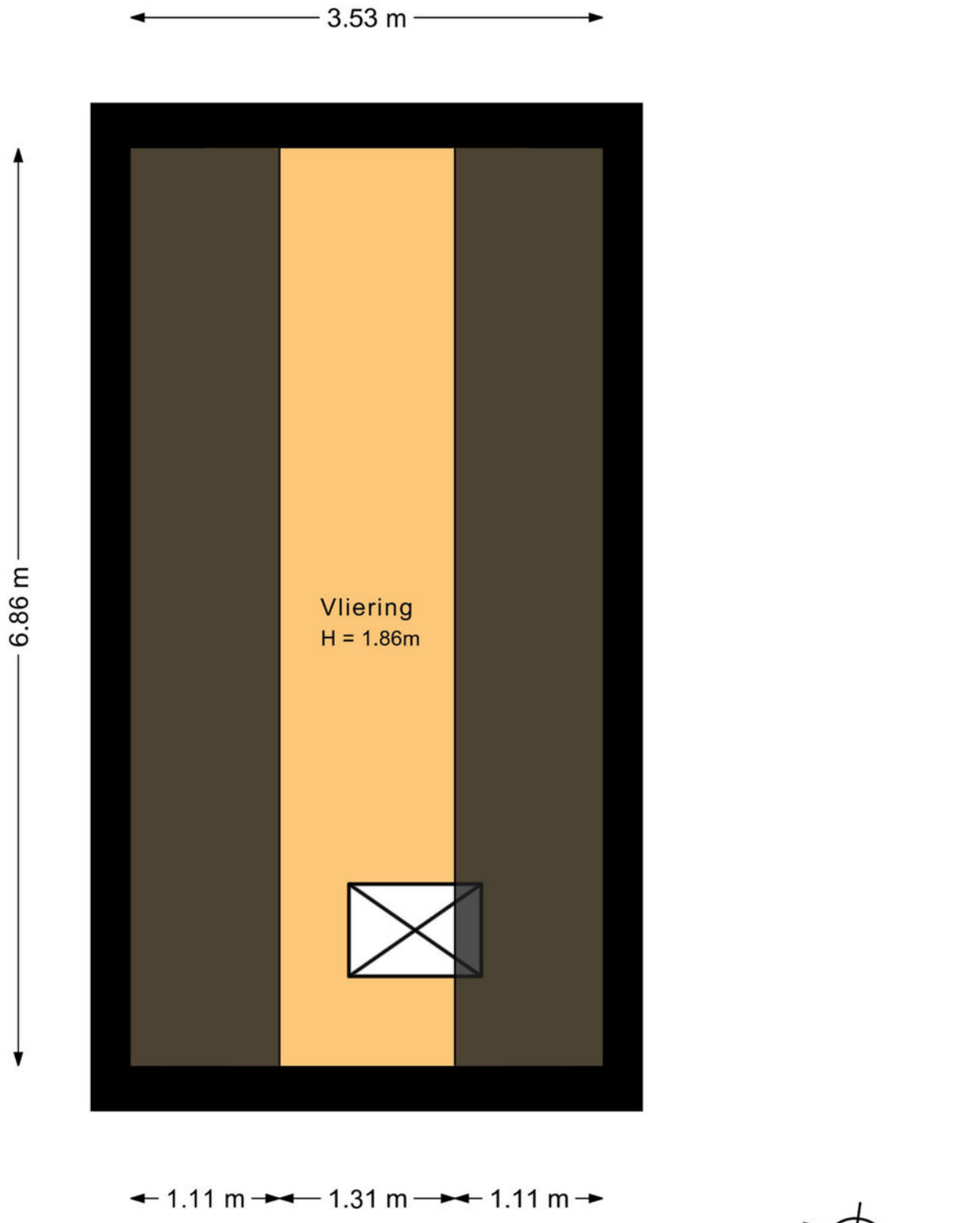
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



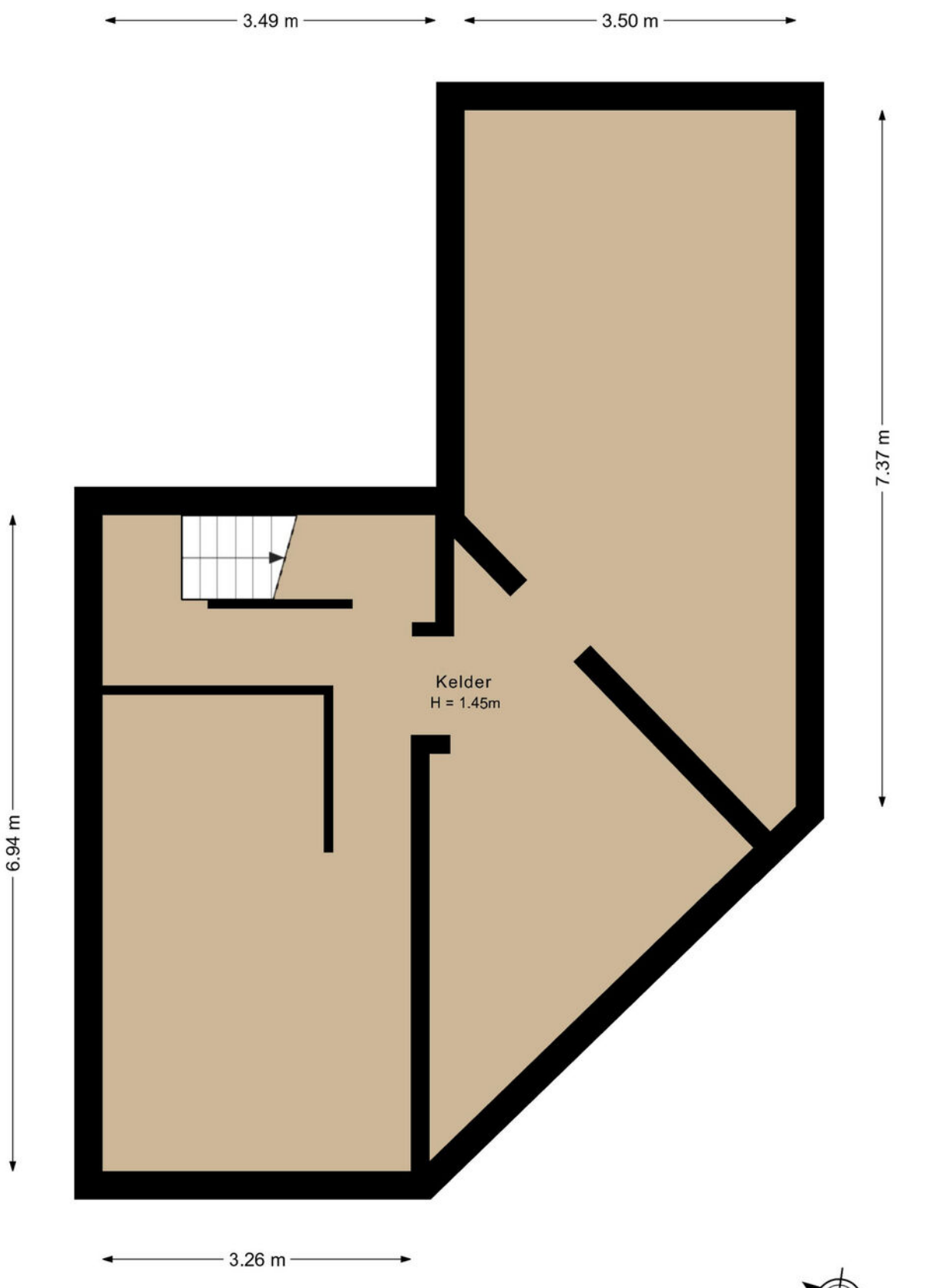
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



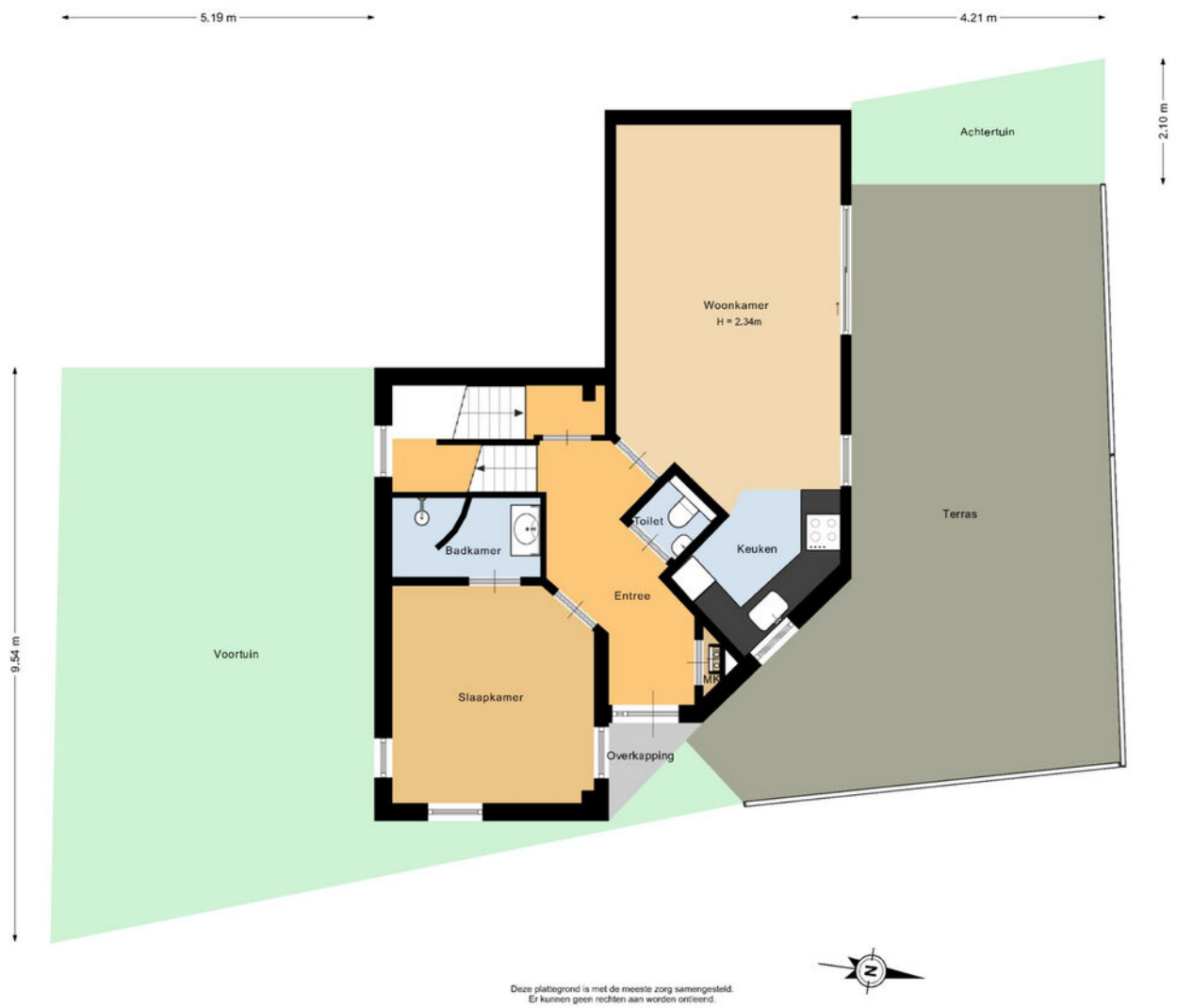
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



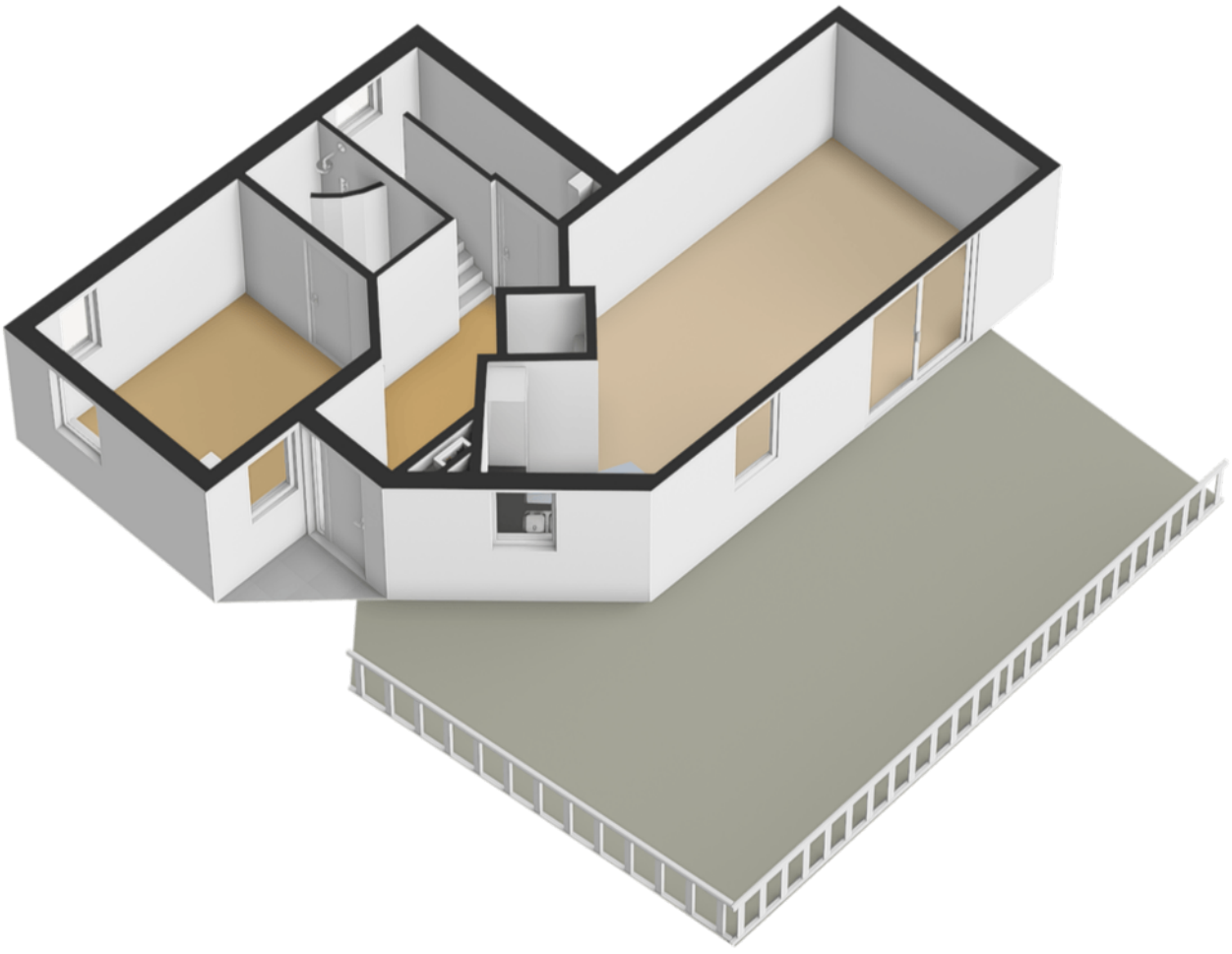
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

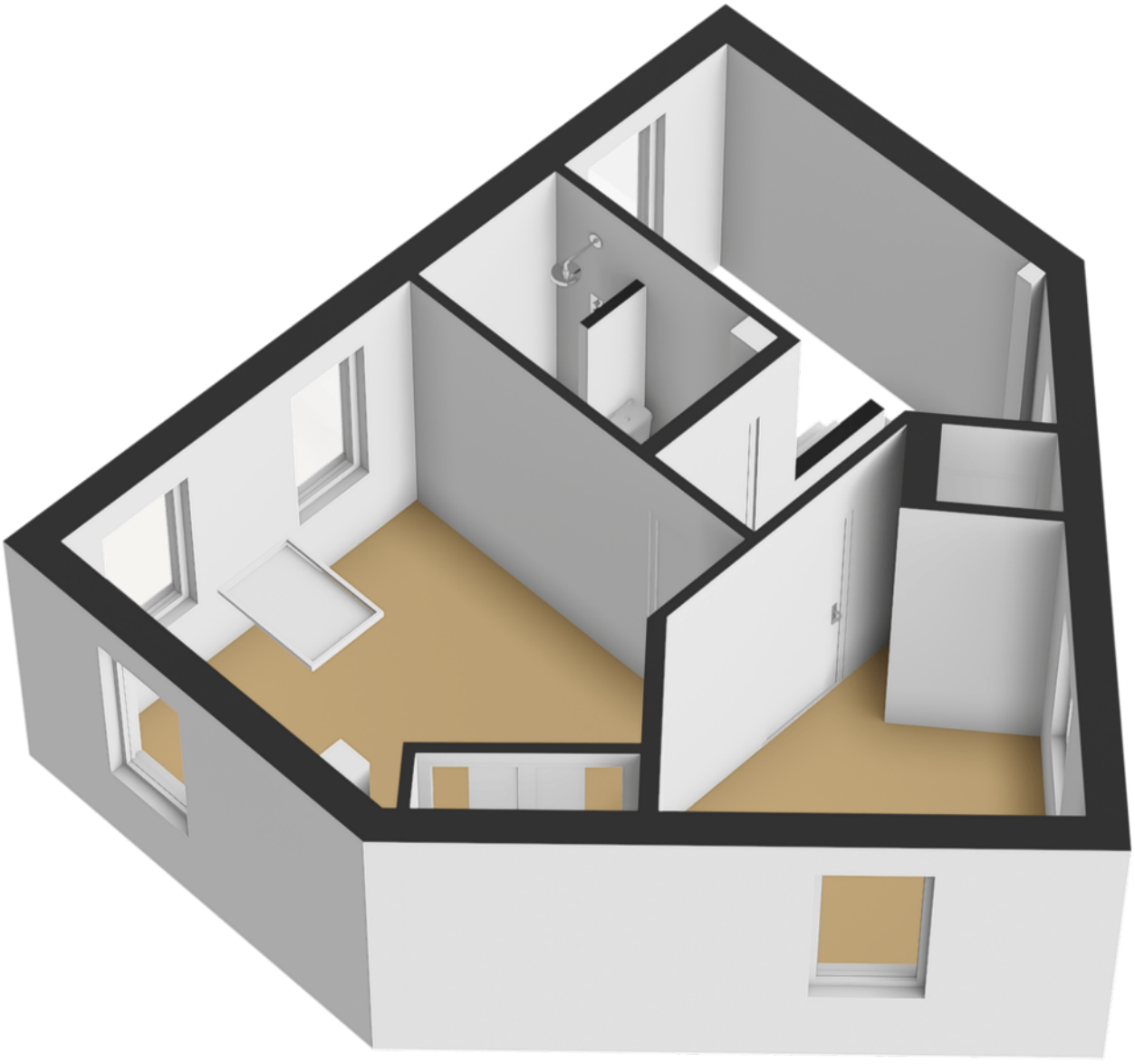


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

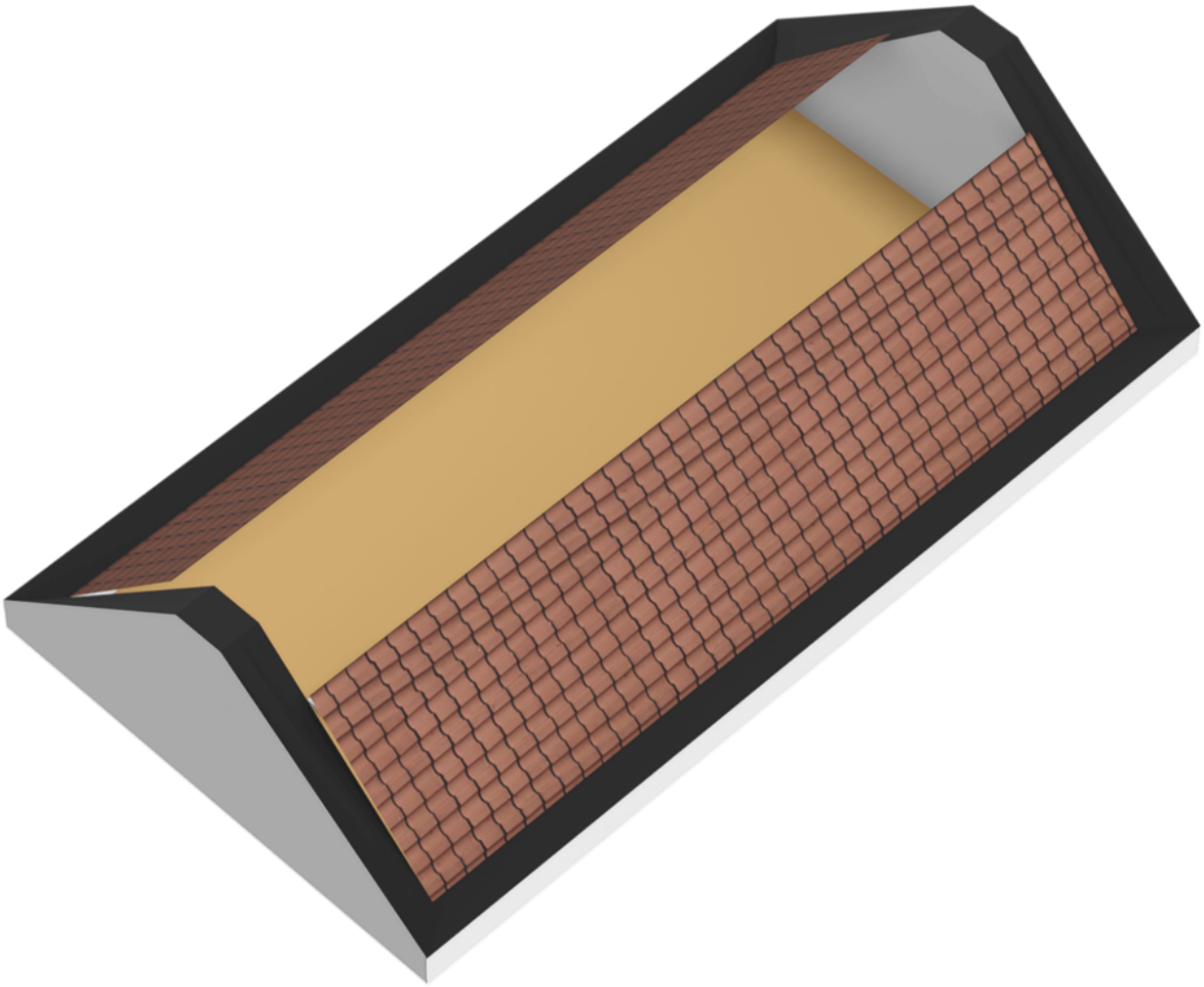
Plattegrond



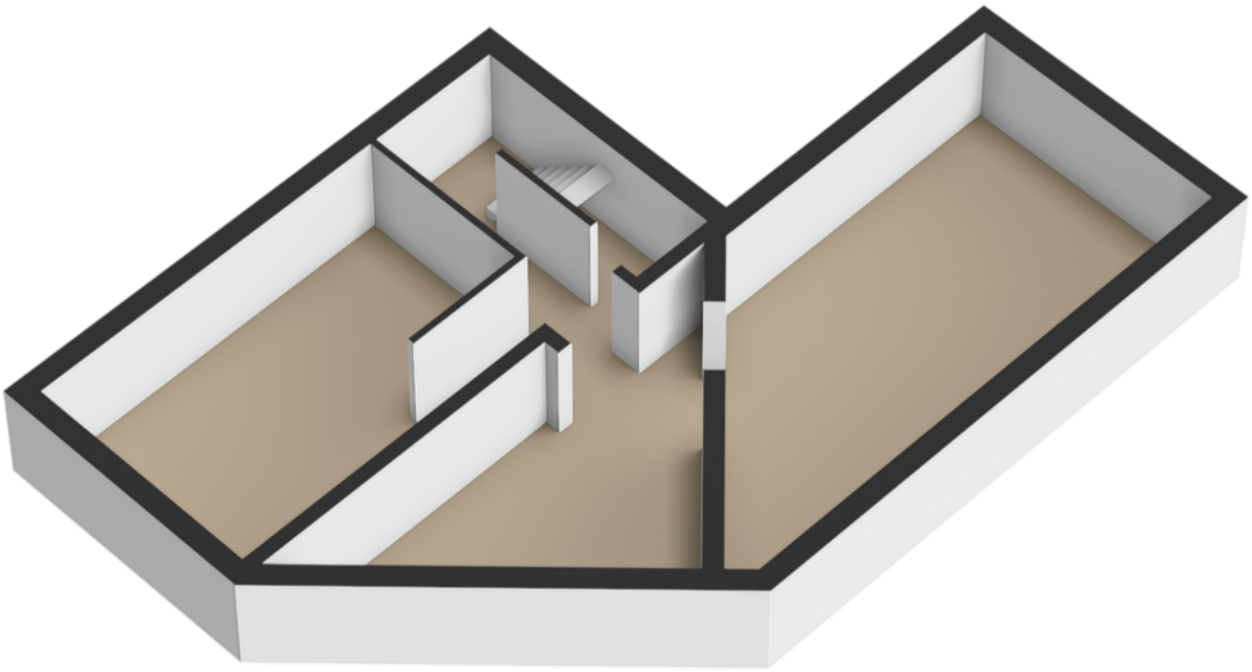
Plattegrond



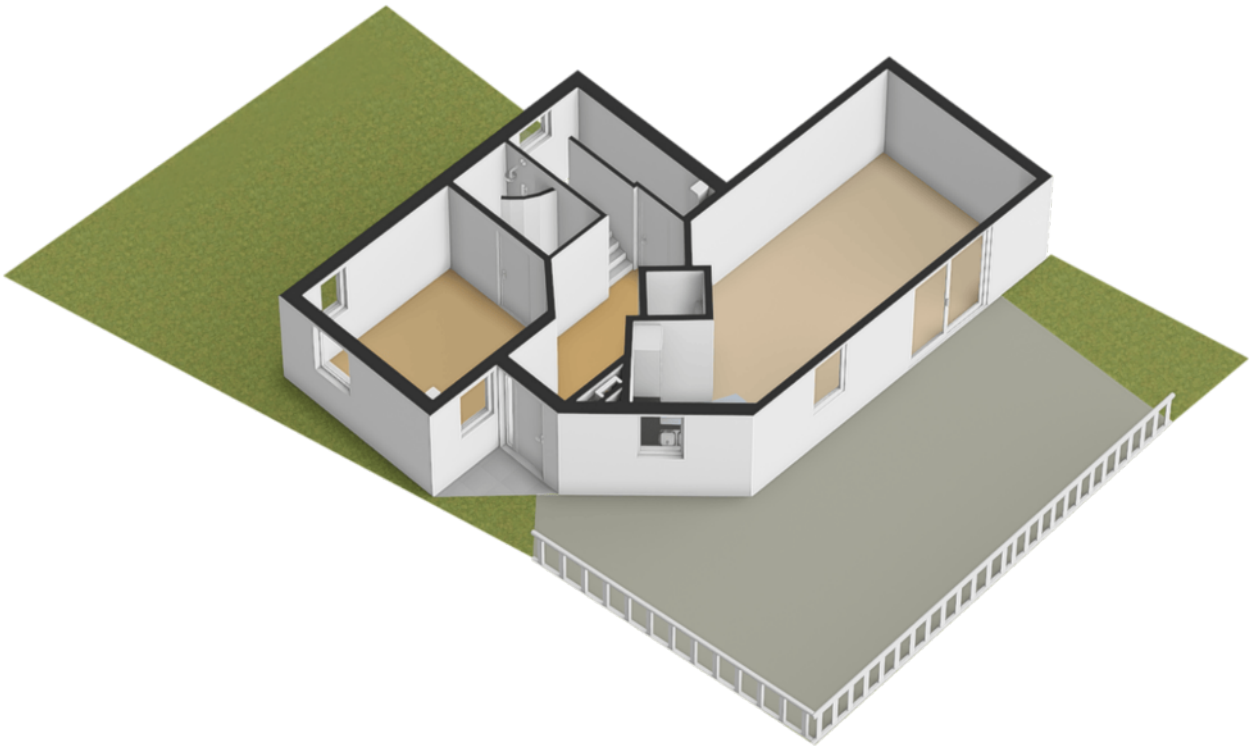
Plattegrond



Plattegrond



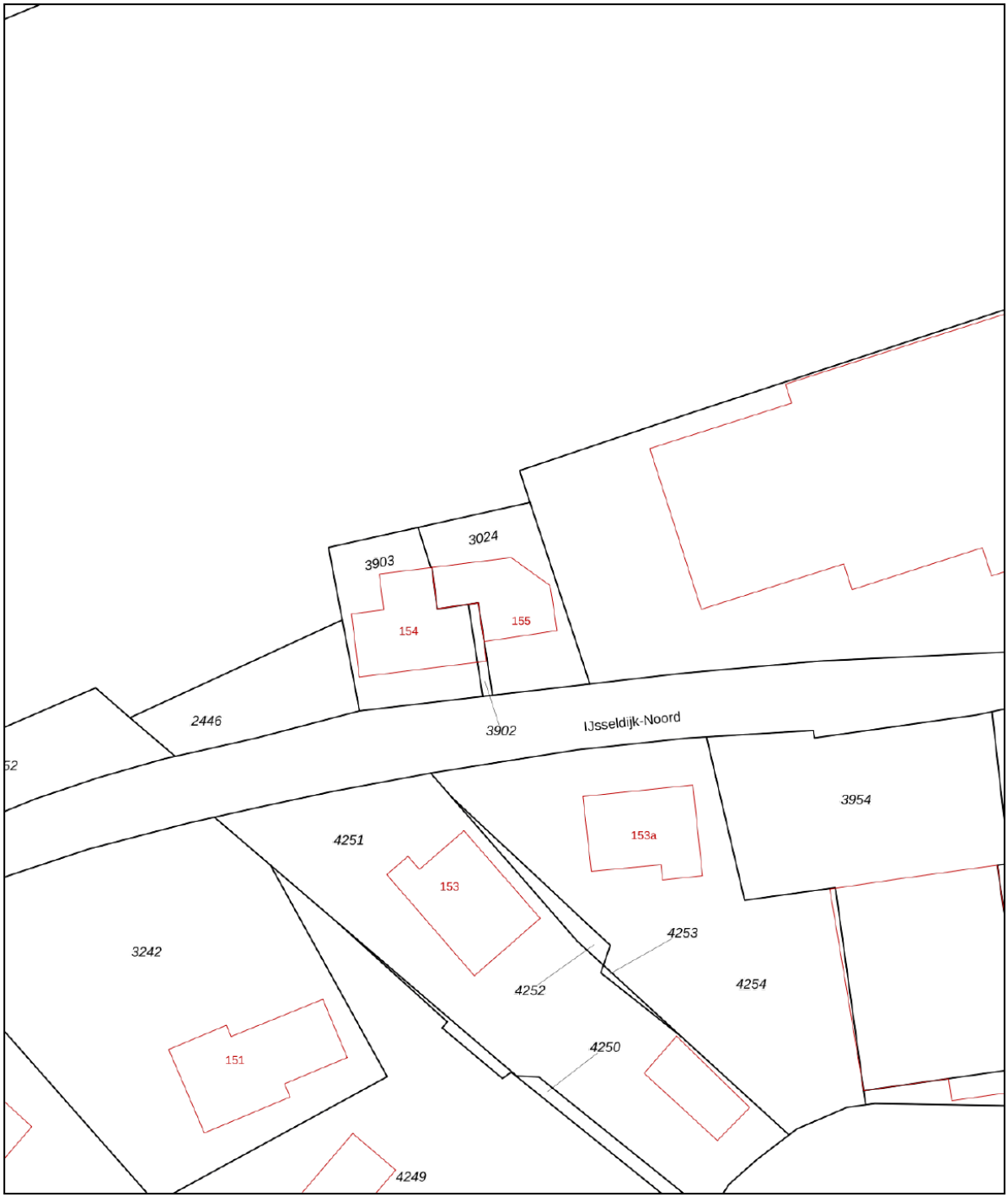
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ouderkerk aan den IJssel
Sectie	B
Perceel	3024

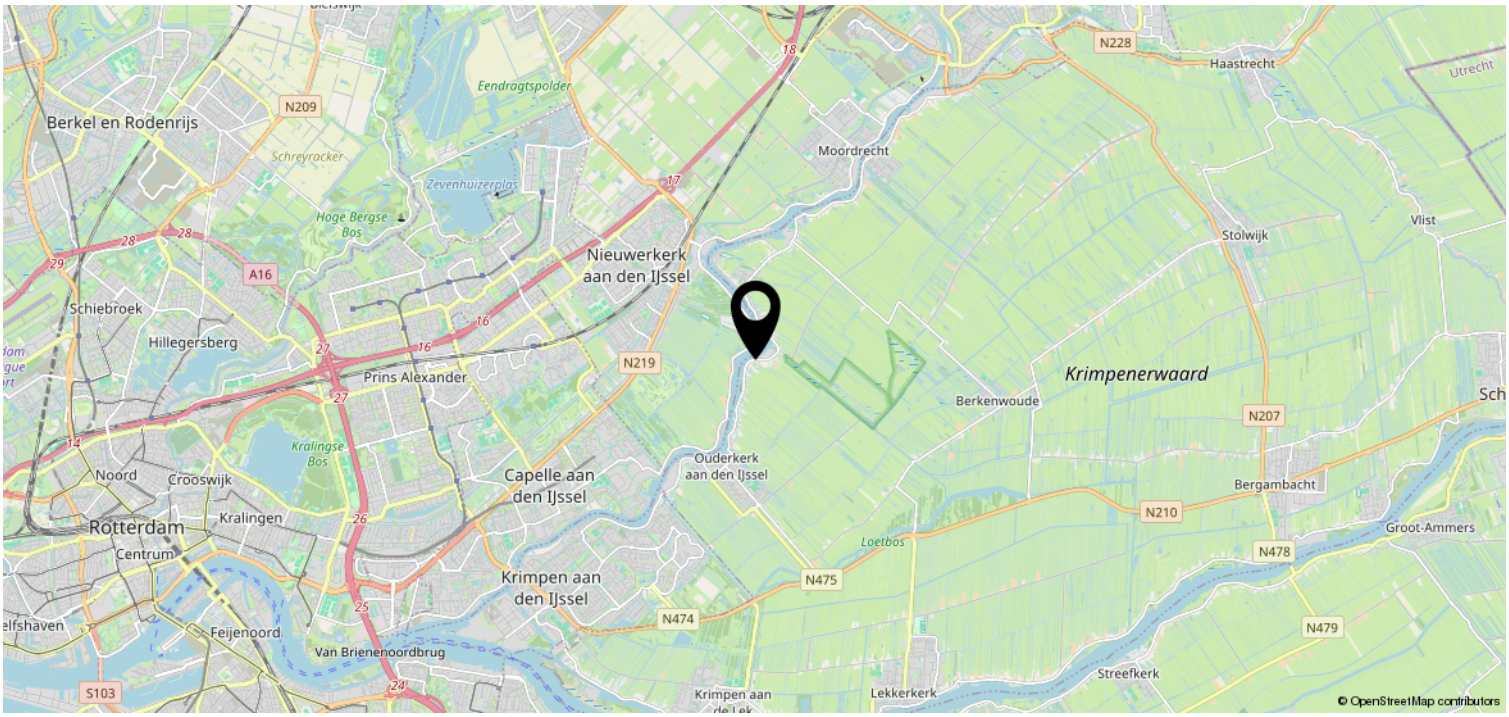
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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