



PRAAM 3

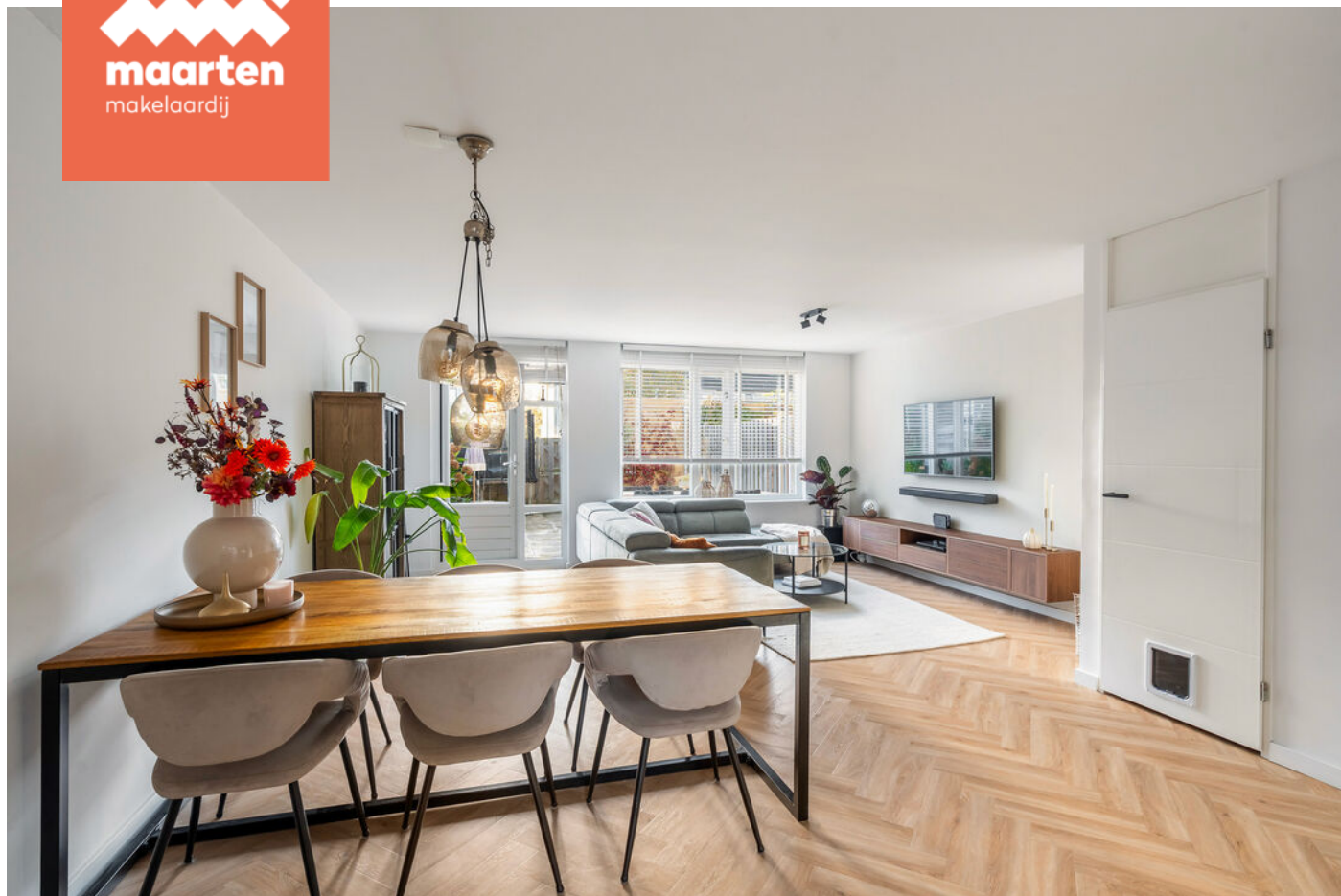
2924 TK KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

VRAAGPRIJS € 520.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	137 m ²
Inhoud	464 m ³
Bouwjaar	1990
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Buitenruimte	achtertuin
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Deze moderne en instapklare eengezinswoning gelegen in een kindvriendelijke buurt in Krimpen aan den IJssel weet direct te charmeren. Met een sfeervolle visgraatvloer, een luxe keuken met een wijnklimaatkast, vijf slaapkamers, een exclusieve badkamer én een zonnige tuin op het zuidwesten biedt deze woning alles wat je mag verwachten van hedendaags wooncomfort. De stenen berging en het achterom zorgen voor extra gemak. Perfect voor wie zoekt naar ruimte en stijl. Een thuis om zó in te trekken.

Krimpen aan den IJssel is een gemoedelijke groene gemeente tussen stad en platteland. De gemeente heeft circa 29.000 inwoners. Hier zijn alle benodigde voorzieningen uitstekend geregeld. Zo is er goed openbaar vervoer richting Rotterdam, een modern gezondheidscentrum met vele typen zorgverleners en een recreatiegebied met golfbaan, surfplas en paden voor het hardlopen en fietsen door de polder. Het winkelaanbod en met name ook het onderwijs is op hoog niveau bij zowel de vele basisscholen als het moderne Krimpenerwaard College. Centrum Rotterdam is zeer nabij, de Coolsingel ligt hemelsbreed op nog geen 10 kilometer afstand. Dus: Lommerrijk wonen met de stad onder handbereik, ideaal.

Indeling

Begane grond

Eenmaal binnen in de hal valt direct de hoogwaardige afwerking op. De stijlvolle zwarte stalen deur geeft toegang tot de verrassend ruime woonkamer, waar sfeer en comfort harmonieus samenkomen. De volledige begane grond is voorzien van een warme visgraat PVC-vloer met vloerverwarming, niet alleen een lust voor het oog, maar ook heerlijk behaaglijk onder de voeten.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek aan de achterzijde, met uitzicht op de tuin, en een royale eethoek aan de voorzijde, ideaal voor lange, sfeervolle diners met vrienden of familie.

De keuken vormt een echte eyecatcher en is werkelijk van alle gemakken voorzien. Deze strak vormgegeven keuken met matzwarte fronten ademt moderne luxe. De uitrusting is van hoog niveau: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een heet water kraan voor direct kokend water, een wijnklimaatkast, een combi-oven én een extra oven. Praktisch is de aanwezigheid van een ruime trapkast, perfect voor het opbergen van voorraad, speelgoed of huishoudelijke benodigdheden.

Eerste verdieping

Via de open trap bereik je de eerste verdieping, waar drie ruime slaapkamers zijn gesitueerd. Elk vertrek is licht, verzorgd en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele inrichting, of het nu gaat om kinderkamers, een werkplek of een luxe hoofdslaapkamer. De exclusieve badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of in alle rust af te sluiten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en biedt twee separate slaapkamers, ideaal voor opgroeiende kinderen, een logeerkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Dankzij de brede dakkapellen aan weerszijden beschikken beide kamers over een prettige lichtinval. Op de overloop bevindt zich de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, keurig weggewerkt in een nis met extra opbergmogelijkheden. Ook is hier de cv-installatie (Remeha Calenta, 2017) geplaatst, evenals de omvormer van de zonnepanelen.



Zolder

Op de vliering heb je nog voldoende ruimte om je vakantiespullen en kerstversiering op te bergen.

Tuin

De achtertuin van deze woning is een heerlijke verlenging van het wooncomfort binnen.

Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon, ideaal voor lange zomeravonden met een goed glas wijn of een gezellige barbecue met familie en vrienden.

Er is voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset, een grote tuintafel of speelhoek voor de kinderen. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of seizoenspullen. Via het achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar met de fiets.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

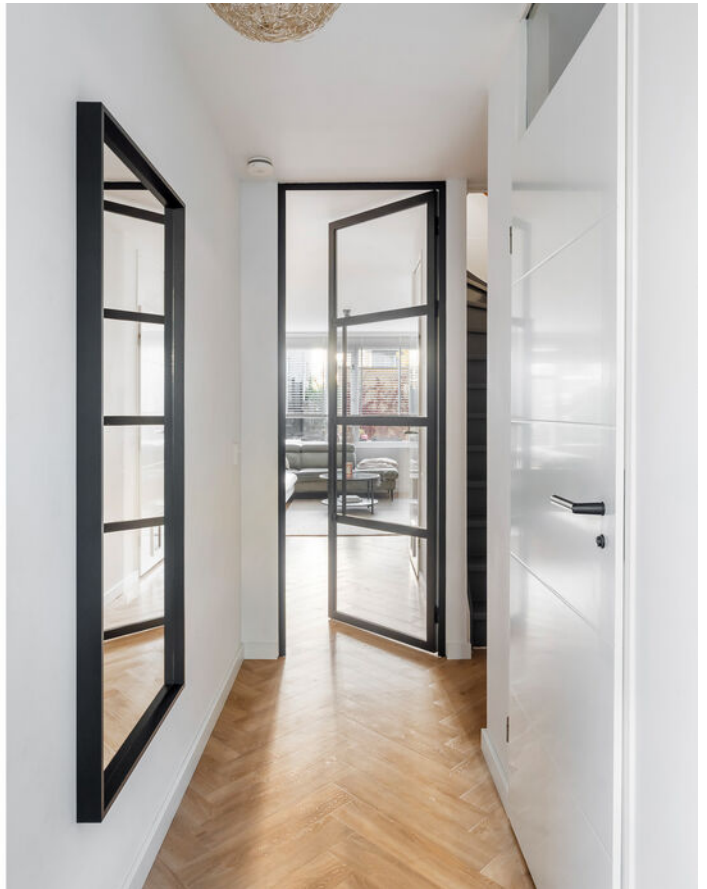
Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1990
- Woonoppervlakte circa 137m²
- Inhoud circa 464m³
- Eigen grond
- Energielabel: A
- Verwarming en warm water via cv ketel, vloerverwarming, 10 zonnepanelen en airconditioning
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing (HR+ & HR++)
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

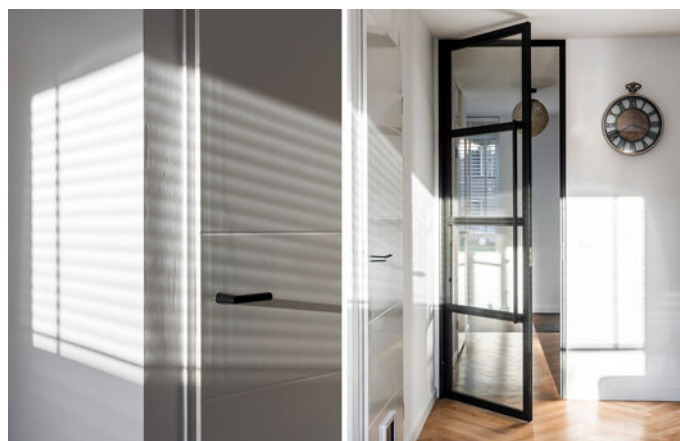
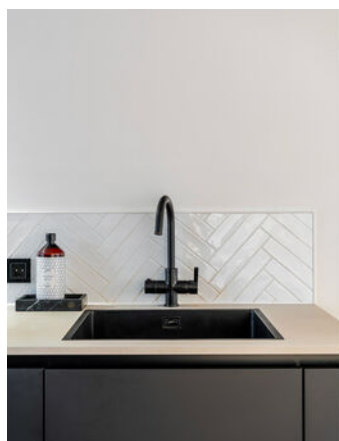
Wij nodigen je van harte uit om deze woning met eigen ogen te bewonderen.

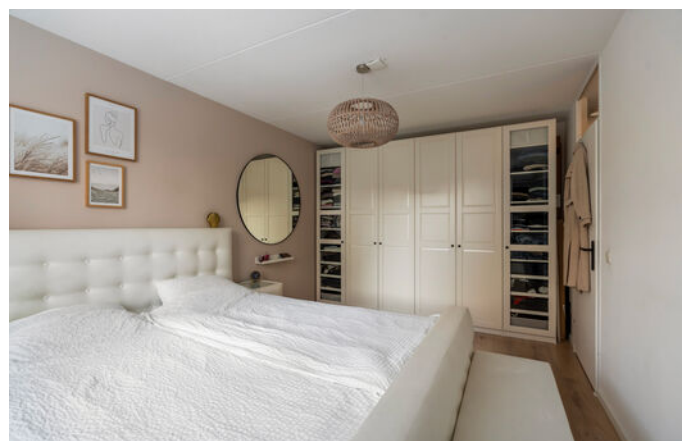
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

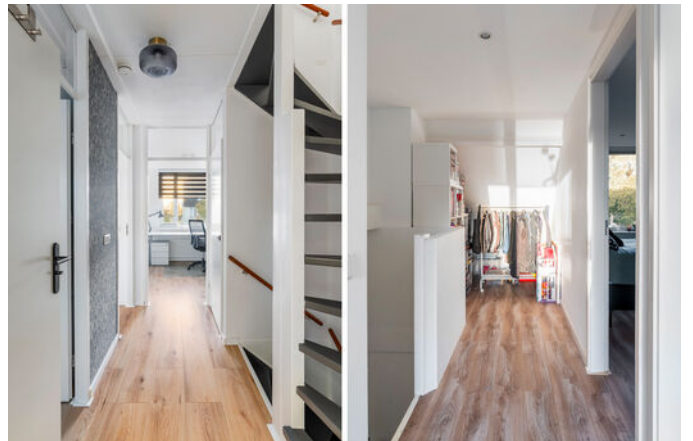










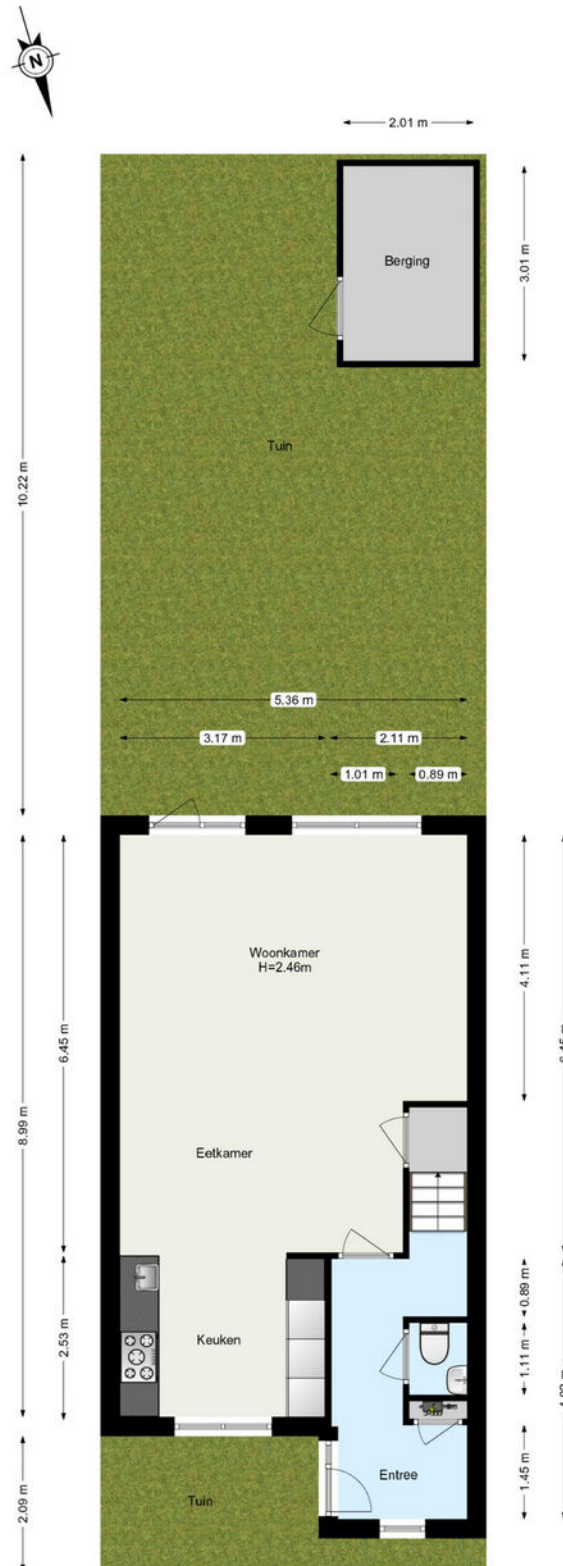




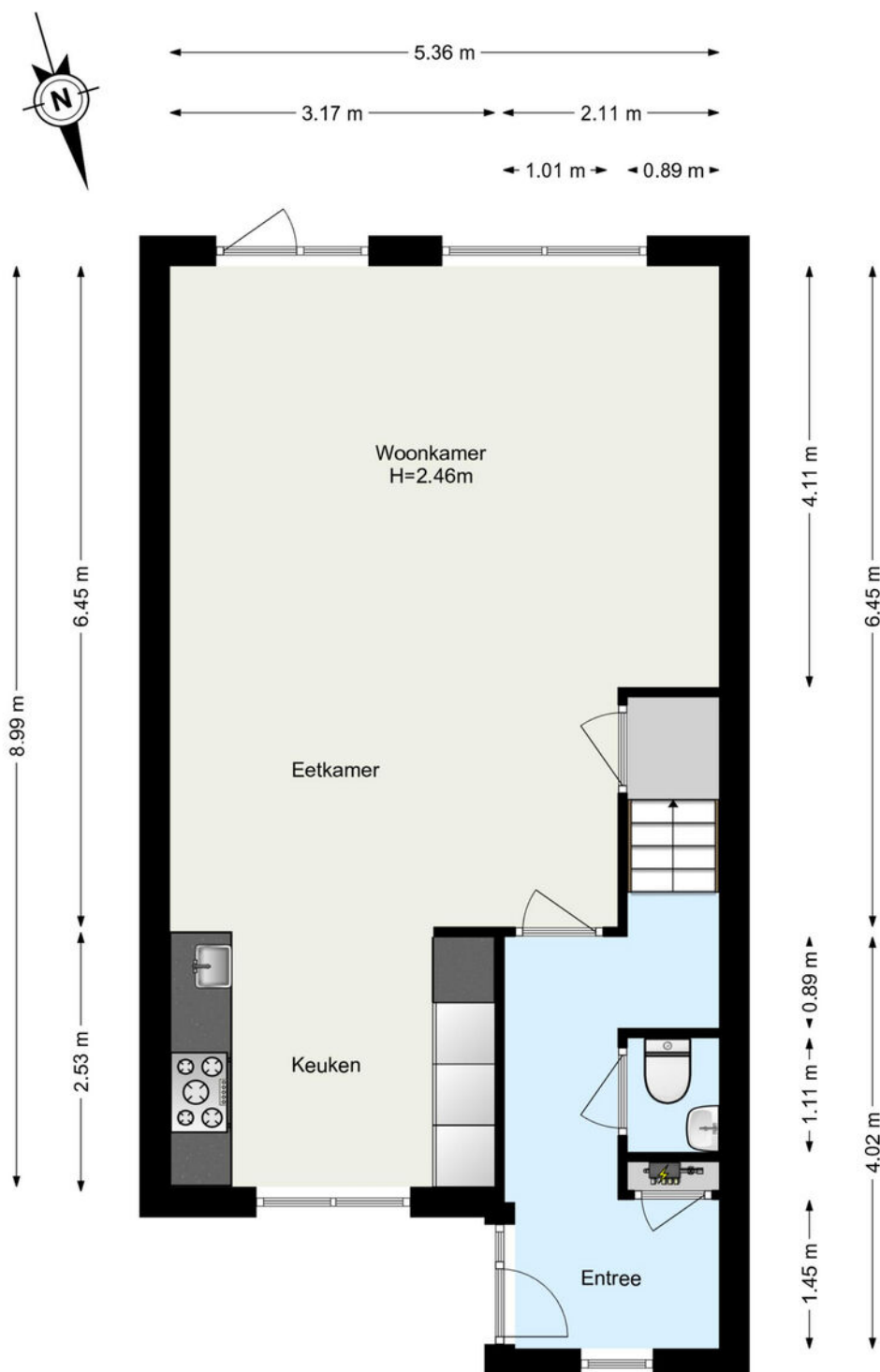




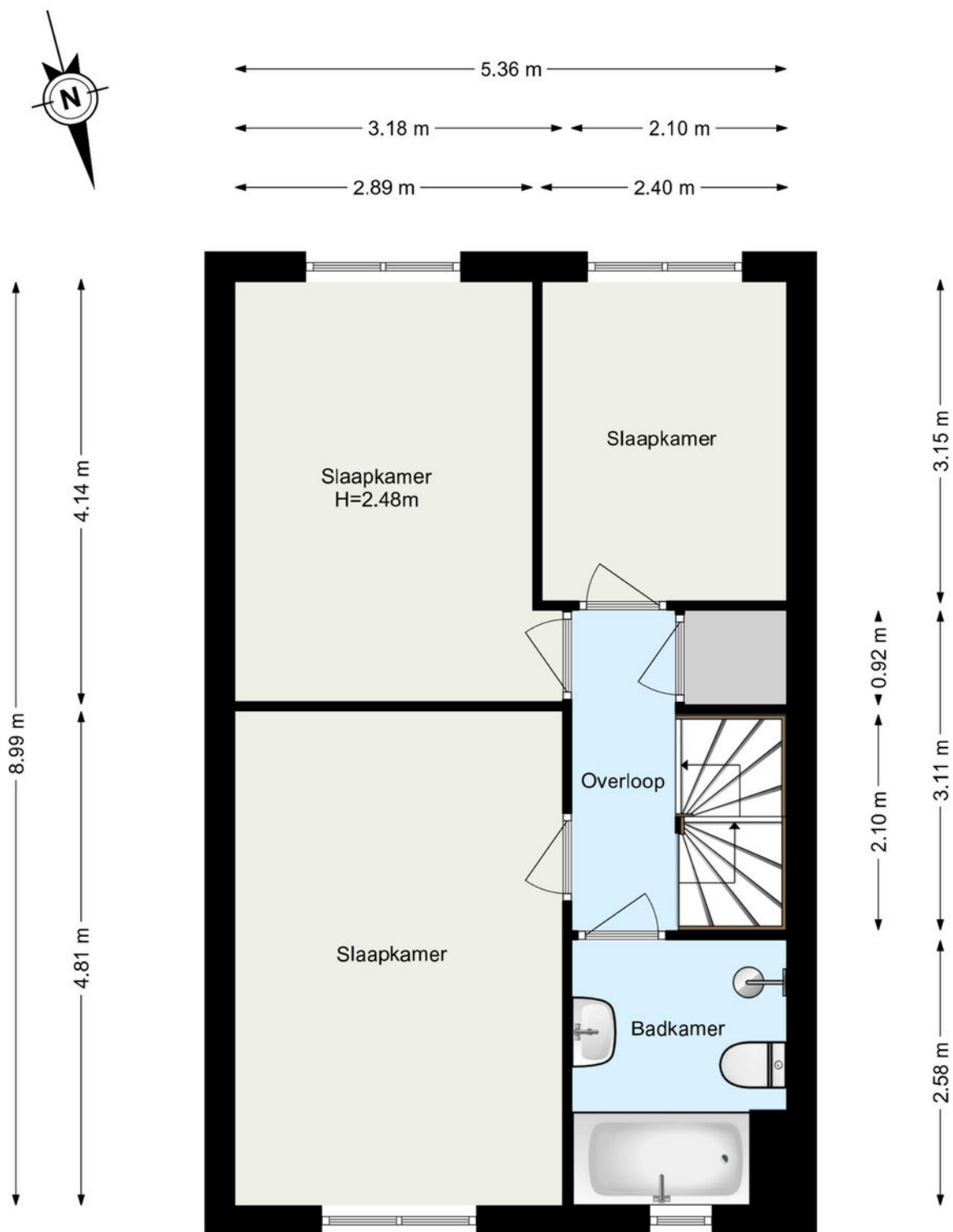
PLATTEGROND



PLATTEGROND



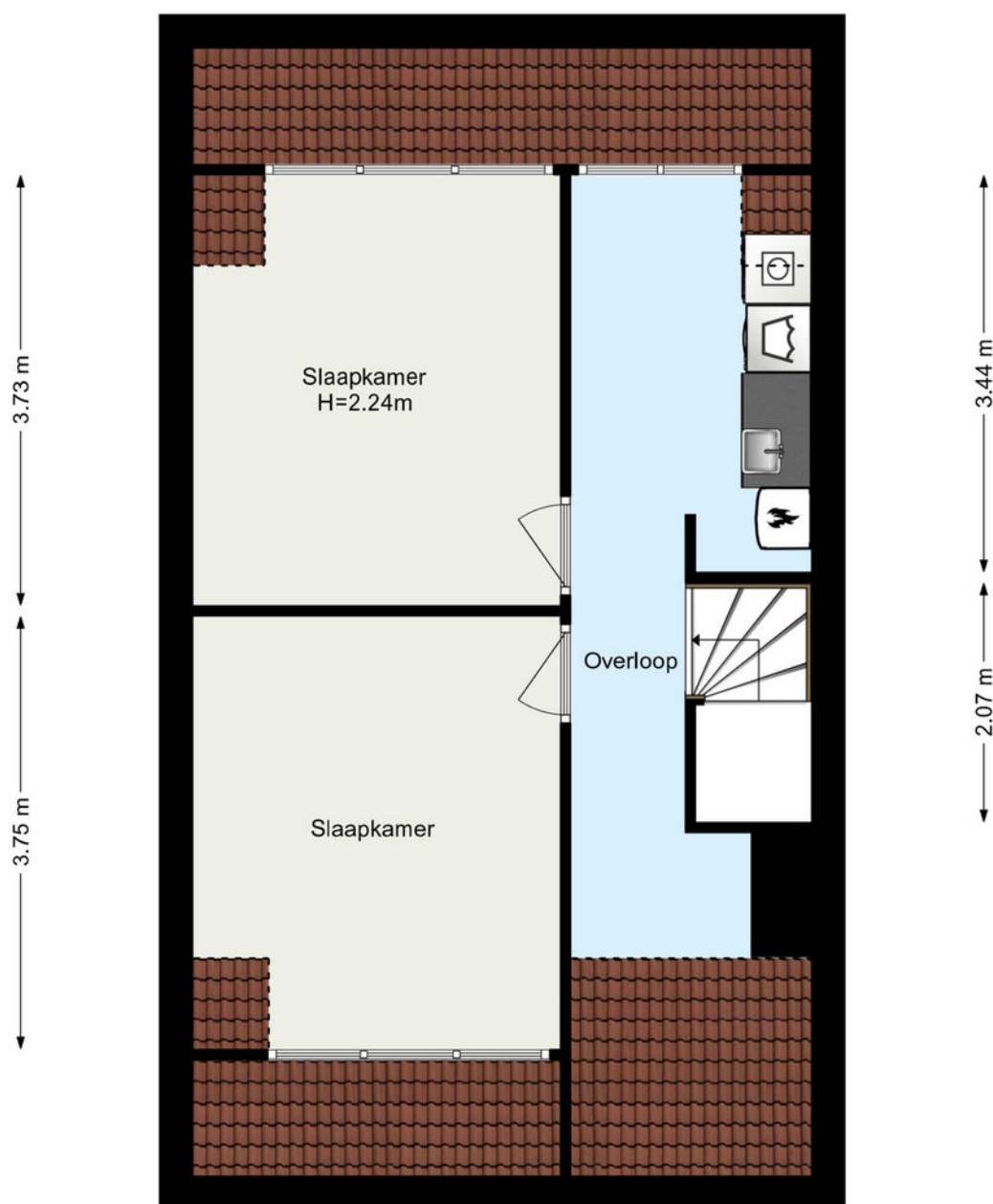
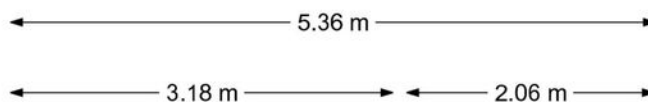
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND

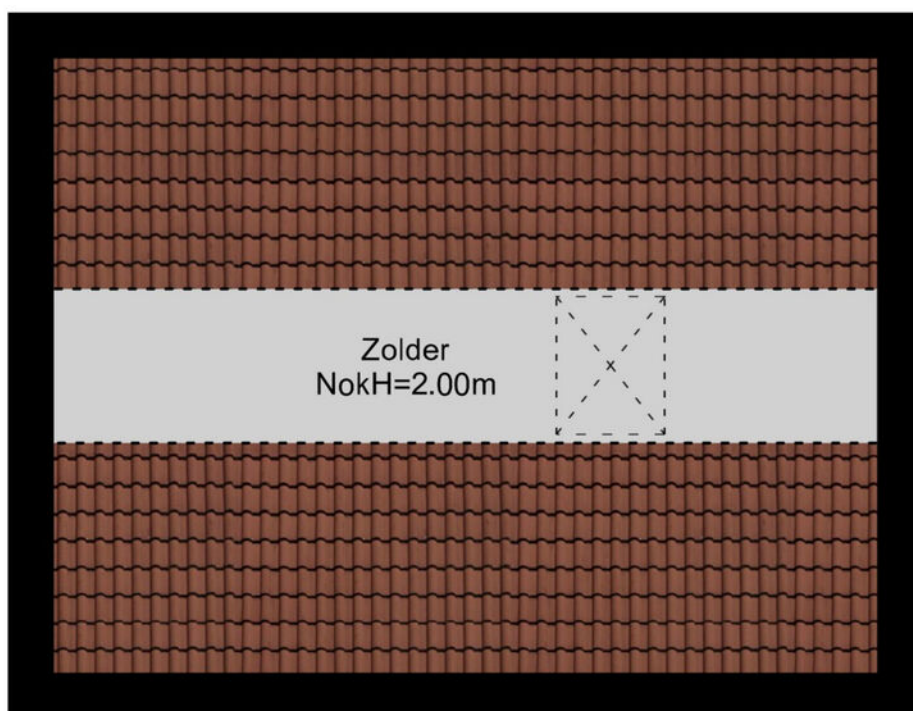


PLATTEGROND



← 5.36 m →

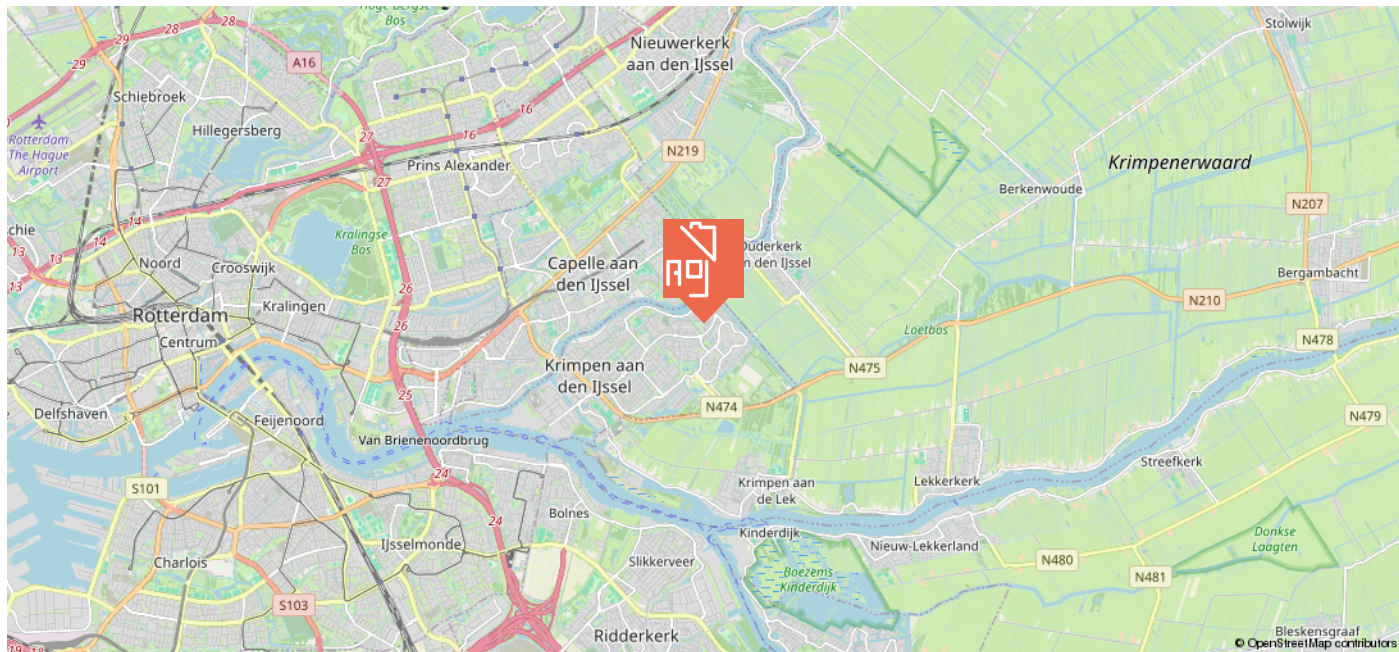
↑
4.00 m
↓



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Krimpen aan den IJssel

Krimpen aan den IJssel is een gemoedelijke groene gemeente tussen stad en platteland. De gemeente heeft circa 29.000 inwoners. Hier zijn alle benodigde voorzieningen uitstekend geregeld. Zo is er goed openbaar vervoer richting Rotterdam, een modern gezondheidscentrum met vele typen zorgverleners en een recreatiegebied met golfbaan, surfplas en paden voor het hardlopen en fietsen door de polder. Het winkelaanbod en met name ook het onderwijs is op hoog niveau bij zowel de vele basisscholen als het moderne Krimpenerwaard College. Centrum Rotterdam is zeer nabij, de Coolsingel ligt hemelsbreed op nog geen 10 kilometer afstand. Dus: Lommerrijk wonen met de stad onder handbereik, ideaal.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie