



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Arena 26, Krimpen Aan Den Ijssel

€ 475.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
134 m²



Buitenruimte
120 m²



Inhoud
463 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
C



Omschrijving

Ontdek deze verrassend ruime gezinswoning met vijf slaapkamers en een diepe, zonnige achtertuin. Geniet van de moderne keuken die uitkijkt op een groene oase, de ruime en sfeervolle woonkamer en de verfijnde afwerking. Met twee badkamers en een royaal balkon is dit huis de perfecte plek voor een groot gezin om in stijl en comfort te wonen.

Bijzonderheden:

- Schitterende achtertuin vol in het groen
- Gelegen aan groenstrook
- Ruime living met sfeerhaard
- Vijf ruime slaapkamers
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar ca. 1971
- Buitenschilderwerk 2021
- Houten kozijnen met HR glas
- Verwarming en warm water middels Nefit Proline
- Energielabel C
- Oplevering in overleg.



Begane grond:

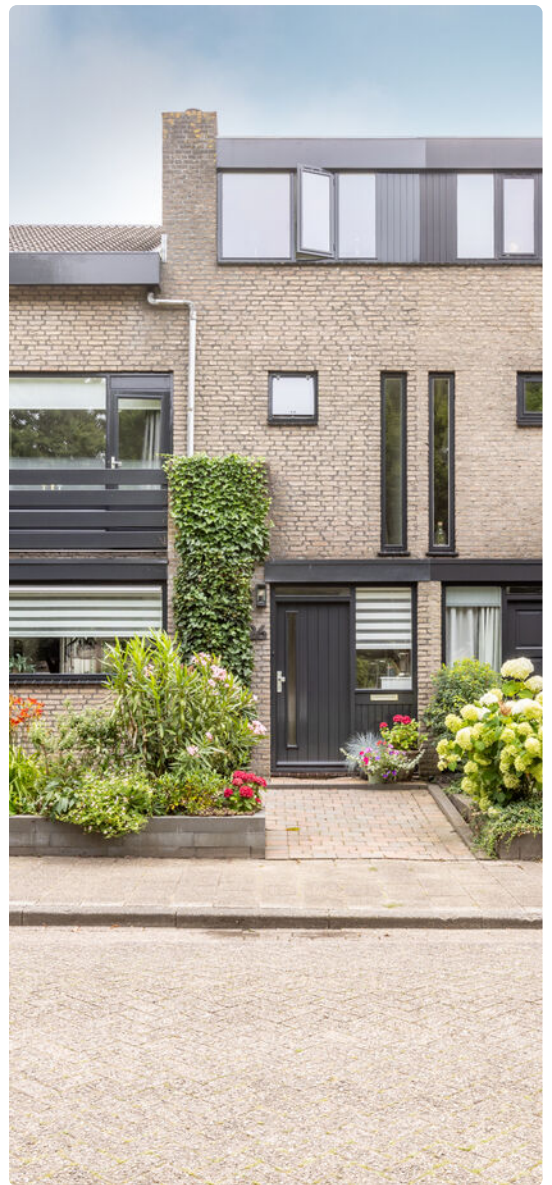
Via de voortuin stap je binnen in de ruime hal. De heerlijke lichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De afwerking is warm en strak, zo zijn de wanden gestuct, heeft het mooie inbouwspots en is er een sfeervolle haard. Aan de voorzijde van de woning is de keuken gelegen die uitkijkt over een groenstrook. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser en een koelvriescombinatie. Vanuit de keuken is er mooi en vrij zicht over de groen strook.

Eerste verdieping:

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide uitgerust met een stijlvolle laminaatvloer, waarvan één met een vaste kast. De royale slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot het balkon en een prachtig uitzicht. De luxe badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een toilet en een ruime inloopdouche, wat zorgt voor een comfortabele ervaring.

Tweede verdieping:

Deze etage zal je verrassen met zijn royale opzet. De twee ruime slaapkamers, waarvan je vanuit één slaapkamer je zo het dakterras op stapt. De riante badkamer is uitgerust met een hoekbad, een wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook de opstelplaats voor de cv-ketel en een vliering voor extra bergruimte. Ook vanuit de badkamer is er toegang tot het dakterras. Deze verdieping maakt van het huis een ideaal familieverblijf.

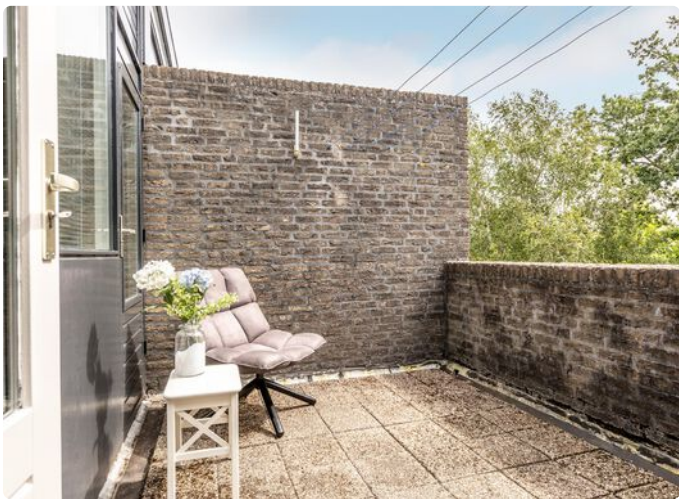












Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



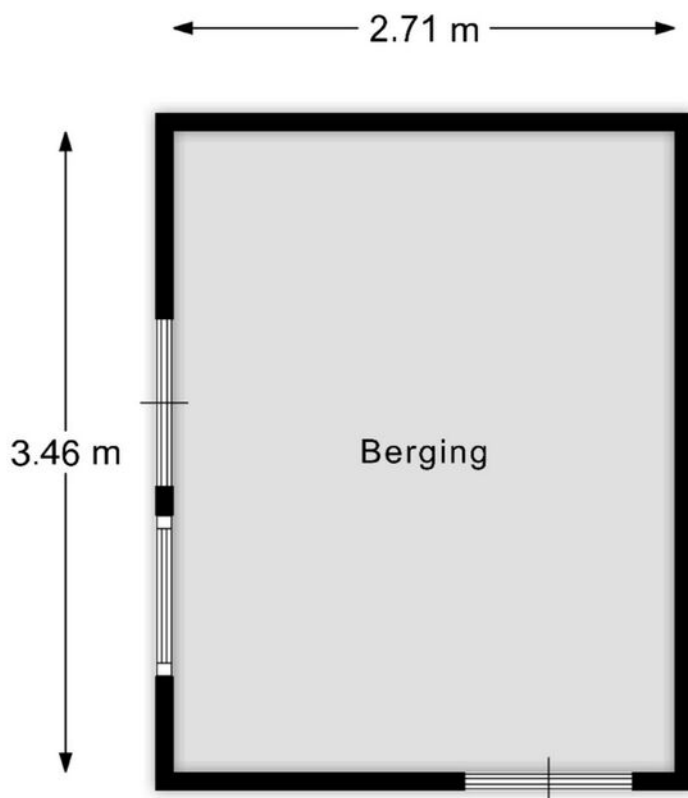
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Plattegrond



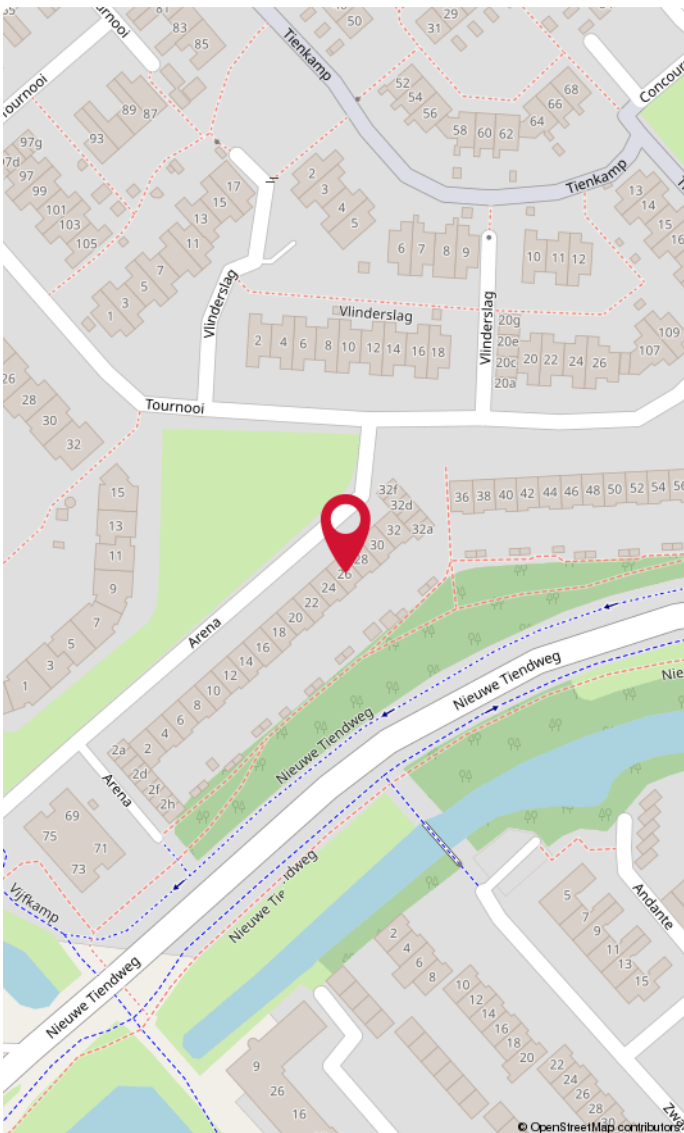
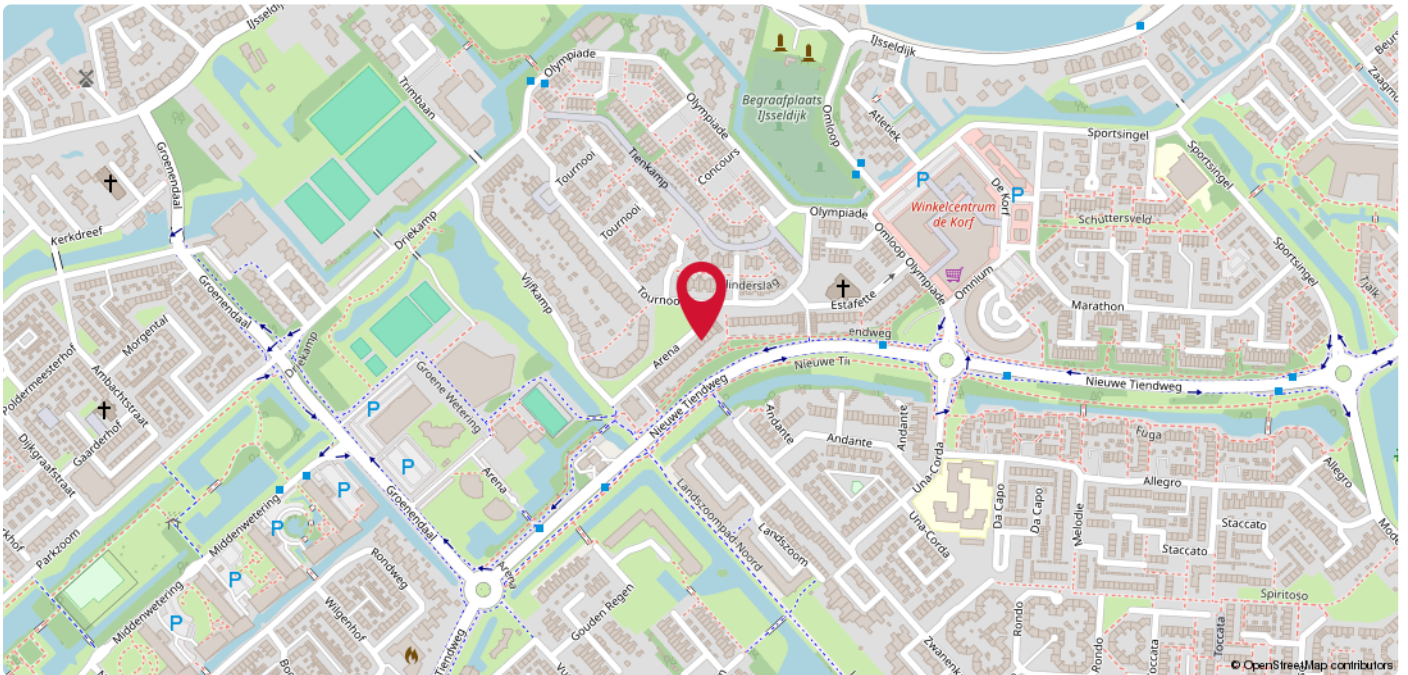
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

▶ Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK

Locatie



Krimpen Aan Den

Gelegen in het bruisende hart van Krimpen aan den IJssel, ligt deze plek op slechts vijf minuten lopen van het levendige winkelcentrum De Korf. Hier kun je genieten van een scala aan winkels voor al je dagelijkse boodschappen, fashion en culinaire verwennerijen. Bovendien vind je in de directe omgeving een gezondheidscentrum, zowel basis- als middelbare scholen, diverse sportfaciliteiten. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen zijn op korte afstand te bereiken.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook via [Move.nl](https://www.move.nl)) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

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 de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

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 kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
[www.energielabel.nl/woningen/
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

