

TE KOOP

Fort Asperen 27, Krimpen Aan Den IJssel

€ 415.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
90 m²



Perceeloppervlakte
Balkon 21 m²



Inhoud
338 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
A



Omschrijving

Appartement op de derde verdieping:
Royale hal met videofoon, modern toiletruimte en toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon gevelbrede balkon (ca. 21m²).

De houten vloer in combinatie met de rustige wandkleuren zorgt voor een moderne, warme uitstraling. De open keuken met kookeiland sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een 4-pits gaskookplaat, afzuiging, spoelbak, vaatwasser, combi-oven en koel/vriescombinatie.

Het centrale kookeiland is praktisch én gezellig; ideaal om samen aan te eten en borrelen.

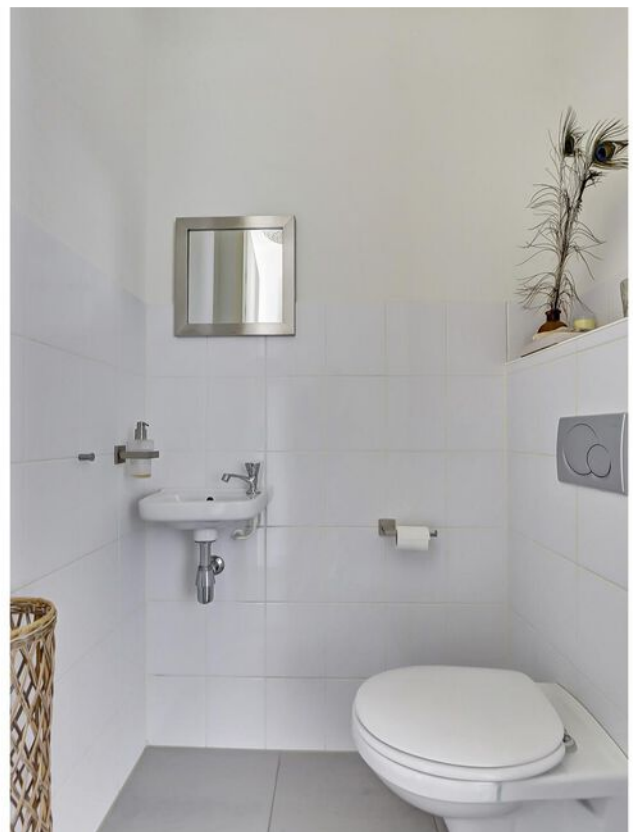
De woning beschikt over twee fijne slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer royaal is opgezet en plaats biedt aan een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is ideaal als logeer-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine en een dubbele wastafel met meubel. Verder is er een ruime inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger, en toegang tot de meterkast.

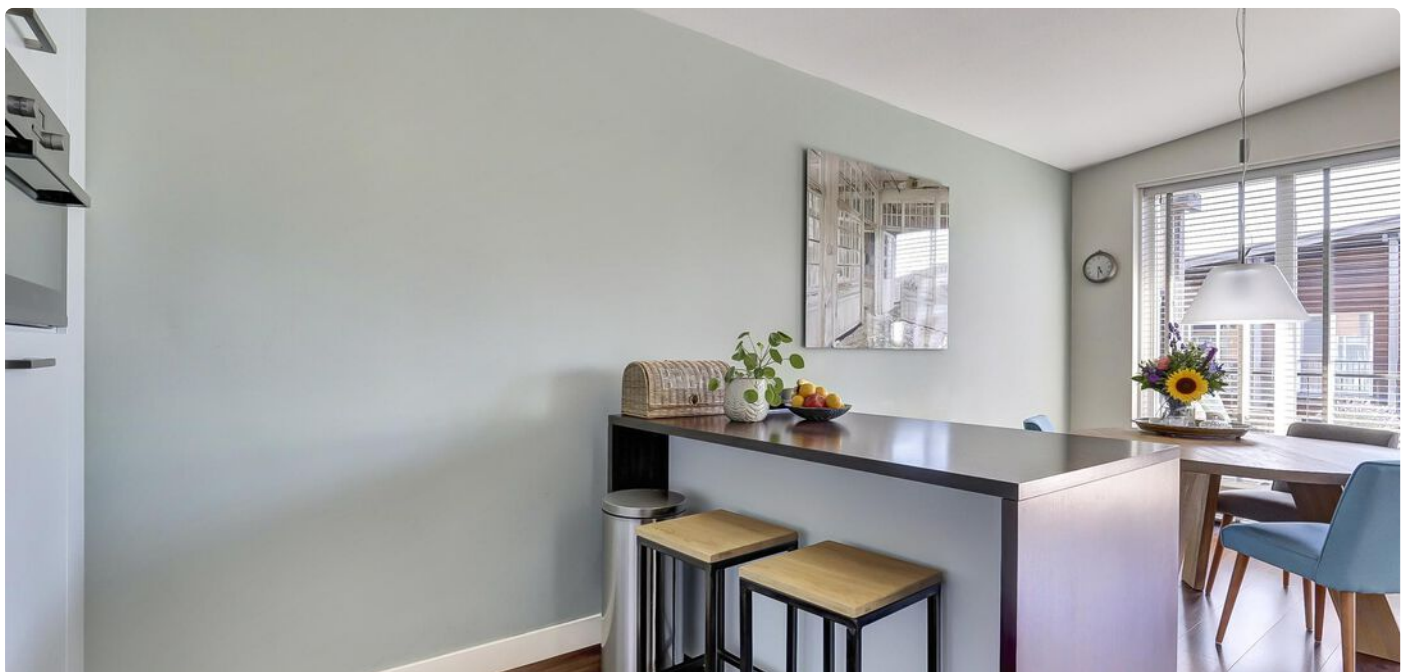


Bijzonderheden

- Bouwjaar 2006
- Energielabel A
- Zonnepanelen aanwezig, geplaatst in maart 2023
- Goed onderhouden complex met lift
- Gelegen op de derde verdieping
- Ruime en lichte woonkamer
- Moderne open keuken met kookeiland
- Twee ruime slaapkamers
- Gevelbreed balkon met prachtig vrij uitzicht over het water
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Extra berging op de begane grond
- Actieve Vve, bijdrage ca. € 207,- per maand
- Rustige ligging in een groene, waterrijke omgeving
- Op steenworp afstand van alle centrale voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en het openbaar vervoer.

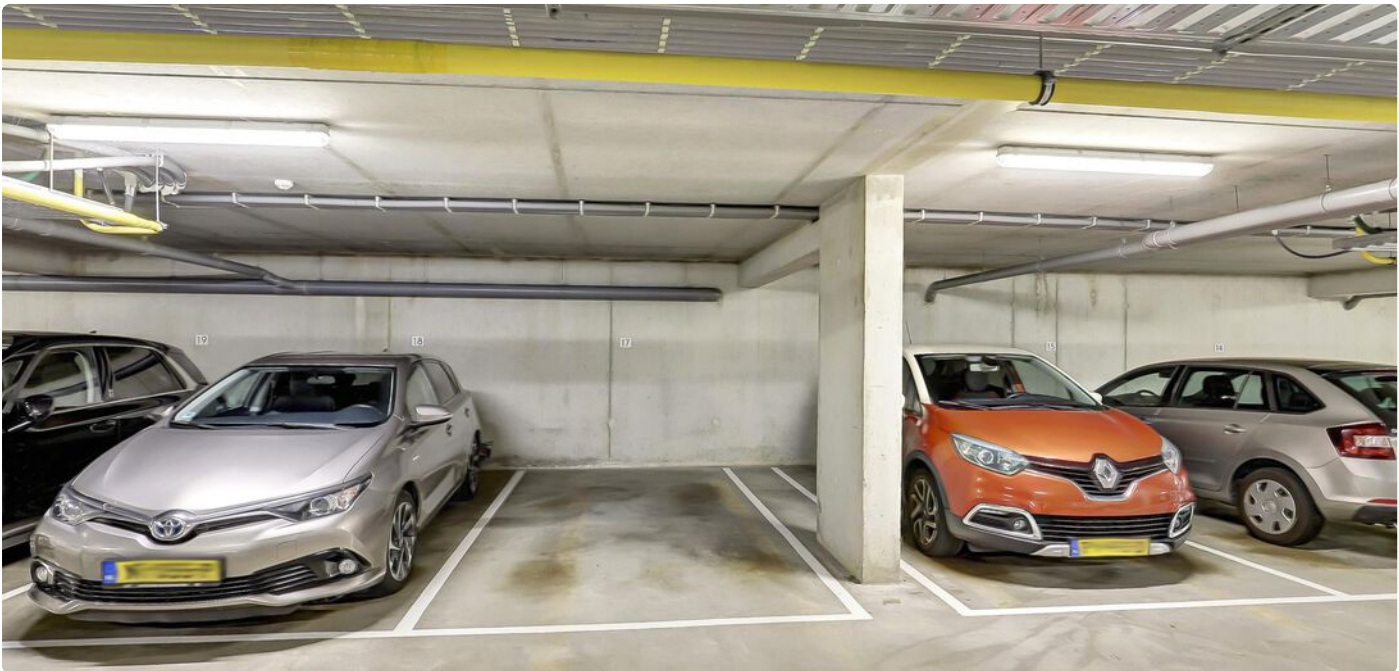














Plattegrond

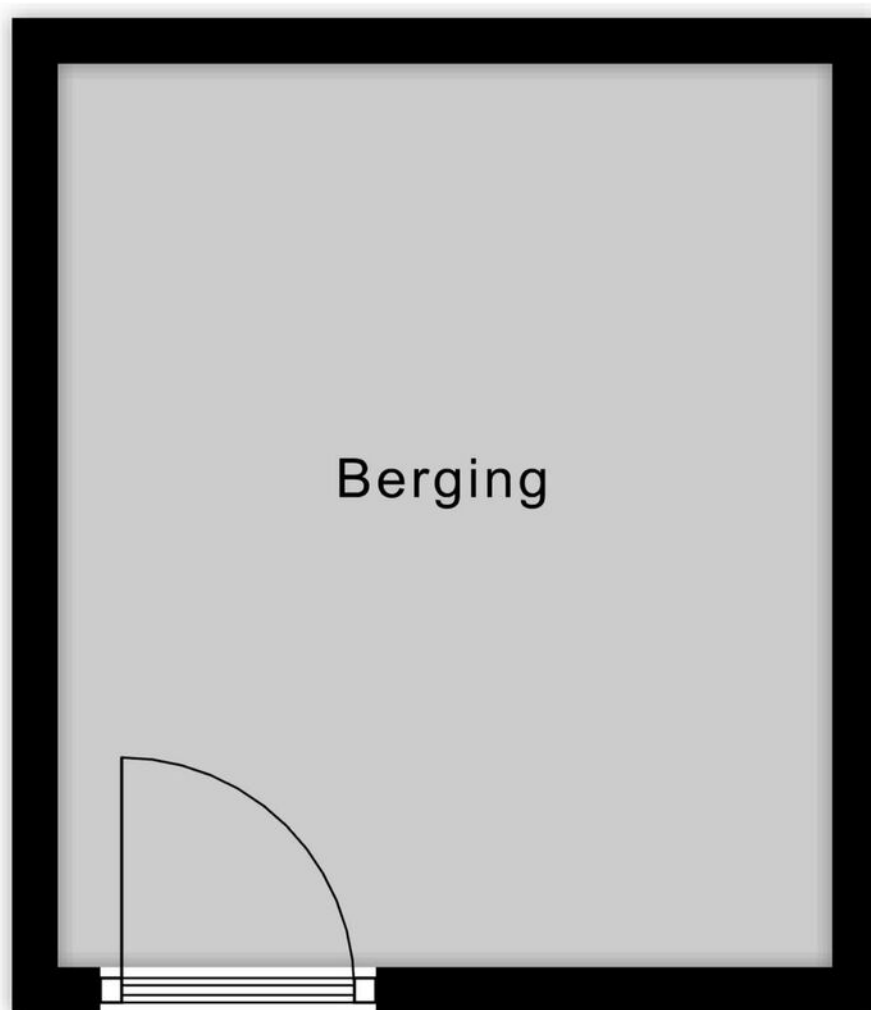


Begane Grond

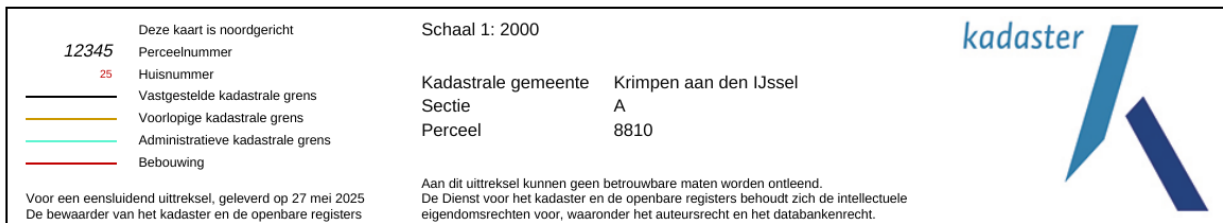
› Plattegrond

← 2.53 m →

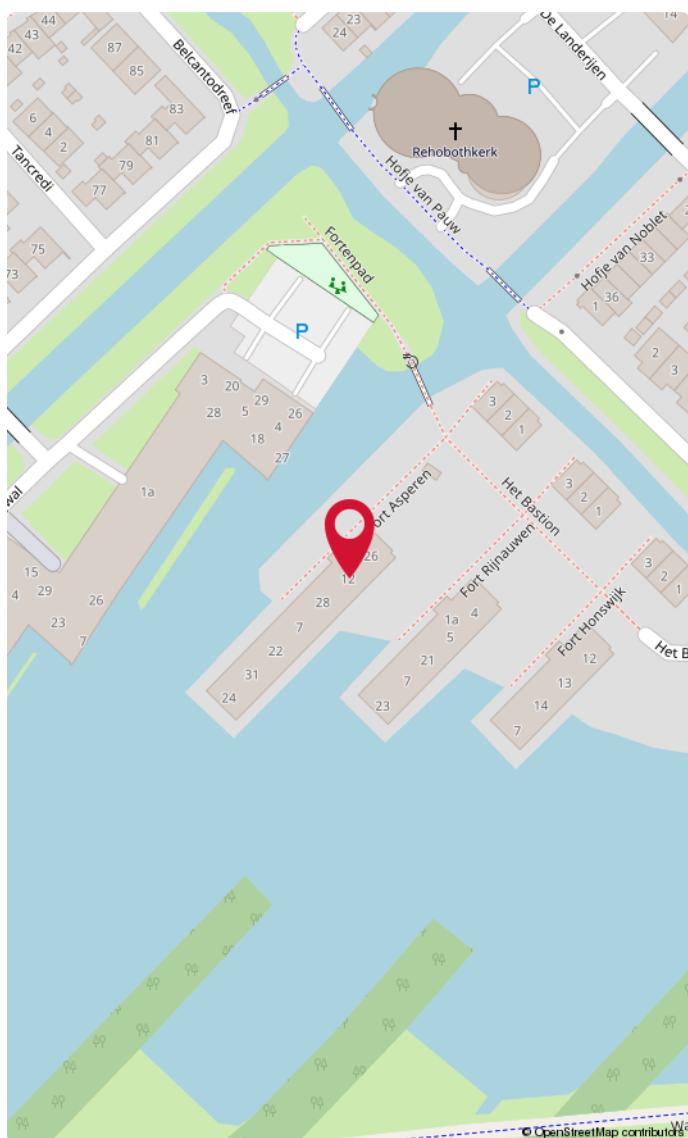
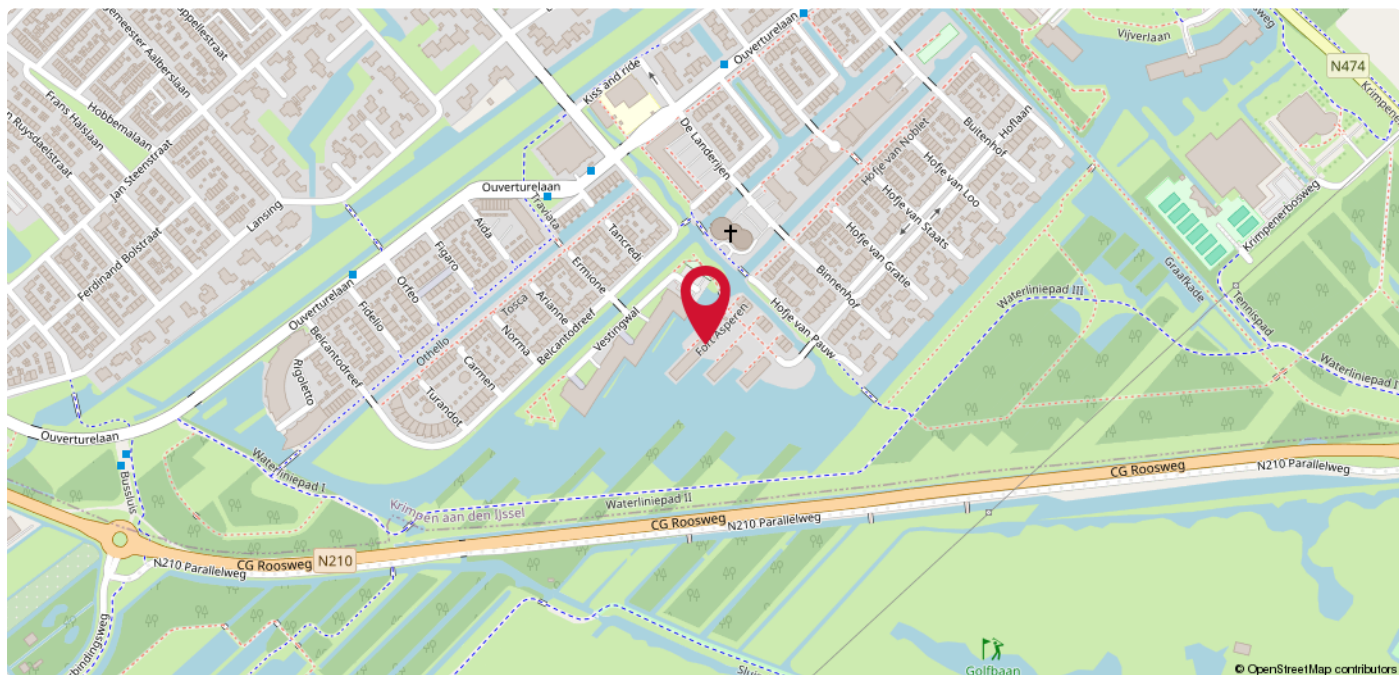
↑
2.95 m
↓



Berging

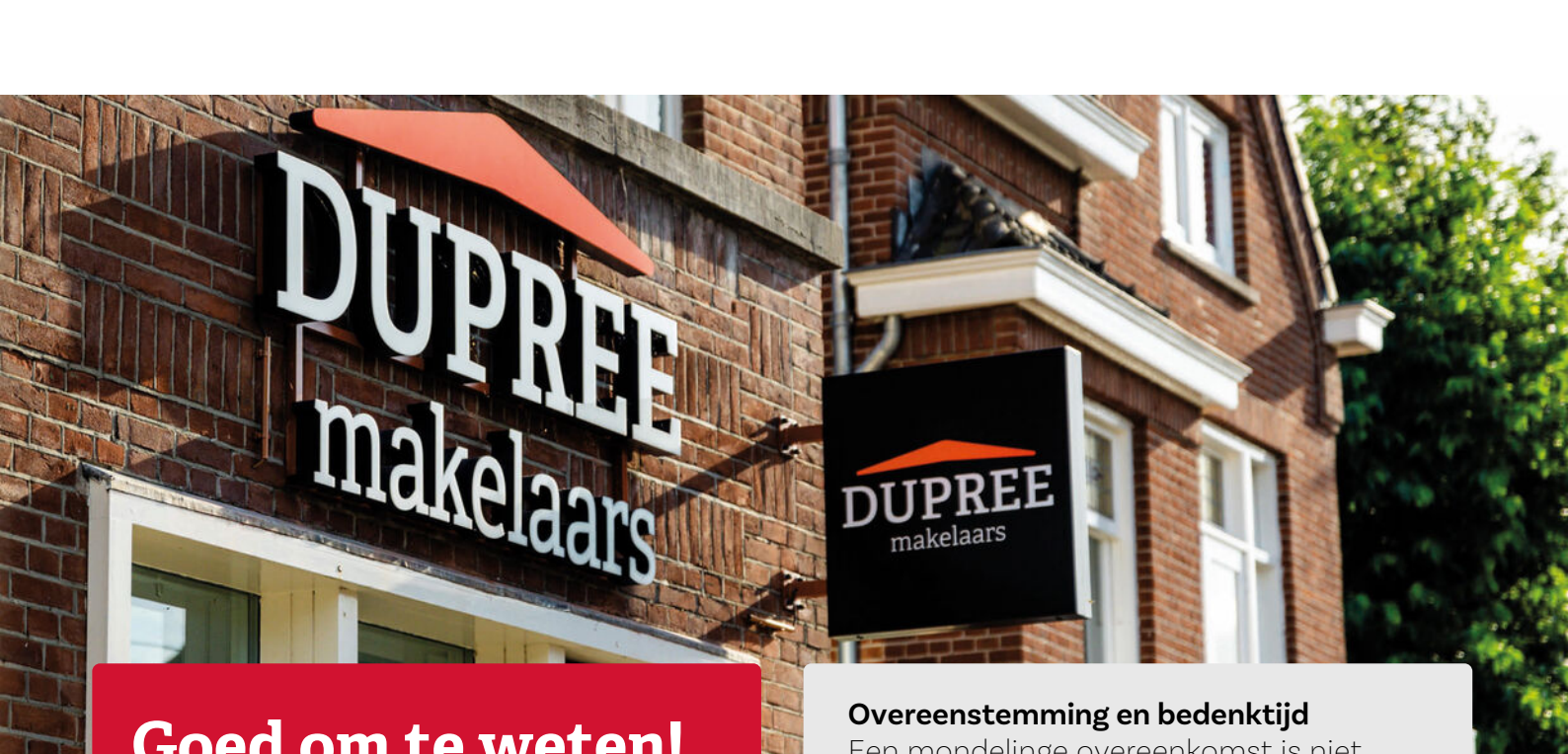


Locatie



Krimpen Aan Den

Krimpen aan den IJssel is een gezellige en groene gemeente in de provincie Zuid-Holland, gelegen aan de rivier de IJssel. De plaats combineert een rustige woonomgeving met goede voorzieningen en een centrale ligging nabij Rotterdam. Met zijn ligging aan de rand van het Groene Hart en directe verbindingen naar de stad, biedt Krimpen het beste van twee werelden: ruimte, natuur en bereikbaarheid.



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://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

