

Anemoon 30

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/anemoon-30-krimpen-aan-den-ijssel/1418](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/anemoon-30-krimpen-aan-den-ijssel/1418)

€ 435.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	121 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	188 m²
Inhoud	428 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Wonen op een unieke plek! Hoekwoning met schitterende tuin nabij het water, perfect voor buitenleven!

Hier wonen is dagelijks genieten van vrij uitzicht en een heerlijk zonnige achtertuin nabij het water omgeven door rustgevend groen. Dankzij de brede extra zijtuin is er volop ruimte om buiten te leven, perfect voor een barbecue, moestuin of speelplek voor de kinderen. Binnen wacht een royale woonkamer met warme houten vloer en gashaard, ideaal voor de winterse dagen. De nette keuken en badkamer samen met 3 slaapkamers en royale bergverlating bieden alle ruimte voor een gezin, logés of een fijne werkplek. En met verduurzaming is al gestart, zo is de woning volledig voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen met HR++ glas en 12 zonnepanelen. Daarnaast is er optioneel een vrijstaande stenen garage te koop, perfect voor hobby- of stallingsruimte. Gelegen in een rustige woonwijk op 188 m² eigen grond nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Zoekt u een plek waar u écht tot rust komt met ruimte om te leven en te genieten van het buitenleven? Dan is dit uw nieuwe thuis!

U Kiest voor deze woning, omdat:

- * U een hoekwoning zoekt met veel leefruimte binnen en buiten!
- * De prachtige tuin heerlijk zonnig gelegen is!
- * De woonkamer voorzien is van gashaard!
- * U een garage (optioneel) wilt voor hobby-/stallingsruimte!

Begane grond:

Omschrijving

- * Entree/hal voorzien van licht betegeld toilet met fonteintje en toegang tot de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en designradiator.
- * Ruime living van ca. 54 m² voorzien van houten vloer en bestaande uit een woonkamer en open keuken. De woonkamer is voorzien van gashaard en schuifpui naar de zonnige achtertuin.
- * Open keuken voorzien van kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron (ter overname), koel-/vrieskast (ter overname) en vaatwasser (ter overname).

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van houten vloer en vaste kast.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde van ca. 5.20 x 4.18/3.08 voorzien van houten vloer. Deze kamer kan éénvoudig verbouwd worden naar 2 slaapkamers zodat er een extra 4e slaapkamer ontstaat.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde van ca. 4.08 x 2.90 voorzien van houten vloer.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde van ca. 4.08 x 2.15 voorzien van houten vloer.
- * Licht betegelde badkamer van ca. 2.01 x 1.74 voorzien van ligbad met douche combinatie, wastafel met meubel en 2e zwevend toilet.

Bergvlatering:

- * Middels vlizotrap op overloop bereikbare zeer royale bergvlatering.

Tuin/garage:

- * Voortuin en brede zijtuin met houten berging.
- * Prachtig aangelegde zonnige (Z/O) achtertuin voorzien van houten terras en vrij uitzicht over groen en water! Een gedeelte van de achtertuin wordt thans gehuurd voor ca. € 490,- per jaar van de Gemeente Krimpen aan den IJssel.
- * Vrijstaande stenen garage optioneel erbij te koop. Prijs n.o.t.k.

Bijzonderheden:

- * Geheel voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen met HR++ glas.
- * Gevels zijn gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd (2013).
- * Gehele dak woning vernieuwd in 2015.
- * Voorzien van 12 zonnepanelen (2015) en buitenzonwering.
- * Grotendeels voorzien van sfeervolle warme houten vloer.
- * Oplevering in overleg.

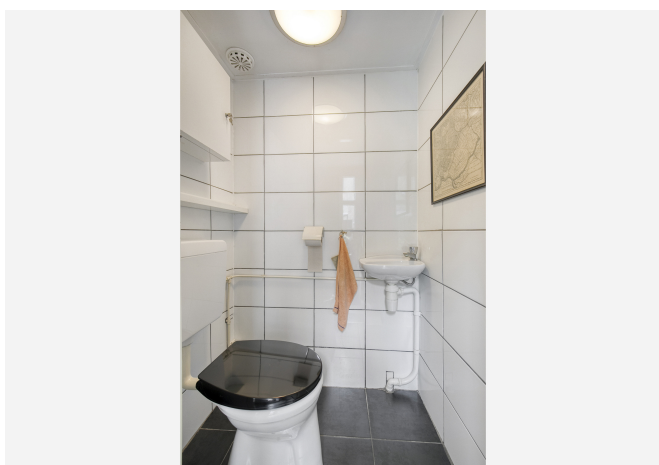
Foto's



Foto's



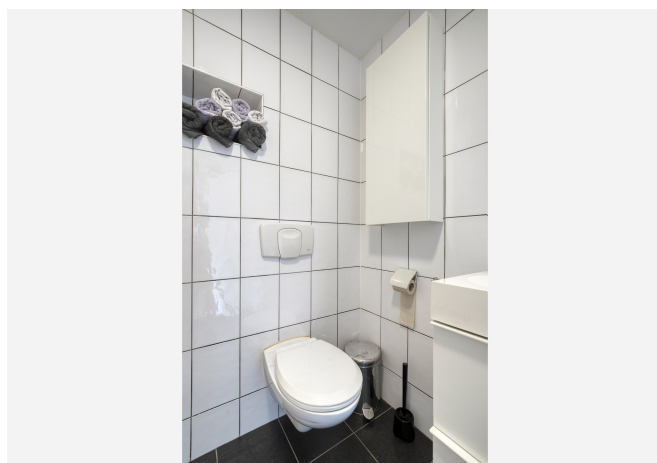
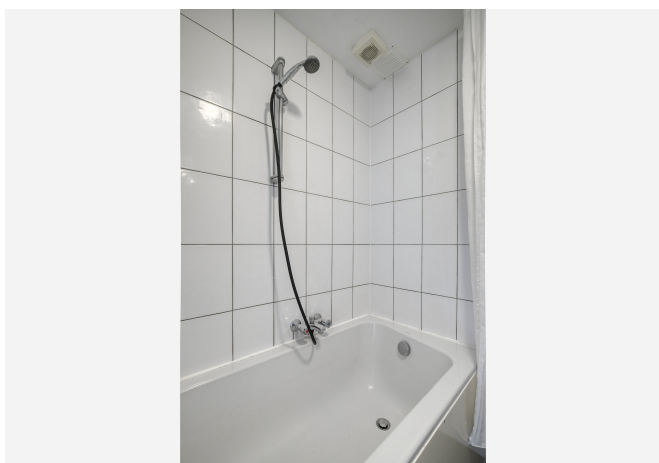
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



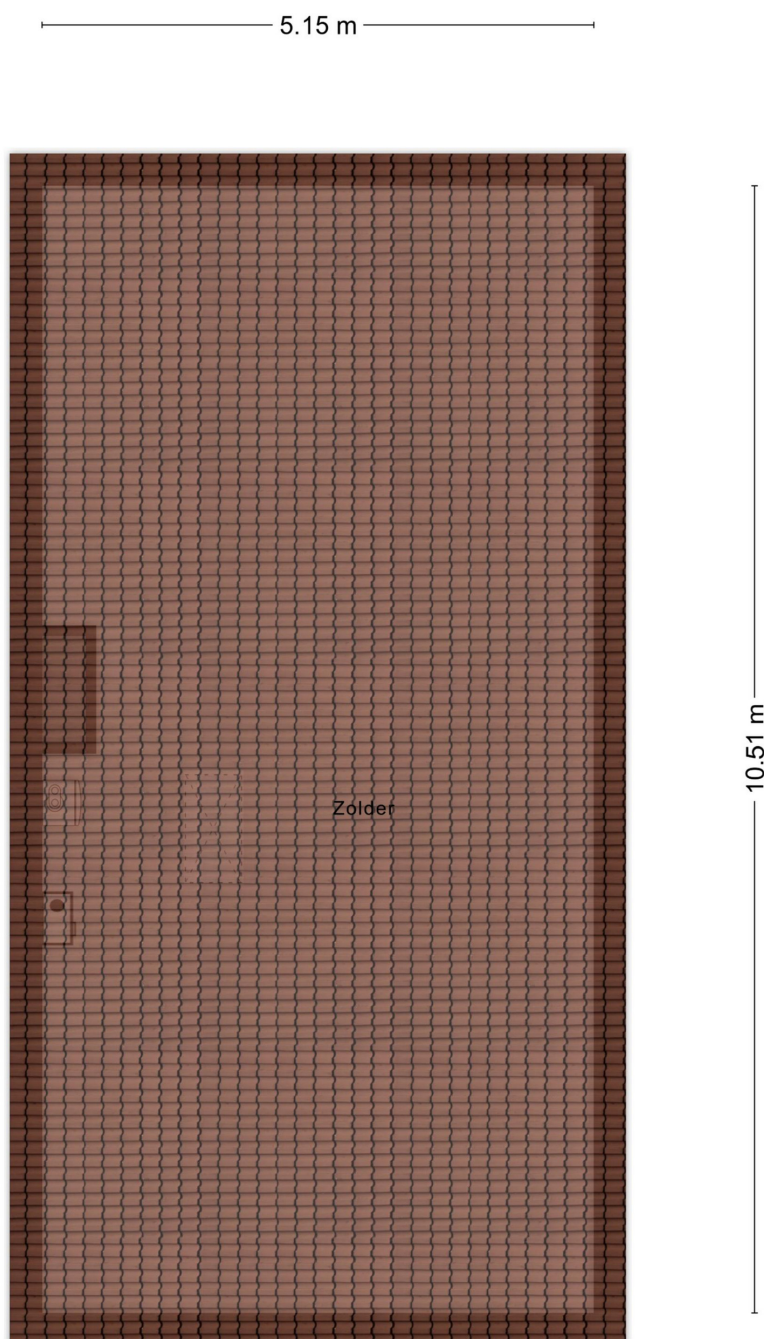
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



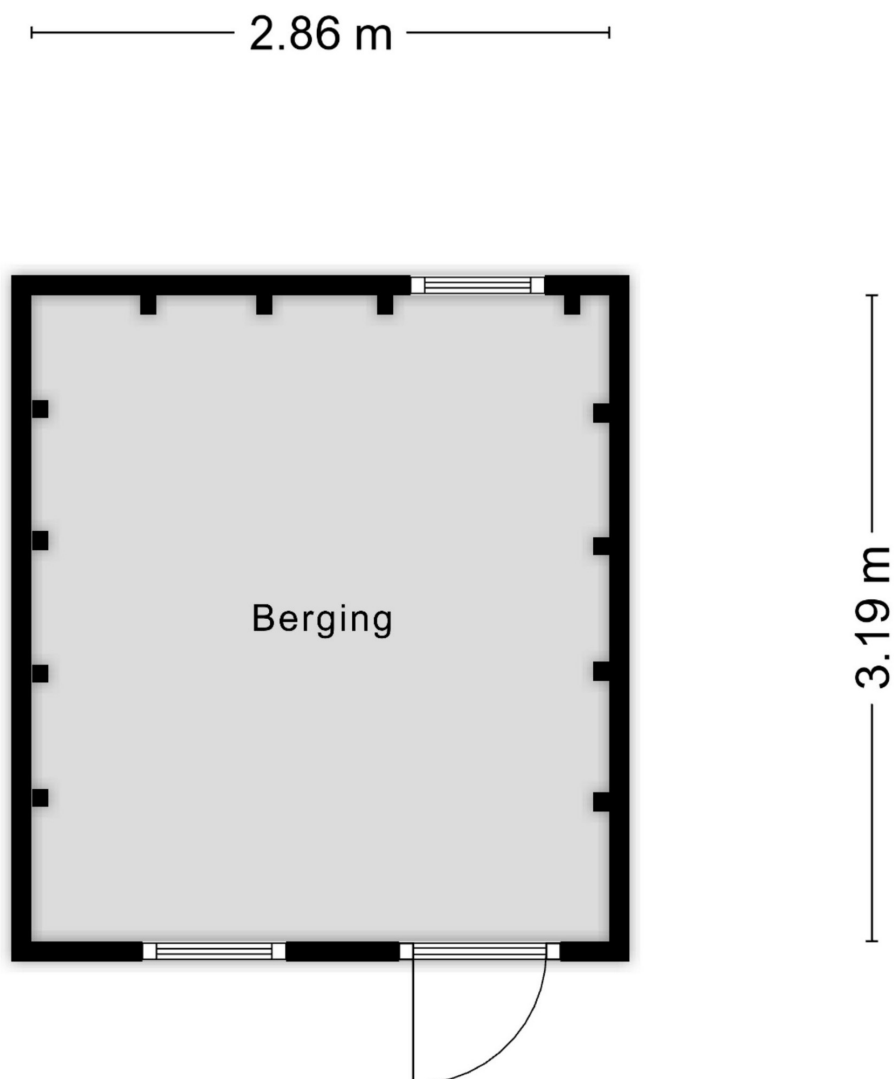
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anemoon 30



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025.
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.

Enthousiast over deze woning?
Meer informatie op onze website:
<http://www.svmakelaardij.nl>



Uw persoonlijke makelaars

Mark Swijnenburg

mark@svmakelaardij.nl
[linkedin.com/in/markswijnenburg](https://www.linkedin.com/in/markswijnenburg)

Roeland Valk

roeland@svmakelaardij.nl
[linkedin.com/roelandvalk](https://www.linkedin.com/roelandvalk)

Bezoekadres (op afspraak)

Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen a/d IJssel

Vind en volg ons: [funda.nl](https://www.funda.nl), LinkedIn, Facebook en Twitter

