

Arena 30

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/arena-30-krimpen-aan-den-ijssel/1482](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/arena-30-krimpen-aan-den-ijssel/1482)

€ 525.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	132 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	179 m²
Inhoud	469 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Wonen en genieten! Deze royale, gemoderniseerde woning beschikt over een fijne en lichte living van ca. 40 m² met sfeervolle houtkachel, luxe keuken, moderne badkamer en maar liefst 4 ruime slaapkamers. De woning is in 2024 volledig gemoderniseerd, waardoor u hier zonder klussen direct uw meubels kunt neerzetten en genieten van comfortabel wonen. De moderne afwerking, praktische indeling en prettige lichtinval zorgen voor een fijne woonbeleving. De verzorgde en diepe achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen en is voorzien van een vrijstaande stenen berging en een handige achterom. Dankzij de gunstige ligging in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met vrij uitzicht over het groenplantsoen aan de voorzijde, woont u hier heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden.

Kortom: een ruime, moderne en instapklare gezinswoning op 179 m² eigen grond, waar wooncomfort en een fijne woonomgeving samenkomen. Absoluut een bezichtiging waard!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- * U een gemoderniseerde woning zoekt!
- * Er maar liefst 4 slaapkamers zijn!
- * De woning in 2024 is verbouwd!
- * U naast de zonnige achtertuin ook nog een balkon en dakterras heeft!
- * De voorzieningen op loopafstand zijn!

Begane grond:

- * Entree, hal met vernieuwde meterkast (2024), voorzien van PVC visgraat vloer met vloerverwarming,

Omschrijving

modern zwevend toilet met fonteintje en trap naar 1e etage.

* Middels zwarte industriële schuifdeur toegang tot de luxe living van ca. 40 m² bestaande uit een woonkamer en open keuken. De woonkamer is voorzien van PVC visgraat vloer met vloerverwarming, sfeervolle houtkachel en schuifpui naar de achtertuin.

* Luxe moderne open keuken (2024) voorzien van PVC visgraat vloer met vloerverwarming, kookeiland met bar, kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, Quooker, combi-stoomoven, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine.

1e Verdieping:

* Overloop voorzien van laminaat vloer, trapopgang naar de 2e verdieping.

* Slaapkamer I (voorheen 2 slaapkamers) van ca. 7.50 x 3.04 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer, room divider en toegang tot het balkon.

* Slaapkamer II van ca. 4.01 x 2.93 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer en trapkast.

* Moderne badkamer (2024) van ca. 2.93 x 2.23 voorzien van douche met regendouche, toilet, dubbele wastafel met meubel en designradiator.

2e Verdieping:

* Royale voorzolder voorzien van laminaat vloer, aansluiting voor de wasmachine-/droger, opstelplaats van de CV ketel, toegang tot het balkon en aan weerszijde een entresol voor extra opbergruimte.

* Slaapkamer III van ca. 3.91 x 3.09 voorzien laminaat vloer, grote ramen en toegang tot het balkon.

* Slaapkamer IV van ca. 3.22 x 2.90 voorzien van laminaat vloer.

Tuin:

* Voortuin en zonnige (Z/O) diepe aangelegde achtertuin voorzien van terras, vrijstaande stenen berging en een eigen achterom.

Bijzonderheden:

* Beneden verdieping kozijn voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen.

* De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

* Gehele woning voorzien van HR++ glas.

* Elektra vervangen in 2024.

* Energielabel is nog van voor de gehele verbouwing.

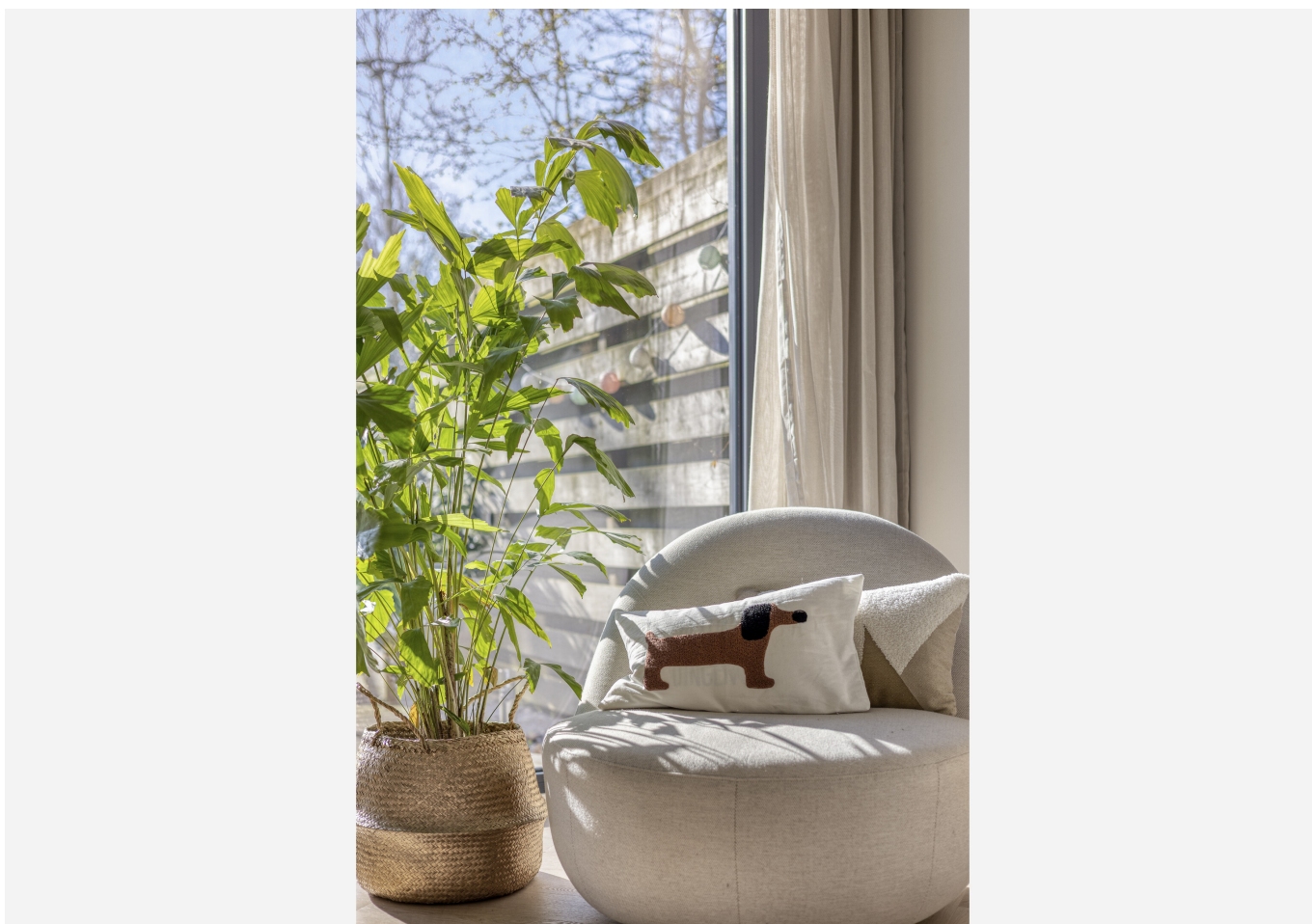
* Bouwkundig rapport ter inzage beschikbaar.

* Oplevering in overleg.

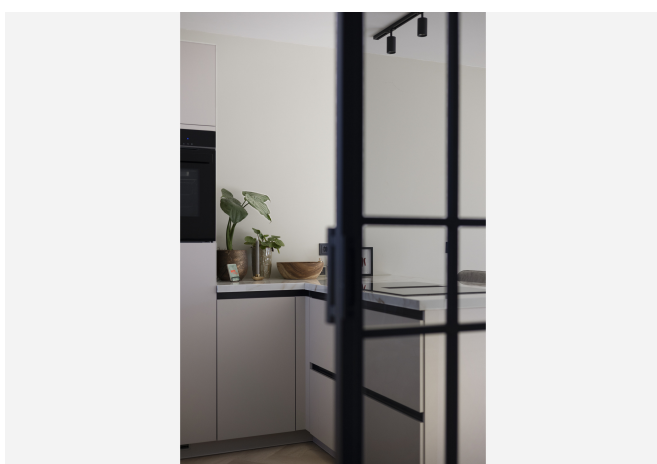
Foto's



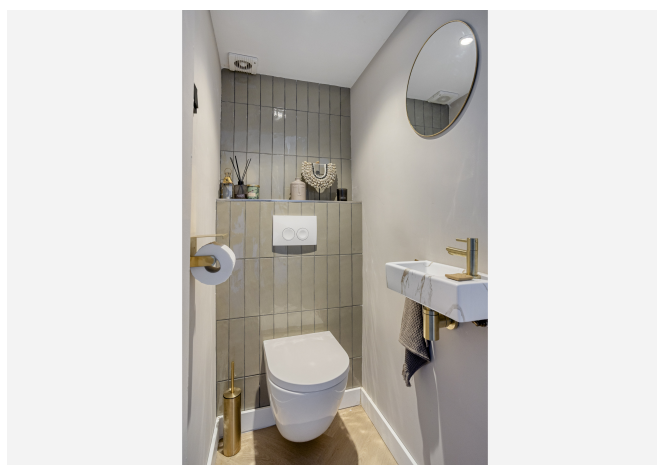
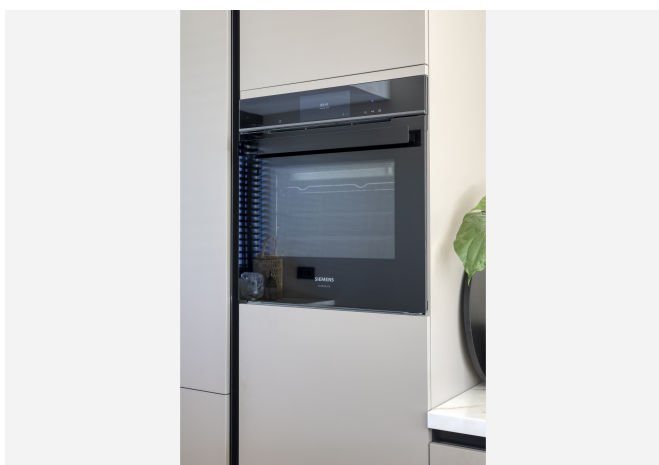
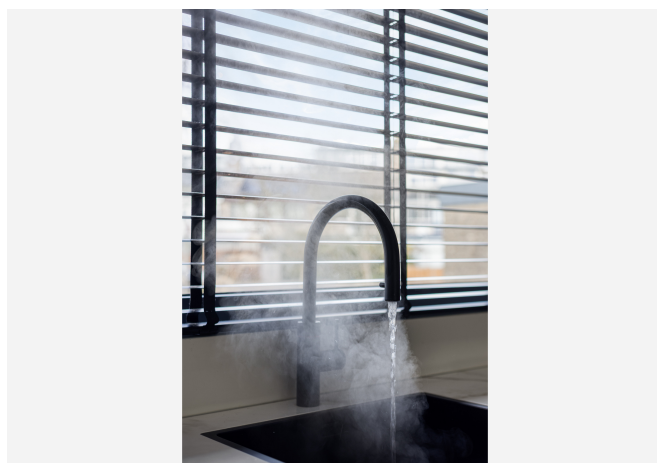
Foto's



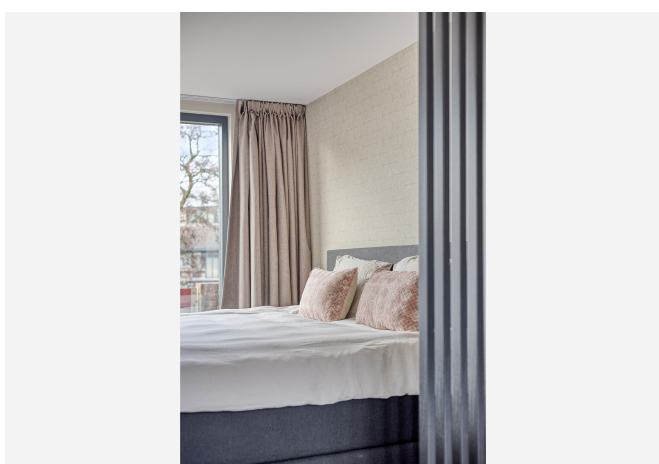
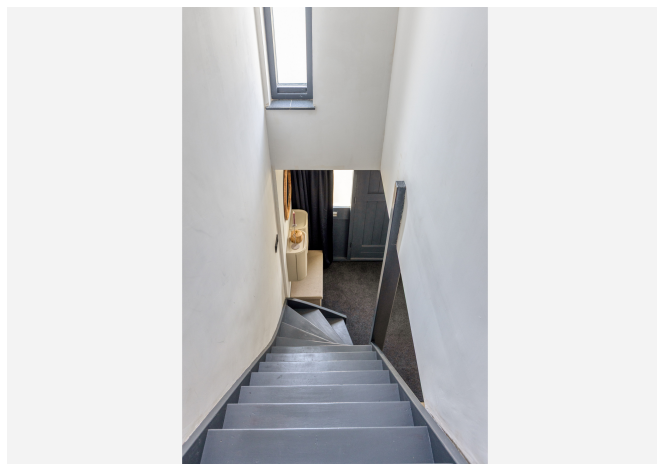
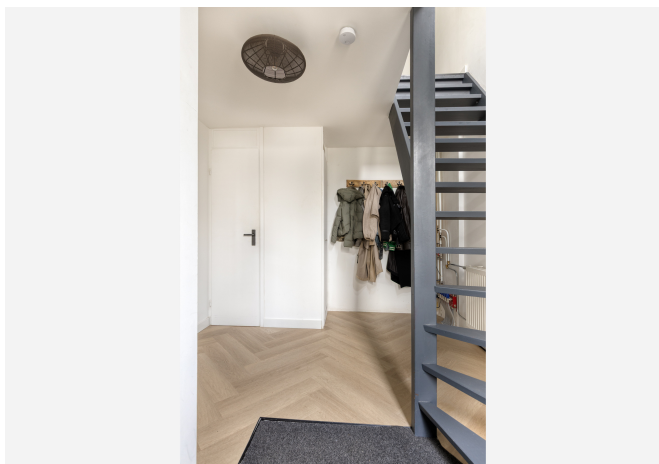
Foto's



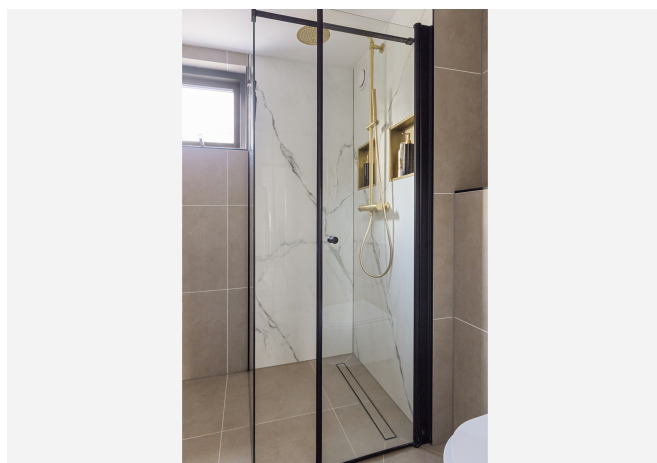
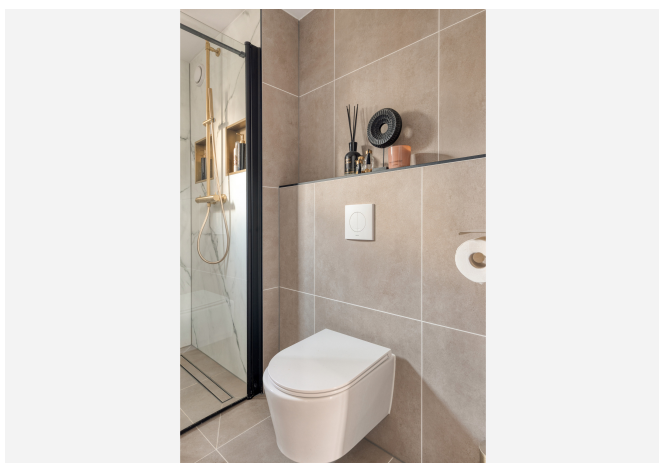
Foto's



Foto's



Foto's



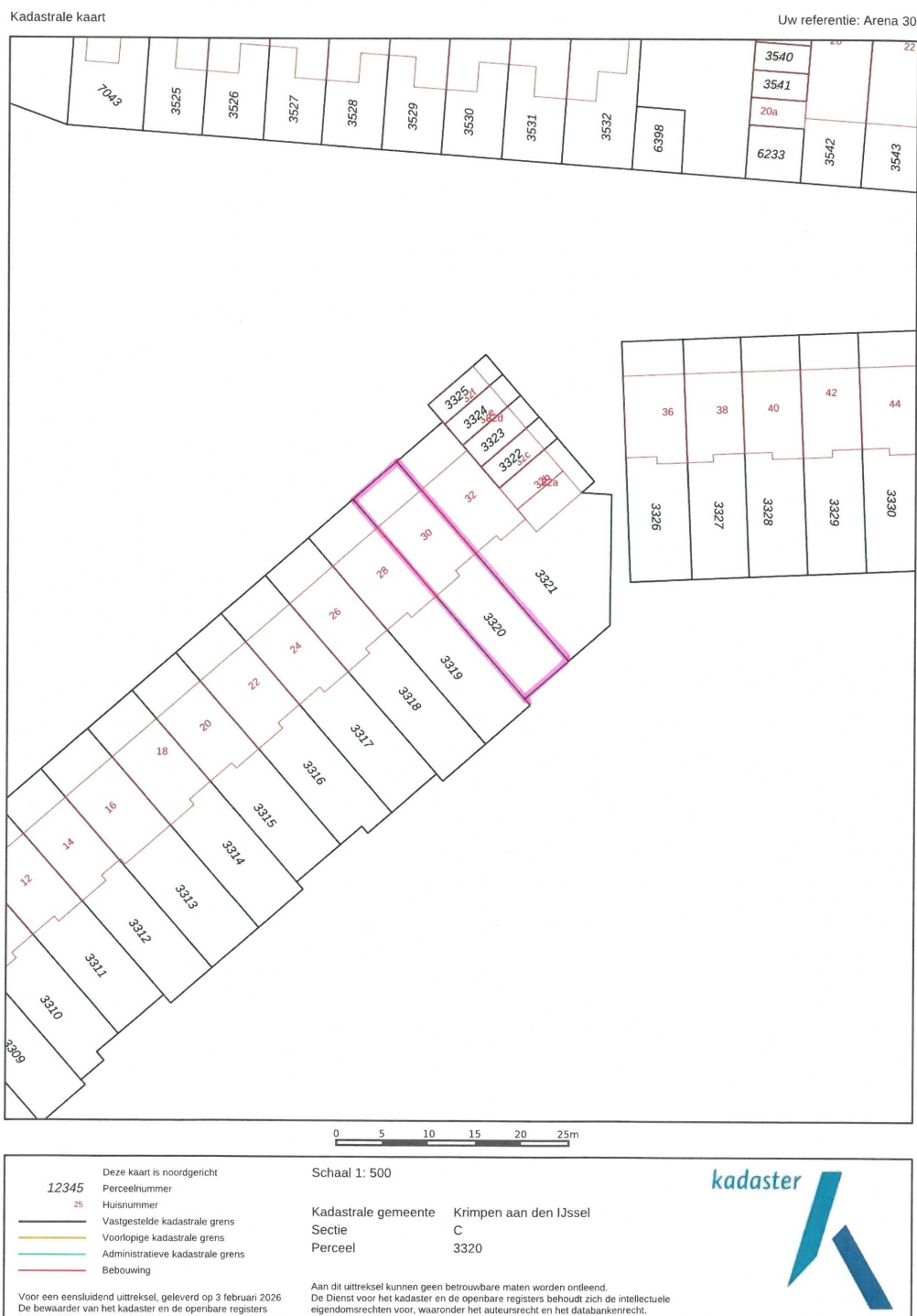
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

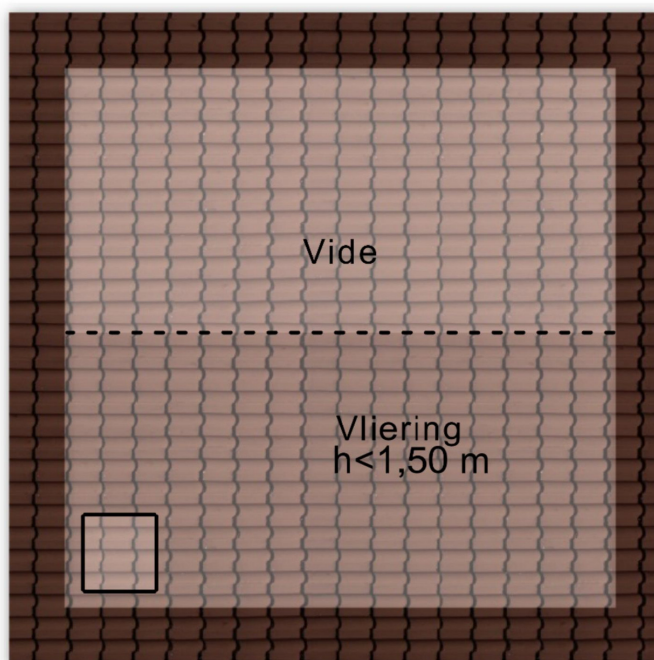
Plattegrond



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

Plattegrond

2.87 m



2.66 m

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

Plattegrond

2.03 m



2.94 m

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

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](https://www.linkedin.com), [Facebook](https://www.facebook.com) en [Twitter](https://www.twitter.com)

