

Arena 5

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/arena-5-krimpen-aan-den-ijssel/1501](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/arena-5-krimpen-aan-den-ijssel/1501)

€ 550.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	135 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	239 m²
Inhoud	477 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Comfortabel gelijkvloers wonen (energielabel A) met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, terwijl de verdieping nog twee extra slaapkamers biedt voor gezin, gasten of hobbyruimte!

De woning biedt volop mogelijkheden voor comfortabel en flexibel wonen, zowel nu als met het oog op de toekomst. De leefruimte bevindt zich grotendeels op de begane grond. Hier treft u de ruime woonkamer, moderne keuken, praktische bijkeuken, toilet en badkamer. Daarnaast is er een slaapkamer/werkkamer aanwezig waardoor de woning ook zeer geschikt is voor levensloopbestendig wonen. Op de verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers en een 2e toilet. Ideaal voor gasten, wanneer u liever boven slaapt of wanneer u behoefte heeft aan een extra hobby- of werkruimte. De royale, groene achtertuin op het noordwesten is een heerlijke plek om te ontspannen. Hier geniet u van rust, privacy en een beschutte ligging met een vrij uitzicht.

De woning is gelegen op een rustige en aantrekkelijke locatie in een gewilde woonwijk, op 239 m² eigen grond, nabij diverse voorzieningen zoals winkels, een gezondheidscentrum, scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten.

Een heerlijk huis met volop potentie, een plek waar u uw woonwensen werkelijkheid kunt maken! Komt u kijken?

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- * U hier gelijkvloers kunt wonen, met een extra slaapkamer op de begane grond!
- * De woning keurig is onderhouden!
- * U kunt genieten van een royale, groene achtertuin met veel privacy en een vrij uitzicht!

Omschrijving

- * De woning volledig is geïsoleerd!
- * Alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden!

Begane grond:

- * Overdekte entree, hal voorzien van parket vloer, meterkast, trapgang met kast en geheel betegeld zwevend toilet met fonteintje.
- * Royale lichte living van ca. 43 m² bestaand uit een woonkamer en halfopen keuken.
- * Moderne halfopen keuken voorzien van laminaat vloer, kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven en koel-/vriescombinatie.
- * Slaapkamer (thans in gebruik als werkkamer) van ca. 4.06 x 3.45 voorzien van parket vloer. Via de slaapkamer heeft u toegang tot de royale achtertuin.
- * Praktische bijkeuken voorzien van plavuizen vloer, aansluiting voor de wasmachine/droger.
- * Volledig betegelde badkamer van ca. 2.17 x 1.89 voorzien van douchecabine, wastafel met meubel en design radiator.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van vloerbedekking en bergruimte.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde van ca. 4.87 x 4.63 voorzien van vloerbedekking. Via de slaapkamer heeft u toegang tot het 2e toilet.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde van ca. 5.66/4.46 x 3.86 voorzien van vloerbedekking, dakkapel en bergruimte.
- * Bergruimte voorzien van opstelling van de CV ketel.

Tuin:

- * Groene voortuin (Z/O).
- * Goed onderhouden groene achtertuin (N/W) met vrij uitzicht. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon, rust en natuur.

Bijzonderheden:

- * Energielabel A.
- * Volledig geïsoleerd.
- * Bouwkundig rapport ter inzage beschikbaar.
- * Buitenzonwering aan de voor- en achterzijde van de woning.
- * Oplevering in overleg.

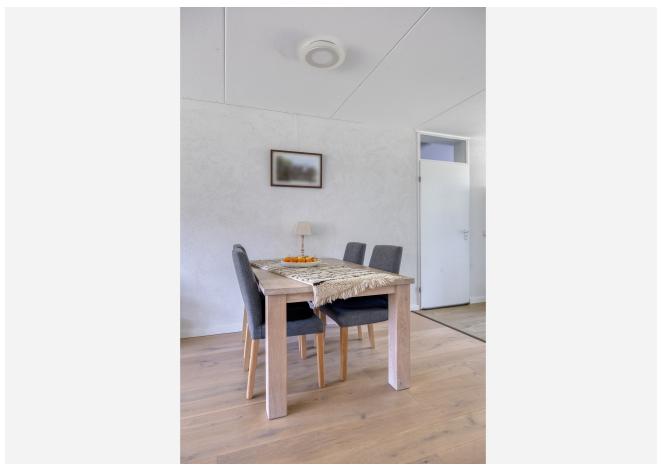
Foto's



Foto's



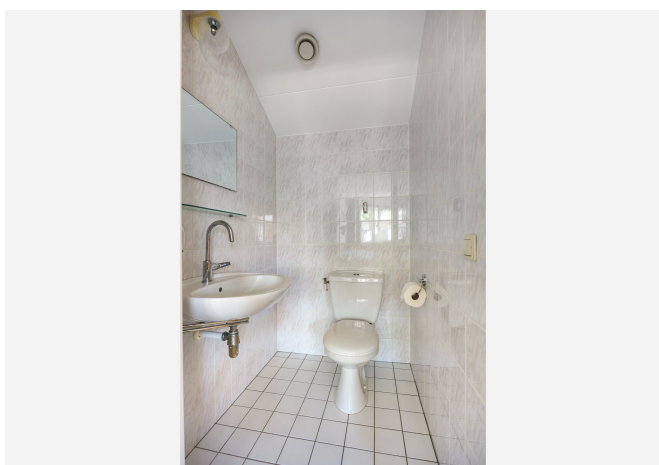
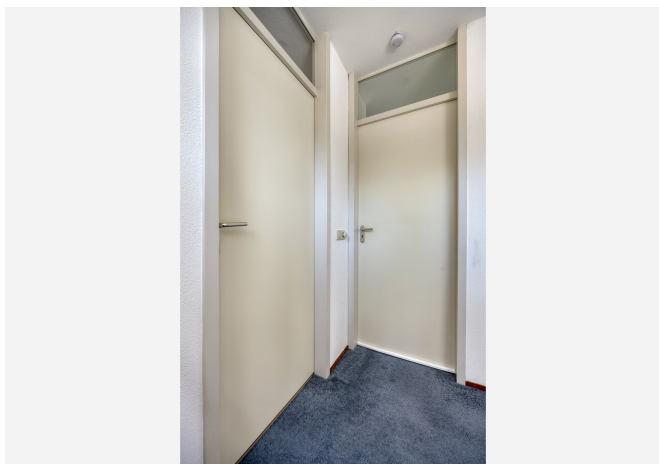
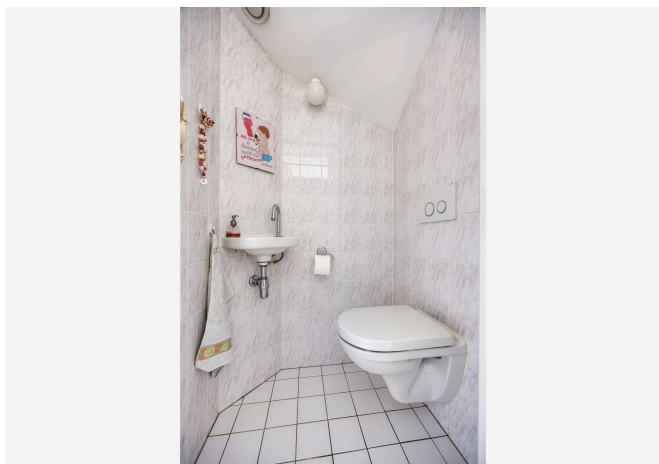
Foto's



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arena 5



<p>12345 25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6384</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p>
---	---	------------------------

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)

