

Boksdoorn 6

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/boksdoorn-6-krimpen-aan-den-ijssel/1427](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/boksdoorn-6-krimpen-aan-den-ijssel/1427)

€ 625.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	121 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	441 m²
Inhoud	491 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Wonen in het groen, op een zeer bijzondere locatie in Krimpen aan den IJssel. Dit soort unieke kansen doet zich maar zelden voor!

Bent u op zoek naar een unieke woning waar u uw eigen stempel op kunt drukken, in een van de mooiste wijken van Krimpen? Deze verrassend ruime woning is prachtig gelegen in een groene, rustige woonomgeving met vrij uitzicht en biedt volop potentie!

De woning bevindt zich in een verkeersluwe, doodlopende straat en ligt recht tegenover natuurgebied de "Heemtuin" en met het door Krimpenaren zo genoemde "Grote Meer" grenzend aan de achtertuin. Hier bevindt zich een eigen aanlegsteiger, ideaal om een bootje aan te leggen of lekker te zitten.

Deze woning is voorzien van een royale living van ca. 54 m² met sfeervolle open haard, halfopen keuken, 2 badkamers en 3 slaapkamers. Aan de voorzijde heeft u de luxe van een eigen oprit en een inpandige garage, ideaal voor stalling, hobby of werkruimte! De prachtig gelegen achtertuin grenst direct aan het water en biedt u volop privacy, rust en een unieke natuurlijke ambiance. Hier kunt u in alle stilte genieten van het uitzicht, de vogels en de kalmerende geluiden van de natuur, een zeldzaam fijne plek om tot rust te komen. Door de rustige, kindvriendelijke ligging is deze woning perfect voor gezinnen! Centraal gelegen op 441 m² eigen grond nabij winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer.

Een ideale kans voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een woning met potentie op een unieke groene locatie!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

* De living maar liefst 54 m² is met prachtig zicht op de tuin!

Omschrijving

- * Er 3 slaapkamers en 2 badkamers zijn!
- * Het voorzien is van inpandige garage!
- * Er een eigen oprit aanwezig is!
- * Er goede mogelijkheden tot uitbreiding in de achtertuin zijn (tuinhuis aan het water, uitbreiding ruimte keuken)!

Begane grond:

- * Entree, hal voorzien van travertin vloer, meterkast, vaste kast en toilet met fonteintje.
- * Royale living van ca. 54 m2 bestaand uit een woonkamer en halfopen keuken. De woonkamer is voorzien van travertin vloer, sfeervolle open haard en schuifpui naar de achtertuin.
- * Halfopen keuken voorzien van travertin vloer, eetbar, kookplaat, oven (2023), vaatwasser (2020) en vaste kast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.
- * Praktische bijkeuken van ca. 2.22 x 1.88 voorzien van aansluiting voor de wasmachine-/droger en deur naar de garage en achtertuin.
- * Inpandige garage van ca. 6.19 x 2.91 voorzien van garagedeur aan de voorzijde.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van parketvloer, lichtkoepel en toegang tot de 3 slaapkamers.
- * Slaapkamer I van ca. 4.84 x 3.00 voorzien van parketvloer, vaste kast en airconditioning.
- * Slaapkamer II van ca. 4.09 x 2.83 voorzien van parketvloer en vaste kastenwand.
- * Slaapkamer III van ca. 3.14 x 2.83 voorzien van parketvloer en airconditioning.
- * Badkamer I van ca. 2.10 x 1.98 voorzien van ligbad met douchecombinatie, wastafel en tweede toilet.
- * Badkamer II van ca. 1.47 x 0.98 voorzien van douche en wastafel.
- * Bergruimte van ca. 1.71 x 0.54 voorzien van opstelling van de CV ketel.

Tuin:

- * Voortuin met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, met ruimte voor zitgelegenheid.
- * Grote zonnig (Z/O) gelegen achtertuin voorzien van terras met buitenzonwering met fantastisch vrij uitzicht.
- * De achtertuin heeft een eigen hardhouten aanlegsteiger voor het aanleggen van een bootje, als vertrekpunt om te schaatsen, of om eenvoudigweg lekker aan het water te zitten.
- * Schuifpui naar het zijterras

Bijzonderheden:

- * Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen.
- * De woning is goed onderhouden en kan naar smaak worden aangepast aan de huidige maatstaven.
- * Oplevering in overleg.

Foto's



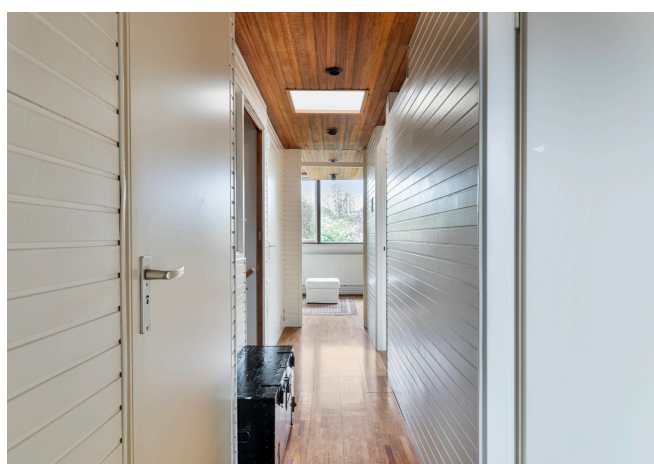
Foto's



Foto's



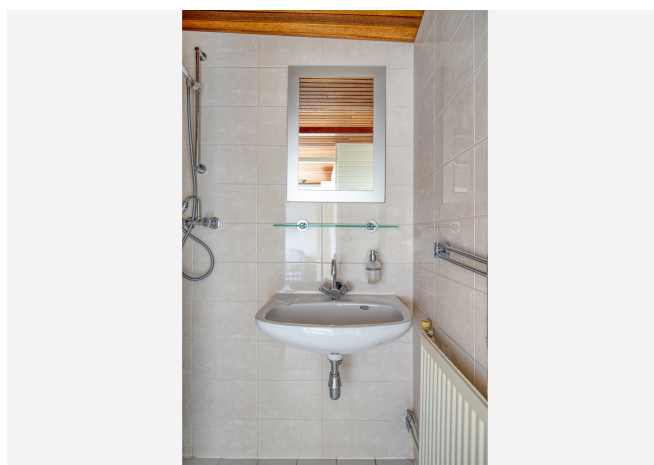
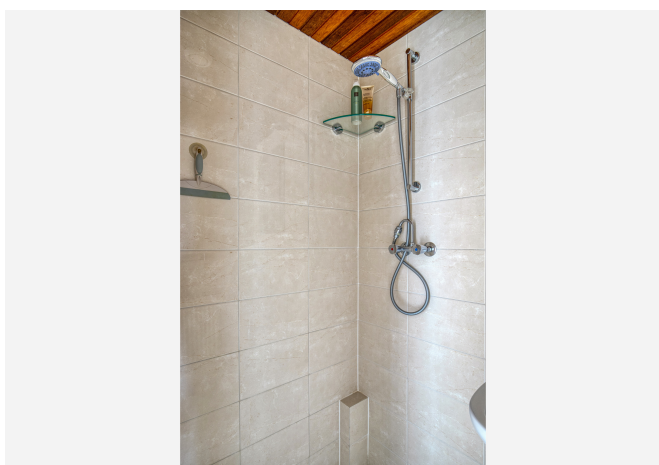
Foto's



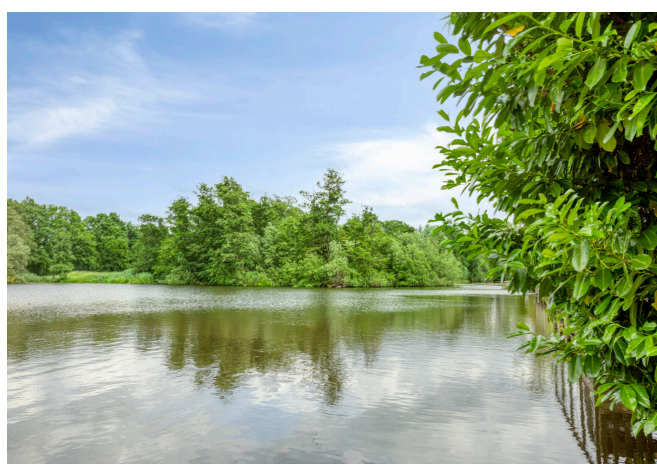
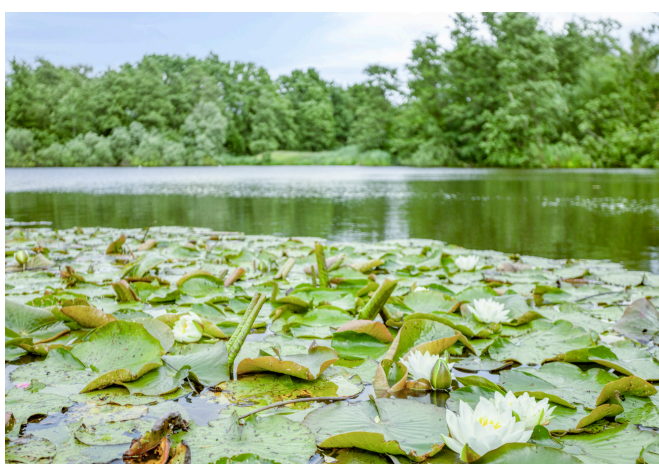
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond

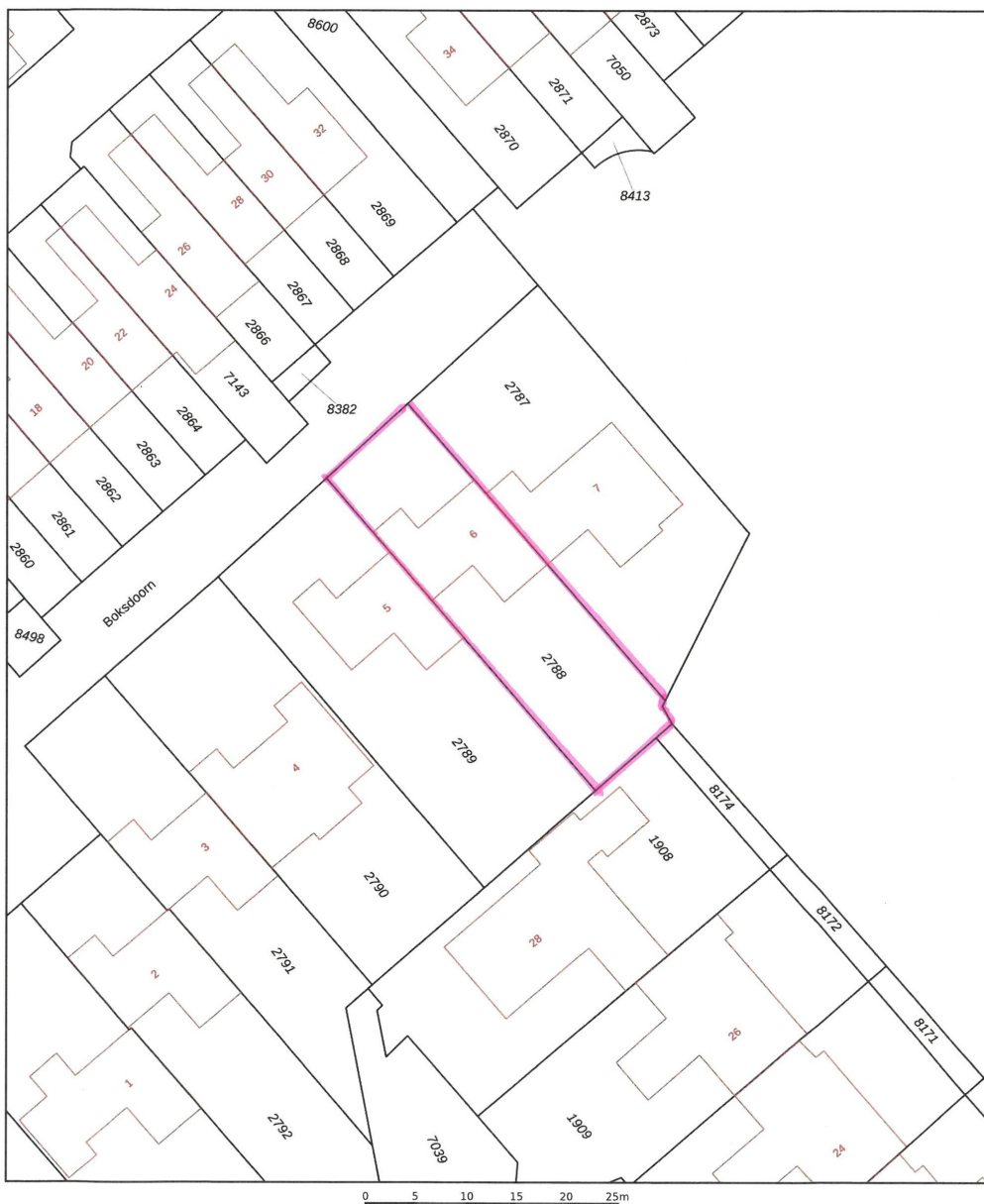


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boksdorn 6



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2788</p> <p>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.</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)

