

Breekade 6

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/breekade-6-krimpen-aan-den-ijssel/1442](https://www.svmakelaardij.nl/aanbod/breekade-6-krimpen-aan-den-ijssel/1442)

€ 925.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	182 m²
Kamers	7
Slaapkamers	6
Perceeloppervlakte	731 m²
Inhoud	695 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Welkom in deze prachtig lichte woning, omringd door groen, die ligt op één van de mooiste plekjes van Krimpen aan den IJssel. Aan de rand van de polder en toch heel dicht bij alle voorzieningen.

Deze vrijstaande woning (Energie label A) ligt op een royaal perceel van 731 m². Dit is een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Vanaf de woning loopt u zo de polder in en kunt u in de zomer zwemmen of suppen in het meertje voor het huis. Terwijl de winkels en andere voorzieningen binnen handbereik liggen, ook lopend of op de fiets. De weg is afgesloten voor doorgaand verkeer, wat de beleving van rust nog verder verhoogt.

In de prachtige omringende tuin geniet u volop van privacy en rust én van eigen appels, peren, walnoten en dadels. Terwijl u luistert naar de vogels is er altijd wel een zonnig plekje of juist een beschut hoekje om te vertoeven, al dan niet op de net gerenoveerde overdekte veranda of het royale terras dat binnen en buiten met elkaar verbindt.

De woning ademt ruimte en licht, met een royale living van 61 m², 5 slaapkamers, een werkkamer / kantoor en een moderne badkamer op de begane grond. Alle dagelijkse voorzieningen zijn gelijkvloers aanwezig. Bovendien is de woning met zijn hybride warmtepomp (2024), nieuwe CV-installatie (2024), E-boiler voor warm water (2024) en 30 zonnepanelen niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en toekomstgericht (energie label A). Daarnaast is er de luxe van een vrijstaande garage en een oprit met plaats voor meerdere auto's op eigen terrein en een netaansluiting die thuisladen goed mogelijk maakt (11 KW). Dat zijn fijne, praktische aanvullingen op het wooncomfort. Een huis waar u kunt landen, leven en groeien, midden in het groen.

U Kiest voor deze woning, omdat:

* U een vrijstaande woning zoekt!

Omschrijving

- * U geniet van rust en privacy in een tuin op het Zuiden.
- * Er maar liefst 5 slaapkamers en een werkkamer zijn!
- * Het voorzien is van een vrijstaande garage!
- * U kunt parkeren met meerdere auto's op eigen terrein!
- * Alle voorzieningen gelijkvloers zijn, terwijl boven royaal ruimte is!
- * Er een ruime zonnige tuin aanwezig is met eigen fruitbomen!
- * U aan de voorzijde uitzicht heeft over 'de Boezem'!

Begane grond:

- * Entree, hal voorzien van eikenhouten vloerdelen, meterkast, vaste kast en modern toilet met fonteintje (2020).
- * Royale living van ca. 61 m2 bestaande uit een woon- en eetkamer. De woonkamer is voorzien van eikenhouten vloerdelen, een sfeervolle openhaard, vaste kast en twee deuren naar de tuin.
- * Landelijke woonkeuken voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming, SMEGG 6-pits gasfornuis met oven (ter overname), RVS afzuigkap, Quooker (2023), koel-/vriescombinatie met wijnkoeler, vaatwasmachine en deur naar de tuin.
- * Bijkeuken van ca. 3.55 x 2.80 voorzien van plavuizen vloer, vaste kast en deur naar de tuin.
- * Slaapkamer I van ca. 4.13 x 3.70 voorzien van eikenhouten vloerdelen, vaste kast en airconditioning (2025).
- * Werkkamer van ca. 3.95 x 2.35 voorzien van eikenhouten vloerdelen.
- * Luxe betegelde badkamer (2019) van ca. 3.70 x 2.35 voorzien van een ruim ligbad, inloop douche met een dubbele douche waarvan één regen douche, elektrische designradiator, dubbele wastafel met meubel, toilet en elektrische vloerverwarming.

1e Verdieping:

- * Ruime overloop voorzien van eikenhouten vloerdelen, vaste kasten en een dakraam.
- * Slaapkamer II van ca. 4.58/2.77 x 4.10 voorzien van eikenhouten vloerdelen, 2 dakramen, toegankelijke bergruimte achter de knieschotten en extra berging van ca. 5.55/1.60 x 3.45.
- * Slaapkamer III van ca. 4.58/2.77 x 3.72 voorzien van eikenhouten vloerdelen, 2 dakramen en toegankelijke bergruimte achter de knieschotten.
- * Slaapkamer IV van ca. 3.81 x 2.16/1.92 voorzien van eikenhouten vloerdelen en een dakkapel over de hele lengte. .
- * Slaapkamer V van ca. 3.30 x 3.00 voorzien van eikenhouten vloerdelen en een wastafel en een dakkapel over de hele lengte.

Garage:

- * Garage van ca. 6.03 x 4.52 voorzien van stalen garage deur, uitstort gootsteen en aansluiting wasmachine-/droger. Ook ideaal voor hobby-/stallingruimte of vanwege betonbouw eventueel om te bouwen naar kantoor aan huis.

Omschrijving

Tuin:

* Rondom het huis ligt een liefdevol verzorgde, natuurlijke tuin met een zonnig terras en een sfeervolle veranda, een plek om in alle rust te genieten van het buiten zijn. De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor er de hele dag door fijne zonnemomenten zijn.

Hier vind je ook de zuid-zuidwestelijk georiënteerde veranda. Het terras op het Zuiden kan grotendeel van schaduw kan worden voorzien door een grote elektrische zonwering. Zo is het altijd wel ergens aangenaam in de tuin en wordt veel warmte geweerd.

Bijzonderheden:

- * 30 Zonnepanelen (22 panelen uit 2023 en 8 panelen uit 2020).
- * In 2023 zijn er 2 grote dakkapellen geplaatst.
- * Garage is van beton gemaakt met douglas gevelbekleding.
- * Parkeer gelegenheid (oprit) is ca. 8,5 meter breed en 8 meter diep.
- * Oplevering in overleg.

Foto's



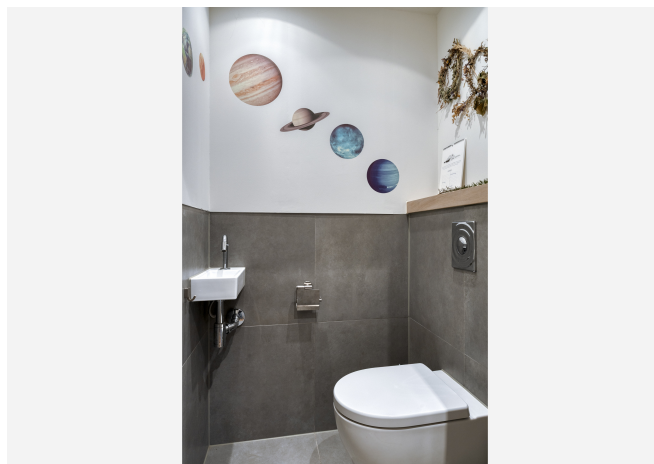
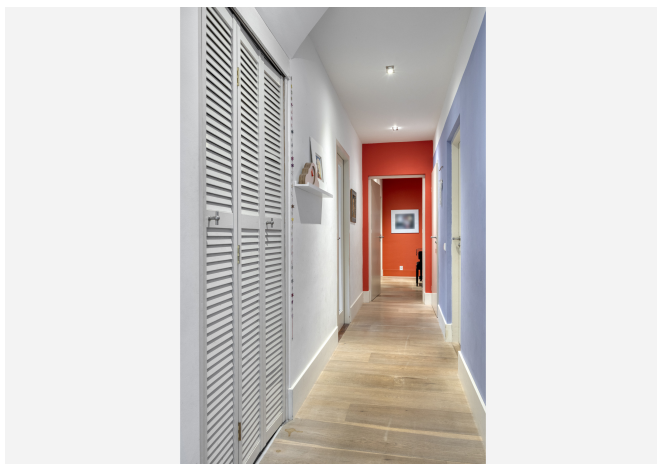
Foto's



Foto's



Foto's



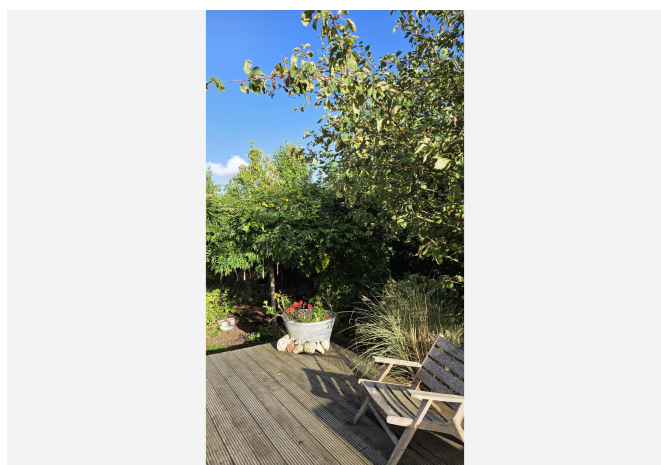
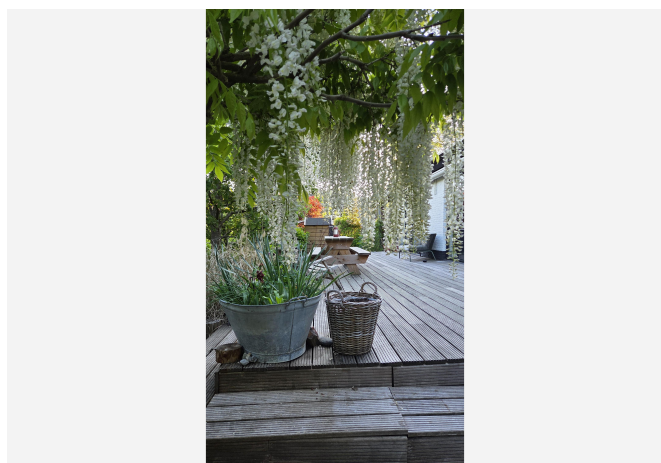
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

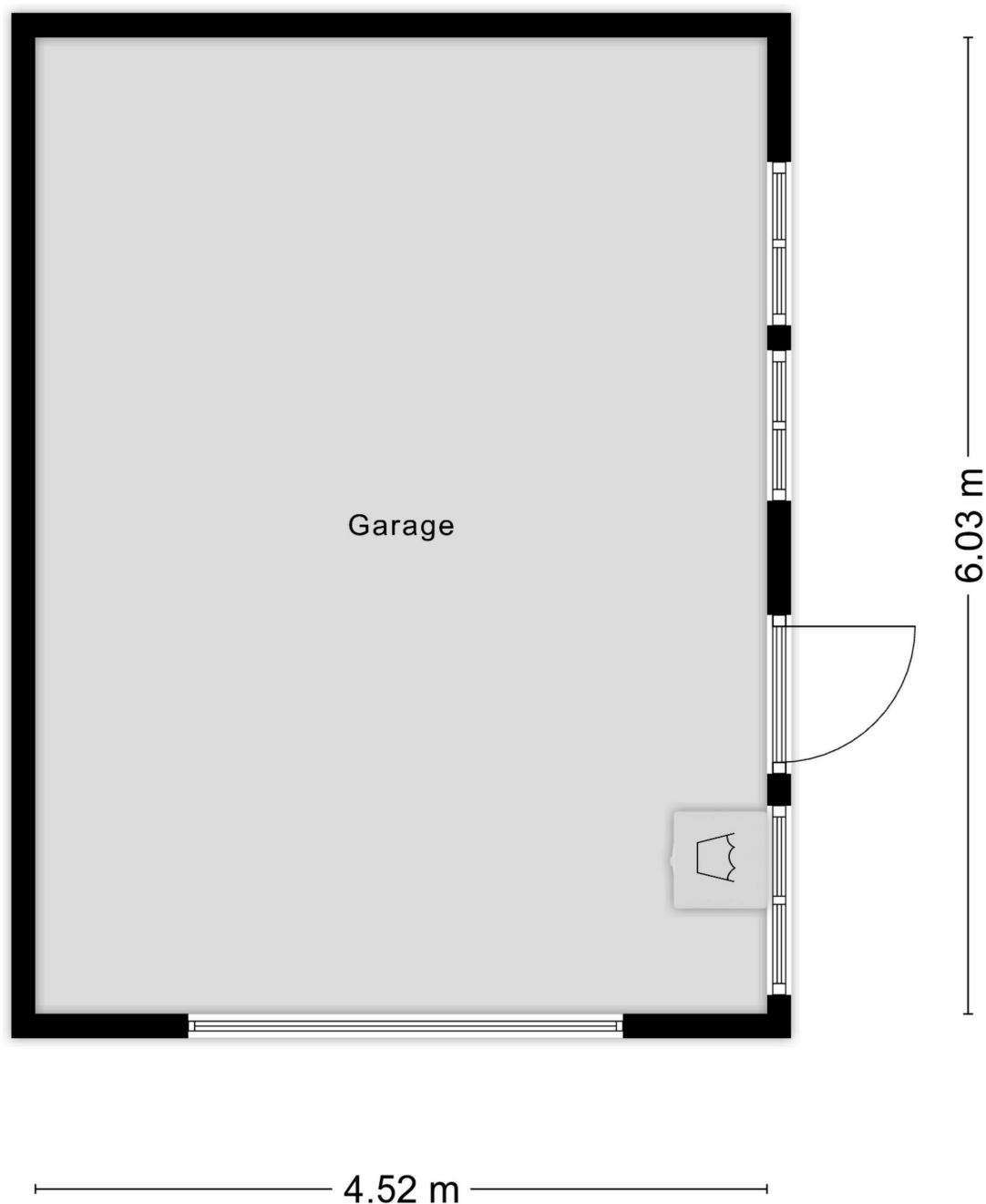


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



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

