

Burgemeester Aalberslaan 161

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/burgemeester-aalberslaan-161-krimpen-aan-d...](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/burgemeester-aalberslaan-161-krimpen-aan-d...)

€ 445.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Woonoppervlakte	114 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	160 m²
Inhoud	405 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Geheel gemoderniseerde tussenwoning, instapklaar en van alle gemakken voorzien!

Deze fraaie woning beschikt over een lichte en comfortabele living, een luxe keuken (ca. 2019) met Siemens inbouwapparatuur en een moderne badkamer (2021). Dankzij de dakopbouw (ca. 2019) telt de woning maar liefst vijf slaapkamers.

De verzorgde achtertuin op het noordoosten is een heerlijke plek om te ontspannen en beschikt over een fraaie overkapping (2025). Daarnaast is er een ruime voortuin op het zuidwesten, waar u juist volop van de zon kunt genieten.

De woning is bovendien uitstekend uitgerust met 12 zonnepanelen (2021), 5 airco's (2025), vloerverwarming op de begane grond, elektrische screen aan de voorzijde op de begane grond en rolluiken in de slaapkamer aan de voorzijde en op de tweede verdieping.

Gelegen op 160 m² eigen grond in een kindvriendelijke woonwijk, met winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.

Kom snel kijken en proef zelf de fijne sfeer van deze heerlijke gezinswoning!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- * U zorgeloos wilt verhuizen zonder te hoeven klussen!
- * De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers!
- * De volledige woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas!
- * Energielabel A van toepassing is!
- * Er 12 zonnepanelen, maar liefst 5 airco's en vloerverwarming aanwezig is!

Omschrijving

* De sfeervolle achtertuin is voorzien van een prachtige overkapping!

Begane grond:

- * Entree, hal voorzien van PVC vloer, meterkast, trapkast, vloerverwarming en modern zwevend toilet met fonteintje.
- * Lichte living van ca. 26 m² voorzien van PVC vloer, vloerverwarming, screens aan de voorzijde, airco en toegang tot de luxe halfopen keuken.
- * Halfopen luxe keuken met PVC en vloerverwarming voorzien van Siemens inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, Quooker en combi-oven. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaat vloer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
- * Slaapkamer I van ca. 3.94 x 3.60 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer en airco.
- * Slaapkamer II van ca. 3.43 x 3.60 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer, elektrisch rolluik en airco.
- * Slaapkamer III van ca. 3.03 x 2.07 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer.
- * Moderne geheel betegelde badkamer van ca. 2.07 x 1.76 voorzien van douchecabine, dubbele wastafel met meubel, 2e zwevend toilet en designradiator.

2e Verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaat vloer, bergruimte en opstelling van de CV ketel.
- * Slaapkamer IV van ca. 5.59/4.51 x 3.05 voorzien van laminaat vloer, dakkapel, bergruimte, airco en elektrisch rolluik.
- * Slaapkamer V van ca. 3.50 x 2.43 voorzien van laminaat vloer, dakkapel, bergruimte, airco en elektrisch rolluik.

Bergvloering:

- * Praktische bergvloering.

Tuin:

- * Keurig aangelegde ruime voortuin (Z/W).
- * Fraaie achtertuin (N/O) met speelse pergola en schommels, een prachtige overkapping (ca. 2025), houten berging en eigen achterom. Een heerlijke plek om te genieten van lange zomerdagen!

Bijzonderheden:

- * Meterkast volledig vernieuwd (ca.2025).
- * Energielabel A.
- * CV-ketel geplaatst in 2022.

Omschrijving

- * Maar liefst 5 airco's (2025).
- * 12 zonnepanelen (2021 met nog 20 jaar garantie).
- * Houten berging met overkapping en elektra (ca. 2025).
- * Volledige woning kunstof kozijnen met HR++ glas.
- * Opleveringsindicatie Q1 2027.

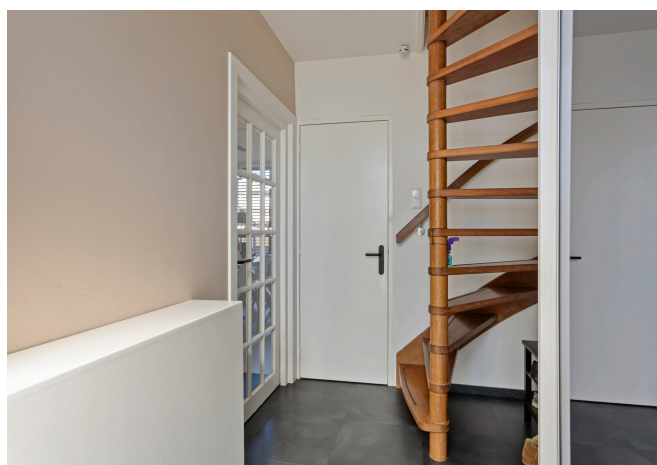
Foto's



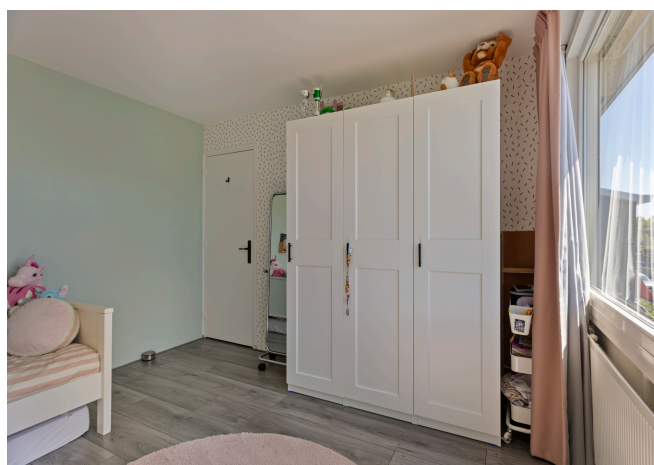
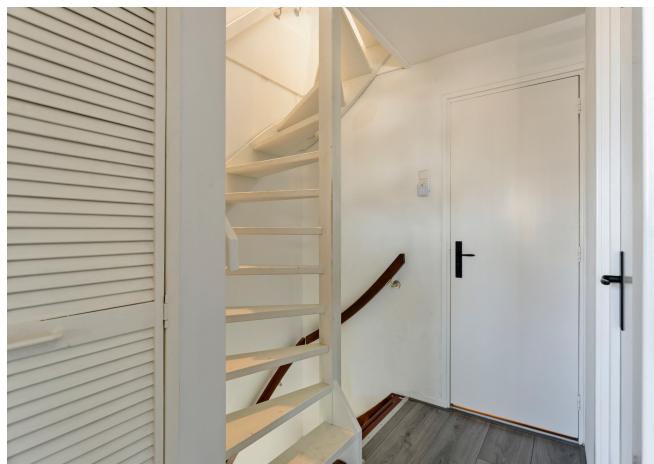
Foto's



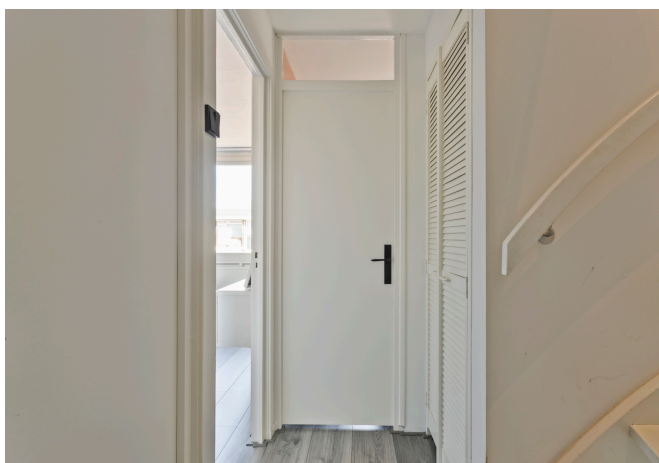
Foto's



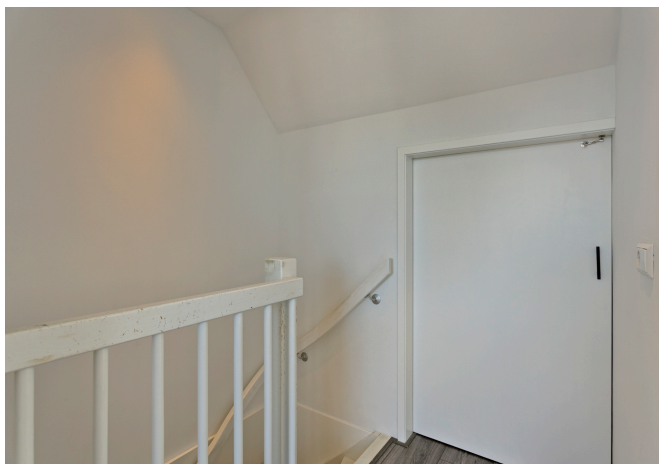
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

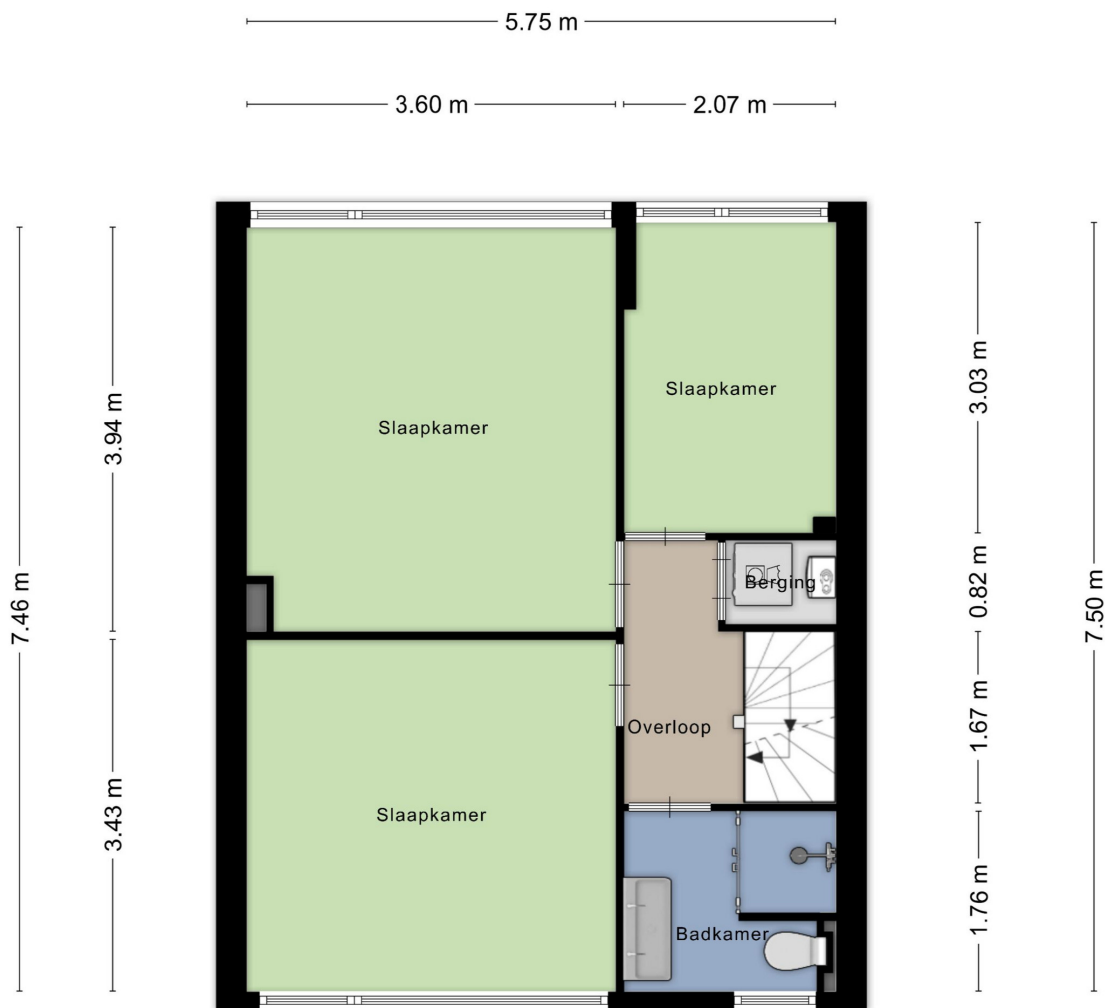


Plattegrond



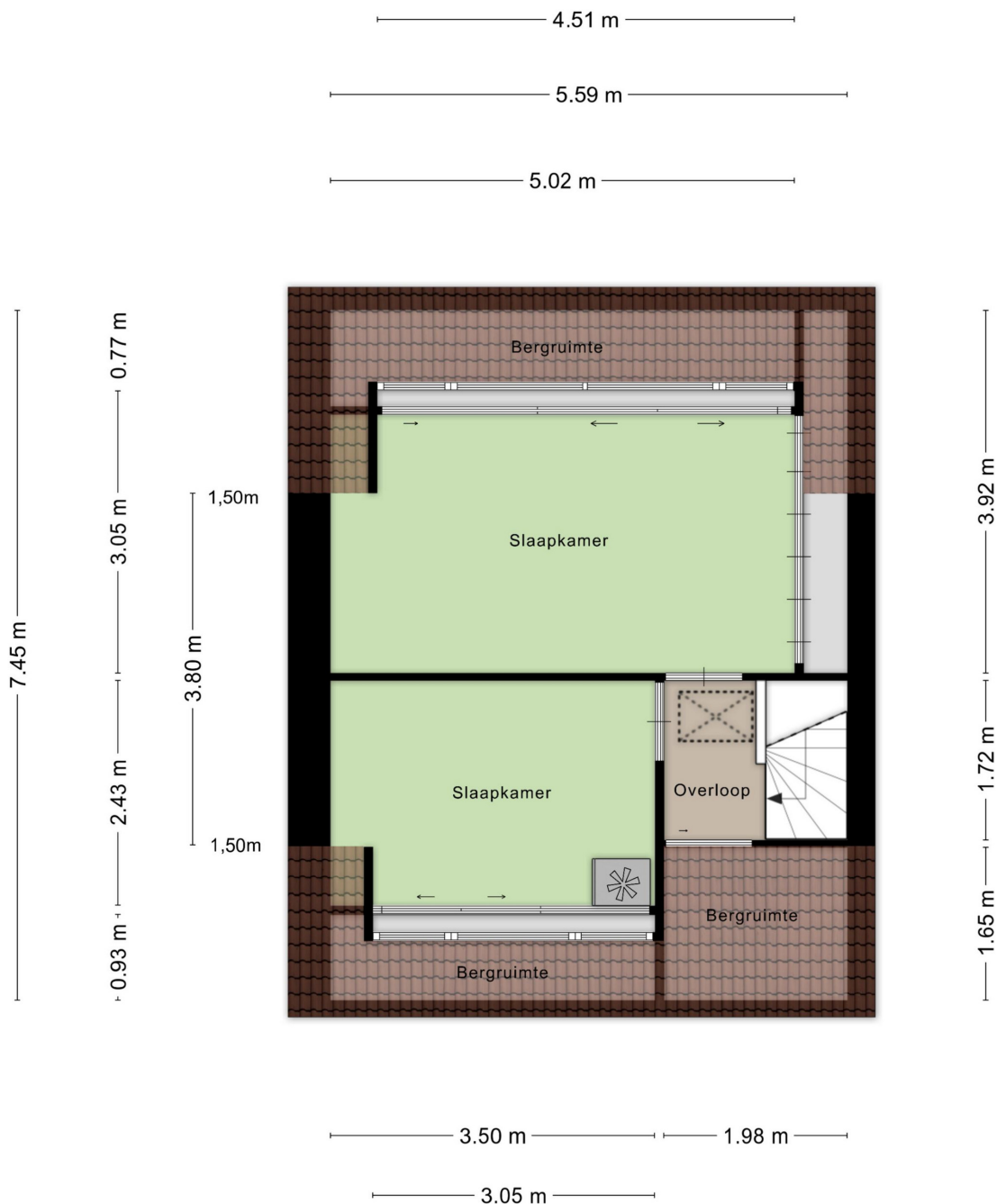
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



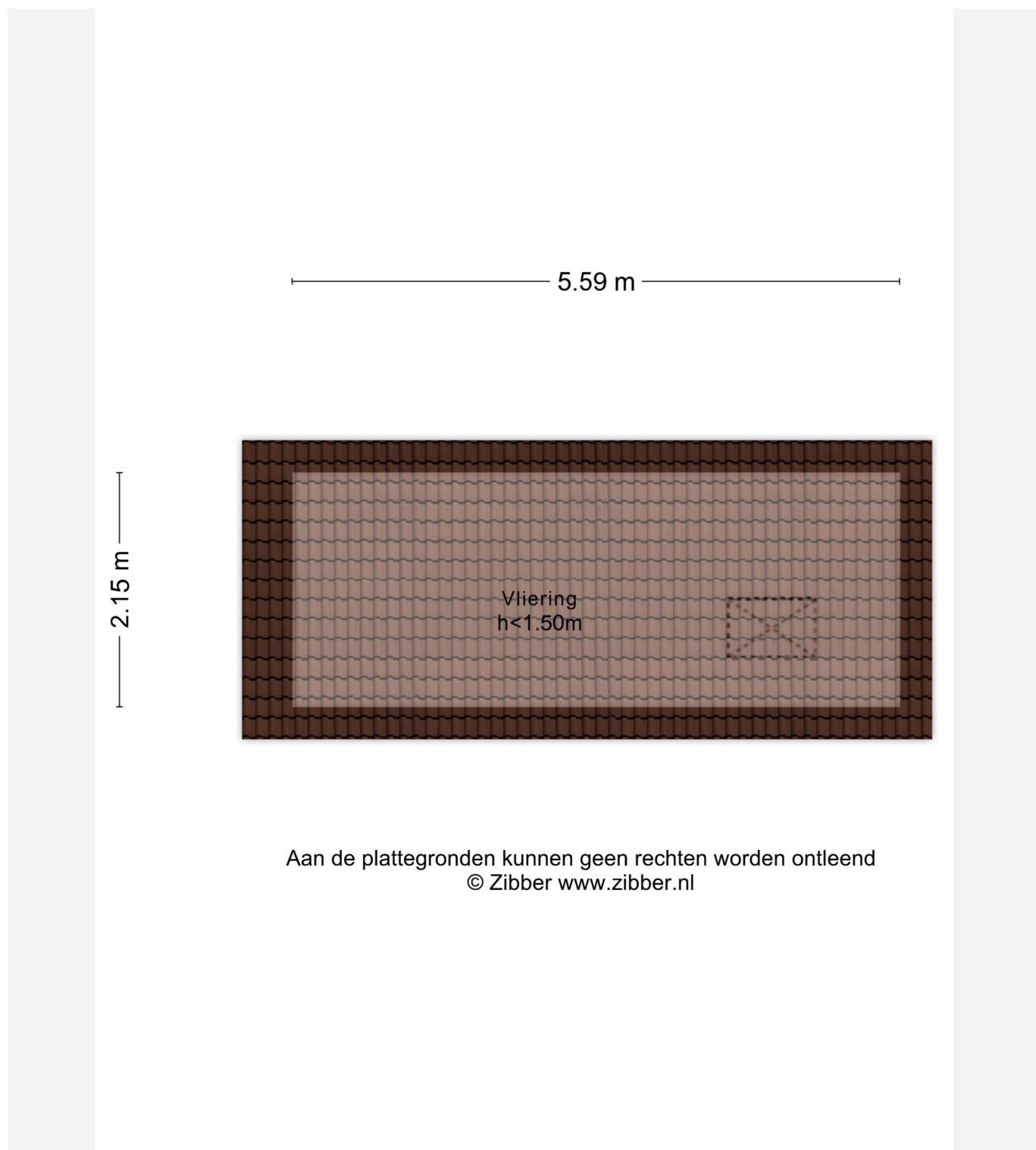
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

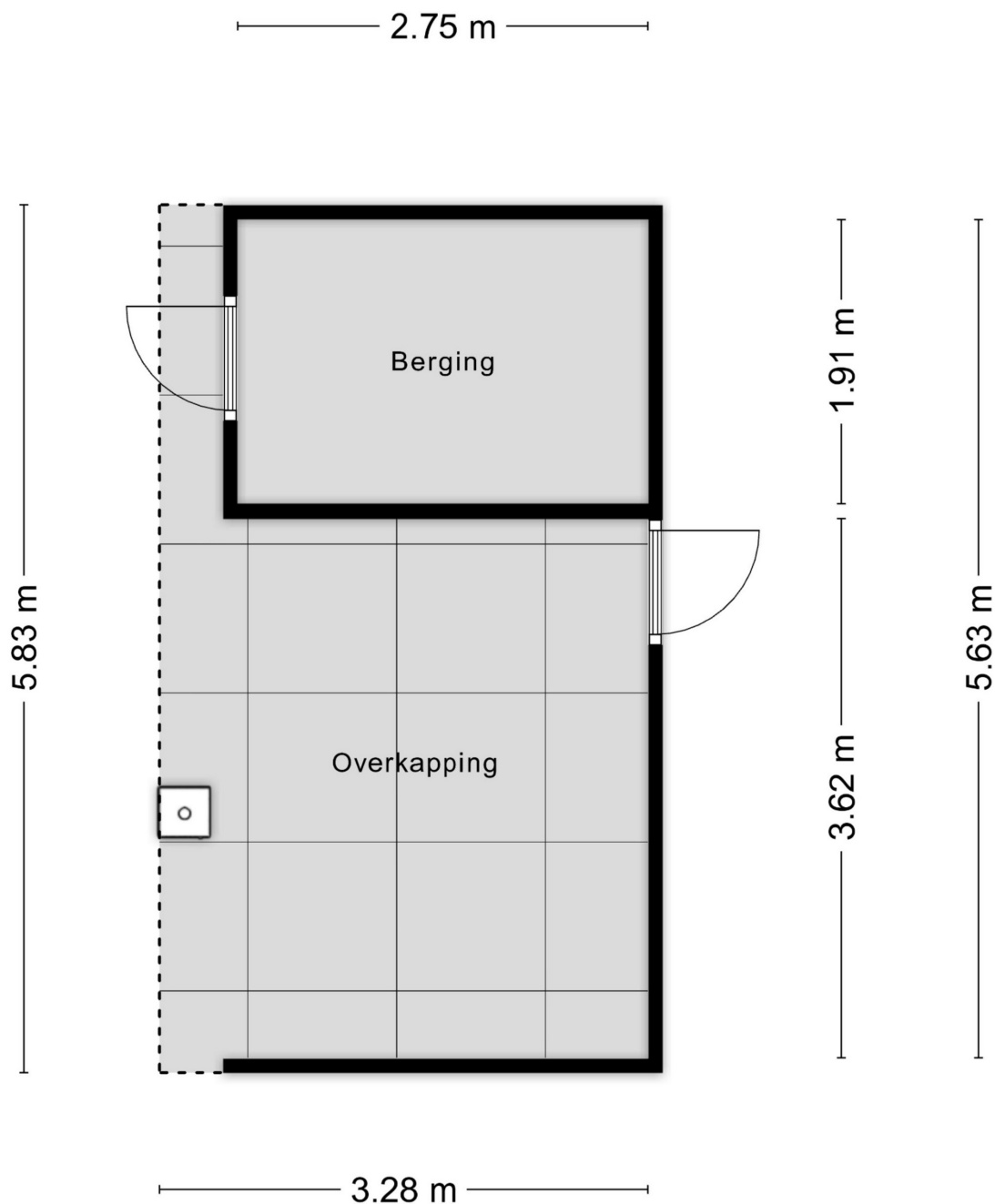


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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)

