SWIJNENBURG & VALK
MAKELAARDIJ

Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen aan den IJssel
0180- 51 00 90
info@svmakelaardij.nl

svmakelaardij.nl

Burgemeester Bulderboulevard 17

Krimpen aan den IJssel

//www.svmakelaardij.nl/aanbod/burgemeester-bulderboulevard-17-krimpen-aa...

€ 675.000 k.k.



Kenmerken

Type	**Herenhuis**
Bouwjaar	**1992**
Woonoppervlakte	**166 m²**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**3**
Perceeloppervlakte	**166 m²**
Inhoud	**704 m³**
Aanvaarding	**In overleg**



Omschrijving

Hier kijk je zó uit over de haven én de IJssel, elke dag weer genieten van water, ruimte en rust.

Deze riante woning op een toplocatie biedt niet alleen een adembenemend panorama, maar ook volop mogelijkheden om jouw woonwensen waar te maken. Een plek als deze komt zelden voorbij!

Vanaf het balkon en het terras geniet u van een adembenemend uitzicht over het water, molen "De Schelvenaer" en de jachthaven. Ziet u zichzelf hier al heerlijk ontspannen tijdens lange zomerdagen? Dit schitterende 4-kamer herenhuis biedt alles wat u zich kunt wensen: een inpandige garage, een eigen oprit, een balkon, een terras én een beschutte achtertuin. Door de royale indeling is er een mogelijkheid om 2 extra slaapkamers te creëren of mogelijkheden voor een kantoor aan huis. Rustig gelegen op maar liefst 166 m² eigen grond maakt dit het plaatje compleet. De openbare voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en sportgelegenheden zijn in de nabije omgeving. Ook natuurgebied Krimpenerhout, Surfplas en golfbaan zijn dichtbij gelegen.

Een unieke kans die u absoluut gezien moet hebben!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:
* U wilt genieten van het uitzicht op het water en de haven!
* Het voorzien is van een riante inpandige garage en eigen oprit!
* Er ook een ruim souterrain is voor meerdere doeleinden!
* Er naast de tuin nog een balkon en terras is!
* De living heerlijk ruim is met sfeervolle haard!

Omschrijving

Begane grond:
* Entree, hal met meterkast.
* Royale living van ca 40 m2 met houten vloer, sfeervolle gashaard en schuifpui naar het terras. Vanaf het terras heeft u een prachtig zicht op het water en de jachthaven!
* Nette open keuken voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser.
* Tussenhal voorzien van geheel betegeld zwevend toilet met fonteintje, trapopgang en praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine/droger en toegang tot de tuin.

1e Verdieping:
* Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en badkamer.
* Slaapkamer I van ca. 6.28/4.96 x 5.40 aan de voorzijde voorzien van vloerbedekking, vaste kast en toegang tot het balkon met prachtig uitzicht op de molen en de jachthaven. Hier kunt u heerlijk wakker worden! Deze kamer is eenvoudig terug te brengen naar de oorspronkelijke 2 slaapkamers, zodat er weer een extra slaapkamer beschikbaar komt.
* Slaapkamer II van ca. 4.14 x 3.12 aan de achterzijde voorzien van vloerbedekking.
* Geheel betegelde moderne badkamer van ca. 3.65 x 2.18 voorzien van royale inloopdouche met schuifdeur, wastafel met meubel, zwevend toilet en design radiator.

2e Verdieping:
* Ruime open slaapkamer III van ca. 5.40 x 5.04 met dakraam, berging en opstelplaats CV-ketel. Op eenvoudige wijze is het mogelijk om hier een extra slaapkamer te creëren.

Souterrain:
* Ruime kamer geschikt voor verschillende doeleinden zoals kantoor aan huis en/of hobbyruimte.
* Inpandige garage van ca. 5.99 x 5.40 voorzien van elektrische deur, verwarming, elektra en aansluiting voor de wasmachine-/droger.

Balkon en terras:
* Een balkon en terras aan de voorzijde met prachtig zicht op het water, de jachthaven en molen.

Tuin:
* Voortuin met eigen oprit en speelse groene achtertuin met terras (O) met achterom.

Bijzonderheden:
* Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B.
* Bouwkundige keuring ter inzage beschikbaar.
* Oplevering in overleg.

Foto's







Foto's







Foto's













Foto's











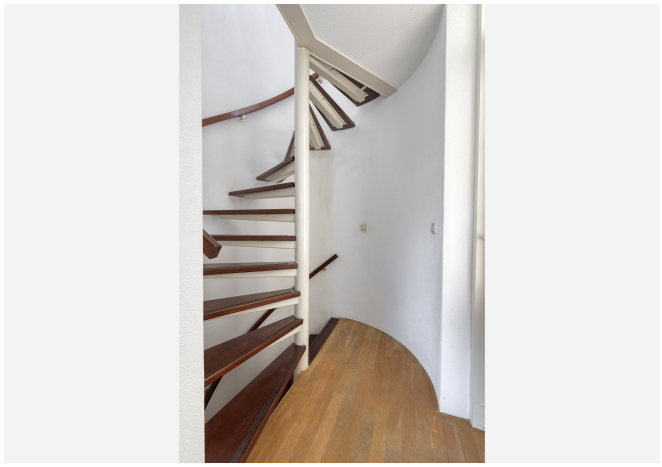


Foto's













Foto's







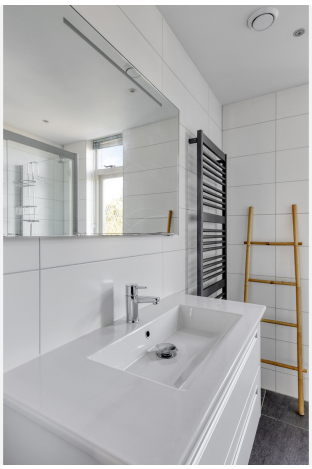






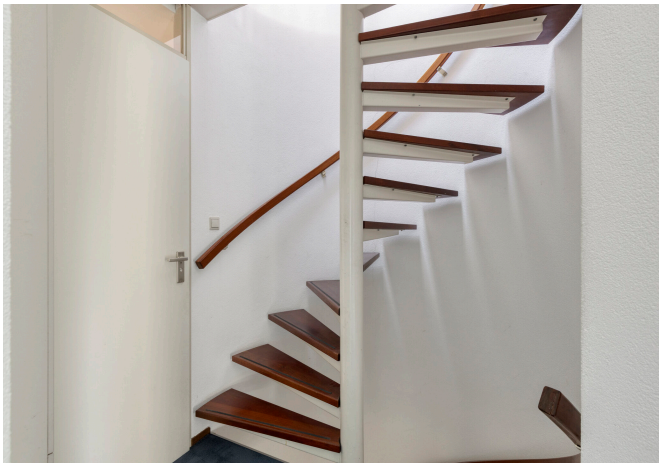
Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's



Plattegrond



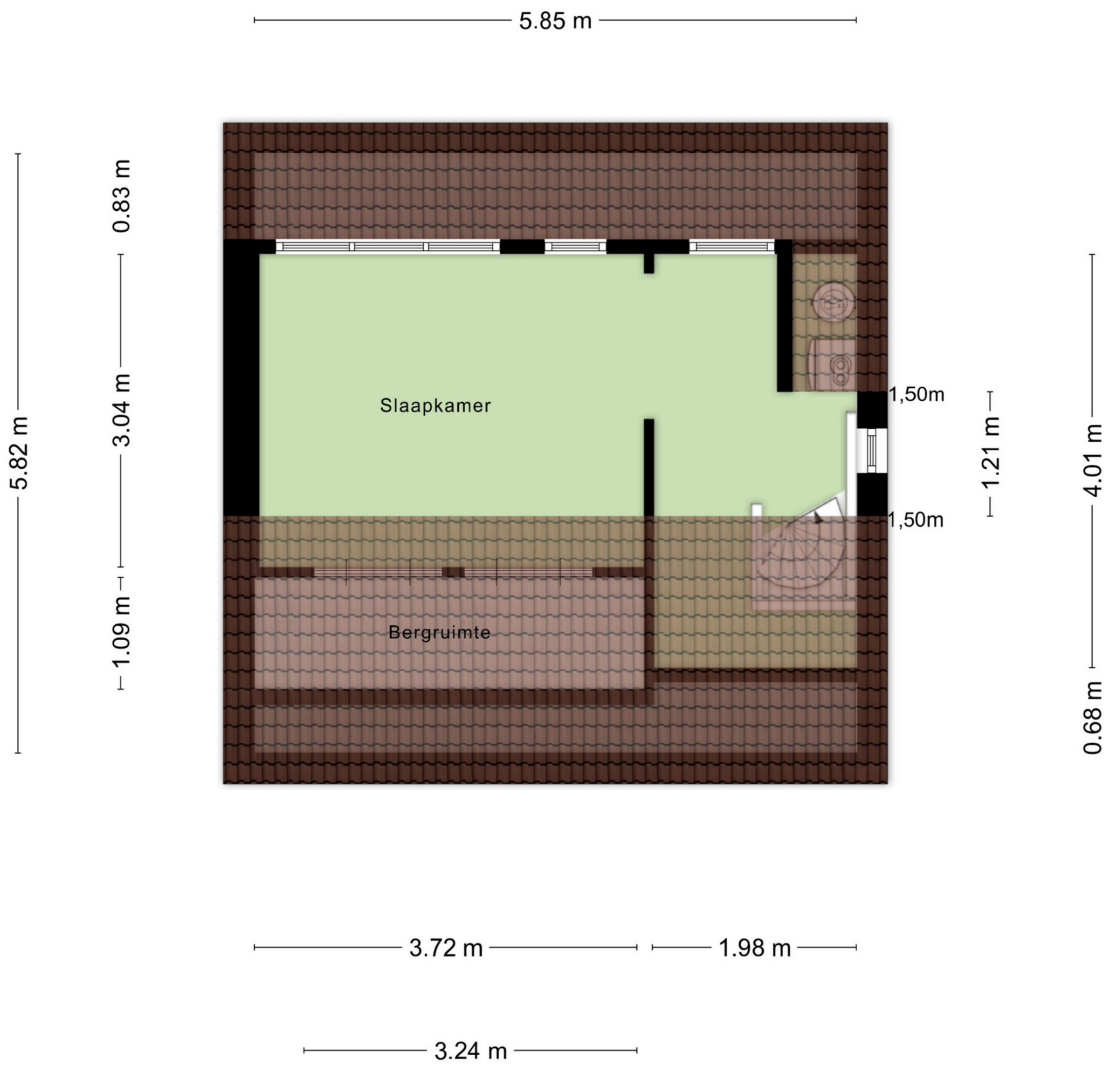
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



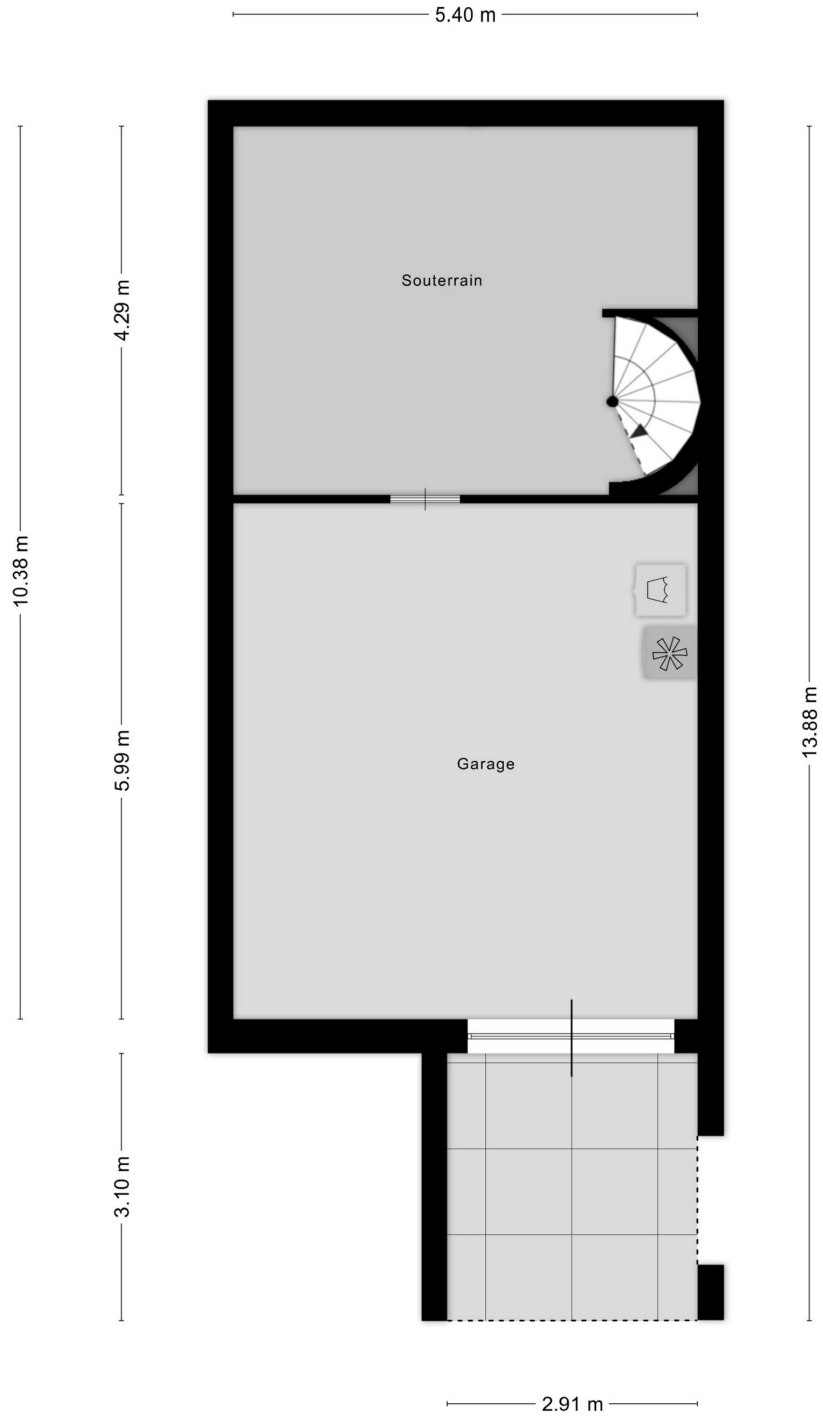
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

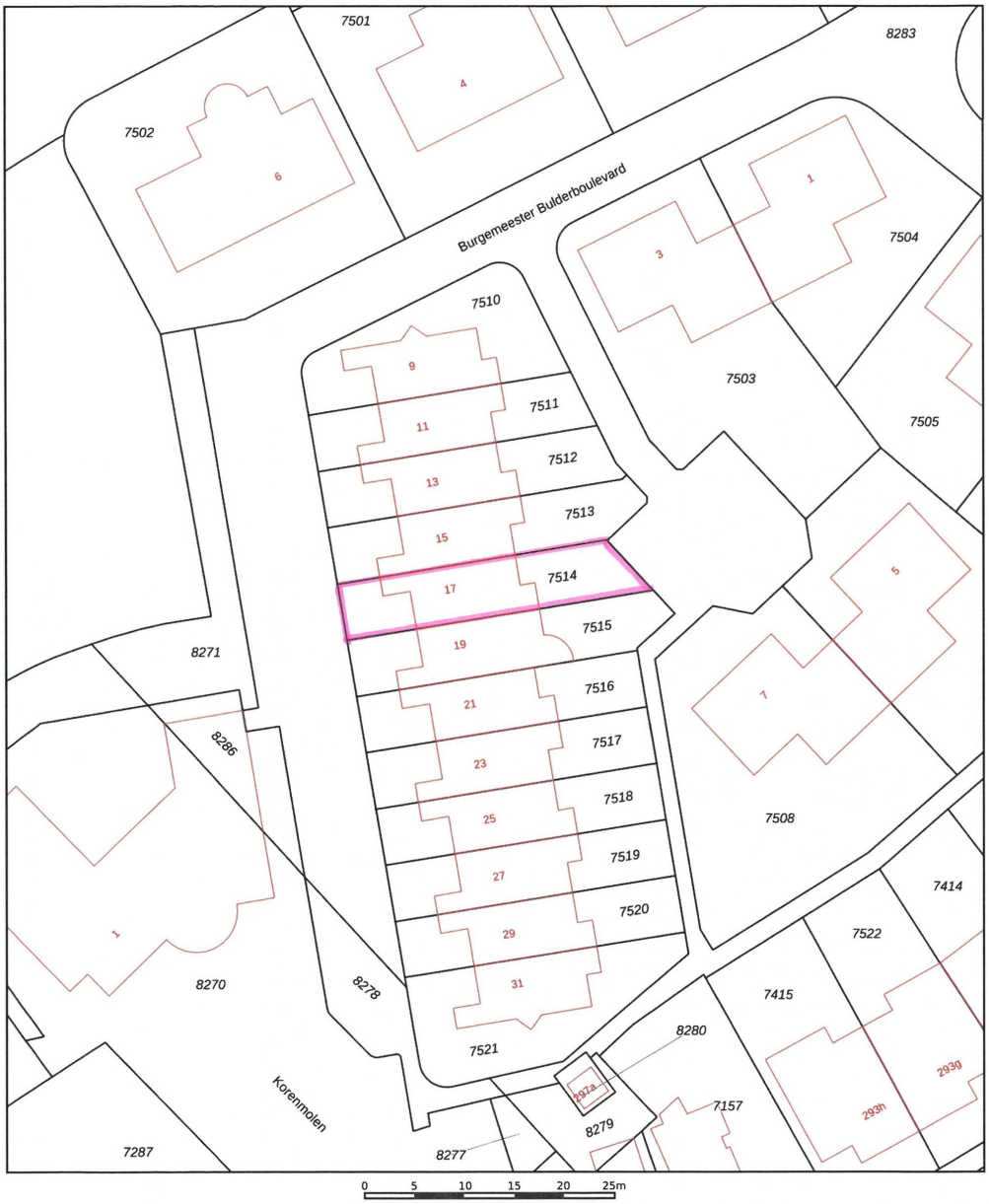


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg Bulder 17



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Krimpen aan den IJssel
Sectie	A
Perceel	7514

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.

kadaster

SWIJNENBURG & VALK
MAKELAARDIJ

Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen aan den IJssel
0180- 51 00 90
info@svmakelaardij.nl

svmakelaardij.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

Roeland Valk
roeland@svmakelaardij.nl
linkedin.com/roelandvalk

Bezoekadres (op afspraak)
Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen a/d IJssel

Vind en volg ons: funda.nl, LinkedIn, Facebook en Twitter