SWIJNENBURG & VALK
MAKELAARDIJ

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

svmakelaardij.nl

De Wulp 23

Ouderkerk aan den IJssel

//www.svmakelaardij.nl/aanbod/de-wulp-23-ouderkerk-aan-den-ijssel/1564

€ 599.000 k.k.



Kenmerken

Type	**Eengezinswoning**
Bouwjaar	**1974**
Woonoppervlakte	**145 m²**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Perceeloppervlakte	**532 m²**
Inhoud	**587 m³**
Aanvaarding	**In overleg**



Omschrijving

Geschakeld wonen met garage, oprit en royale heerlijk groene achtertuin!

Achter de voordeur van deze geschakelde woning schuilt verrassend veel ruimte met 4 slaapkamers, een royale living met sfeervolle haard en bergzolder, een huis waar iedereen zijn eigen plek kan vinden! Tevens zijn er volop kansen om uw eigen stijl en wensen te realiseren. Buiten wacht een groene achtertuin, een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of gewoon van de zon en het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt u over de luxe van een garage, oprit op eigen terrein en 2 bergingen. Gelegen in een rustige woonwijk op 532 m2 eigen grond waardoor er voldoende ruimte is om uw eigen ideeën tot leven te brengen en op korte afstand van scholen, winkels, sportaccommodaties, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Kortom: een heerlijke plek waar ruimte, groen en woongenot mooi samenkomen!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:
* U een royale geschakelde woning zoekt!
* De living voorzien is van een gezellige open haard!
* U de luxe heeft van een garage en eigen oprit!
* Er maar liefst 4 slaapkamers zijn!
* De groene tuin een heerlijke plek is voor ontspanning!

Begane grond:
* Overdekte entree, hal voorzien van meterkast, vaste kast en toegang tot het licht betegeld toilet met fonteintje. Tussenhal met trapopgang en schuifdeur naar de living.

Omschrijving

* Royale living voorzien van sfeervolle open haard en schuifdeur naar de keuken.
* Dichte keuken voorzien van kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.
* Middels overkapping toegang tot de aangebouwde garage voorzien van beton vloer, vaste kast, overhead deur met loopdeur en separate loopdeur naar de achtertuin.

1e Verdieping:
* Overloop voorzien van vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
* Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde voorzien van wastafel en vaste schuifdeuren kast.
* Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde voorzien van vaste schuifdeuren kast.
* Slaapkamer III gelegen aan de voorzijde.
* Licht betegelde badkamer voorzien van douchecabine, 2e toilet en wastafel met meubel.

2e Verdieping:
* Royale overloop voorzien van bergruimte en vaste kast met opstelplaats van de CV ketel.
* Slaapkamer IV voorzien van bergruimte.

Bergzolder:
* Praktische bergzolder.

Tuin:
* Voortuin met eigen oprit en toegang tot de garage. Zij- en achtertuin voorzien van buitenzonwering, 2 houten bergingen en beplanting, een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of gewoon van het buitenleven te genieten!

Bijzonderheden:
* Bouwkundig rapport ter inzage aanwezig.
* 10 zonnepanelen.
* Oplevering in overleg.

Foto's







Foto's







Foto's













Foto's

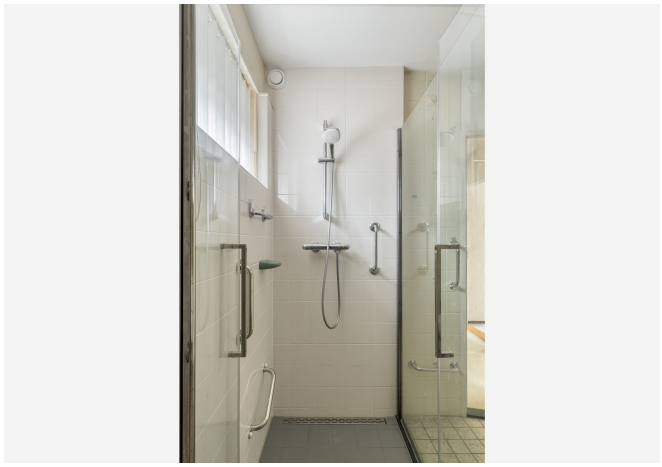












Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's



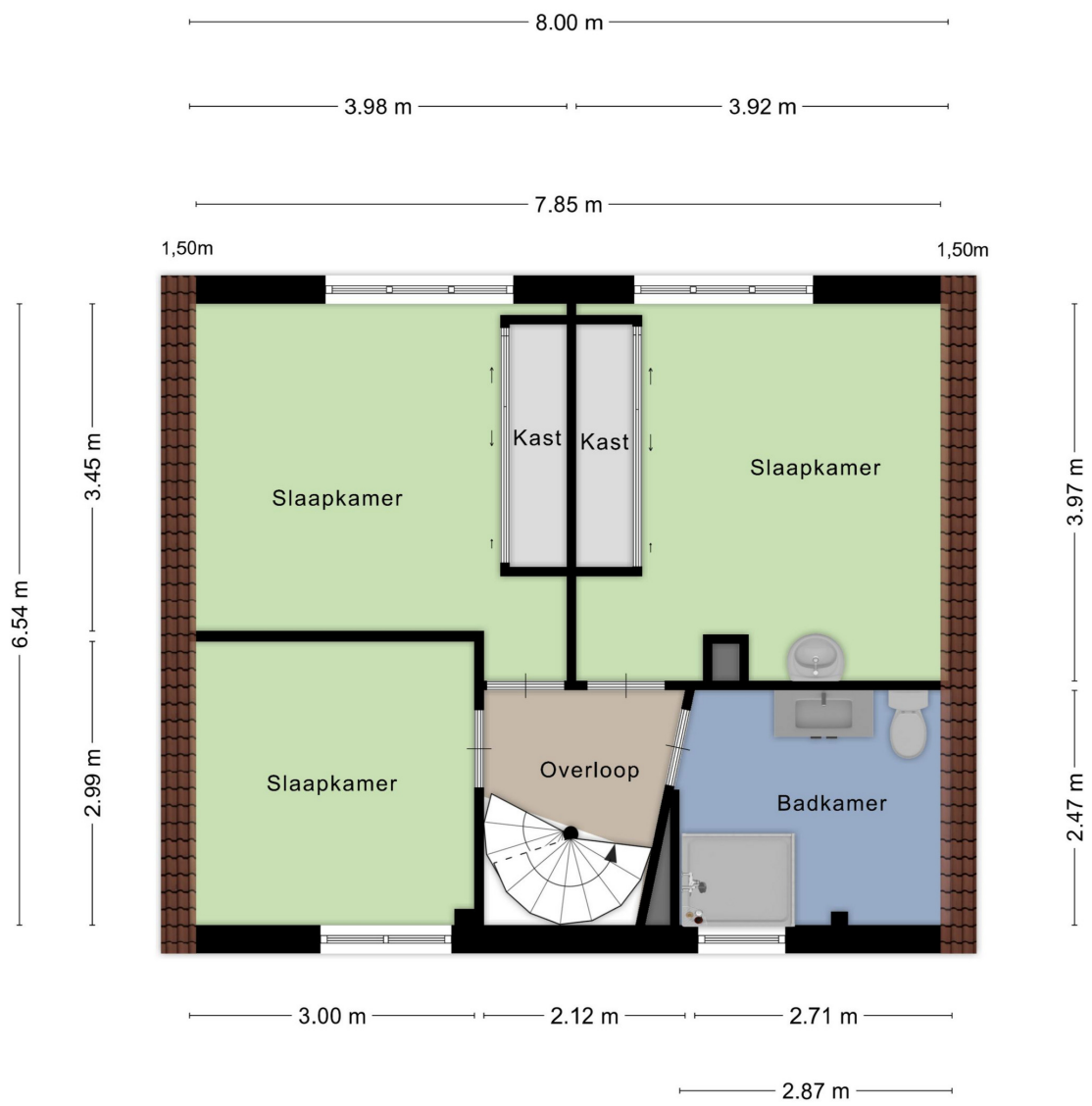


Plattegrond



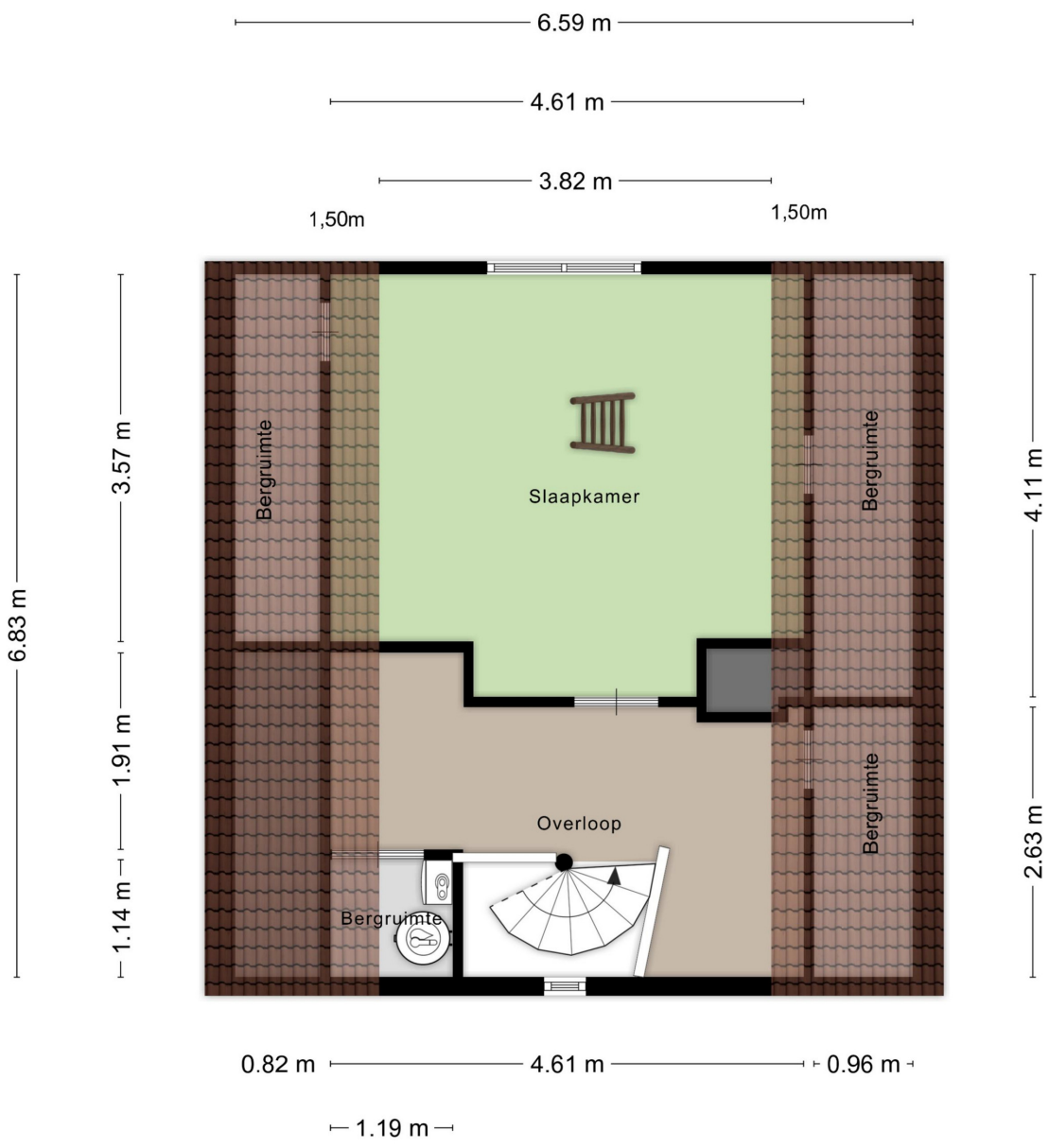
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



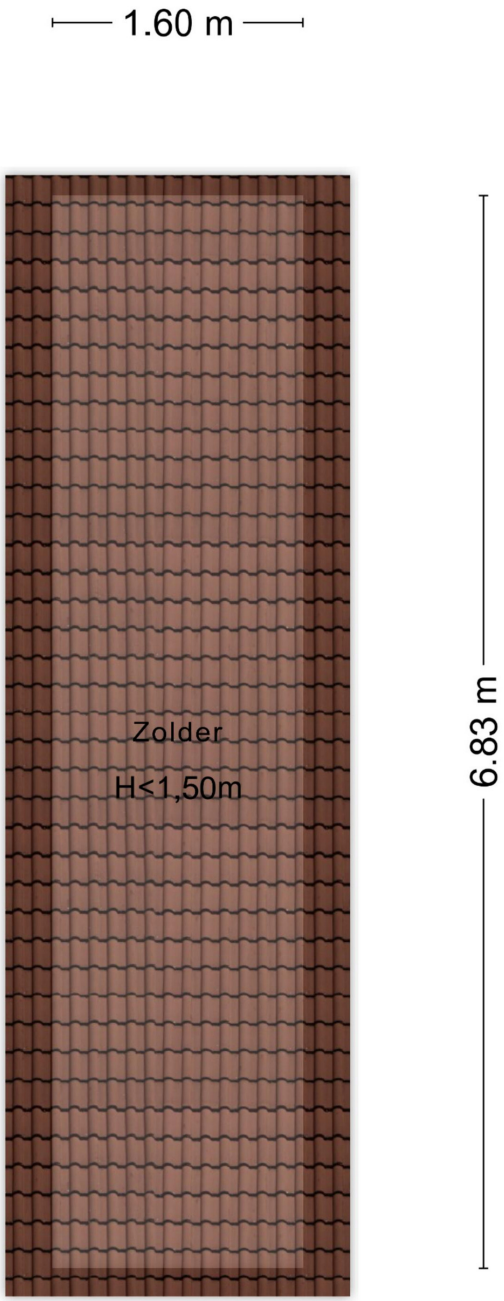
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



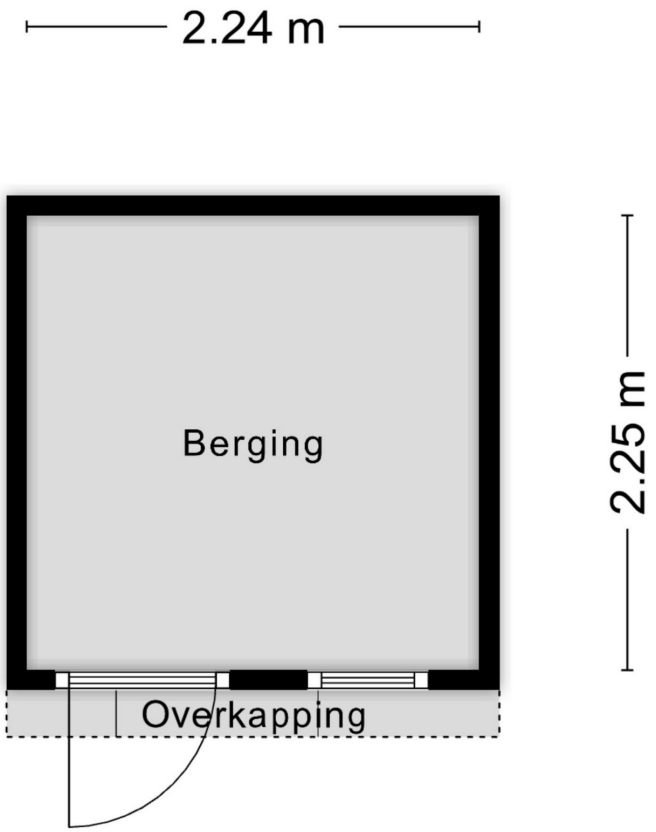
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: De Wulp 23



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ouderkerk aan den IJssel
Sectie C
Perceel 3437

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