

Hofje van Gratie 3

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/hofje-van-gratie-3-krimpen-aan-den-ijssel/...](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/hofje-van-gratie-3-krimpen-aan-den-ijssel/...)

€ 475.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	122 m²
Kamers	5
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	110 m²
Inhoud	432 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

De perfecte woning voor wie houdt van comfort, sfeer en luxe!

Bent u op zoek naar een moderne woning waar u zó in kunt trekken? Laat u verrassen door deze hoekwoning boordevol sfeer, ruimte en luxe!

Hier is het sfeervol binnenkomen in de lichte, ruime woonkamer met een gezellige open haard, perfect voor knusse avonden. Dankzij de openslaande tuindeuren vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over; heerlijk voor de zonnige zomerdagen! Buiten geniet u van een prachtige tuin met een houten terras, omringd door groen, ideaal voor lange zomeravonden, barbecues of gewoon heerlijk ontspannen. Met 3 ruime slaapkamers en de mogelijkheid voor een 4e is er volop ruimte voor het hele gezin, een thuishokantoor of een logeerkamer. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, keurig onderhouden en helemaal instapklaar! Rustig maar centraal gelegen in de geliefde woonwijk Lansingh-Zuid op 110 m² eigen grond nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Dit is een woning waar u zich direct thuis voelt, kom kijken!

U Kiest voor deze woning, omdat:

- * U op zoekt bent naar een moderne hoekwoning!
- * Het instapklaar is, u kunt verhuizen zonder klussen!
- * De living voorzien is van een sfeervolle open haard!
- * De keuken en badkamer modern zijn!

Begane grond:

Omschrijving

- * Entree, hal voorzien van houten vloer, meterkast, trapopgang en modern zwevend toilet met fonteintje.
- * Ruime en lichte living van ca. 35 m², bestaande uit een woonkamer en halfopen keuken voorzien van houten vloer. Via een prachtige deur komt u de woonkamer binnen voorzien van sfeervolle open haard, vaste kast en openslaande deuren naar de heerlijke achtertuin. In de zomer geniet u zo volop van het buitengevoel en voor de koude dagen heeft u de sfeervolle haard!
- * Moderne keuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasmachine.

1e Verdieping:

- * Royale overloop met toegang tot de slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping.
- * Slaapkamer I van ca. 4.78/4.10 gelegen aan de voorzijde voorzien van Frans balkon en vaste schuifdeuren kast.
- * Slaapkamer II van ca. 3.33/2.54 x 2.75 gelegen aan de achterzijde.
- * Slaapkamer III van ca. 3.33 x 1.95 gelegen aan de achterzijde.
- * Luxe moderne badkamer van ca. 2.53 x 3.04 voorzien van ligbad, grote inloopdouche, 2e zwevend toilet, wastafel met meubel en vloerverwarming.

2e Verdieping:

- * Multifunctionele ruimte van ca. 6.94/6.18 x 4.78 voorzien van dakraam, laminaat vloer en hoek met opstelplaats van de CV ketel en aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de hoge nok ervaart u hier een bijzonder ruimtelijk gevoel, met bovendien de mogelijkheid om éénvoudig een vierde slaapkamer te creëren.

Tuin:

- * Sfeervolle achtertuin (N/O) voorzien van houten terras met prachtige begroeiing, vrijstaande stenen berging met overkapping en eigen achterom.

Bijzonderheden:

- * Voorzien van zonneboiler.
- * Badkamer voorzien van vloerverwarming.
- * Oplevering in overleg.

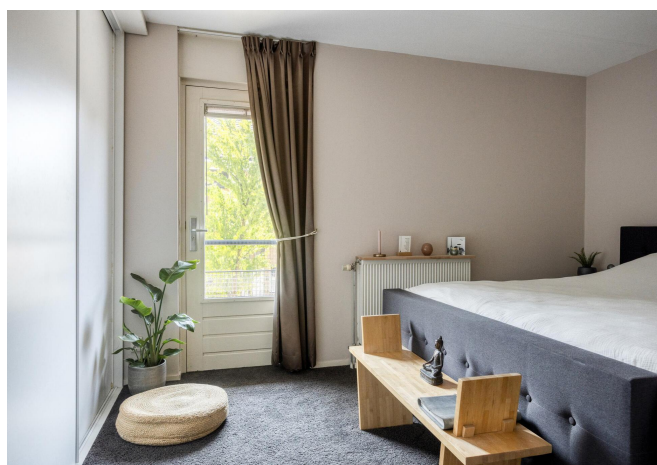
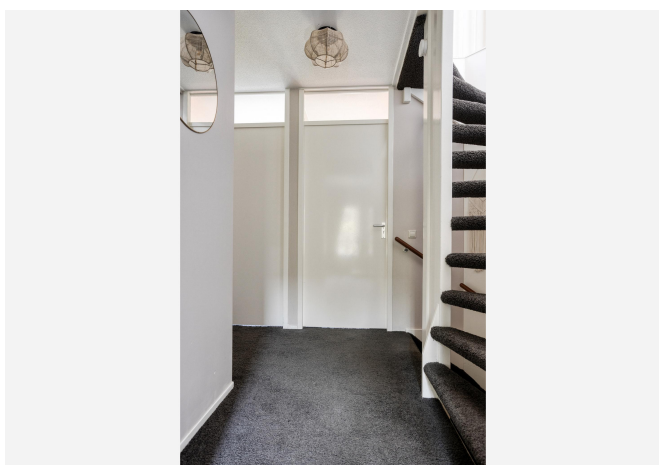
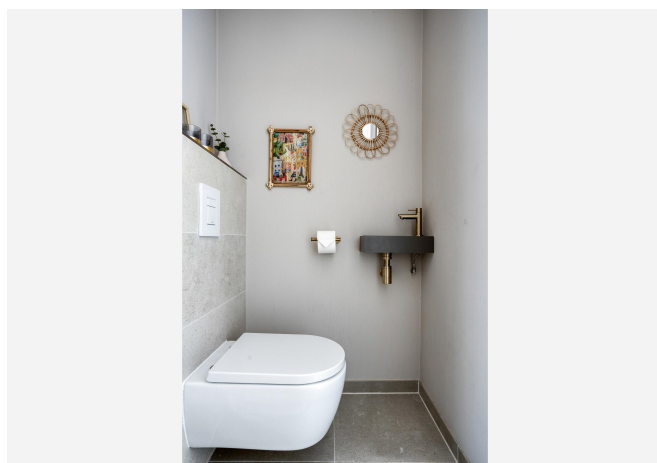
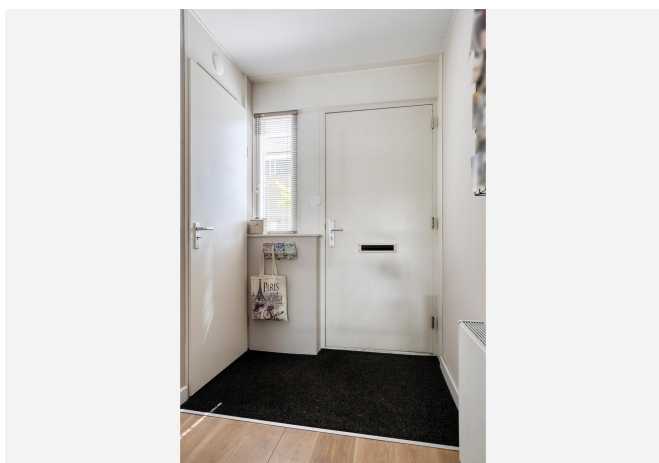
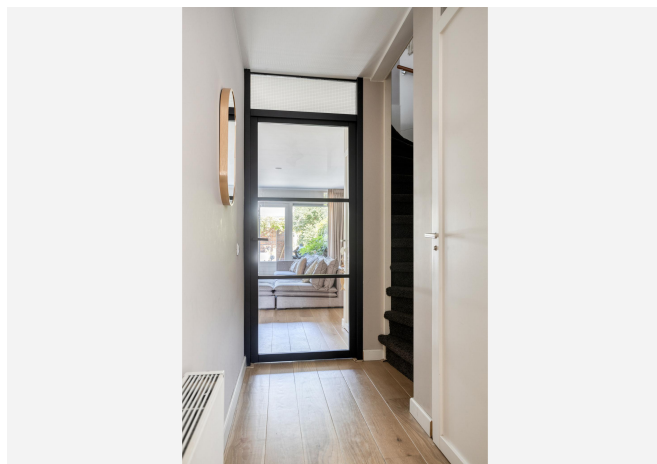
Foto's



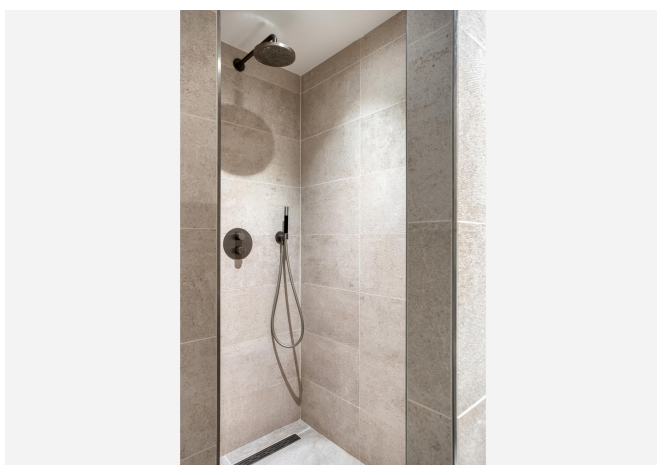
Foto's



Foto's



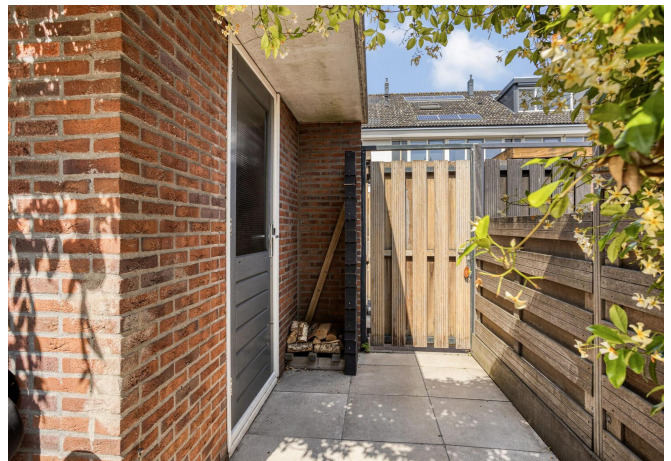
Foto's



Foto's



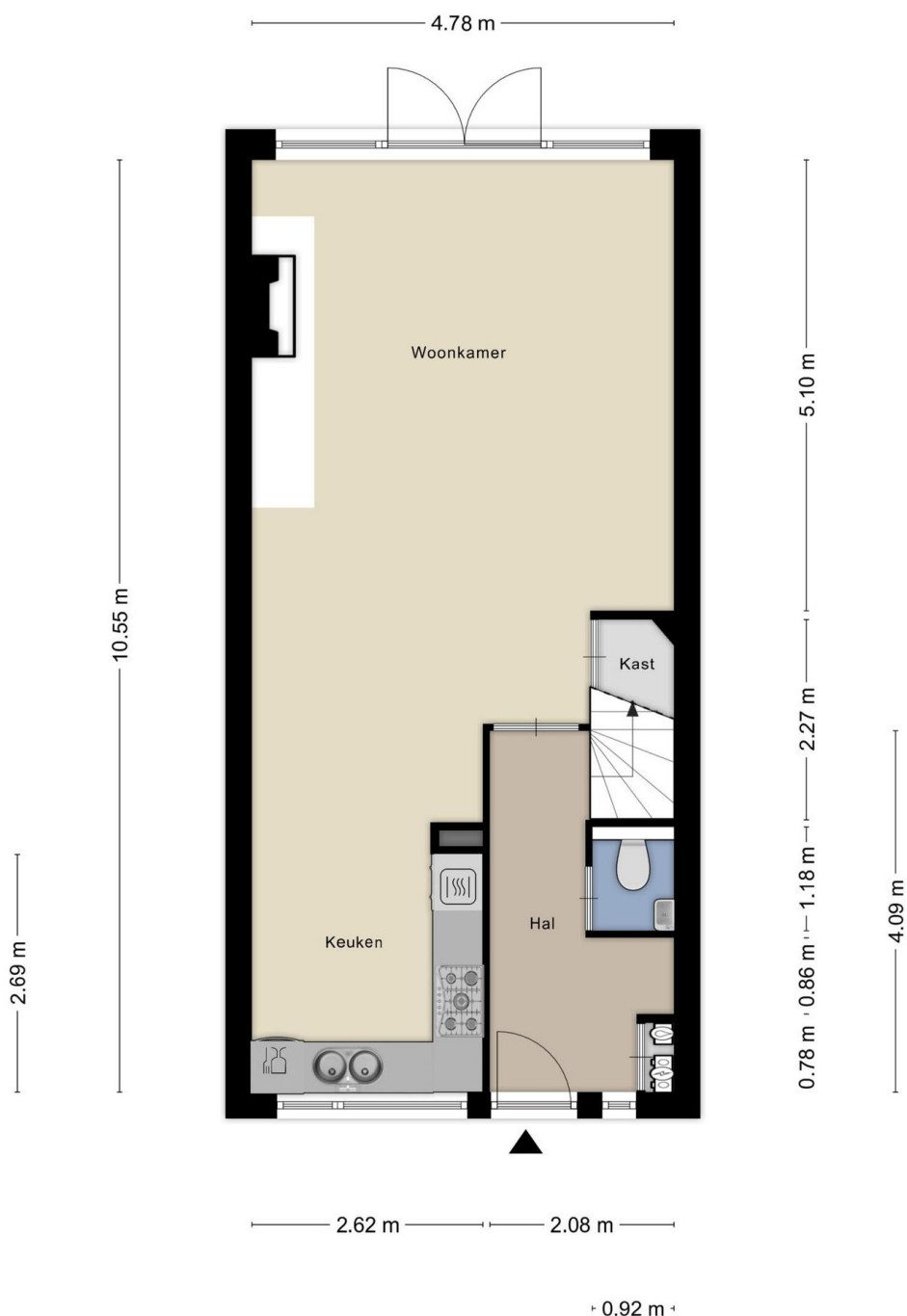
Foto's



Foto's



Plattegrond



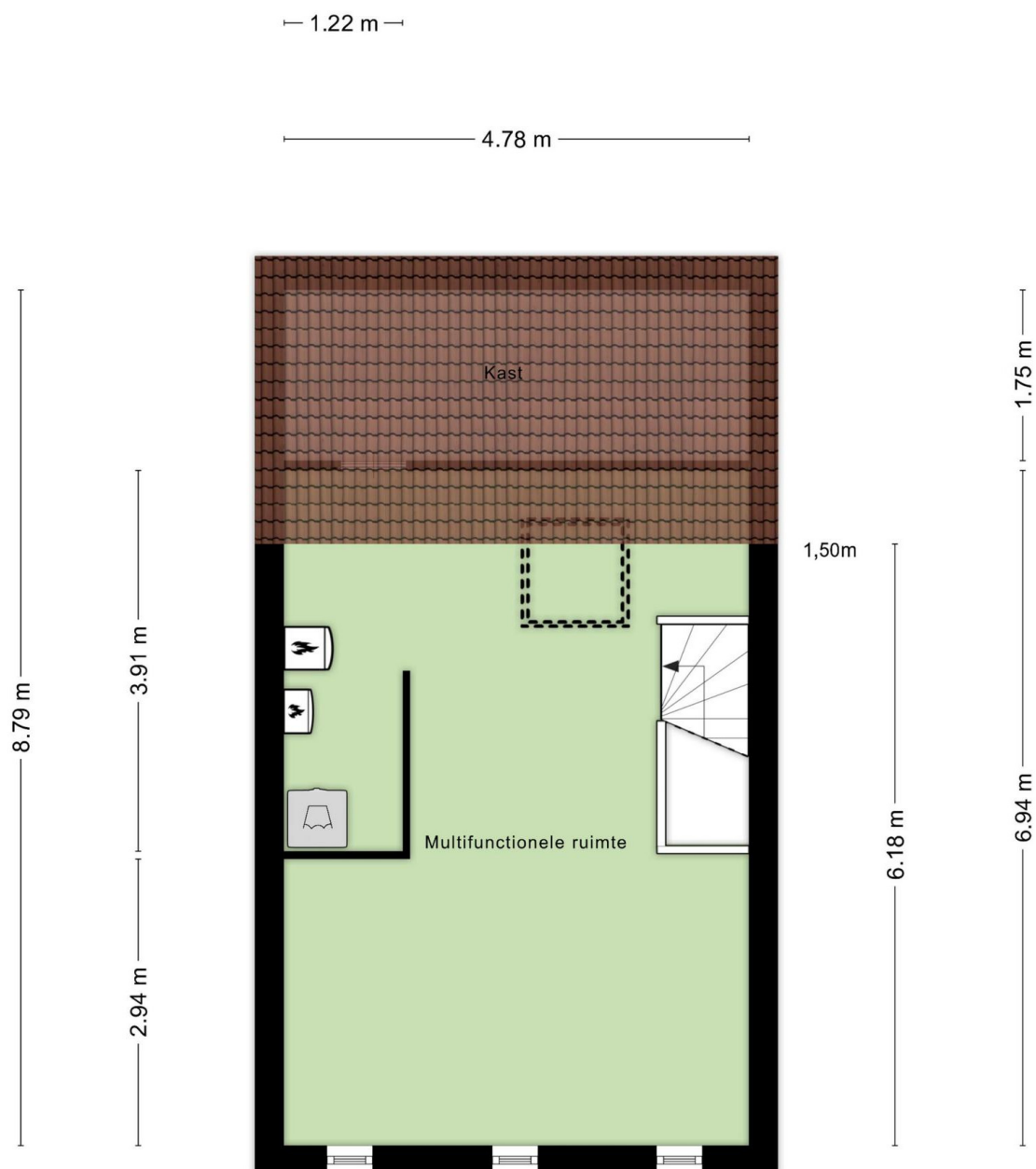
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



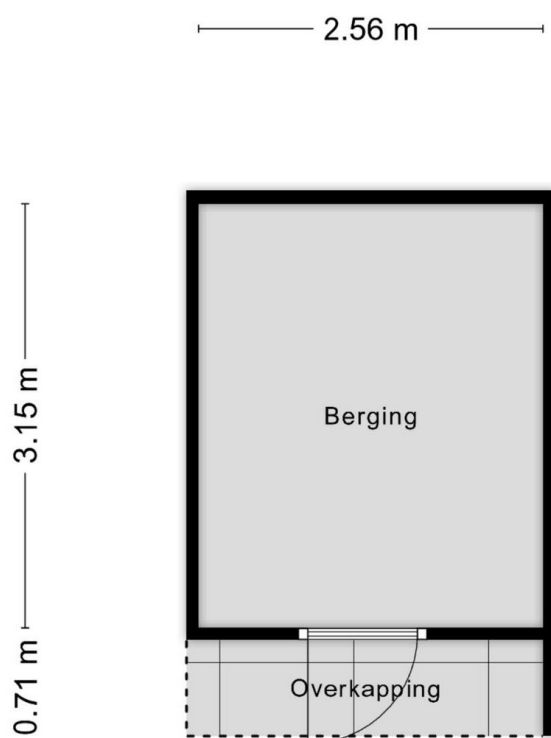
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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

