

Hoflaan 46

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/hoflaan-46-krimpen-aan-den-ijssel/1548](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/hoflaan-46-krimpen-aan-den-ijssel/1548)

€ 825.000 k.k.



Kenmerken

Type	Herenhuis
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	184 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	253 m²
Inhoud	716 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Royale 2/1 kap woning met garage, 4 (voorheen 5) slaapkamers, 2 badkamers en een heerlijke tuin met overkapping! Hier woont u comfortabel en met alle ruimte en mogelijkheden die u zoekt. Deze moderne woning heeft veel te bieden, zo is er een living van maar liefst 62 m2 dit is het hart van de woning en biedt alle ruimte voor een gezellige zithoek met sfeervolle haard, royale eettafel en een heerlijke verbinding naar de tuin. De open keuken zorgt dat koken en samenzijn hier moeiteloos samengaan. De keurig aangelegd achtertuin is voorzien van meerdere terrassen, zo kunt u ervoor kiezen om in de schaduw te zitten onder de overkapping of toch lekker in het zonnetje! Aan de voorzijde treft u de garage en heeft u de luxe van een eigen oprit. Ook is de woning duurzaam met volledige isolatie, HR++ glas, vloerisolatie en een zonneboiler, zo kunt u comfortabel en energiezuinig wonen! Rustig gelegen in een de kindvriendelijke woonwijk op 253 m2 eigen grond op goede stand nabij winkels, scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en de Surfplas.

Kortom: een royale gezinswoning met ruimte en comfort op een geliefde locatie!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- * Het volledig geïsoleerd is met energielabel A.
- * Er een inpandige garage is met eigen oprit!
- * De royale living maar liefst ca. 62 m2 is!
- * Er 4 (voorheen 5) slaapkamers en 2 badkamers zijn!

Begane grond:

- * Overdekte entree, hal voorzien van eikenhouten vloer, meterkast, garderobe, trapkast en licht betegeld

Omschrijving

toilet met fonteintje.

- * Royale living van ca. 62 m2 bestaand uit een woonkamer en open keuken. De woonkamer is voorzien van eikenhouten vloer, sfeervolle haard en openslaande deuren naar de achtertuin.
- * Open keuken voorzien van eikenhouten vloer, kookplaat, afzuigkap, Quooker, koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron en vaatwasmachine.
- * Inpandige garage van ca. 18 m2 voorzien van elektrische garagedeur en aansluiting voor de wasmachine/droger.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van vaste trapopgang naar de 2e verdieping en licht betegelde toilet met fonteintje en vloerverwarming.
- * Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer, vaste schuifdeuren kast, Frans balkon en toegang tot de en-suite badkamer I.
- * Badkamer I voorzien van ligbad, separate douchecabine, wastafel met meubel, designradiator en vloerverwarming.
- * Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer, opbouw (2007), dakraam, vaste kasten met opstelplaats CV ketel en bergruimte.
- * Toegang tot de berging voorzien van dakraam.

2e Verdieping:

- * Overloop voorzien van toegang tot de 2 slaapkamers en 2e badkamer.
- * Slaapkamer III gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer (voorheen 2 slaapkamers).
- * Slaapkamer IV gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer.
- * Badkamer II voorzien van douchecabine en wastafel met meubel.

Tuin:

- * Voortuin met oprit en keurig aangelegde achtertuin (N/W) voorzien van diverse terrassen, sfeervolle overkapping en vrijstaande houten berging.

Bijzonderheden:

- * Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas.
- * Voorzien van screens en oprit met oplaadpunt elektrische auto.
- * Opbouw 1e verdieping achterzijde 2007.
- * Buitenschilderwerk 2025.
- * Oplevering in overleg.

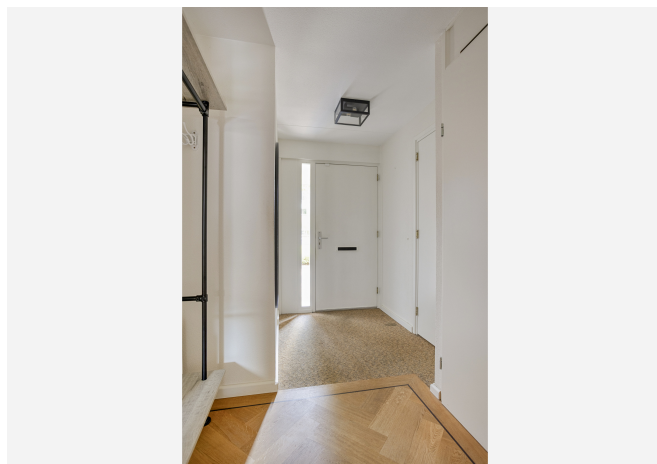
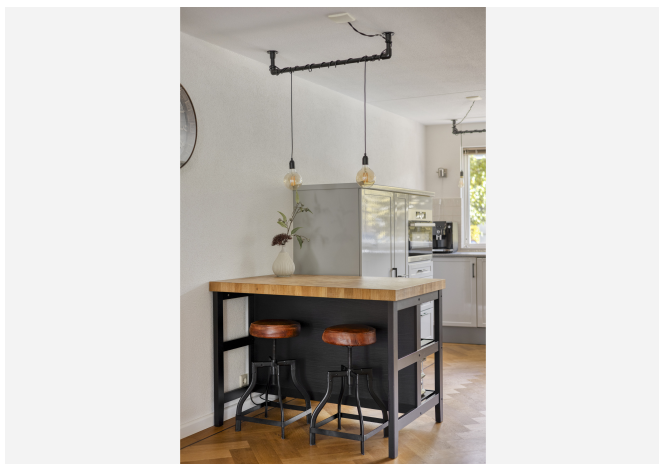
Foto's



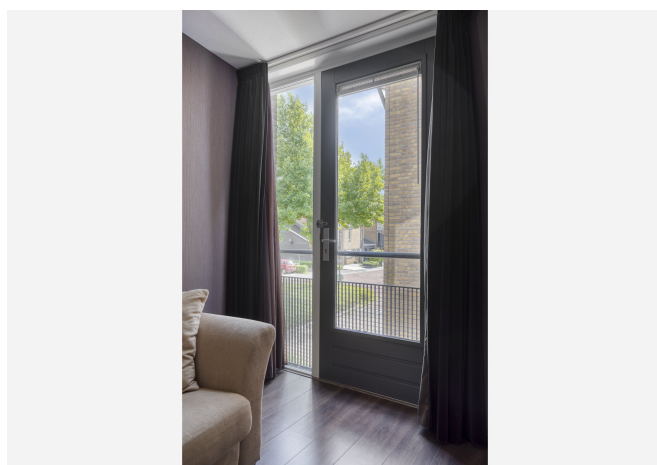
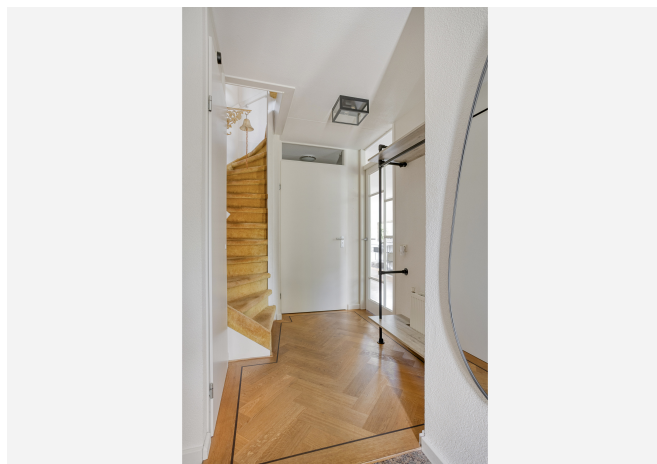
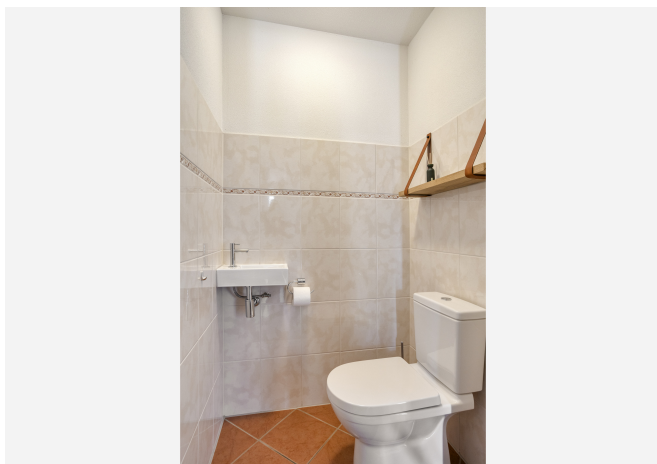
Foto's



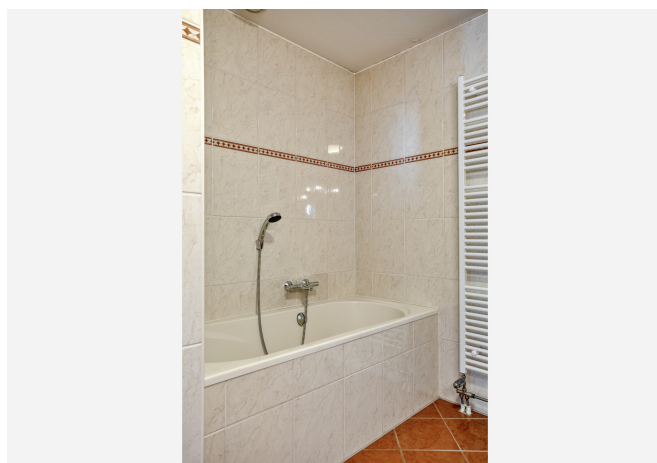
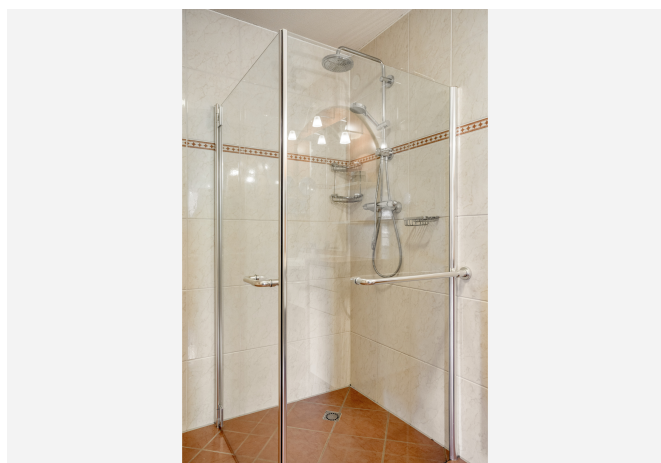
Foto's



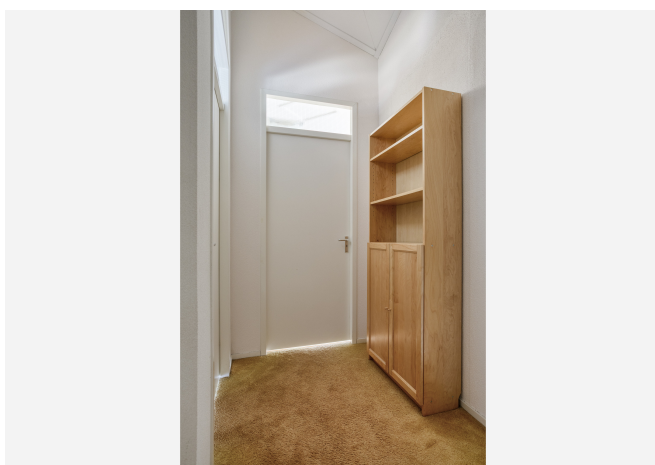
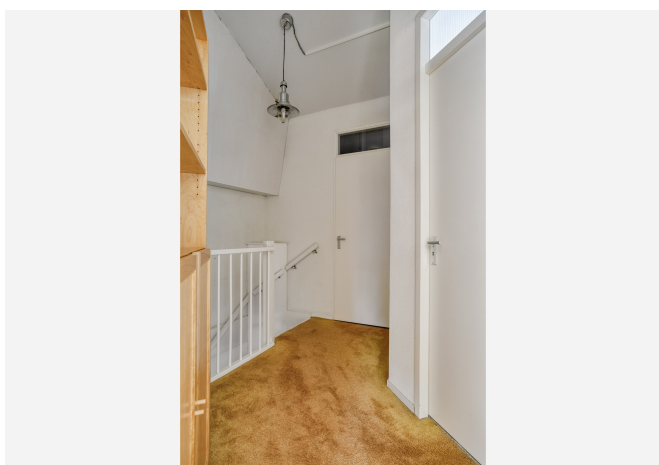
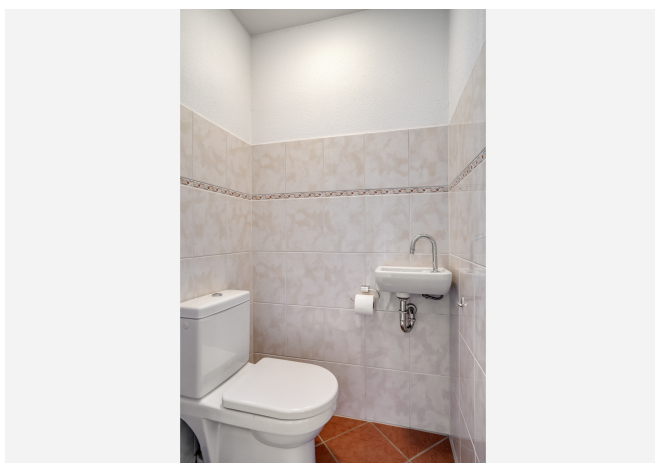
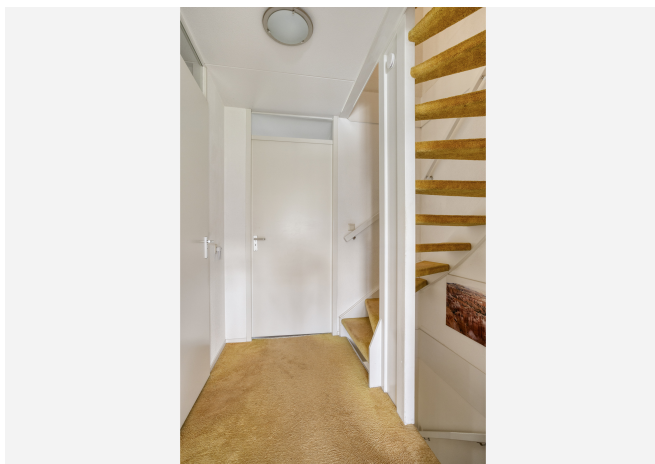
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



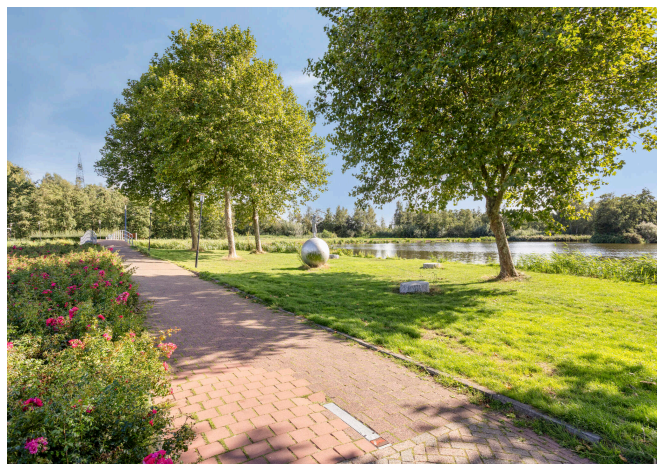
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond



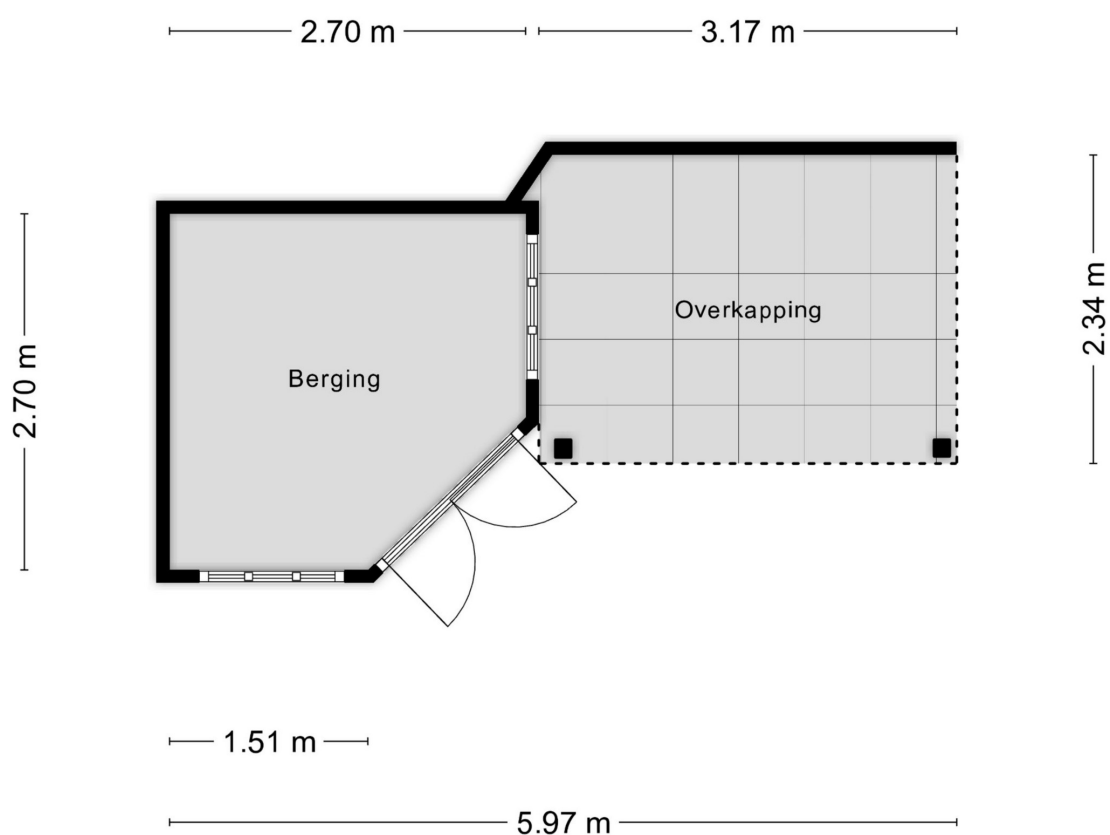
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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

