

# Kerkdreef 22

**Krimpen aan den IJssel**

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/kerkdreef-22-krimpen-aan-den-ijssel/1542](https://www.svmakelaardij.nl/aanbod/kerkdreef-22-krimpen-aan-den-ijssel/1542)

**€ 845.000 k.k.**



## Kenmerken

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Type               | <b>Eengezinswoning</b>   |
| Bouwjaar           | <b>1968</b>              |
| Woonoppervlakte    | <b>170 m<sup>2</sup></b> |
| Kamers             | <b>7</b>                 |
| Slaapkamers        | <b>6</b>                 |
| Perceeloppervlakte | <b>422 m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud             | <b>699 m<sup>3</sup></b> |
| Aanvaarding        | <b>In overleg</b>        |



## Omschrijving

Deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met garage is prachtig gelegen aan een fraaie singel, in een rustige en groene woonomgeving. De ligging combineert het beste van twee werelden: de rust en privacy van een prettige woonstraat, met alle voorzieningen en gemakken binnen handbereik. Met maar liefst 6 slaapkamers is er volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerken, een hobbyruimte of het ontvangen van gasten. De woning beschikt daarnaast over een ruime, open keuken, die mooi in verbinding staat met de leefruimte en de prachtige aangelegde achtertuin. De combinatie van ruimte, een prettige indeling en de rustige ligging aan de singel maakt deze woning bijzonder geschikt voor wie comfortabel en ruim wil wonen. Een heerlijke plek waar rust, ruimte en gezelligheid samenkomen. De woning is centraal gelegen op 422 m<sup>2</sup> eigen grond, voorzieningen zoals winkels, scholen, speeltuinen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Een kans als deze komt zelden voorbij, maak snel een afspraak en ervaar het zelf!

### U Kiest voor deze woning, omdat:

- \* U op zoek bent naar een ruime gezinswoning met garage!
- \* Er 6 slaapkamers aanwezig zijn!
- \* De achtertuin prachtig aangelegd is!
- \* Er maar liefst 10 zonnepanelen aanwezig zijn!
- \* U in alle seizoenen wilt genieten van het geweldige uitzicht over de singel!
- \* De woning in een kindvriendelijke woonomgeving gelegen is!

Begane grond:



# Omschrijving

- \* Overdekt entree, hal voorzien van origineel Noors leisteen, trapopgang en geheel betegeld zwevend toilet met fonteintje.
- \* Royale lichte living voorzien van Bruynzeel eiken parketvloer bestaande uit een woonkamer met prachtige schouw, open haard en halfopen keuken. Via de schuifpui heeft u toegang tot de heerlijke achtertuin.
- \* Landelijke halfopen keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser (2025).
- \* Praktische garage voorzien van opstelplaats van de CV-ketel en aansluiting voor de wasmachine/droger. De meterkast is te bereiken vanuit de voorzijde van de garage. Vanuit de garage heeft u tevens toegang tot de achtertuin.

## 1e Verdieping:

- \* Ruime overloop voorzien van vloerbedekking, open vaste vakkenkast en trap naar de 2e verdieping.
- \* Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde voorzien van vloerbedekking, vaste kast en toegang tot het balkon.
- \* Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde voorzien van vloerbedekking en vaste kasten.
- \* Slaapkamer III gelegen aan de voorzijde voorzien van vloerbedekking en toegang tot het balkon.
- \* Royale badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, 2e zwevend toilet en designradiator.

## 2e Verdieping:

- \* Overloop voorzien vloerbedekking en wastafel.
- \* Slaapkamer IV gelegen aan de achterzijde voorzien van vloerbedekking, dakkapel, 2 vaste kasten en bergruimte.
- \* Slaapkamer V gelegen aan de achterzijde voorzien van vloerbedekking, dakkapel en bergruimte.
- \* Slaapkamer VI gelegen aan de voorzijde voorzien van vloerbedekking en dakraam.

## Tuin:

- \* De bijzonder ruime voortuin beschikt over een royale oprijlaan met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De voortuin is tot in detail verzorgd en vormt een fraai visitekaartje van de woning. Vanaf hier geniet u van een prachtig uitzicht over de singel, waardoor u ieder seizoen geniet van een steeds veranderend uitzicht. Via de voortuin heeft u bovendien toegang tot de verzorgde achtertuin.
- \* Heerlijk zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. Ook de achtertuin is tot in detail verzorgd, met prachtige pergola's en diverse betegelde terrassen. Hier vindt u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Dankzij de groene inrichting geniet u bovendien van veel privacy.

## Bijzonderheden:

- \* Voorzien van 10 zonnepanelen.
- \* Buitenzonwering aanwezig op gehele begane grond en de slaapkamer op de 1e etage aan de voorzijde.
- \* Oplevering in overleg.

## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's



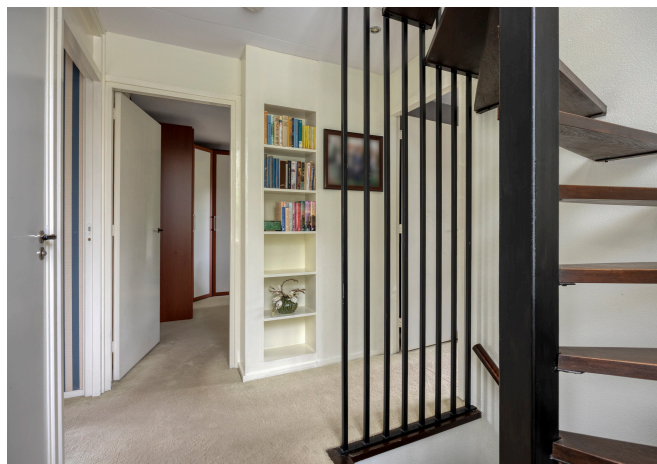


## Foto's



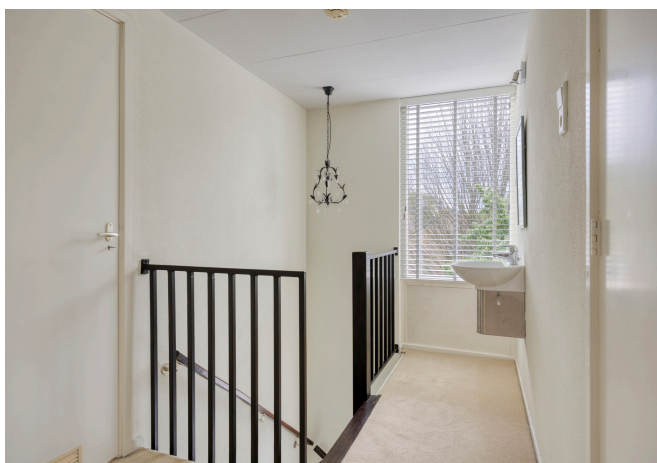


## Foto's



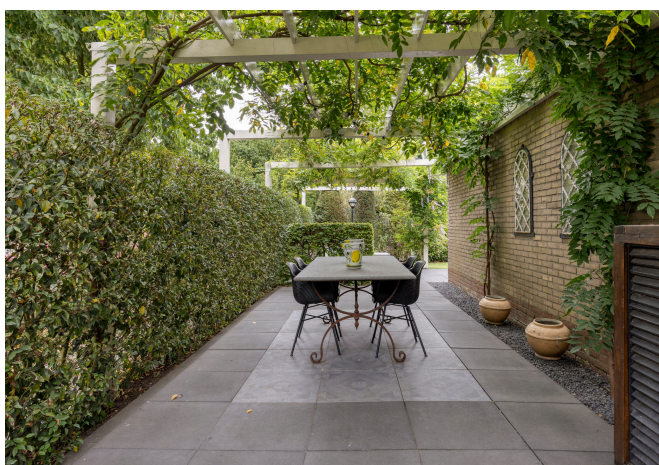


## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's



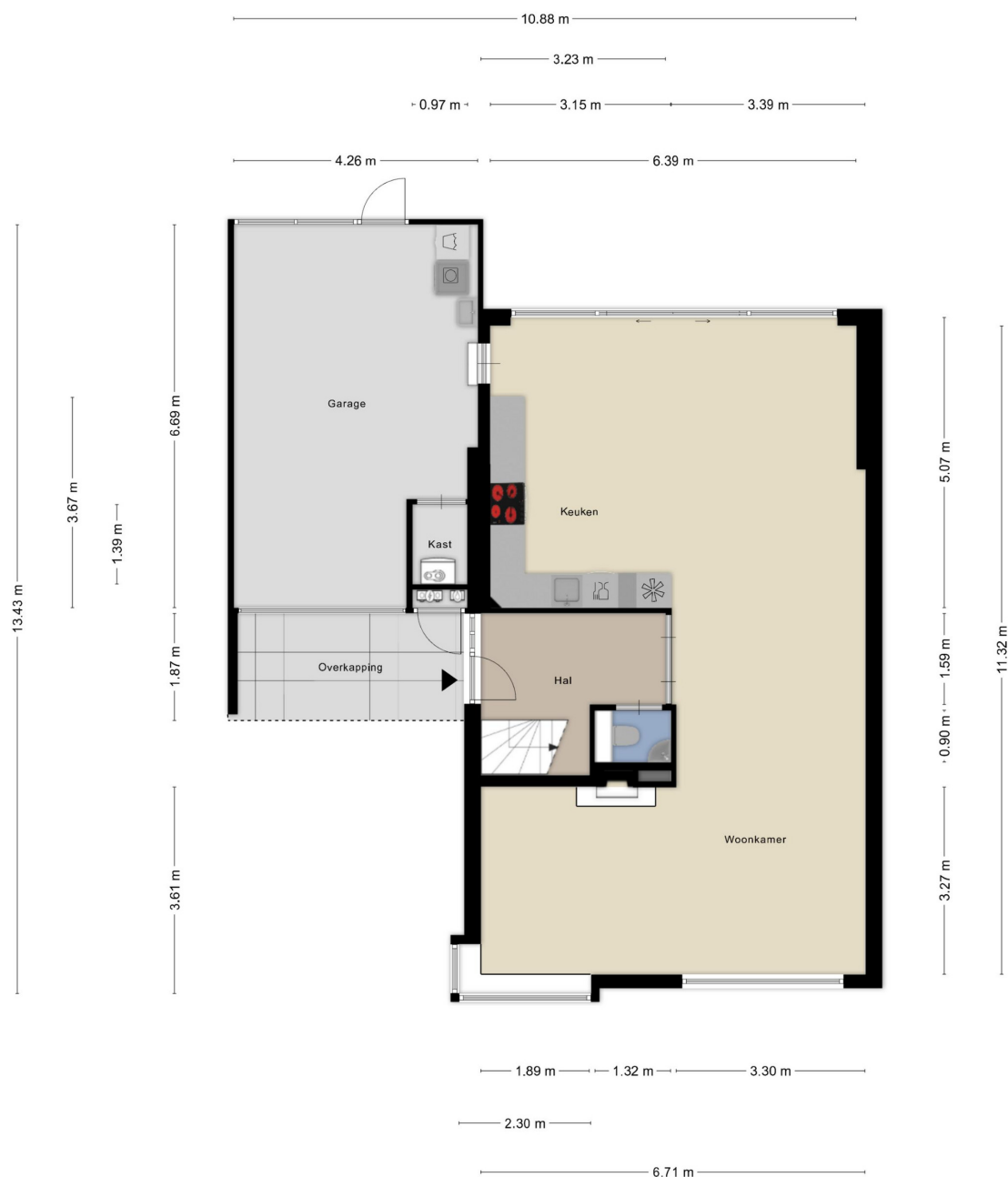


## Foto's





# 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](http://www.zibber.nl)



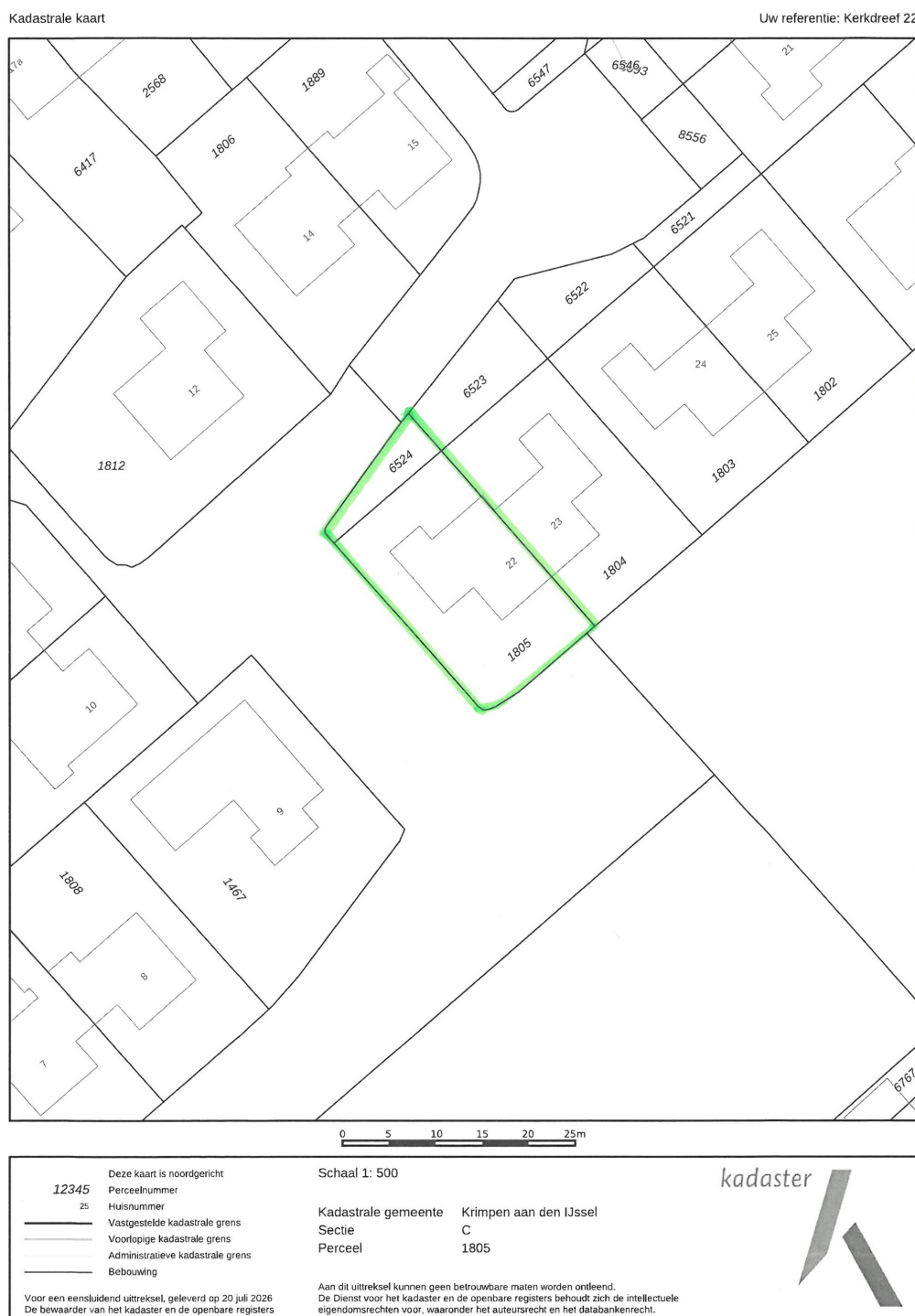
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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

