

Kortlandstraat 32

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/kortlandstraat-32-krimpen-aan-den-ijssel/1434](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/kortlandstraat-32-krimpen-aan-den-ijssel/1434)

€ 425.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	84 m²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	158 m²
Inhoud	390 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Wonen in stijl met comfort, deze uitgebouwde jaren dertig tweekapper met royaal bijgebouw is helemaal van nu!

Deze leuke woning is instapklaar met een stijlvolle combinatie van moderne leefruimte en karakter! Zo kunt u genieten van een royale living met openslaande tuindeuren, moderne keuken en badkamer, 2 slaapkamers en een bergverlating. De fraai aangelegde achtertuin is heerlijk zonnig (Z/W) gelegen en voorzien van terras met loungeplek en eigen achterom. In de voortuin heeft u de luxe van parkeren op eigen terrein. Daarnaast is er een multifunctioneel bijgebouw van ca. 26 m², perfect voor bijvoorbeeld een hobby-/kantoorruimte of een garage! Centraal gelegen in de sfeervolle woonwijk "Oud-Krimpen" op 158 m² eigen grond nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, kerk, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Kortom: een prachtige woning waar je je meteen thuis voelt!

U Kiest voor deze woning, omdat:

- * U een karakteristieke jaren dertig 2/1 kap woning zoekt!
- * Het voorzien is van een moderne keuken en badkamer!
- * U volop kunt genieten in de zonnige achtertuin!
- * Er een royaal bijgebouw is, perfect voor garage/hobby!

Begane grond:

- * Entree, hal, voorzien van PVC vloer en modern zwevend toilet met fonteintje.
- * Woonkamer van ca. 26 m² voorzien van PVC vloer met vloerverwarming en vast kast met opstelplaats van

Omschrijving

de CV ketel.

- * Aangebouwde moderne keuken van ca. 4.80 x 1.74 voorzien plavuizen vloer met vloerverwarming, 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-magnetron/oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en deur naar achtertuin.
- * Bijkeuken van ca. 5.80 x 1.68 voorzien van vloerverwarming, daklicht, aansluiting wasmachine/droger en toegang tot het bijgebouw.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaat vloer en toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer.
- * Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde van ca. 4.81 x 3.01 voorzien van voorzien van dakkapel en laminaat vloer. Door de hoge nok/vide ervaart u hier veel ruimte!
- * Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde van ca. 3.44 x 2.40 voorzien van laminaat vloer.
- * Moderne badkamer voorzien van douchecabine met regendouche, wastafel met meubel, 2e zwevend toilet en vloerverwarming.

Vliering:

- * Praktische vliering voorzien van bergruimte.

Tuin:

- * Fraai aangelegde zonnige achtertuin gelegen op het Zuid-Westen voorzien van terras met loungeplek en aangebouwde houten bijgebouw met elektrische deur. Perfect voor bijvoorbeeld een hobby-/kantoorruimte of een garage!
- * Voortuin met eigen oprit.

Bijzonderheden:

- * Twee toiletten aanwezig, begane grond en verdieping.
- * Vloerverwarming woonkamer, keuken, bijkeuken en badkamer.
- * Hardhouten kozijnen met HR glas.
- * Elektrische rolluiken aanwezig.
- * Professioneel buitenschilderwerk 2024.
- * Energielabel A.
- * Oplevering ca. januari 2026.

Foto's



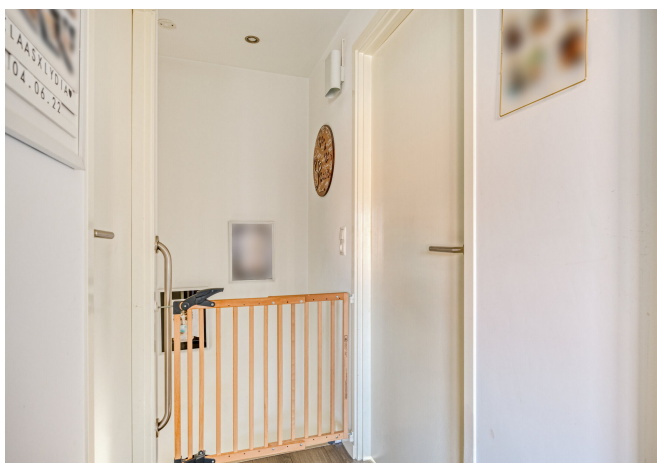
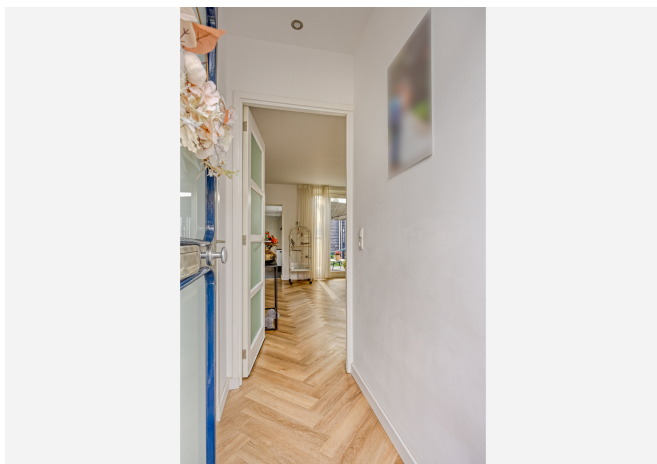
Foto's



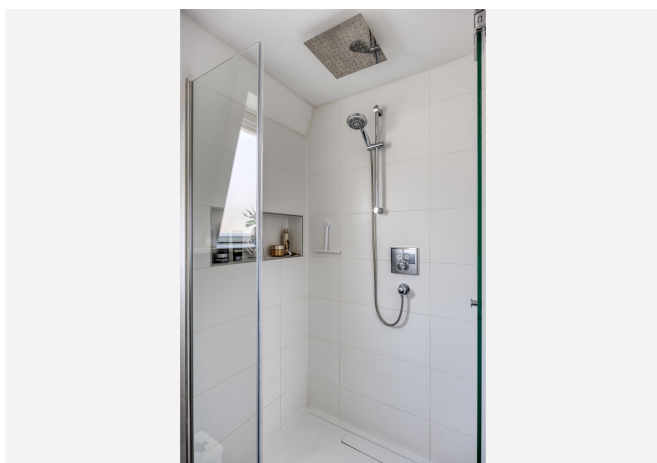
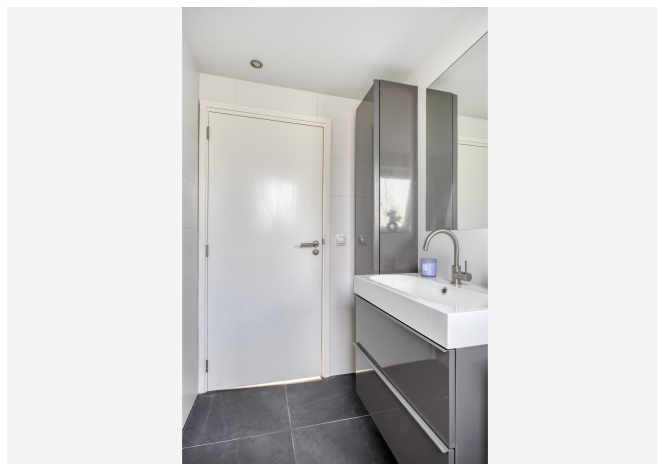
Foto's



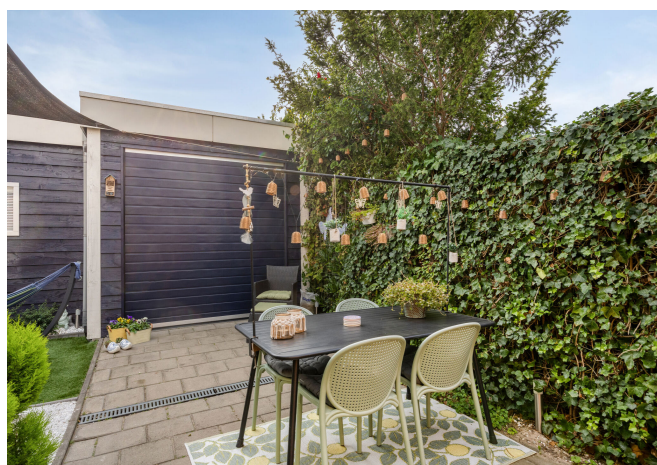
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



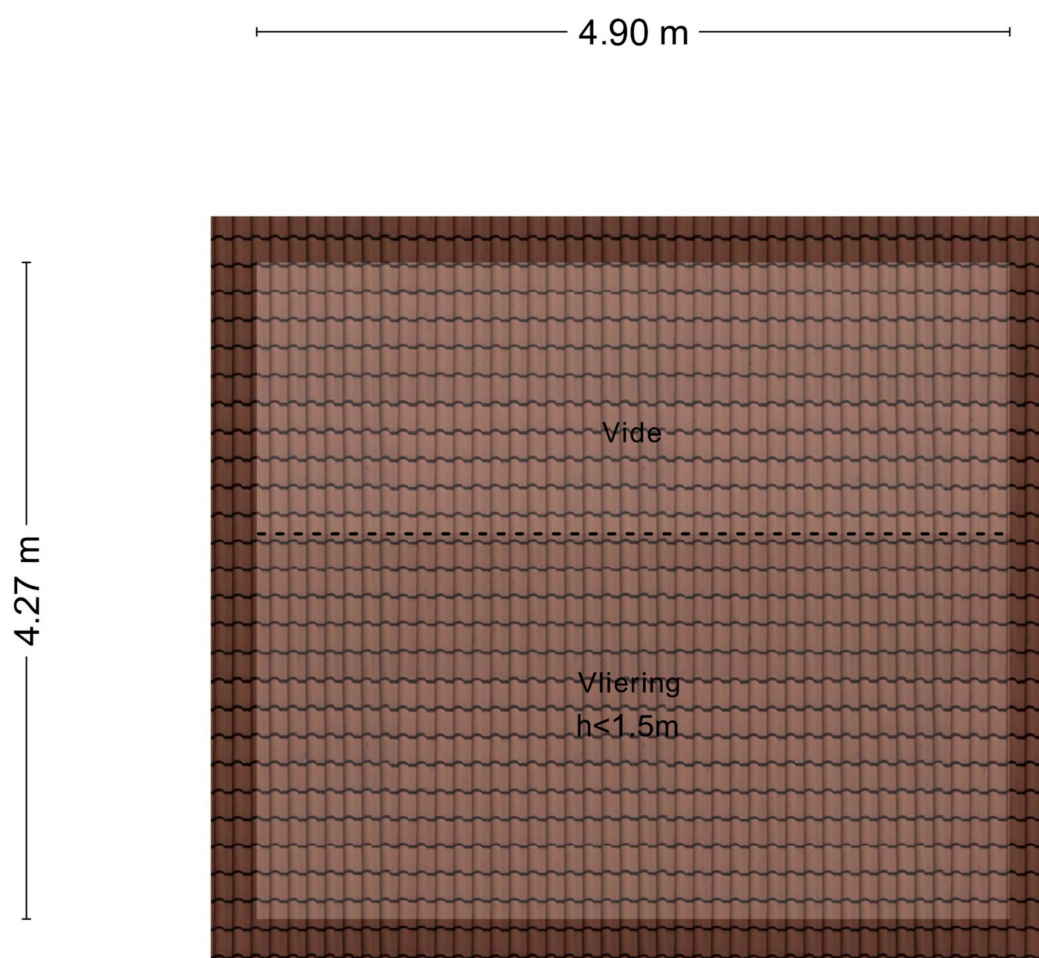
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: kortlandstraat 32



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
	Bebouwing	Perceel 5446	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

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

