

Kruisstraat 5a

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/kruisstraat-5a-krimpen-aan-den-ijssel/1463](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/kruisstraat-5a-krimpen-aan-den-ijssel/1463)

€ 375.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	69 m²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	156 m²
Inhoud	263 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Moderne karakteristieke 2/1 kap woning om bij weg te dromen! Deze charmante woning is voorzien van een lichte woonkamer met eikenhouten vloer en erker, moderne keuken en badkamer, 2 slaapkamers en een zolderkamer. Daarnaast krijgt u een zonnige (Z/O) achtertuin met een vrijstaande schuur van ca. 15 m²! Perfect voor hobby- of stallingsruimte en voorzien van overkapping. Centraal maar rustig gelegen in de woonwijk Oud-Krimpen op 156 m² eigen grond nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Deze woning biedt alles wat u zoekt in een thuis, kom kijken om de sfeer te proeven!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- * U een karakteristieke jaren dertig 2/1 kap woning zoekt!
- * Er een royale schuur aanwezig is, perfect voor hobby/werkplek!
- * U niet wilt klussen, maar direct wilt genieten van de woning!
- * Het gelegen is op loopafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer!

Begane grond:

- * Entree, hal voorzien van trapopgang naar de 1e verdieping.
- * Woonkamer van ca. 30 m² voorzien van eikenhouten vloerdelen, sfeervolle erker, houtkachel (ter overname) en trapkast.
- * Moderne keuken (2021) van ca. 4.53 x 1.81 voorzien van plavuizen vloer, 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en deur naar de zonnige tuin.
- * Badkamer (2020) van ca. 2.82 x 1.81 voorzien van inloofdouche, wastafel met meubel, zwevend toilet en

Omschrijving

designradiator.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaat vloer en bergruimte.
- * Slaapkamer I van ca. 3.90 x 3.73/2.72 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer en dakkapel.
- * Slaapkamer II van ca. 3.38/2.88 x 2.19 gelegen aan de voorzijde voorzien laminaat vloer en opbergruimte.

2e Verdieping:

- * Via een vaste trap is de zolderkamer te bereiken van ca. 3.95 x 3.92/1.23 voorzien van laminaat vloer en een dakraam.

Tuin:

- * Voortuin, achtertuin en zonnige zijtuin (Zuid/Oost) voorzien van royale schuur van ca. 4.94 x 3.01 met overkapping. In de tuin is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden om te genieten of te tuinieren!

Bijzonderheden:

- * CV ketel vernieuwd (oktober 2025).
- * Badkamer is in 2020 aangebouwd en voorzien van muurisolatie.
- * Buitenschilderwerk 2022.
- * Oplevering in overleg.

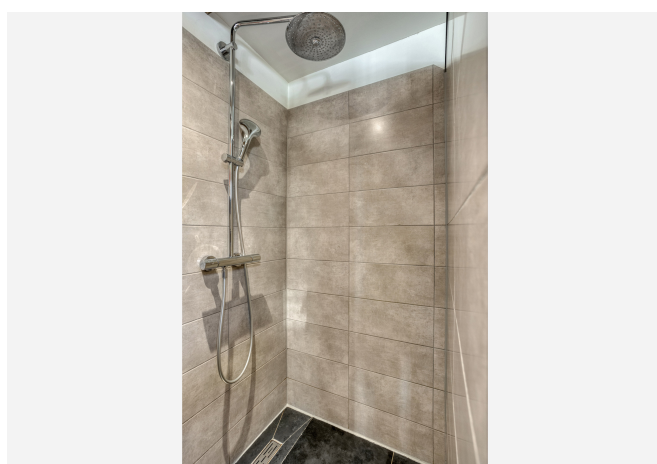
Foto's



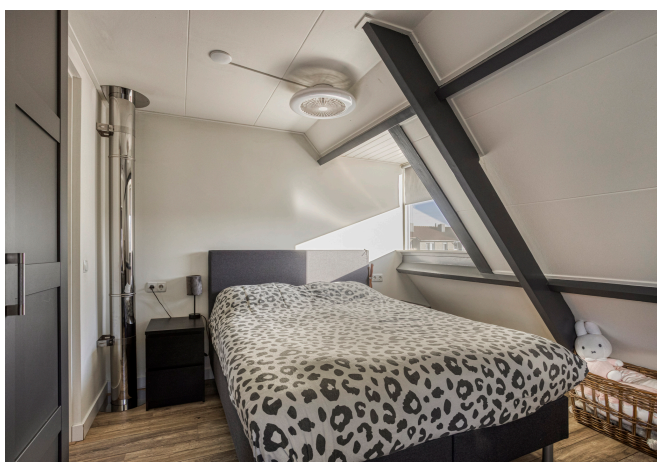
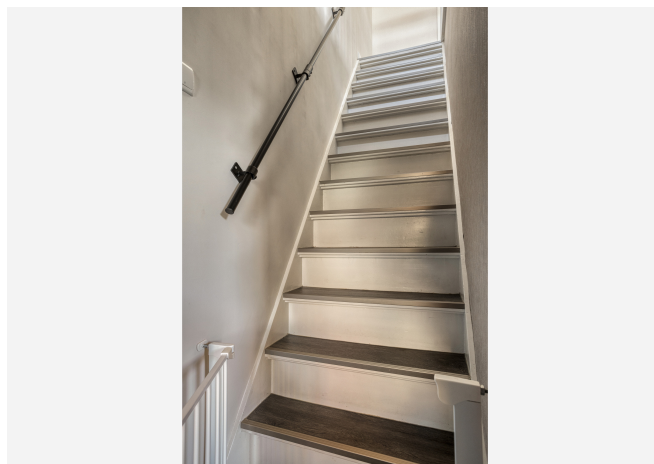
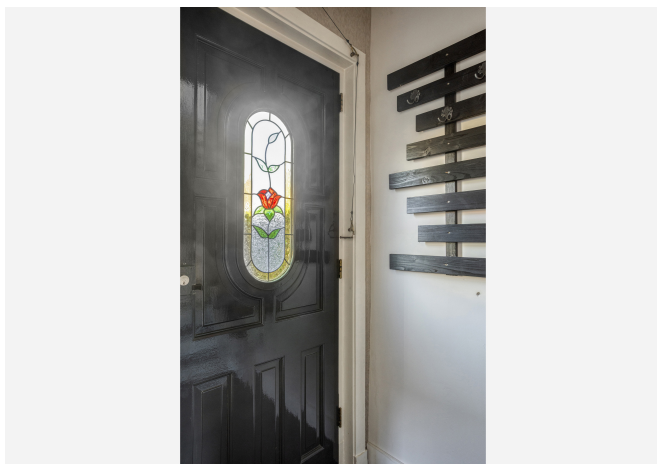
Foto's



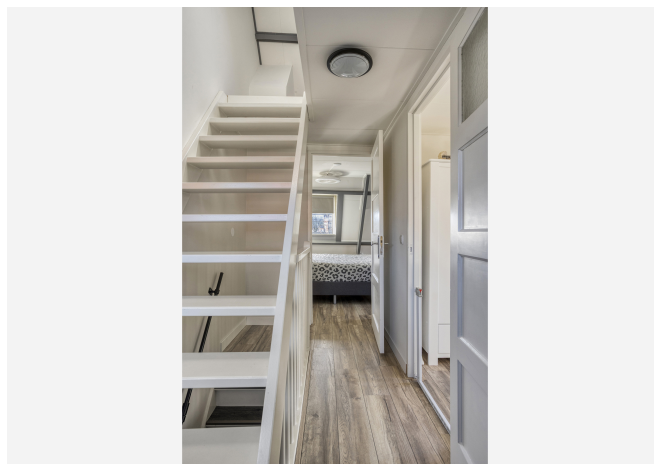
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

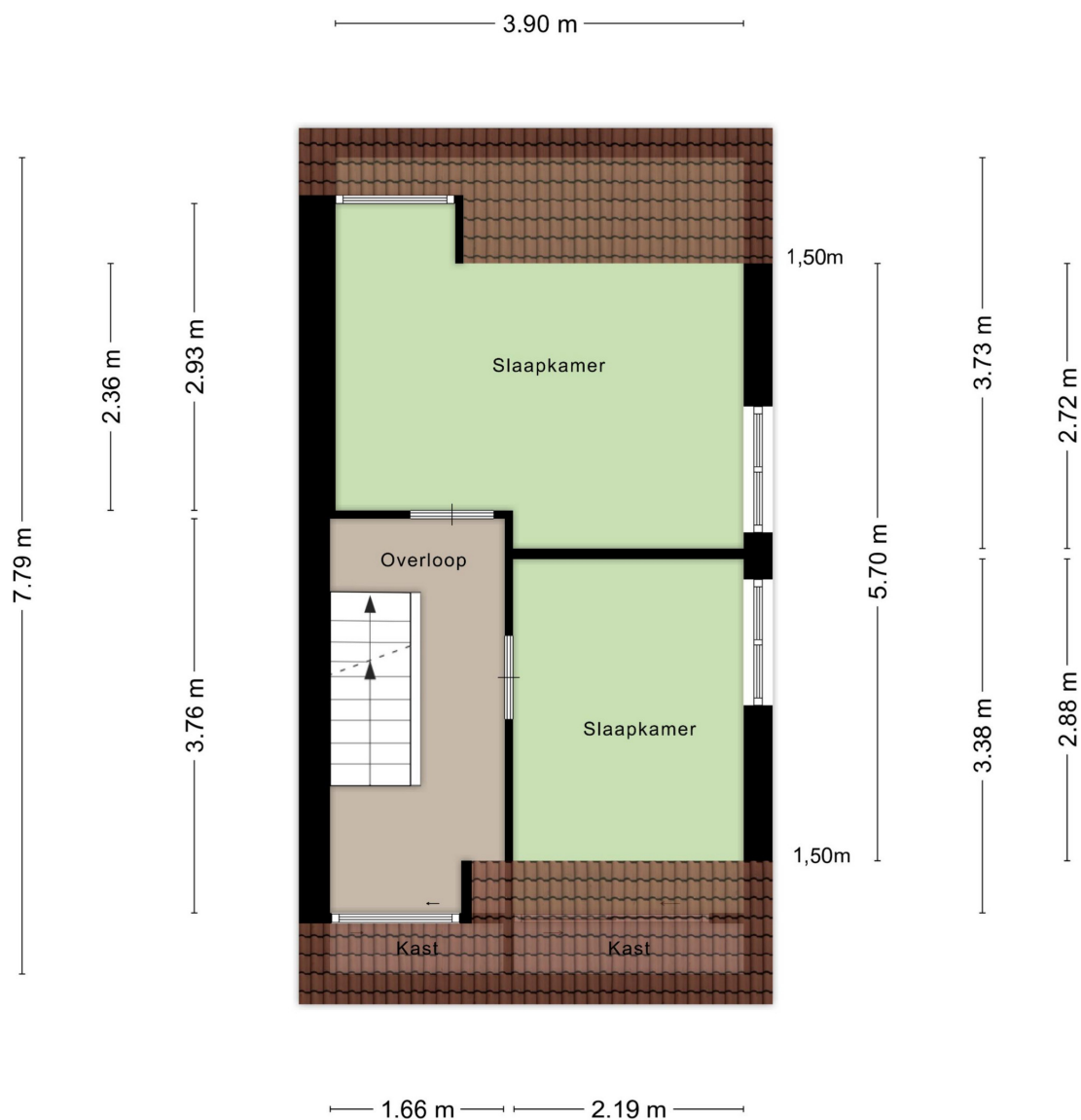


Plattegrond



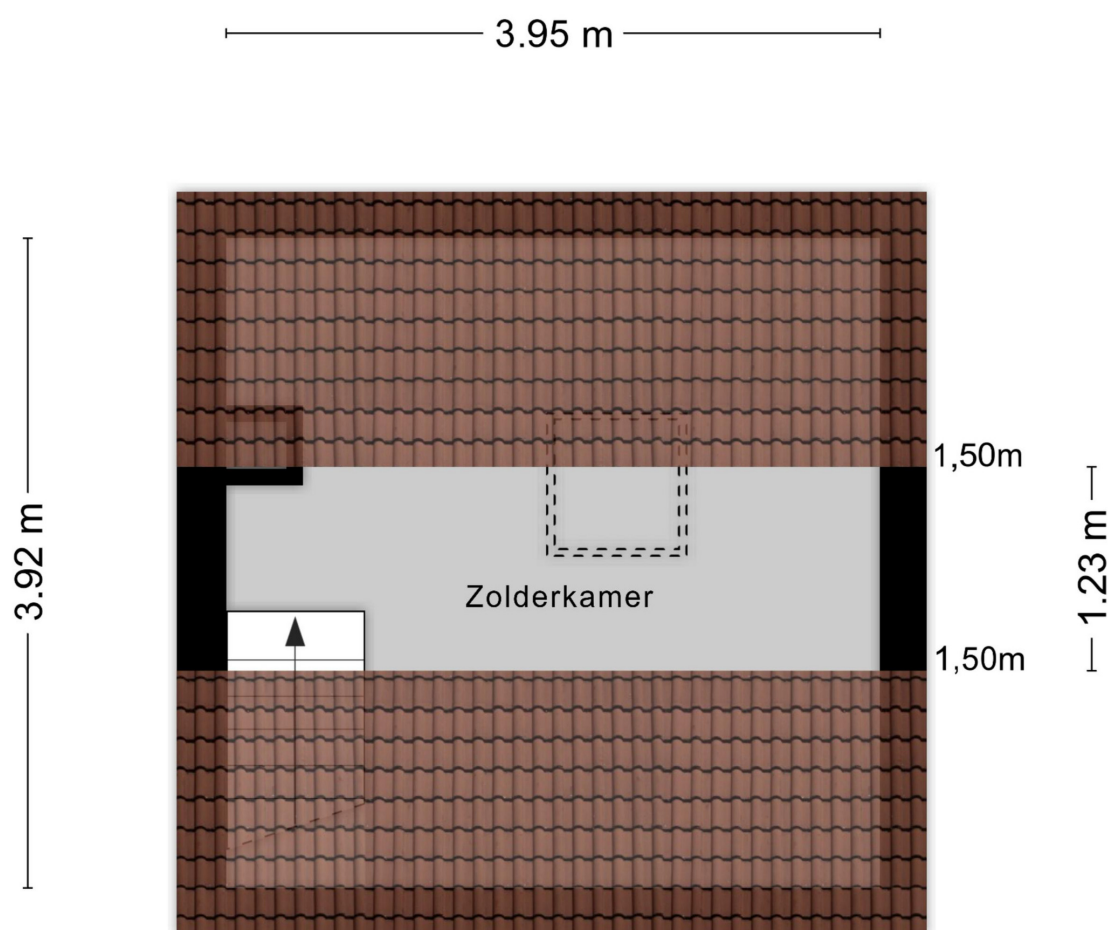
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



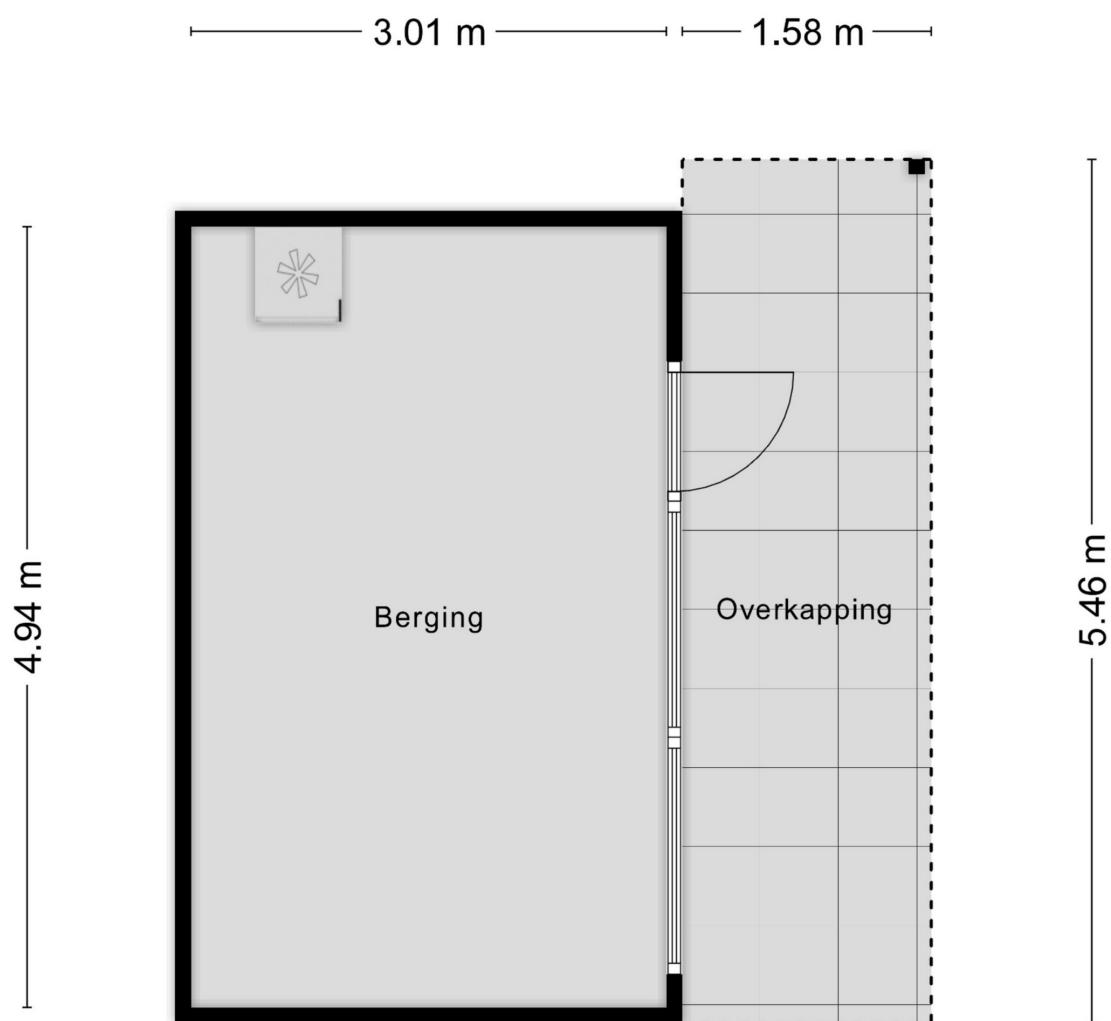
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

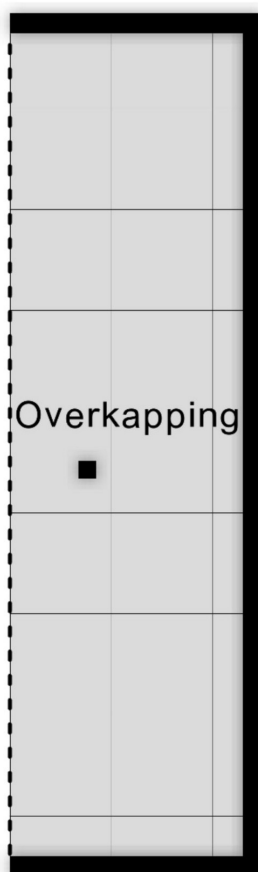
Plattegrond



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

Plattegrond

— 1.15 m —



— 4.07 m —

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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruisstraat 5a



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Krimpen aan den IJssel
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4873
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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.

kadaster

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

