

Lijsterbes 16

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/lijsterbes-16-krimpen-aan-den-ijssel/1385](https://www.svmakelaardij.nl/aanbod/lijsterbes-16-krimpen-aan-den-ijssel/1385)

€ 795.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	182 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	334 m²
Inhoud	708 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Design, comfort en rust komen samen in deze exclusieve woning met high-end tuin, luxe buitenverblijf en energielabel A+. Instap klaar wonen op topniveau!

Waan uzelf dagelijks in mediterrane sferen in deze exclusieve woning in Ibiza-stijl. Deze moderne en hoogwaardig afgewerkte woning combineert comfort, ruimte en design tot een harmonieus geheel. Bij binnenkomst voelt u direct de luxe en warme sfeer. De royale uitbouw met stijlvolle vouwwanden zorgt ervoor dat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De fraai aangelegde design tuin met onderheid terras en luxe buitenverblijf is een verlengstuk van de leefruimte, een plek om volop te genieten van het buitenleven.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een moderne tunnelhaard, zichtbaar vanuit zowel de zithoek als de woonkeuken. De luxe woonkeuken is een echte eyecatcher en van alle gemakken voorzien, perfect voor gezellige diners of lange avonden met vrienden en familie.

Met een woonoppervlakte van circa 182 m² en vier slaapkamers is deze woning uitermate geschikt voor gezinnen. De stijlvolle badkamer is afgewerkt met hoogwaardige materialen en biedt alle comfort voor een ontspannen start van de dag.

De zonnige tuin ademt rust en stijl. Het bijpassende buitenverblijf biedt tal van mogelijkheden, van loungeplek tot tuinkantoor. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage met oprit, wat zorgt voor voldoende parkeergelegenheid én extra bergruimte.

Bent u op zoek naar een unieke, instapklare woning met karakter, luxe en een mediterrane sfeer? Dan is dit uw kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!

Omschrijving

WAAROM Kiest u voor deze woning, omdat:

- * U op zoek bent naar een exclusieve, instapklare woning voorzien van alle gemakken!
- * De woning energiezuinig is en beschikt over een energielabel A+!
- * De woning beschikt over diverse vouwwallen welke binnen met buiten verbinden!
- * De achtertuin high-end is aangelegd en onderhoudsvriendelijk is!
- * U veel binnen- en buitenruimte wenst met volop privacy!
- * U op steenworp afstand woont van een recreatiegebied met surfplas!

Begane grond:

- * Representatieve entree met Castle Stones vloer, garderobe, luxe toilet (zwevend, met fonteintje) en Xinnix-deuren.
- * Riante living (ca. 75 m²) met gevulderde betonvloer (vloerverwarming), daklicht, DRU tunnelhaard, Solarlux vouwwallen met vrij zicht op de tuin.
- * Open keuken met Castle Stones vloer en topklasse Miele-apparatuur: stoomoven, combi-oven, klimaatkast, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, Bora kookplaat met ingebouwd afzuigsysteem en Quooker.
- * Via een glazen corridor toegang tot de inpandige garage (ca. 5.97 x 2.93 m), met betegelde vloer/wanden, elektrische overheaddeur en opstelplaats voor de warmtepomp + buffervat.

1e Verdieping:

- * Overloop met plavuizen vloer, vaste trap naar tweede verdieping en modern toilet met fonteintje.
- * Slaapkamer I (ca. 4.68 x 2.91 m) aan de achterzijde, met inloopkast, plavuizen vloer en airco.
- * Slaapkamer II (ca. 4.01 x 2.93 m) aan de voorzijde, met inloopkast en plavuizen vloer.
- * Slaapkamer III (ca. 3.00 x 2.64 m) aan de achterzijde met vaste kast én schuifwandkast.
- * Luxe badkamer in Ibiza-stijl (ca. 2.93 x 2.33 m) met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming.

2e Verdieping:

- * Zeer ruime vierde slaapkamer/studio (ca. 6.59 x 6.01 m) met twee dakkapellen, airco, inloopkast, wastafel en plavuizen vloer.
- * Aparte berging met dakraam en aansluitingen voor wasmachine/droger.

Tuin:

- * Voortuin met eigen oprit en toegang tot de garage met elektrische deur.
- * Prachtig aangelegde achtertuin op het noordoosten waar de zon in overvloed aanwezig is, met hoogwaardige afwerking door Groenregie en voorzien van eiken buitenverblijf (ca. 4.35 x 3.25 m) met haard en glaswanden, ideaal als loungeplek of tuinkantoor.
- * Aangrenzende berging (ca. 4.35 x 2.00 m) in dezelfde stijl.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- * Eiken buitenverblijf gerealiseerd door Heeren van Eijck:
- <https://www.heerenvaneijck.com/project-krimpen-a-d-ijssel>
- * Tuinontwerp door Groenregie, gepubliceerd in Luxury Gardens Magazine:
- <https://groenregie.nl/project/tuin-in-ibiza-stijl/>
- <https://luxurygardensmagazine.nl/paradijsje-met-ibiza-vibe/>
- * Nibe warmtepomp (volledig elektrisch, met buffervat).
- * Airco op de eerste en tweede verdieping.
- * Vloerverwarming op de gehele begane grond.
- * Voorzien van screens, rolluiken en zonwering.
- * Onderhoudsarme kunststof potdekseldelen (voor- en achterzijde).
- * Aluminium en kunststof kozijnen.
- * 12 zonnepanelen met garantie (geplaatst in 2021).
- * Verwachte oplevering: 1e kwartaal 2026.

Foto's



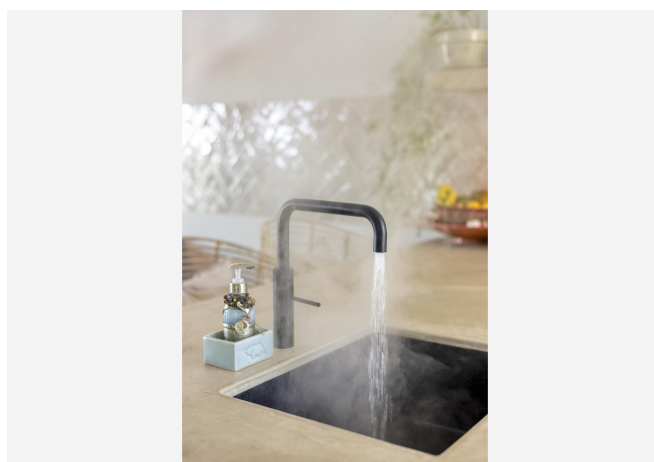
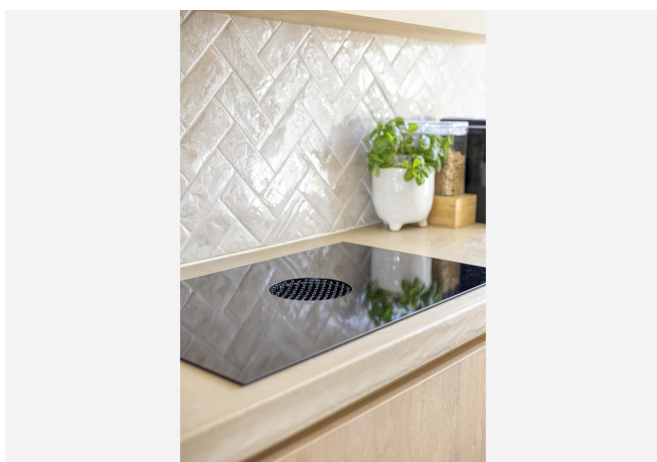
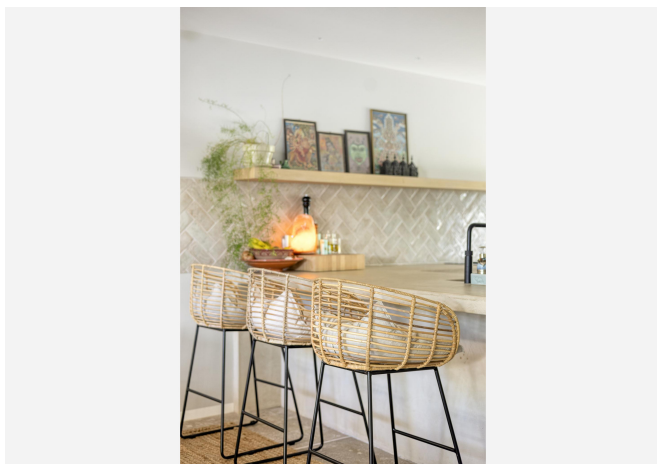
Foto's



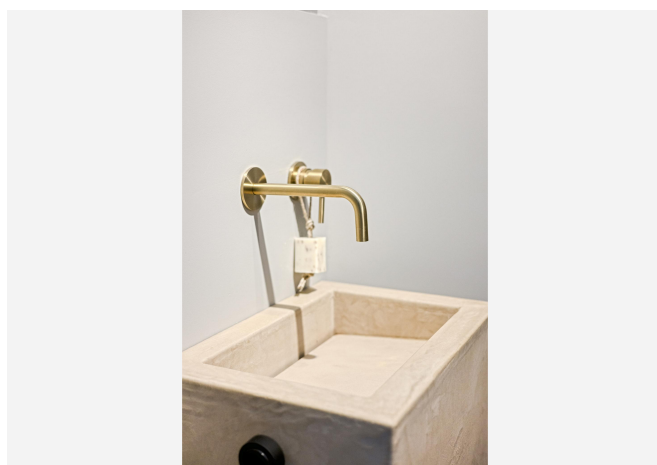
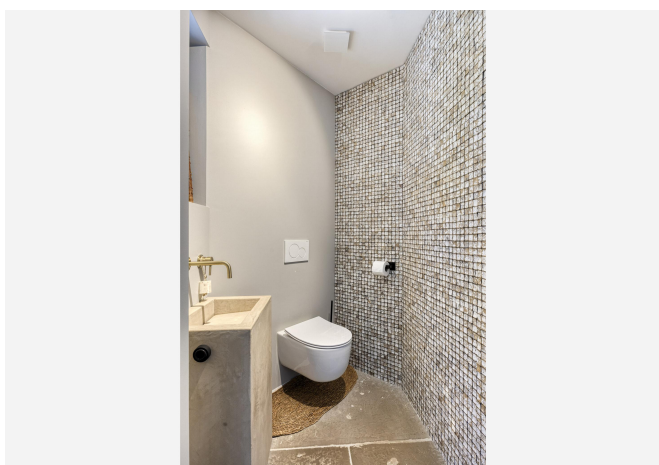
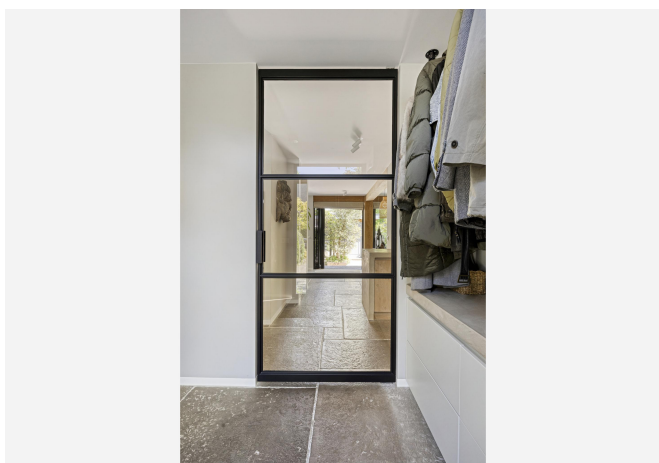
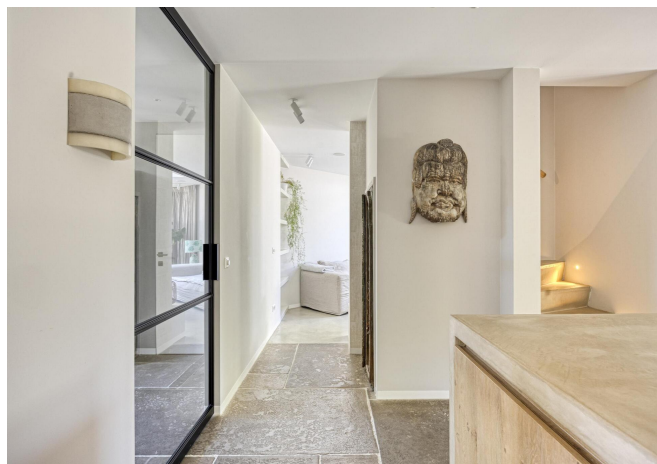
Foto's



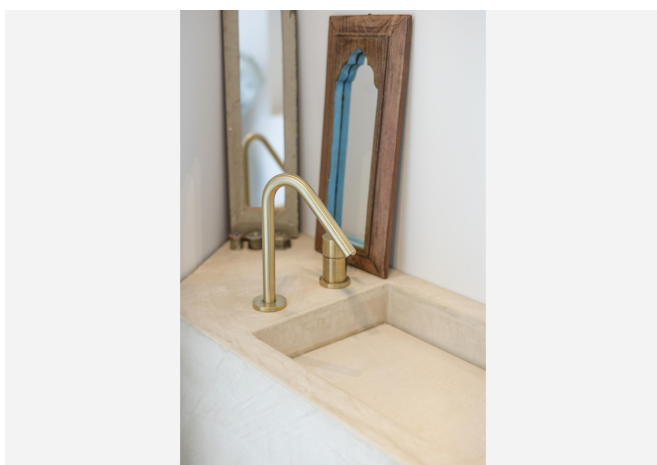
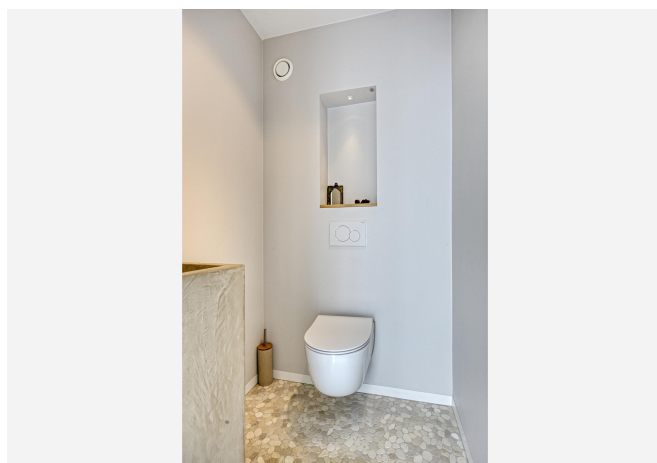
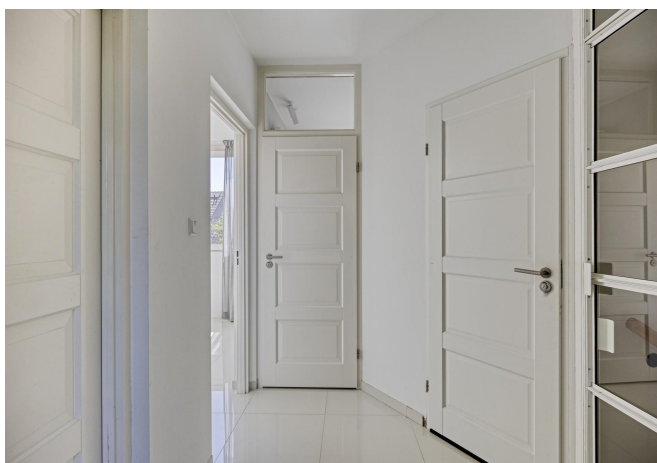
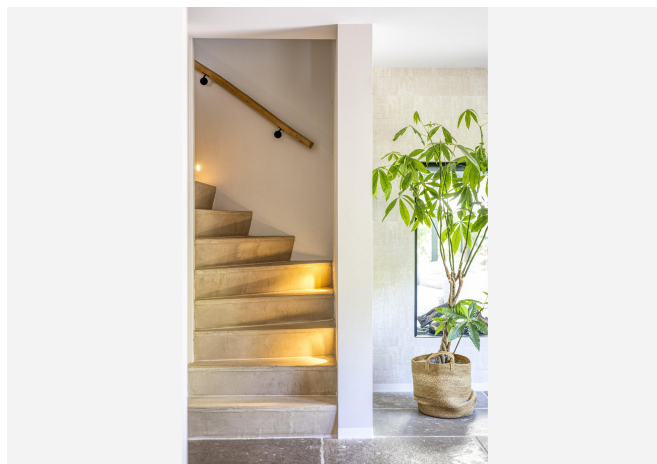
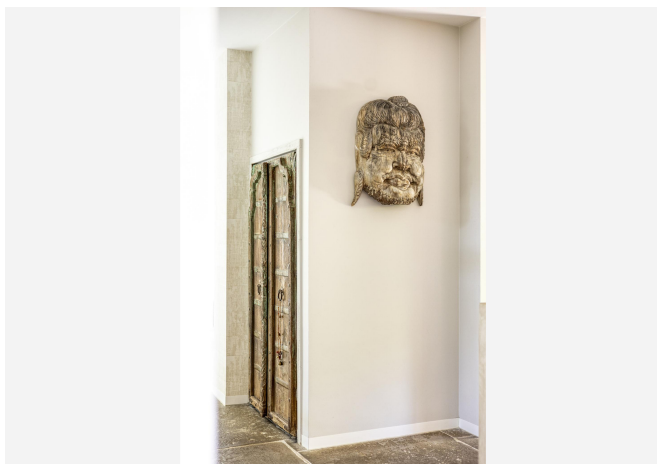
Foto's



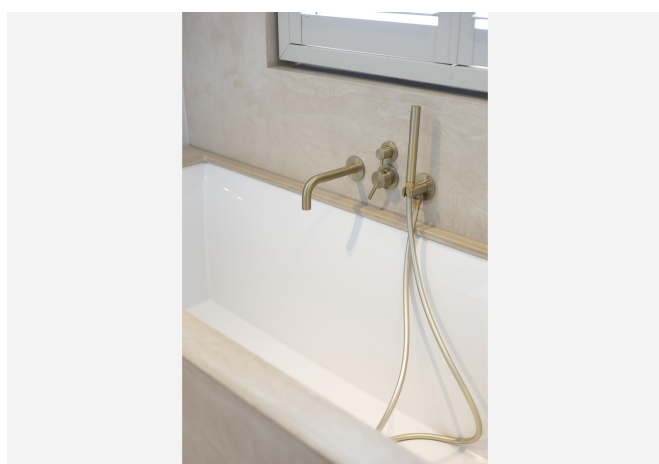
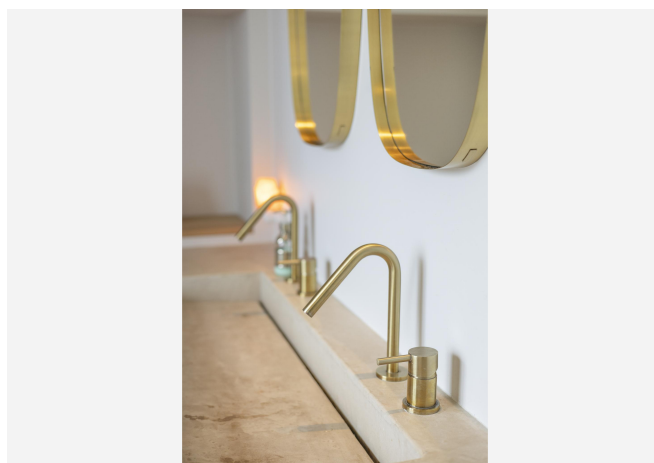
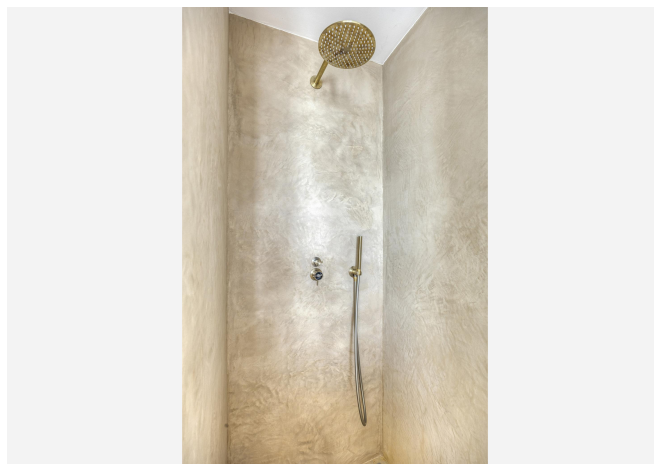
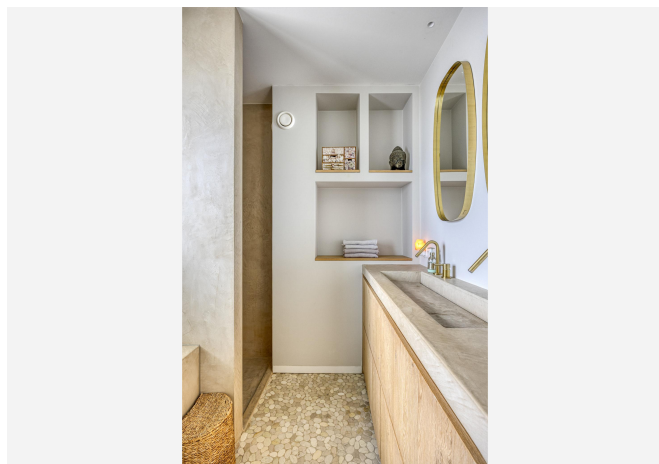
Foto's



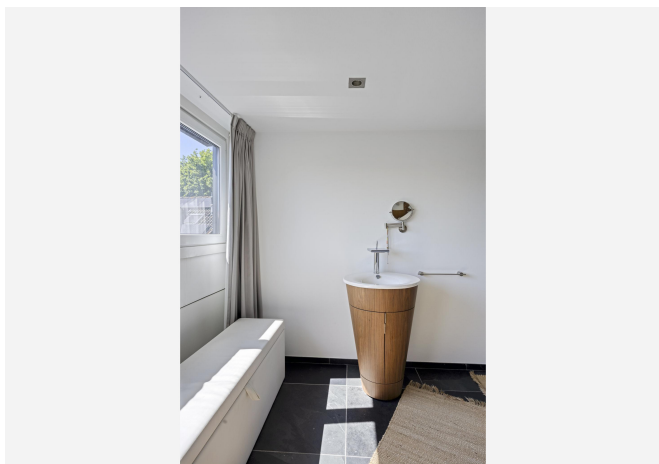
Foto's



Foto's



Foto's



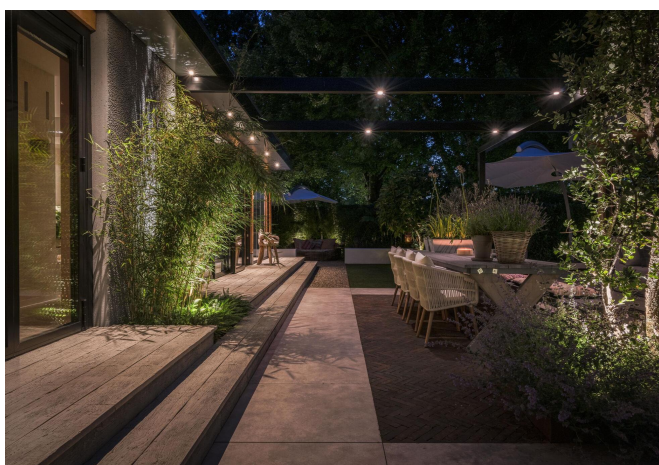
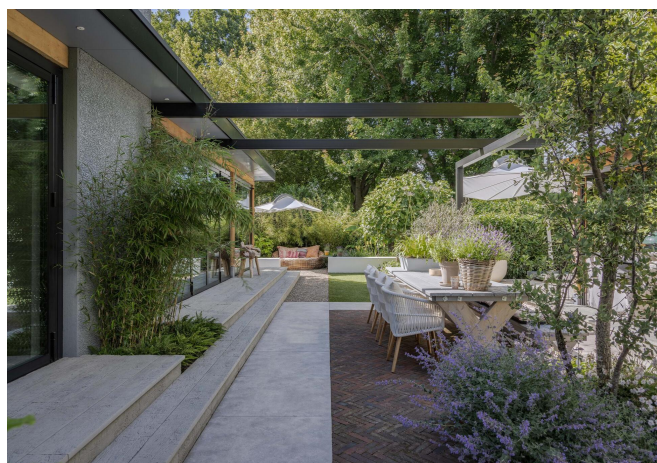
Foto's



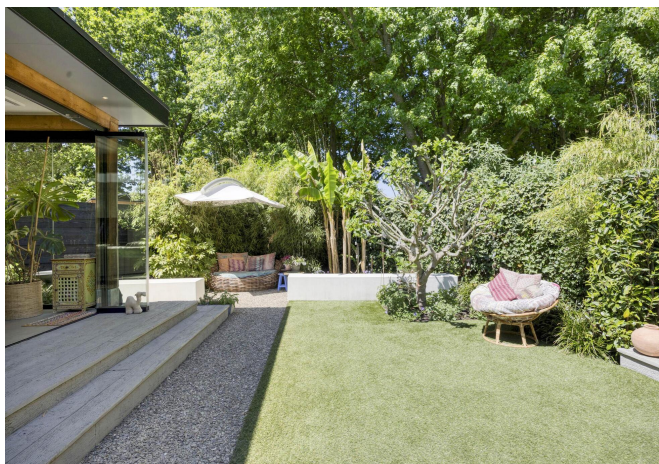
Foto's



Foto's



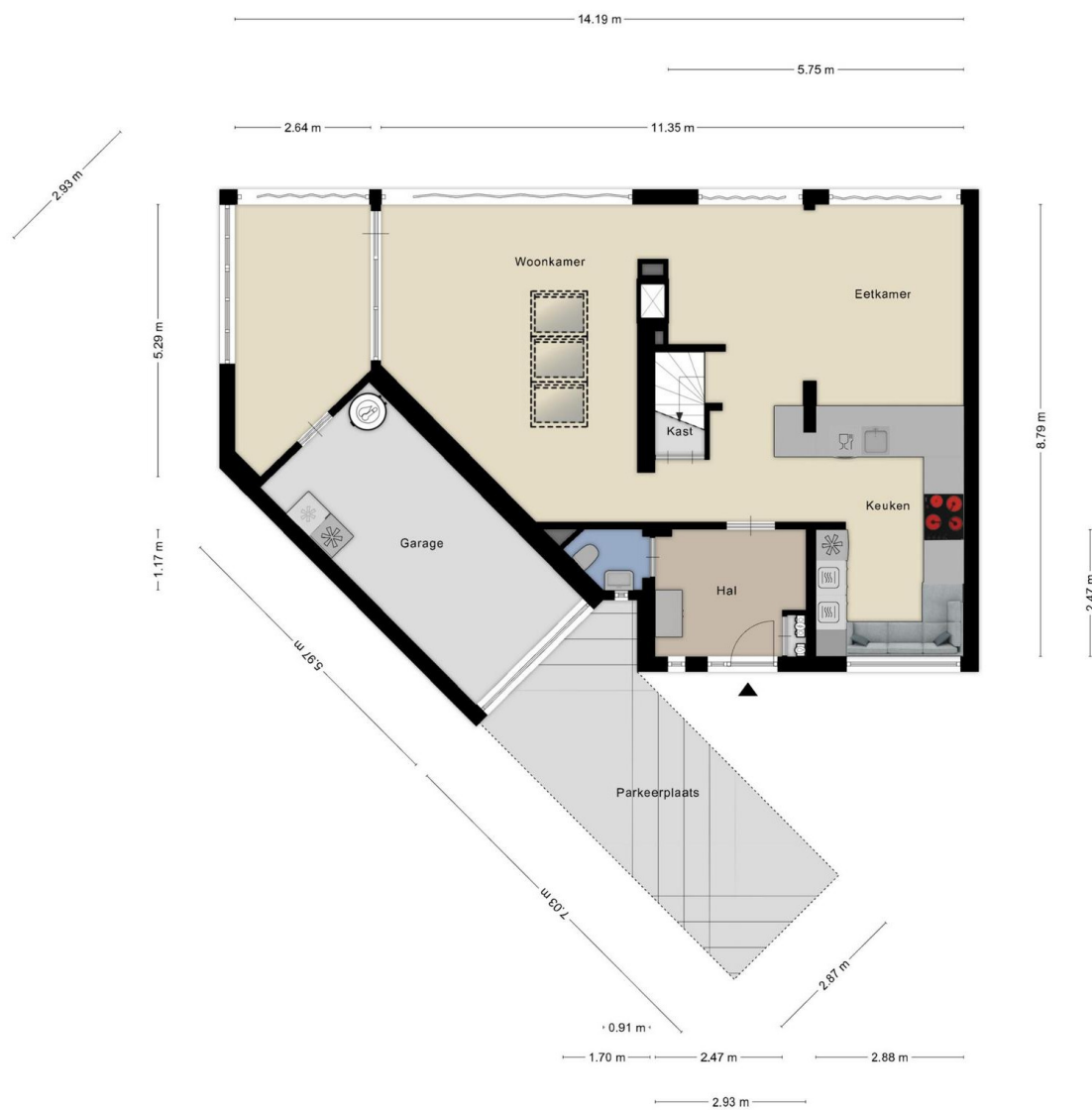
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond



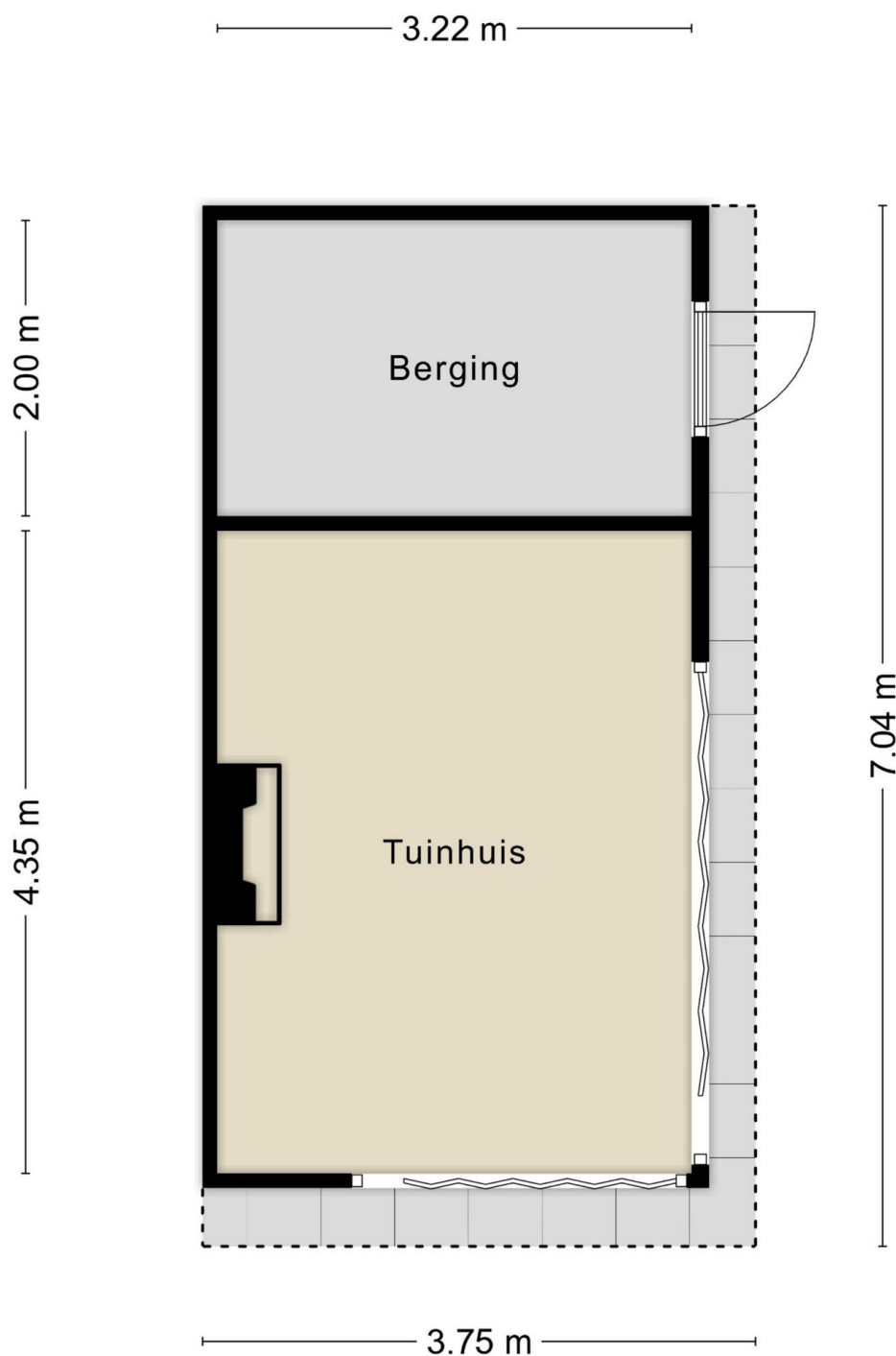
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

