

# Lijsterstraat 146

**Krimpen aan den IJssel**

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/lijsterstraat-146-krimpen-aan-den-ijssel/1449](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/lijsterstraat-146-krimpen-aan-den-ijssel/1449)

**€ 585.000 k.k.**



## Kenmerken

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Bouwjaar        | <b>2011</b>              |
| Woonoppervlakte | <b>117 m<sup>2</sup></b> |
| Kamers          | <b>3</b>                 |
| Slaapkamers     | <b>2</b>                 |
| Inhoud          | <b>387 m<sup>3</sup></b> |
| Aanvaarding     | <b>In overleg</b>        |



## Omschrijving

Zorgeloos genieten aan het water, prachtig instapklaar appartement op de begane grond waar comfort, ruimte en luxe samenkomen!

Geniet elke dag hier van gelijkvloers wonen met een royale living van 65 m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar het zonnige balkon van 32 m<sup>2</sup> aan het water! Hier zit u heerlijk in de zon en rust, terwijl alle voorzieningen zich binnen handbereik bevinden, ideaal. Daarnaast is er een moderne keuken en badkamer en 2 ruime slaapkamers. Voor optimaal comfort is de woning volledig geïsoleerd met energielabel A+, een warmtepomp, vloerverwarming en kunststof kozijnen. Tevens heeft u de luxe van een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage waar ook de eigen berging gelegen is. Zeer centraal gelegen in een modern kleinschalig appartementencomplex met lift op een gewilde locatie nabij winkelcentrum "De Crimpenhof", openbaar vervoer en sportvoorzieningen.

Kortom: volop ruimte, luxe én een top ligging aan het water op loopafstand van het winkelcentrum!

### U Kiest voor deze woning, omdat:

- \* U gelijkvloers wilt wonen in een modern appartementencomplex!
- \* Het genieten is op het zonnige balkon met vrij uitzicht over het water!
- \* Er een royale living is met moderne keuken en badkamer!
- \* U de luxe heeft van een eigen parkeerplaats in de kelder!
- \* Het zeer centraal gesitueerd is t.o.v. winkels en openbaar vervoer!

### Begane grond:



# Omschrijving

\* Afgesloten entree, hal voorzien van brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de lift.

## Begane grond:

- \* Entree, royale hal voorzien van eiken houten vloer, videofooninstallatie, meterkast en modern zwevend toilet met fonteintje.
- \* Zeer royale lichte living van ca. 65 m2 bestaand uit een woonkamer en open keuken. De woonkamer is voorzien van een eiken houten vloer en openslaande deuren naar het zonnige balkon. Door de prachtige ligging aan het water en het vrije uitzicht kunt u hier volop genieten!
- \* Moderne open keuken voorzien van hardstenen aanrechtblad, kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.
- \* Slaapkamer I van ca. 4.71/4.01 x 3.92/2.63 gelegen aan de achterzijde voorzien van eiken houten vloer, vaste schuifdeuren kast en deur naar het zonnige balkon.
- \* Slaapkamer II van ca. 3.57 x 2.37 gelegen aan de achterzijde voorzien van eiken houten vloer en openslaande deuren naar het zonnige balkon.
- \* Moderne licht betegelde badkamer van ca. 2.99 x 1.82 voorzien van douchecabine, 2e zwevend toilet en wastafel met meubel.
- \* Praktische inpandige berging voorzien van aansluiting voor de wasmachine/droger en bergruimte.

## Balkon:

- \* Zonnig (Z/W) balkon van ca. 32 m2 aan het water gelegen met prachtig vrij uitzicht.

## Berging/parkeerplaats:

- \* Eigen inpandige berging en eigen parkeerplaats in de afgesloten kelder van het appartementencomplex.

## Bijzonderheden:

- \* Warmtepomp aanwezig hierdoor is de woning zeer zuinig in energie gebruik!
- \* Volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- \* Geheel voorzien van vloerverwarming.
- \* Zonnepanelen (ca. 2023) collectief gebruik Vereniging van Eigenaren.
- \* Warmtepomp huur en onderhoud ca. € 108,74 per maand.
- \* Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage thans ca. € 214,13 per maand.
- \* Oplevering vanaf januari 2026.

## Foto's





## Foto's



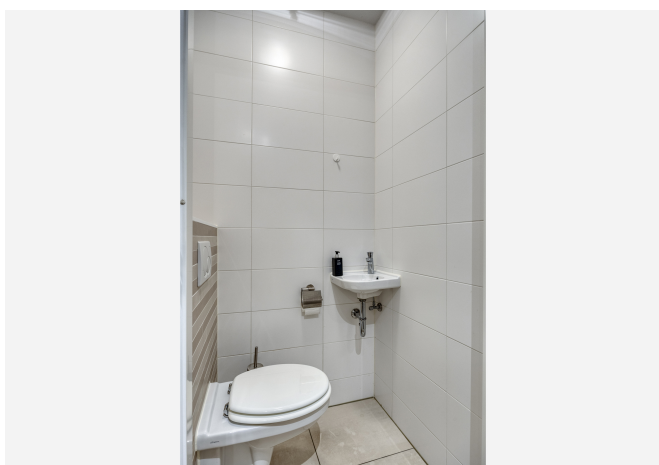
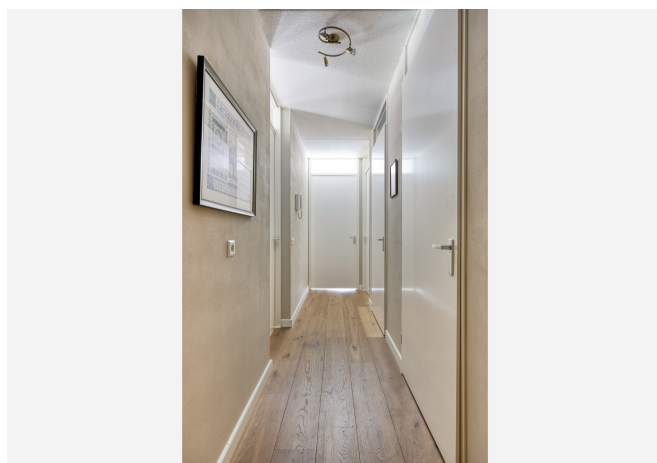
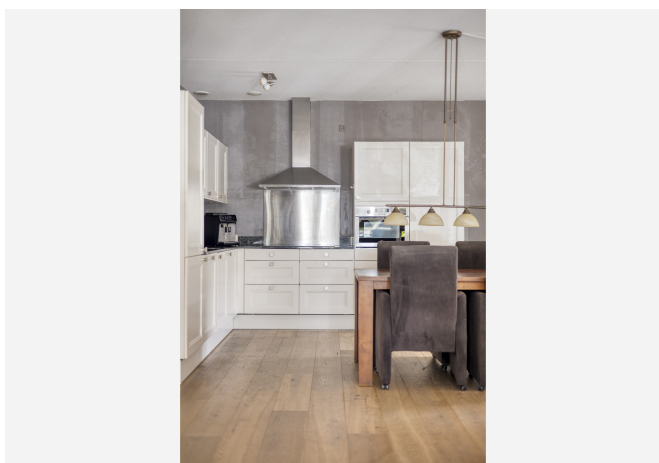


## Foto's



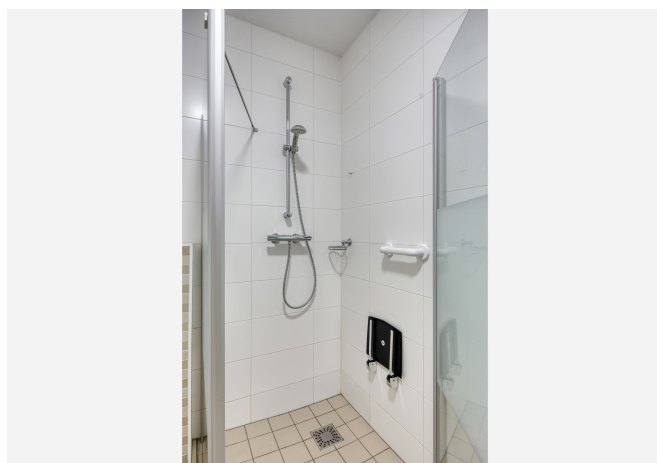
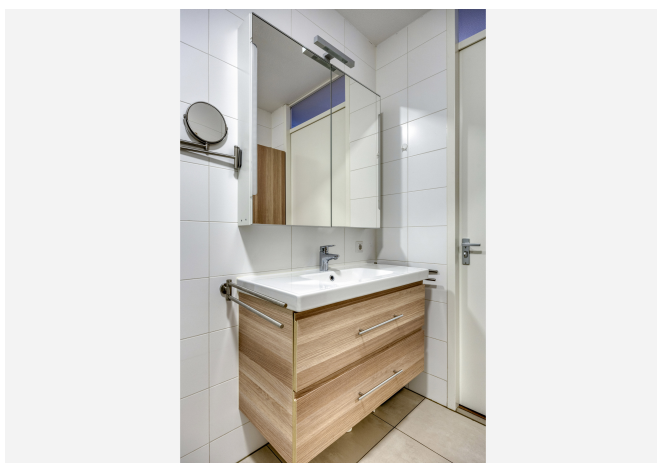


## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





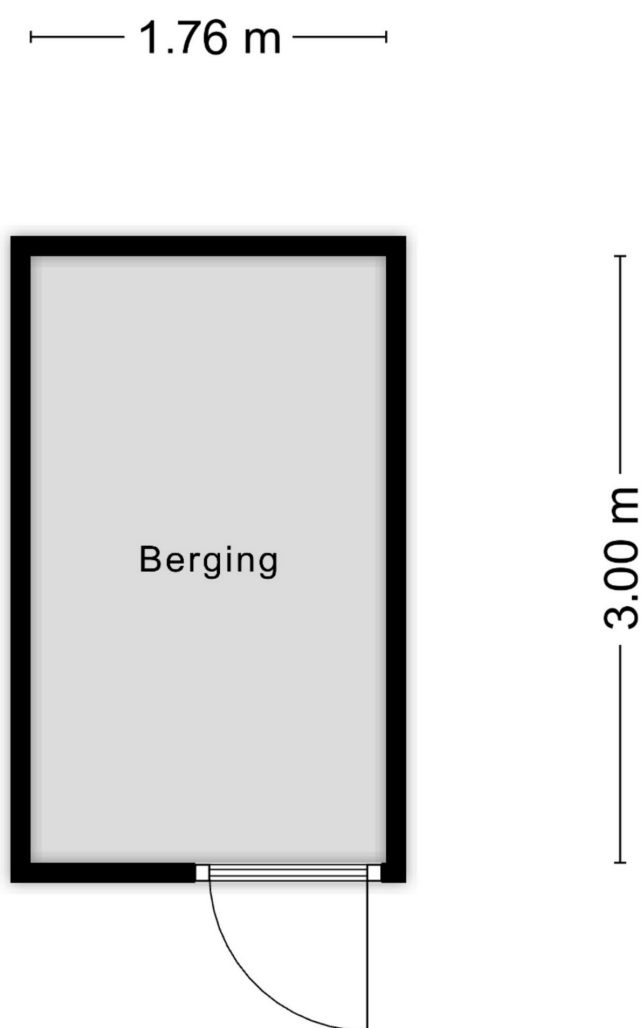
# Plattegrond



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



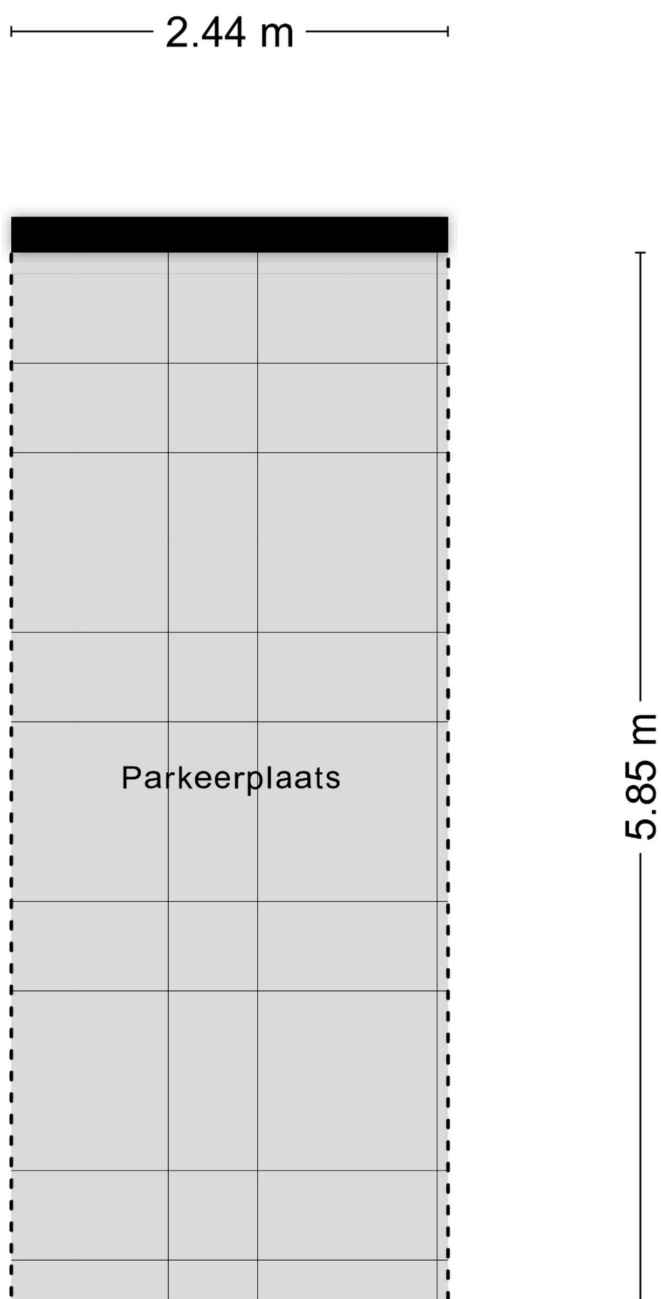
# Plattegrond



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

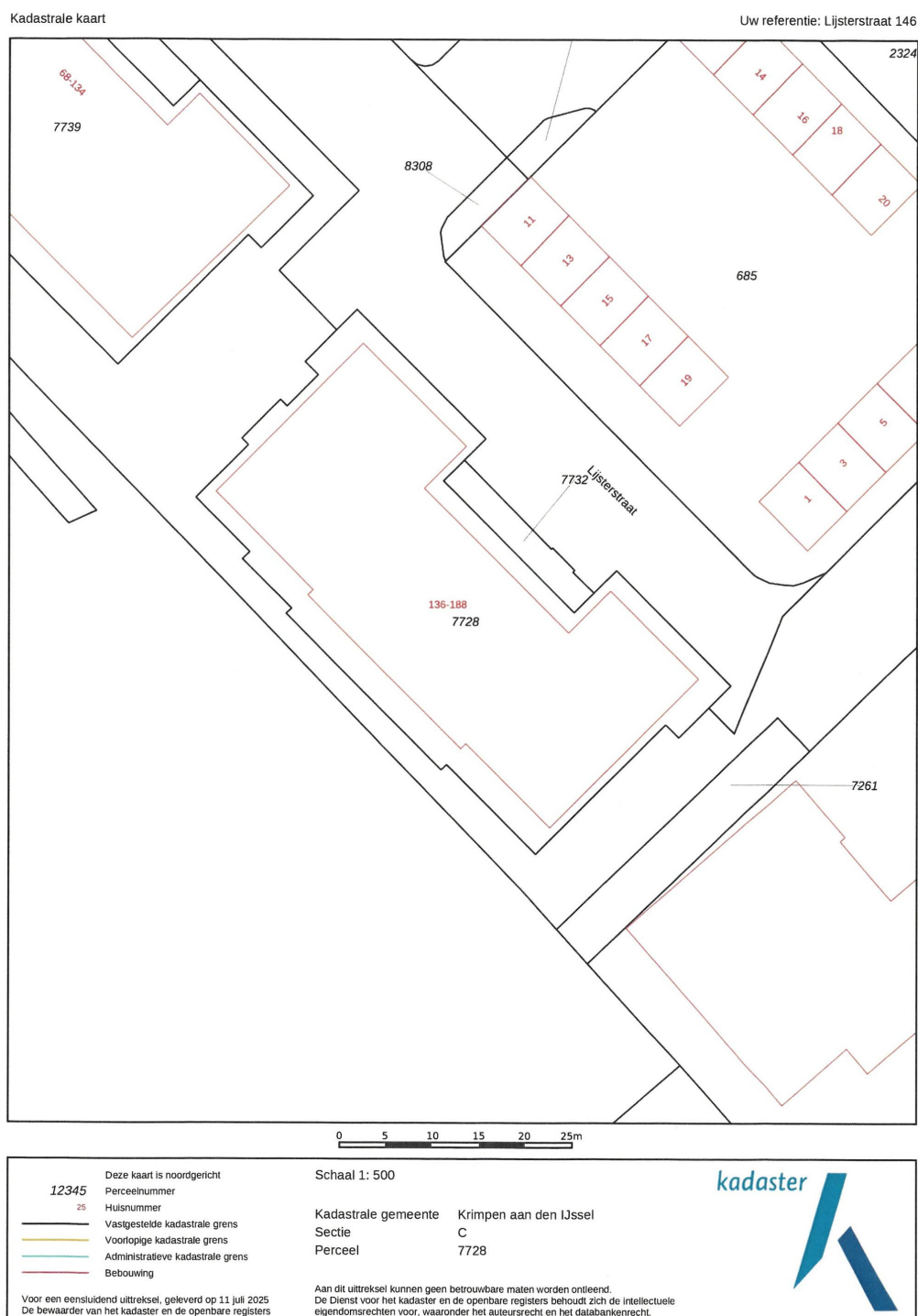


# Plattegrond



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

