

Lupine 11

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/lupine-11-krimpen-aan-den-ijssel/1441](https://www.svmakelaardij.nl/aanbod/lupine-11-krimpen-aan-den-ijssel/1441)

€ 425.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	121 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	159 m²
Inhoud	430 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Op een fijne plek gelegen hoekwoning met garage en royale tuin!

De perfecte woning voor gezinnen met een speelpleintje naast de deur, 4 slaapkamers, ruime woonkamer met halfopen keuken, moderne badkamer en bergvliding. Met verduurzaming is hier al gestart zo is de woning voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbel glas, EPS spouwmuur isolatie en kruipruimte isolatie. De verdere afwerking kunt u helemaal naar eigen smaak doen, zo maakt u er echt uw eigen thuis van waar u nog vele jaren met plezier zult wonen! De achtertuin is voorzien van terras, beplanting en een vrijstaande stenen garage, perfect voor hobby-/stallingsplaats. In de voortuin is de inpandige berging gelegen voor het stallen van fietsen e.d. Zeer rustig gelegen op 159 m2 eigen grond in een kindvriendelijke straat aan de rand van het dorp nabij de polder, winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Kortom: een heerlijke woning vol ruimte klaar voor een nieuwe start!

U Kiest voor deze woning, omdat:

- * U een hoekwoning zoekt met een garage!
- * Het genieten is in de royale woonkamer!
- * Er 4 slaapkamers zijn en een bergvliding!
- * Het zeer kindvriendelijk gelegen is!

Begane grond:

- * Overdekte entree, hal voorzien van parket vloer, modern toilet met fonteintje, trapopgang en toegang tot de

Omschrijving

in pandige berging met separate deur naar de voortuin.

- * Ruime living van ca. 38 m² voorzien van parket vloer, vaste kast en deur naar de achtertuin. Door het extra zijraam heeft u hier veel lichtinval!
- * Halfopen keuken van ca. 9 m² voorzien van parket vloer en losse apparatuur o.a. gasfornuis, afzuigkap, magnetron en koel-/vriescombinatie.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van vaste kast met opstelplaats van de CV ketel.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde van ca. 4.07 x 2.93 voorzien van laminaat vloer.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde van ca. 4.16 x 2.93 voorzien van vloerbedekking en wastafel.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde van ca. 4.07 x 2.18 voorzien van vloerbedekking.
- * Slaapkamer IV aan de voorzijde van ca. 3.08 x 2.18 voorzien van laminaat vloer.
- * Geheel betegelde moderne badkamer van ca. 2.06 x 1.94 voorzien van inloofdouche, wastafel met meubel, 2e zwevend toilet en designradiator.

Bergvliering:

- * Ruime bergvliering.

Tuin/garage:

- * Voortuin voorzien van toegang tot de in pandige berging met aansluiting voor de wasmachine/droger, ideaal voor het stallen van fietsen etc.
- * De achtertuin is voorzien van terras, beplanting en een stenen garage, perfect voor hobby-/stallingsplaats. Een deel van de achtertuin ca. 16 m² wordt thans voor ca. € 211,- per jaar gehuurd van de gemeente Krimpen aan den IJssel.

Bijzonderheden:

- * Bouwtechnisch keuringsrapport ter inzage.
- * Onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbel glas, m.u.v. de voordeur.
- * EPS parels spouwmuur isolatie 2022 en kruipruimte isolatie.
- * Gevels zijn opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
- * Er is een artist impression toegevoegd bij de presentatie van de woning, dit is gedaan zodat u een beeld kan krijgen van de woning hoe het eruit zal zien in een andere stijl.
- * Oplevering in overleg.

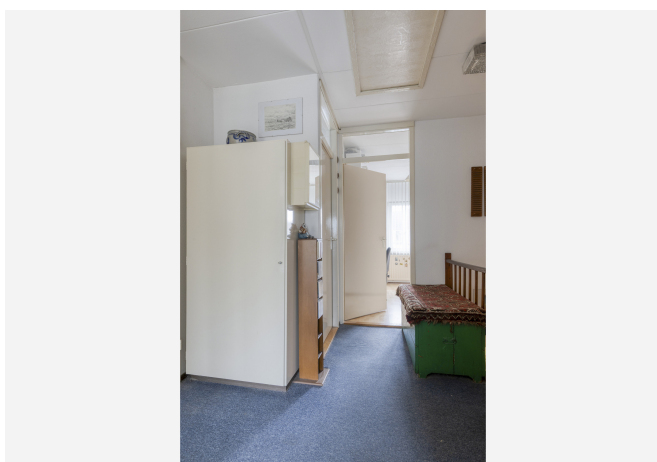
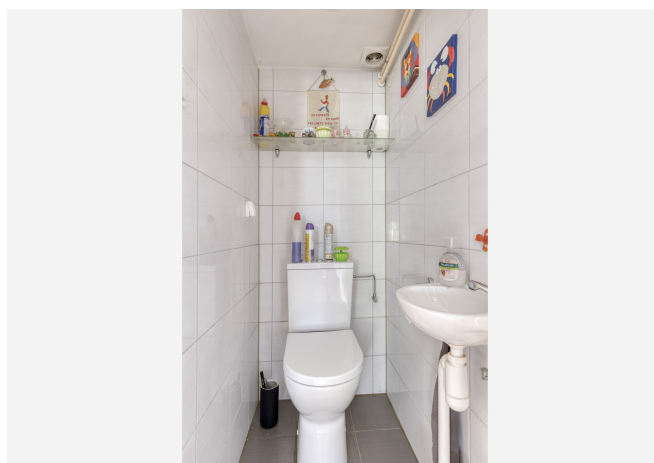
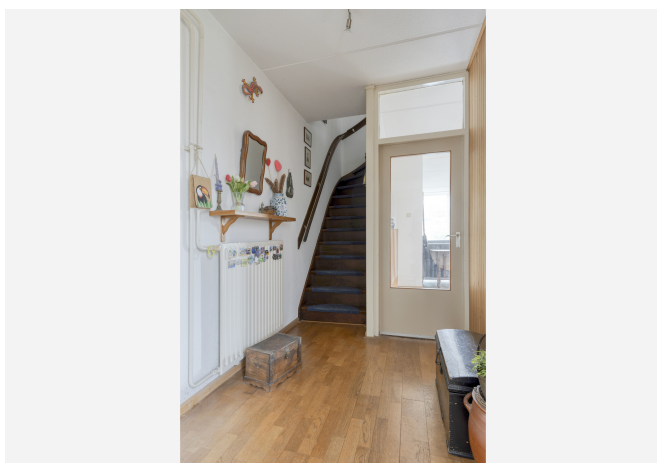
Foto's



Foto's



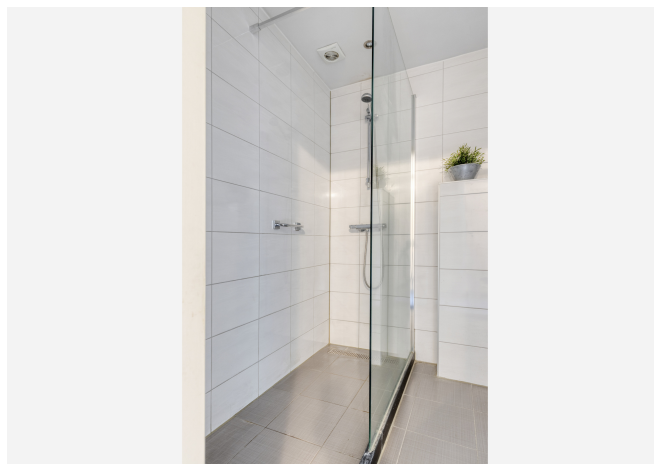
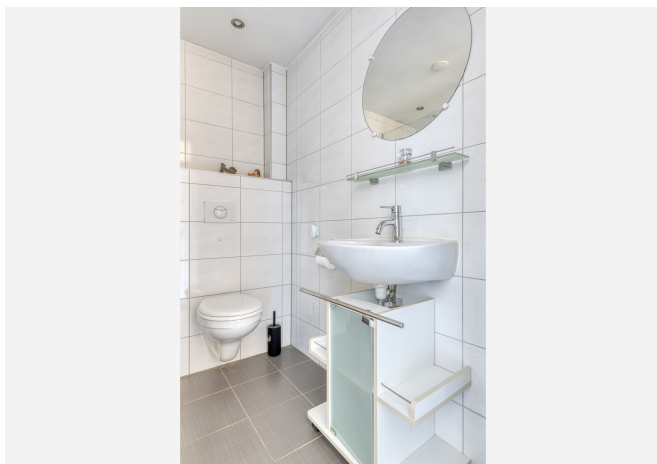
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



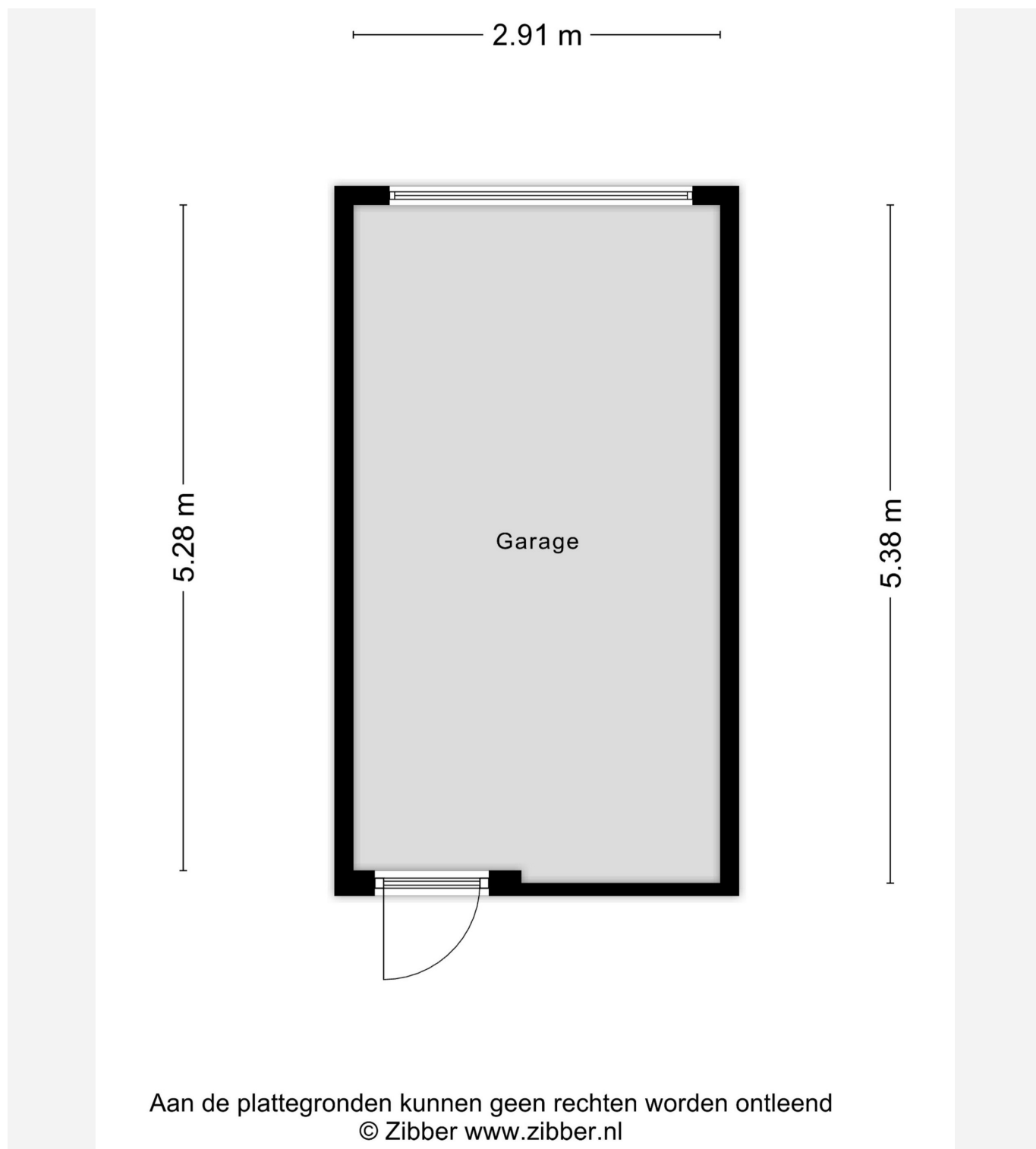
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

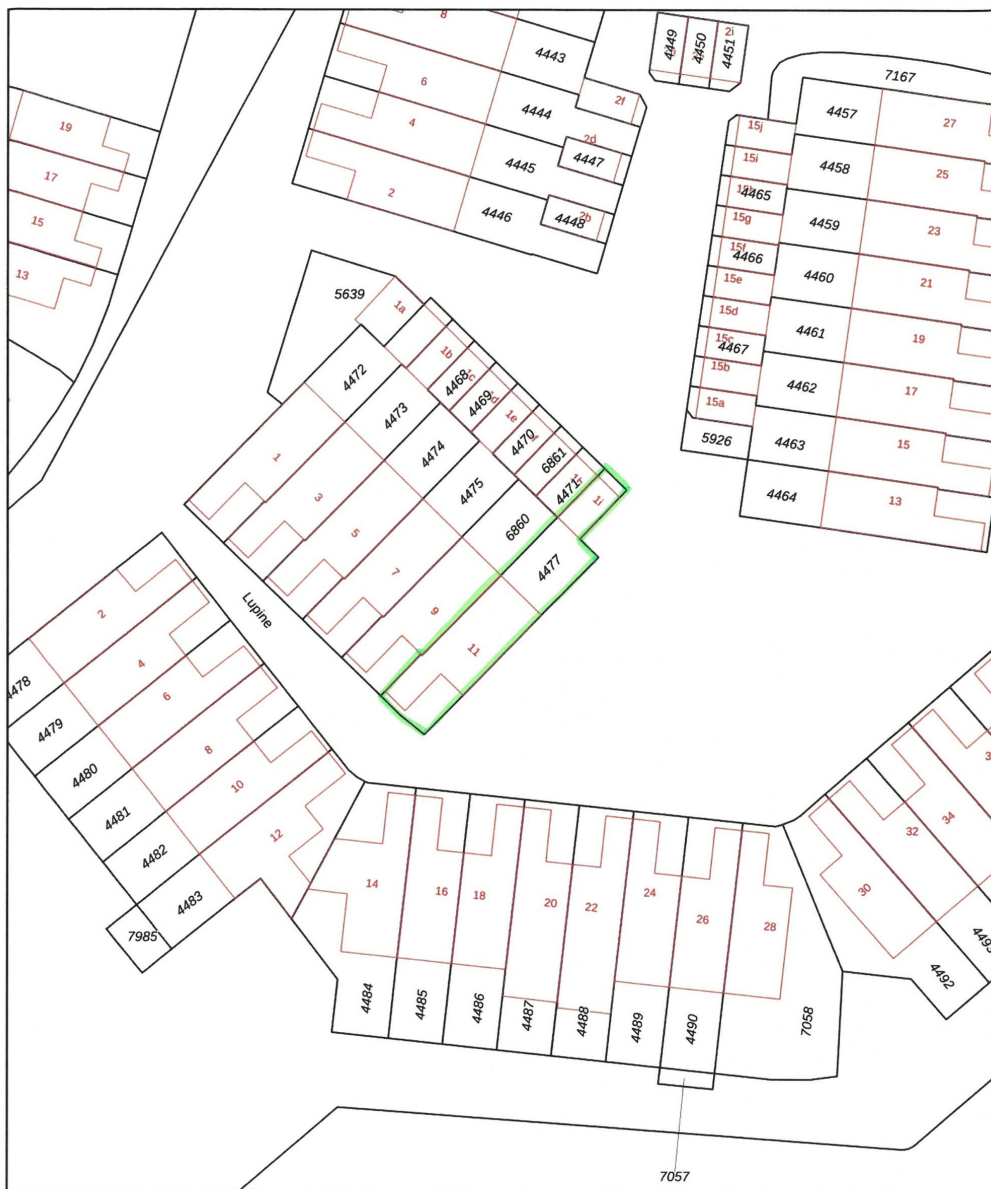
Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lupine 11



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel Sectie C Perceel 4477	kadaster 
---	--	---

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

