

Molenaar Van Schelvenlaan 22

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/molenaar-van-schelvenlaan-22-krimpen-aan-d...](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/molenaar-van-schelvenlaan-22-krimpen-aan-d...)

€ 489.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte	117 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	146 m²
Inhoud	413 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Instapklaar wonen met zonnige tuin nabij de "Hollandse IJssel"!

Deze leuke woning is instapklaar met een moderne keuken, toilet en badkamer en met een ligging nabij het water is het volop genieten hier! De royale living met sfeervolle elektrische haard, zonnige achtertuin en 4 slaapkamers maken het een heerlijk gezinshuis! Tevens heeft u hier een keurig aangelegde zonnige achtertuin met vrijstaande stenen berging en achterom. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B, energiezuinig en duurzaam ideaal. Gelegen in een prettige woonwijk nabij het water met jachthaven op een perceel van 146 m² eigen grond op korte afstand van winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer.

Een prachtige woning op een heerlijke plek, wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- * De royale living voorzien is van sfeervolle elektrische haard!
- * Er een moderne keuken, toilet en badkamer aanwezig is!
- * U kunt genieten van een zonnige achtertuin!
- * Het volledig geïsoleerd is en voorzien van energielabel B!
- * U wilt wonen nabij de "Hollandse IJssel"!

Begane grond:

- * Overdekte entree, ruime hal voorzien van laminaat vloer, vaste kast, trapopgang en modern zwevend toilet met fonteintje.

Omschrijving

- * Royale living van ca. 42 m2 bestaande uit een woonkamer met vloerverwarming en halfopen keuken. De woonkamer is voorzien van laminaat vloer, vaste kast, sfeervolle elektrische haard en deur naar de zonnige achtertuin.
- * Moderne halfopen keuken voorzien van laminaat vloer, kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vrieskast, Quooker en vaatwasmachine.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
- * Slaapkamer I van ca. 5.08 x 2.89 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer.
- * Slaapkamer II van ca. 3.84 x 2.89 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer en dakraam.
- * Slaapkamer III van ca. 4.00 x 2.10 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer.
- * Moderne badkamer van ca. 2.75 x 2.10 voorzien van inloopdouche, wastafel met meubel, 2e zwevend toilet, vloerverwarming en vaste schuifdeurenkast met aansluiting voor de wasmachine/droger.

2e Verdieping:

- * Slaapkamer IV van ca. 5.11/3.34 voorzien van laminaat vloer, dakraam en bergruimte.
- * Praktische inpandige berging voorzien van laminaat vloer en opstelplaats van de CV ketel.

Tuin:

- * Verzorgde voortuin en keurig aangelegde zonnige (Z/W) gelegen achtertuin voorzien van terras met buitenzonwering, vrijstaande stenen berging en eigen achterom.

Bijzonderheden:

- * Er is een artist impression toegevoegd bij de presentatie, dit is gedaan zodat u een beeld kan krijgen van de woning hoe het eruit zal zien in een andere stijl.
- * Volledig geïsoleerd en hardhouten kozijnen voorzien van dubbel glas en HR+.
- * De begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming.
- * Grotendeels voorzien van laminaat vloer en gestuukte wanden.
- * CV ketel huur ca. € 32,59 per maand.
- * Oplevering in overleg.

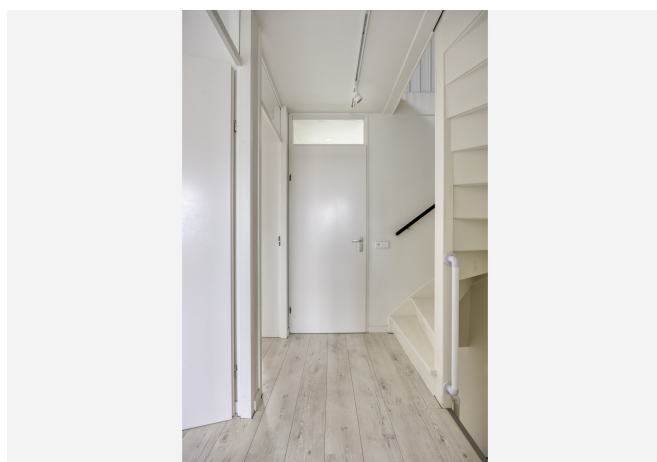
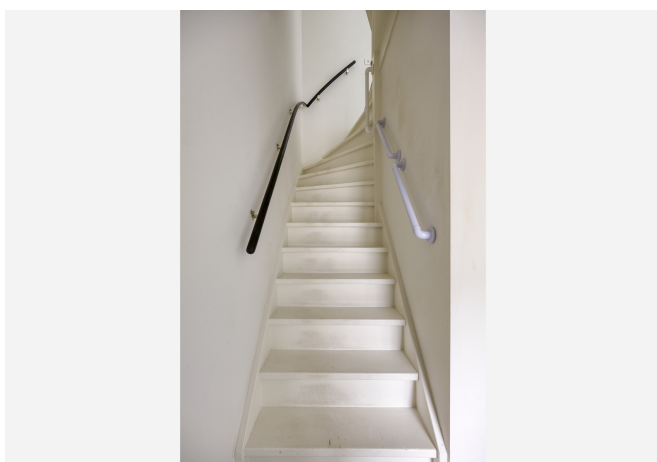
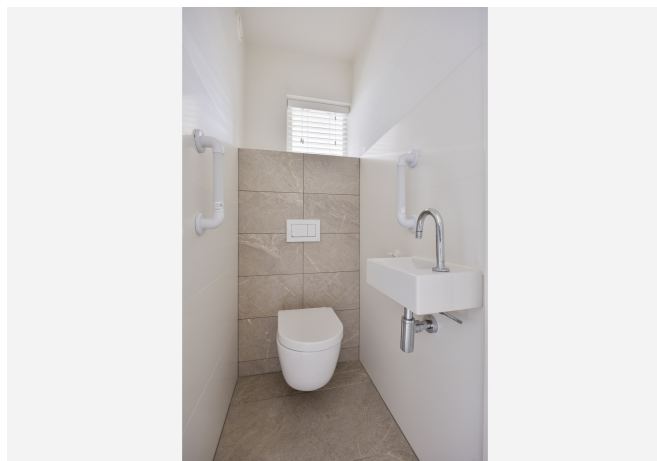
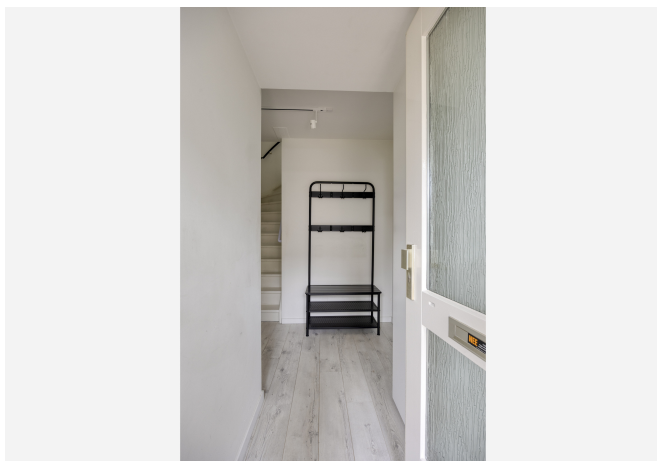
Foto's



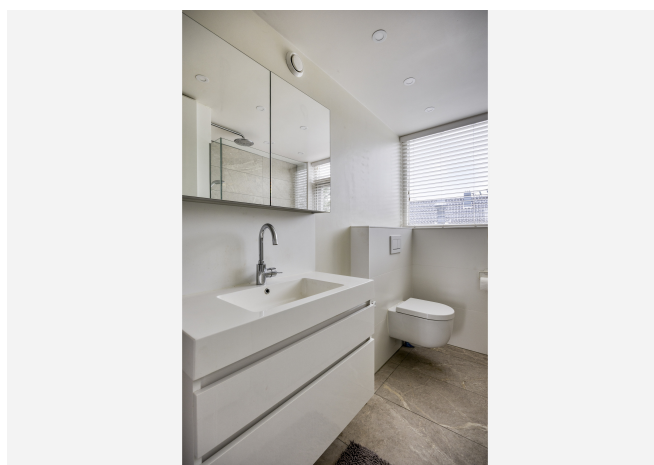
Foto's



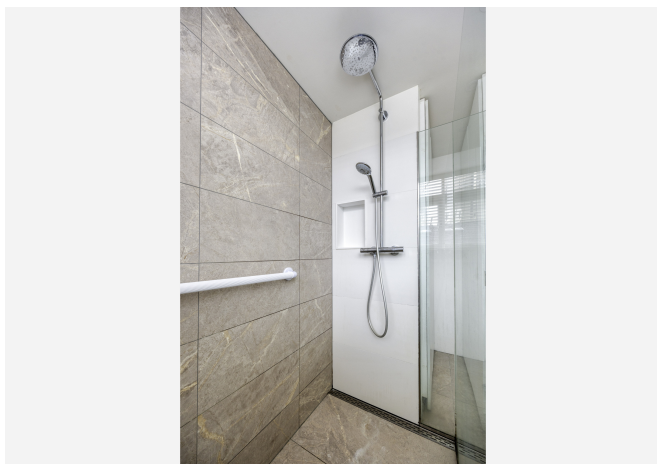
Foto's



Foto's



Foto's



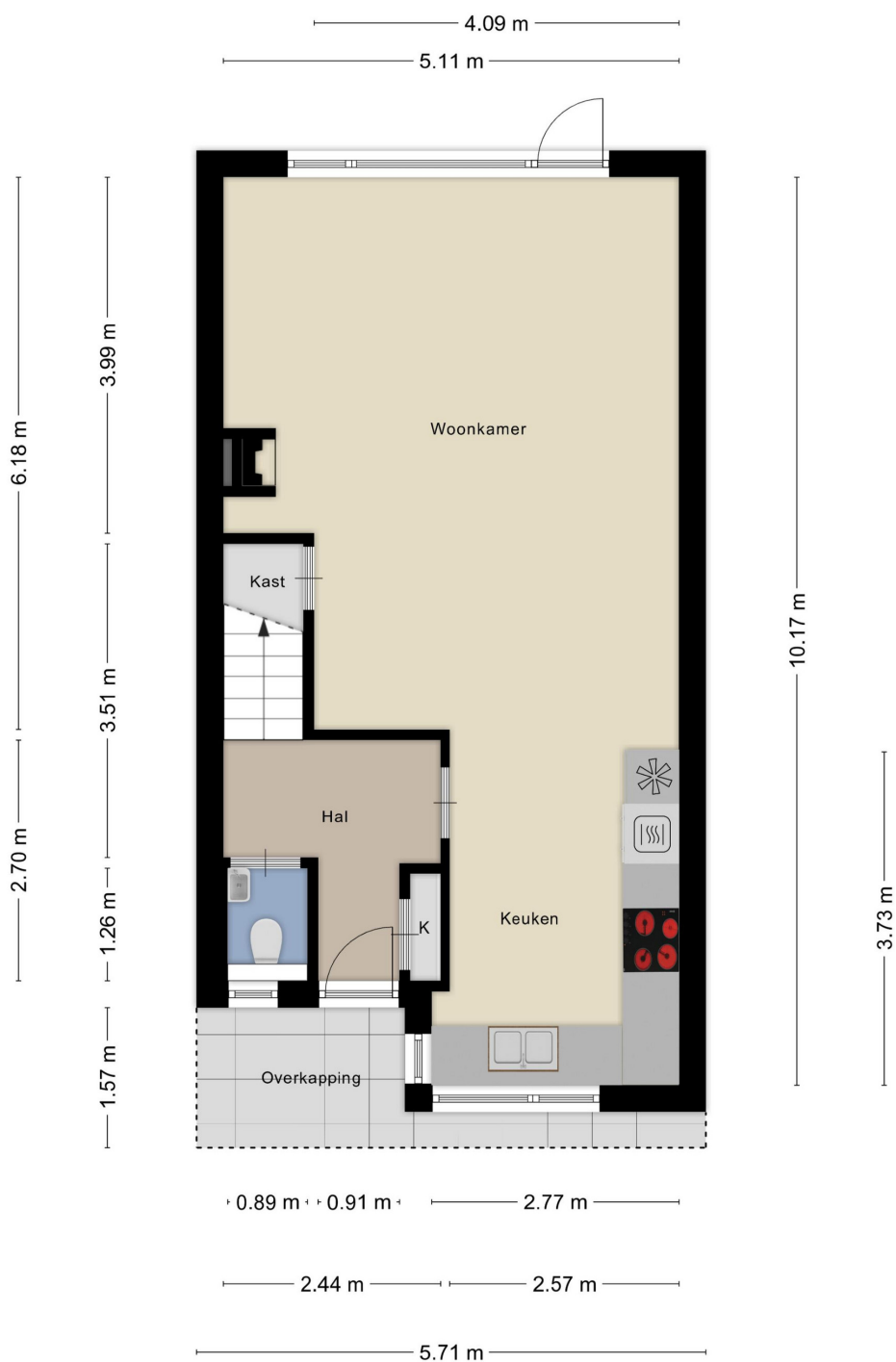
Foto's



Foto's



Plattegrond



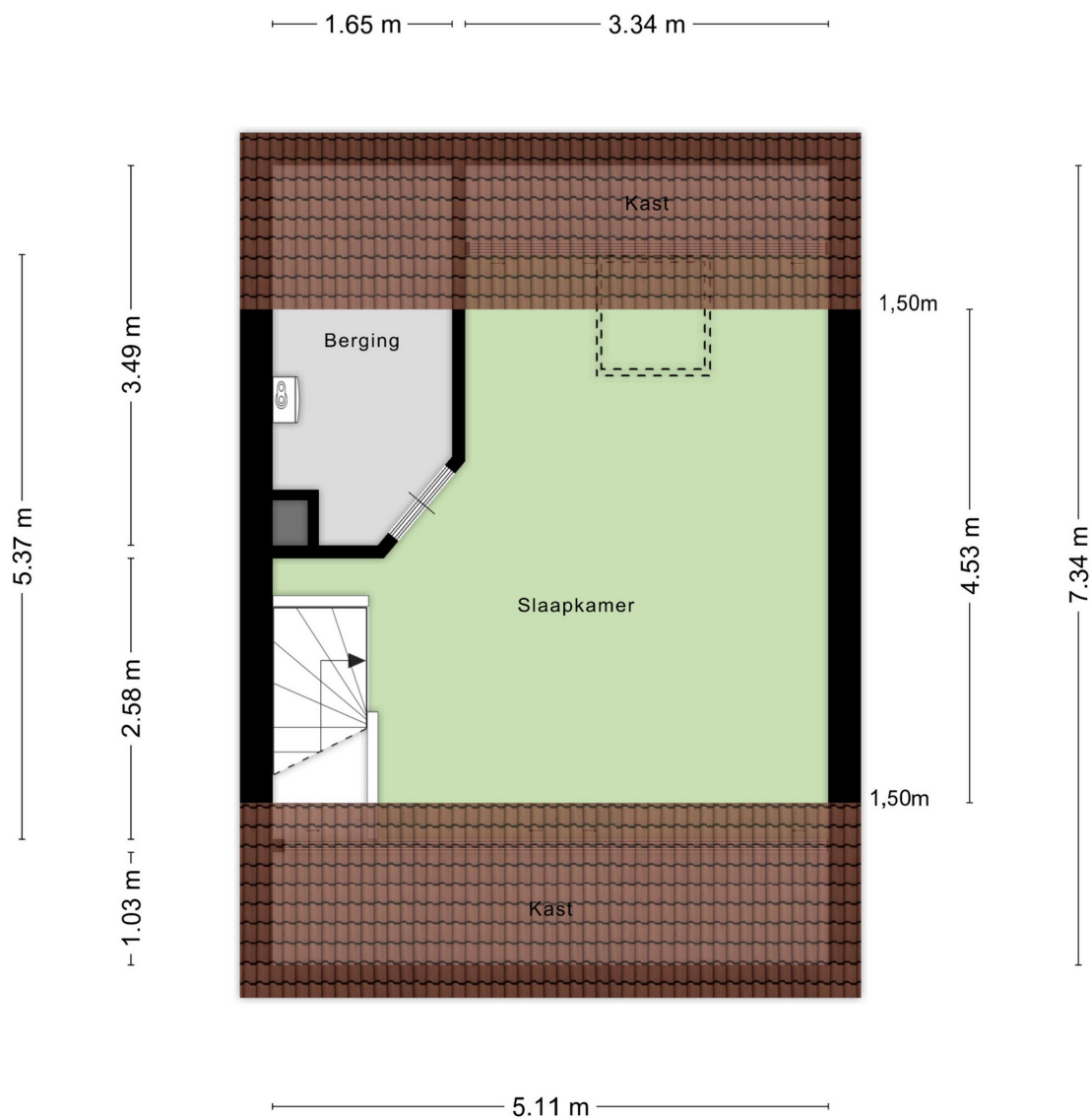
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



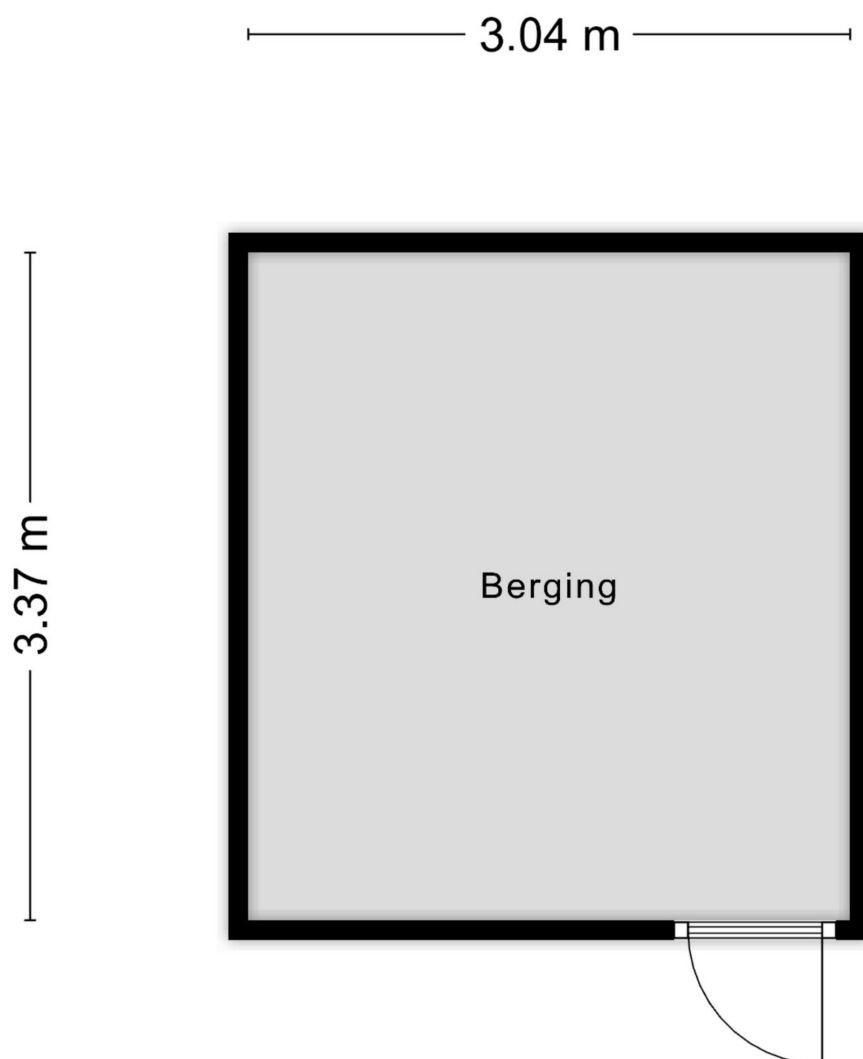
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: M.v.Schelvenlaan 22



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Perceel	
	Vasigestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing	Perceel	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 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](https://www.linkedin.com), [Facebook](https://www.facebook.com) en [Twitter](https://www.twitter.com)

