SWIJNENBURG & VALK
MAKELAARDIJ

Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen aan den IJssel
0180- 51 00 90
info@svmakelaardij.nl

svmakelaardij.nl

Noorderstraat 76

Krimpen aan den IJssel

//www.svmakelaardij.nl/aanbod/noorderstraat-76-krimpen-aan-den-ijssel/1568

€ 659.000 k.k.



Kenmerken

Type	**Eengezinswoning**
Bouwjaar	**1961**
Woonoppervlakte	**145 m²**
Kamers	**7**
Slaapkamers	**6**
Perceeloppervlakte	**317 m²**
Inhoud	**513 m³**
Aanvaarding	**In overleg**



Omschrijving

Royale 2-onder-1-kapwoning met 6 slaapkamers, zonnige tuin, oprit en prachtig uitzicht!

Achter de voordeur van deze woning schuilt verrassend veel ruimte met 6 slaapkamers, 2 dakkapellen, een royale living met sfeervolle haard, eigen oprit en een grote berging (garage mogelijk). Een huis waar iedereen zijn eigen plek kan vinden! Tevens is er een landelijke keuken, moderne badkamer, een extra balkon en buiten wacht een riante zonnige groene achtertuin. Een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of gewoon van het buitenleven te genieten met een plekje in de zon of onder de heerlijke overkapping in de schaduw, perfect voor liefhebbers van het buitenleven! De royale berging is te gebruiken als garage, hobbyruimte of gewoon een handige plek voor het stallen van fietsen. Ook aan comfort is ook gedacht met vloerverwarming, deels HR++ glas, vloer-, muur- en dakisolatie, een vernieuwd dak en professioneel buitenschilderwerk in 2026. Centraal gelegen in de sfeervolle woonwijk "Oud-Krimpen" op 317 m2 eigen grond nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, kerk en diverse uitvalswegen.

Kortom: een royale gezinswoning met ruimte en comfort, een heerlijke plek om thuis te komen!

Verkoper aan het woord:
We hebben hier 11 jaar met veel plezier gewoond.
Het prachtige uitzicht over de singel en het Streekmuseum, de groene omgeving en de fijne buren maken dit een heerlijke plek om te wonen!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:
* Het instapklaar is met een landelijke keuken en moderne badkamer!

Omschrijving

* Er maar liefst 6 slaapkamers en 2 dakkappellen zijn!
* De achtertuin heerlijk zonnig gelegen is met sfeervolle overkapping!
* U de luxe heeft van een eigen oprit voor meerdere auto's!

Begane grond:
* Overdekte entree, hal voorzien van meterkast, trapopgang en modern licht betegeld zwevend toilet met fonteintje.
* Royale living bestaand uit woonkamer en halfopen keuken. De woonkamer is voorzien van sfeervolle waterdamphaard, deur naar de achtertuin en veel raampartijen wat zorgt voor een prettige, open en lichte sfeer.
* Halfopen keuken voorzien van gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vrieskast, vaatwasser en deur naar de achtertuin.
* De gehele begane grond is voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming.

1e Verdieping:
* Overloop voorzien van vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
* Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde voorzien van vaste kasten en deur naar het zonnige balkon.
* Slaapkamer II gelegen aan voorzijde voorzien van vaste kast.
* Slaapkamer III gelegen aan achterzijde.
* Moderne badkamer voorzien van ligbad, separate inloopdouche, wastafel met meubel, 2e zwevend toilet en designradiator.

2e Verdieping:
* Overloop voorzien van dakkapel, aansluiting voor de wasmachine/droger en bergruimte.
* Slaapkamer IV gelegen aan de achterzijde voorzien van dakkapel, vaste kast, wastafel met meubel en bergruimte.
* Slaapkamer V gelegen aan de voorzijde voorzien van dakkapel en bergruimte.
* Slaapkamer VI voorzien van dakkapel, vaste kast met opstelplaats van de CV ketel en bergruimte.

Tuin:
* Voortuin met eigen oprit voor meerdere auto's en elektrische laadpaal.
* Riante zonnige (Z/O) groene achtertuin, een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of gewoon van het buitenleven te genieten met een plekje in de zon of onder de heerlijke overkapping in de schaduw, perfect voor liefhebbers van het buitenleven! De overkapping is voorzien van elektrische Gondula verandazeilen waardoor deze afsluitbaar is. De royale vrijstaande stenen berging is te gebruiken als garage, hobbyruimte of gewoon een handige plek voor het stallen van fietsen. Tevens is er nog een extra houten berging.

Bijzonderheden:
* Vloerverwarming gehele begane grond.

Omschrijving

* Kunststof dakkapellen (2020) en vernieuwd (dakpannen, latten en isolatie) dak 2024.
* Professioneel buitenschilderwerk 2026.
* Eigen oprit met oplaadpunt elektrische auto.
* Oplevering in overleg.

Foto's







Foto's







Foto's













Foto's





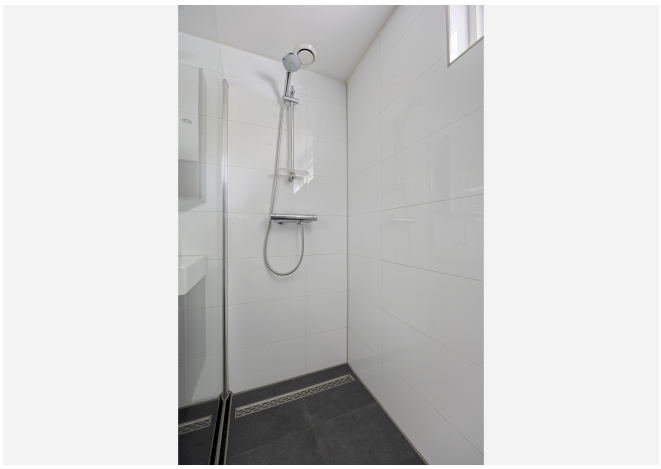


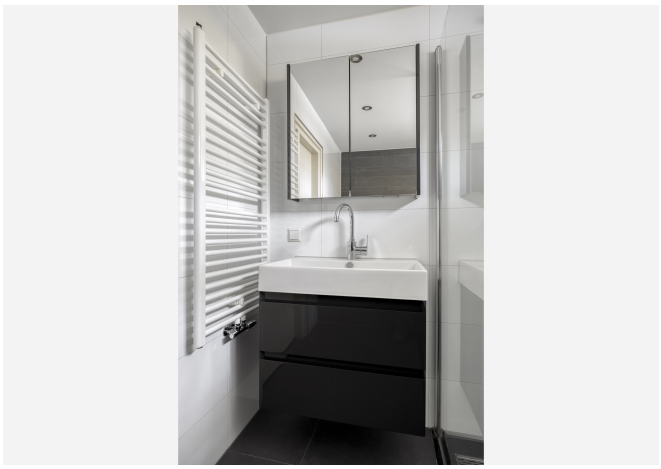






Foto's













Foto's













Foto's













Foto's







Plattegrond



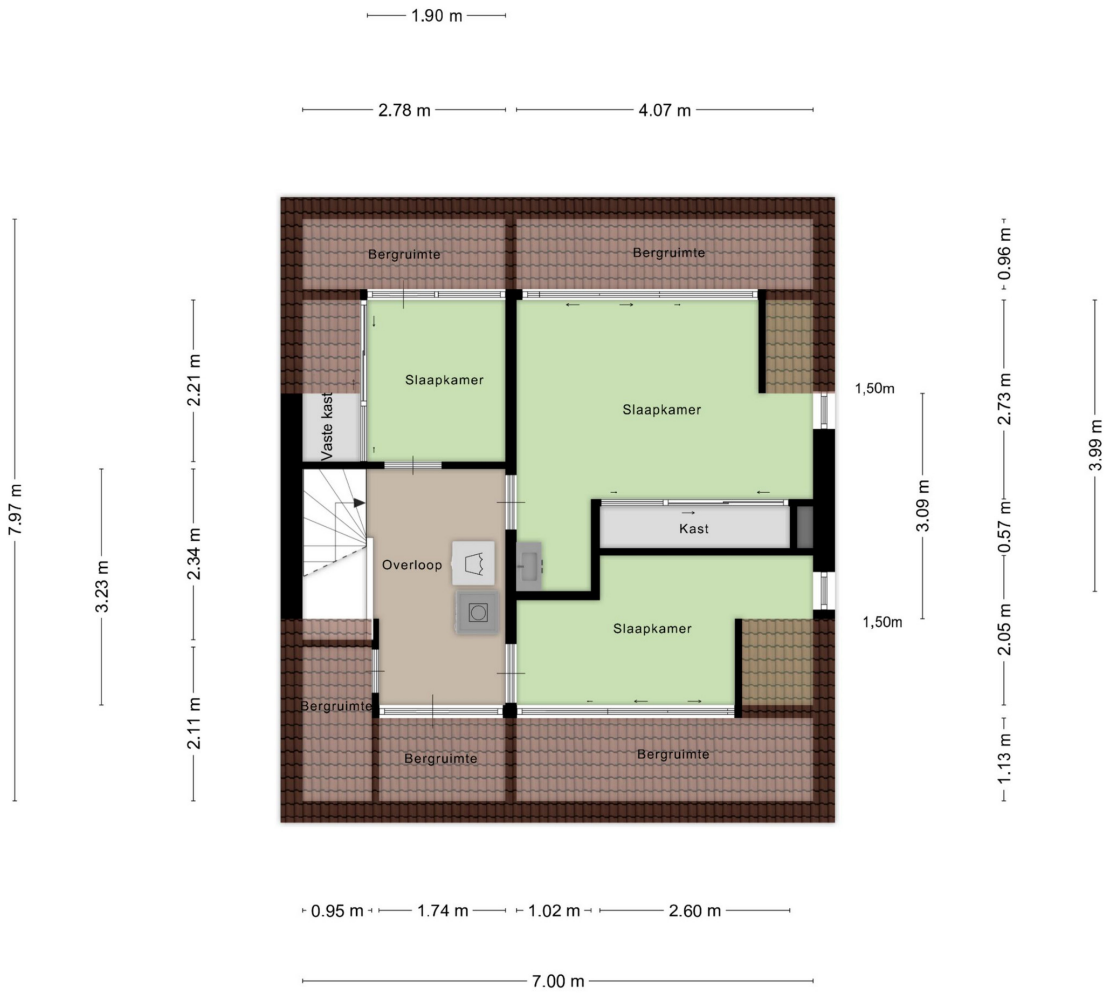
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



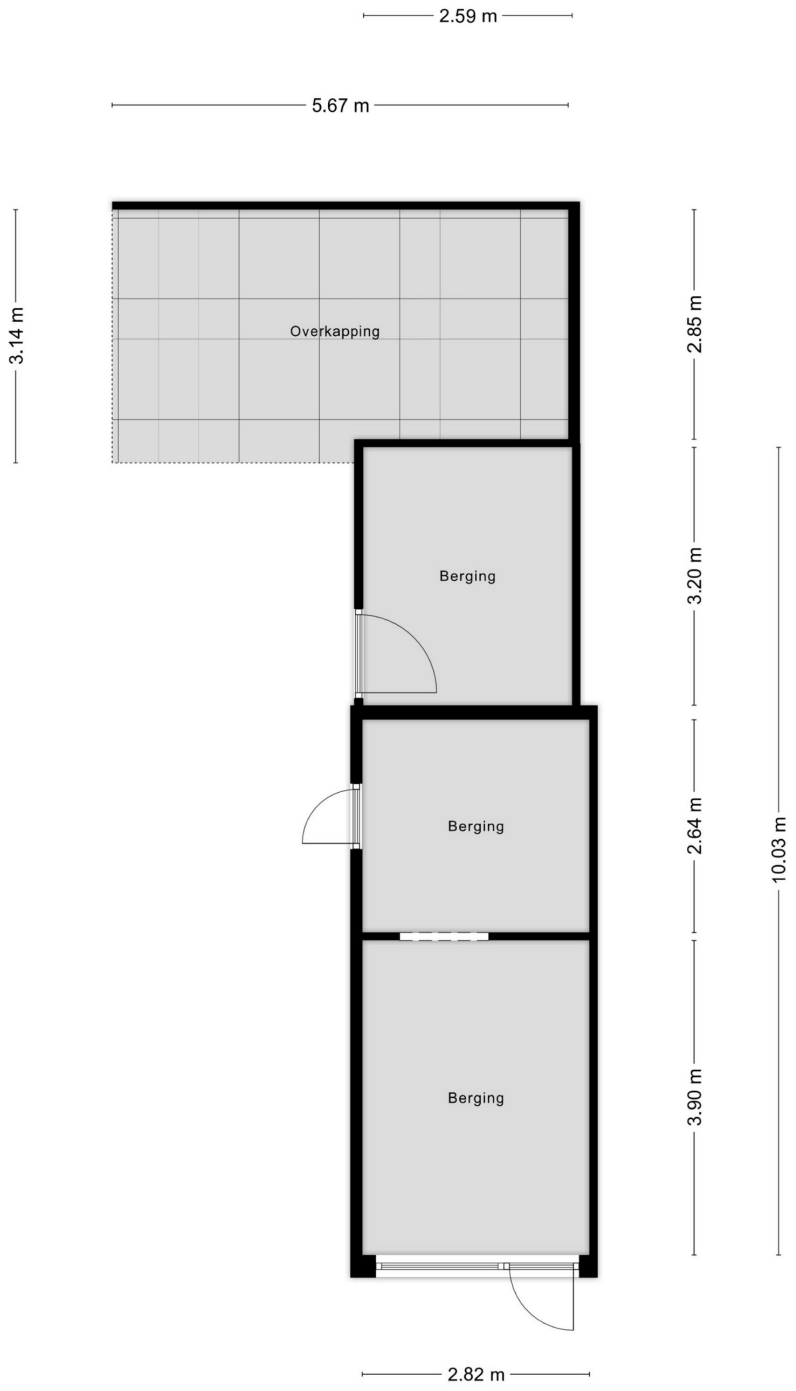
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noorderstraat 76



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Krimpen aan den IJssel
Sectie	C
Perceel	690

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

SWIJNENBURG & VALK
MAKELAARDIJ

Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen aan den IJssel
0180- 51 00 90
info@svmakelaardij.nl

svmakelaardij.nl

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

Roeland Valk
roeland@svmakelaardij.nl
linkedin.com/roelandvalk

Bezoekadres (op afspraak)
Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen a/d IJssel

Vind en volg ons: funda.nl, LinkedIn, Facebook en Twitter