SWIJNENBURG & VALK
MAKELAARDIJ

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

svmakelaardij.nl

Orchidee 41

Krimpen aan den IJssel

//www.svmakelaardij.nl/aanbod/orchidee-41-krimpen-aan-den-ijssel/1528

€ 550.000 k.k.



Kenmerken

Type	**Eengezinswoning**
Bouwjaar	**2010**
Woonoppervlakte	**138 m²**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Perceeloppervlakte	**122 m²**
Inhoud	**491 m³**
Aanvaarding	**In overleg**



Omschrijving

Modern, luxe én duurzaam wonen in een instapklare gezinswoning uit 2010!

Deze verrassend ruime woning heeft alles in huis voor comfortabel wonen: een prachtige uitgebouwde living met een moderne luxe keuken, toilet en badkamer! Met 4 ruime slaapkamers en een kindvriendelijke ligging is deze woning perfect voor gezinnen. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming, zonneboiler (2019), zonnepanelen en sedum op uitbouw woonkamer en schuurdak. Dat is niet alleen duurzaam, maar zorgt ook voor lagere energiekosten, ideaal! De zonnige achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen dankzij de fraaie composiet vlonder en de buitenzonwering, hier geniet u van lange, sfeervolle zomeravonden! Centraal maar rustig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk op 122 m2 eigen grond nabij winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoor. Ook recreatie ligt binnen handbereik met de Surfplas en de landelijke polder ideaal voor een wandeling, fietstocht of een ontspannen middag in de natuur. Kom de sfeer zelf ervaren en laat u verrassen!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:
* Het volledig geïsoleerd is, duurzaam en instapklaar!
* Er een royale uitgebouwde living is met schuifpui!
* U kunt genieten van een moderne keuken en badkamer!
* De achtertuin zonnig gelegen is voorzien van vlonder!
* Er 4 ruime slaapkamers zijn en een bergvliering!

Begane grond:
* Entree, royale hal voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming, meterkast, trapopgang met vaste

Omschrijving

kast en modern licht betegeld luxe zwevend toilet met fonteintje.
* Prachtige uitgebouwde living van ca. 45 m2 bestaat uit een woonkamer en halfopen keuken. De woonkamer is voorzien van een moderne toegangsdeur, plavuizen vloer met vloerverwarming en grote glazen schuifpui naar de zonnige achtertuin.
* Moderne keuken voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming, 6-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koffiemachine, Quooker, koelkast en een vriezer.

1e Verdieping:
* Overloop voorzien van vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
* Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde.
* Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde.
* Luxe moderne volledig betegelde badkamer voorzien van hoekligbad, separate douche, dubbele wastafel met meubel, 2e zwevend toilet, designradiator en vloerverwarming.

2e Verdieping:
* Overloop voorzien van laminaat vloer, aansluiting voor de wasmachine/droger, zonneboiler (120 liter) en opstelplaats van de CV ketel (2025).
* Slaapkamer III gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer, vaste kastenwand, 2 dakramen en bergruimte.
* Slaapkamer IV gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer en dakkapel.

Bergvliering:
* Vlizotrap naar praktische bergvliering.

Tuin:
* Keurige voortuin en zonnige (West) gelegen achtertuin voorzien van prachtig composiet vlonder, vrijstaande stenen berging en eigen achterom.

Bijzonderheden:
* 14 zonnepanelen, zonneboiler (2019) met garantie en nieuwe CV ketel (september 2025).
* Gehele begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming.
* Volledig geïsoleerd en hardhouten kozijnen voorzien van dubbel glas.
* Oplevering in overleg.

Foto's







Foto's







Foto's

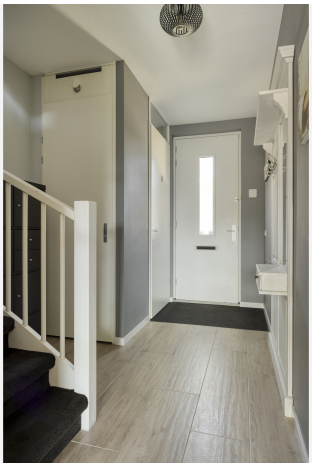






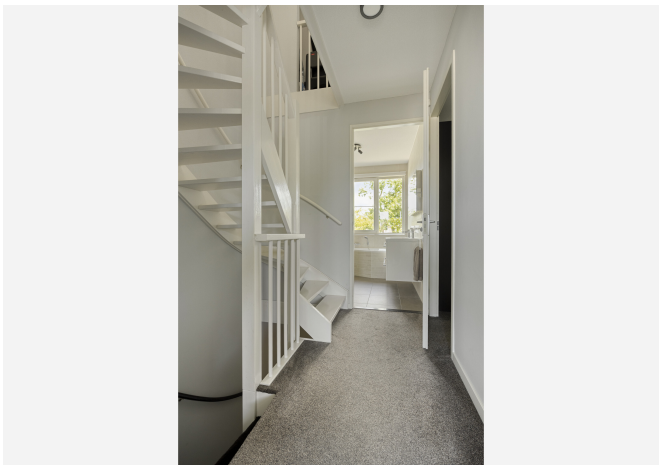






Foto's













Foto's













Foto's













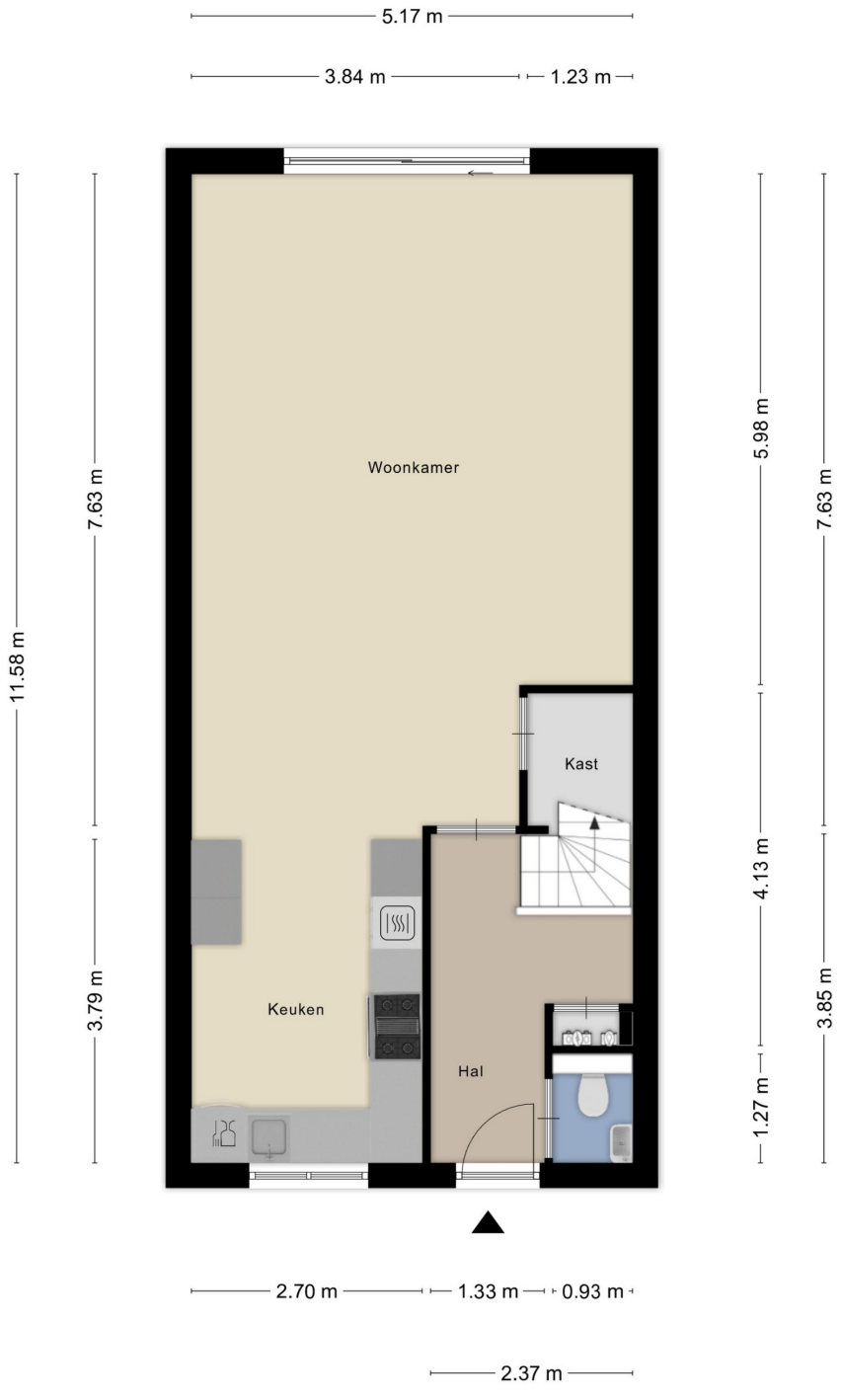
Foto's







Plattegrond



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

Plattegrond



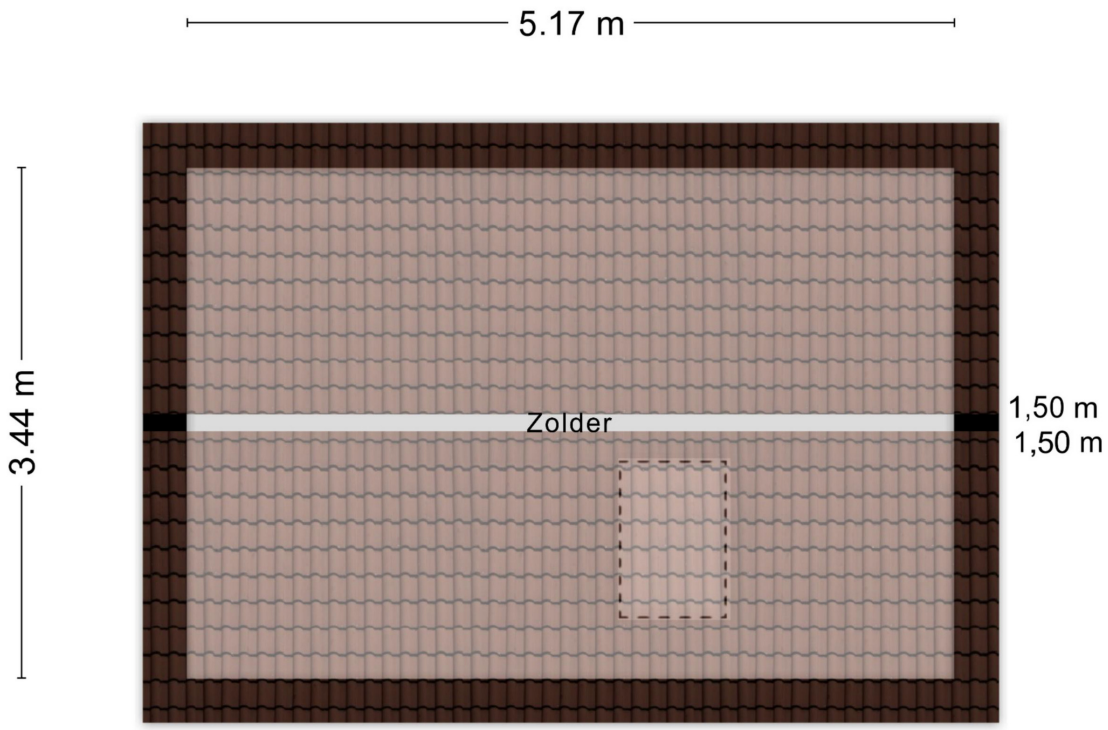
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



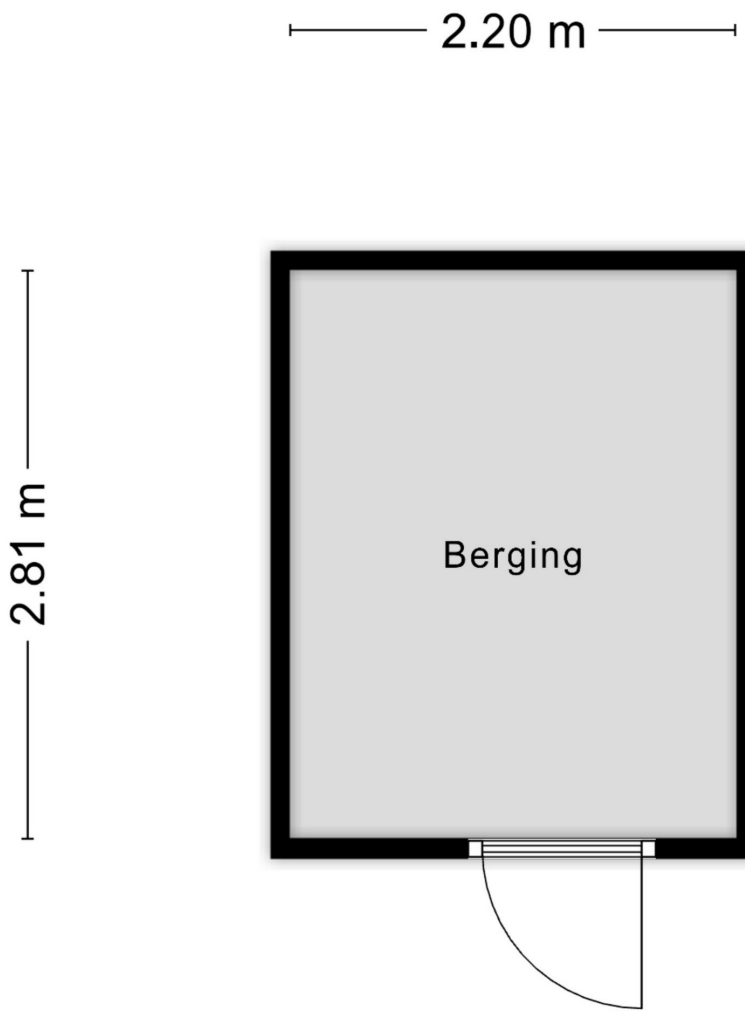
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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