

Populierenlaan 30

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/populierenlaan-30-krimpen-aan-den-ijssel/1394](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/populierenlaan-30-krimpen-aan-den-ijssel/1394)

€ 425.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	140 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	129 m²
Inhoud	497 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Familiehuis met ruimte, comfort én op een zonnige plek!

Deze gezinswoning heeft alles wat u zoekt! Aan de voorkant valt direct de mooie erker op, die zorgt voor extra licht en ruimte in de woonkamer. De aanpandige moderne keuken is van alle gemakken voorzien en heeft daarnaast nog een praktische bijkeuken. En met vier slaapkamers is er plek genoeg voor het hele gezin, thuiswerken of een hobbykamer. De zonnige tuin is een fijne plek om buiten te zitten en gewoon even te genieten, daarnaast is er nog een balkon om lekker van de ochtendzon te genieten. Met verduurzaming is al een start gemaakt, de woning is goed geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen, vloerverwarming en onderhoudsvrije kunststof kozijnen, ideaal! Centraal gelegen op 129 m² eigen grond nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Kortom: de ideale gezinswoning om uw thuis van te maken!

U Kiest voor deze woning, omdat:

- * Er een speelse living met erker is!
- * De moderne keuken van alle gemakken voorzien is!
- * Er 4 slaapkamers aanwezig zijn!
- * Het genieten is in de zonnige achtertuin!

Begane grond:

- * Overdekte entree, hal voorzien van plavuizen vloer, trapopgang met kast en licht betegeld toilet met fonteintje.

Omschrijving

- * Royale woonkamer van ca. 40 m2 voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming, fijne erker voorzien van luxaflex met elektrische motor en deur naar de zonnige achtertuin.
- * Moderne Keller keuken van ca. 10 m2 voorzien van kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven/magnetron.
- * Praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine/droger en vaste schuifdeurenkast.

1e Verdieping:

- * Overloop en vaste trap naar de 2e verdieping.
- * Slaapkamer I van ca. 3.62 x 3.46 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer en toegang tot het balkon van ca. 11 m2. Hier kunt u lekker genieten van de ochtendzon!
- * Slaapkamer II van ca. 4.38/3.67 x 3.62 gelegen aan de achterzijde voorzien van tapijt vloer en vaste schuifdeurenkast.
- * Slaapkamer III van ca. 3.42 x 2.00 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer.
- * Licht betegelde badkamer van ca. 2.12 x 2.02 voorzien van douchecabine, wastafel met meubel, 2e toilet en designradiator.

2e Verdieping:

- * Overloop voorzien van dakraam, vaste kast en toegang tot de inpandige berging met opstelplaats van de CV ketel en bergruimte.
- * Slaapkamer IV van ca. 7.96/4.94 x 3.25 voorzien van dakkapel, laminaat vloer en berguimte in de knieschotten.

Tuin:

- * Voortuin en zonnige (Z/W) achtertuin voorzien van zonwering en eigen achterom.

Bijzonderheden:

- * Bouwtechnisch rapport ter inzage beschikbaar.
- * Onderhoudsvrije kunststof kozijnen achterzijde.
- * Vloerverwarming woonkamer.
- * Zonnepanelen 9x (2016) met fabrieksgarantie.
- * Spouwmuur- en vloer isolatie (2019).
- * Dakgoten vernieuwd 2024.
- * Oplevering in overleg.

Foto's



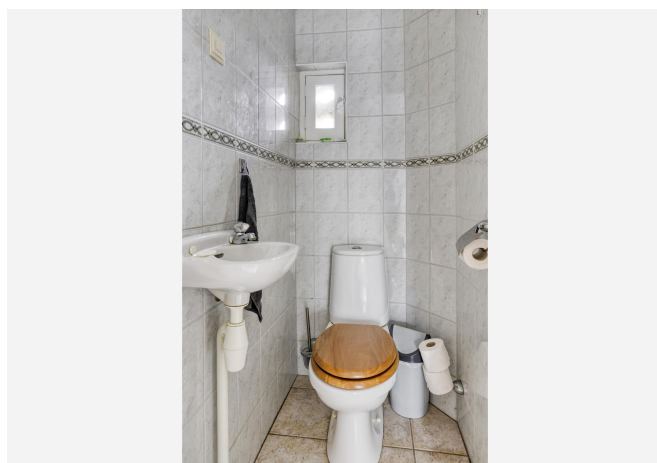
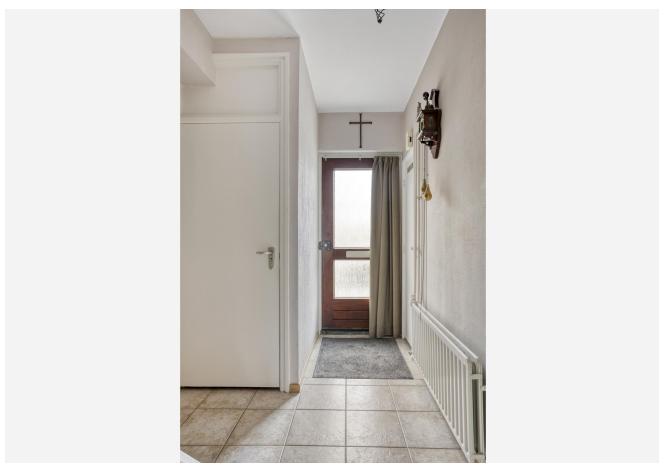
Foto's



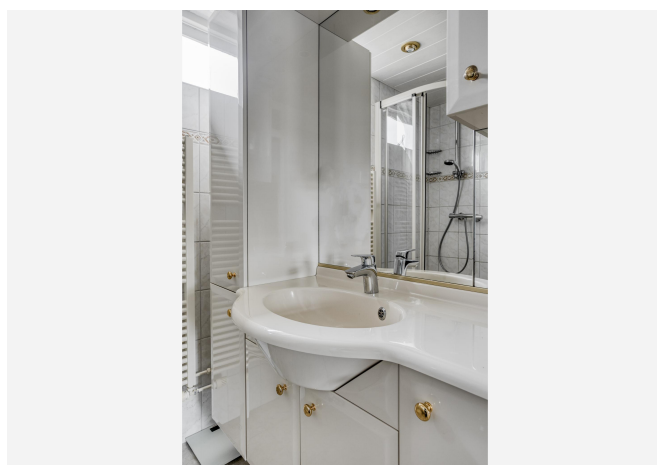
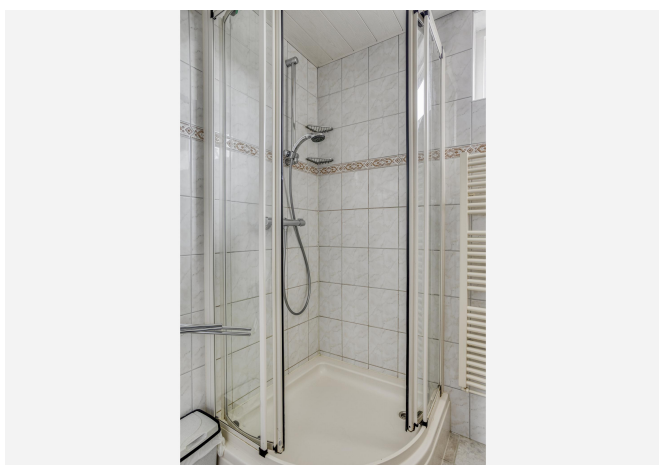
Foto's



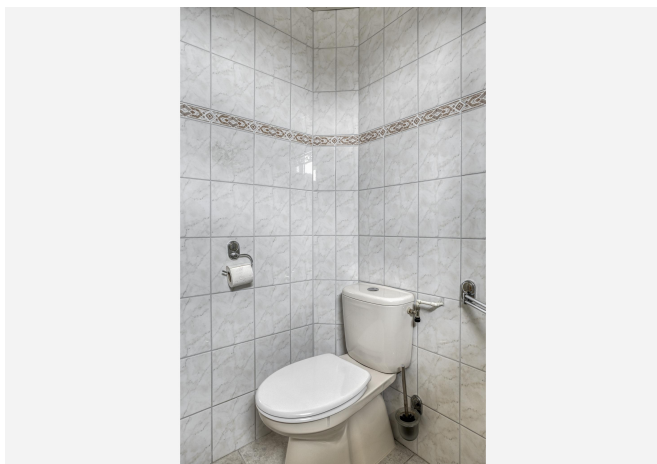
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



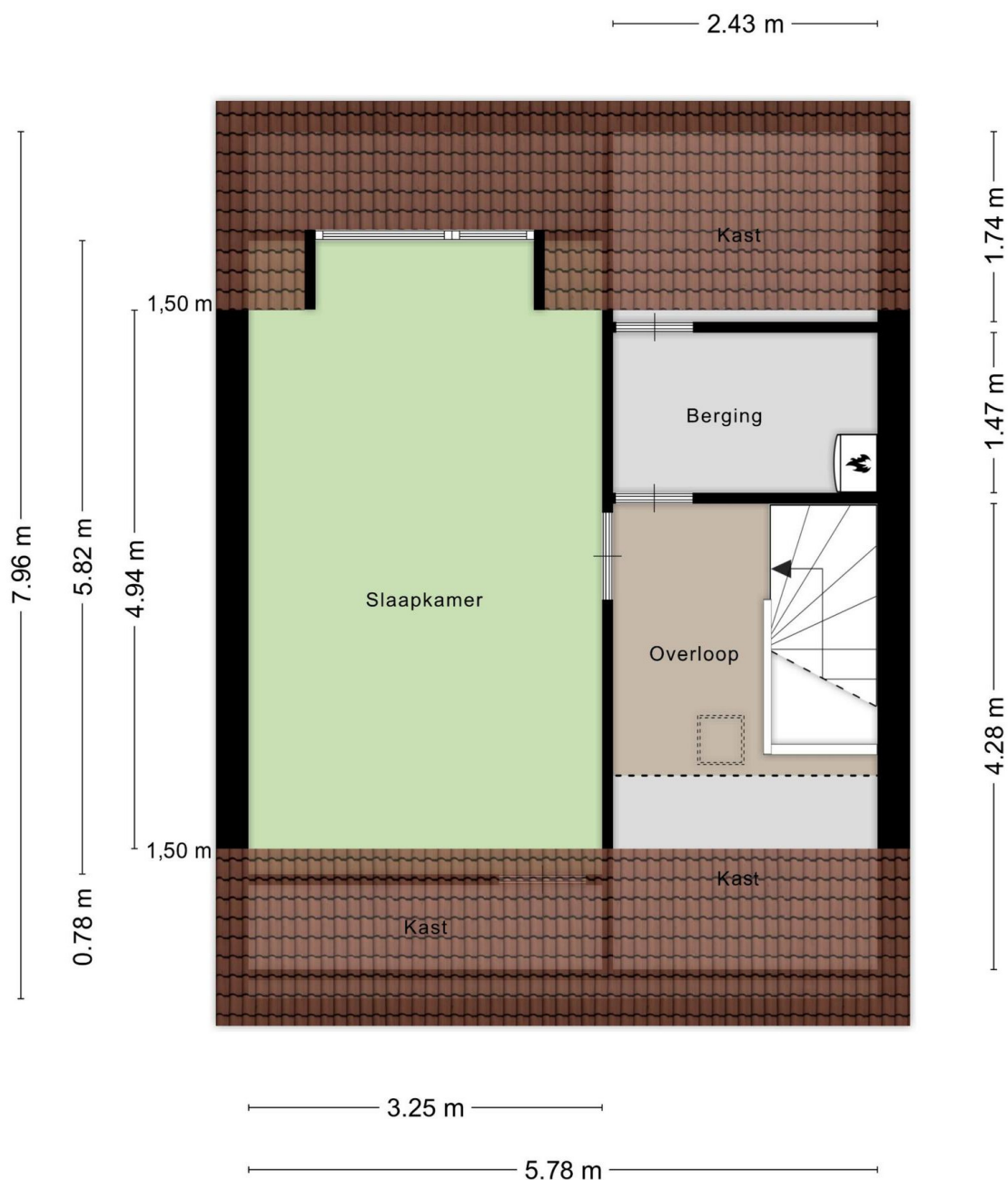
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Populierenlaan 30



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Krimpen aan den IJssel	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
—	Voorlopige kadastrale grens	C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2742
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 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

