

# Ratelaar 17

## Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/ratelaar-17-krimpen-aan-den-ijssel/1521](https://www.svmakelaardij.nl/aanbod/ratelaar-17-krimpen-aan-den-ijssel/1521)

**€ 469.000 k.k.**



## Kenmerken

Type	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1966</b>
Woonoppervlakte	<b>135 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>6</b>
Slaapkamers	<b>5</b>
Perceeloppervlakte	<b>168 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>476 m<sup>3</sup></b>
Aanvaarding	<b>In overleg</b>



## Omschrijving

Wonen zoals je het graag wilt: modern, duurzaam en helemaal instapklaar! Deze ruime woning heeft alles wat je zoekt, moderne keuken, fijne living, luxe badkamer, airco en zonnepanelen. En met 5 slaapkamers, perfect voor gezinnen of starters hier kun je nog vele jaren met plezier wonen. De achtertuin is keurig aangelegd en voorzien van een sfeervolle overkapping en stenen berging, een fijne plek om te ontspannen en genieten! Gelegen in een rustige kindvriendelijke woonwijk nabij winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer op 168 m<sup>2</sup> eigen grond. Kortom: een fijne plek om thuis te komen, kom snel kijken!

JE KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- \* Het instapklaar is, verhuizen zonder klussen!
- \* Er een moderne keuken en luxe badkamer is!
- \* Het voorzien is van maar liefst 5 slaapkamers!
- \* De achtertuin sfeervol aangelegd is met overkapping!

**Begane grond:**

- \* Entree, royale hal voorzien van houten vloer, meterkast, garderobe, kast en modern zwevend toilet met fonteintje.
- \* Royale speelse living bestaande uit een woonkamer en woonkeuken voorzien van houten vloer en vaste kast.
- \* Moderne woonkeuken voorzien van eiland met bar, kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast (2026), vriezer, Quooker, vaatwasmachine en deur naar de zonnige achtertuin.

**1e Verdieping:**

# Omschrijving

- \* Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
- \* Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer en vaste kast.
- \* Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer en vaste kast.
- \* Slaapkamer III gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer.
- \* Luxe badkamer voorzien van douchecabine, wastafel met meubel en dubbele kraan, 2e zwevend toilet en designradiator.

## **2e Verdieping:**

- \* Overloop voorzien van dakraam, laminaat vloer, aansluiting wasmachine/droger en opstelling van de CV ketel.
- \* Slaapkamer IV voorzien van dakkapel, airco, laminaat vloer en bergruimte.
- \* Slaapkamer V voorzien van dakkapel, laminaat vloer en bergruimte.

## **Tuin:**

- \* Voortuin en keurig aangelegde achtertuin (N/W) voorzien van terras met zonwering, sfeervolle overkapping en vrijstaande stenen berging met eigen achterom. Doordat de achtertuin 14 meter diep is, is er altijd een plekje in de zon, maar bij warme dagen ook altijd een verkoelend plekje in de schaduw.

## **Bijzonderheden:**

- \* 6 zonnepanelen (december 2021).
- \* Rolluiken, screens en buitenzonwering.
- \* Oplevering in overleg.

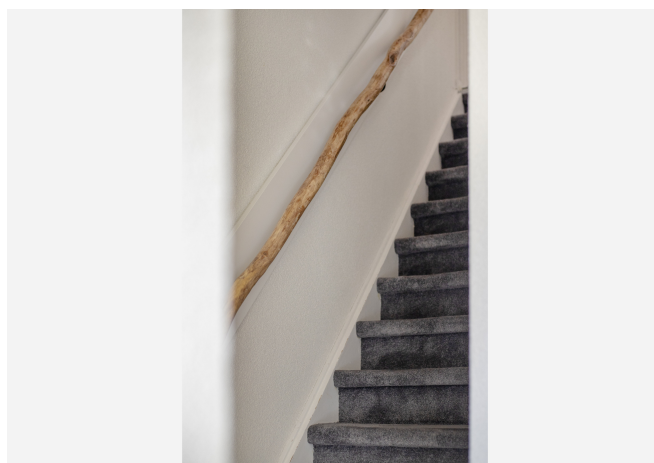
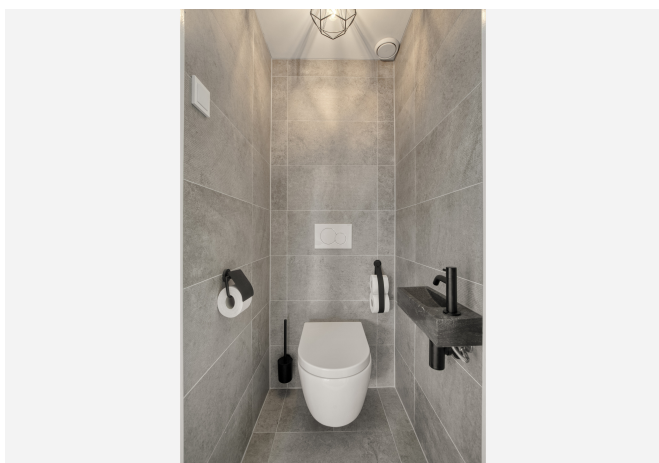
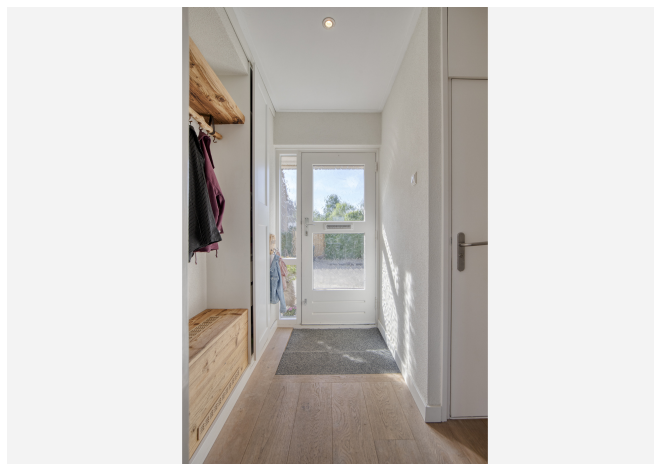
# Foto's



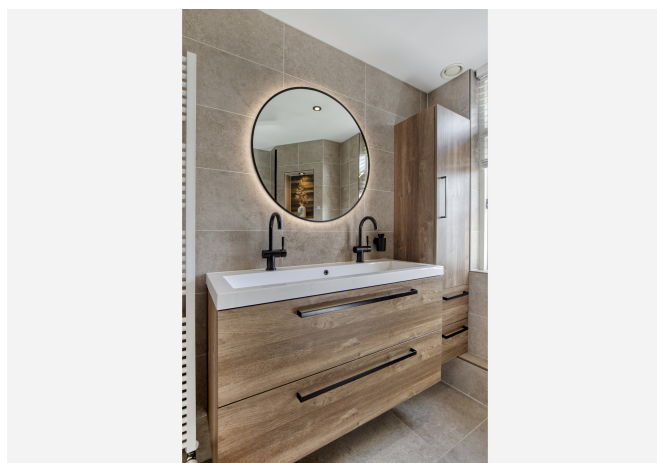
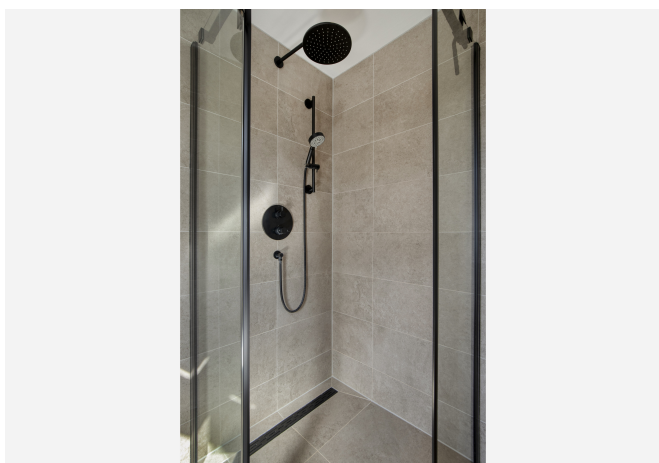
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



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

# Plattegrond



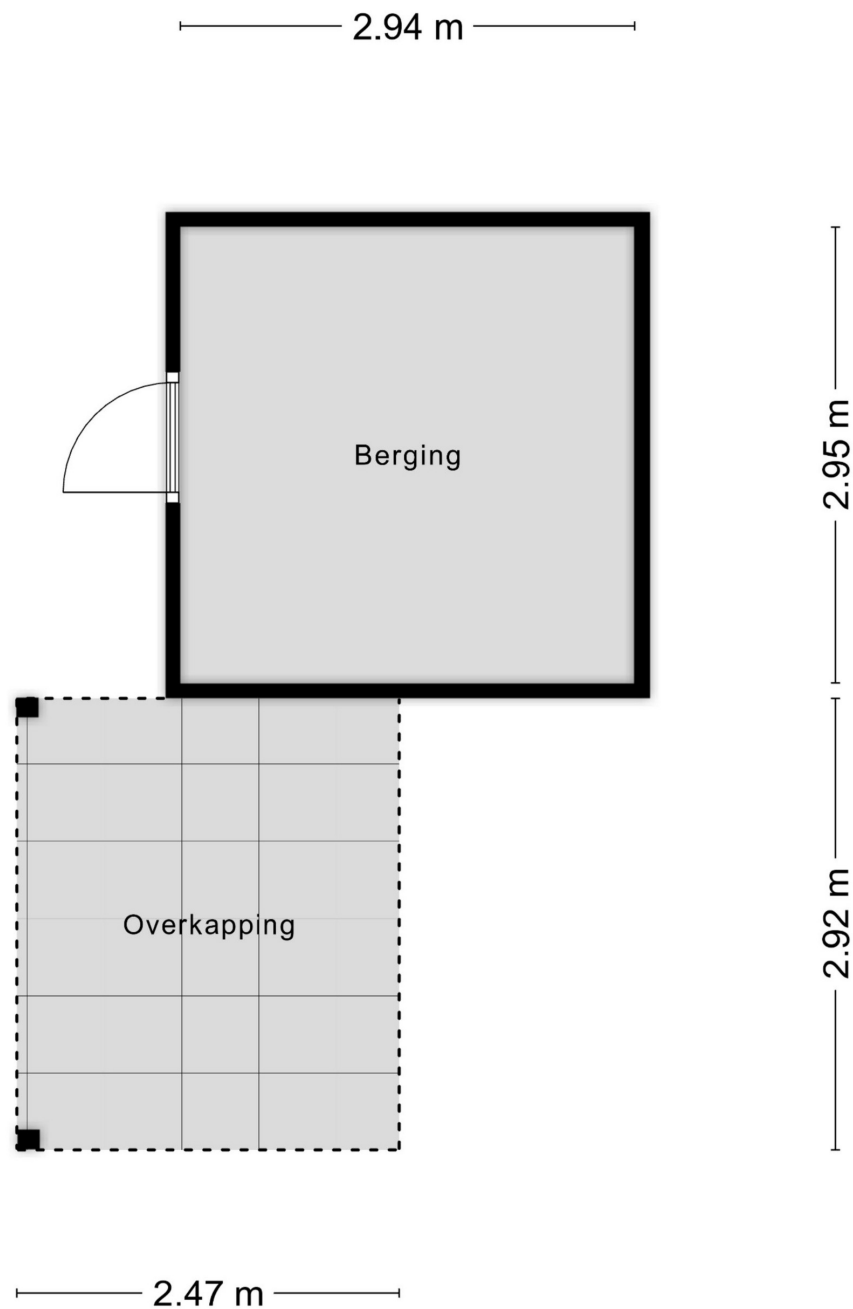
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ratelaar 17



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel Sectie C Perceel 1676</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026  
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)

