SWIJNENBURG & VALK
MAKELAARDIJ

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

svmakelaardij.nl

Ratelaar 32

Krimpen aan den IJssel

//www.svmakelaardij.nl/aanbod/ratelaar-32-krimpen-aan-den-ijssel/1551

€ 475.000 k.k.



Kenmerken

Type	**Eengezinswoning**
Bouwjaar	**1966**
Woonoppervlakte	**134 m²**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Perceeloppervlakte	**156 m²**
Inhoud	**473 m³**
Aanvaarding	**In overleg**



Omschrijving

Royale gezinswoning vol woongeluk: instapklaar, duurzaam en verrassend veel ruimte!

Direct genieten van ruimte en gezellig wonen? Bij deze leuke woning is dit mogelijk! Zo heeft u hier een lichte speelse living, moderne keuken en luxe badkamer. En met 4 royale slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Zo biedt de zolderverdieping uitstekende mogelijkheden om van een grote slaapkamer eenvoudig twee slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte te maken. Ideaal voor gezinnen die behoefte hebben aan extra leefruimte of toekomstgericht willen wonen. Daarnaast heeft u de luxe van HR glas, zonnepanelen, gedeeltelijk kunststof kozijnen en een nieuwe CV ketel. Buiten kunt u genieten van een tuin waar u heerlijk kunt ontspannen, tuinieren of gezellig kunt samenkomen met familie en vrienden. Rustig gelegen in groene kindvriendelijke woonwijk op 156 m2 eigen grond op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de polder. Kom kijken en ervaar het woongeluk van deze woning!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:
* U op zoek bent naar een royale gezinswoning!
* Er een moderne keuken en luxe badkamer is!
* Het voorzien is van 4 slaapkamers, 5 mogelijk!
* U kunt verhuizen zonder klussen!

Begane grond:
* Entree, hal voorzien van parket vloer, garderobe, vernieuwde meterkast, trapopgang en modern zwevend toilet met fonteintje.

Omschrijving

* Royale living van ca. 42 m2 bestaande uit een uitgebouwde woonkamer en halfopen keuken. De woonkamer is voorzien van parket vloer, trapkast, sfeervolle openhaard en erker.
* Moderne halfopen keuken voorzien van kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en deur naar de achtertuin.

1e Verdieping:
* Ruime overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping.
* Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaat vloer.
* Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer en vaste kasten.
* Slaapkamer III gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer.
* Luxe moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel met meubel, 2e zwevend toilet en designradiator.

2e Verdieping:
* Voorzolder voorzien van dakraam, opstelplaats van de CV-ketel, wasruimte en bergruimte.
* Slaapkamer IV voorzien van dakkapel, laminaat vloer en bergruimte. Deze kamer kan eenvoudig gesplitst worden in 2 slaapkamers zodat er een extra 5e slaapkamer ontstaat.

Tuin:
* Nette voortuin en keurig aangelegde achtertuin (N/O) voorzien van terras, vrijstaande stenen berging en eigen achterom.

Bijzonderheden:
* 9 zonnepanelen met fabrieksgarantie.
* Gedeeltelijk kunststof en houten kozijnen.
* Buitenschilderwerk 2025.
* Dakkapellen dakbedekking 2023.
* Buitenzonwering en screen zolder.
* Oplevering in overleg.

Foto's







Foto's







Foto's













Foto's













Foto's













Foto's







Plattegrond



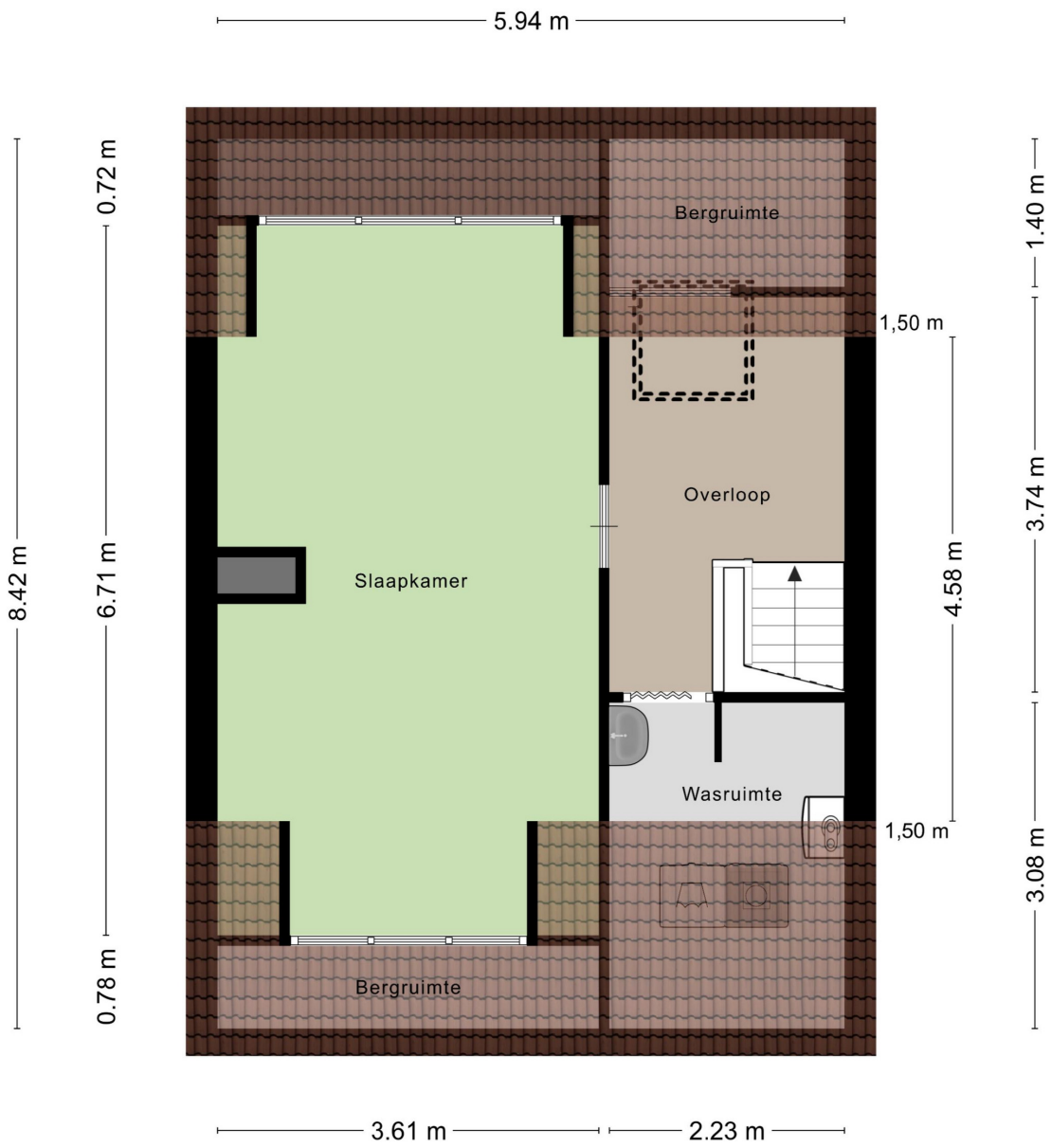
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



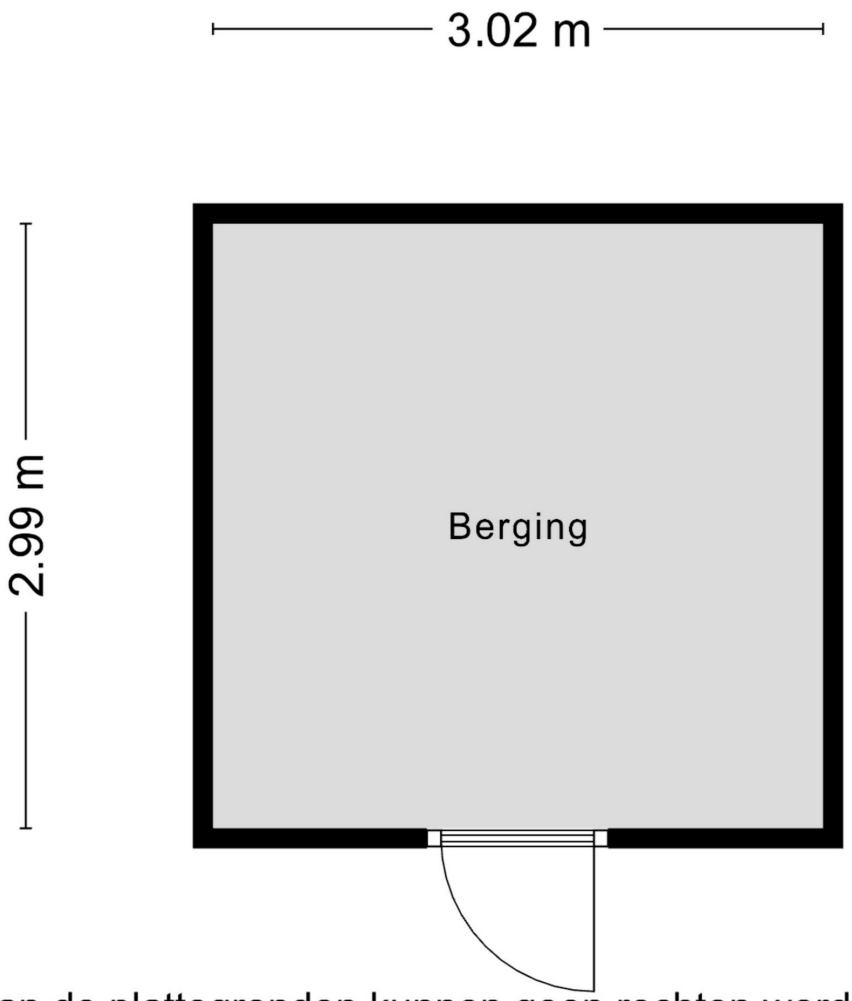
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

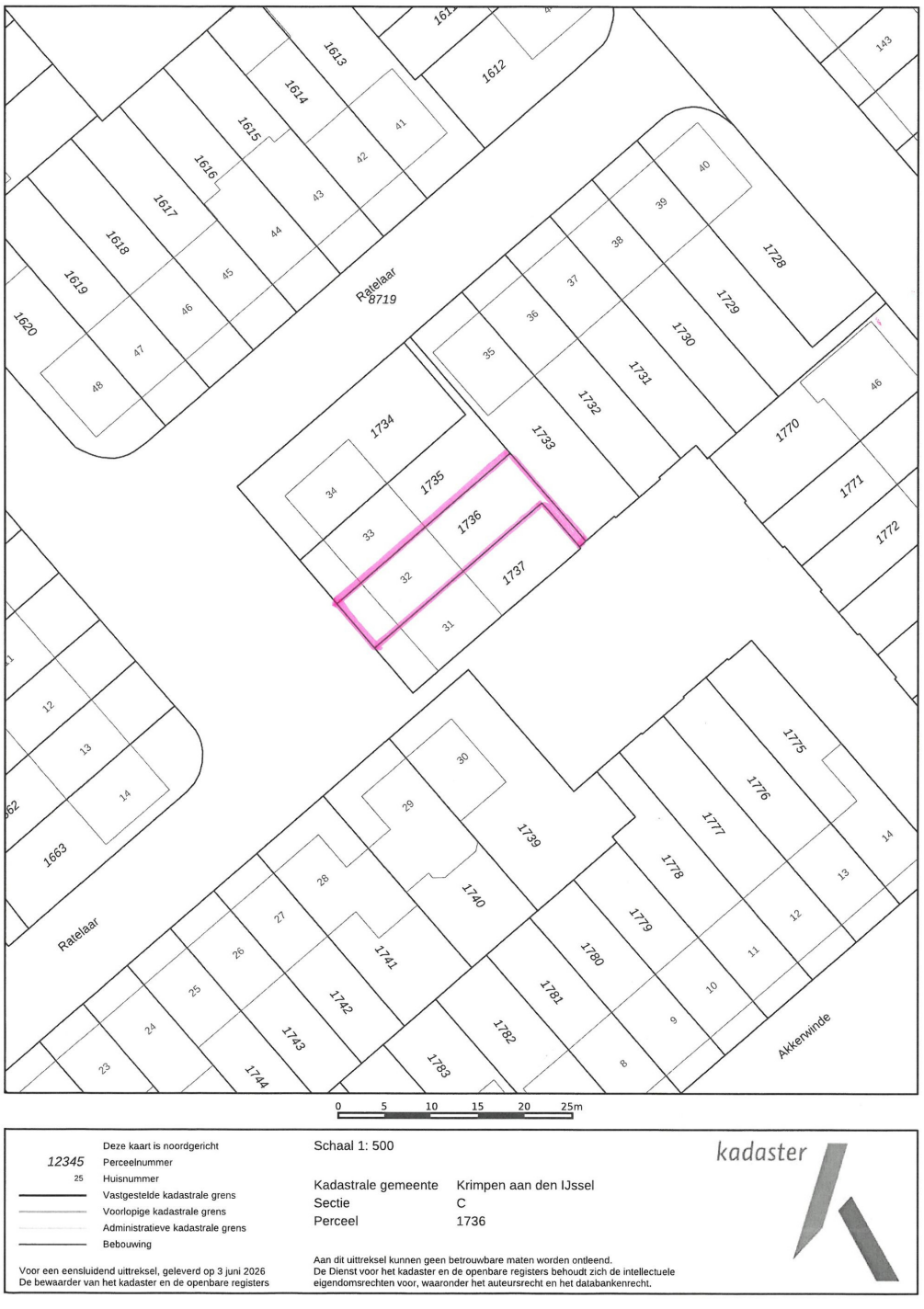


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ratelaar 32



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Krimpen aan den IJssel
Sectie	C
Perceel	1736

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