

Roos 36

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/roos-36-krimpen-aan-den-ijssel/1428](https://www.svmakelaardij.nl/aanbod/roos-36-krimpen-aan-den-ijssel/1428)

€ 415.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	113 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	177 m²
Inhoud	424 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Op een fraaie locatie gelegen, zeer leuke woning met zonnige tuin aan het water, een huis met kansen voor de handige klusser!

Deze woning is misschien niet instapklaar, maar wél klaar voor een nieuwe eigenaar om er zijn eigen thuis van te maken! De basis is goed met een lichte woonkamer en gezellige haard, 3 slaapkamers, moderne badkamer en onderhoudsvrije kunststof kozijnen met dubbel glas. De voormalig garage is thans omgebouwd naar berging, maar kan op eenvoudige wijze omgebouwd worden tot werkplek, extra leefruimte of garage. De zonnige achtertuin is heerlijk groen en aan het water gelegen en voorzien van terras met zonnesherm, zo heeft u altijd een plekje in de zon of schaduw. Centraal gelegen op 177 m² eigen grond in een kindvriendelijke woonwijk nabij winkels, scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Kom kijken en laat u inspireren om hier uw droomplek van te maken!

U Kiest voor deze woning omdat:

- * U een royale woning zoekt met zonnige tuin!
- * De ruime living voorzien is van gezellige haard!
- * Het voorzien is van een moderne badkamer!
- * U het naar eigen smaak wilt verbouwen!

Begane grond:

- * Entree, hal voorzien van plavuizen vloer en licht betegeld toilet met fonteintje.

Omschrijving

- * Ruime living van ca. 42 m² bestaande uit een woonkamer en halfopen keuken. De woonkamer is voorzien van gezellige haard en schuifdeur naar de zonnige achtertuin.
- * Lichte halfopen keuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap en oven.
- * Inpandige berging (voormalig garage) ideaal voor bergruimte en kan éénvoudig weer omgebouwd worden naar een werkplek, extra leefruimte of garage.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van vaste kast met opstelplaats van de CV ketel.
- * Slaapkamer I van 3.95 x 3.88 gelegen aan de voorzijde.
- * Slaapkamer II van 3.88 x 3.20 gelegen aan de achterzijde.
- * Slaapkamer III van 3.27 x 2.90 gelegen aan de voorzijde voorzien van bergruimte met aansluiting voor de wasmachine/droger.
- * Moderne badkamer van 2.27 x 2.02 voorzien van royale douchecabine, dubbele wastafel met meubel, 2e zwevend toilet en designradiator.

Tuin:

- * Voortuin met toegang tot de inpandige berging (voormalig garage).
- * Zonnige achtertuin (Z/W) voorzien van terras met zonneschermbekleding en beplanting, een heerlijke plek aan het water.

Bijzonderheden:

- * Garage is herstelbaar omgebouwd naar berging en voorzien van elektrische garagedeur.
- * Onderhoudsvrije kunststof kozijnen (2013).
- * Bouwkundig keuringsrapport ter inzage beschikbaar.
- * Er is een artist impression toegevoegd bij de presentatie van de woning, dit is gedaan zodat u een beeld kan krijgen van de woning hoe het eruit zal zien in een andere stijl.
- * Oplevering in overleg.

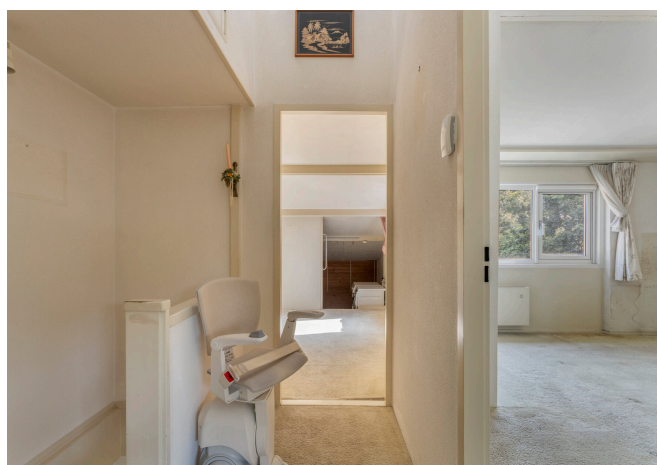
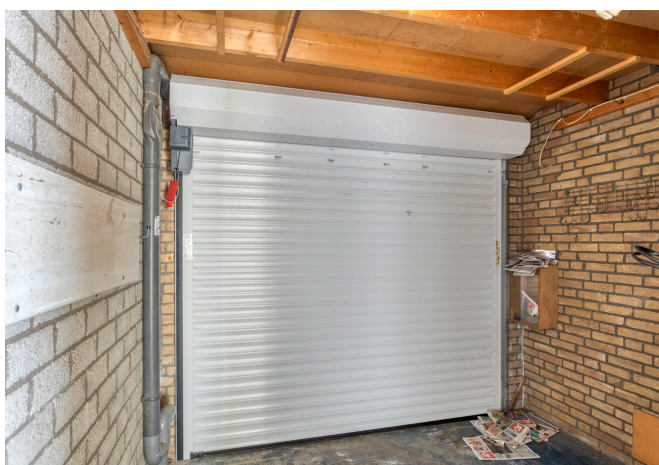
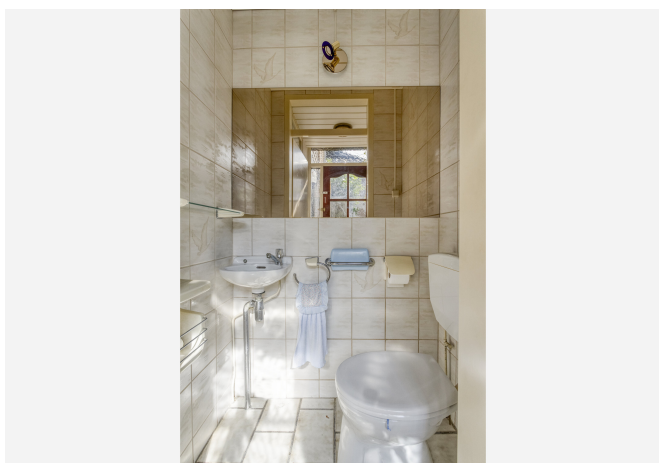
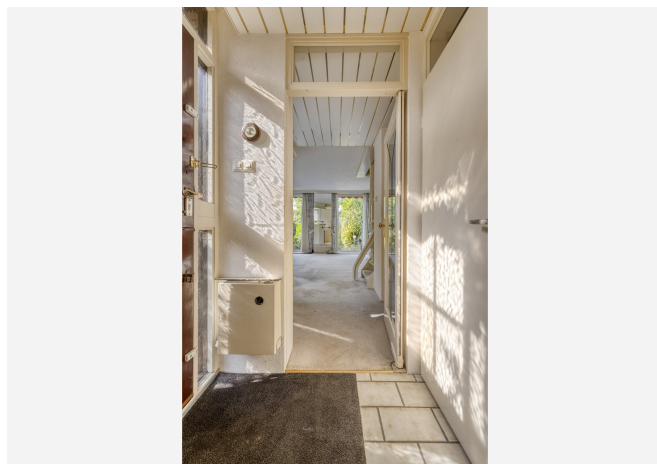
Foto's



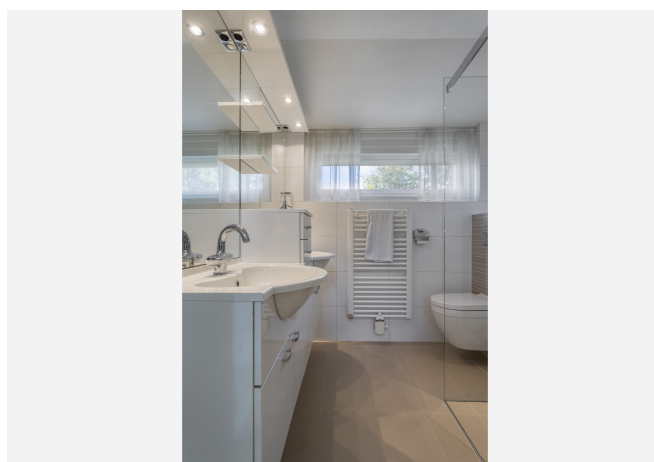
Foto's



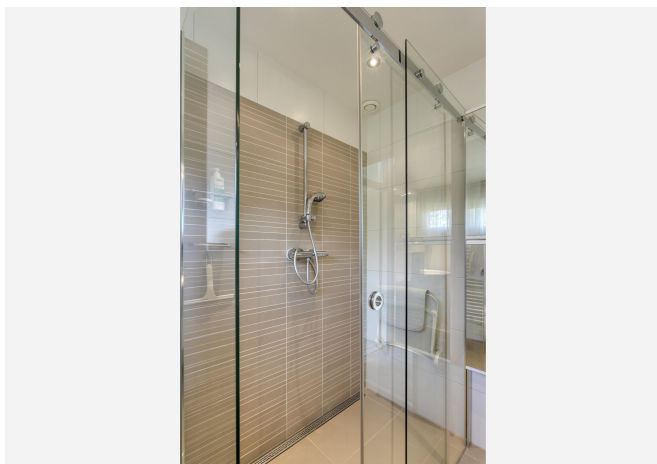
Foto's



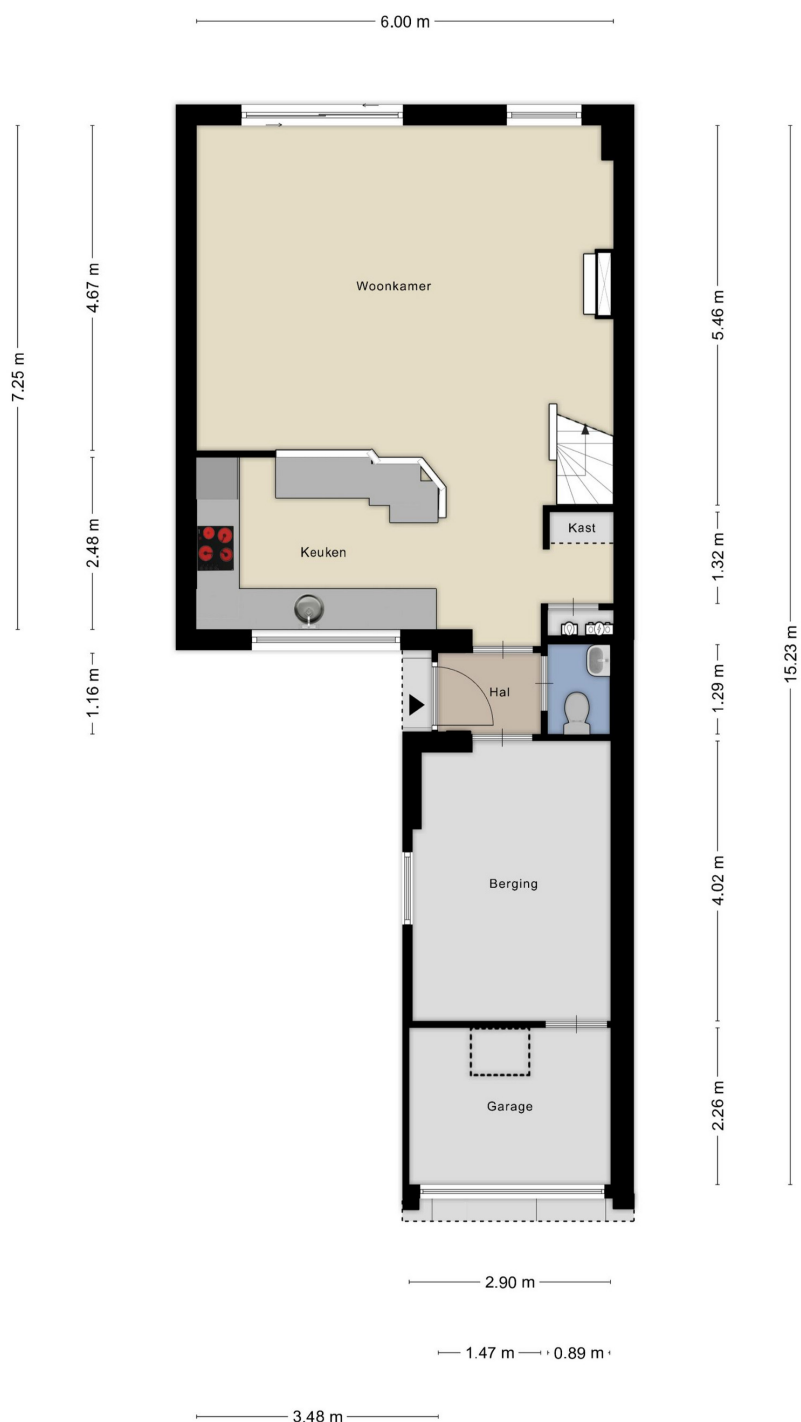
Foto's



Foto's

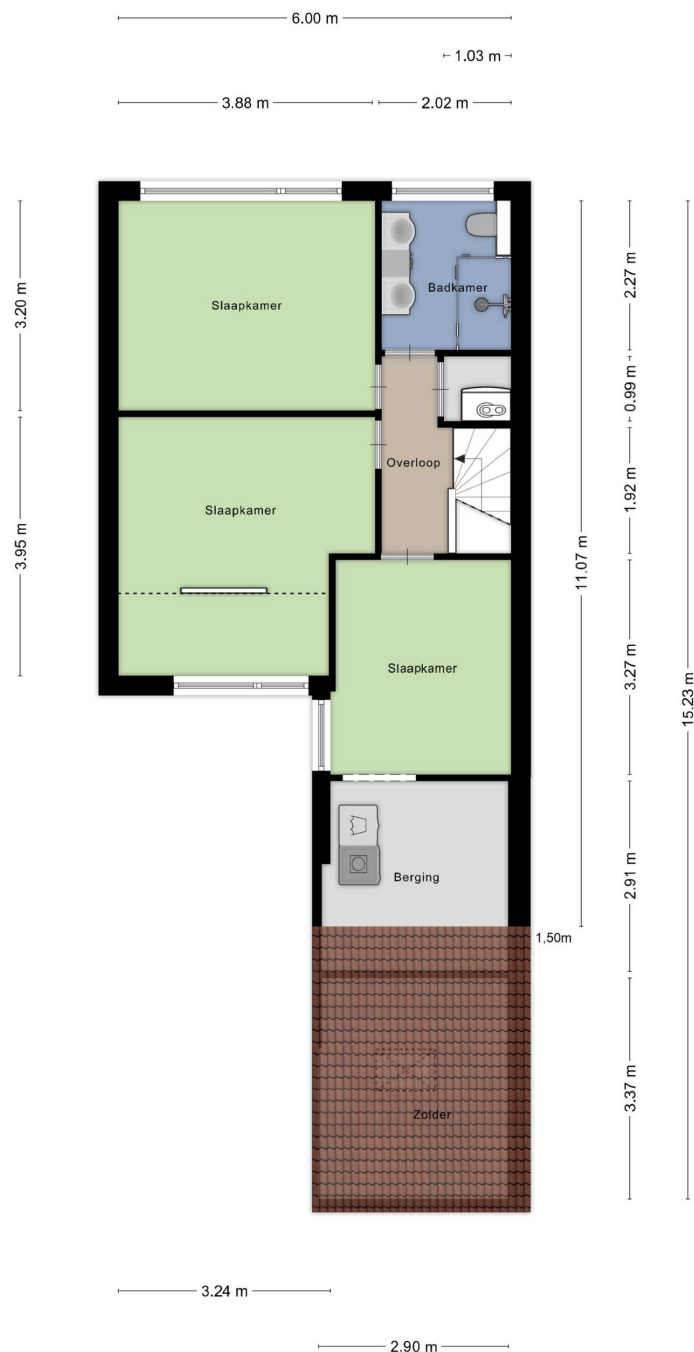


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roos 36



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 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

