SWIJNENBURG & VALK
MAKELAARDIJ

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

svmakelaardij.nl

Slobeendstraat 35

Lekkerkerk

//www.svmakelaardij.nl/aanbod/slobeendstraat-35-lekkerkerk/1520

€ 692.000 k.k.



Kenmerken

Type	**Eengezinswoning**
Bouwjaar	**1994**
Woonoppervlakte	**149 m²**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Perceeloppervlakte	**269 m²**
Inhoud	**588 m³**
Aanvaarding	**In overleg**



Omschrijving

Aan de rand van het dorp gelegen royale hoekwoning met vrij uitzicht, serre en garage!

Ook de speelse indeling valt op en met een ruime living, 4 slaapkamers en een separate zolderkamer is het de perfecte woning voor gezinnen! Door de hoekligging heeft u hier alle privacy met een heerlijk besloten achtertuin en serre voor een rustig avondje of gewoon genieten in het weekend. In de voortuin is de garage gelegen met eigen oprit. Daarnaast is de woning energiezuinig met volledige isolatie, HR glas, vloerverwarming, nieuwe CV ketel en 20 zonnepanelen. Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk op 269 m2 eigen grond nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en vrij uitzicht aan de voorzijde over de polder.

Dit is zo'n woning waarvan er maar af en toe één vrijkomt, kom kijken en pak uw kans!

U KIEST VOOR DEZE WONING OMDAT:
* U een royale hoekwoning zoekt met een speelse indeling!
* Er 4 slaapkamers en een extra zolderkamer zijn!
* Het op een fraaie locatie gelegen is met vrij uitzicht!
* Er naast de garage ook een eigen oprit is!
* Het volledig geïsoleerd is en voorzien van 20 zonnepanelen!

Begane grond:
* Overdekte entree, hal voorzien van plavuizen vloer, meterkast, trapopgang met kast en licht betegeld toilet met fonteintje.

Omschrijving

* Royale living van ca. 55 m2 bestaande uit een woonkamer en halfopen keuken. De woonkamer is voorzien van plavuizen vloer, sfeervolle houtkachel en schuifdeur naar de serre en zonnige achtertuin.
* Prachtige serre (2016) met over de gehele breedte een grote glazen schuifpui en uitzicht op de tuin. Hier kunt u heerlijk genieten in de schaduw op warme dagen of juist beschut op de koudere dagen!
* Halfopen keuken voorzien van plavuizen vloer, kookplaat, afzuigkap, oven (2025), magnetron, koel-/vrieskast en vaatwasser.
* Inpandige garage voorzien van betonnen vloer en garagedeur met loopdeur naar de voortuin.
* De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e Verdieping:
* Overloop voorzien van vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
* Slaapkamer I van ca. 5.95 x 3.29 voorzien van schuifpui naar het balkon.
* Slaapkamer II van ca. 3.52/2.88 x 3.26 voorzien van vaste schuifdeuren kastenwand.
* Slaapkamer III van ca. 3.52/2.88 x 4.04 voorzien van vaste schuifdeuren kastenwand.
* Slaapkamer IV van ca. 3.01 x 2.53 gelegen aan de voorzijde.
* Volledig betegelde badkamer van ca. 2.49 x 2.28 voorzien van douchecabine, 2e toilet, wastafel met meubel, designradiator en vloerverwarming.

2e Verdieping:
* Zolderkamer van ca. 5.96 x 3.58/2.98 voorzien van aansluiting voor de wasmachine/droger en opstelplaats van de CV ketel (januari 2026).

Tuin:
* Voortuin met eigen oprit en toegang tot de garage.
* Zonnige (Z) achtertuin voorzien van serre, vrijstaande houten berging (geïsoleerd en onderheid) en beplanting, een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of te genieten!

Bijzonderheden:
* Volledig geïsoleerd en voorzien van HR glas.
* Vloerverwarming begane grond en badkamer.
* Professioneel buitenschilderwerk voorjaar 2025.
* Oplevering vanaf januari 2027.

Foto's







Foto's







Foto's













Foto's













Foto's













Foto's









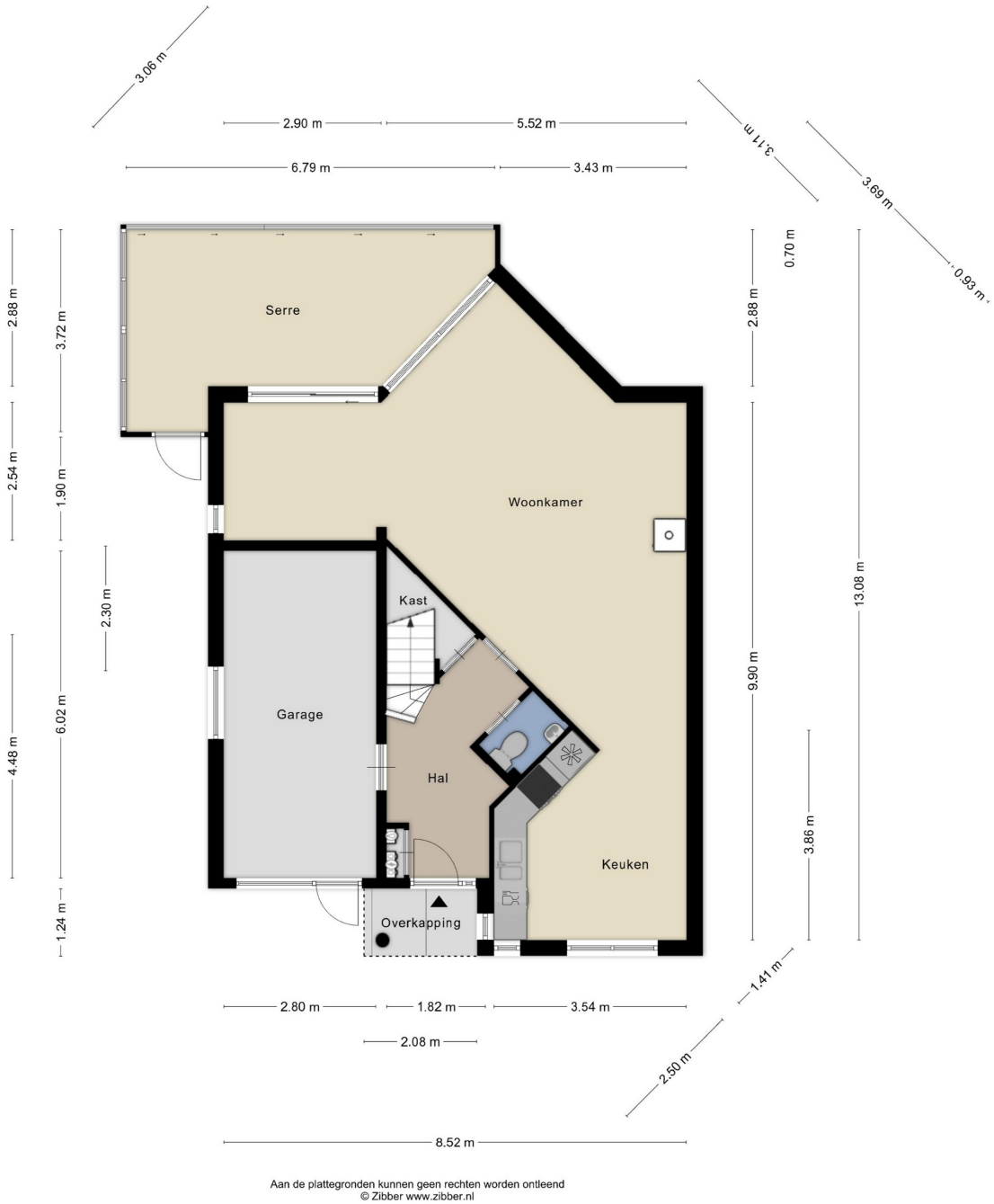




Foto's



Plattegrond



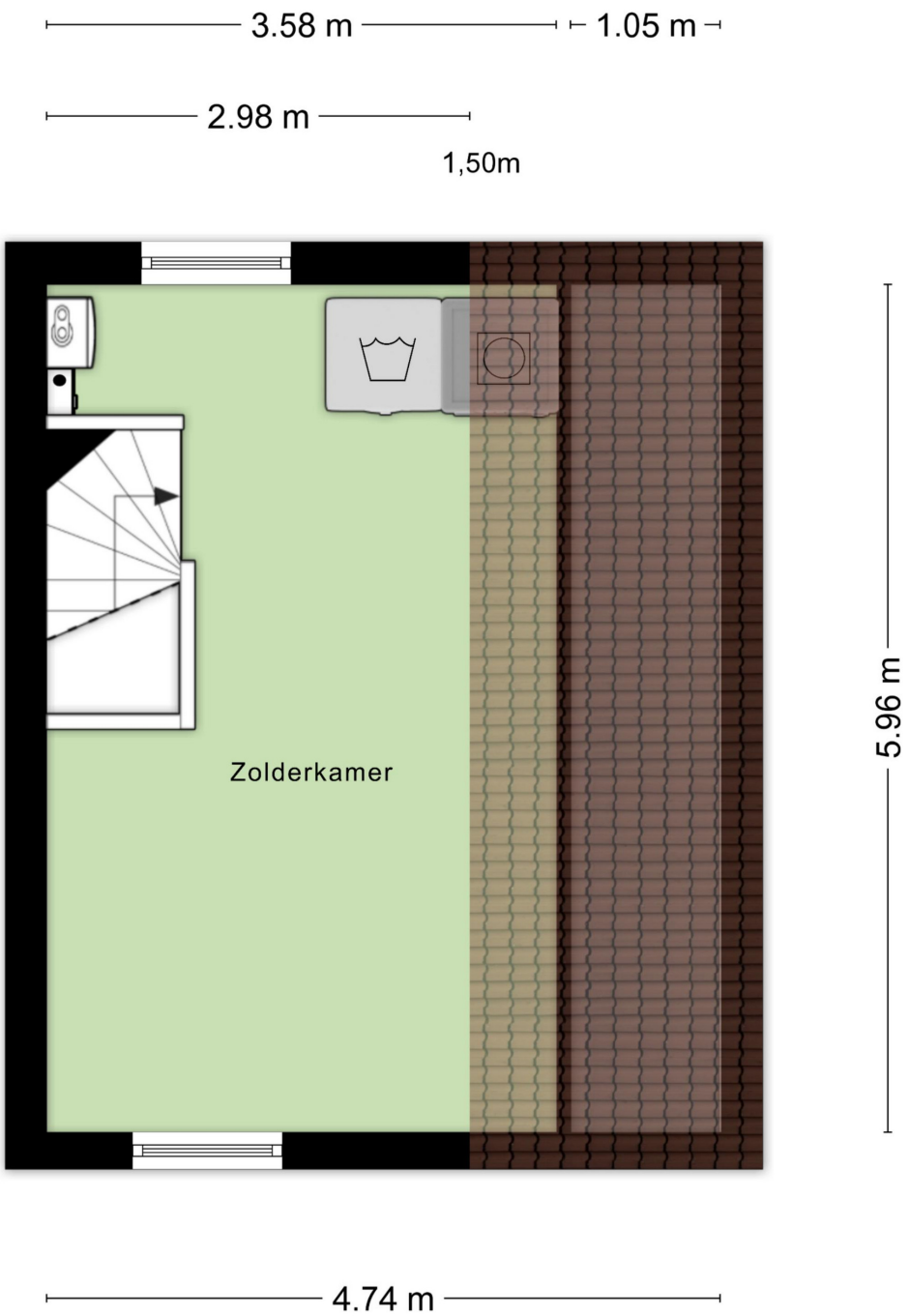
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



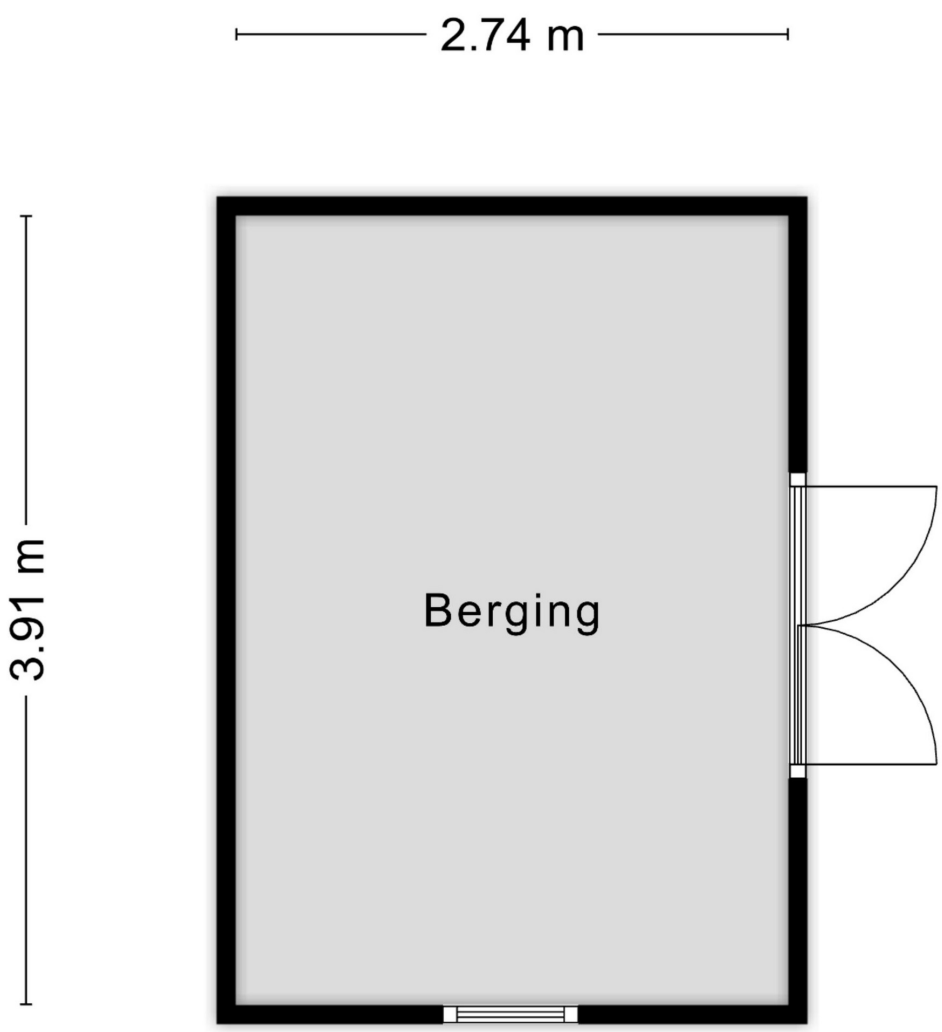
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Slobeendstraat 35



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lekkerkerk
Sectie	C
Perceel	9478

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