

Waalstraat 19

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/waalstraat-19-krimpen-aan-den-ijssel/1507](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/waalstraat-19-krimpen-aan-den-ijssel/1507)

€ 595.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	149 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	292 m²
Inhoud	577 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Van Melkwinkel naar droomwoning, een huis met een verhaal!!

Ooit was dit een melkwinkel. De buurtbewoners kwamen hier dagelijks langs en zo werd het pand een vast straatbeeld van "Oud-Krimpen". De geschiedenis is niet verdwenen, het zit in de muren, in de bijzondere indeling, in het karakter dat je nergens kunt kopen, maar hier gewoon aanwezig is. Vandaag de dag is dit één van de meest unieke en ruimste vrijstaande gezinswoningen van de wijk. Vijf slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten, een ruime garage en een speelse indeling die je in geen enkel nieuwbouwhuis terugvindt.

De royale en lichte woonkamer heeft grote raampartijen en een sfeervolle gashaard, hier voel je je direct thuis. De moderne gietvloer met vloerverwarming zorgt voor comfort én een rustige uitstraling. De extra kamer op de begane grond leent zich perfect als speelruimte, werkplek of tweede zithoek. De moderne open keuken (2018) is een echte blikvanger, de ruimte biedt volop gelegenheid om uitgebreid te tafelen en staat via de openslaande deuren in directe verbinding met de zonnige achtertuin op het zuidwesten, voorzien van een ruime overkapping.

Een praktische wasruimte op de begane grond met aansluitingen voor de wasmachine en droger maakt het geheel compleet. Parkeren is hier geen enkel probleem dankzij de ruime oprit. De woning is centraal gelegen op 292 m² eigen grond nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

U Kiest voor deze woning, omdat:

- * U op zoek bent naar een sfeervolle vrijstaande woning!
- * Parkeren op eigen terrein mogelijk is!
- * De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers!

Omschrijving

- * Er een ruime garage met zolder aanwezig is!
- * Er in de ruime voortuin genoeg plek is voor fietsen!
- * U kunt genieten in de zonnige achtertuin met overkapping!

Begane grond

- * Overdekte entree, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de keuken, living, zwevend toilet met fontein en berging. De begane grond is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.
- * Lichte en speels ingedeelde woonkamer van ca. 46m² voorzien van een sfeervolle gaskachel.
- * Moderne keuken (2018) voorzien van kookplaat met design afzuigkap, combi-oven, oven, vaatwasmachine en koelkast. De openslaande deuren geven u toegang tot de zonnige achtertuin.
- * Bijkeuken met aansluiting wasmachine en wasdroger.

Eerste verdieping

- * Overloop met vaste kast, badkamer en toegang tot de vier slaapkamers, elk licht en sfeervol door de speelse kap vormen en dakkapellen.
- * Slaapkamer I van ca. 4.71 x 1.88.
- * Slaapkamer II van ca. 3.79 x 3.70 voorzien van een dakkapel.
- * Slaapkamer III van ca. 3.70 x 3.58 voorzien van een dakkapel.
- * Slaapkamer IV van ca. 2.27 x 2.04.
- * Moderne geheel betegelde badkamer van ca. 3.50 x 2.59 voorzien van ruime inloopdouche, wastafel met meubel, zwevend 2e toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping

- * Slaapkamer V van ca. 6.03 x 4.24/1.14, deze sfeervolle kamer voelt verrassend ruim en licht door de hoge nok en dakramen.

Tuin

- * Beschutte voortuin met voldoende ruimte voor het stallen van fietsen.
- * Keurig aangelegde besloten achtertuin op het zuidwesten waar u heerlijk kunt genieten van lange zomerdagen. Dankzij de ruime overkapping beschikt u bovendien over een fijne schaduwrijke zitplek, perfect voor een borrel in de avondzon.

Garage

- * Ruime oprit voor de garage.
- * Praktische garage van ca. 6.07 x 4.15 met extra bergruimte op de zolderverdieping.

Bijzonderheden

- * Vrijstaande woning met eigen oprit en garage (aansluiting watervoorziening voorbereid).
- * De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.

Omschrijving

- * Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.
- * CV-ketel uit 2021.
- * Gelegen op 292 m2 eigen grond.
- * Oplevering in overleg.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



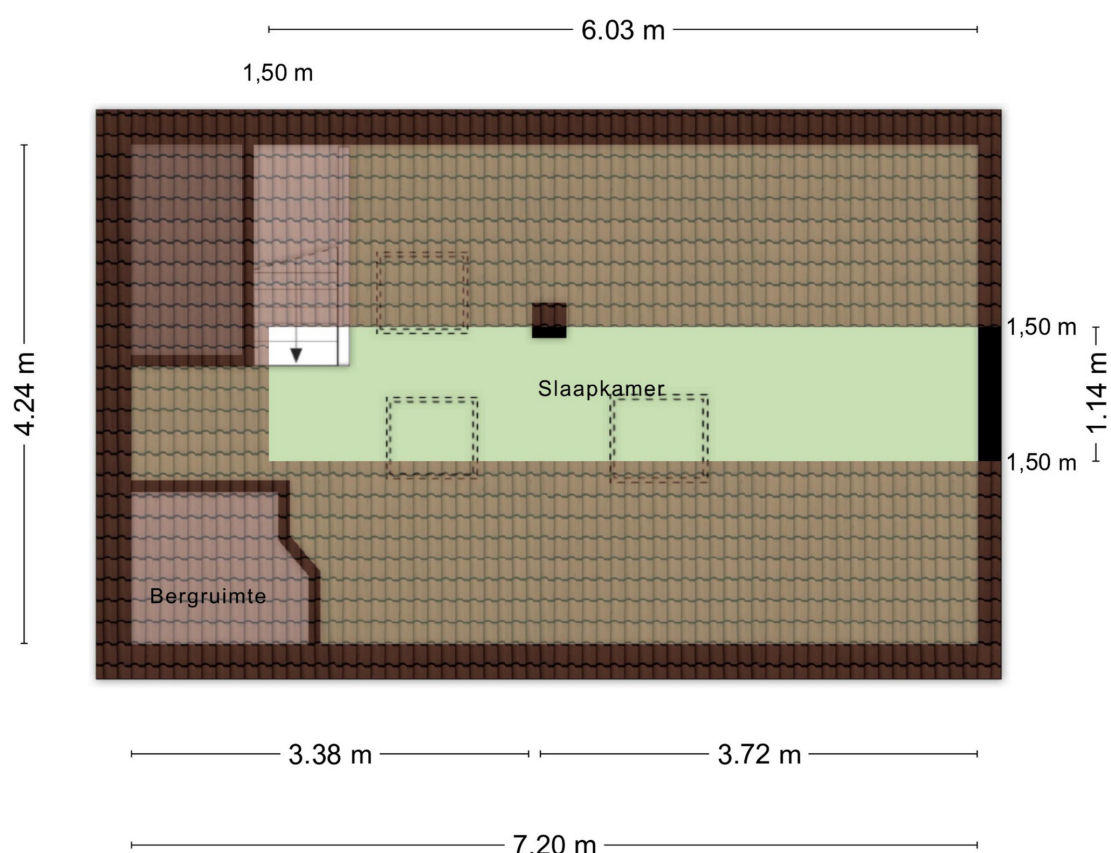
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



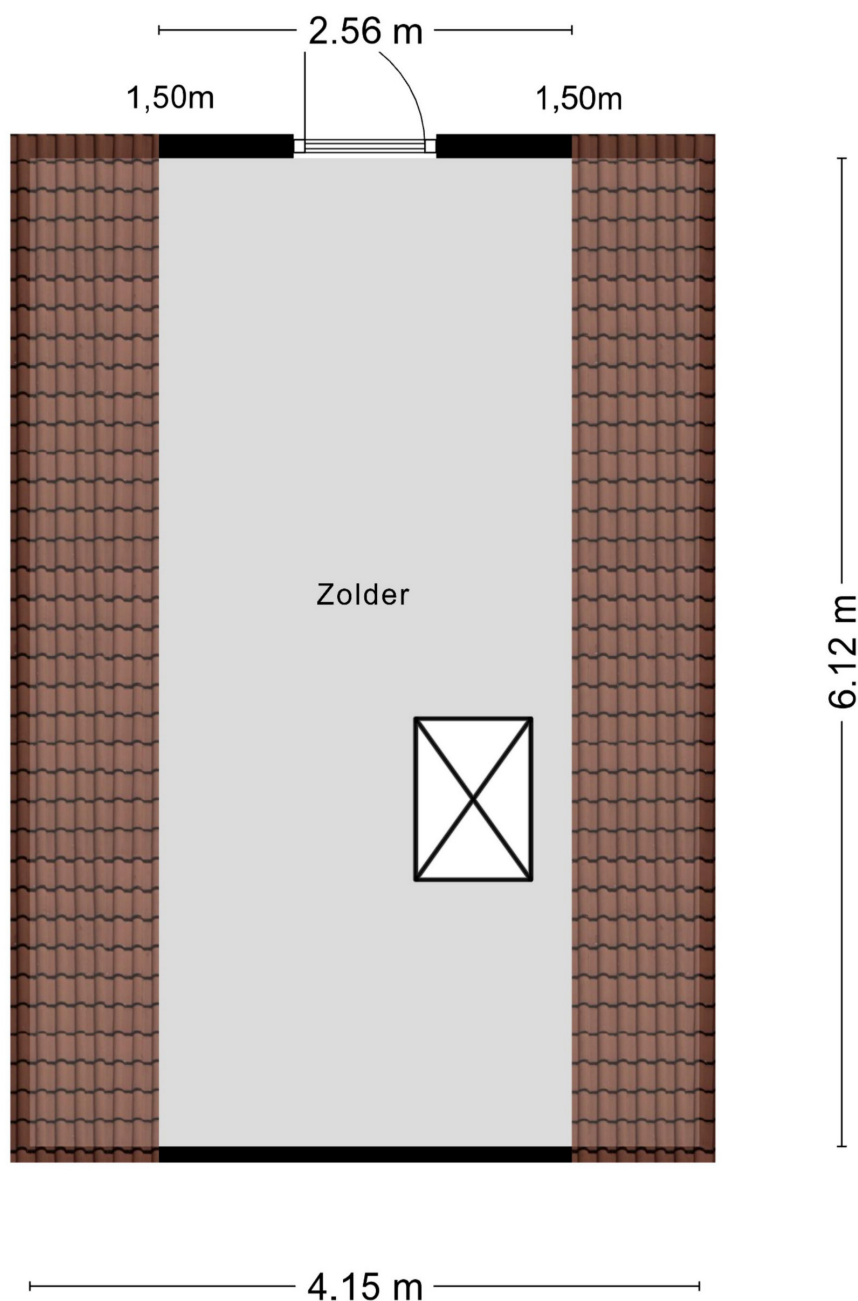
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



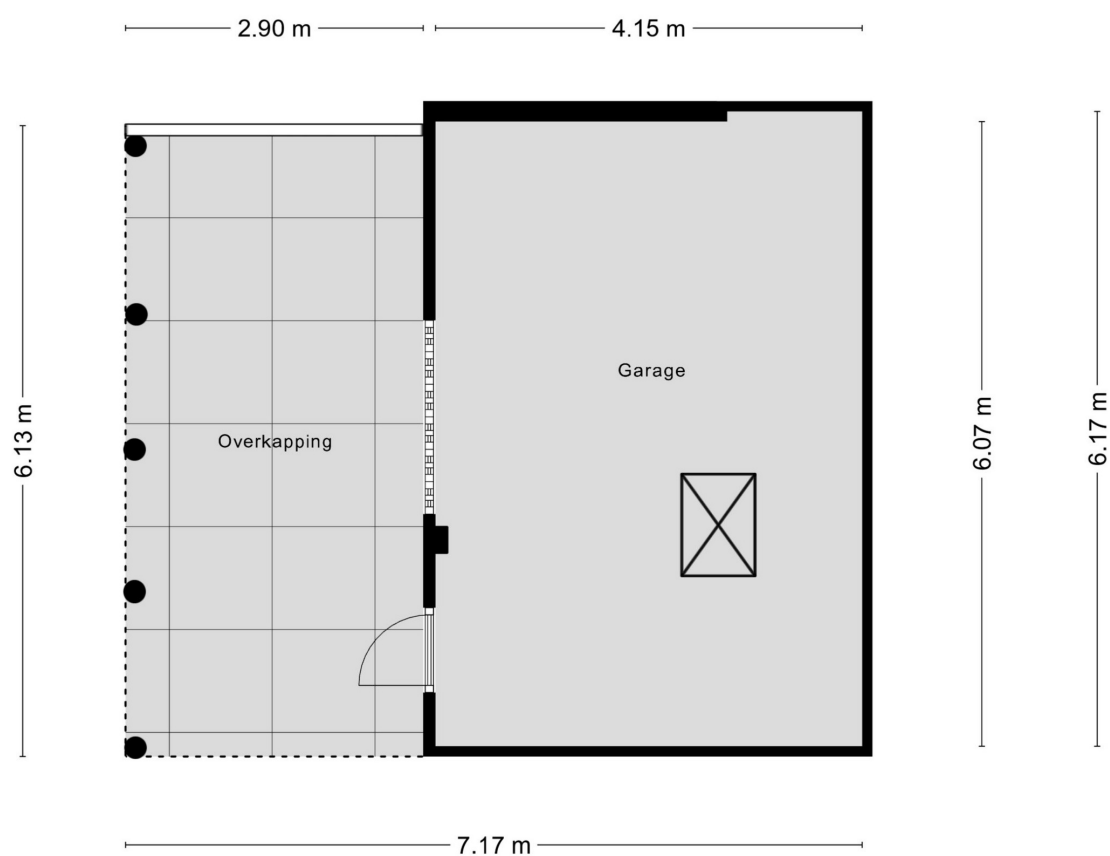
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

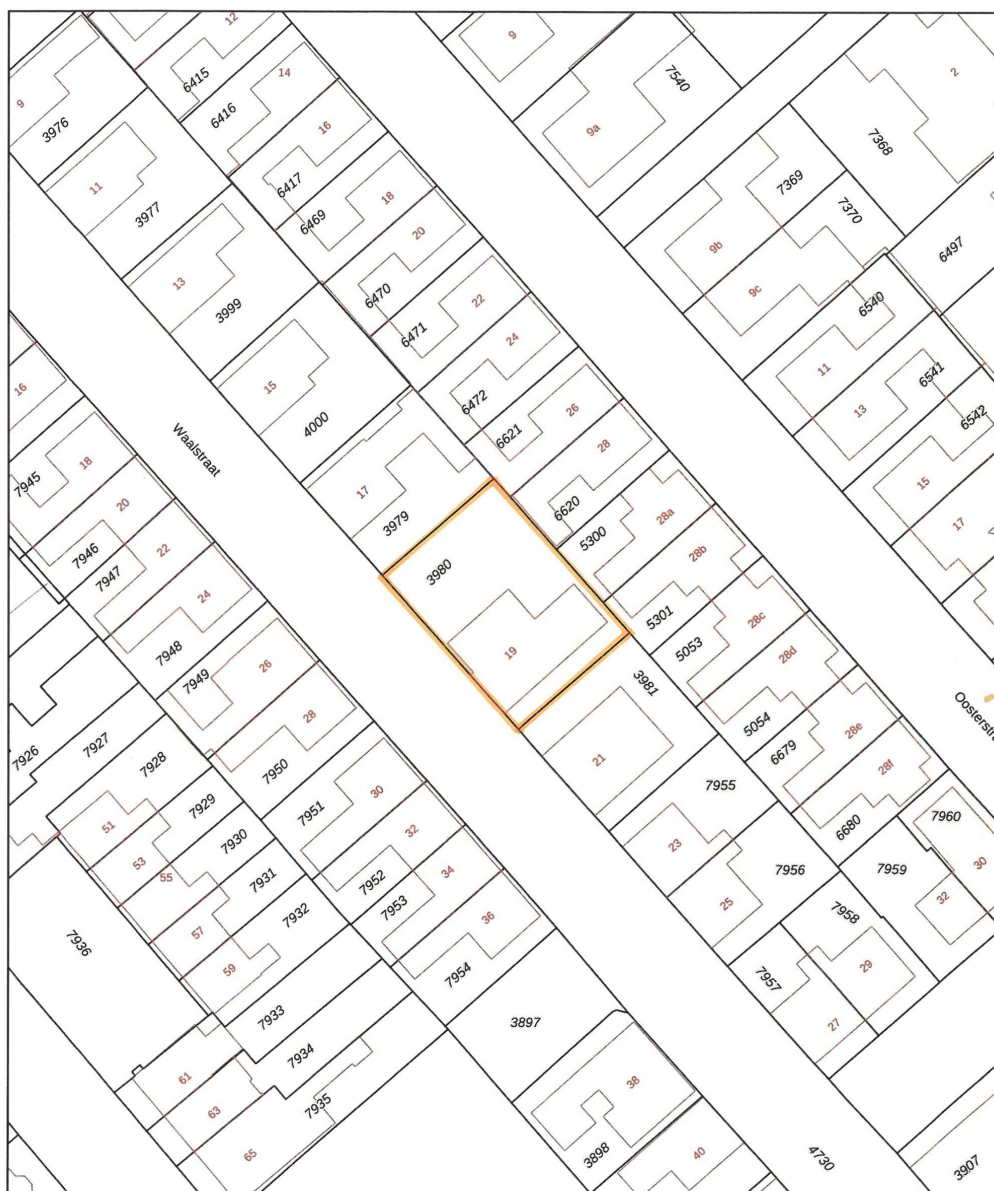


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waalstraat 19



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 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, Facebook en Twitter

