SWIJNENBURG & VALK
MAKELAARDIJ

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

**svmakelaardij.nl**

# Waalstraat 20

## Krimpen aan den IJssel

//www.svmakelaardij.nl/aanbod/waalstraat-20-krimpen-aan-den-ijssel/1537

**€ 265.000 k.k.**



# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Type | **Eengezinswoning** |
| Bouwjaar | **1925** |
| Woonoppervlakte | **75 m²** |
| Kamers | **3** |
| Slaapkamers | **2** |
| Perceeloppervlakte | **86 m²** |
| Inhoud | **266 m³** |
| Aanvaarding | **In overleg** |



# Omschrijving

INTAKEPROCEDURE IS GESLOTEN!

**Bijzonderheden:**
* Gezien het maatschappelijk karakter van QuaWonen (verkoper) wordt er bij de gunning rekening gehouden met de huidige woonplaats van de kandidaat-koper en het wel of niet achterlaten van een huurwoning in Krimpen aan den IJssel of de Krimpenerwaard. Dit i.v.m. de bevordering van de plaatselijke doorstroming.
De criteria zijn als volgt:
1. huurder van een sociale huurwoning uit de kern waar de aangeboden koopwoning staat;
2. huurder van een sociale huurwoning uit de gemeente Krimpenerwaard;
3. starter uit de gemeente Krimpenerwaard of Krimpen aan den IJssel;
4. overig uit de gemeente Krimpenerwaard of Krimpen aan den IJssel;
5. buiten de gemeenten.
* Bouwkundige keuring ter inzage beschikbaar.
* Projectnotaris Rijnvis te Krimpen aan den IJssel.
* Verkoop in opdracht van QuaWonen.
* Koper heeft een zelfbewoningsplicht.
* Voorbehoud gunning QuaWonen.
* Kadaster kosten (voor uitmeten perceel) á ca. € 900,- zijn voor rekening koper.
* Reactie termijn 4 weken na aanmelding internet.

Kluswoning voor starters met aanbouw en zonnige tuin!

# Omschrijving

Deze woning moet volledig gerenoveerd worden en is de perfecte kans voor een starter op de woningmarkt. Hier kun je het geheel naar eigen smaak moderniseren en tegelijkertijd ook verduurzamen. Deze eenvoudige woning is voorzien van een woonkamer, aangebouwde keuken en badkamer op de begane grond en op de verdieping een royale overloop, 2 slaapkamers en praktische bergzolder. Tevens is er een zonnige achtertuin met vrijstaande houten berging en eigen achterom. Gelegen op 86 m2 eigen grond in de rustige kindvriendelijke woonwijk 'Oud-Krimpen' nabij winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer.

U KIEST VOOR DEZE WONING OMDAT:
* De woning volledig naar eigen smaak te moderniseren is!
* De zonnige achtertuin voorzien is van berging en achterom!
* Er 2 slaapkamers zijn en een praktische bergzolder!
* Het kindvriendelijk gelegen is nabij diverse voorzieningen!

Begane grond:
* Entree/hal voorzien van laminaat vloer, trapopgang en toegang tot de woonkamer.
* Lichte woonkamer voorzien laminaat vloer en mogelijkheid voor een sfeervolle openhaard.
* Dichte keuken voorzien van laminaat vloer en eenvoudig keukenblok.
* Volledig betegelde badkamer voorzien van douche en toilet.
* Tussenhal met toegang tot de houten berging voorzien van aansluiting voor de wasmachine.

1e Verdieping:
* Royale overloop voorzien van dakkapel, laminaat vloer en opstelplaats van de Cv ketel.
* Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde van de woning voorzien van dakkapel en laminaat vloer.
* Slaapkamer III gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van dakkapel en laminaat vloer.

Bergvliering:
* Op overloop middels vlizotrap bereikbare praktische bergvliering.

Tuin:
* Voortuin en onderhoudsvrije betegelde zonnige (Z/W) achtertuin voorzien van vrijstaande houten berging met eigen achterom.

# Foto's







# Foto's







# Foto's















# Foto's













# Foto's









# Plattegrond



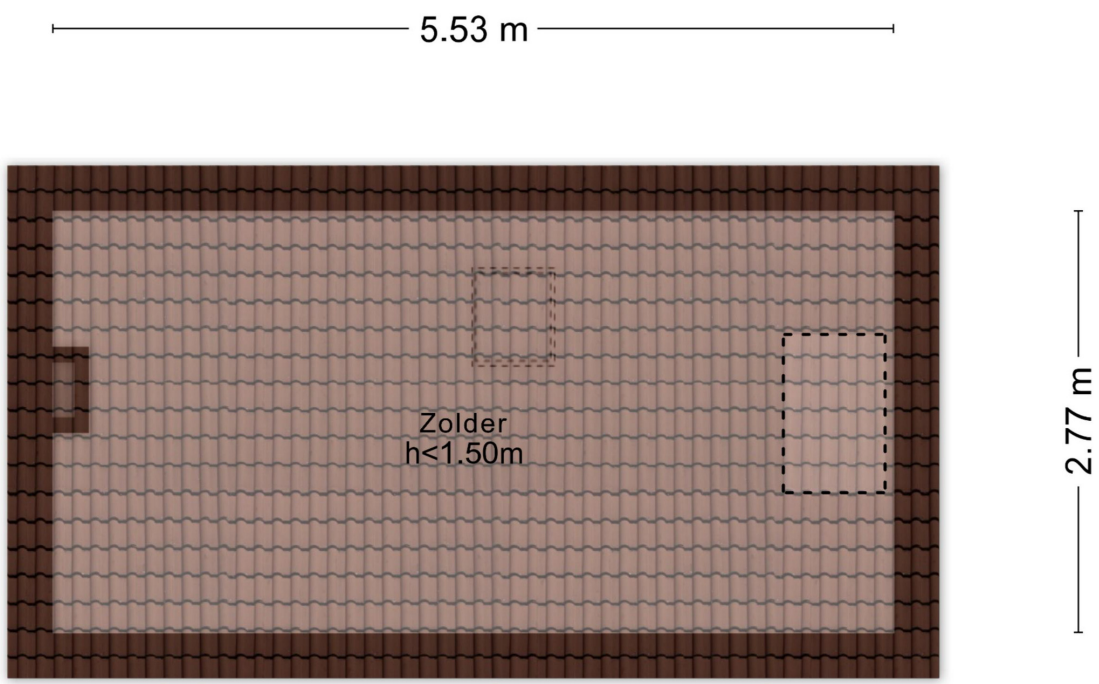

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



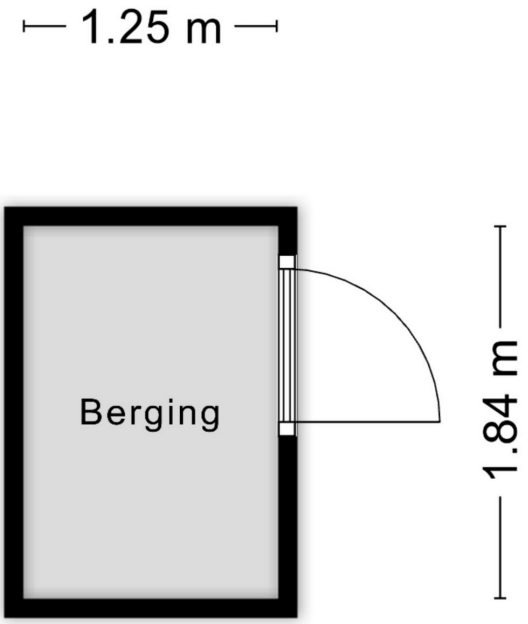

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond




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

# Plattegrond

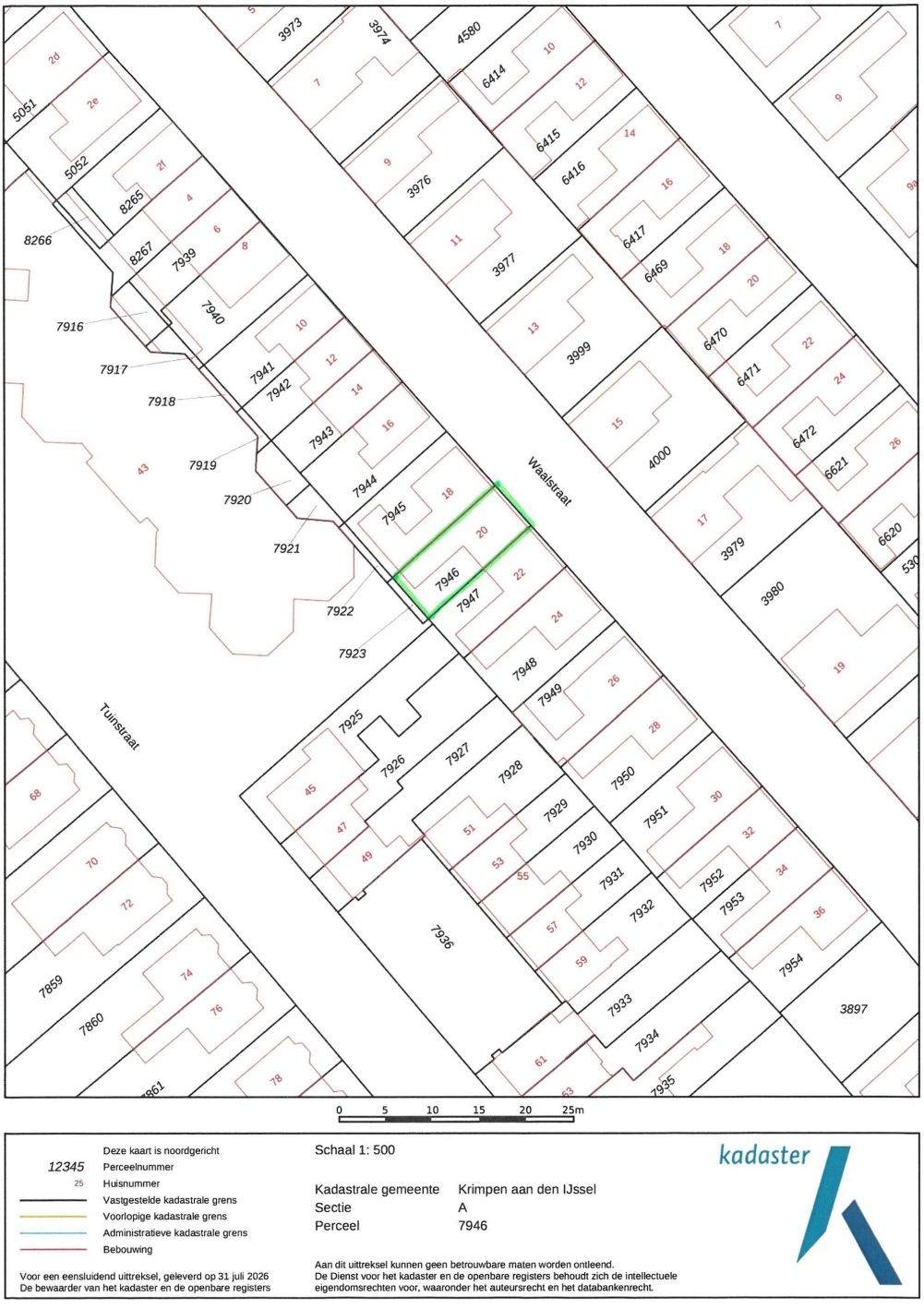



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waalstraat 20




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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Krimpen aan den IJssel |
| Sectie | A |
| Perceel | 7946 |

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