

Waalstraat 2d

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/waalstraat-2d-krimpen-aan-den-ijssel/1489](https://www.svmakelaardij.nl/aanbod/waalstraat-2d-krimpen-aan-den-ijssel/1489)

€ 325.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1939
Woonoppervlakte	90 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	121 m²
Inhoud	413 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Klussers opgelet! Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen inzicht en smaak kunt renoveren? Dan is deze woning het bekijken waard. De staat van onderhoud vraagt om een grondige modernisering, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om er een eigentijds thuis van te maken. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een woonkamer met veel lichtinval, een praktische bijkeuken, berging, 14 zonnepanelen (2021) en een zonnige achtertuin. Gelegen op 121 m² eigen grond in de rustige en kindvriendelijke woonwijk 'Oud-Krimpen', nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

U Kiest voor deze woning omdat:

- * De woning volledig naar eigen smaak te moderniseren is!
- * Er 3 slaapkamers zijn!
- * De ligging rustig en kindvriendelijk is met voorzieningen in de nabijheid!
- * Er maar liefst 14 zonnepanelen zijn!
- * De zonnige tuin is voorzien van een stenen berging en achterom!

Begane grond:

- * Entree, hal, geheel betegeld toilet met radiator, trapkast en trapopgang.
- * Lichte woonkamer van ca. 25 m² voorzien van openhaard, openslaande deuren naar de tuin en toegang naar de keuken.
- * Keuken voorzien van kookplaat, afzuigkap, koelkast, glas in lood ramen en toegang naar de bijkeuken met aansluiting voor wasmachine.

1e Verdieping:

Omschrijving

- * Ruime overloop, 2 slaapkamers en trapopgang.
- * Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde van de woning van ca. 3.78 x 3.77 voorzien van airco en rolluiken.
- * Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde van de woning van ca. 2.96 x 3.72.
- * Badkamer van ca. 2.40 x 1.98 voorzien van ligbad met douche, wastafel met meubel, zwevend toilet en radiator.

2e Verdieping:

- * Voorzolder voorzien van opstelplaats CV-ketel.
- * Slaapkamer III (dakkapel 2000) van ca. 3.72 x 3.04 voorzien van bergruimte.

Tuin:

- * Zonnige (Z/W) achtertuin voorzien van aangebouwde stenen berging.

Bijzonderheden:

- * Nieuwe Nefit CV ketel (april 2026).
- * Grotendeels kunststof kozijnen en HR++ glas.
- * Zonnepanelen (2021) met garantie.
- * Bouwkundige keuring ter inzage beschikbaar.
- * Leuk weetje, dat achterin de tuin een Chinese perenboom staat die heerlijke vruchten geeft.
- * Oplevering in overleg.

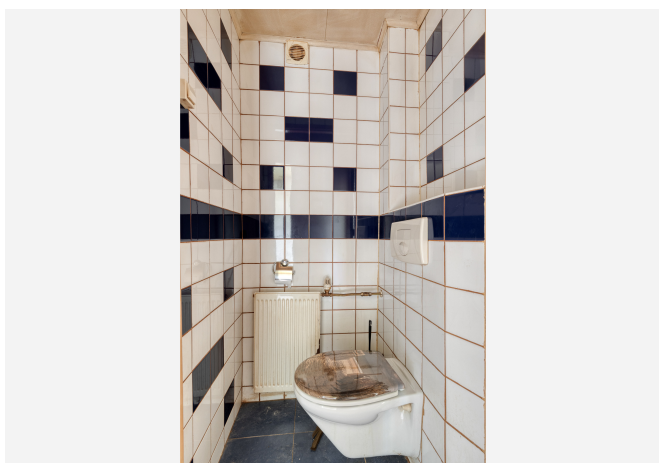
Foto's



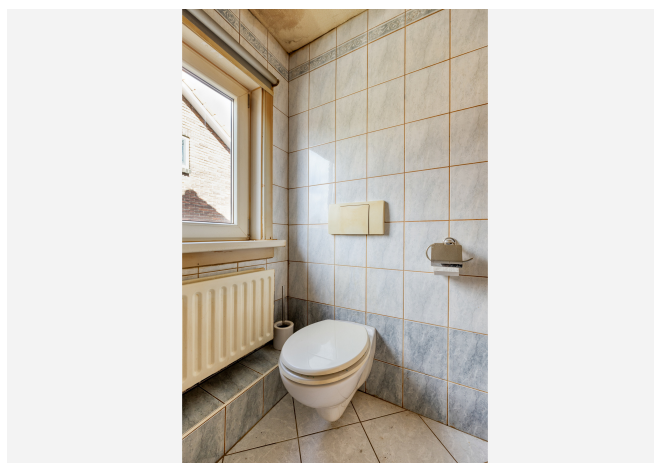
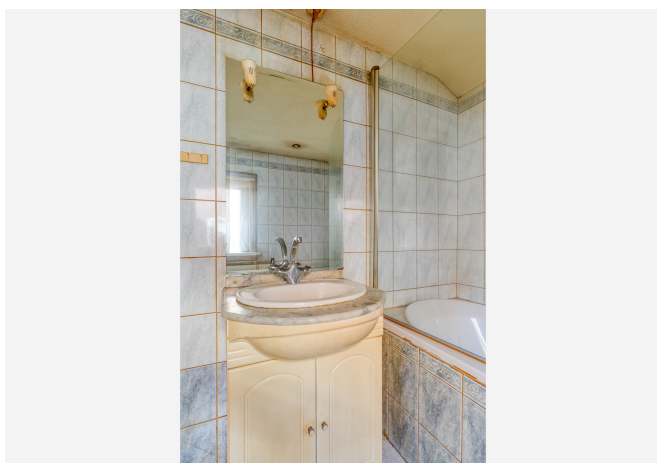
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

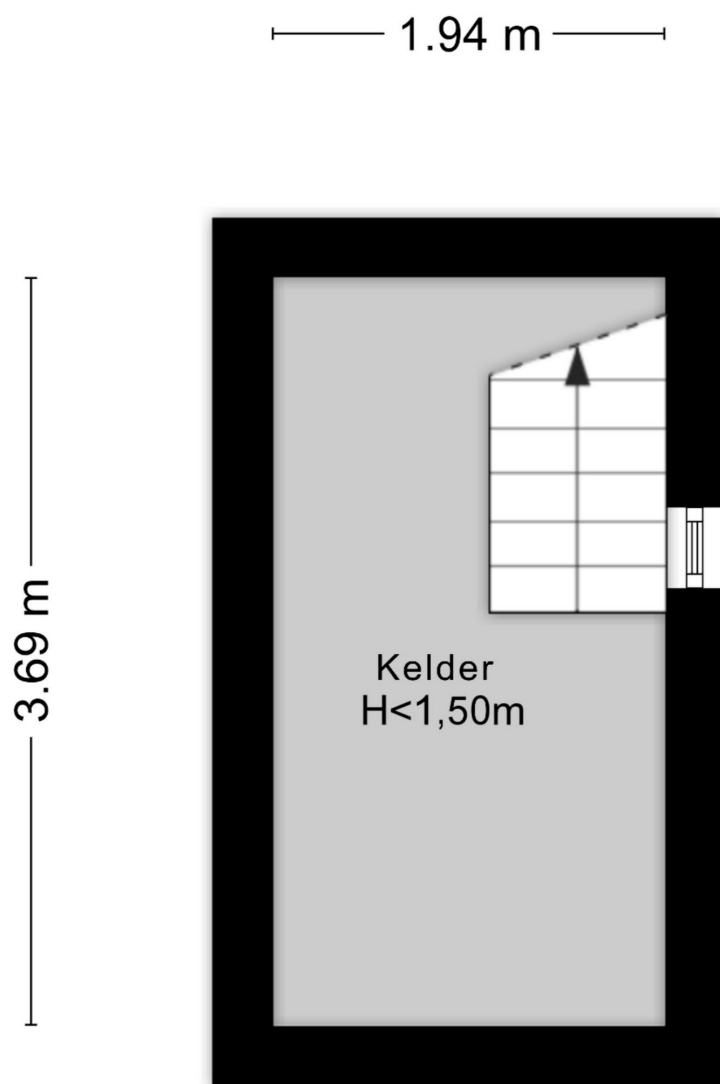


Plattegrond



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 2-d



12345 25	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 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](https://www.linkedin.com), [Facebook](https://www.facebook.com) en [Twitter](https://www.twitter.com)

