

Waalstraat 59

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/waalstraat-59-krimpen-aan-den-ijssel/1401](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/waalstraat-59-krimpen-aan-den-ijssel/1401)

€ 375.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte	94 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	170 m²
Inhoud	349 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

In Oud-Krimpen gelegen vrijstaande woning uit de charmante jaren '30 met vrijstaande stenen garage, eigen oprit en zonnige tuin!

Hier kunt u genieten van een lichte living van ca. 30 m² en in de uitbouw aan de achterzijde is de ruime keuken en een comfortabele badkamer gelegen. Op de verdieping zijn er 3 slaapkamers gelegen met een praktische bergzolder. De zonnige zijtuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Hier is ook de vrijstaande stenen garage gelegen, een prachtige plek voor hobby's, stalling-/werkruimte of gewoon klussen. Centraal maar rustig gelegen in de woonwijk op 170 m² eigen grond nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, kerken en openbaar vervoer.

Een mooie kans voor liefhebbers van karakter en ruimte!

U Kiest voor deze woning omdat:

- * U een vrijstaande karakteristieke woning zoekt!
- * De stenen garage perfect is voor hobby of stallingsruimte!
- * Het genieten is in de zonnige zijtuin!
- * Er door de uitbouw een ruime keuken en badkamer is!

Begane grond:

- * Overdekte entree, hal voorzien van meterkast, plavuizen vloer, trapopgang en zwevend toilet.
- * Lichte woonkamer van ca. 30 m² voorzien van een plavuizen vloer en toegang tot de kelder en aanbouw.
- * Aangebouwde dichte keuken van ca. 8 m² voorzien van plavuizen, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en

Omschrijving

deur naar de zij-/achtertuin.

- * Tussenhal met toegang tot de inpandige berging voorzien van aansluiting voor de wasmachine/droger.
- * Badkamer (2008) van ca. 2.76 x 2.16 voorzien whirlpool, separate douche, wastafel met meubel, 2e zwevend toilet en vloerverwarming.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van vlizotrap naar de bergzolder.
- * Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde van de woning van ca. 5.61/4.85 x 3.81 voorzien van vaste schuifdeuren kasten en wastafel.
- * Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde van de woning van ca. 3.31 x 2.71 voorzien van airconditioning.
- * Slaapkamer III gelegen aan de achterzijde van de woning van ca. 3.31 x 2.80 voorzien van vloerbedekking.

Bergzolder:

- * Via losse trap bereikbare praktische bergzolder.

Tuin:

- * Zonnige (Z/O) zijtuin om te ontspannen, tuinieren of gewoon lekker te genieten van de zon.
- * De achtertuin is voorzien van vrijstaande stenen garage met mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein, ideaal voor hobby, stalling of klusruimte.

Bijzonderheden:

- * Bouwkundige keuring ter inzage beschikbaar.
- * Gedeeltelijk voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen.
- * Oplevering in overleg.

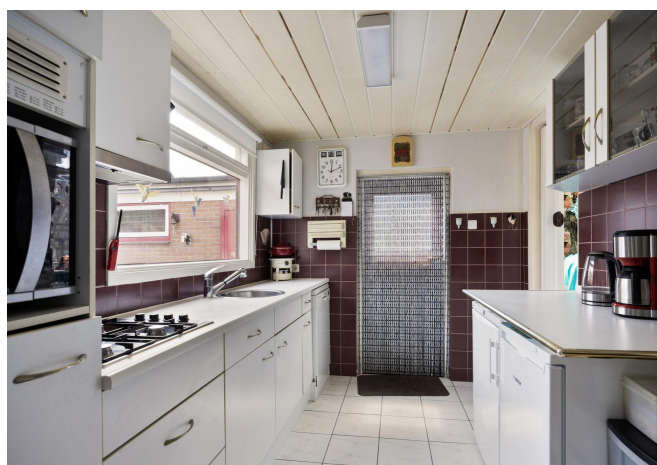
Foto's



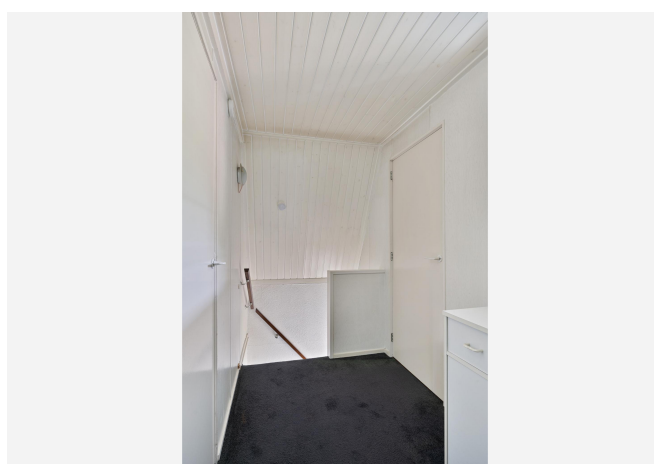
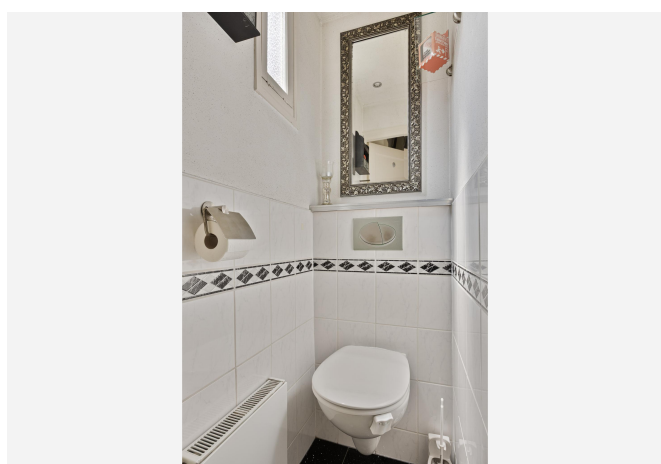
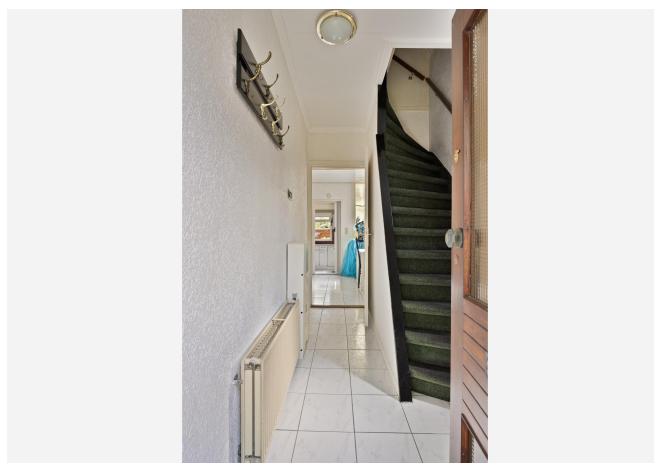
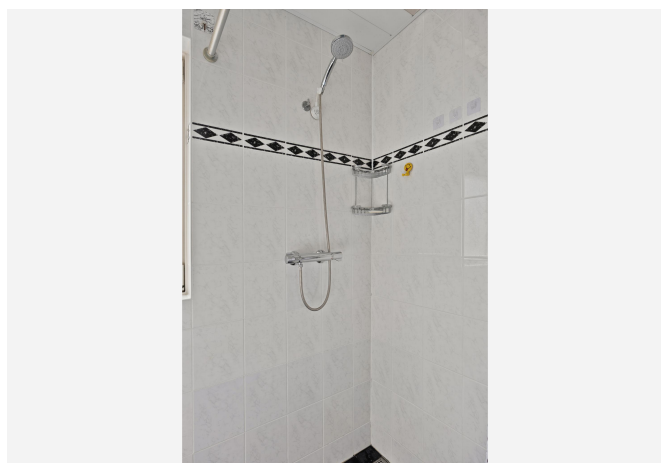
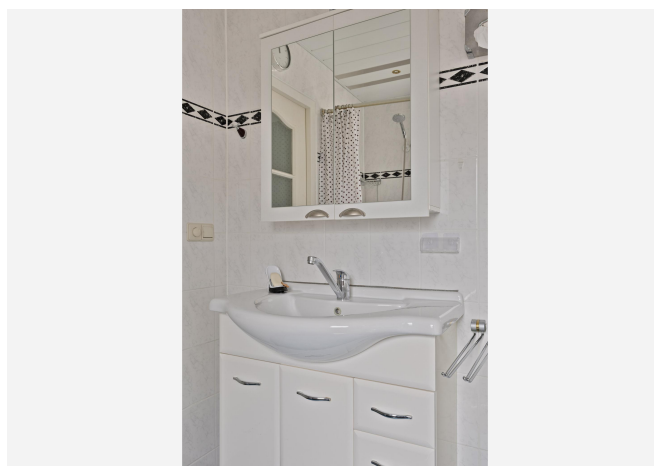
Foto's



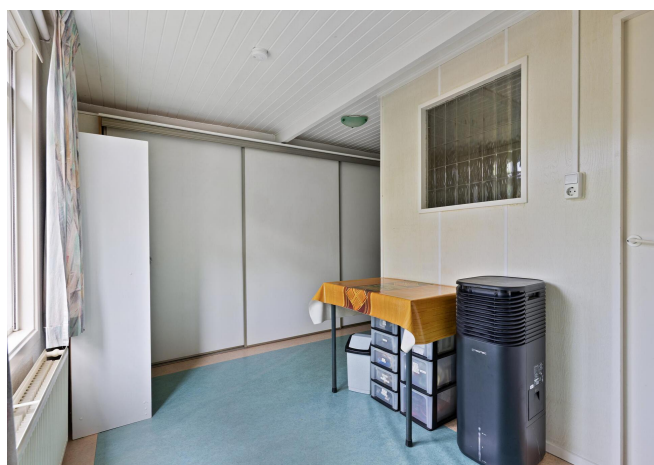
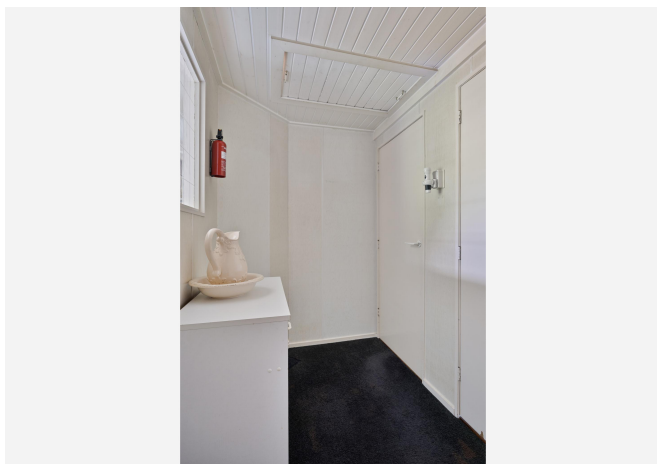
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

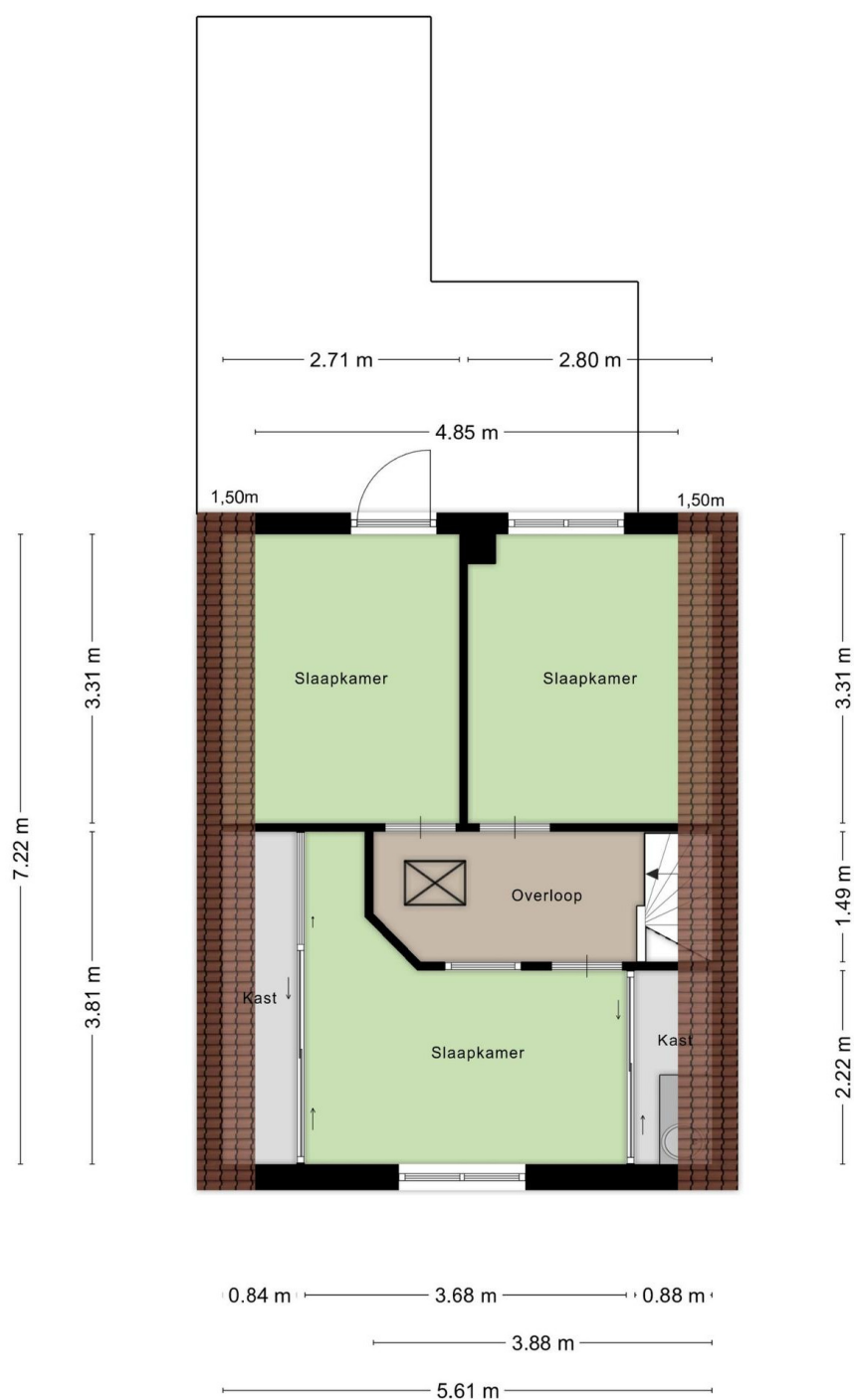


Plattegrond



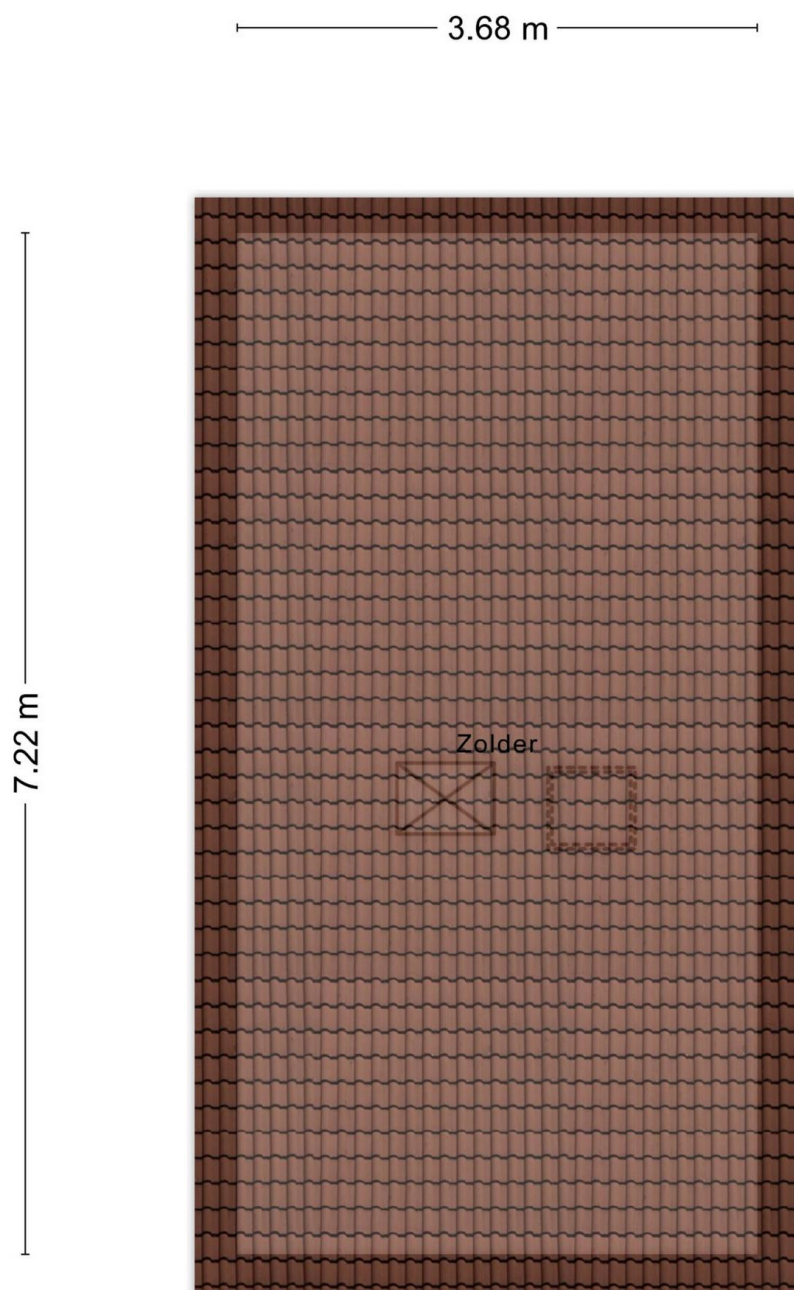
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



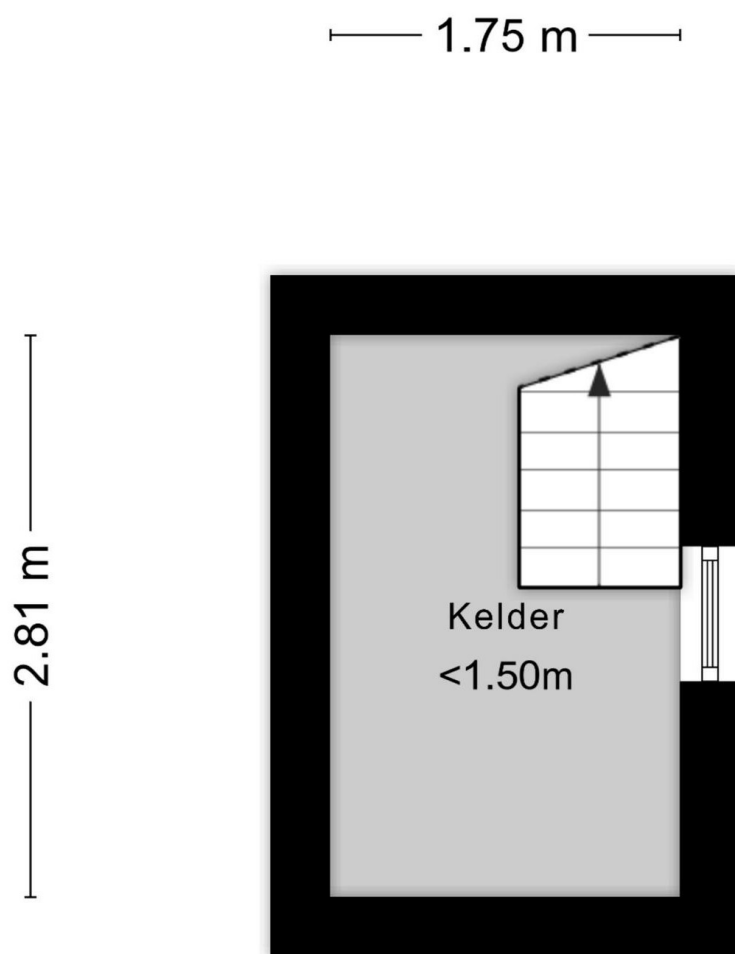
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



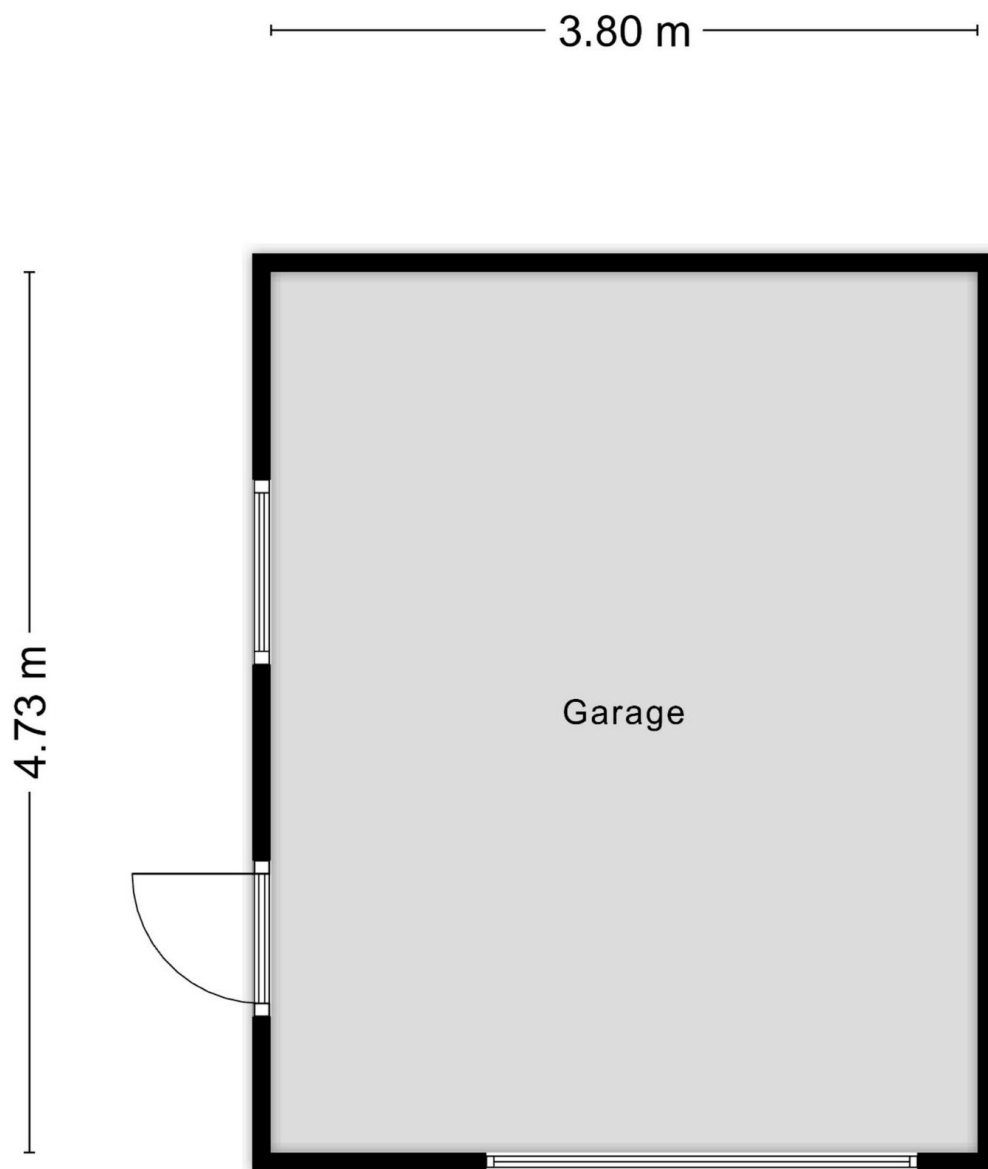
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 59



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Krimpen aan den IJssel
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4002
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 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

