SWIJNENBURG & VALK
MAKELAARDIJ

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

svmakelaardij.nl

Zomereik 41

Krimpen aan den IJssel

//www.svmakelaardij.nl/aanbod/zomereik-41-krimpen-aan-den-ijssel/1512

€ 475.000 k.k.



Kenmerken

Type	**Eengezinswoning**
Bouwjaar	**1973**
Woonoppervlakte	**148 m²**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**3**
Perceeloppervlakte	**163 m²**
Inhoud	**528 m³**
Aanvaarding	**In overleg**



Omschrijving

Goed onderhouden en verrassend ruime woning; ideaal voor gezinnen én thuiswerkers! Dankzij de multifunctionele kamer op de begane grond biedt deze woning volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als thuiskantoor, extra slaap- of speelkamer. Daarnaast beschikt de woning over een zéér ruime berging (vliering) op de begane grond, een separaat washok voor wasmachine en droger én een zeer ruime bergmogelijkheid op zolder. De gezellige woonkamer van circa 50 m² beschikt over een sfeervolle open haard en een halfopen woonkeuken met inbouwapparatuur. Dit vormt het hart van de woning: een heerlijke plek om samen te koken, te eten of gewoon gezellig samen te zijn. Op de verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers (een vierde slaapkamer is mogelijk) en een complete badkamer met ligbad en separate douche – perfect voor gezinnen. Ook buiten is het volop genieten: zowel de voor- als achtertuin zijn zeer rustig gelegen, waardoor u in alle privacy kunt ontspannen. De voorzijde van de woning kijkt uit over een ruim opgezet plantsoen met wandelpad en fietspad, wat zorgt voor een groen en vrij uitzicht. Op de tweede verdieping bevindt zich bovendien een extra balkon. De zonnige achtertuin ligt op het westen, zodat u tot laat in de avond van de zon kunt genieten. Daarnaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en airconditioning op zolder. De woning is goed geïsoleerd en beschikt over energielabel A, wat zorgt voor extra comfort én duurzaamheid. De woning is gelegen op een fijne locatie, op 163 m² eigen grond, in een kindvriendelijke woonwijk. Centraal gelegen nabij winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Bovendien ligt de woning op loopafstand van een prachtig natuurgebied (Loetbos & Krimpenerhout).

Kortom: een comfortabele woning op een fijne locatie, zeker een bezoekje waard!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

Omschrijving

* De living voorzien is van sfeervolle open haard!
* Er 3 (5 mogelijke) slaapkamers aanwezig zijn!
* U naast een zonnige tuin nog een extra balkon heeft!
* Thuiswerken of een kantoor aan huis mogelijk is!

Begane grond:
* Overdekte entree, hal voorzien van laminaat vloer en garderobe.
* Ruime living van ca. 50 m2 bestaande uit een woonkamer en halfopen keuken. De woonkamer is voorzien van laminaat vloer en sfeervolle open haard.
* Landelijke halfopen keuken voorzien van laminaat vloer, kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.
* Achterentree voorzien van laminaat vloer en modern zwevend toilet.
* Werkkamer van ca. 5.01 x 2.55 voorzien van laminaat vloer, deze kamer kan eenvoudig ook gebruikt worden als extra slaap- of speelkamer.
* Royale berging/vliering.

1e Verdieping:
* Overloop voorzien van laminaat vloer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
* Slaapkamer I van ca. 6.03 x 4.84 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer. Deze kamer kan eenvoudige gesplitst worden zodat er een extra slaapkamer ontstaat.
* Slaapkamer II van ca. 3.43 x 3.28 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer.
* Geheel betegelde badkamer voorzien van dakraam, ligbad, separate douchecabine, wastafel met meubel, 2e toilet en designradiator.

2e Verdieping:
* Overloop voorzien van dakraam, laminaat vloer, wastafel, bergruimte en deur naar het balkon.
* Slaapkamer III van ca. 3.43 x 3.16 voorzien van laminaat vloer, airco en deur naar het balkon over de gehele breedte van de woning.

Tuin:
* Voortuin gelegen op het Oosten voorzien van terras en prachtig vrij uitzicht.
* Zonnige achtertuin (westen) voorzien van terras en grasveld met beplanting.

Bijzonderheden:
* Onderhoudsvrije kunststof kozijnen en HR++ glas.
* Airco zolderkamer en rolluik 1e verdieping.
* Meterkast in 2025 geheel vernieuwd.
* Cv ketel Intergas uit 2025.
* Oplevering in overleg.

Foto's







Foto's







Foto's













Foto's













Foto's













Foto's











Plattegrond



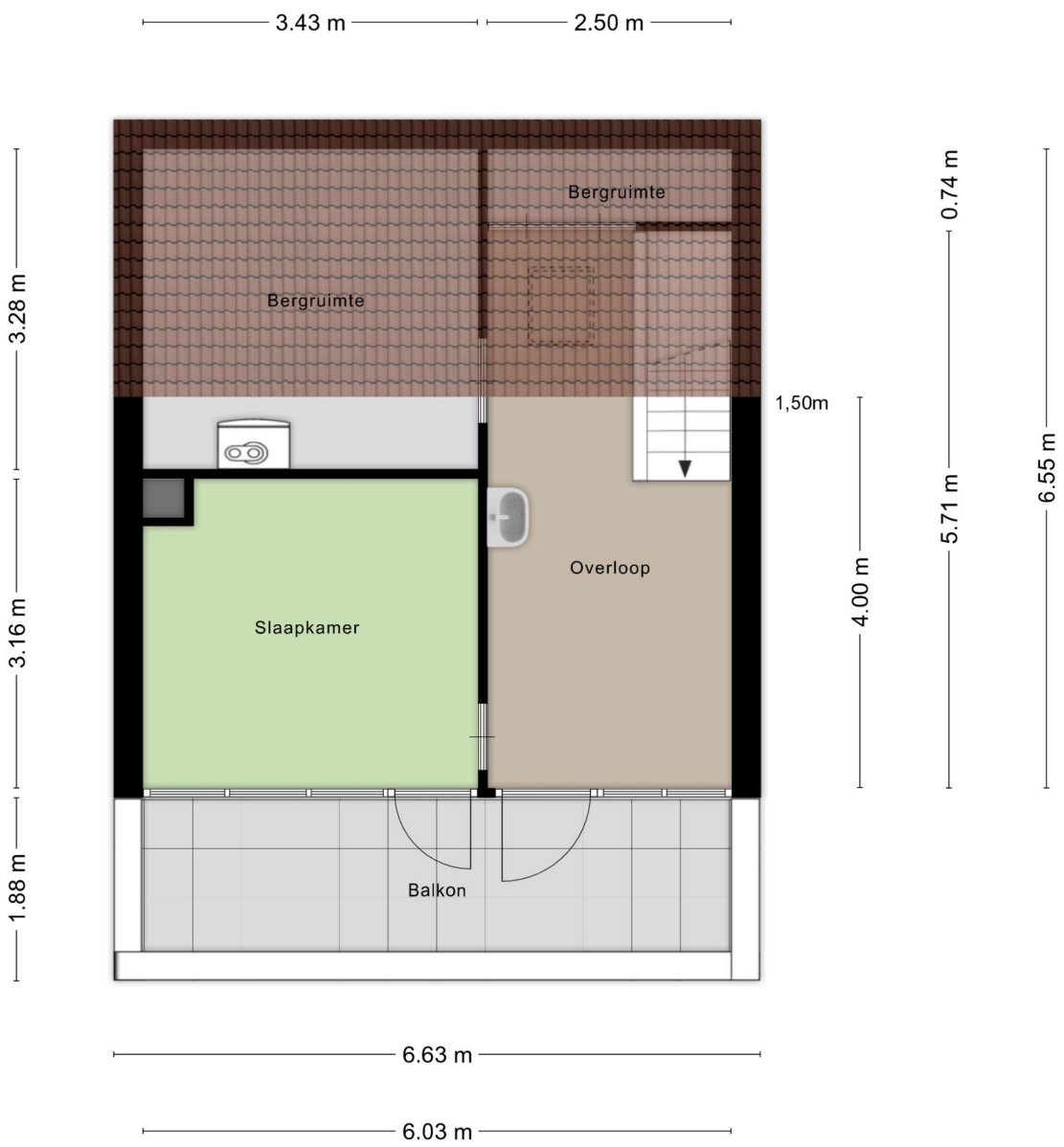
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zomereik 41



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Krimpen aan den IJssel
Sectie	C
Perceel	3093

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