

# Zwanenkade 13

**Krimpen aan den IJssel**

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/zwanenkade-13-krimpen-aan-den-ijssel/1476](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/zwanenkade-13-krimpen-aan-den-ijssel/1476)

**€ 400.000 k.k.**



## Kenmerken

Type	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1973</b>
Woonoppervlakte	<b>108 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>5</b>
Slaapkamers	<b>4</b>
Perceeloppervlakte	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>441 m<sup>3</sup></b>
Aanvaarding	<b>In overleg</b>



## Omschrijving

Familiehuis met ruimte, comfort en met garage!

Bent u op zoek naar een ruim en comfortabel familiehuis waar iedereen zich direct thuis voelt? Dan is deze woning precies wat u zoekt! Deze verrassende woning is voorzien van een royale living met sfeervolle open haard, moderne keuken, 4 slaapkamers en nette badkamer. De garage is perfect voor stalling-/bergruimte of kan zelfs als kantoor-/werkruimte verbouwd worden. Daarnaast heeft de woning een heerlijk beschutte achtertuin, hier ervaart u rust en vrijheid! De ideale woning voor gezinnen, aan ruimte geen gebrek hier! Centraal gelegen op 150 m2 eigen grond in een kindvriendelijke woonwijk nabij winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Laat u verrassen en kom kijken!

### U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- \* U opzoek bent naar een riante gezinswoning!
- \* De royale living voorzien is van sfeervolle open haard!
- \* Er een garage aanwezig is!
- \* Het zeer centraal gelegen is op loopafstand van winkels en scholen!

### Begane grond:

- \* Entree, hal voorzien van laminaat vloer, meterkast en half betegeld toilet met fonteintje.
- \* Royale lichte living van ca. 45 m2 bestaat uit een woonkamer met open keuken. De woonkamer is voorzien van een laminaat vloer, sfeervolle open haard, trapopgang naar de 1e verdieping en schuifpui naar de achtertuin.

# Omschrijving

\* Moderne keuken voorzien van laminaat vloer, kookplaat, RVS afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser, Quooker en deur naar de achtertuin.

## 1e Verdieping:

- \* Overloop voorzien van vloerbedekking en vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
- \* Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde van ca. 4.58/3.48 x 3.56/3.15 voorzien van vloerbedekking, vaste kast, wastafel en dakkapel.
- \* Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde van ca. 4.03 x 3.56/2.90 voorzien van vloerbedekking.
- \* Slaapkamer III gelegen aan de voorzijde van ca. 2.99 x 2.61 voorzien van vloerbedekking.
- \* Half betegelde badkamer van ca. 2.48/2.04 x 1.95 voorzien van douche, wastafel met meubel en 2e toilet en dakraam.

## 2e Verdieping:

- \* Ruime overloop met toegang tot de slaapkamer en berging.
- \* Slaapkamer IV van ca. 5.95/2.45 x 3.58 voorzien van laminaat vloer, bergruimte en dakkapel.
- \* Inpandige berging van ca. 3.04/0.58 x 1.99 voorzien van dakraam.

## Tuin:

\* Ruime voortuin en geheel betegelde achtertuin die voorzien is van een garage en achterom. De garage van ca. 5.90 x 2.79 is voorzien van kanteldeur en extra loopdeur in de tuin.

## Bijzonderheden:

- \* Bouwtechnisch keuringsrapport ter inzage.
- \* Betonnen vloer begane grond en verdiepingen.
- \* Oplevering in overleg.



# Foto's





# Foto's



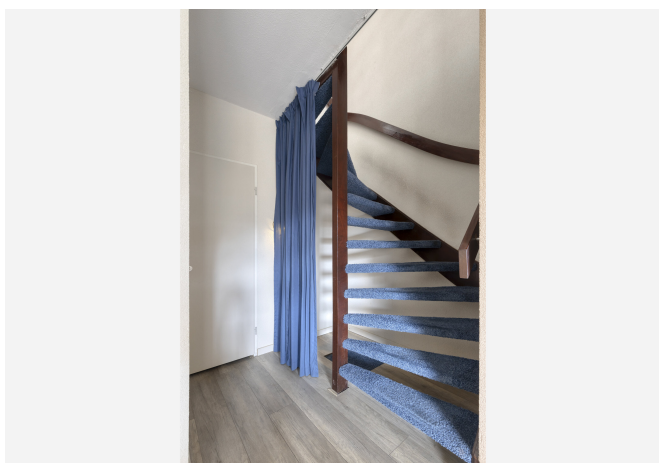
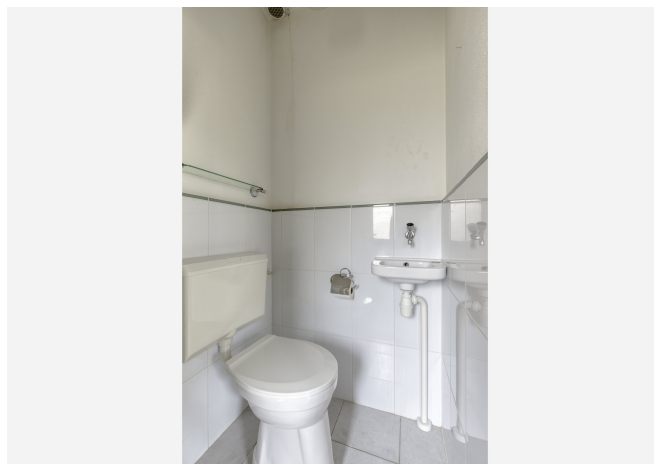


# Foto's

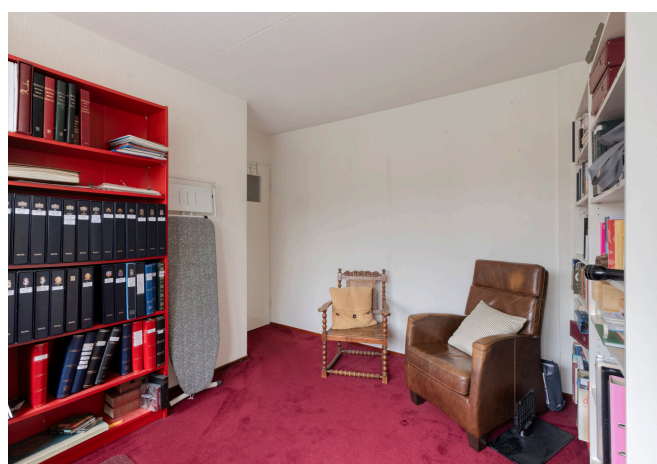
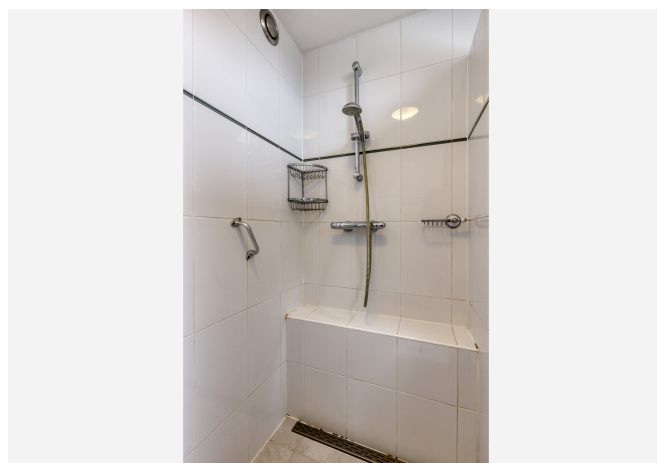




# Foto's

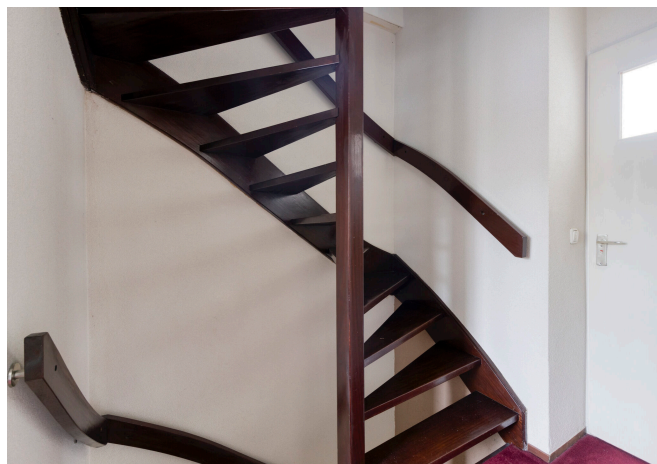


# Foto's





# Foto's





# Foto's

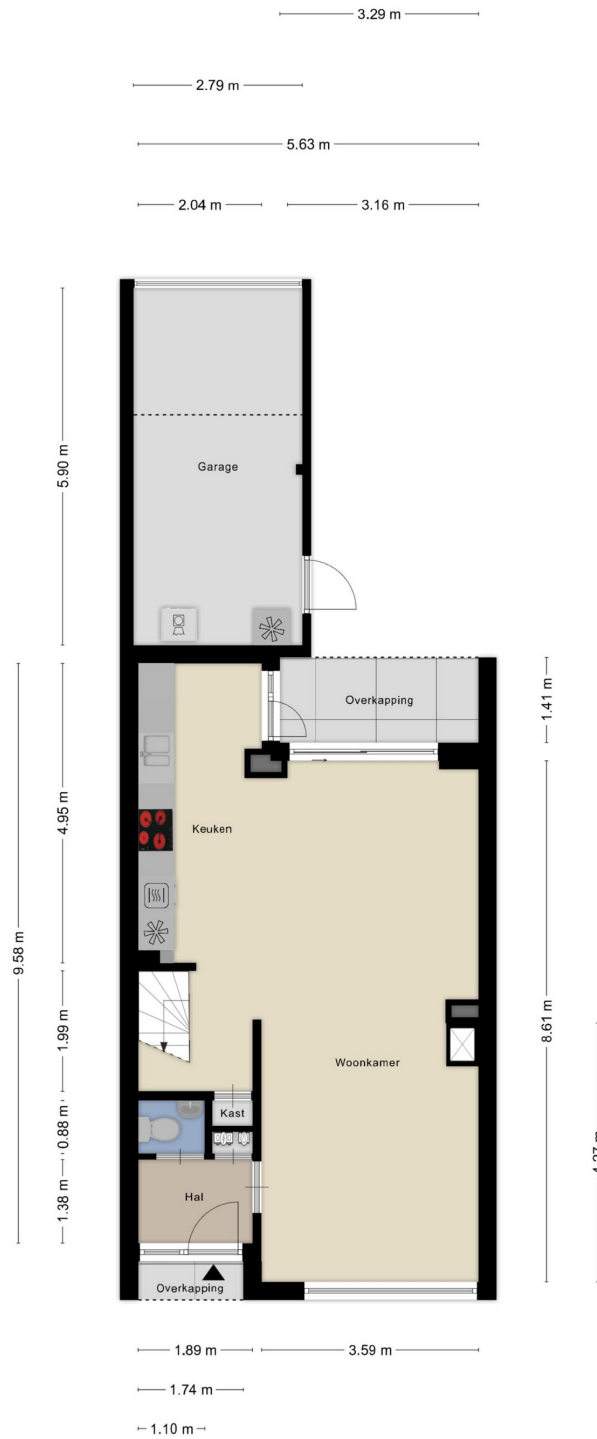




# Foto's



# Plattegrond



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

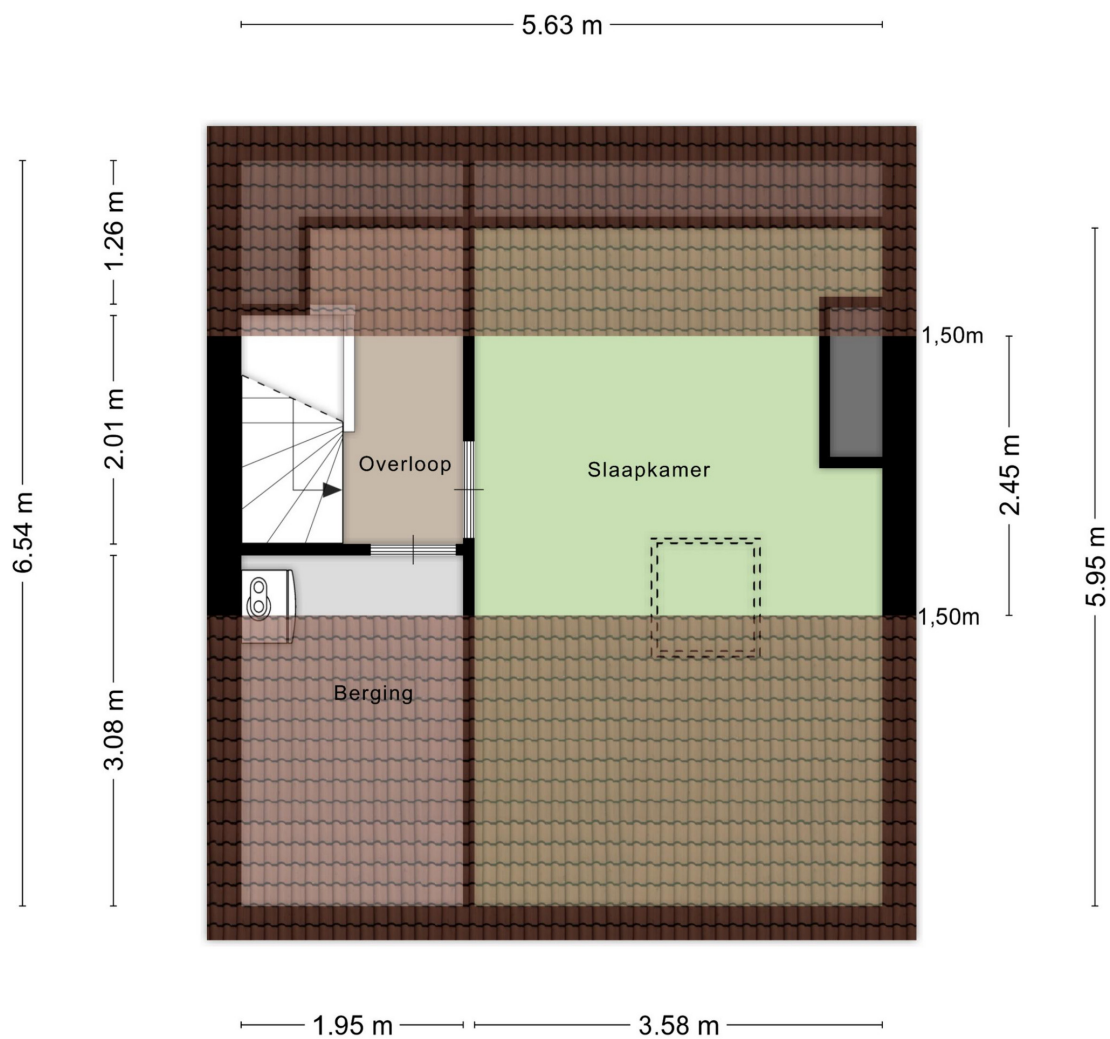


# Plattegrond



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](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

Kadastrale kaart Uw referentie: Zwanenkade 13



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3382</p> <p>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.</p>	
--	--	---

**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

