

Dorpsstraat 22

Ouderkerk aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/dorpsstraat-22-ouderkerk-aan-den-ijssel/1436](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/dorpsstraat-22-ouderkerk-aan-den-ijssel/1436)

€ 695.000 k.k.



Kenmerken

Type	Herenhuis
Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	144 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	162 m²
Inhoud	531 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Vrijstaand karakteristiek herenhuis vol luxe en met vrij uitzicht op de "Hollandsche IJssel"!

Deze woning ademt volop sfeer en charme uit, maar heeft de luxe en comfort van deze tijd! Instapklaar door de volledige renovatie, maar met een stukje geschiedenis. Hoe bijzonder wonen is dat! En dan is er ook nog de prachtig aangelegde achtertuin voorzien van sfeervolle tuinkamer met buitenkeuken, overkapping met houtkachel en terras aan het water! Hier ervaart u het echte buitenleven en kunt u heerlijk genieten van de zon of schaduw en de langsvarende schepen. Binnen treft u een royale living met gezellige houtkachel en openslaande deuren naar de tuinkamer, luxe keuken, moderne badkamer en maar liefst 4 slaapkamers waarvan de master bedroom voorzien is van inloopkast! Daarnaast is er nog een kelder met souterrain en een separate werkkamer op de 2e verdieping. Gelegen aan het pittoreske dorpsplein op 162 m2 eigen grond nabij alle voorzieningen o.a. winkels, sportvoorzieningen, pont, kerk en openbaar vervoer.

Kortom: een woning om bij weg te dromen, een kans die u niet voorbij mag laten gaan!

U Kiest voor deze woning, omdat:

- * U een bijzondere en vrijstaande woning zoekt!
- * Er fantastisch vrij uitzicht is op de "Hollandsche IJssel"!
- * Het volledig gerenoveerd en instapklaar is!
- * De tuin prachtig aangelegd is met sfeervolle overkapping!

Begane grond:

- * Entree, hal voorzien van plavuizen vloer, prachtige trapopgang naar de verdieping, garderobe en volledig

Omschrijving

betegeld modern zwevend toilet met fonteintje.

* Royale living van ca. 42 m² voorzien van eiken houten vloer, gezellige houtkachel en openslaande deuren naar de sfeervolle tuinkamer (2020) met buitenkeuken en de prachtig aangelegd tuin. Vanuit de living heeft u middels de authentieke roederamen uitzicht op het dorpsplein met kerk en aan de achterzijde op de tuin met de "Hollandsche IJssel".

* De wijnkelder van ca. 12 m² is bereikbaar middels een verborgen luik in de vloer waar ook de aansluiting voor de wasmachine/droger is.

* Luxe moderne keuken van ca. 8 m² voorzien van plavuizen vloer, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, Quooker, combi-oven, koel-/vrieskast en vaatwasser [2022].

1e Verdieping:

* Overloop voorzien van houten vloer, dakraam, trapopgang naar de 2e verdieping en volledig betegeld modern zwevend toilet.

* Slaapkamer I (master bedroom) van ca. 4.33/2.92 x 5.10 gelegen aan de achterzijde voorzien van houten vloer, vaste kast en toegang tot de inloopkast met deur naar het balkon.

* Slaapkamer II van ca. 3.75/2.47 x 3.78 gelegen aan de voorzijde voorzien van houten vloer en vaste kast.

* Slaapkamer III van ca. 3.38 x 3.03 voorzien van houten vloer en vaste kast.

* Moderne badkamer van ca. 3.03 x 2.22 voorzien van ligbad, separate inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en designradiator.

2e Verdieping:

* Overloop voorzien van laminaat vloer, dakraam, bergruimte en separate werkkamer.

* Slaapkamer IV van ca. 5.03 x 3.80/1.33 voorzien van laminaat vloer, dakramen, wastafel en bergruimte.

Tuin:

* Sfeervolle tuinkamer voorzien van buitenkeuken met wijnklimaatkast, perfect voor gezellige avonden thuis zo kunt u zowel zomers als winters genieten!

* Prachtig aangelegde achtertuin voorzien van vrijstaande houten berging, overkapping met sfeervolle houtkachel en terras aan het water! De glazen balustrade aan het water verlengt het buitenseizoen, deze is op makkelijke wijze instelbaar voor veiligheid of windbescherming terwijl het uitzicht niet belemmerd wordt.

* Vanuit de achtertuin is de royale kelder van ca. 32 m² bereikbaar en het souterrain van ca. 12 m², perfect voor bergruimte en opslag.

Bijzonderheden:

* De woning is in 1982 geheel opnieuw opgebouwd (voorgevel en kelder met originele tegels zijn behouden) en in 2009/2010 verbouwd onder architectuur.

* Hardhouten kozijnen voorzien van HR+ glas en authentieke roederamen met voorzetramen.

* Mogelijkheid om boot achter huis aan te leggen d.m.v. openslaand glazen hekwerk en trap naar het water.

Omschrijving

- * Buitenschilderwerk (deels) 2025.
- * Oplevering in overleg.

Foto's



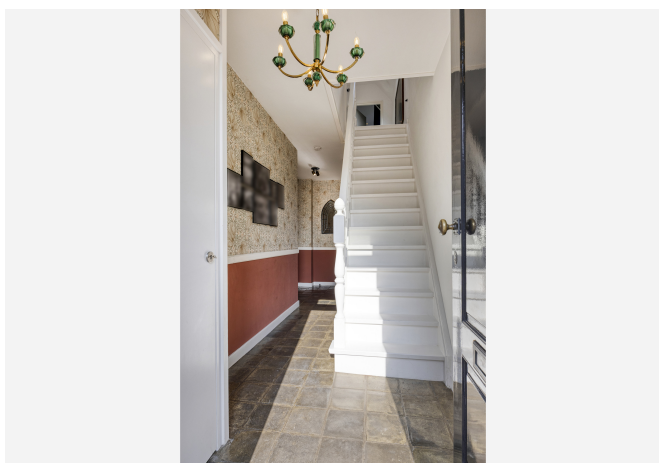
Foto's



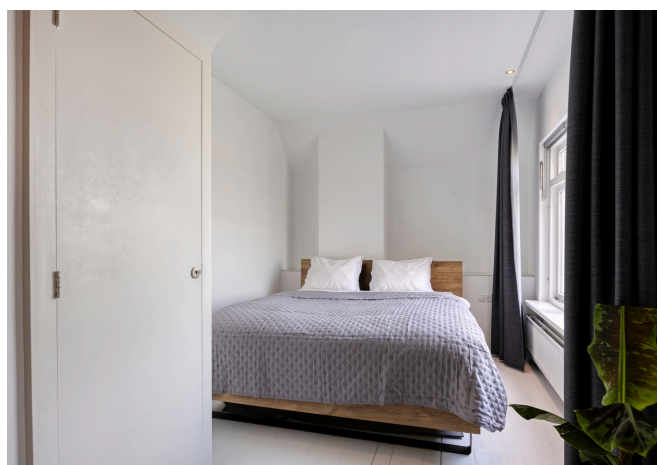
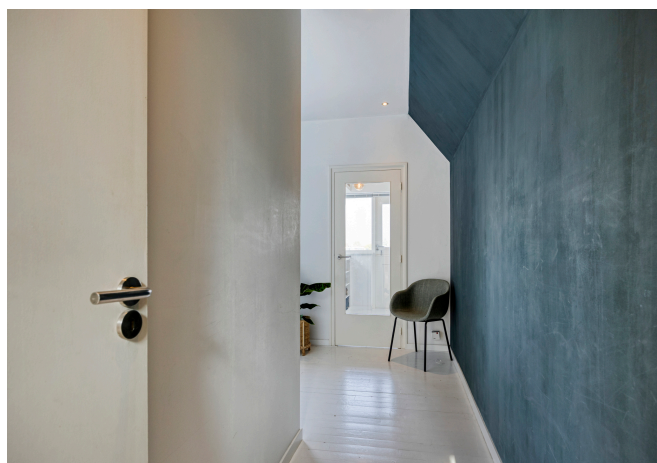
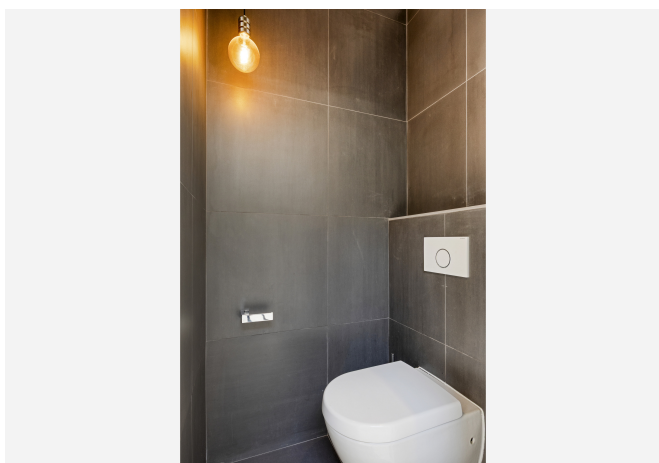
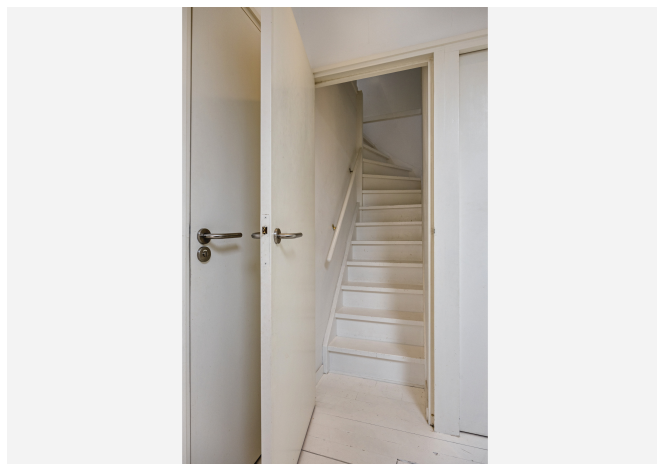
Foto's



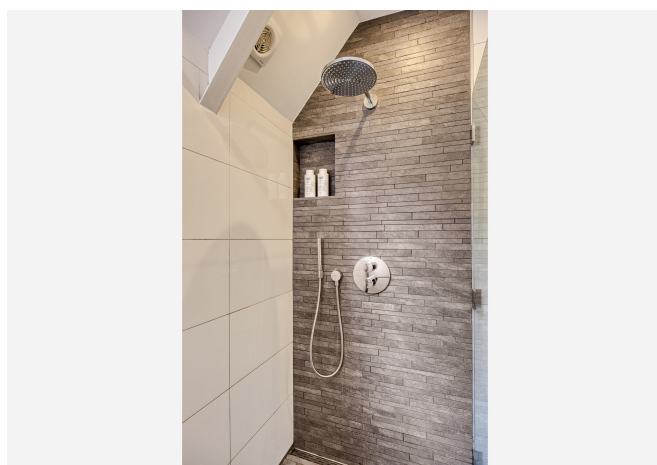
Foto's



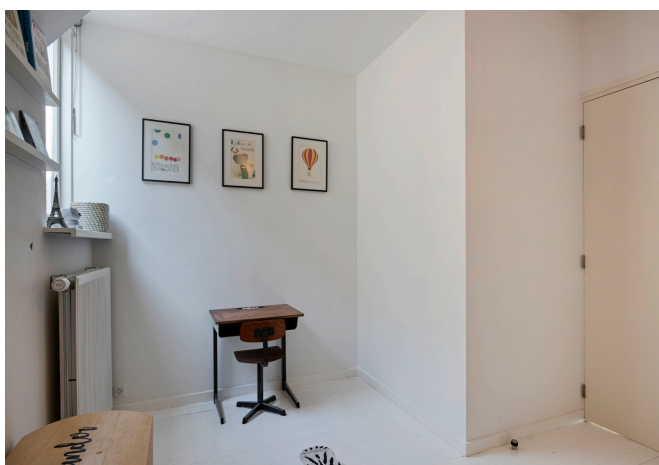
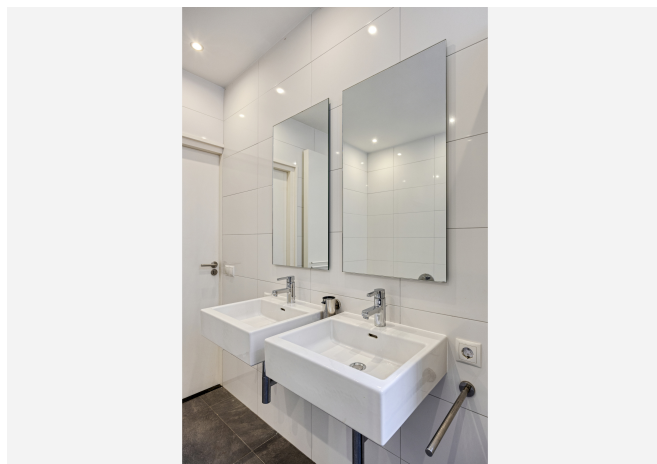
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



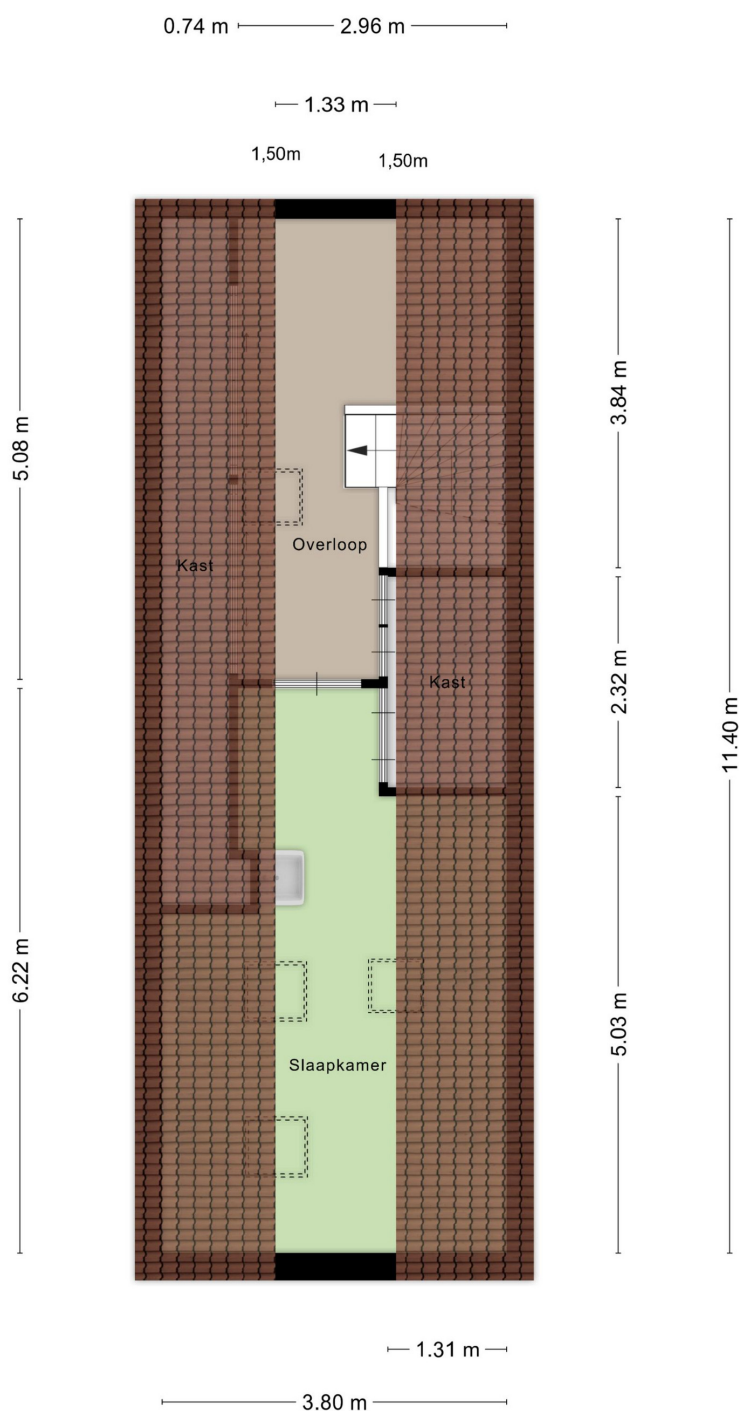
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



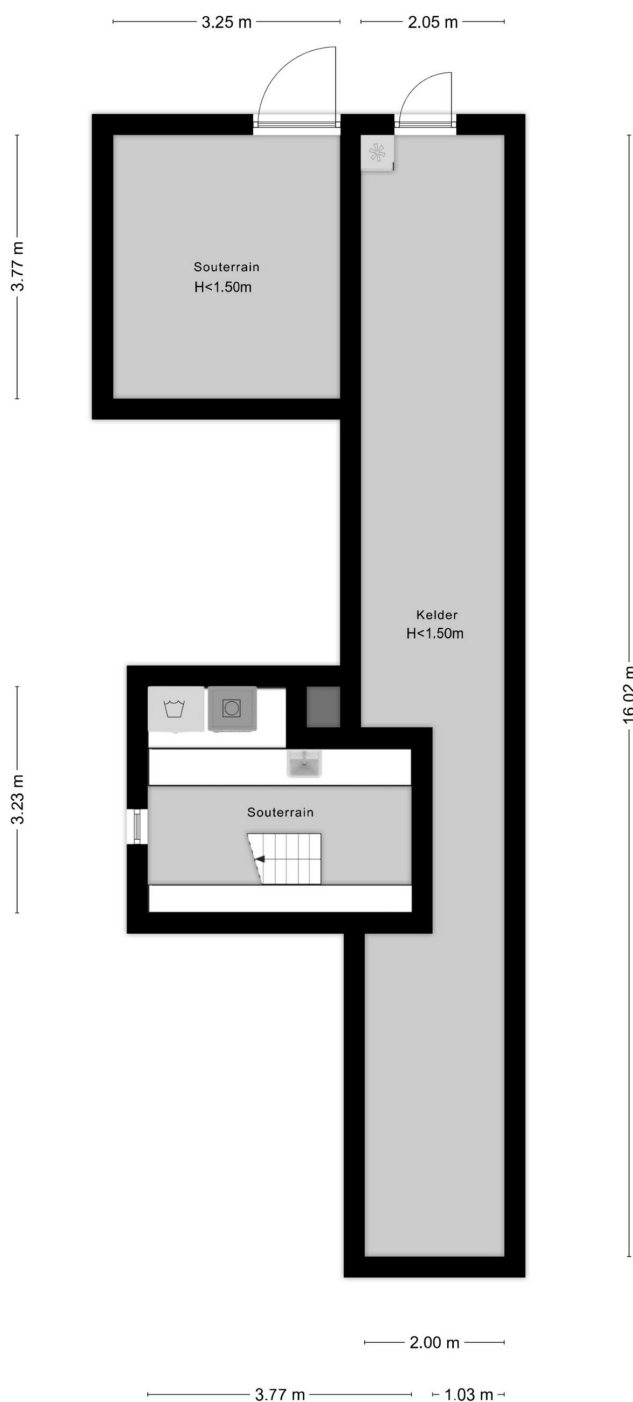
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



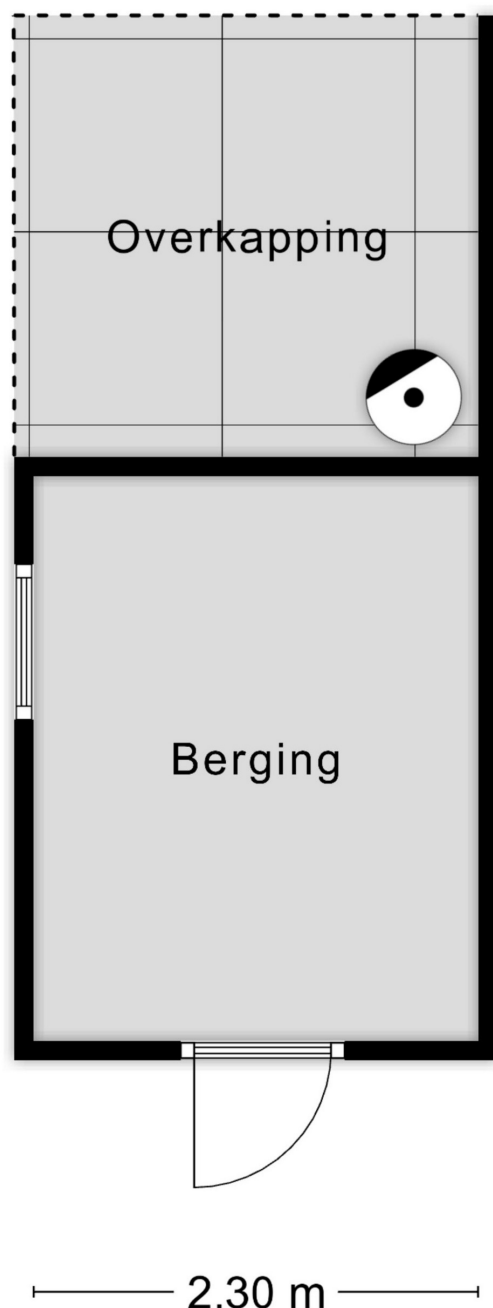
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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

