

Noorderstraat 40

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/noorderstraat-40-krimpen-aan-den-ijssel/1451](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/noorderstraat-40-krimpen-aan-den-ijssel/1451)

€ 425.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	86 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	165 m²
Inhoud	311 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Sfeervolle jaren '30 twee-onder-één-kapwoning met carport, eigen oprit en zonnige tuin!

In het geliefde "Oud Krimpen" staat deze charmante jaren '30 twee-onder-één-kapwoning, vol karakter en met tal van mogelijkheden. De woning beschikt over een lichte living met gezellige houtkachel, moderne badkamer, nette keuken, 3 slaapkamers en een bergverlating. Daarnaast krijgt u een zonnige (Z/O) tuin met royale berging en een knusse overkapping, ideaal voor sfeervolle avonden, beschutting op warme zomerdagen of juist een fijne plek in de schaduw! Centraal maar rustig gelegen in een gezellige en kindvriendelijke woonwijk op 165 m² eigen grond nabij scholen, winkelcentrum, kerken, zwembad, diverse uitvalswegen en openbaar vervoer.

Hier woont u sfeervol, centraal en met alle gemakken binnen handbereik, dit wilt u niet missen!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- * U een jaren dertig twee onder één kap woning zoekt!
- * Er een royale living met sfeervolle houtkachel aanwezig is!
- * De tuin heerlijk beschut gelegen is!
- * Het centraal gelegen is t.o.v. winkels, scholen en openbaar vervoer!

Begane grond:

- * Entree, royale living van ca. 31 m² voorzien van houten vloerdelen, sfeervolle houtkachel, airconditioning (2024) en openslaande deuren naar de tuin.
- * Halfopen keuken van ca. 6 m² voorzien van PVC vloer, gasfornuis met afzuigkap, oven en vaatwasmachine.

Omschrijving

- * Tussenhal voorzien van PVC vloer, modern zwevend toilet (2024) en vaste kast met opstelling CV-ketel en aansluiting wasmachine-/droger.
- * Luxe badkamer (2024) van ca. 2.95 x 1.86 voorzien van ruime douchecabine, dubbele wastafel met Van Heck meubel en designradiator.

1e Verdieping:

- * Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers.
- * Slaapkamer I van ca. 4.07 x 2.57 voorzien van dakkapel, screens, rolluiken en airconditioning (2024).
- * Slaapkamer II van ca. 4.07 x 2.51 voorzien van laminaat vloer, dakkapel, screens en airconditioning (2024).
- * Slaapkamer III van ca. 2.48 x 1.98 voorzien van laminaat vloer, dakkapel en screens.

Bergvltering:

- * Via vlizotrap op de overloop bereikbare bergvltering.

Tuin:

- * Voortuin, zijtuin en achtertuin (Z/O) voorzien van sauna, royale berging van ca. 15 m2, perfect voor opslagruimte of stalling van een motor en met een eigen achterom.

Bijzonderheden:

- * Het pannendak is in 2023 vernieuwd.
- * Schilderwerk buiten 2023/2025.
- * Airco's 2024.
- * Oplevering in overleg.

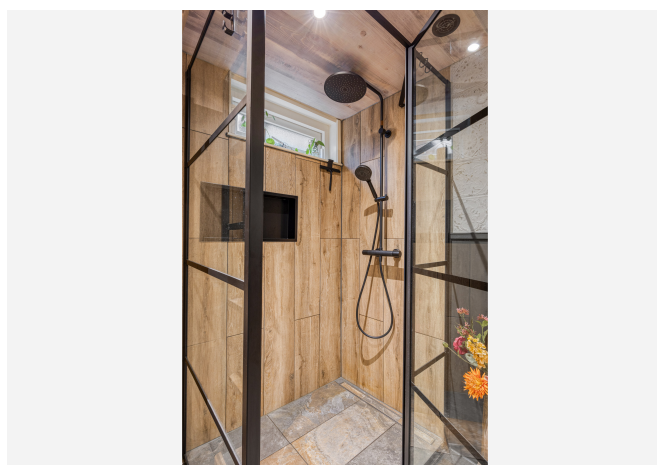
Foto's



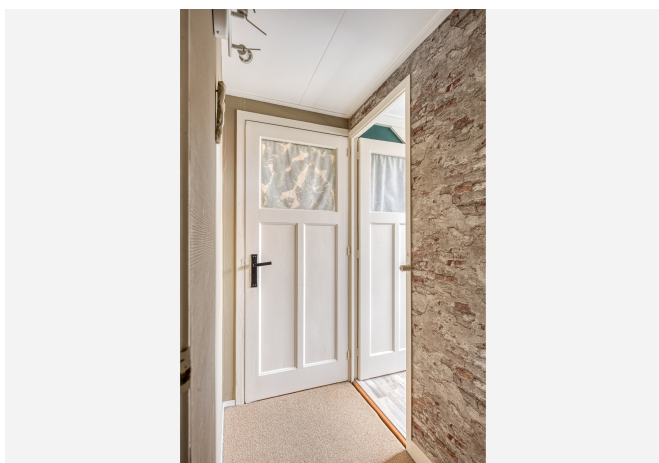
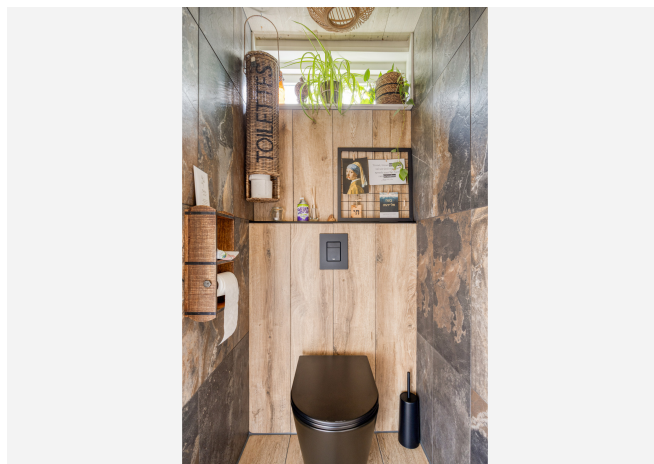
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

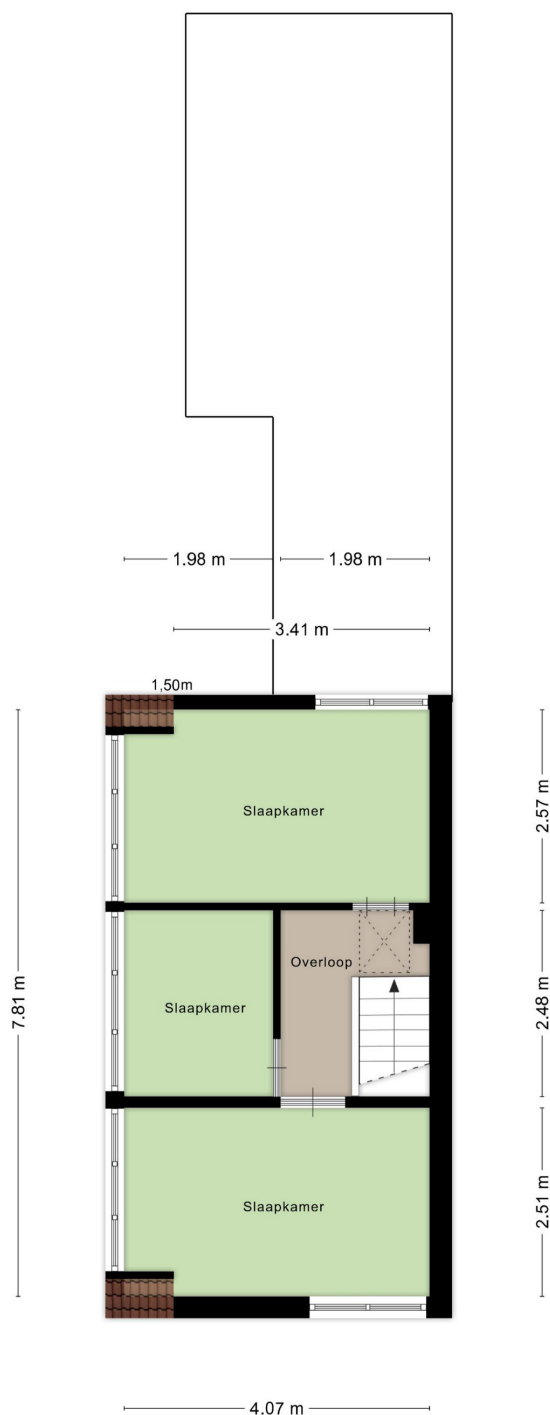


Plattegrond



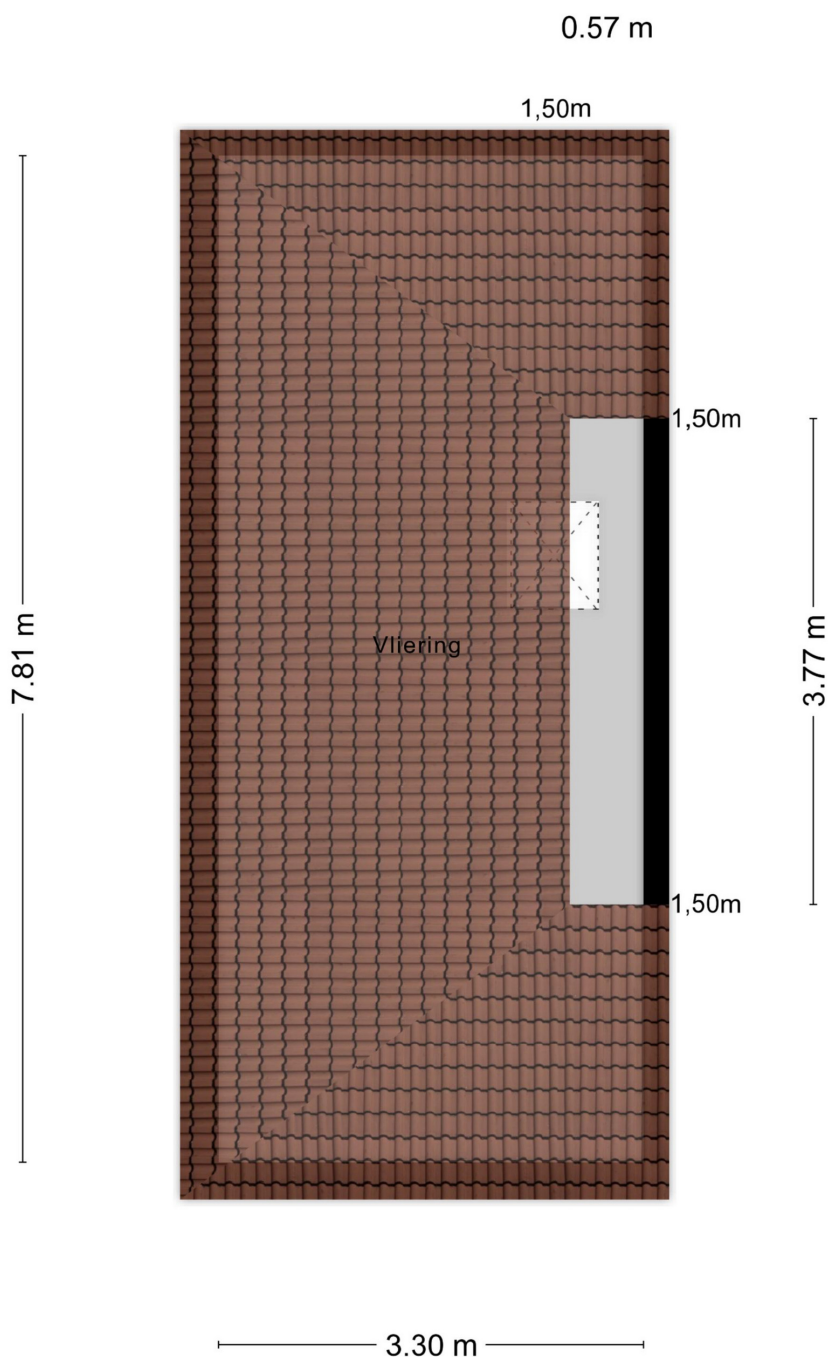
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



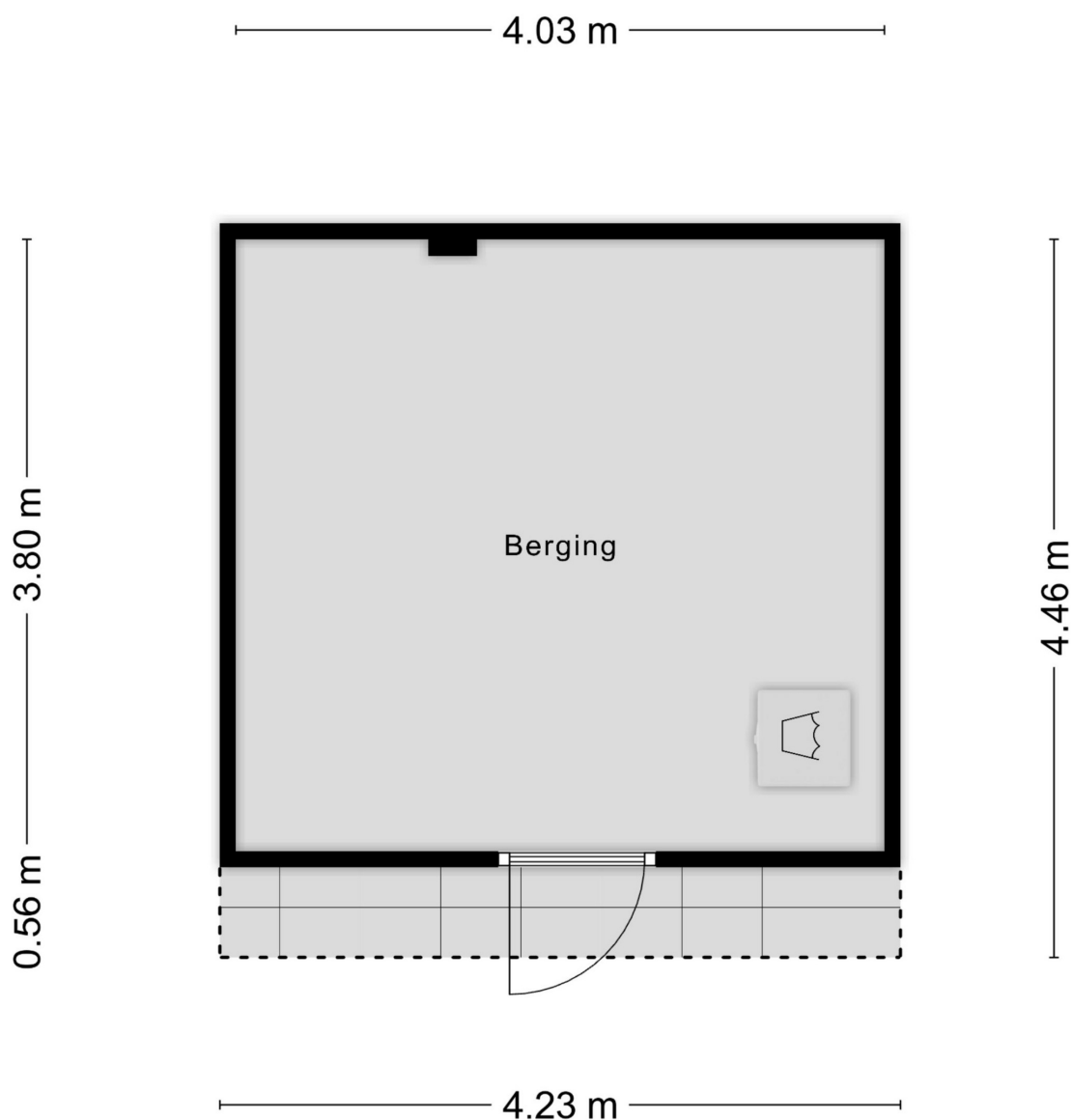
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



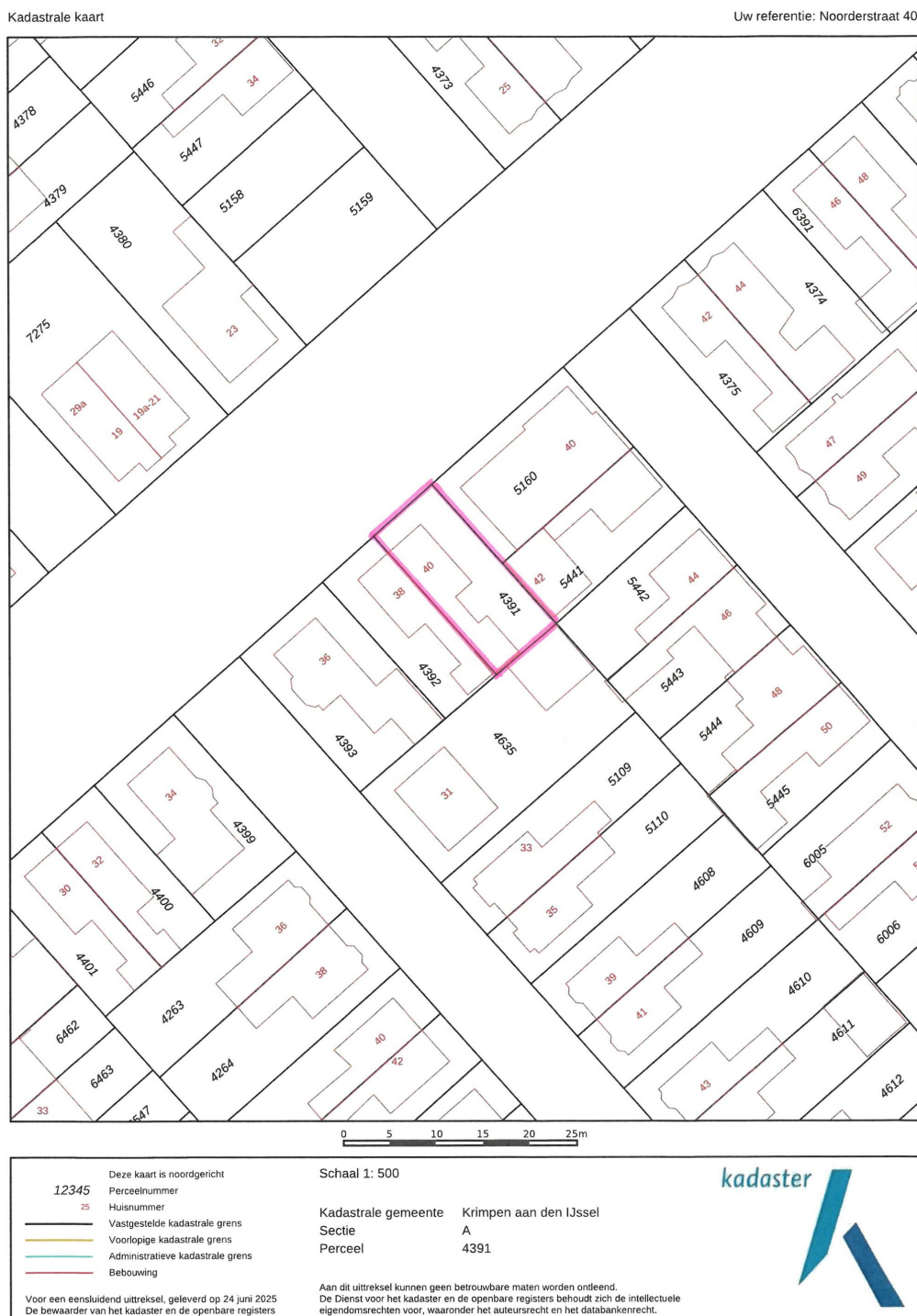
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

