SWIJNENBURG & VALK
MAKELAARDIJ

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

svmakelaardij.nl

Onder de Waal 33

Krimpen aan de Lek

//www.svmakelaardij.nl/aanbod/onder-de-waal-33-krimpen-aan-de-lek/1454

€ 325.000 k.k.



Kenmerken

Type	**Eengezinswoning**
Bouwjaar	**1910**
Woonoppervlakte	**67 m²**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Perceeloppervlakte	**201 m²**
Inhoud	**247 m³**
Aanvaarding	**In overleg**



Omschrijving

Vrijstaande dijkwoning volledig instapklaar met zonnige tuin in landelijke omgeving!

Hier kun je starten in een vrijstaande woning, ideaal voor mensen die op zoek zijn naar stukje vrijheid maar niet willen klussen! Deze leuke woning is voorzien van lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, 2 slaapkamers en een zolder. De zonnige tuin is keurig aangelegd en voorzien van een vrijstaande houten berging. De woning is voorzien van een nieuw dak met dakisolatie, onderhoudsvrije kunststof kozijnen en 10 zonnepanelen. Centraal gelegen op 201 m2 eigen grond op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Kortom: de perfecte kans op een stukje vrijheid en woonplezier!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:
* U een vrijstaande instapklare woning zoekt!
* Er een moderne keuken en badkamer is!
* De tuin heerlijk zonnig gelegen is!
* U wilt wonen in een landelijke omgeving!

Begane grond:
* Entree met meterkast en toegang tot de woonkeuken (2023) van ca. 3.59 x 3.26 voorzien van plavuizen vloer, eetbar, kookplaat, RVS afzuigkap, oven en vaatwasmachine.
* Bijkeuken voorzien van granito vloer en aansluiting voor de wasmachine/droger.
* Woonkamer van ca. 24 m2 voorzien van houten vloer en trapopgang naar de verdieping.

Omschrijving

* Volledig betegelde badkamer van ca. 2.40 x 1.93 voorzien van ligbad met douchecombinatie, wastafel met meubel, zwevend toilet en designradiator.

1e Verdieping:
* Overloop met opstelplaats CV ketel en deur naar het platte dak.
* Slaapkamer I van ca. 4.17/3.58 x 2.74 voorzien van dakkapel, laminaat vloer en vaste schuifdeuren kast.
* Slaapkamer II van ca. 2.79 x 2.68 voorzien van dakkapel en laminaat vloer.

Zolder:
* Praktische bergzolder.

Tuin:
* Zonnige tuin (Z/O) met vrijstaande houten berging, terras en achtertuin.

Bijzonderheden:
* Nieuw pannendak 2021 met vochtwerende folie.
* Deels voorzien van kunststof- en hardhouten kozijnen.
* In 2023 voorzien van 10 zonnepanelen.
* Oplevering in overleg.

Foto's







Foto's







Foto's













Foto's













Foto's

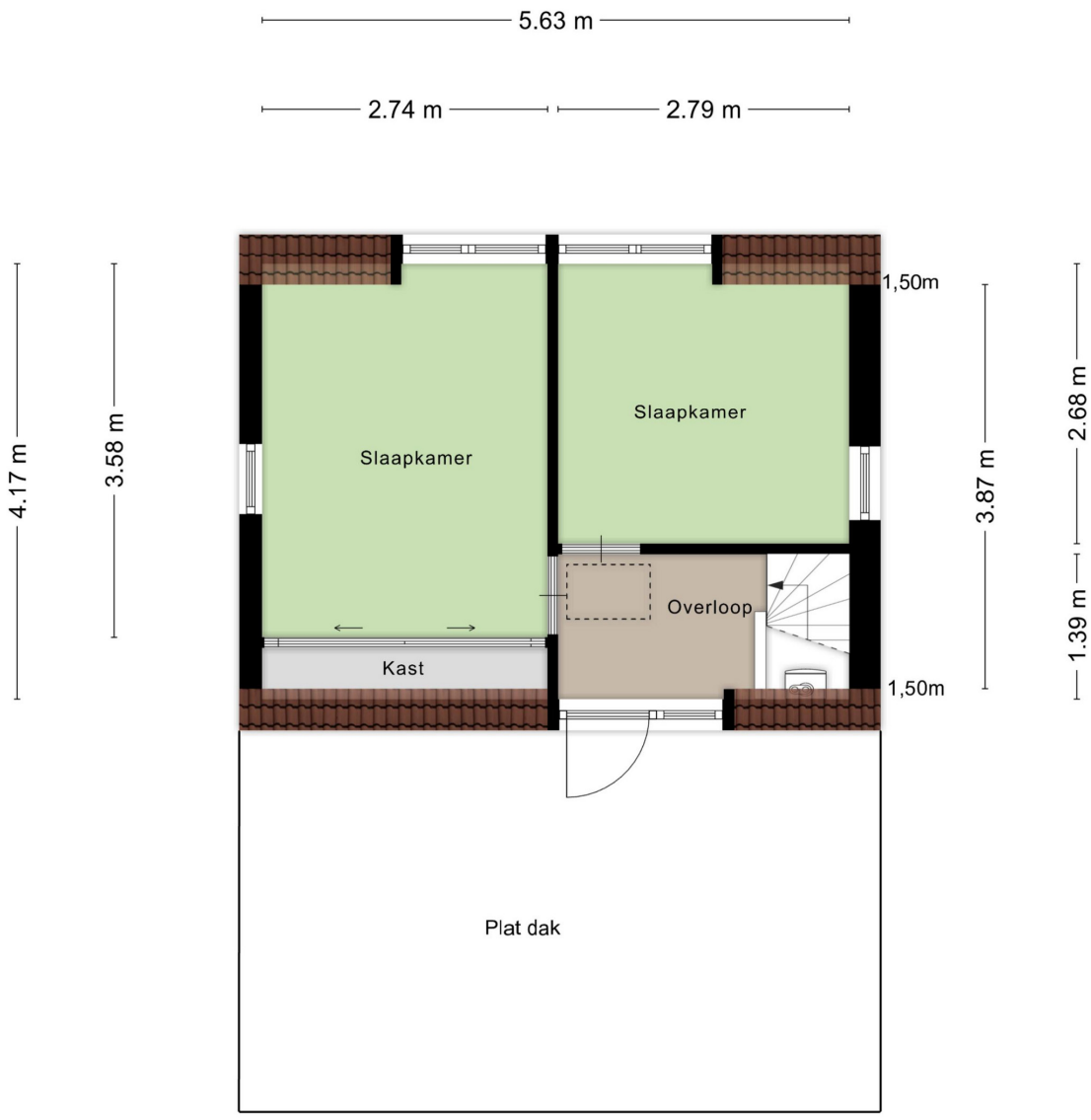


Plattegrond



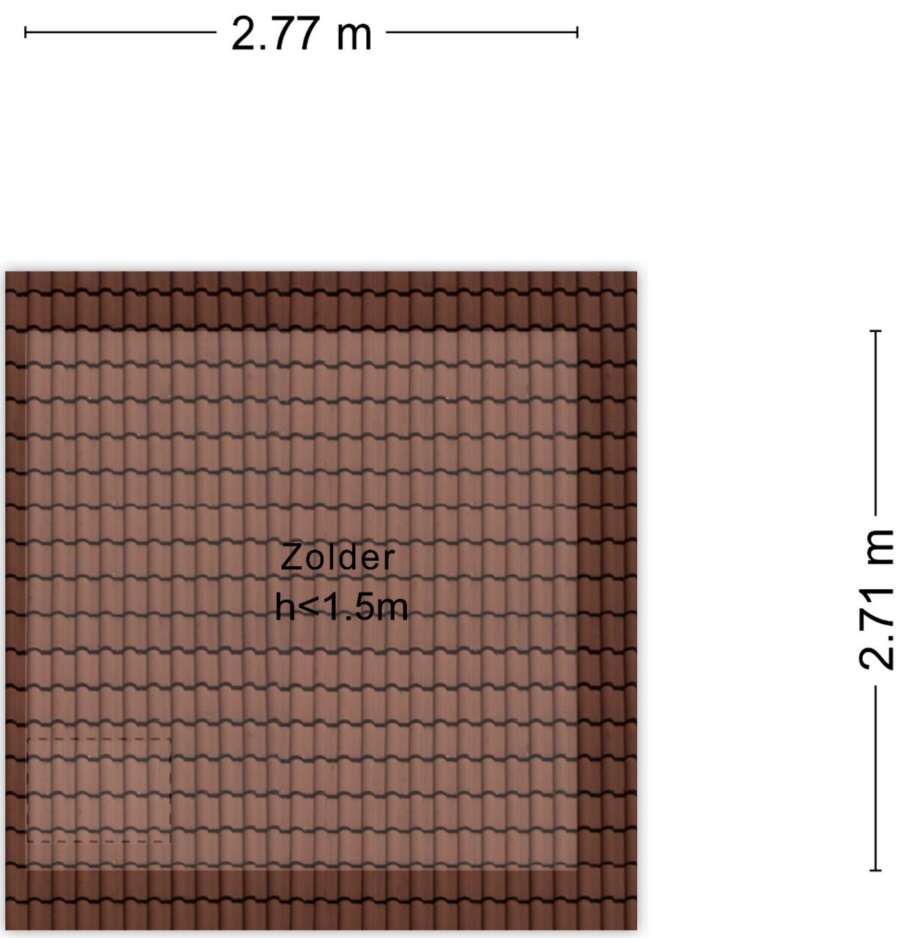
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



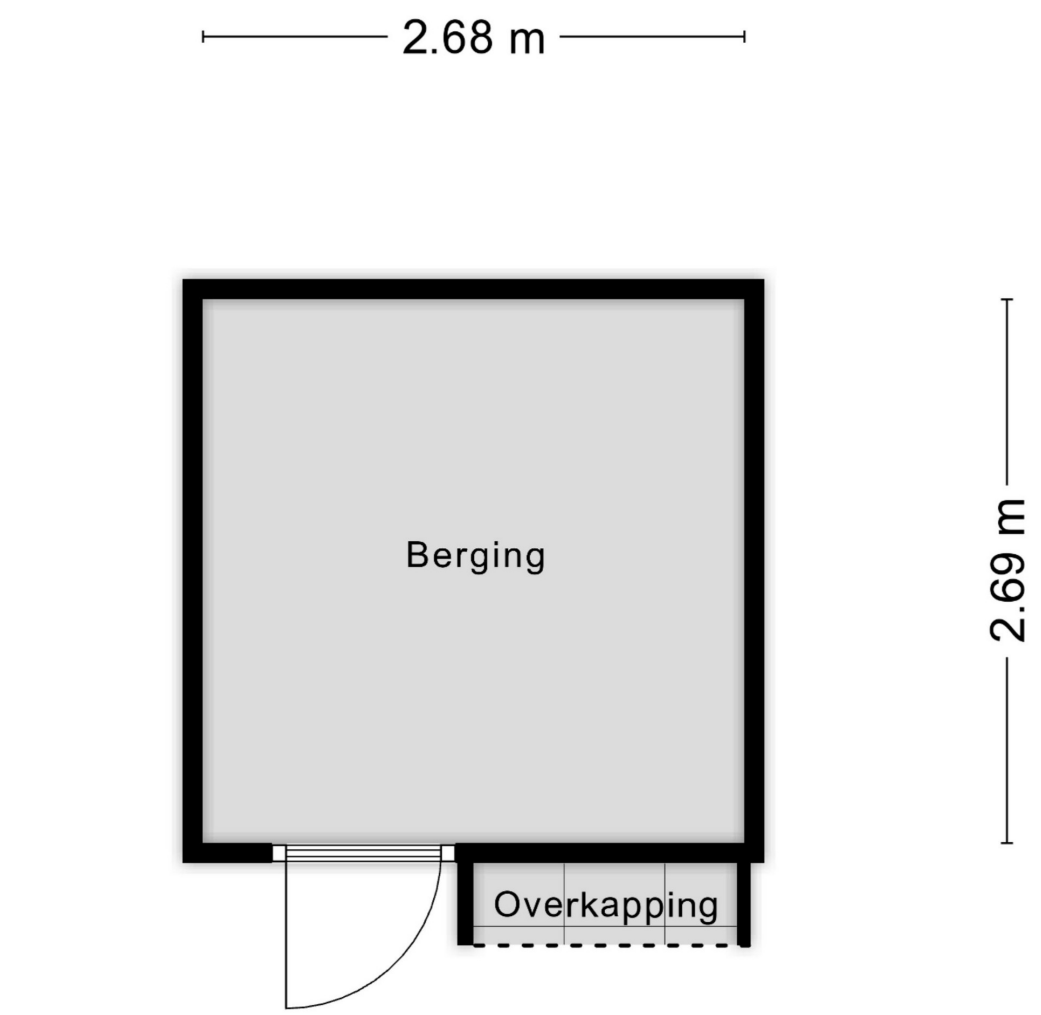
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

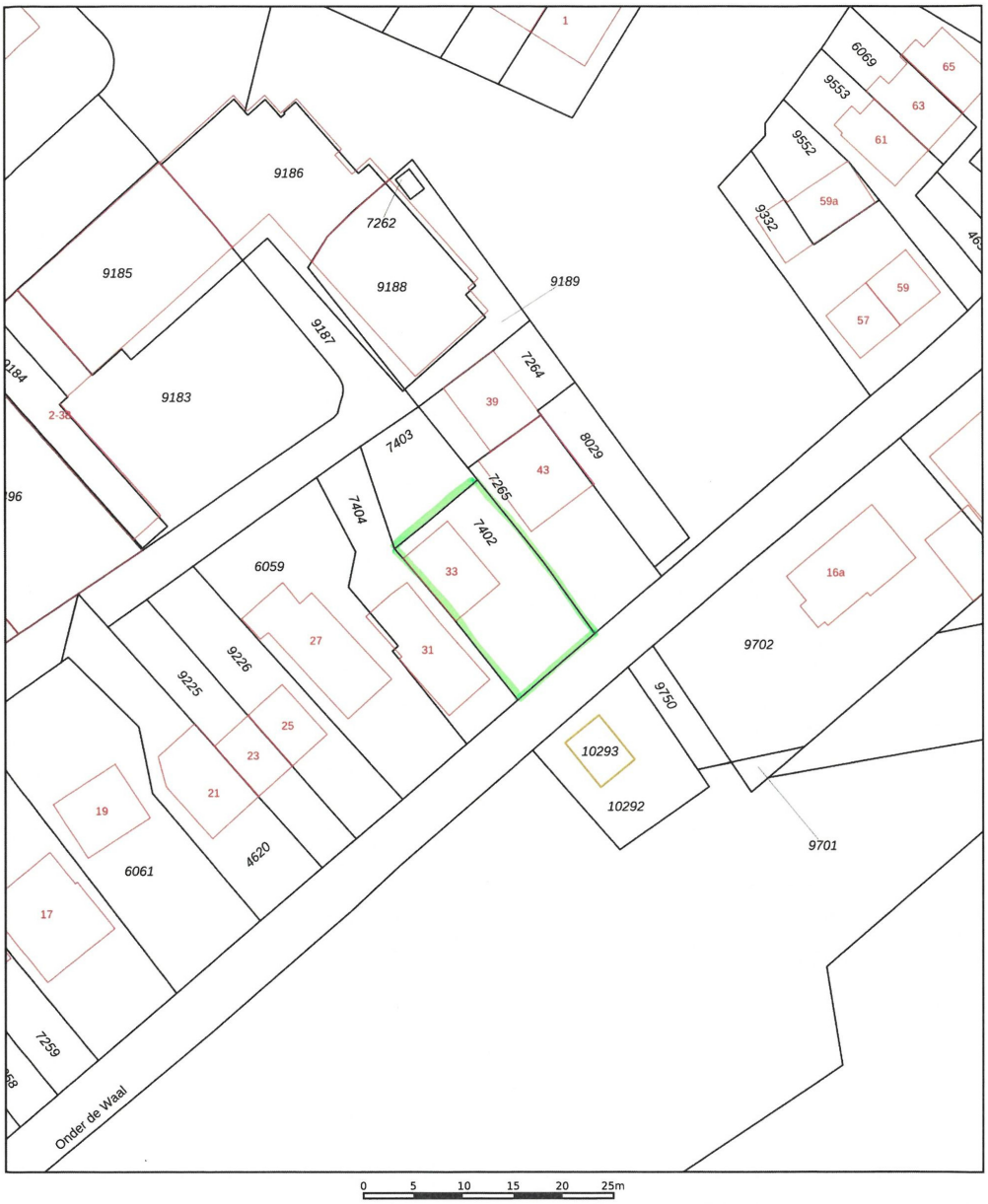


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Onder de Waal 33



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Krimpen aan de Lek
Sectie	A
Perceel	7402

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