

# IJsseldijk 287e

**Krimpen aan den IJssel**

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/ijsseldijk-287e-krimpen-aan-den-ijssel/1468](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/ijsseldijk-287e-krimpen-aan-den-ijssel/1468)

**€ 795.000 k.k.**



## Kenmerken

Type	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1990</b>
Woonoppervlakte	<b>183 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>5</b>
Slaapkamers	<b>3</b>
Perceeloppervlakte	<b>267 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>722 m<sup>3</sup></b>
Aanvaarding	<b>In overleg</b>



## Omschrijving

Royale tweekapper vol leefruimte en modern wooncomfort op toplocatie nabij de IJssel!

In deze royale 2/1 kap woning vindt u de leefruimte die u zoekt met een living van 70 m<sup>2</sup>, 3 slaapkamers en een ruime zolderkamer waar met gemak nog 2 extra slaapkamers gemaakt kunnen worden. De splitlevel living is voorzien van een sfeervolle open haard welke direct zorgt voor warmte en gezelligheid en een woonkeuken. Een fijne plek om u terug te trekken of juist om samen te genieten! De badkamer is van alle gemakken voorzien zo heeft u de keuze uit een ligbad, douche of zelfs 2 douches tegelijk. De beschut gelegen achtertuin is keurig aangelegd en voorzien van terras en vrijstaande houten berging. Daarnaast heeft u nog de luxe van een aangebouwde stenen garage, ideaal voor hobby-/bergruimte of stalling en een eigen oprit voor 2 auto's. Centraal gelegen in kleinschalige villawijk op 267 m<sup>2</sup> eigen grond met prachtig uitzicht over de landelijke omgeving op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Kortom: een sfeervolle woning op een unieke plek, absoluut een bezichtiging waard!

### U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- \* U een royale woning zoekt met veel leefruimte en een speelse indeling!
- \* De living maar liefst 70 m<sup>2</sup> en er 5 slaapkamers mogelijk zijn!
- \* U de luxe heeft van een aangebouwde garage en oprit voor 2 auto's!
- \* Het centraal gelegen is in een landelijke omgeving nabij de IJssel!

**Begane grond:**

# Omschrijving

- \* Overdekte entree, royale hal voorzien van plavuizen vloer, meterkast, trapopgang en licht betegeld zwevend toilet met fonteintje.
- \* Praktische bijkeuken van ca. 2.78 x 2.11 voorzien van aansluiting voor de wasmachine/droger.
- \* Royale splitlevel living van ca. 70 m2 bestaande uit een woonkamer en woonkeuken. De woonkamer is voorzien van parket vloer, sfeervolle open haard, schuifpui en deur naar de achtertuin. Door de grote glazen pui en het hoge plafond heeft u hier veel lichtinval!
- \* Nette woonkeuken voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming, kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine.
- \* Aangebouwde stenen garage van ca. 6.39 x 3.20 voorzien van elektra en verwarming.

## 1e Verdieping:

- \* Overloop voorzien van zwevend parket vloer en toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer.
- \* Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde van ca. 6.07 x 3.87/3.30 voorzien van zwevend parket vloer en airconditioning.
- \* Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde van ca. 5.21 x 3.87/3.30 voorzien van zwevend parket vloer.
- \* Slaapkamer III gelegen aan de achterzijde van ca. 5.87/5.13 x 2.79 voorzien van zwevend parket vloer en dakkapel.
- \* Geheel betegelde badkamer van ca. 2.88 x 2.79 voorzien van ligbad met douche, separate douchecabine, wastafel met meubel, 2e zwevend toilet, designradiator en vloerverwarming.

## 2e Verdieping:

- \* Ruime zolderkamer van ca. 6.19 x 7.41/4.41 voorzien van 2 dakramen en opstelplaats van de CV ketel. Deze zolderkamer kan éénvoudig gesplitst worden in 2 extra slaapkamers.

## Tuin:

- \* Voortuin voorzien van toegang tot de garage en eigen oprit met parkeerplaats voor 2 auto's.
- \* Keurig aangelegde zonnige (N/W) achtertuin met terras en vrijstaande houten berging en eigen achterom.

## Bijzonderheden:

- \* Volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR glas.
- \* Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming, airco en 10 zonnepanelen.
- \* Professioneel buitenschilderwerk september 2025.
- \* Oplevering in overleg / augustus 2026.

# Foto's



# Foto's



# Foto's



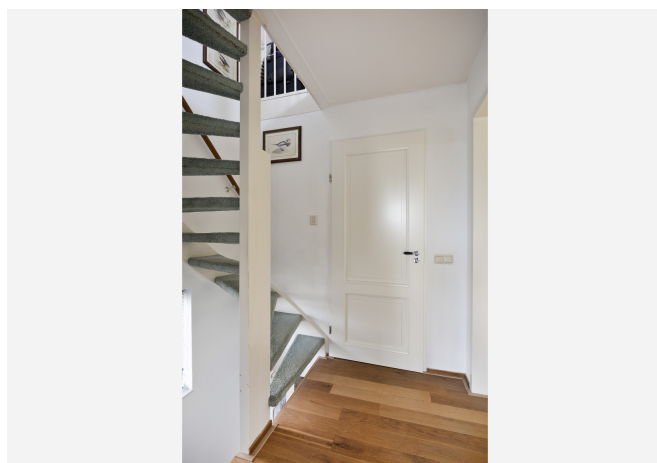
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



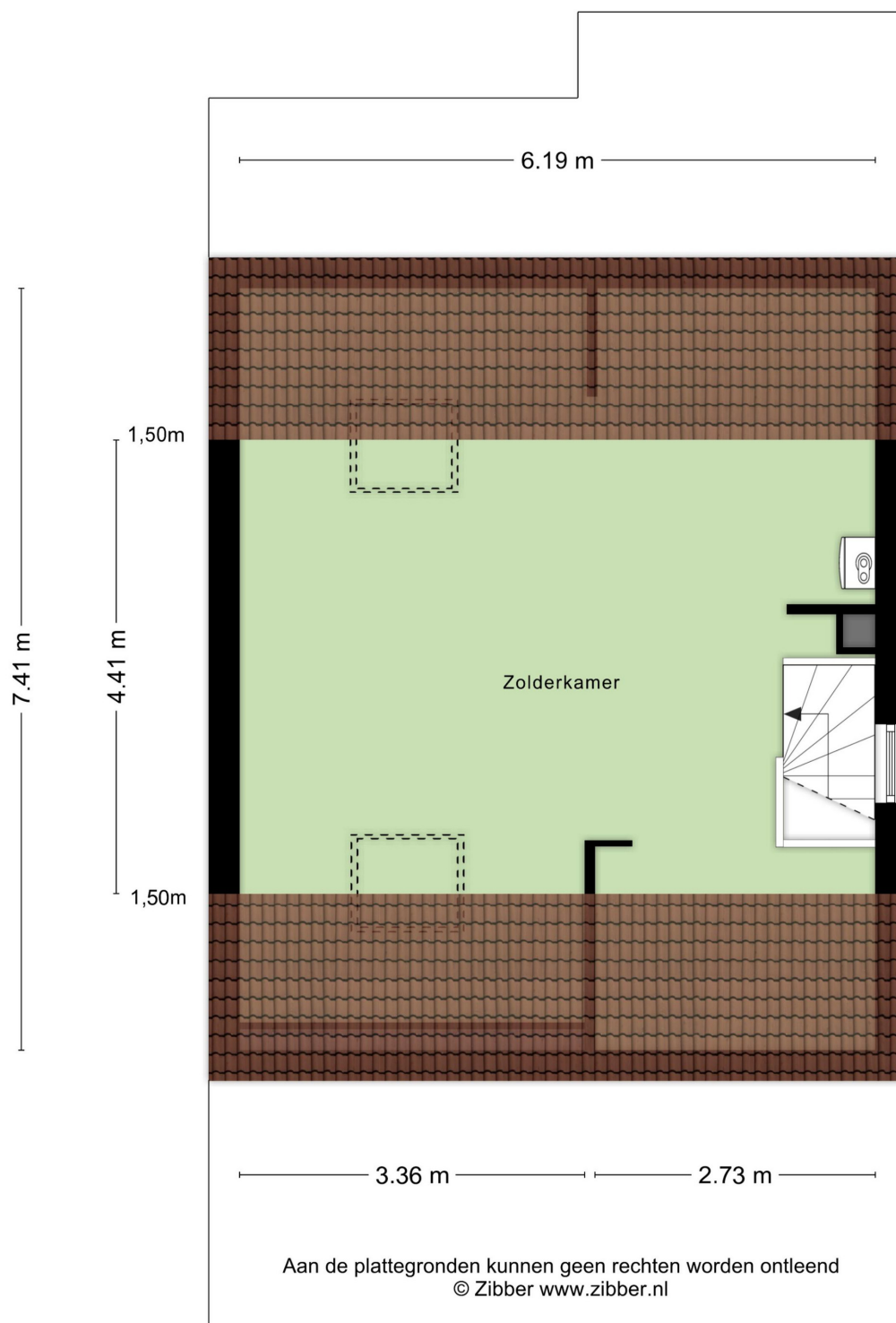
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

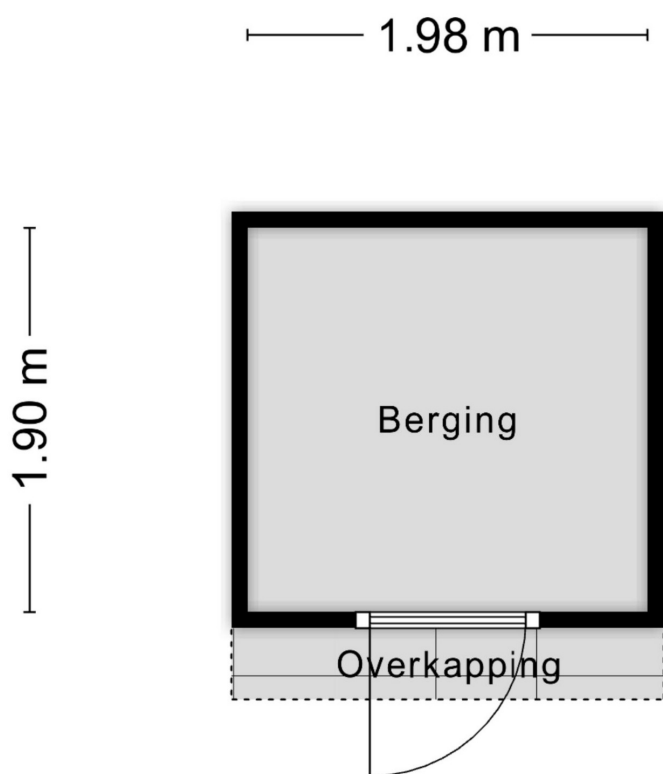


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: IJsseldijk 287 e



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2025 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 A</p> <p>Perceel 7406</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](https://www.linkedin.com), [Facebook](https://www.facebook.com) en [Twitter](https://www.twitter.com)

