



Brochure

KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Kortlandstraat 16 | Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	266 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	97 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning in de gezellige wijk "Oud Krimpen" ? Deze verzorgde eengezinswoning heeft een lichte ruime living, nieuwe luxe keuken, 3 fraaie slaapkamers, moderne badkamer en een zonnige achtertuin, gesitueerd op het zuidwesten. Een woning waar je je meteen thuis voelt!

De woning bevindt zich op een zeer rustige en toch centrale locatie. Zo is de woning zeer goed bereikbaar, zowel per auto als met openbaar vervoer, waaronder bus én waterbus. Met 20 minuten ben je in het centrum van Rotterdam! Ook bevindt de woning zich op loopafstand van diverse scholen, alsmede het overdekte winkelcentrum Crimpenhof met zeer uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen.

Bij binnenkomst tref je de hal met meterkast, trapopgang en praktische trapkast. De lichte ruime living heeft een nette wand- en plafondafwerking en is volledig voorzien van een lichte laminaatvloer. De prachtige glas-in-lood bovenramen geven het geheel veel charme. De luxe keuken is uitgerust met alle gewenste apparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven en veel bergruimte. Vanuit de keuken bereik je via een schuifdeur het toilet en de praktische wasruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 fraaie slaapkamers en een moderne badkamer. Deze is o.a. voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en radiator. Ook deze verdieping heeft een nette wand- en plafondafwerking en is volledig voorzien van een lichte laminaatvloer. Via de overloop is middels een vlizotrap een bergverdieping met cv- opstelplaats.

De tuin ligt op het zonnige zuidenwesten en heeft een houten schuur, ideaal voor fietsen, een motor of opslag. tevens is de aanbouw voorzien van een groen sedum dak!

Kortom: modern woongenot met behoud van sfeer en karakter!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden

- Rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Sfeervolle en goed onderhouden eengezinswoning;
- Nieuwe luxe keuken met diverse inbouwapparatuur;
- 3 fraaie slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Tuin gesitueerd op het zuidwesten;
- Kozijnen buiten geschilderd in 2024;
- Riolering vervangen in 2021;
- Verwarming middels C.V. combiketel HR ;
- Zonnewering aan de achterkant van de woning;
- Totale woonoppervlakte ca.75 m2;
- Berging ca.5 m2;
- Totale inhoud ca.266 m3;
- Totaal perceel ca.97 m2
- Bouwjaar 1935.
- Energielabel D;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.



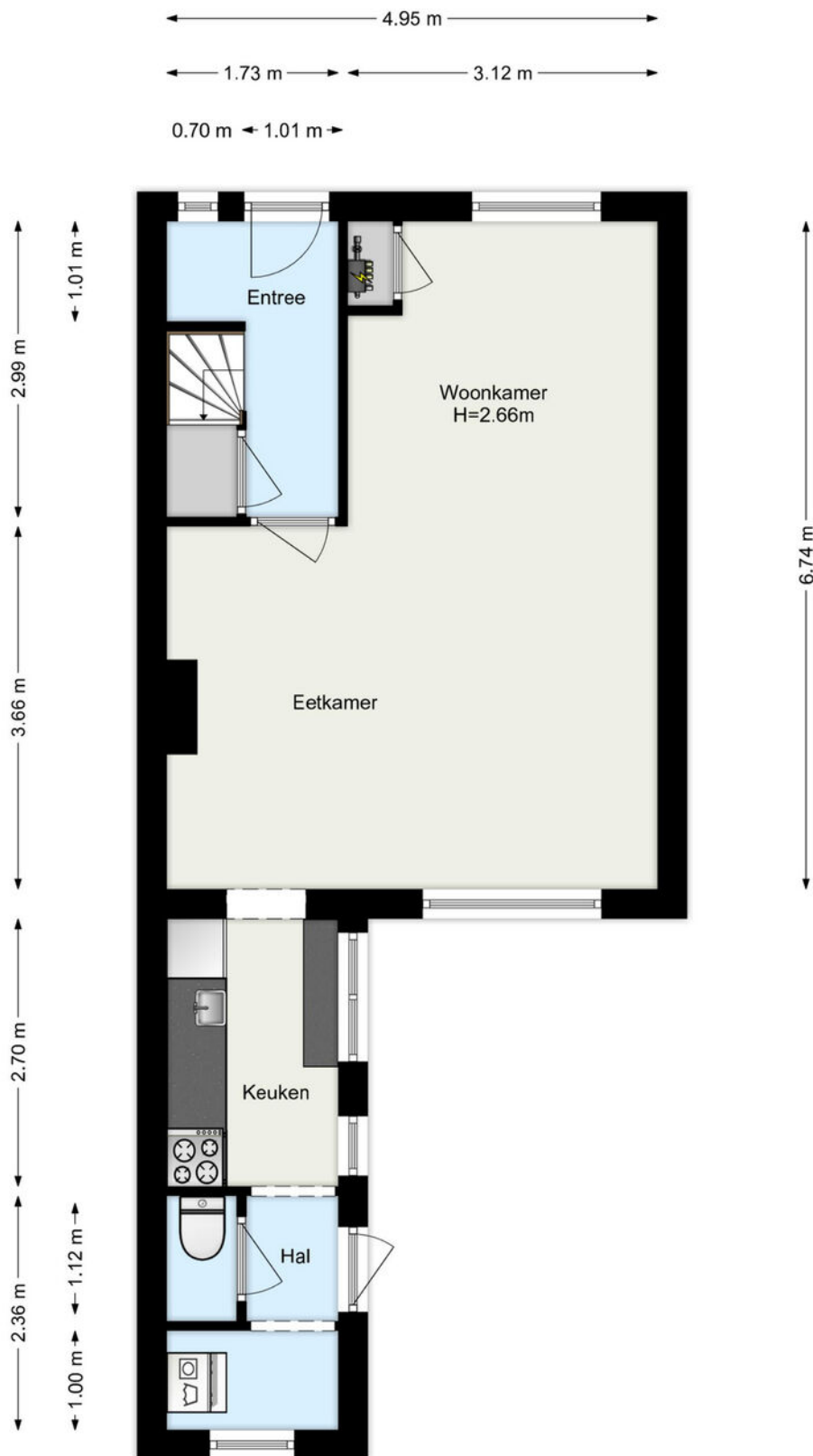




Plattegrond



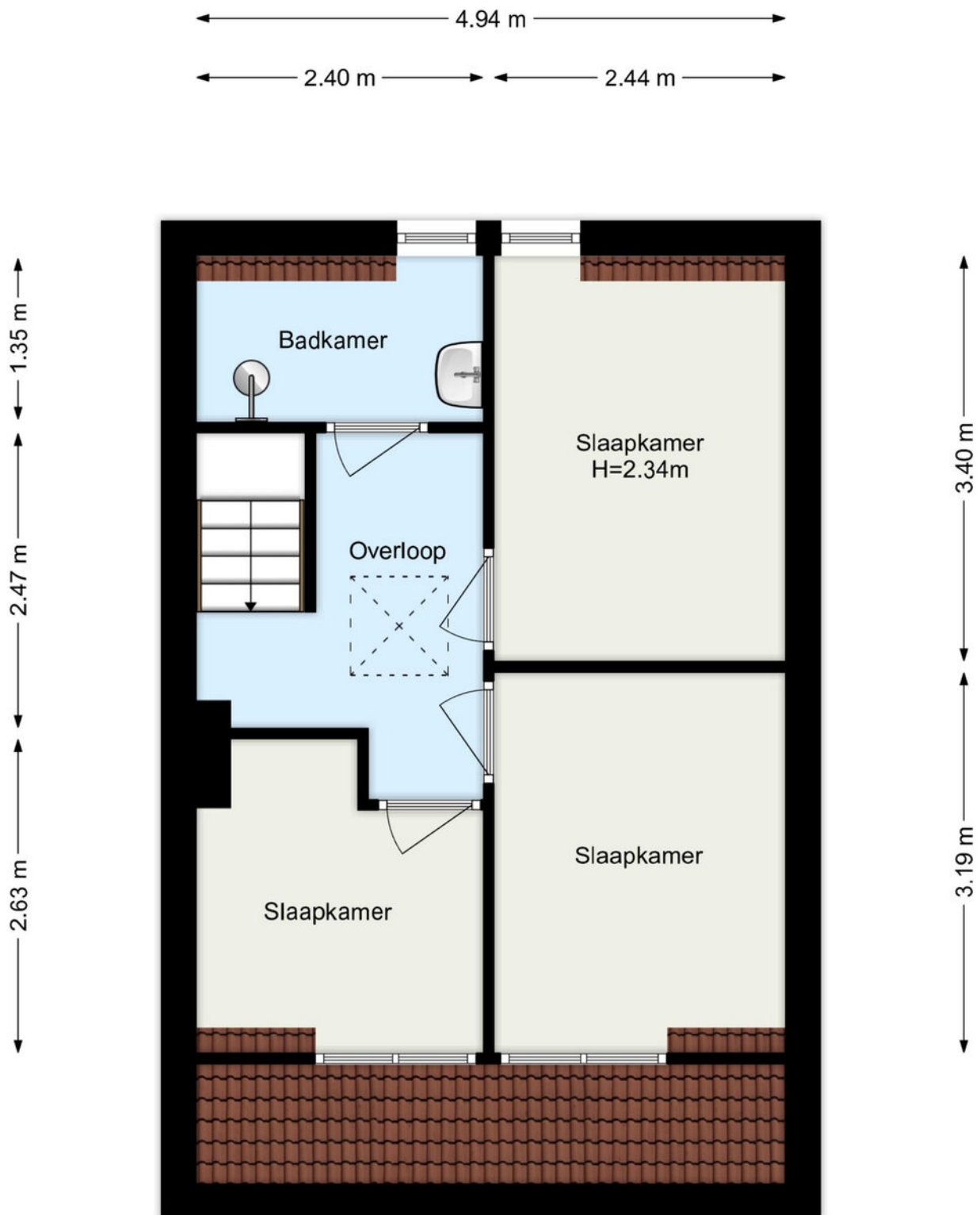
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

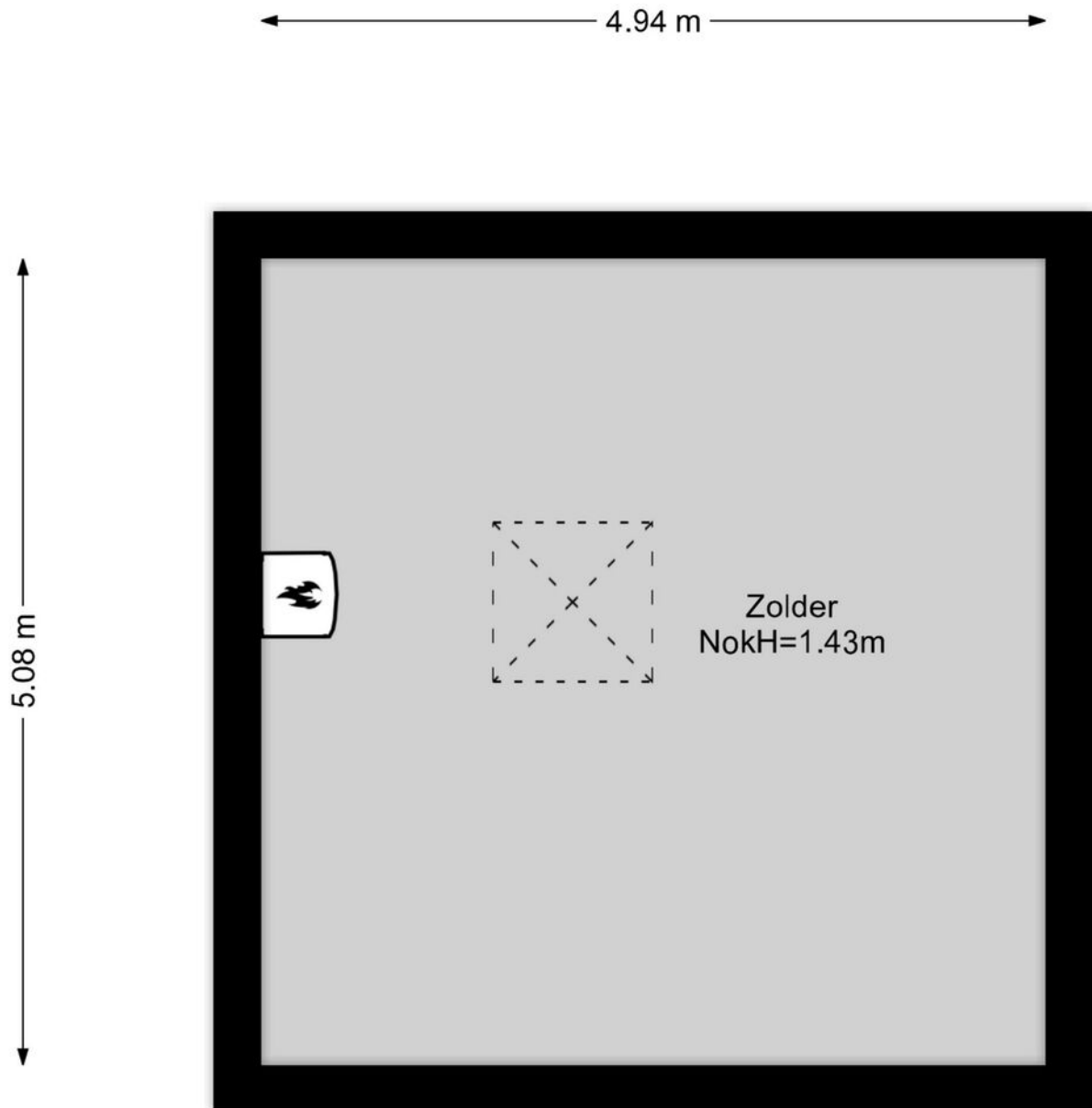
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



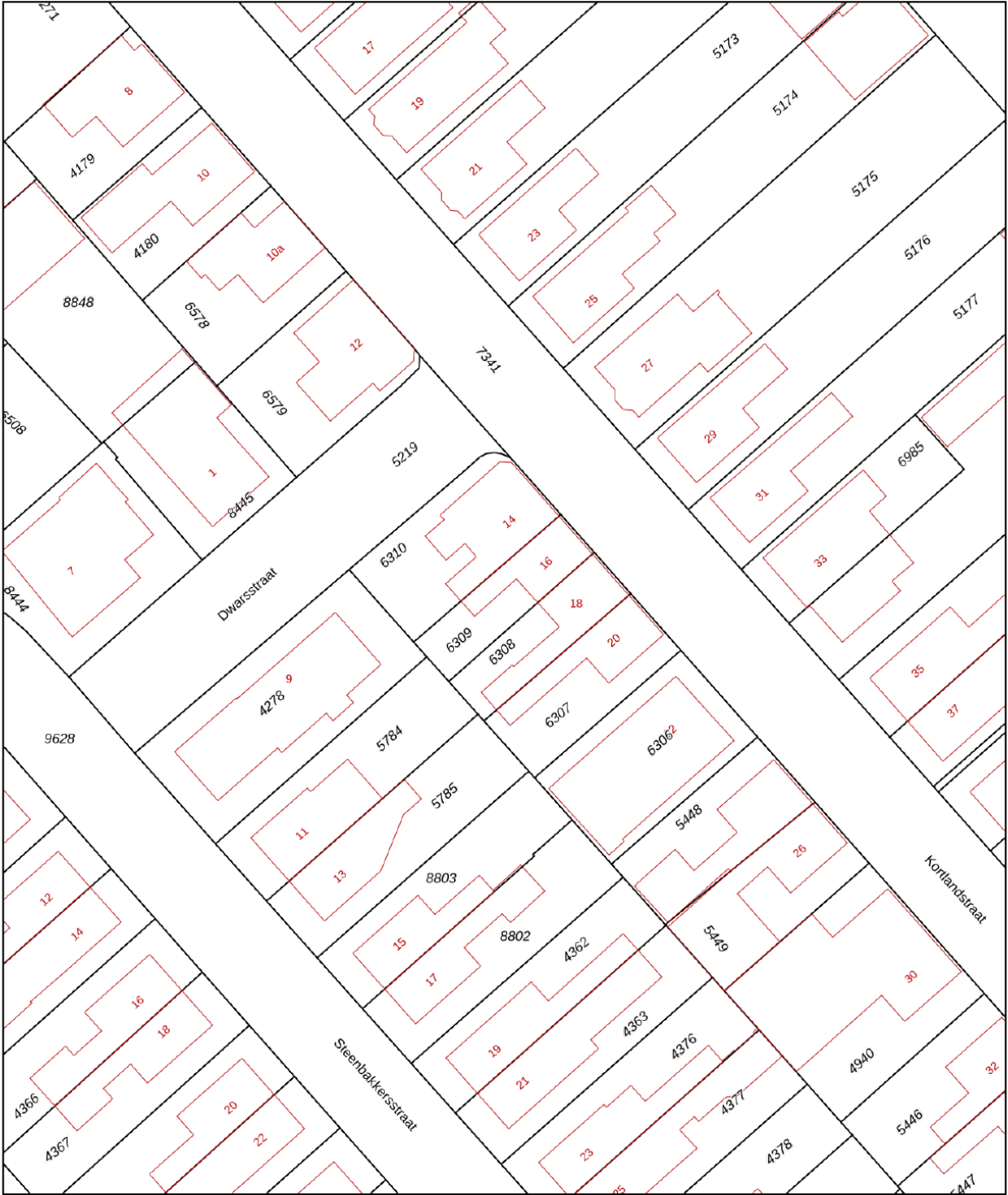
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel

Sectie A

Perceel 6309

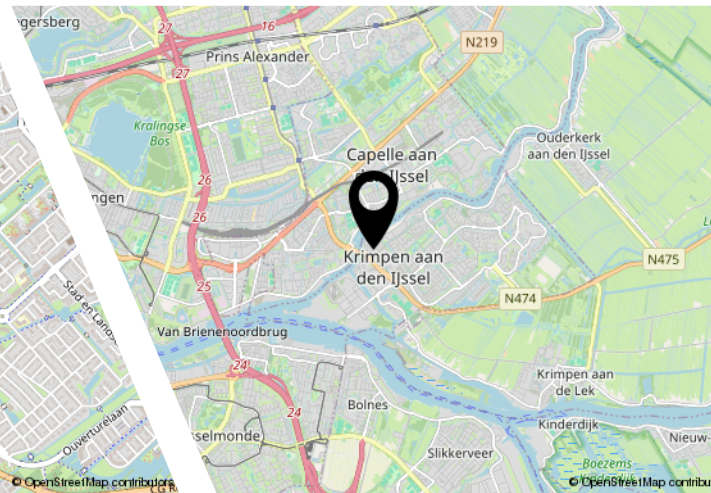
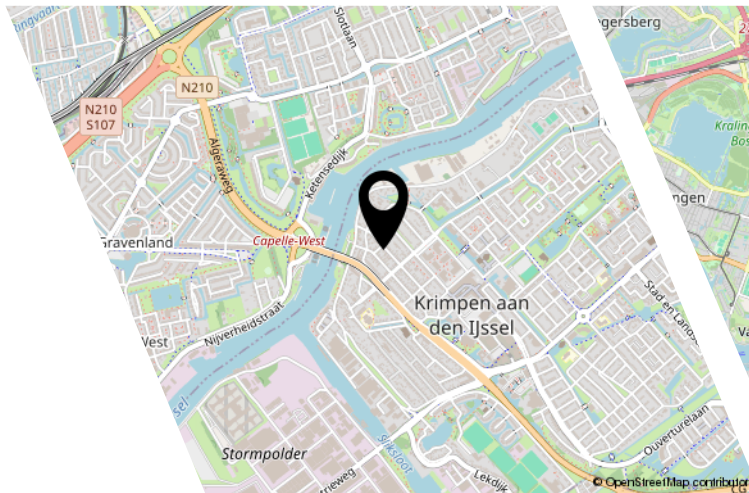
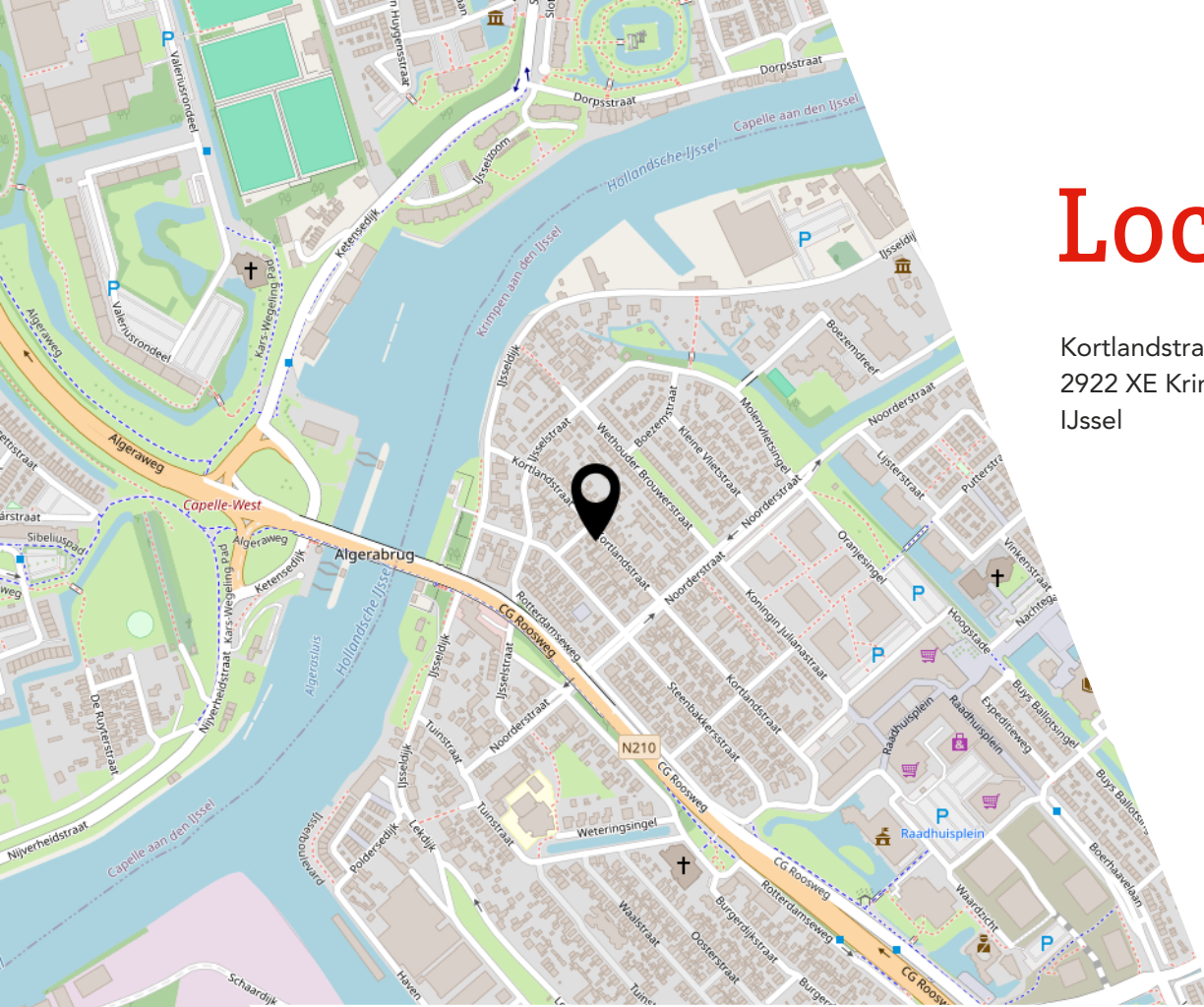
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Kortlandstraat 16
2922 XE Krimpen Aan Den
IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnières bijkeuken	X		
- Kroonluchter hal	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keuken onderbouwspots	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom / plantenpotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl