

Heemlaan 18

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/heemlaan-18-krimpen-aan-den-ijssel/1505](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/heemlaan-18-krimpen-aan-den-ijssel/1505)

€ 725.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	120 m²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	507 m²
Inhoud	510 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Unieke combinatie van vrijstaand wonen met ruimte, rust, groen en een heerlijk zonnige tuin!

Een unieke plek voor iedereen die houdt van rust of gewoon buiten zijn, hier heeft u voldoende binnen en buitenruimte om te genieten met een royale living van ca. 55 m² met sfeervolle haard, 2 slaapkamers (3 mogelijk) en een nette keuken en badkamer! De voortuin is voorzien van eigen oprit voor 2 auto's en de zonnige (Zuid-West) gelegen achtertuin is prachtig aangelegd en voorzien van diverse terrassen, pergola en mooie begroeiing. Tuinliefhebbers kunnen hier volop genieten en ongestoord ontspannen! Gelegen aan een rustige straat, vlakbij de Heemtuin en met voor en achter vrij uitzicht. Aan de voorzijde kijkt u uit op de natuur van het "Zwaneneiland". De woning ligt zeer centraal nabij scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en op slechts 20 autominuten van het centrum van Rotterdam en Gouda.

Wij nodigen u graag uit om deze unieke woondroom te ervaren!

U KIEST VOOR DEZE VRIJSTAANDE WONING, OMDAT:

- * Er royale living van 55 m² is met sfeervolle haard!
- * Het voorzien is van een nette keuken en badkamer!
- * De achtertuin heerlijk zonnig en beschut gelegen is!
- * U met 2 auto's kunt parkeren op eigen terrein!

Begane grond:

- * Entree, hal voorzien van houten vloer. Licht betegeld (zwevend) toilet met fonteintje.
- * Royale speelse living van ca. 55 m² bestaande uit een woon/eetkamer. De woonkamer is voorzien van

Omschrijving

houten vloer, sfeervolle haard en schuifpui naar de zonnige achtertuin. Door de grote glazen puien heeft u hier veel lichtinval en prachtig zicht op de tuin.

- * Aparte keuken (7.8 m²) voorzien van houten vloer, hardstenen aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koel-/vrieskast, oven en vaste kast.
- * Bijkeuken (4.3 m²) met toegang naar de zonnige achtertuin en ruime inpandige berging voorzien van aansluiting voor de wasmachine/droger.

1e Verdieping:

- * Royale overloop voorzien van vaste kast met opstelplaats van de CV ketel.
- * Slaapkamer I van ca. 5.01 x 2.98 gelegen aan de achterzijde voorzien van vloerbedekking.
- * Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde van ca. 7.27 x 2.82 voorzien van vloerbedekking. Hier kan eenvoudig een extra 3e slaapkamer gecreëerd worden.
- * Volledig betegelde badkamer van ca. 3.50 x 2.06 voorzien van ligbad, separate douche, dubbele wastafel, 2e zwevend toilet en designradiator.

Tuin:

- * Voortuin voorzien van eigen oprit voor 2 auto's en toegang tot de royale inpandige berging.
- * Beschut gelegen prachtig aangelegde zonnige (Zuid-West) achtertuin voorzien van diverse terrassen, pergola en mooie beplanting. Hier vindt u de rust en privacy die u zoekt!

Bijzonderheden:

- * Bouwkundig rapport ter inzage beschikbaar.
- * Beide daken in september 2023 voorzien van nieuw bitumen met garantie tot 2034.
- * Vloerisolatie kruipruimte EPS parels 2017.
- * Meterkast in 2003 vernieuwd.
- * Voorzien van rolluik raam boven de berging en buitenzonwering (2x).
- * Schuur (190 x 240) in achtertuin, ideaal voor het opbergen van tuinkussens en gereedschap.
- * Gevel is opnieuw gevoegd en tweemaal geïmpregneerd.
- * Oplevering in overleg.

Foto's



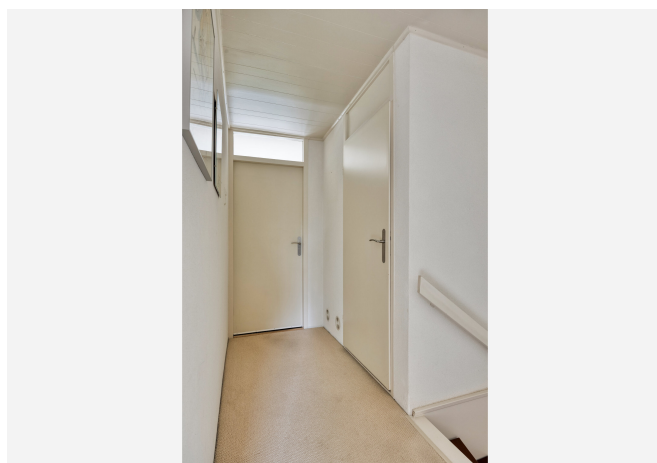
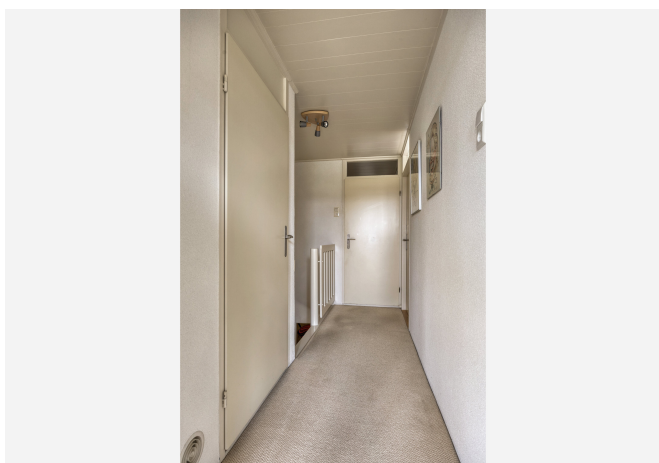
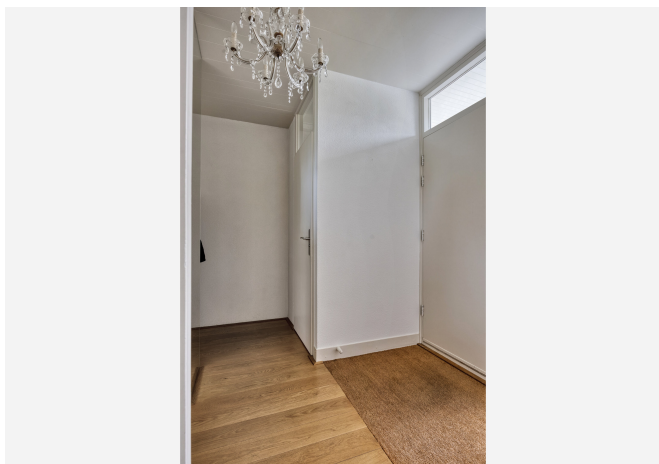
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



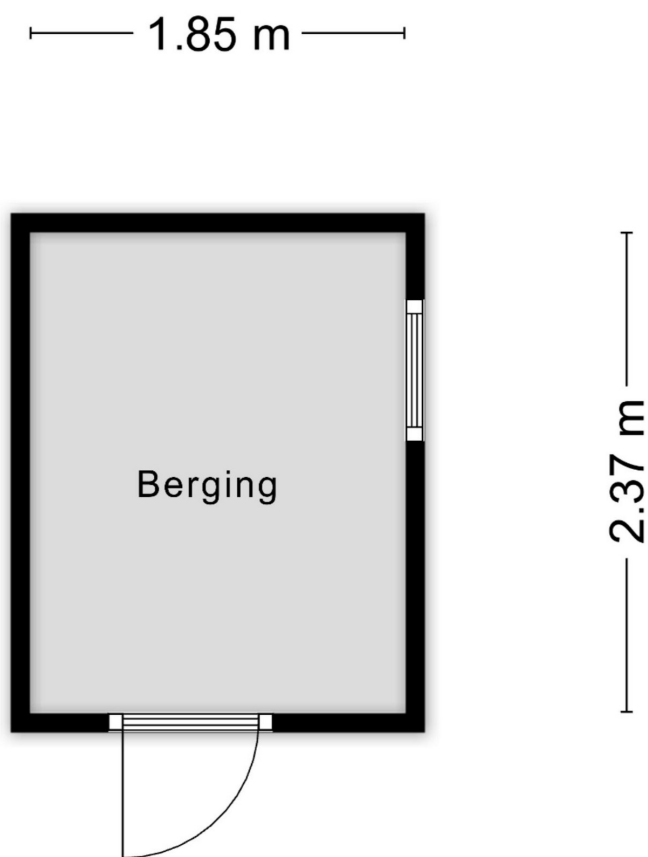
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemlaan 18



<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel Sectie C Perceel 2909</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

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

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.

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)

