

Duindoorn 1

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/duindoorn-1-krimpen-aan-den-ijssel/1514](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/duindoorn-1-krimpen-aan-den-ijssel/1514)

€ 527.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	137 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	228 m²
Inhoud	543 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Ruimte, licht en een uitstekende ligging komen samen in deze royale uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit, aanpandige berging en een ruime tuin. Dankzij de brede opzet en de fraaie hoekligging biedt deze woning net dat beetje extra leefruimte.

De uitgebouwde woonkamer vormt het hart van het huis en biedt volop ruimte voor het hele gezin. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een aangename lichtinval en een natuurlijke verbinding met de tuin. Verdeeld over de verdiepingen beschikt de woning over vier slaapkamers en een dakkapel, waardoor er voldoende ruimte is voor wonen, werken en ontspannen. Ook buiten is het volop genieten, de royale achtertuin biedt veel privacy en meerdere plekken om van de zon en het buitenleven te genieten. De eigen oprit zorgt voor het gemak van parkeren op eigen terrein, terwijl de aanpandige berging volop praktische bergruimte biedt. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Kortom, een complete gezinswoning die ruimte, comfort en een gunstige ligging op een aantrekkelijke manier combineert.

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- * U op zoek bent naar een uitgebouwde hoekwoning!
- * De ruime achtertuin met overkapping zonnig is gelegen!
- * De living maar liefst ca. 54m² is!
- * U kunt parkeren op eigen terrein!

Omschrijving

* Diverse voorzieningen zich in de directe omgeving bevinden!

Begane grond:

- * Entree, ruime hal met meterkast voorzien van een massief eiken vloer, zwevend toilet met fonteintje en toegang tot de berging.
- * Uitgebouwde riante living van ca. 54 m² bestaande uit een woonkamer, open keuken en trap naar de 1e verdieping. De woonkamer is voorzien van een massief eiken vloer en openslaande deuren naar de achtertuin. In 2004 is een gedeelte van de schuur bij de woonkamer getrokken waardoor er een extra open ruimte gecreëerd is. Ideaal voor een gezellige eethoek, speelhoek, hobbyruimte of thuiswerkplek.
- * Open keuken voorzien van een massief eiken vloer, elektrisch Boretti fornuis met een inductiekookplaat en oven (ter overname), RVS afzuigkap (2025), magnetron, koelkast (2023), vaatwasser en Quooker.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaat vloer en trapopgang naar de 2e verdieping.
- * Slaapkamer I van ca. 5.20 x 3.49 gelegen aan de achterzijde voorzien van vloerbedekking en airconditioning.
- * Slaapkamer II van ca. 3.14 x 2.56 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer.
- * Slaapkamer III van ca. 2.54 x 2.47 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer.
- * Moderne badkamer (2025) van ca. 2.47 x 1.50 voorzien van inloopdouche, 2e toilet en dubbele wastafel met meubel.

2e Verdieping:

- * Voorzolder voorzien van dakraam en bergruimte.
- * Slaapkamer IV van ca. 5.66 x 3.58 voorzien laminaat vloer, dakkapel, dakraam, aansluiting voor de wasmachine/droger, opstelplaats van de CV ketel en bergruimte. Daarnaast is er nog extra bergruimte op de vliering.

Tuin:

- * Voortuin met eigen oprit en toegang naar de berging en schuur.
- * Verzorgde ruime achtertuin (Z/W) voorzien van zonwering, terras, praktische achterom en gezellige overkapping. Door de speelse groene indeling zijn er meerdere plekken waar u kunt genieten van de zon of juist van de schaduw. Voor ieder wat wils!

Bijzonderheden:

- * De begane grond is voorzien van hardhouten kozijnen.
- * De eerste verdieping is voorzien van aluminium kozijnen.
- * De Velux dakramen op de tweede verdieping zijn in april vervangen.
- * Gehele woning voorzien van dubbel glas.
- * 8 zonnepanelen uit 2022.

Omschrijving

- * Deel garage bij de woonkamer getrokken in 2004.
- * Berging met overhead deur en aparte loopdeur.
- * Oplevering in overleg.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



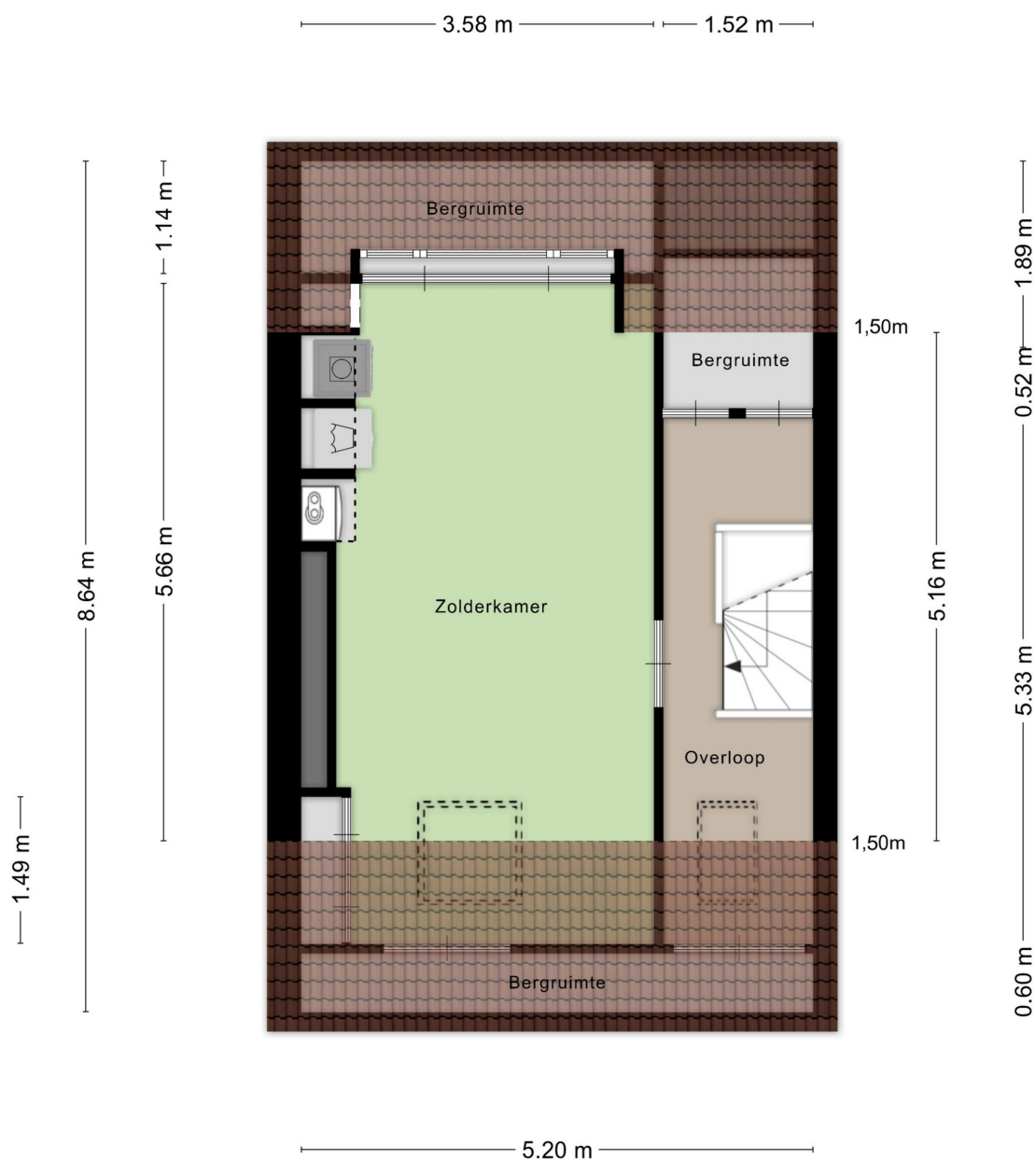
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



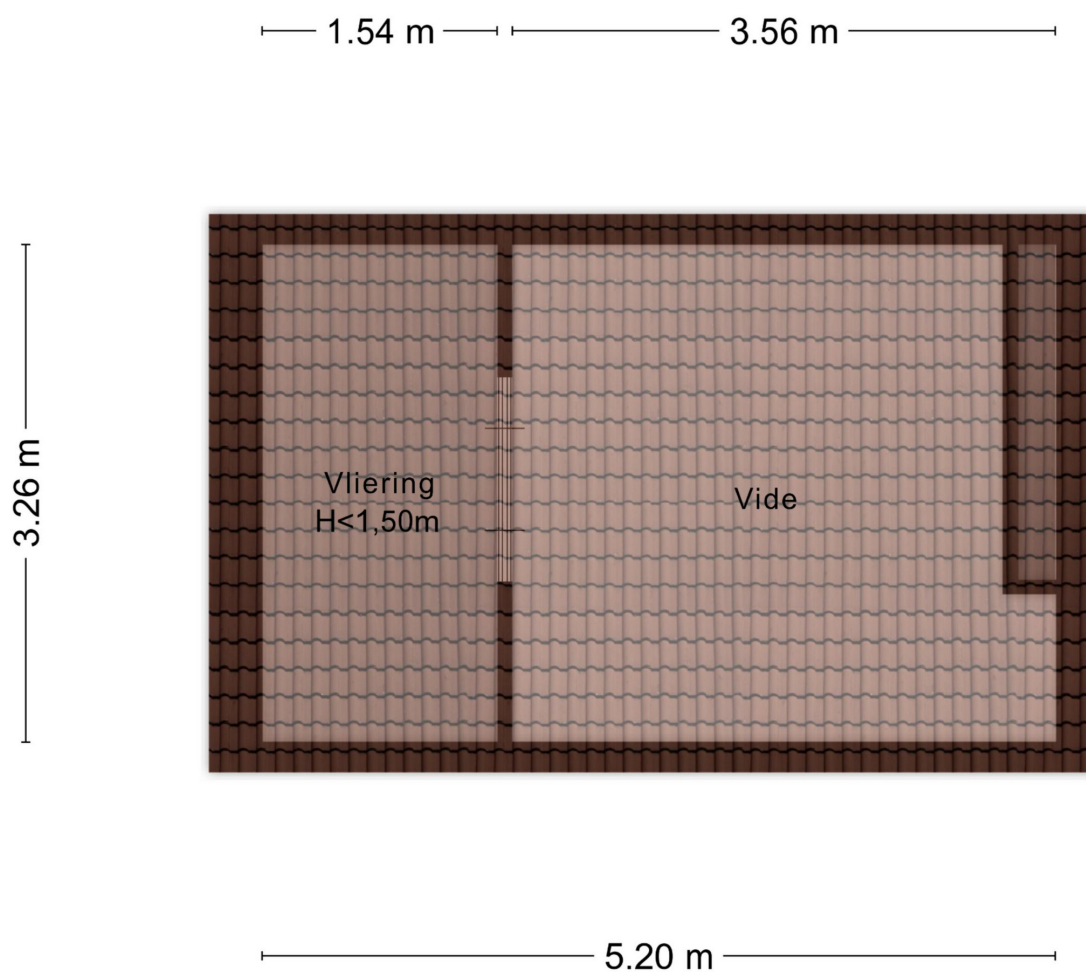
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



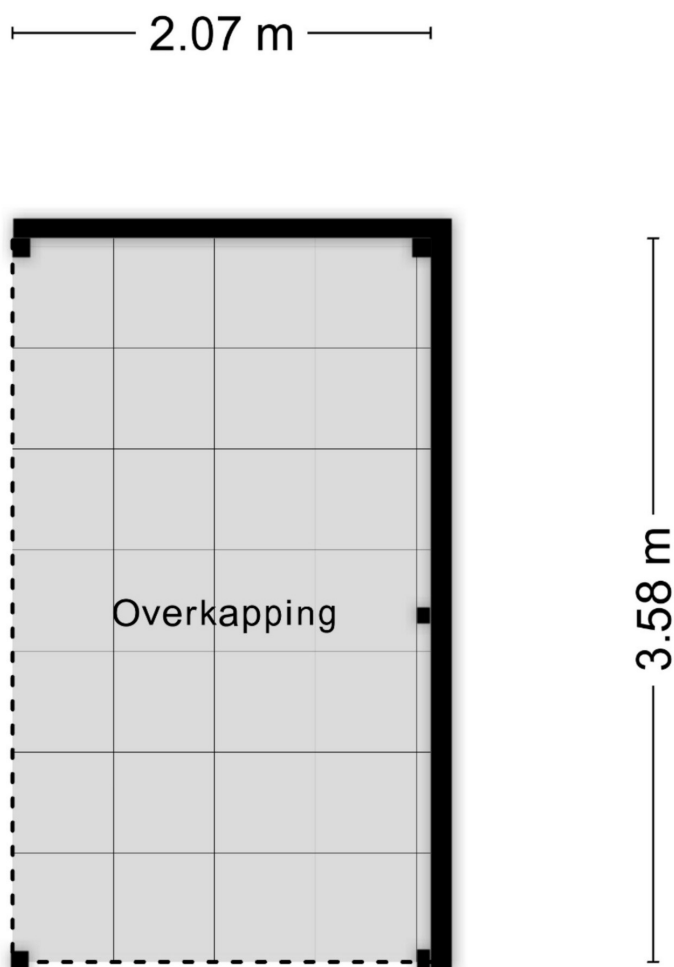
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

