

IJsseldijk 98

KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper



Een hele leuke starterswoning met extra perceel tuingrond voor mensen die van het buitenleven houden. Deze hoekwoning staat aan de voet van de IJsseldijk, met achterin nog een grote schuur en een heerlijk perceel tuingrond waar je veel privacy hebt en heel veel mogelijkheden voor buiten activiteiten. Wil je niet een standaard rijtje en hou je van aanpakken en bezig zijn, de gezelligheid van een buurtschapje, dan is dit huis interessant voor je.

HET HUIS

De woning is keurig onderhouden door een familie die er al generaties lang woont. Met veel liefde en plezier. Dat straalt er vanaf.. De keuken, toilet en badkamer zijn volledig vernieuwd in 2006. Het huis wordt warm gestookt met een gaskachel, het warm water komt van een bad geiser. De ramen van de woning zijn nog deels enkel glas, op de begane grond zijn voorzetrampen geplaatst. De kozijnen zitten goed in het schilderwerk, want als er iets is, dan wordt het wel gelijk goed opgepakt.

OMGEVING

Deze woning ligt net aan de rand van de bebouwde kom van Krimpen, maar je loopt binnendoor in vijf minuten naar Winkelcentrum de Korf met alle wenselijke voorzieningen. Een prachtige combinatie van wonen in de gemoedelijkheid van vroeger, met de voorzieningen van nu om de hoek. Vrij maar niet afgelegen. Dat neemt een van de nadelen van het buitenleven compleet weg.

DUURZAAM

Er is een recent energielabel G aanwezig. Wij zeggen dan altijd, dat is de G van geen isolatie, of er is wel isolatie maar te oud of niet zichtbaar/bewijsbaar en dan telt het niet meer voor het label. Ik noemde al de voorzetrampen (dat telt niet mee), in de kruipruimte zijn isolatie chips aangebracht. In de hoofdslaapkamer (achter) is wel dubbel glas geplaatst, de kap is afgetimmerd én de muren en dak van de uitbouw (keuken – toilet – badkamer) die is wel geïsoleerd (2006).

Het dak is (zoals je bij de burens wel kunt zien) ook geschikt om zonnepanelen te plaatsen.