

Burgemeester Aalberslaan 175

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/burgemeester-aalberslaan-175-krimpen-aan-d...](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/burgemeester-aalberslaan-175-krimpen-aan-d...)

€ 1.045.000 k.k.



Kenmerken

Type	Bungalow
Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	290 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	952 m²
Inhoud	1075 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Tijdens de landelijke Open Huizen Dag op zaterdag 5 april 2025 bent u tussen 11.00 - 15.00 uur van harte welkom om deze woning zonder afspraak te komen bezichtigen!

Welkom in deze unieke vrijstaande bungalow, gelegen op maar liefst 952 m² eigen grond met een verrassend ruime woonoppervlakte van 290 m²!

Wat deze woning zo bijzonder maakt? Het is een ware schatkist vol verrassingen! Binnen wacht je een royale, speelse woonkamer met een indrukwekkende hoge nok, een sfeervolle open haard en een prachtig uitzicht op de omliggende tuin. De moderne, halfopen keuken nodigt uit om gezellig te koken, terwijl de woning beschikt over 5 ruime slaapkamers en 2 luxe badkamers. En dan is er ook nog de royale kelder, perfect voor extra opslag of je hobby's!

Stap vanuit de woonkamer de prachtig aangelegde tuin in, ontworpen door een architect, waar je meteen het gevoel van vrijheid en privacy zult ervaren. Met diverse terrassen en kleurrijke bloemperken kun je altijd wel een rustig plekje vinden om te genieten van de natuur. De achtertuin grenst aan openbaar park. Aan de voorkant van de woning vind je een carport met voldoende parkeerruimte op je eigen terrein.

Kortom, een thuis waar je je meteen op je gemak voelt, omgeven door comfort en natuur!

U KIEST VOOR DEZE BUNGALOW, OMDAT:

- * U een bijzondere royale vrijstaande woning zoekt!
- * Er 5 slaapkamers en 2 badkamers aanwezig zijn!

Omschrijving

- * U kunt parkeren met meerdere auto's op eigen terrein met een carport!
- * De rondom gelegen tuin adembenemend aangelegd is!
- * Het zeer centraal is gelegen t.o.v. winkels en openbaar vervoer!

Begane grond:

- * Entree, hal voorzien van natuurstenen vloer, garderobe, vaste kast, 2 dakramen, meterkast, licht betegeld zwevend toilet met fonteintje en berging met opstelplaats van de CV ketel.
- * Zeer royale speelse living van ca. 80 m² met veel lichtinval en prachtig zicht op de rondom gelegen tuin. De woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, sfeervolle open haard, hoge nok wat een ruimtelijk gevoel geeft, dakramen en 2 schuifdeuren die toegang geven tot de prachtige tuin.
- * Halfopen keuken voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming, eetbar, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vrieskast (nieuw), vaatwasser (nieuw) en toegang tot de berging met opstelplaats van de wasmachine en droger.
- * Slaapkamer I van ca. 4.23 x 4.07 voorzien van vaste kasten en toegang tot de en-suite badkamer I.
- * En-suite badkamer I voorzien van douchecabine, wastafel met vaste kasten, designradiator en elektrische vloerverwarming.
- * Slaapkamer II van ca. 2.55 x 2.93 voorzien van vaste kast.
- * Slaapkamer III van ca. 3.37 x 2.93 voorzien van vaste kast.
- * Moderne licht betegelde badkamer II voorzien van inloopdouche, wastafel met meubel, 2e zwevend toilet en dakraam.
- * Slaapkamer IV van ca. 5.23 x 4.23/3.69 voorzien van grindvloer (thans gebruik als kantoor-/werkruimte).
- * Slaapkamer V van ca. 6.52 x 6.04 voorzien van parketvloer (thans in gebruik als kantoor-/werkruimte).

Kelder:

- * Via gang bereikbare royale kelder van ca. 7.96 x 6.15 voorzien van vaste kast, berging en plavuizen vloer.

Tuin:

- * Prachtige onder architectuur (2020) aangelegde rondom gelegen tuin vol vrijheid en privacy! Door de vele terrassen (onderheid) en prachtige bloemen en planten perken voelt u zich hier helemaal thuis en heeft u altijd wel een plekje om te genieten!
- * In de achtertuin is een vrijstaande stenen onderheide berging gelegen en aan de voorzijde van de woning is een carport aanwezig met voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- * Grotendeels voorzien van geïsoleerde systeemvloer.
- * Voorzien van nieuwe buitenmuur en harde spouwisolatie.
- * Het dak is voorzien van Kingspan isolatieplaten.
- * Vloerverwarming in deel woonkamer en badkamer.

Omschrijving

- * Voorzien van HR, HR+ en HR++ glas.
- * Elektra vernieuwd, 20 groepen en 380 volt.
- * Oplevering in overleg.

Foto's



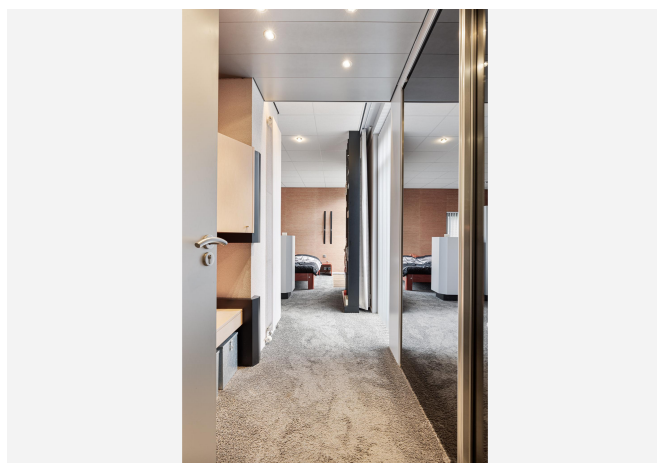
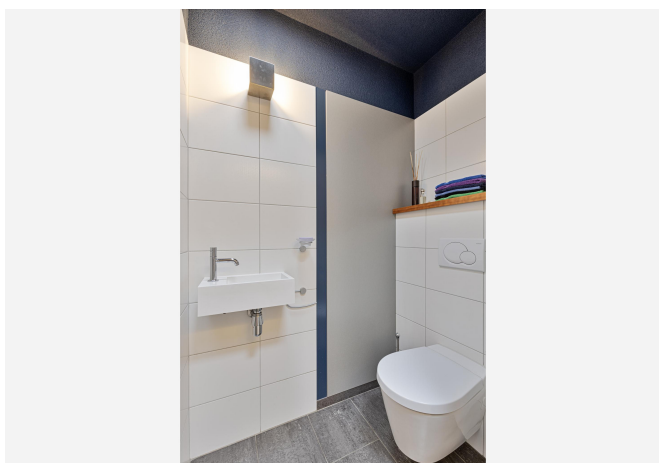
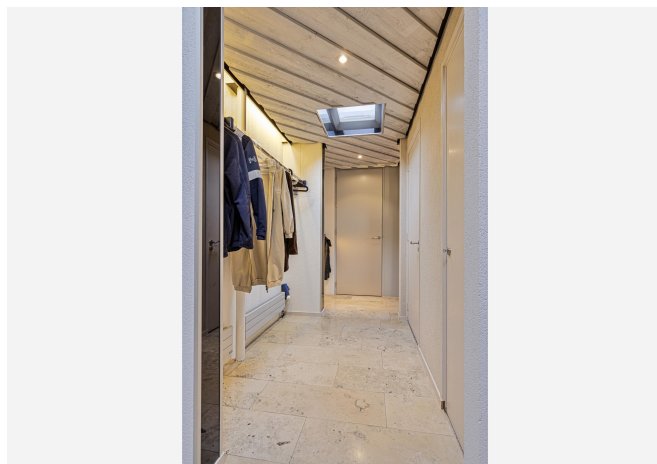
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



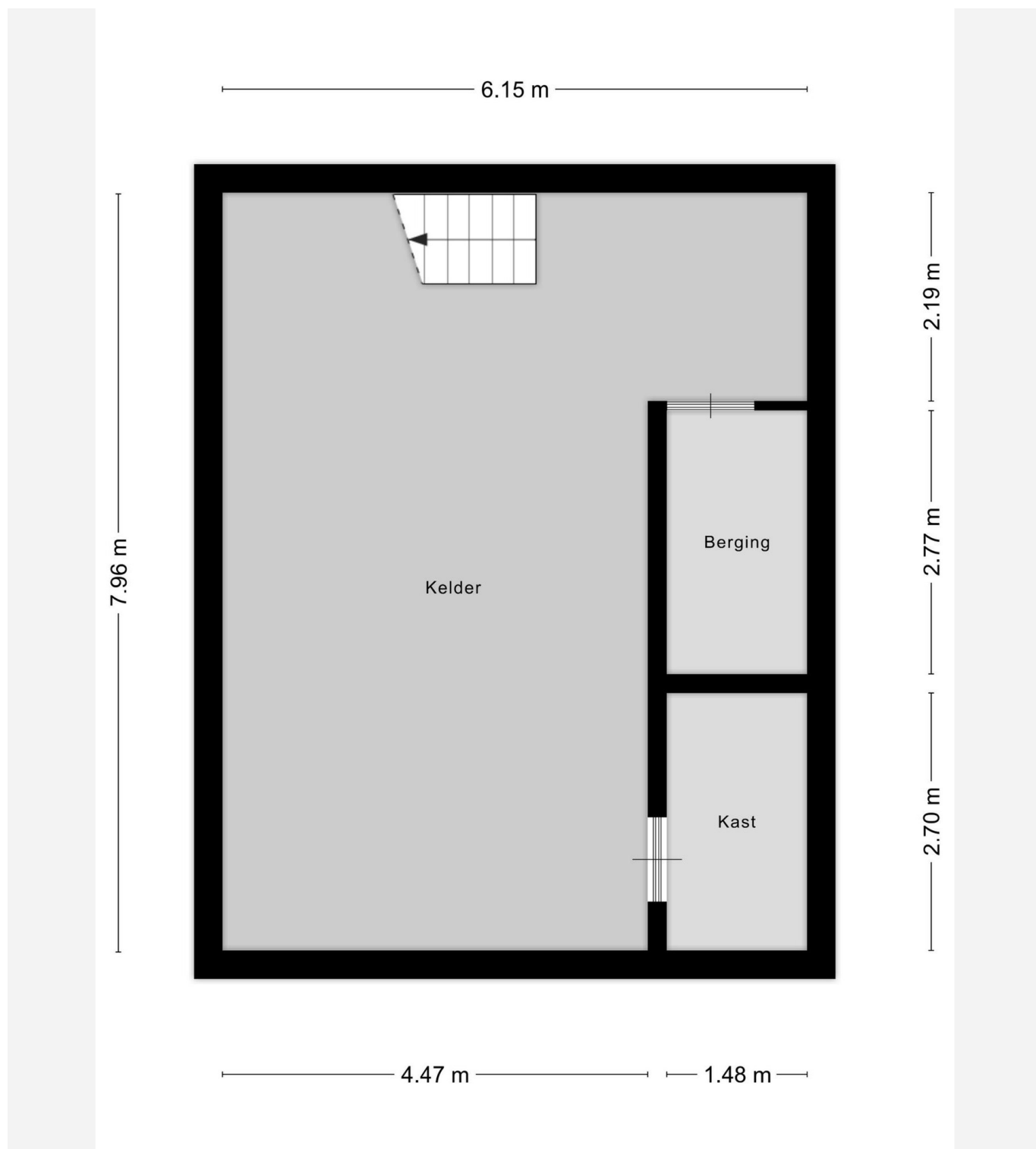
Foto's



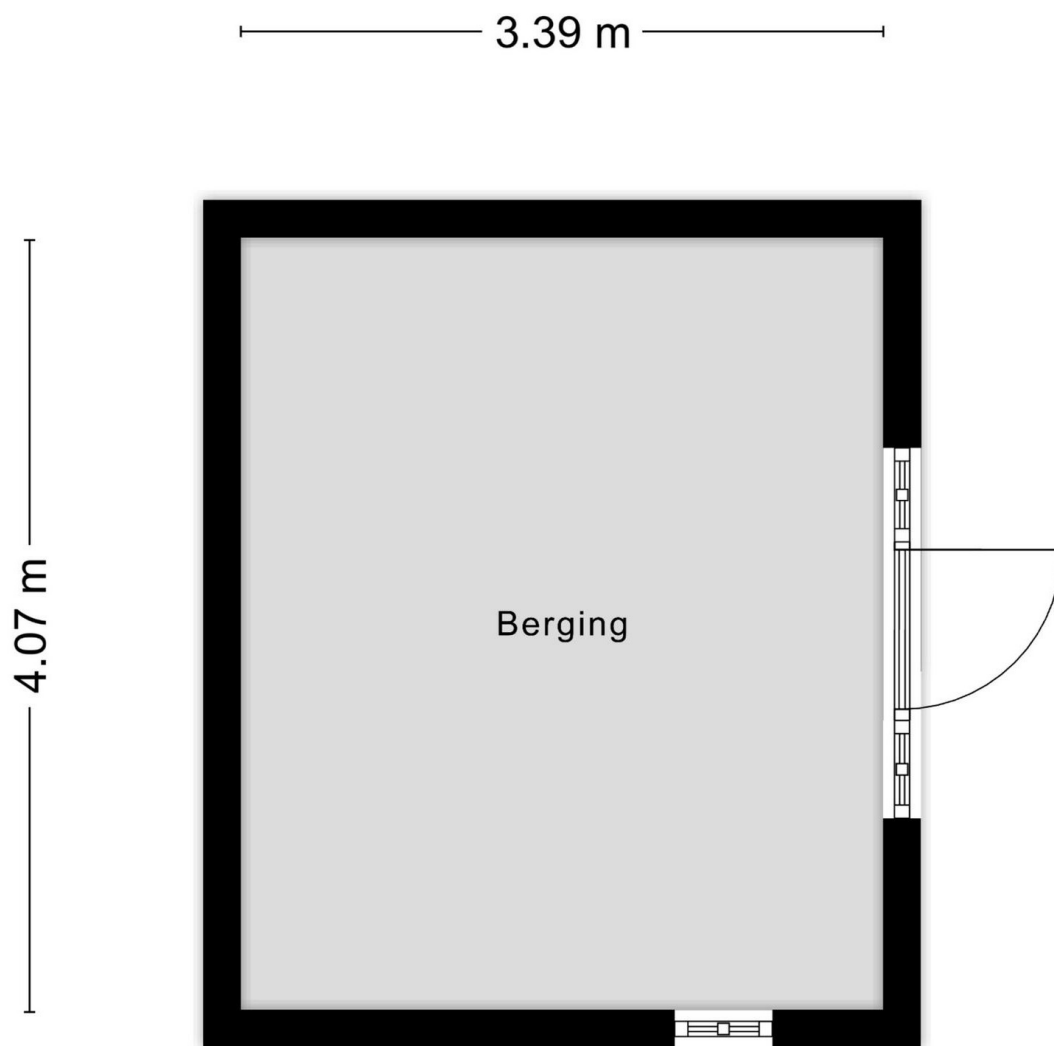
Foto's



Plattegrond



Plattegrond

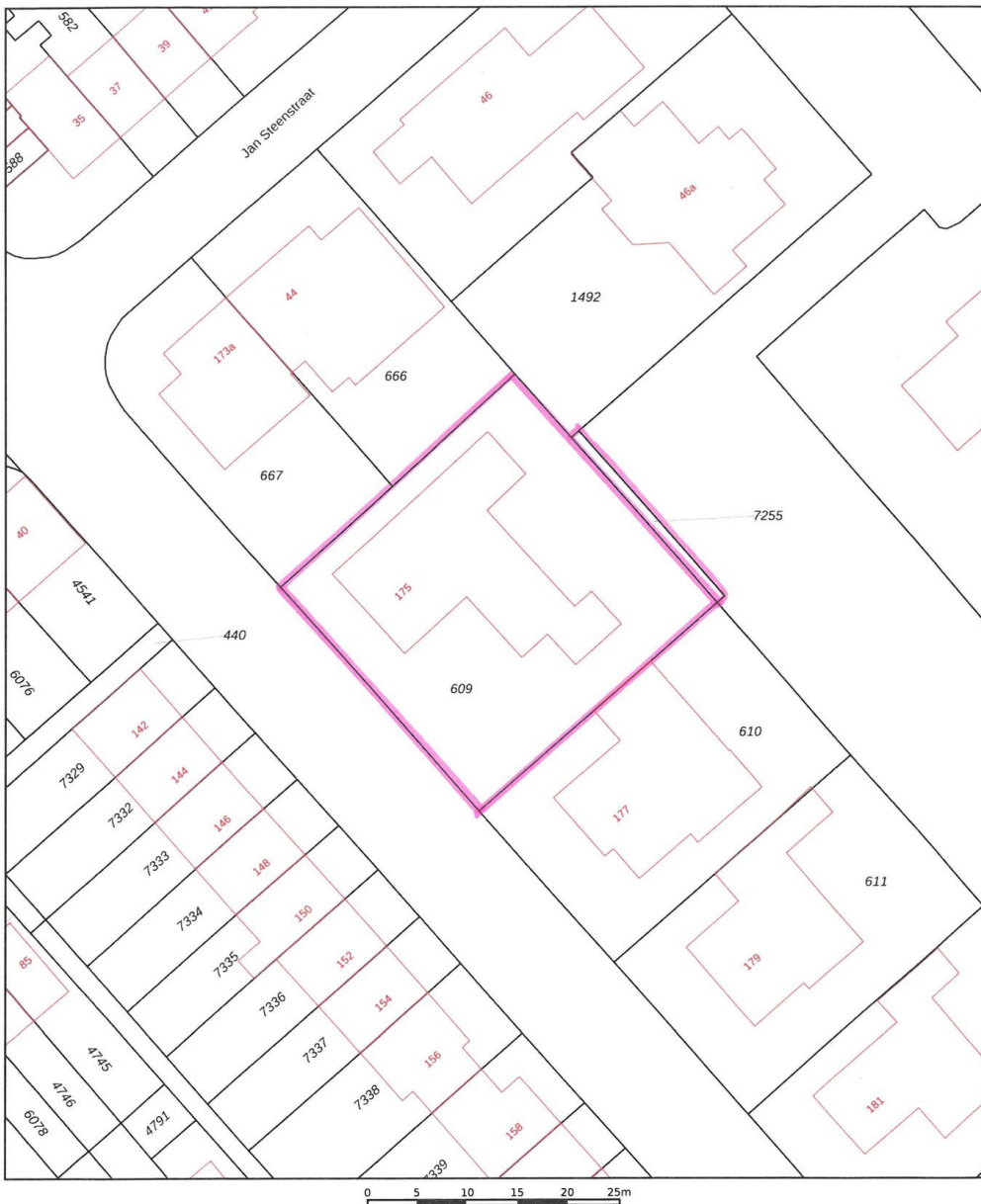



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg Aalberslaan 175



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel Sectie C Perceel 609</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</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)

