

Hofje van Pauw 5

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/hofje-van-pauw-5-krimpen-aan-den-ijssel/1347](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/hofje-van-pauw-5-krimpen-aan-den-ijssel/1347)

€ 699.000 k.k.



Kenmerken

Type	Herenhuis
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	172 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	192 m²
Inhoud	666 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Luxe herenhuis met inpandige garage, 5 slaapkamers, 2 badkamers en mooie ligging tegenover openbaar groen!

In deze 2/1 kap woning in de gewilde wijk Lansingh-Zuid vindt u ruimte, luxe en het comfort dat u zoekt! Een living van maar liefst ca. 50 m² met openslaande tuindeuren, een moderne luxe keuken, 4 ruime slaapkamers met badkamer op de 1e verdieping en een 5e slaapkamer met walk-in closet en moderne luxe en-suite 2e badkamer op de 2e verdieping. Daarnaast heeft u nog een keurig verzorgde achtertuin en voortuin met parkeerplaats op eigen terrein. De inpandige garage is ideaal voor hobby-/stallingsruimte of bijvoorbeeld kantoor aan huis! De woning is ook nog eens energiezuinig, volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen en airco. Centraal gelegen op goede stand nabij winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op 192 m² eigen grond.

Dit is zo'n woning waarvan er maar af en toe één vrijkomt, laat u verrassen!

"Verkoper aan het woord"

24 jaar geleden zijn wij als eerste bewoners in dit deel van Lansingh-Zuid komen wonen. Een rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke buurt. Onze drie kinderen zijn in dit heerlijke, ruime huis geboren en opgegroeid. Met alle voorzieningen in de buurt en dichtbij het Loetbos en de Surfplas hebben wij hier een geweldige tijd gehad. Nu de kinderen groter zijn is het voor ons tijd voor een nieuw avontuur en hopen wij dat de nieuwe bewoners hier met evenveel plezier zullen wonen.

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

Omschrijving

- * De living maar liefst ca. 50 m² is!
- * Er 5 slaapkamers en 2 badkamers zijn!
- * U kunt genieten van een garage en oprit!
- * Het energiezuinig en volledig geïsoleerd is!

Begane grond:

- * Overdekte entree, royale hal voorzien van meterkast, parket vloer, trapopgang en licht betegeld zwevend toilet met fonteintje.
- * Toegang tot de inpandige garage van ca. 16 m² ideaal voor hobby-/of werkruimte.
- * Royale living van ca. 50 m² bestaande uit een woonkamer en halfopen keuken. De woonkamer is voorzien van prachtige moderne stalen toegangsdeur, parket vloer, vaste kast en openslaande deuren naar de achtertuin.
- * Moderne halfopen keuken voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vrieskast, vaatwasmachine, Quooker en wijnklimaatkast.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaat vloer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
- * Slaapkamer I van ca. 4.20 x 4.09 gelegen aan de voorzijde voorzien van Frans Balkon, laminaat vloer en airco.
- * Slaapkamer II van ca. 4.17 x 3.15 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer.
- * Slaapkamer III van ca. 3.95 x 3.12 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer.
- * Slaapkamer IV van ca. 4.73 x 2.65 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer, royaal dakraam en bergruimte.
- * Volledig betegelde badkamer I van ca. 3.56 x 2.10 voorzien van vloerverwarming, ligbad, separate douchecabine, dubbele wastafel, 2e zwevend toilet en designradiator.

2e Verdieping:

- * Overloop voorzien van PVC vloer, dakraam, bergruimte, aansluiting voor de wasmachine/droger en opstelplaats van de CV ketel.
- * Slaapkamer V van ca. 4.20 x 4.10 gelegen aan de voorzijde, voorzien van airco, toegang tot de walk-in closet en de en-suite 2e badkamer.
- * Moderne volledig betegelde badkamer II van ca. 2.68 x 2.05 voorzien van dakraam, douchecabine, wastafel met meubel en 3e zwevend toilet.

Bergverdieping:

- * Praktische bergverdieping bereikbaar vanaf de overloop 2e verdieping.

Tuin:

- * Voortuin met parkeerplaats op eigen terrein en toegang tot de inpandige garage.

Omschrijving

* Keurig aangelegde achtertuin (N/O) voorzien van terras, open haard/BBQ en mooie leilindes waardoor het heerlijk beschut en groen gelegen is.

Bijzonderheden:

- * Voorzien van 8 zonnepanelen (2019) met fabrieksgarantie.
- * Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming en airco.
- * Parkeerplaats op eigen terrein met elektrisch oplaadpunt.
- * Opleveringindicatie vanaf ca. augustus 2025.

Foto's



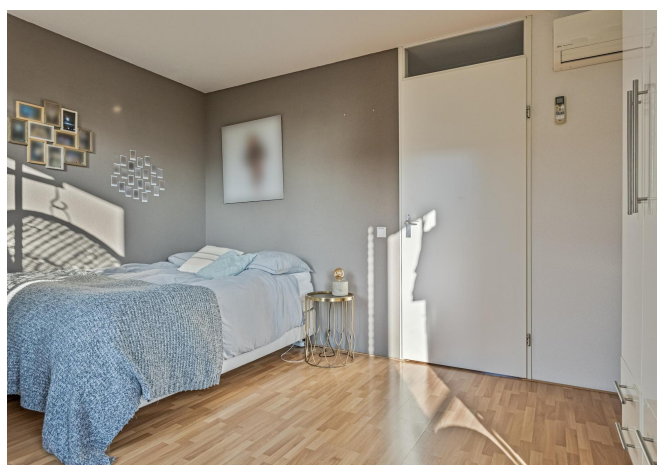
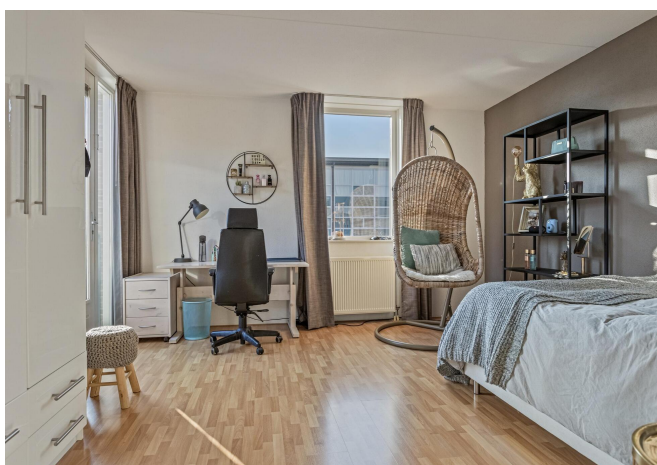
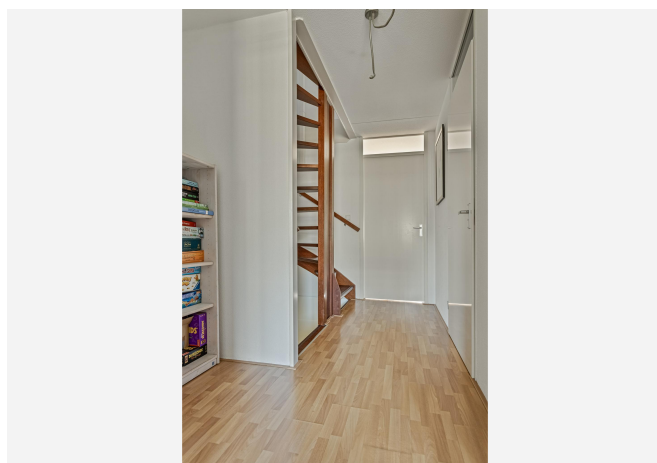
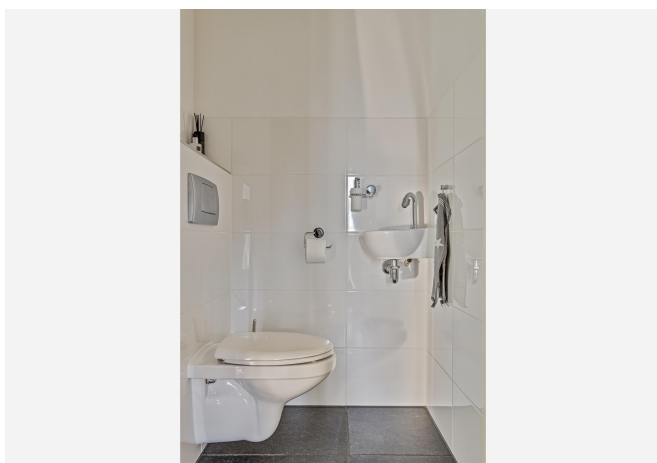
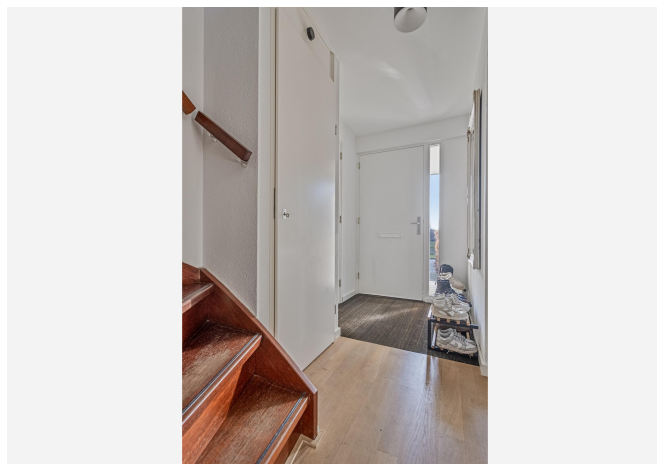
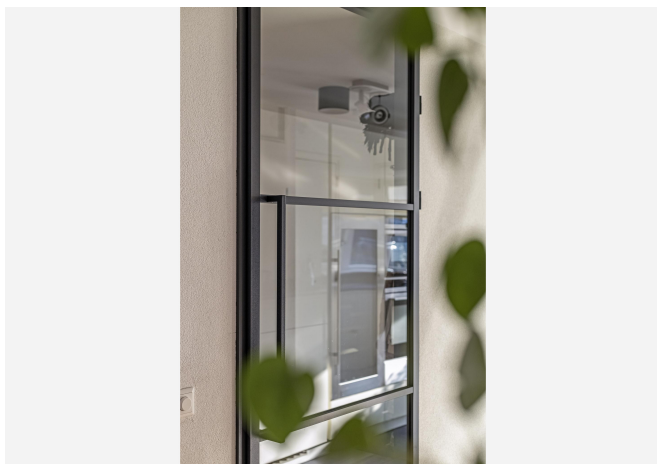
Foto's



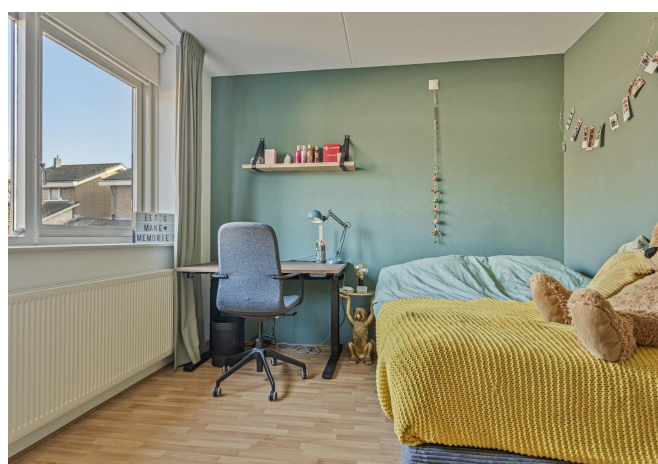
Foto's



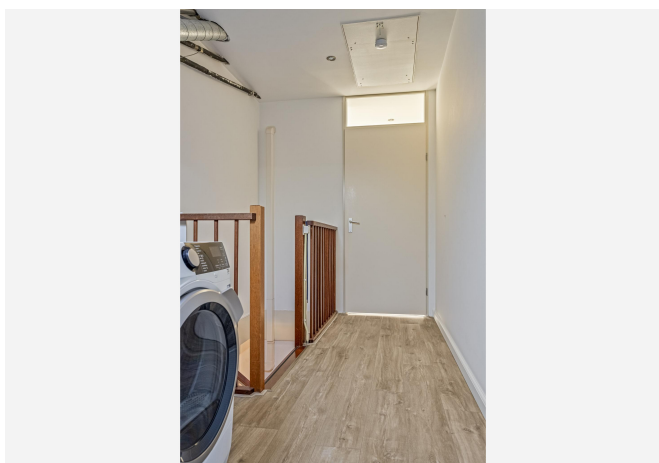
Foto's



Foto's



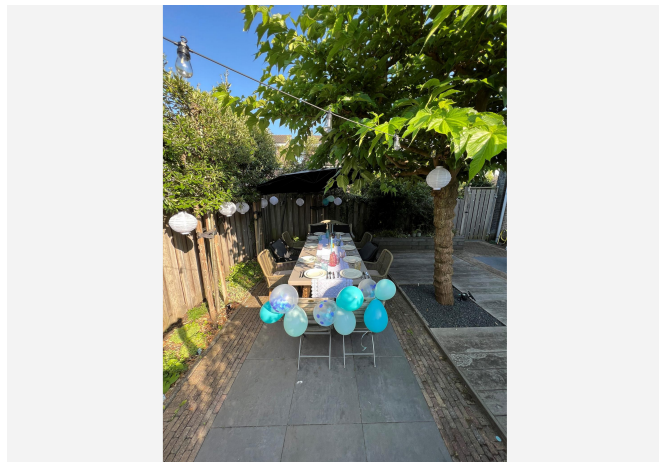
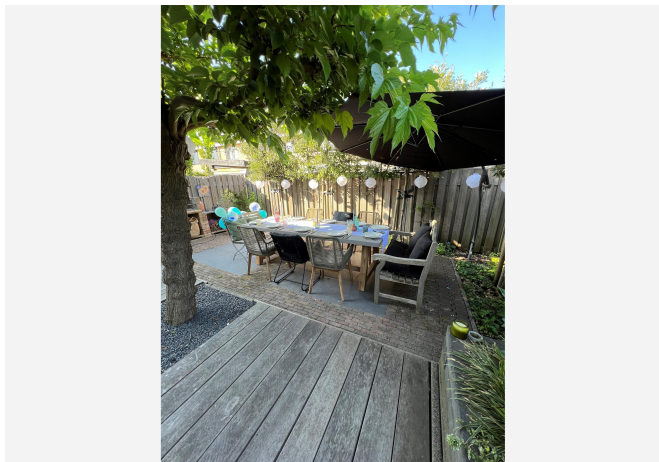
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond



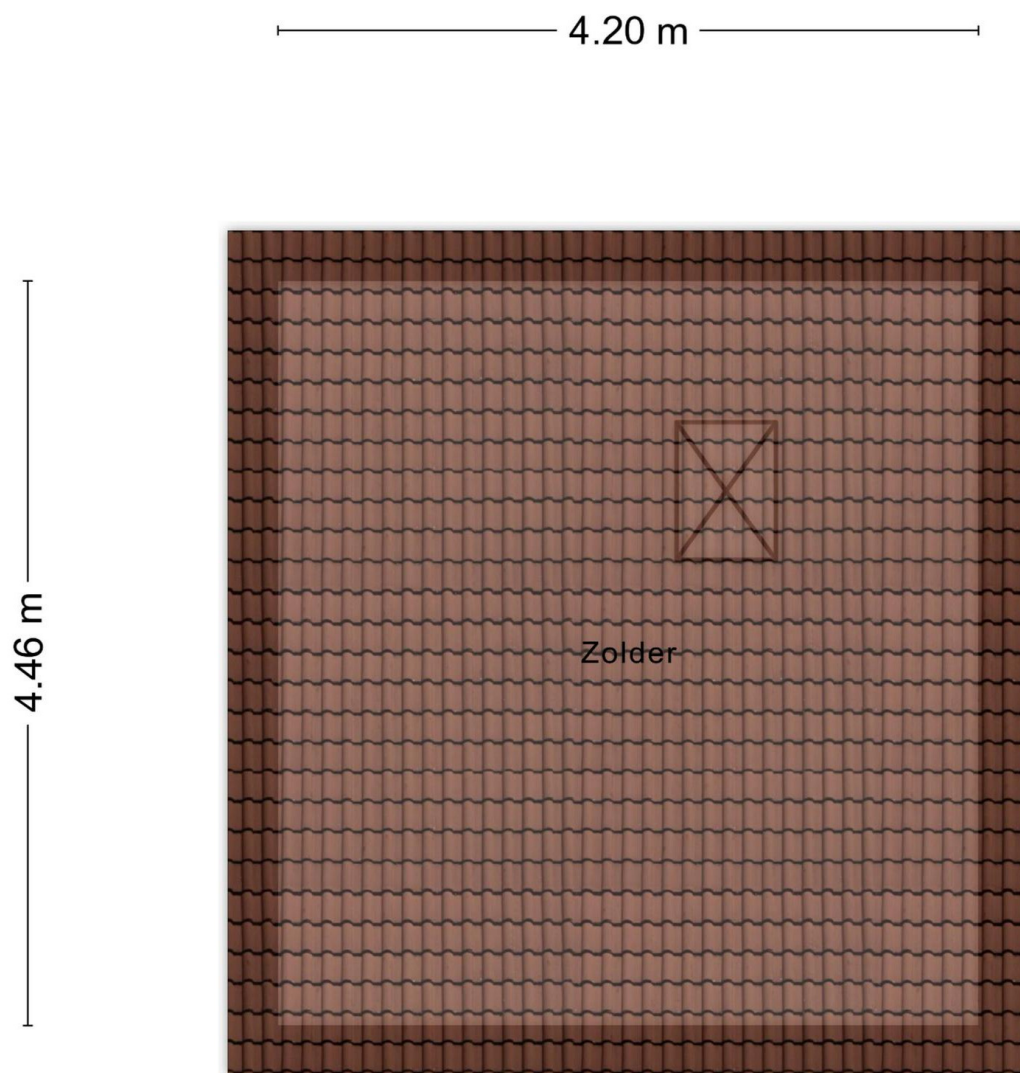
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

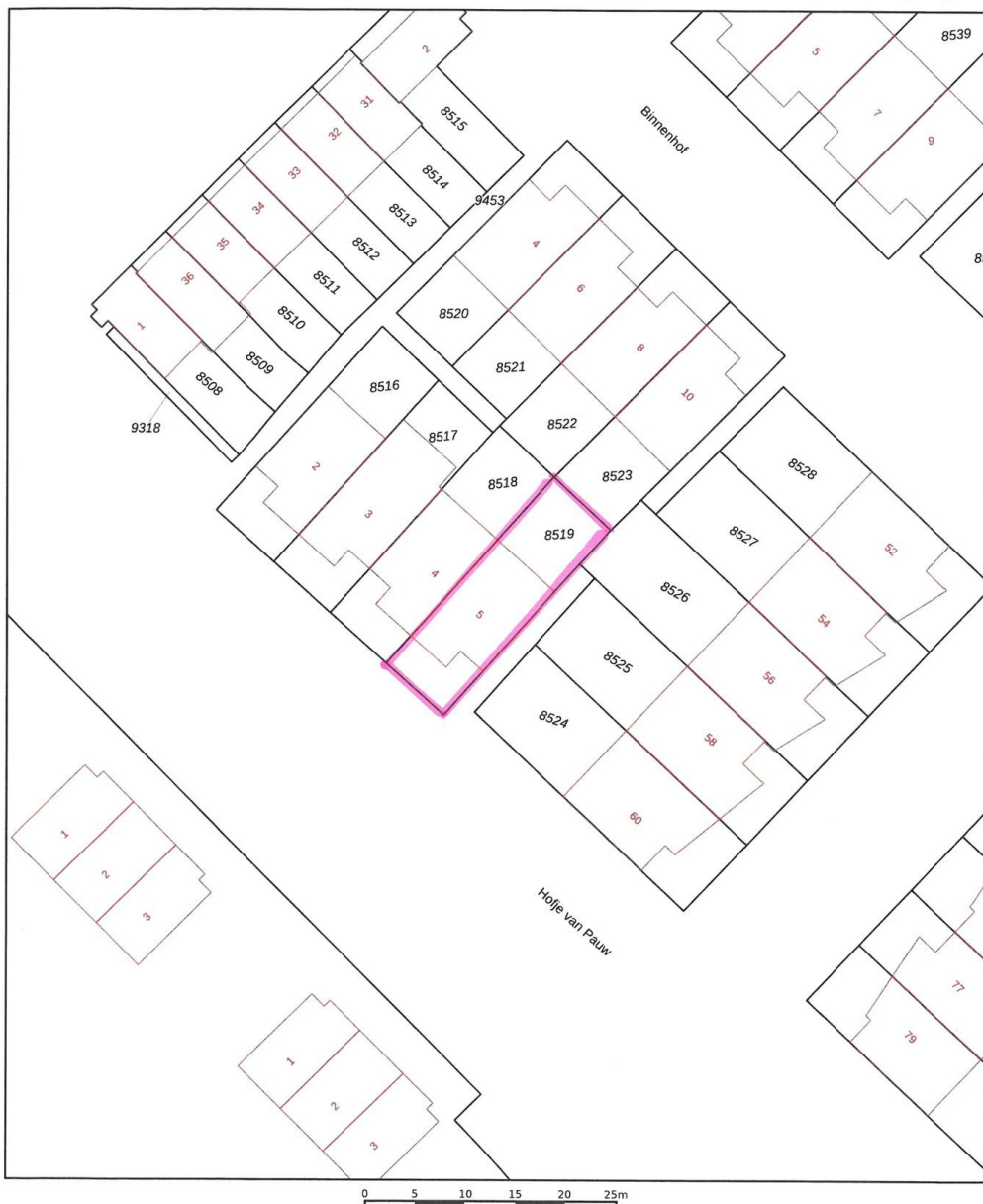



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: hofje van pauw 5



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8519</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2024. 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)

