

# Kortlandstraat 7

**Krimpen aan den IJssel**

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/kortlandstraat-7-krimpen-aan-den-ijssel/1335](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/kortlandstraat-7-krimpen-aan-den-ijssel/1335)

**€ 739.000 k.k.**



## Kenmerken

Type	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1935</b>
Woonoppervlakte	<b>172 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>7</b>
Slaapkamers	<b>6</b>
Perceeloppervlakte	<b>396 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>654 m<sup>3</sup></b>
Aanvaarding	<b>In overleg</b>



## Omschrijving

Woondroom met een mix van authentieke details en modern comfort met luxe!

Prachtige vrijstaande jaren dertig woning met een fantastische uitbouw (2020) en diepe tuin met bijgebouw en overkapping op maar liefst 396 m<sup>2</sup> eigen grond! Bent u op zoek naar de sfeer van de jaren '30, maar geniet u ook graag van luxe en comfort dan moet u hier beslist komen kijken! Hier is een prachtige mix ontstaan van oude details en een volledige renovatie, u kunt hier direct wonen en genieten! Zo is er een royale living van ca. 70 m<sup>2</sup> met houten vloer, prachtige schouw met gashaard en ensuite deuren naar de moderne woonkeuken, luxe badkamer en 6 slaapkamers. Volop ruimte, de perfecte woning voor gezinnen of bijvoorbeeld kantoor aan huis. De diepe achtertuin is keurig aangelegd voorzien van diverse terrassen en royaal bijgebouw met sfeervolle overkapping en 20 zonnepanelen. Centraal gelegen in de rustige kindvriendelijk woonwijk Oud-Krimpen nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, kerk en openbaar vervoer. Kom kijken en genieten van deze charmante woning!

Verkoper aan het woord:

Bijna 7 jaar geleden kwamen wij hier met zijn tweeën wonen en inmiddels zijn we met zijn vijven. Wij waren op slag verliefd op de mooie jaren dertig bouwstijl met authentieke details, het glas in lood en alle sfeervolle hoekjes.

Het is een heel ruim huis wat toch heel gezellig voelt.

Wat ook kenmerkend is voor een jaren dertig woning is de badkamer op de benedenverdieping. Hoewel dit anders was dan we gewend waren is dit erg handig gebleken: gelijk je tandenpoetsen na het eten of je klaarmaken voor je de deur uit gaat. Of als de kinderen lekker hebben gekliederd buiten gelijk door naar de badkamer en geen modderspoor door het huis.

# Omschrijving

We hebben er een echte wellness badkamer van gemaakt waar we nog elke dag van genieten. Achterin de ruime tuin zit je heerlijk vrij en aan de voorkant heb je een gezellige straat met leuke burens van jong tot oud.

Wij hebben het huis met hart en handen goed onderhouden. We hebben ons best gedaan de jaren dertig sfeer te combineren met de luxe en gemakken van deze tijd.

## U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- \* U een karakteristieke vrijstaande jaren dertig woning zoekt!
- \* De living maar liefst 70 m2 is met ensuite deuren en gashaard!
- \* Er een moderne woonkeuken en luxe badkamer is!
- \* Het voorzien is van een royaal bijgebouw met overkapping in de achtertuin!

## Begane grond:

- \* Entree, hal voorzien van prachtige glas-in-lood ramen, meterkast (vernieuwd) en trapopgang naar de verdieping.
- \* Royale sfeervolle living van ca. 70 m2 bestaande uit een woonkamer en woonkeuken. De woonkamer (3.20 cm hoog) is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en houten vloer, balken plafond, prachtige schouw met gashaard en glas-in-lood ramen. Via de kamer ensuite deuren heeft u toegang tot de moderne woonkeuken.
- \* Moderne woonkeuken voorzien van werkeiland, gietvloer met vloerverwarming, airco (koelen en/of verwarmen), elektrisch fornuis met oven, afzuigschouw, vaatwasser, Quooker, wijnklimaatkast, koel-vriescombinatie en openslaande deuren naar de achtertuin.
- \* Tussenhal voorzien van gietvloer met vloerverwarming, vaste kastenwand met aansluiting voor de wasmachine (en aparte groep voor de droger) en deur naar de achtertuin.
- \* Werk-/hobbykamer (slaapkamer I) van ca. 4.94 x 2.89 voorzien van gietvloer met PVC en vloerverwarming, elektrische radiator en openslaande deuren naar de achtertuin.
- \* Luxe volledig betegelde badkamer van ca. 5.37/3.69 x 1.89 voorzien van vrijstaand ligbad, separate douche met sterretjesplafond, regendouche en sunshower (infrarood), dubbele natuurstenen wastafel met meubel, designradiator en vloerverwarming. Separaat modern zwevend toilet voorzien van fonteintje.

## 1e Verdieping:

- \* Overloop voorzien van toegang tot de master bedroom (slaapkamer II), de walk-in closet en het moderne zwevende toilet met fonteintje.
- \* Slaapkamer II (master bedroom) van ca. 4.11 x 4.18/3.55 voorzien van laminaat vloer, airco, vaste kasten, wastafel en deur naar het dakterras van ca. 10 m2.
- \* Walk-in closet (slaapkamer III) van ca. 3.12 x 2.67 voorzien van laminaat vloer, vaste kasten en dakraam. Deze kamer is op ééenvoudige wijze om te bouwen naar een slaapkamer.
- \* Overloop voorzien van toegang tot de inpandige berging met opstelplaats van de CV ketel.
- \* Slaapkamer IV van ca. 3.12 x 2.96 voorzien van laminaat vloer en airco.

# Omschrijving

- \* Slaapkamer V van ca. 2.96 x 2.87 voorzien van laminaat vloer, airco en vaste kasten.
- \* Slaapkamer VI van ca. 2.87 x 2.67 voorzien van laminaat vloer, airco, dakraam en vaste kast.

Zolder:

- \* Praktische bergvliering voorzien van bergruimte.

**Tuin:**

- \* Voortuin (Z/W), zijtuin en royale diepe achtertuin (N/O) voorzien van terrassen, grasveld voorzien van borders met planten en royaal geïsoleerd tuinhuis (2022) met in pandige berging, vliering met 2 dakramen, laminaat vloer en sfeervolle overkapping waar u heerlijk van het buitenleven kunt genieten.
- \* Door de rondom gelegen tuin heeft u de gehele dag wel een plekje in de zon of schaduw.

**Bijzonderheden:**

- \* Bouwtechnisch keuringsrapport ter inzage.
- \* Voorzien van markiezen, screens en rolluiken.
- \* Gehele woning voorzien van HR++ glas m.u.v. 2 ramen dubbel glas.
- \* Voorzien van airco kan ook mee verwarmd worden.
- \* Gietvloer begane grond voorzien van vloerverwarming.
- \* Zonnepanelen (20) en oplaadpunt elektrische auto aanwezig.
- \* 172m<sup>2</sup> woonoppervlakte.
- \* Oplevering vanaf april/mei 2025.

# Foto's



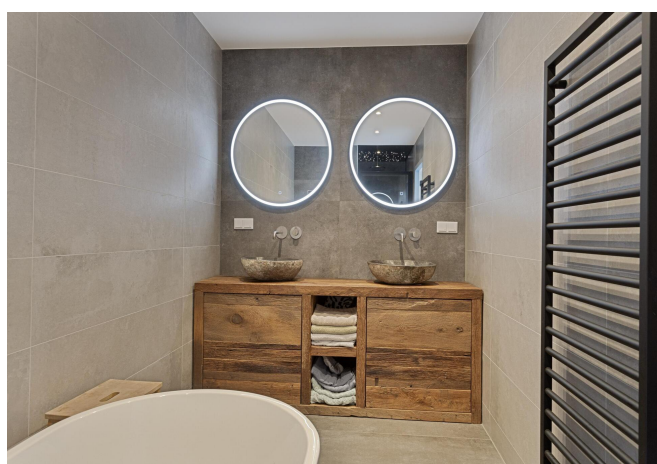
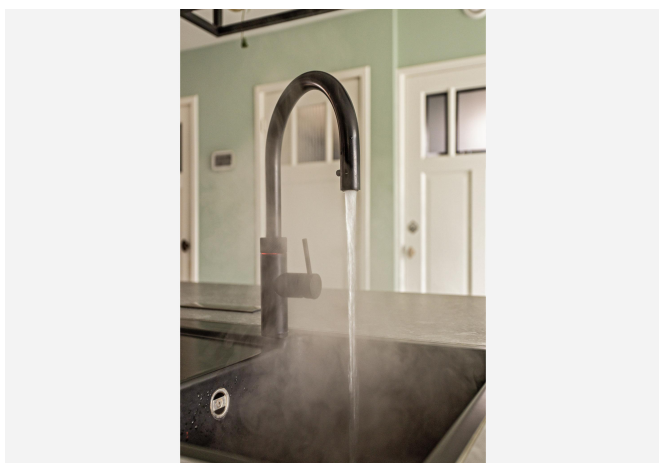
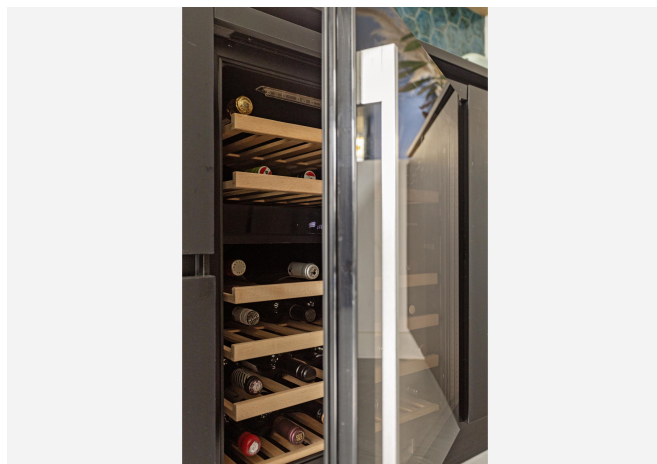
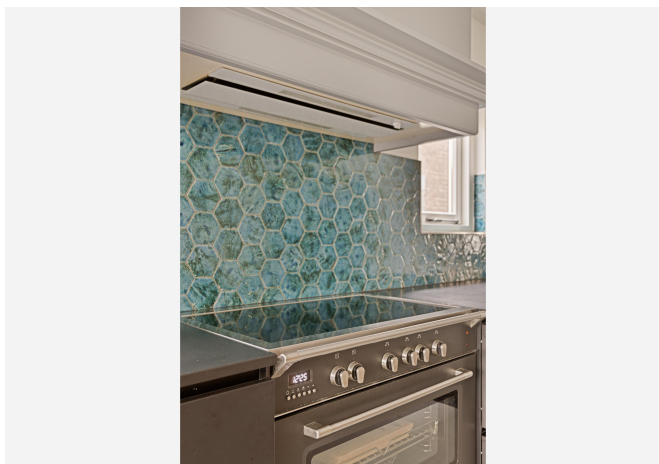
# Foto's



# Foto's

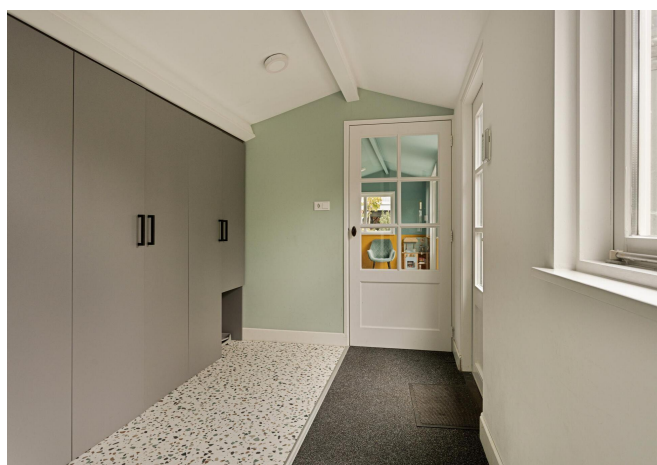
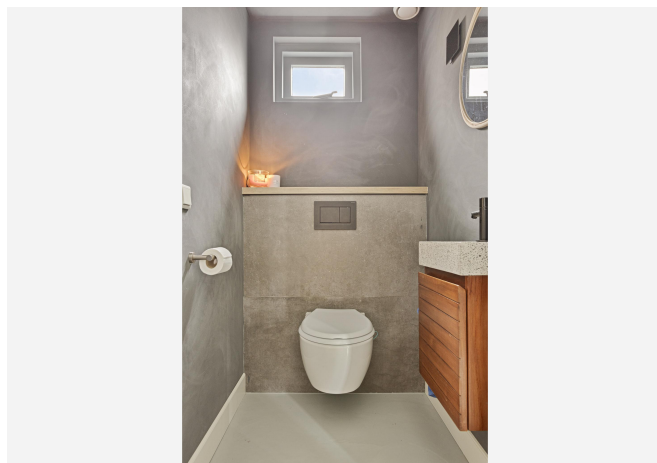
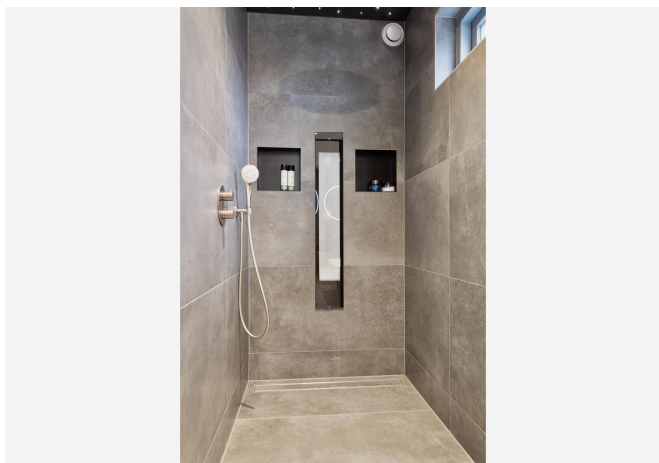


# Foto's

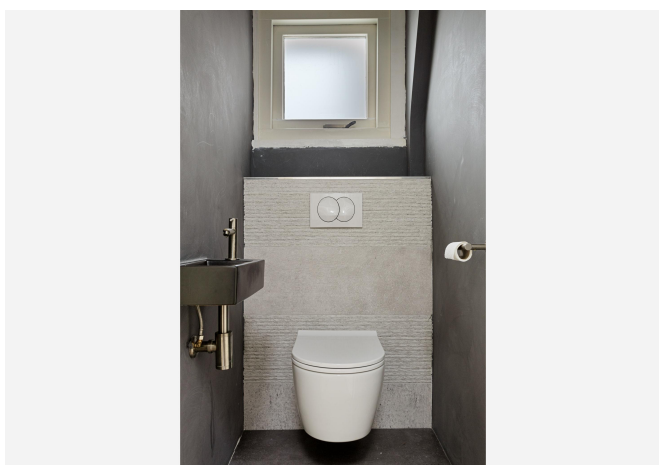
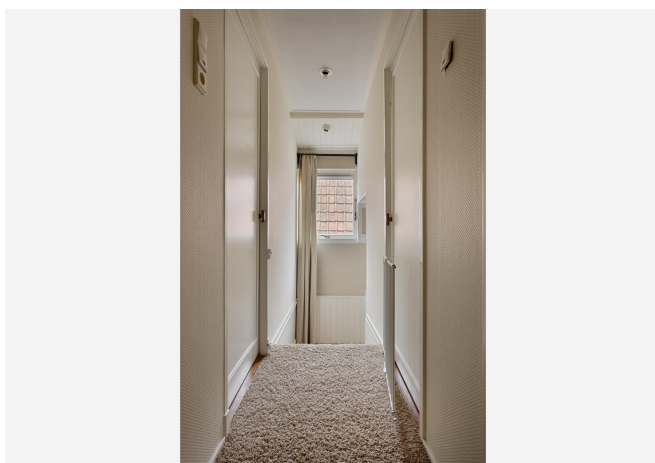
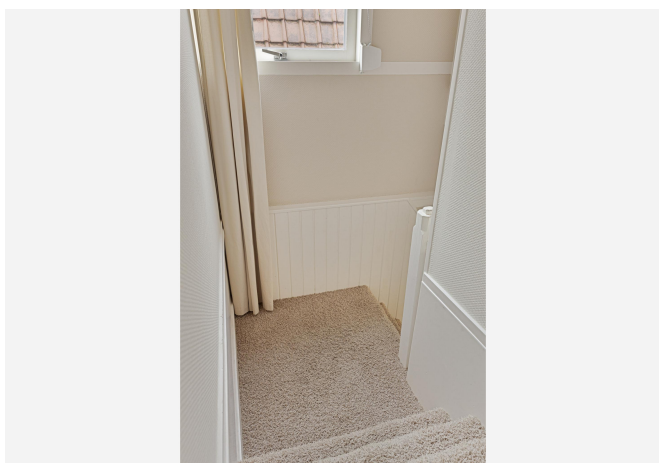
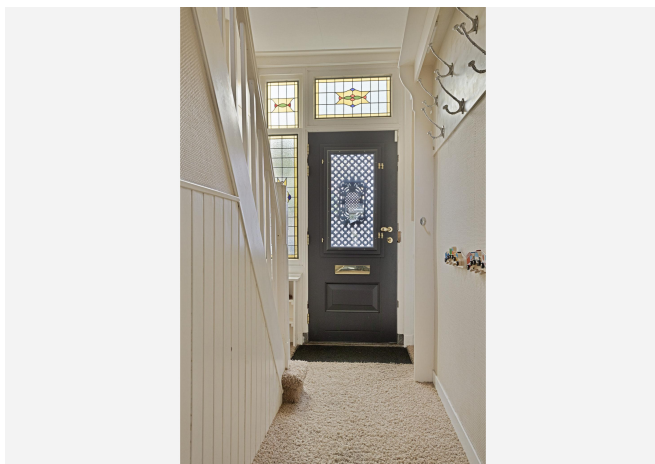




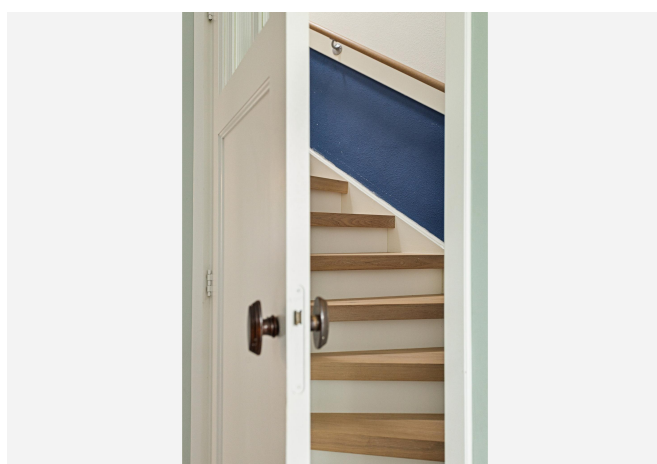
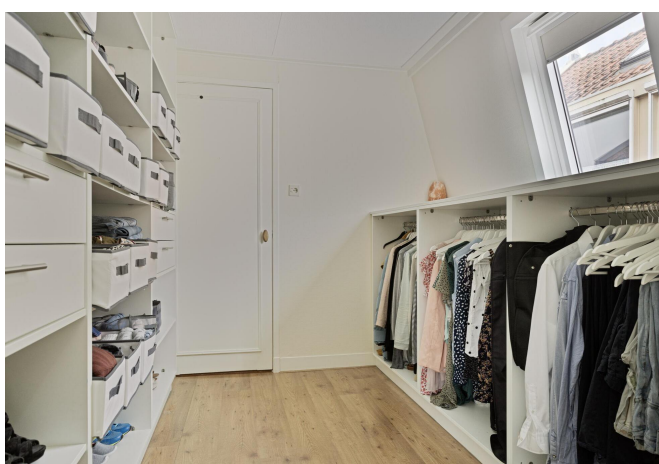
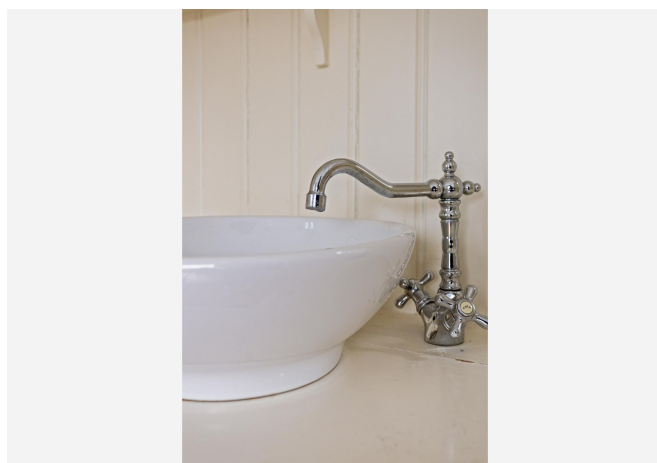
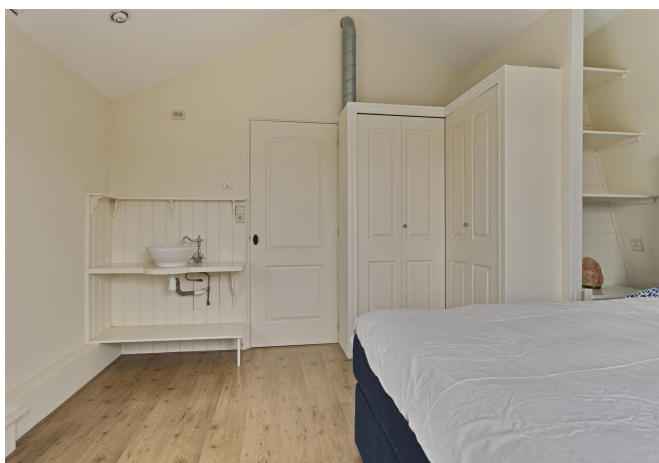
# Foto's



# Foto's



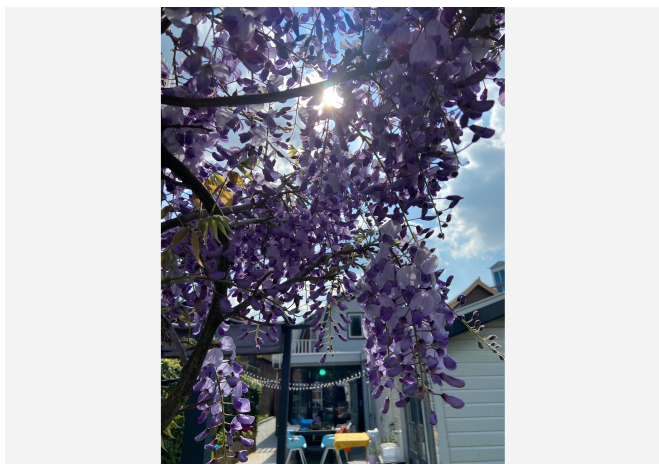
# Foto's



# Foto's



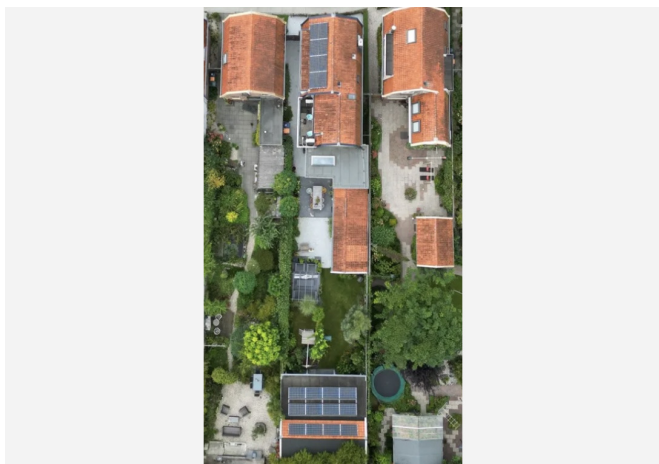
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



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

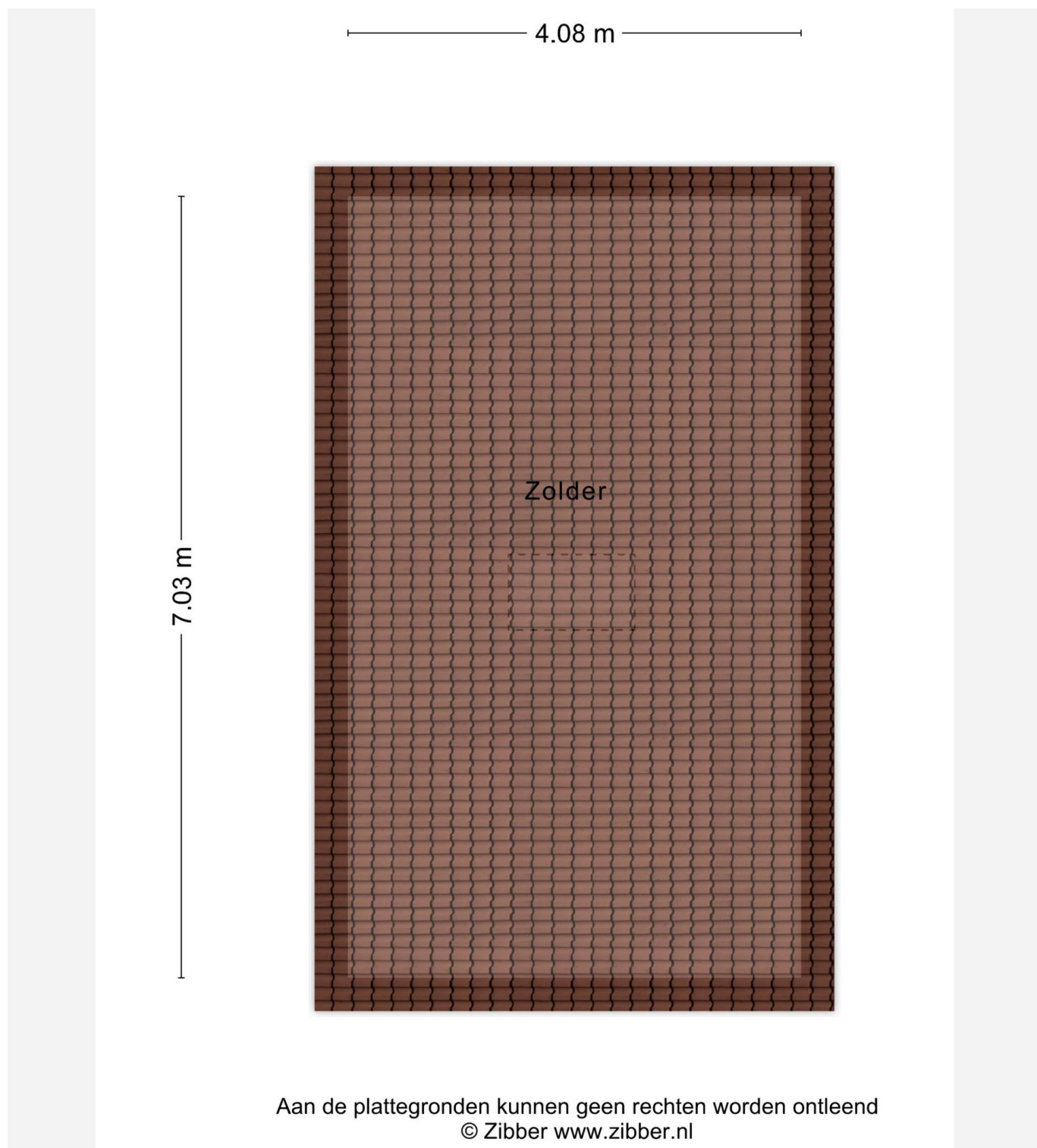


# Plattegrond

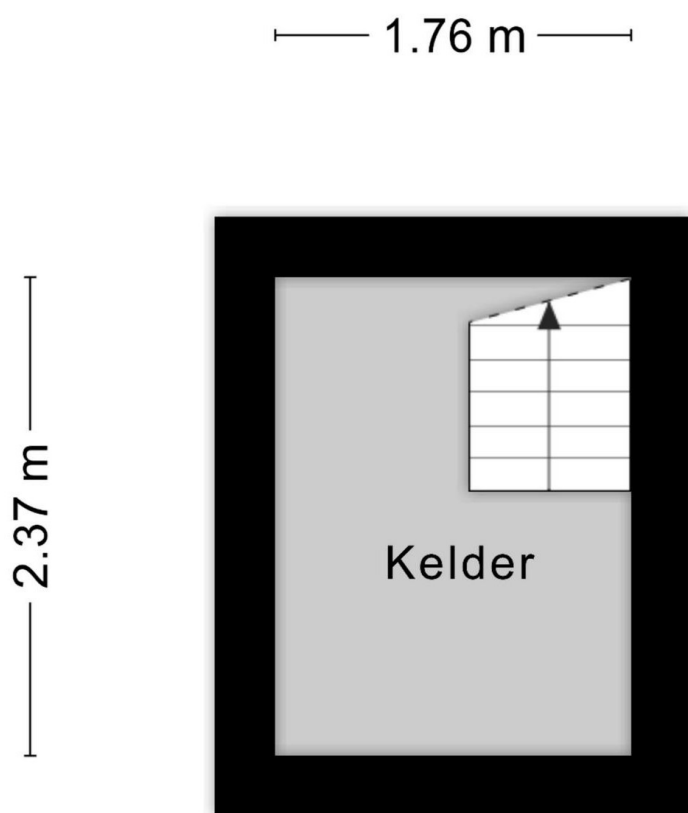


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

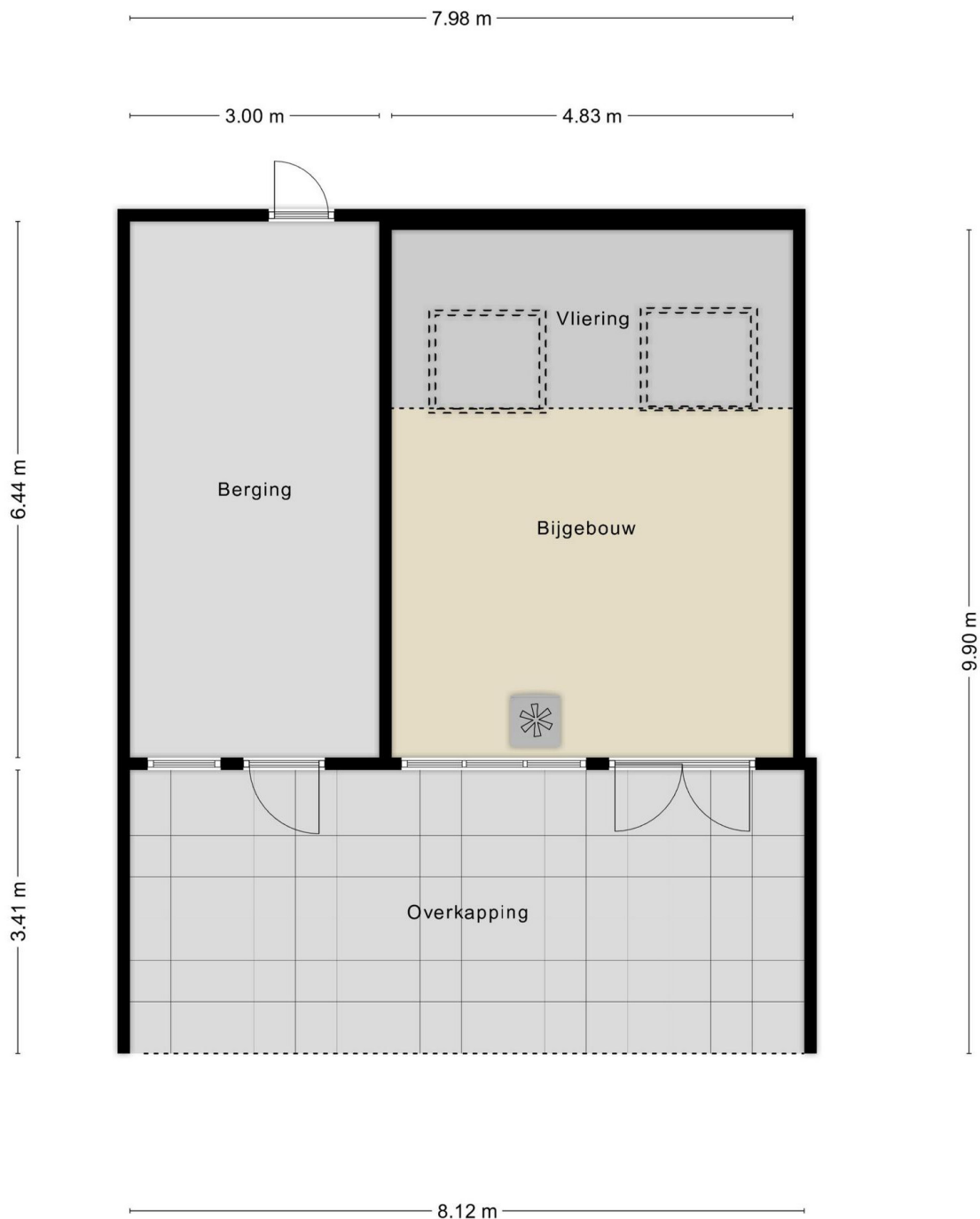


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kortlandstraat 7



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5165</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>	
---	---	---

**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)

