

# Populierenlaan 86

**Krimpen aan den IJssel**

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/populierenlaan-86-krimpen-aan-den-ijssel/1284](https://www.svmakelaardij.nl/aanbod/populierenlaan-86-krimpen-aan-den-ijssel/1284)

**€ 499.500 k.k.**



## Kenmerken

Type	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1974</b>
Woonoppervlakte	<b>138 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>5</b>
Slaapkamers	<b>4</b>
Perceeloppervlakte	<b>213 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>550 m<sup>3</sup></b>
Aanvaarding	<b>In overleg</b>



## Omschrijving

Bent u op zoek naar royale 2/1 kap woning met garage waar u graag uw eigen stijl aan wilt geven ? Hier heeft u meer dan genoeg ruimte en mogelijkheden en met een royale living, 4 slaapkamers en 2 badkamers is het ideaal voor gezinnen! De achtertuin is heerlijk beschut gelegen voorzien van een terras en beplanting. Daarnaast is de woning voorzien van een onderhoudsvrije kunststof voor- en achterpui met dubbel glas, muur- en vloerisolatie en 8 zonnepanelen! Tevens is er een aangebouwde stenen garage met eigen oprit voor hobby- of werkruimte. Centraal gelegen in een rustige groene woonwijk op 213 m2 eigen grond op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en op loopafstand van winkelcentrum "De Olm". Laat deze kans niet voorbij gaan en kom snel kijken!

### U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- \* U een royale tweekapper zoekt met een garage!
- \* De living ruim ca. 40 m2 is met sfeervolle openhaard!
- \* Er 4 slaapkamers en 2 badkamers zijn!
- \* U kunt parkeren op eigen terrein!

### Begane grond:

- \* Entree, hal voorzien van plavuizen vloer, meterkast en toilet met fonteintje.
- \* Ruime living van ca. 40 m2 voorzien van sfeervolle openhaard en deur naar de beschut gelegen achtertuin.
- \* Dichte keuken van ca. 2.98 x 2.92 voorzien van plavuizen vloer, gaskookplaat, afzuigkap en koel-/vrieskast.

### 1e Verdieping:

- \* Ruime overloop voorzien van vloerbedekking en vaste trap naar de 2e verdieping.

# Omschrijving

- \* Slaapkamer I van ca. 4.74 x 2.92 gelegen aan de achterzijde voorzien van vloerbedekking.
- \* Slaapkamer II van ca. 4.04 x 2.92 gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste kast en vloerbedekking.
- \* Slaapkamer III van ca. 2.98 x 2.86 gelegen aan de achterzijde voorzien van vloerbedekking.
- \* Licht betegelde badkamer I van ca. 2.98 x 2.45 voorzien van inloopdouche, wastafel met meubel en 2e zwevend toilet.
- \* Badkamer II van ca. 2.02 x 1.32 voorzien van douchecabine en wastafel met meubel.

## 2e Verdieping:

- \* Overloop voorzien van laminaat vloer, opstelling van de CV ketel en aansluiting voor de wasmachine.
- \* Slaapkamer IV van ca. 4.84 x 2.89 voorzien van dakraam en laminaat vloer.
- \* Inpandige berging voorzien van dakraam en laminaat vloer.

## Tuin:

- \* Voortuin met eigen oprit naar de aangebouwde stenen garage.
- \* Zonnige (West) beschut gelegen achtertuin voorzien van terras met groene beplanting.

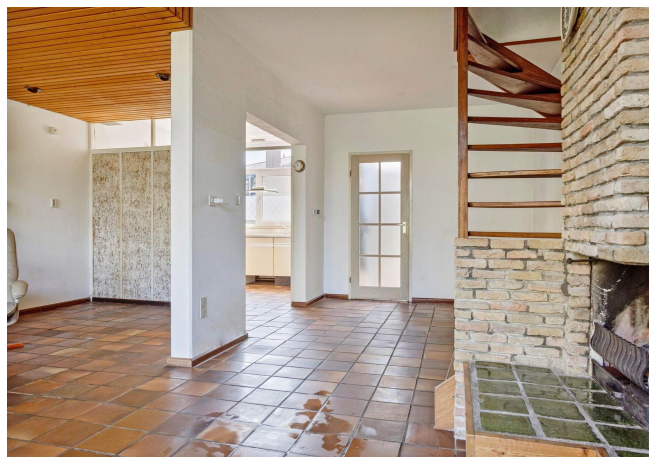
## Bijzonderheden:

- \* Bouwtechnisch keuringsrapport ter inzage.
- \* Onderhoudsvrije kunststof voor- en achterpui (november 2016).
- \* Onderhoudsvrije kunststof gevelbekleding.
- \* Geheel voorzien van dubbel glas (exclusief raam toilet begane grond).
- \* Er is een artist impression toegevoegd bij de presentatie van de woning zodat u een beeld kan krijgen van de woning in een andere stijl.

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's





# 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

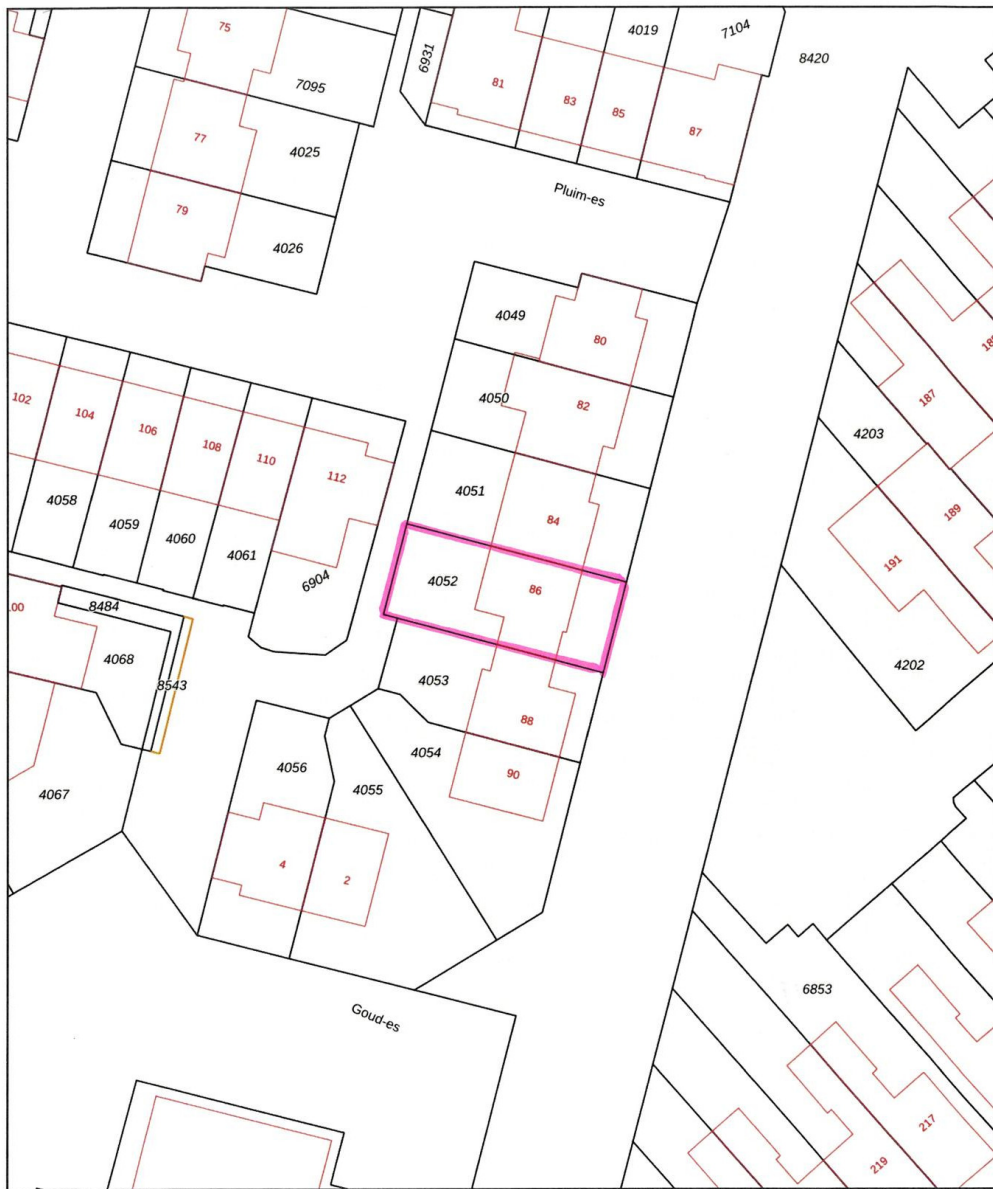


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Populierenlaan 86



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4052</p> <p>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.</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)

