

# Waalstraat 2c

**Krimpen aan den IJssel**

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/waalstraat-2c-krimpen-aan-den-ijssel/1305](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/waalstraat-2c-krimpen-aan-den-ijssel/1305)

**€ 365.000 k.k.**



## Kenmerken

Type	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1937</b>
Woonoppervlakte	<b>105 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>4</b>
Slaapkamers	<b>2</b>
Perceeloppervlakte	<b>121 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>414 m<sup>3</sup></b>
Aanvaarding	<b>In overleg</b>



## Omschrijving

Een huis om op verliefd te worden! Werkelijk keurig onderhouden, karakteristieke jaren dertig twee onder één kap woning waar u direct kunt wonen en genieten! Deze sfeervolle woning is voorzien van een royale living met openslaande tuindeuren, nette keuken en badkamer, 2 slaapkamers en een ruime open zolder waar u op eenvoudige wijze een extra slaapkamer kunt creëren. Daarnaast krijgt u een zonnige (Z/W) achtertuin met een royale berging! Perfect voor hobby- of stallingsruimte. Centraal maar rustig gelegen in de woonwijk Oud-Krimpen op 121 m2 eigen grond nabij winkels, scholen en openbaar vervoer. Kortom: volop sfeer en charme!

### U KIEST VOOR DEZE WONING OMDAT:

- \* U een jaren dertig twee onder één kap woning zoekt!
- \* Er een royale living aanwezig is!
- \* Het voorzien is van een nette keuken en badkamer!
- \* De achtertuin heerlijk beschut gelegen is!

### Begane grond:

- \* Entree, hal voorzien van laminaat vloer, trapopgang, geheel betegeld zwevend toilet met fonteintje en toegang tot de kelder.
- \* Ruime living van ca. 33 m2 bestaande uit een woonkamer en halfopen keuken. De woonkamer is voorzien van laminaat vloer en openslaande tuindeuren.
- \* Halfopen keuken voorzien van laminaat vloer, kookplaat, afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie.
- \* Praktische bijkeuken van ca. 2.79 x 2.70 voorzien van aansluiting voor de wasmachine/droger, vaatwasser en deur naar de zijtuin.

# Omschrijving

## 1e Verdieping:

- \* Overloop voorzien van vinyl vloer, vaste kast en toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer.
- \* Slaapkamer I van ca. 3.72 x 3.43 gelegen aan de achterzijde voorzien van vinyl vloer en elektrische zonwering.
- \* Slaapkamer II van ca. 3.43 x 3.16 gelegen aan de voorzijde voorzien van vinyl vloer.
- \* Geheel betegelde badkamer van ca. 2.59 x 2.34 voorzien van douchecabine, wastafel met meubel, toilet, designradiator en deur naar het platte dak.

## Zolder:

- \* Via vaste trap bereikbare zolderkamer van ca. 3.89 x 3.11 voorzien van dakkapel, vaste kast en bergruimte. De zolderkamer is altijd als slaapkamer gebruikt.

## Tuin:

- \* Voortuin, zijtuin en achtertuin (Z/W) voorzien van elektrische buitenzonwering, royale berging van ca. 12 m<sup>2</sup>, perfect voor opslagruimte of stalling van een motor en met een eigen achterom.

## Bijzonderheden:

- \* Spouwmuur isolatie december 2018.
- \* De woning is voorzien van dubbele beglazing m.u.v. glas in lood ramen.
- \* Cv-ketel Intergas 2024.
- \* Oplevering indicatie eind 2e/begin 3e kwartaal 2025.

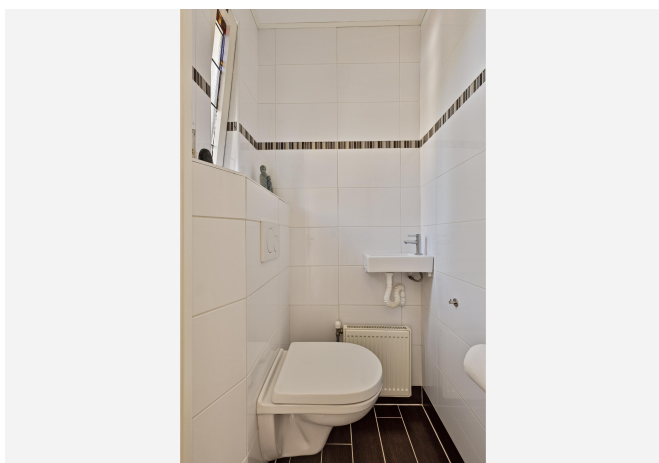
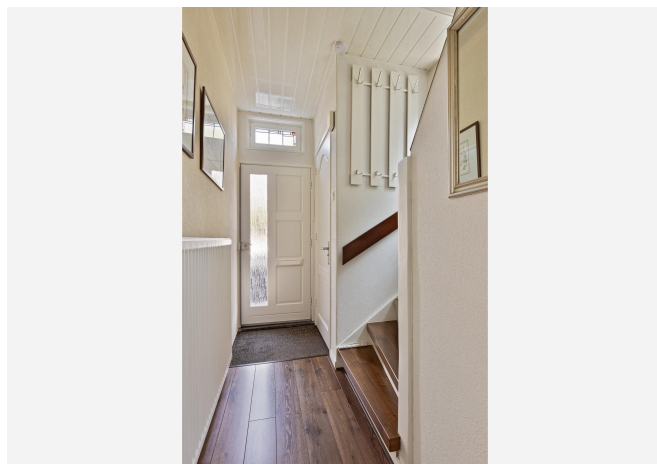
# Foto's



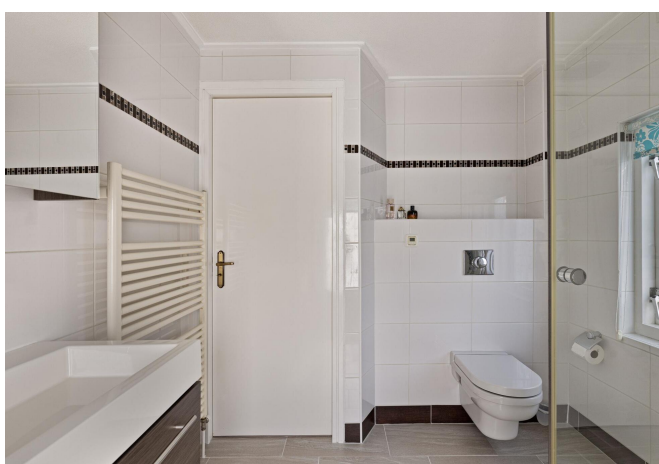
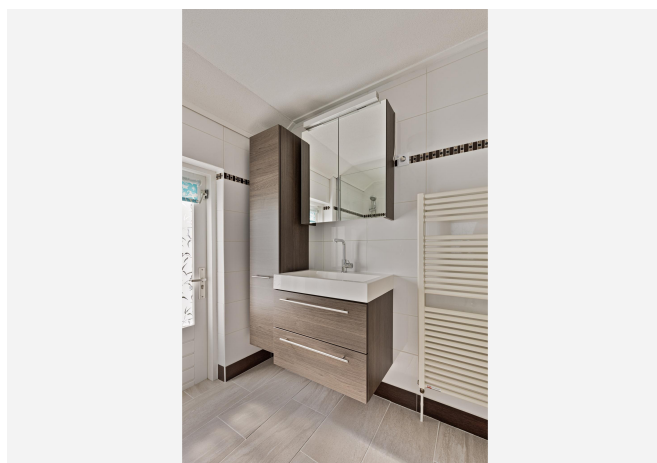
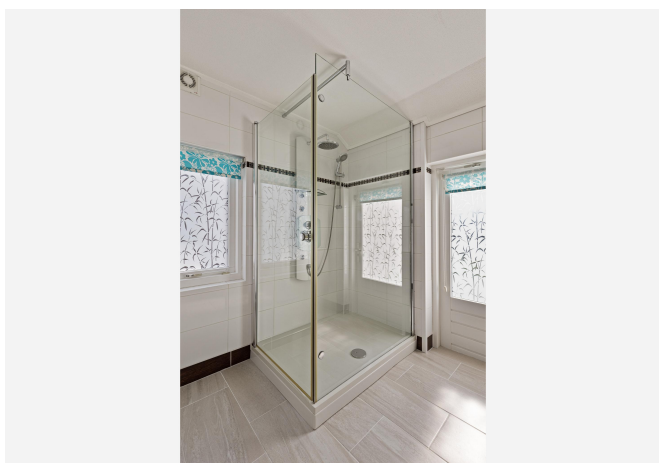
# Foto's



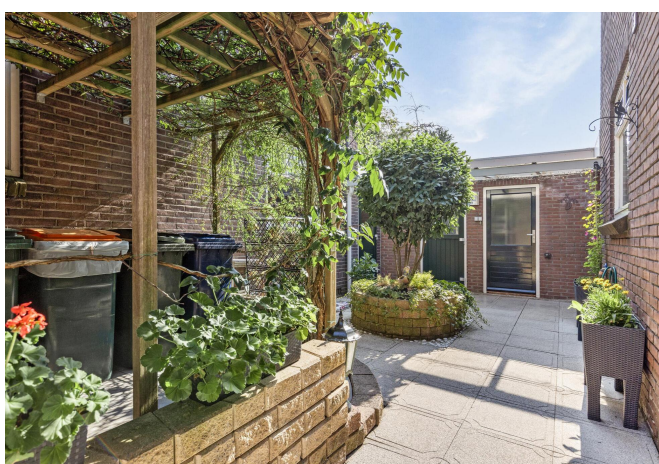
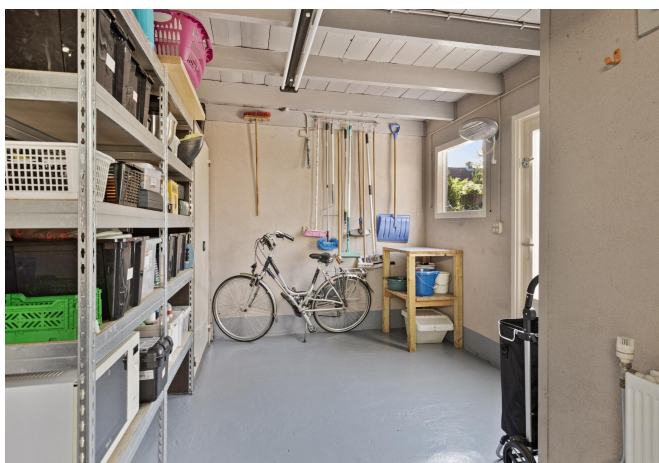
# Foto's



# Foto's



# Foto's

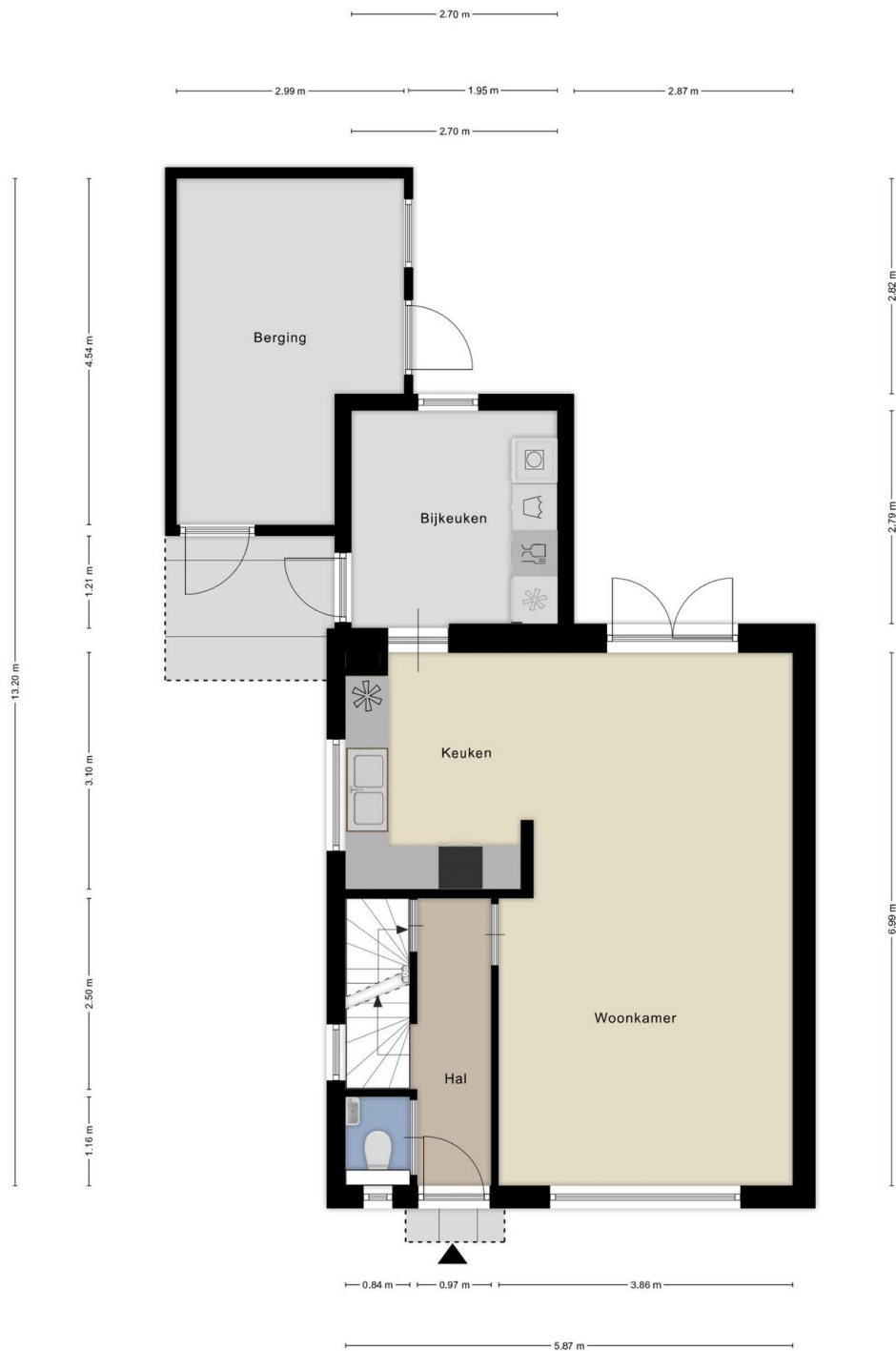




# Foto's



# Plattegrond



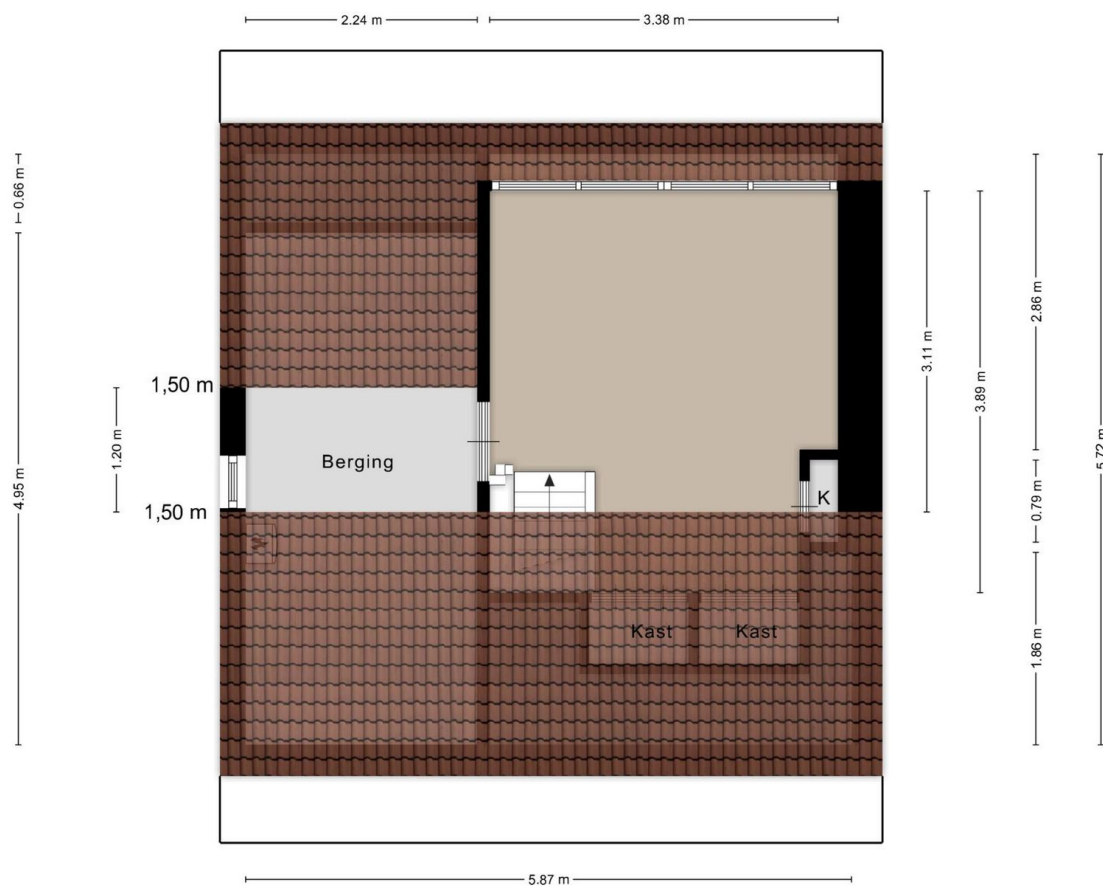
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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

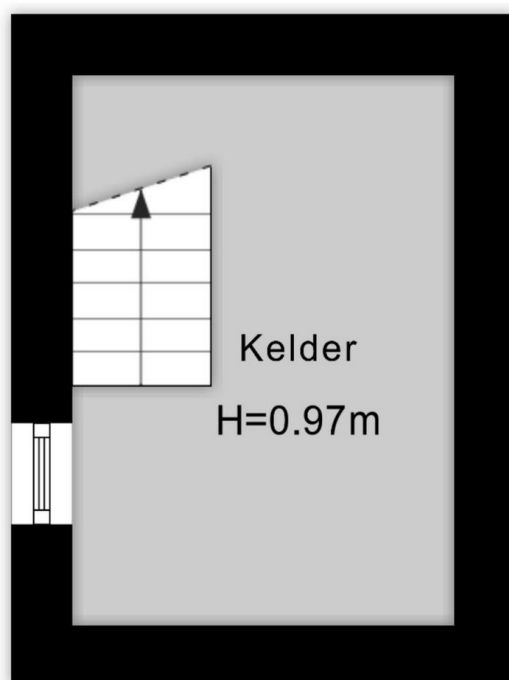
# Plattegrond



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

# Plattegrond

1.89 m



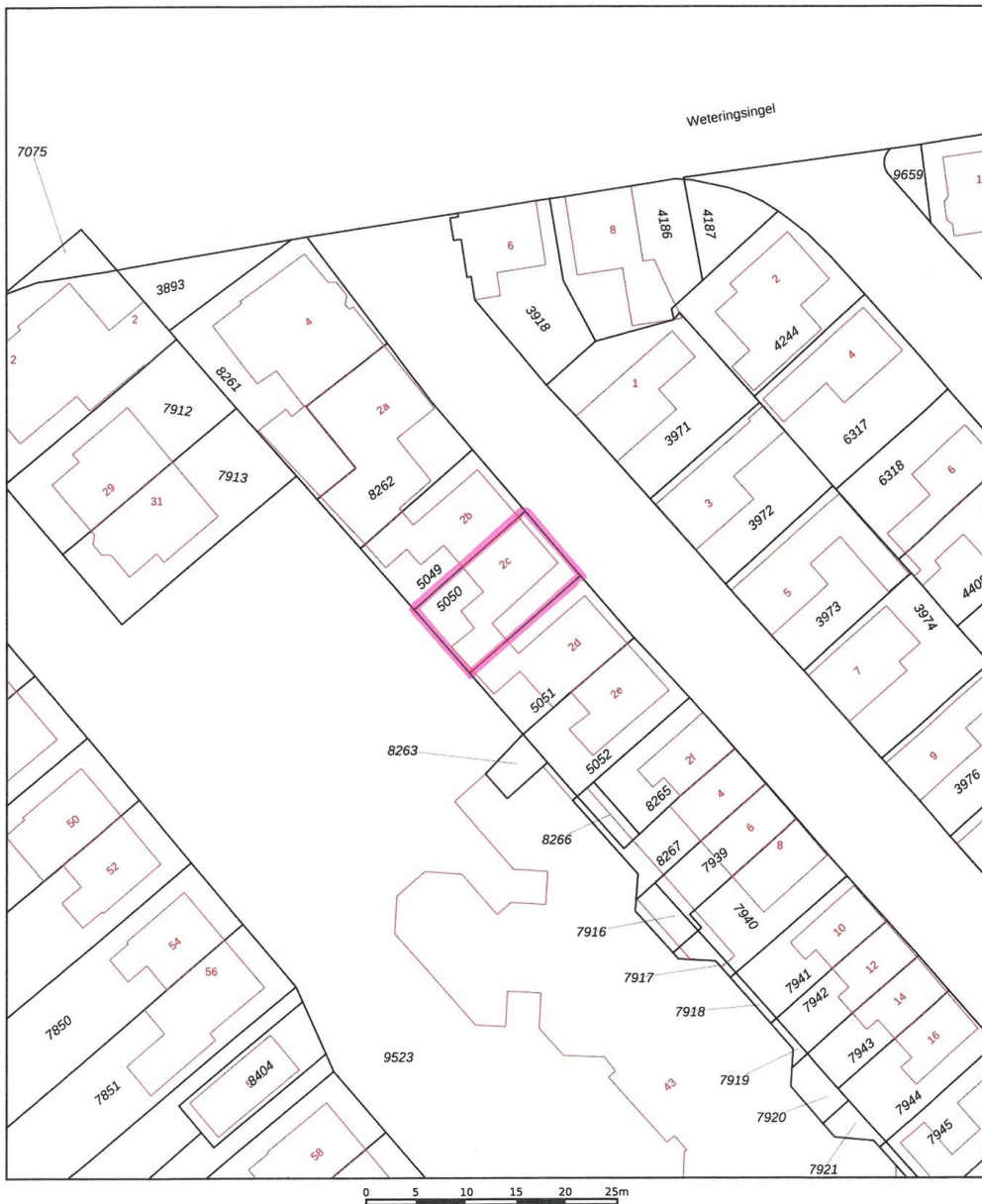
2.72 m

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

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waalstraat 2C



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel Sectie A Perceel 5050</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)

