
www.makelaardij-ijsselstein.nl
TE KOOP
06 46 92 52 94
Eemstraat 7
IJsselstein
Makelaardij
IJsselstein

Eemstraat 7, IJsselstein.

• Volop licht in de sfeervolle, ruim 3,5 meter hoge woonkamer. • Een rustieke badkamer welke voorzien is van veel luxe. • Twee eigen parkeerplaatsen, aan huis, in de afgesloten parkeergarage. – Het zijn slechts drie van de vele unieke eigenschappen die dit Herenhuis te bieden heeft.

Een geweldige gezinswoning, gelegen in het populaire Zenderpark – uw bezoek voor een bezichtiging zeker waard!



Makelaardij IJsselstein

Bouwjaar:	*2001*
Woonoppervlakte:	*180 m²*
Inhoud woning:	*741 m³*
Lichtinval:	*Zuid* - West
Vraagprijs:	*€ 515.000,= k.k.*
Aanvaarding:	*In overleg*







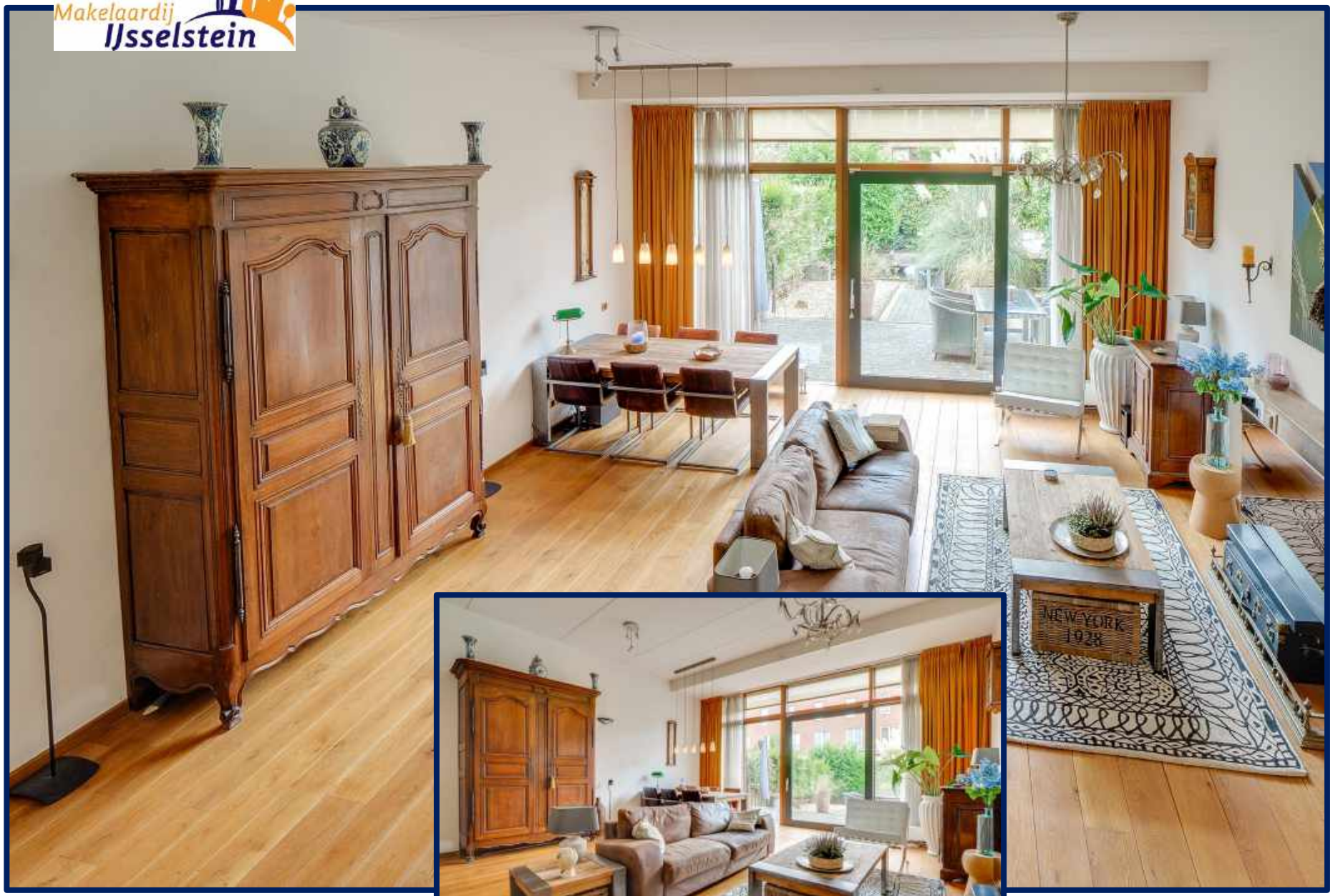
Makelaardij IJsselstein



De woning wordt betreden via een fraai wooneiland, autovrij en kindvriendelijk.
Vanuit de hal bereikt u via een 5 treden-trapje de lager gelegen, lichte woonkamer die is voorzien van een hoog plafond, een mooie eikenhouten vloer en geeft over de hele breedte zicht op de tuin tot aan het water.

Een heerlijk gevoel van vrijheid en ruimte is het resultaat.

Makelaardij IJsselstein


NEW YORK
1928

Zeer gunstig gelegen op de zon met een minimum aan onderhoud.
Een watertje sluit de achterkant af en voldoende groen om uw privacy te garanderen.

Je zou het dus gerust een "Droom-tuin" kunnen noemen.



Makelaardij IJsselstein



Makelaardij IJsselstein

Entree aan de voorzijde van woning en direct toegang tot de woonkeuken.
Deze mooie keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met een lang corian aanrechtblad, wat volop werkruimte genereerd voor de serieuze hobby-kok.



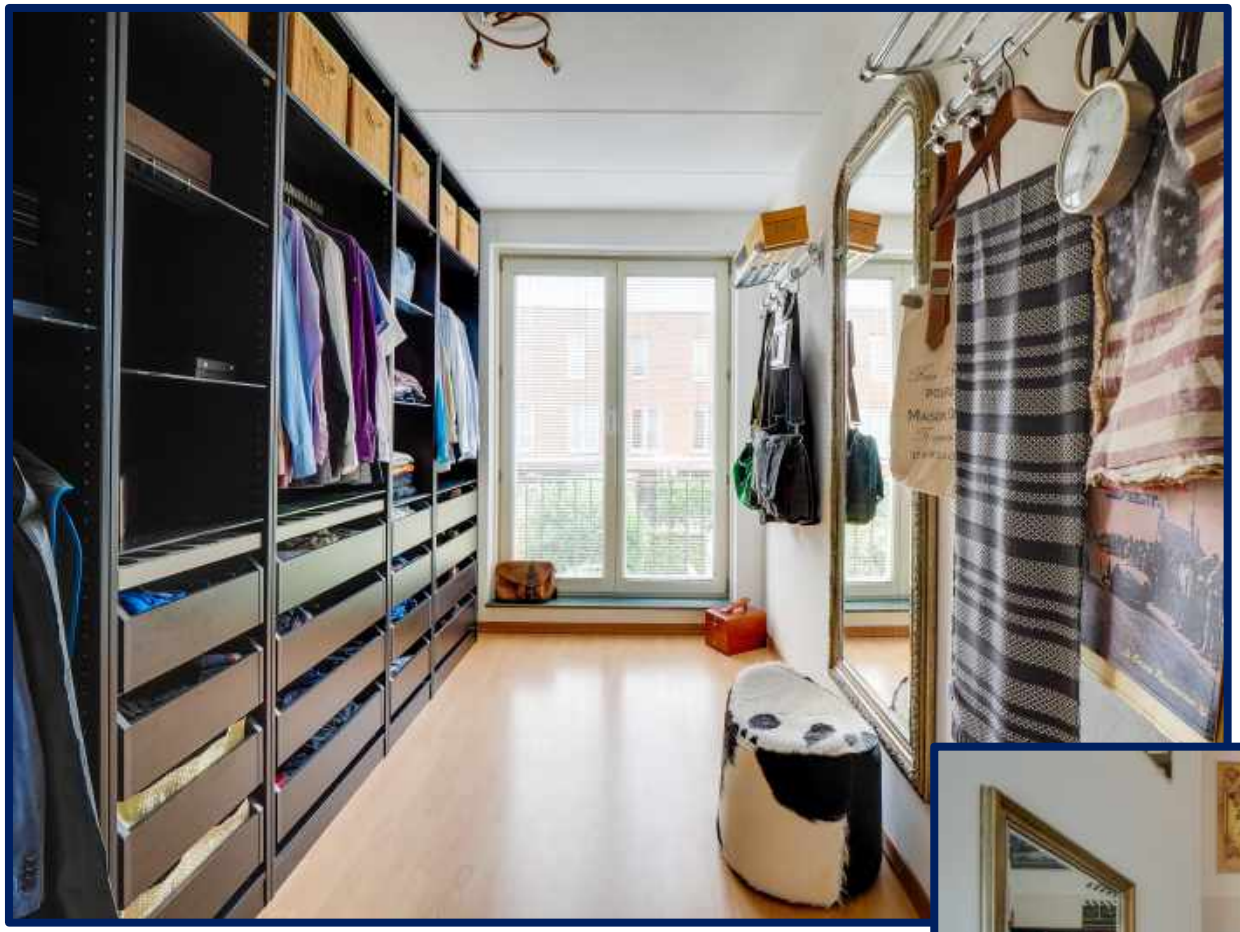
Dubbele openslaande deuren naar de veranda zijn een detail, maar dan wel één die de luxe van deze woning onderstreept.

Makelaardij IJsselstein





Makelaardij
IJsselstein



De overloop biedt een ruime tussenstop met toegang naar de kledingkamer, master-bedroom en de filmkamer.

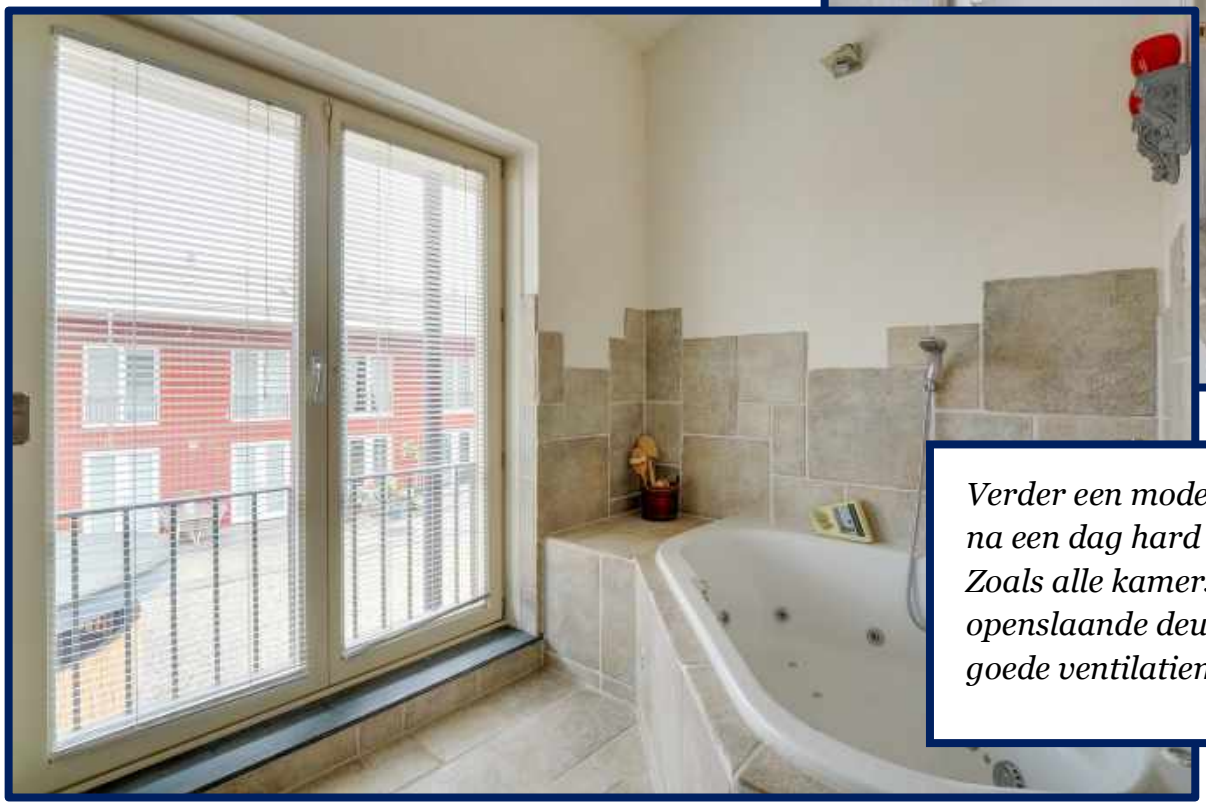
(Uiteraard zijn deze alle drie in te richten als fijne slaapkamers)











Verder een moderne, luxe badkamer om heerlijk in te ontspannen na een dag hard werken.
Zoals alle kamers op de eerste verdieping heeft ook de badkamer openslaande deuren en een frans balkon, wat veel daglicht en goede ventilatiemogelijkheden geeft.

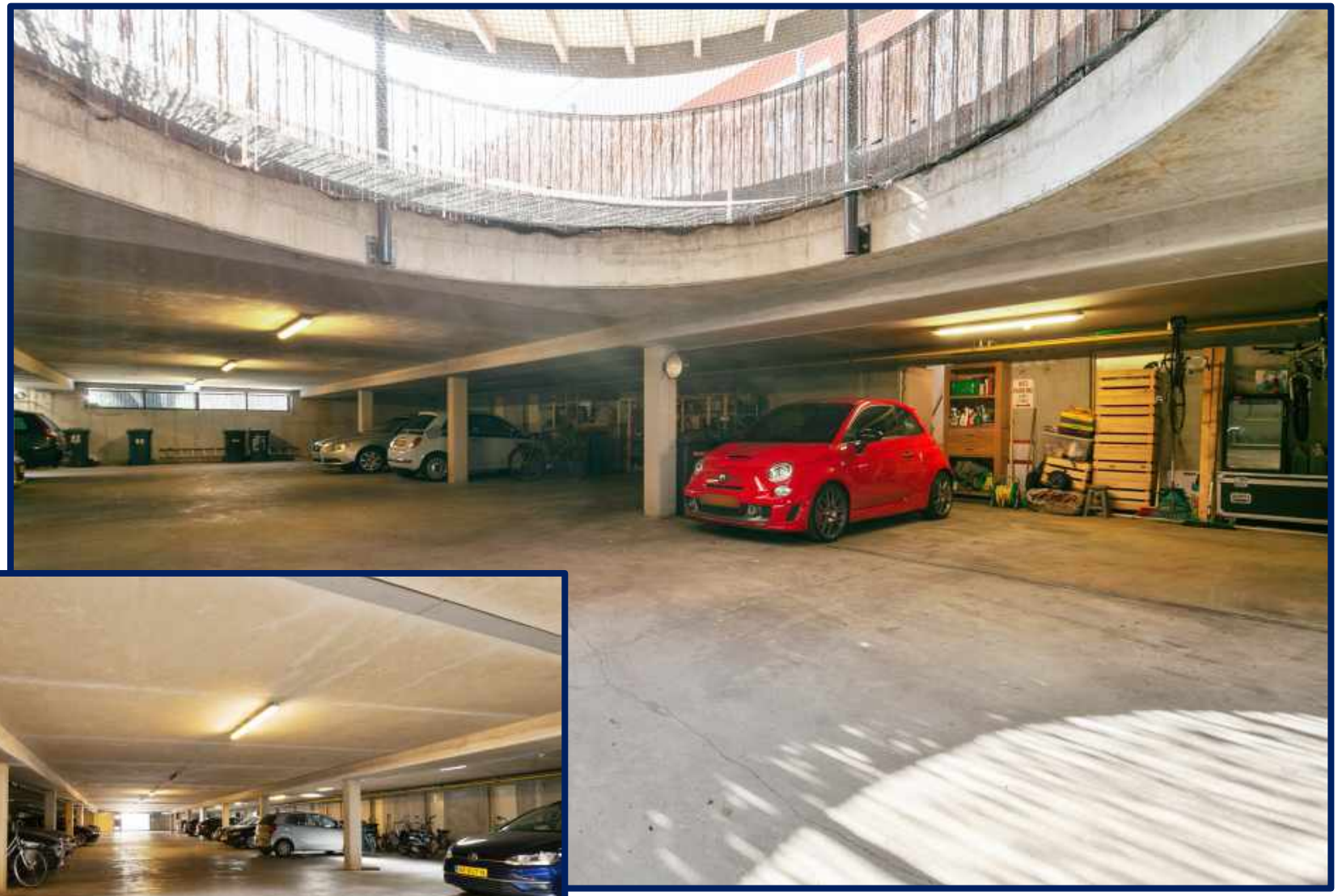
De tweede overloop biedt wederom veel mogelijkheden en is in gebruik als technische ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine/droger, WTW (Warmte terugwin-) installatie en de cv-combiketel.

Gelijk daarnaast de bijzonder royale vierde slaap-/werkkamer met schuifdeuren voor de berging.





Makelaardij IJsselstein



Onder het wooneiland bevindt zich deze parkeergarage (met twee eigen, ruime parkeerplaatsen) welke is afgesloten met een op afstand bedienbaar hek en verwarmde helling.
Nooit meer een hete auto op warme dagen, nooit meer krabben in de winter, nooit meer door de regen naar de voordeur rennen en bovenal, nooit meer zoeken naar een parkeerplek!

Makelaardij IJsselstein

Hebben we wat te veel gezegd?
Het lijkt me niet!
Bel gerust voor een afspraak om deze woning zelf te komen beleven
06 469 252 94





Makelaardij IJsselstein



Makelaardij IJsselstein

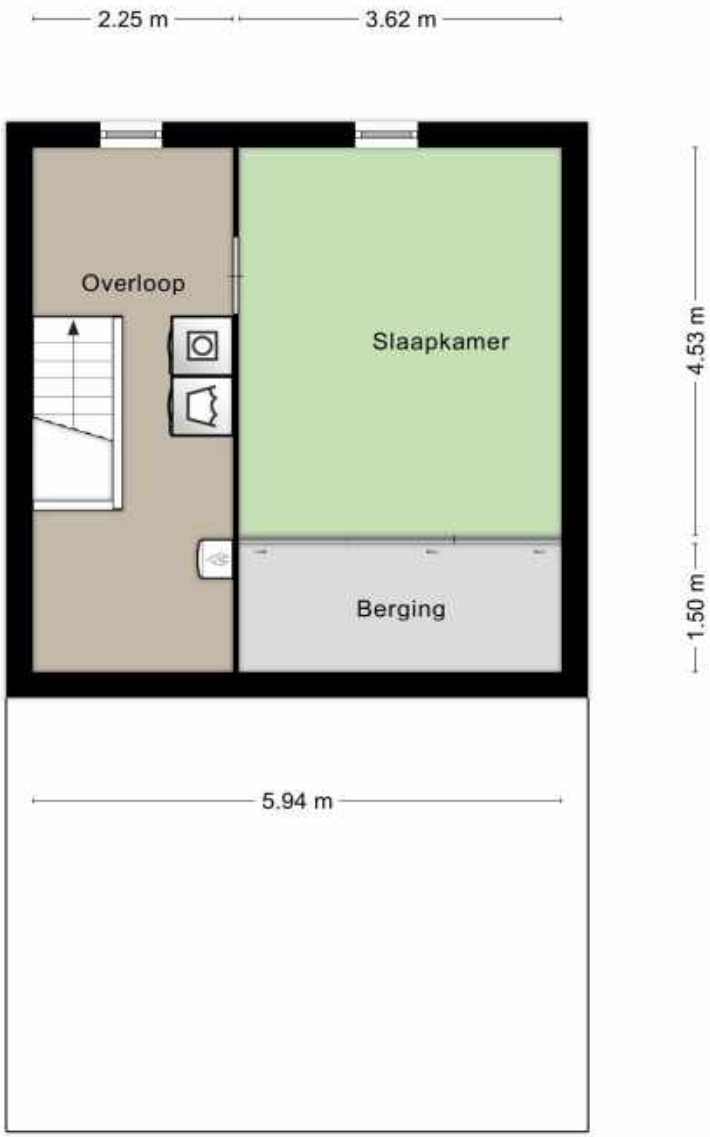




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Makelaardij IJsselstein

Eemstraat 7 -“de Bijzonderheden”

- Royaal en goed onderhouden Herenhuis.
- Gelegen aan kindvriendelijk woon-eiland
- Plezierige woonomgeving in Zenderpark.
- Alle voorzieningen op een korte loop-/fietsafstand.
- Zonnige tuin aan het water op het Zuid-Westen.
- 2 overdekte privé parkeerplaatsen met voldoende ruimte voor het plaatsen van fietsen;
- Ruime berging.
- Gedeeltelijk voorzien van screens.
- Koken gebeurd op een “inductieplaat”, maar ook een gas-aansluiting is aanwezig.
- Energielabel "A".
- Servicekosten € 110,- per maand. Hieruit wordt oa het volgende betaald:
    - onderhoud aan de gezamenlijke binnenplaats
    - onderhoud aan de parkeergarage, verwarmde hellingbaan en hekwerk
    - schilderwerk voorzijde
    - opstalverzekering eigen woning

De informatie op deze website en in de brochure is uitsluitend bedoeld als algemene informatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Makelaardij IJsselstein heeft de grootste zorgvuldigheid in acht genomen bij het samenstellen en onderhouden hier van. Toch kan zij niet garanderen dat de hier verstrekte informatie volledig, juist en actueel is.
Makelaardij IJsselstein wijst iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de hier geboden informatie dan ook uitdrukkelijk van de hand.



In de buurt



Deze woning is gelegen in de wijk " Zenderpark", een gezellige ruim opgezette wijk in het gezellige IJsselstein.

Binnen een looptijd van enkeler minuten kunt u kiezen uit een moderne supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, verschillende basisscholen, de sporthal en -velden of bus- en tramhalte.
Natuurlijk mogen we ook de monumentale binnenstad op steenworp afstand niet vergeten.
Sfeer is troef door een royaal winkelaanbod en een actieve winkeliersvereniging.

Geniet lekker op een terrasje om de aankoop van deze unieke woning nog even te overleggen!



Makelaardij IJsselstein

Over Makelaardij IJsselstein

Makelaardij IJsselstein is een kleinschalige Makelaardij.

Mijn streven is niet om zo veel mogelijk klanten te hebben, maar om mijn klanten met echte, persoonlijke aandacht te bedienen.
Het wisselen van thuis moet zo voor u een fijne ervaring zijn, waar u later met plezier aan terugdenkt.

Mijn motto is: Enthousiasme voor een nette prijs.

Makelaardij IJsselstein is er voor iedere potentiële huizenkoper of –verkoper die graag wil verhuizen, maar tegen de bijkomende zorgen, problemen en onduidelijkheden op ziet.
Starter of doorstromer? U bent altijd welkom.

Ook voor het gebruik van "slechts" enkele onderdelen van het aankoop-/verkooptraject kunt u mijn expertise inschakelen. Hierdoor ben ik interessant voor iedere portemonnee.

Makelaardij IJsselstein

Marcel van Schalkwijk
Scheepsjager 17
3401 PH IJsselstein

www.makelaardij-ijsselstein.nl
welkom@makelaardij-ijsselstein.nl
06 469 252 94

Makelaardij IJsselstein