

www.makelaardij-ijsselstein.nl

TE KOOP

06 46 92 52 94

*Kapittelweg 7,
IJsselstein*



Kapittelweg 7, IJsselstein.

Stel je eens voor: je perfect afgewerkte woning staat in het gezelligste straatje van Achterveld.

De buurt is er een uit duizenden. Alleen al daarvoor zou je dit huis al kopen! Een praatje, een handje helpen, 's winters borrelen onder de gezamenlijke kerstboom en in de zomer een gezellige barbecue: op de Kapittelweg gebeurt het allemaal.

Je huis is in prima staat, keurig onderhouden en eigenlijk net helemaal klaar.

En hoewel dit prachtige stekkie met heel veel liefde wordt bewoond, is het met 3 kinderen eigenlijk toch wel krap geworden.

Met een beetje pijn in het hart verkopen de huidige bewoners dan ook dit heerlijke huis.

Ze verkopen het graag aan een koper die net zo blij wordt van deze plek als zij!

Gaat jouw hart sneller kloppen van deze woning? Dan is dit je kans!



Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	93 m ²
Inhoud woning:	321 m ³
Perceelopp.:	116 m ²
Tuinligging:	Zuid-West
Vraagprijs:	€ 310.000,= k.k.
Aanvaarding:	Half febr. 2020





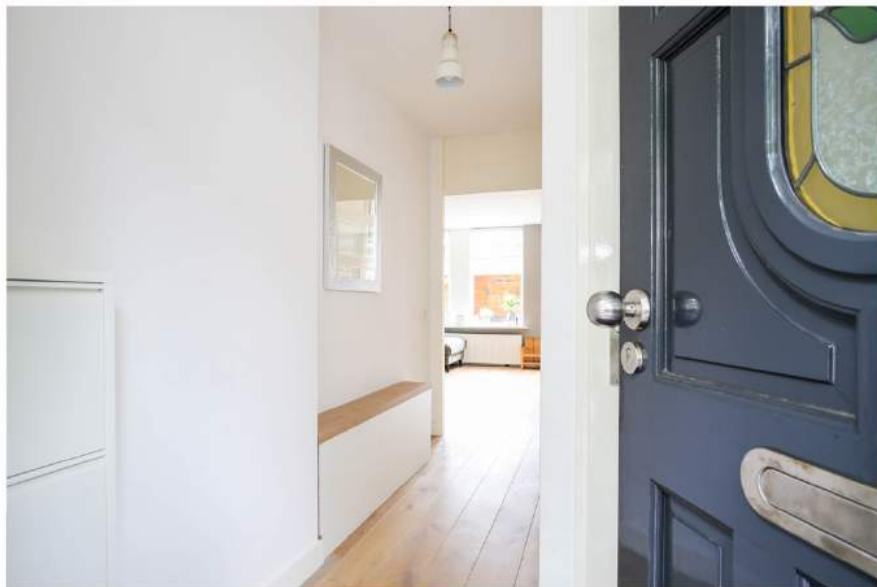
De woonkamer is licht en door de vierkante vorm gemakkelijk in te delen.

De vloer is onlangs nog helemaal in de olie gezet en de vloerverwarming geeft een heerlijk comfortabel gevoel.

De keuken is modern en voorzien van alle gemakken. Een beetje kok kan hier prima uit de voeten!





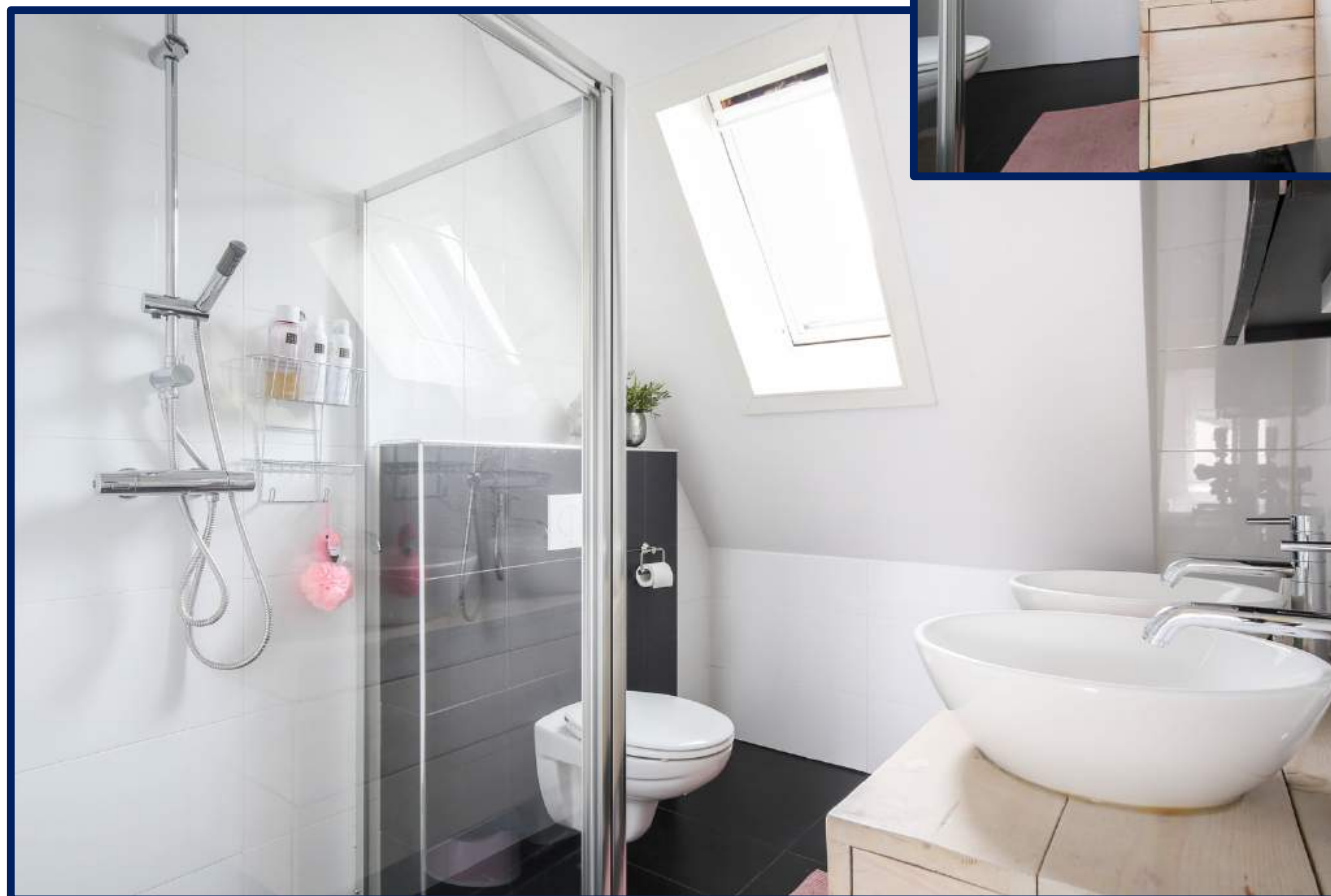






*De woning heeft een heerlijke zonnige tuin.
Zomerse barbecues en 's avonds lang nagenieten onder de veranda: deze tuin is hier fantastisch voor.
Daarnaast is het voor kinderen een heerlijke plek om te spelen.*



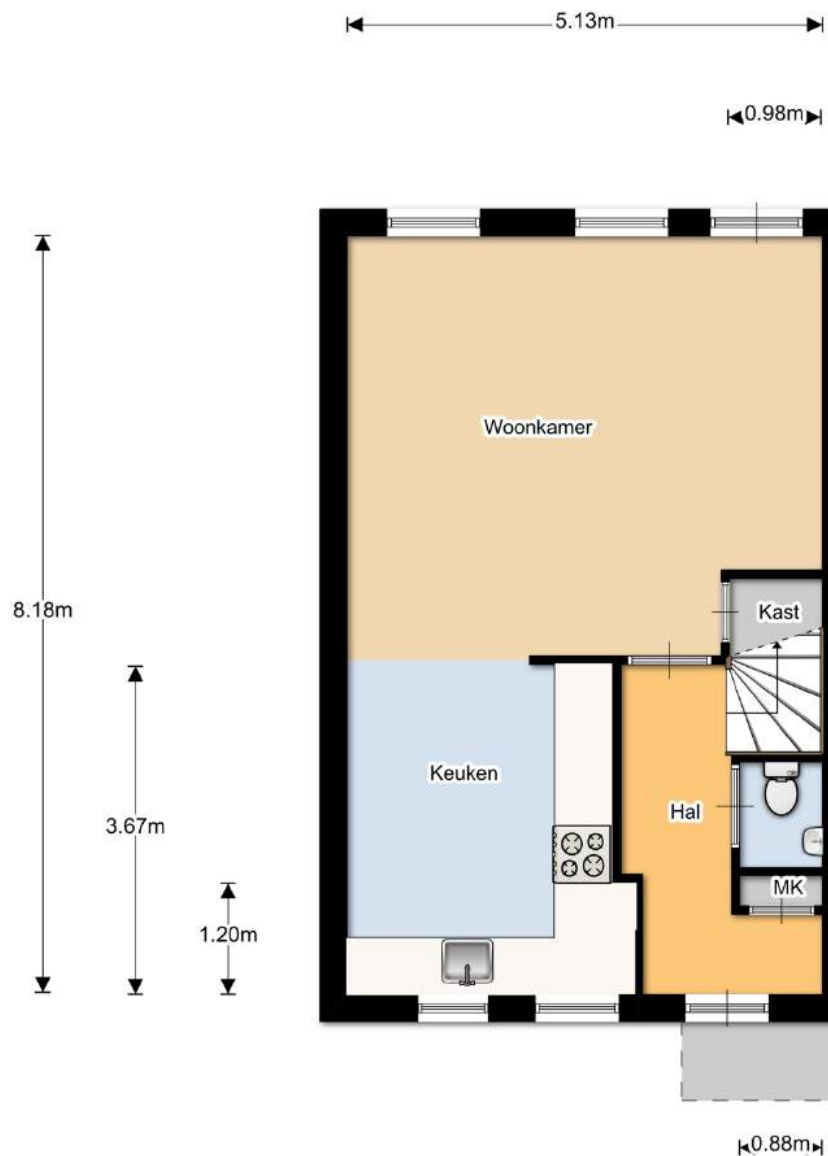




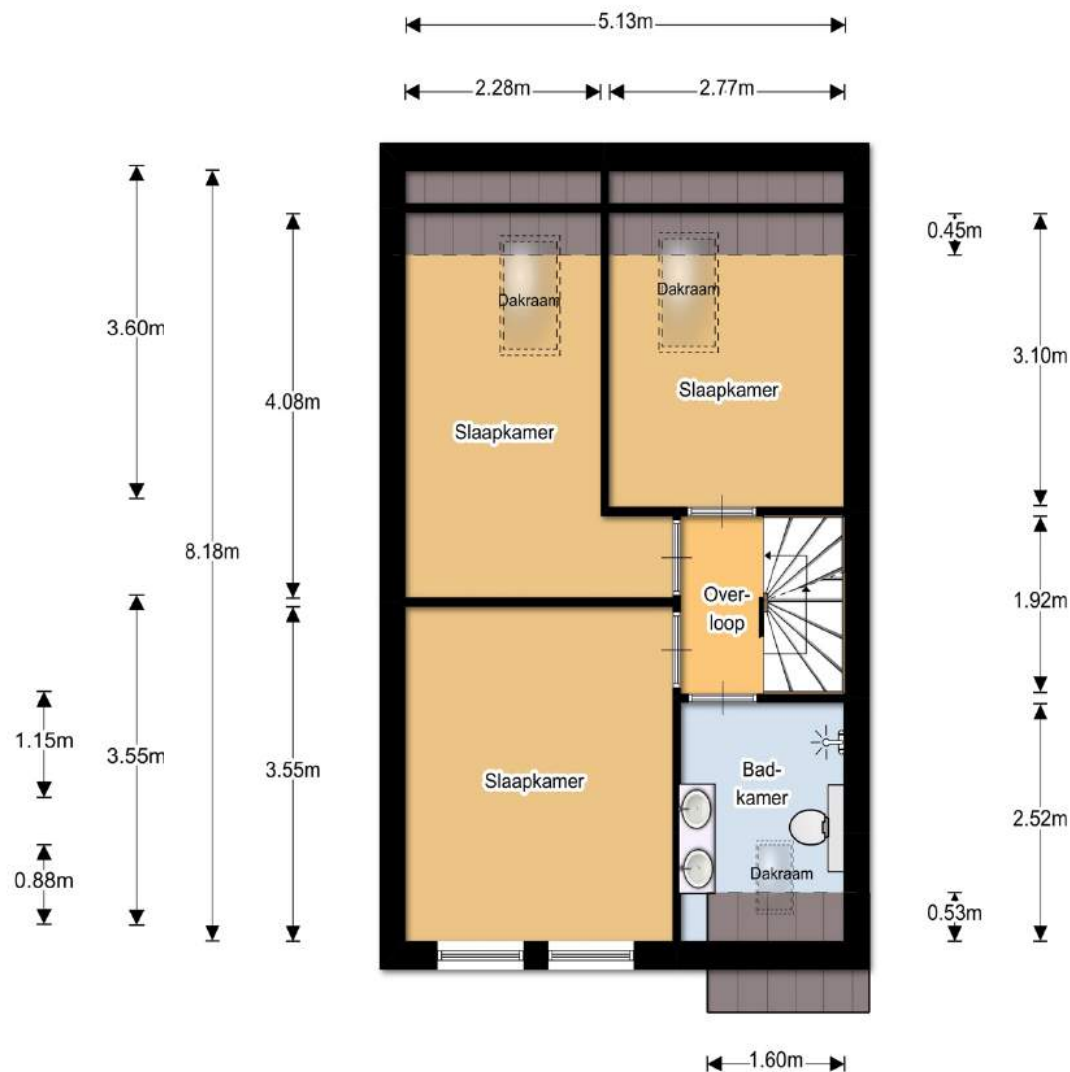


*Op "de 1e" zijn er drie slaapkamers en een heerlijke douche met krachtige straal.
Op zolder is het stucwerk eigenlijk nog maar net droog. Het was begin dit jaar de
de stukadoor hier zijn spullen pakte...*

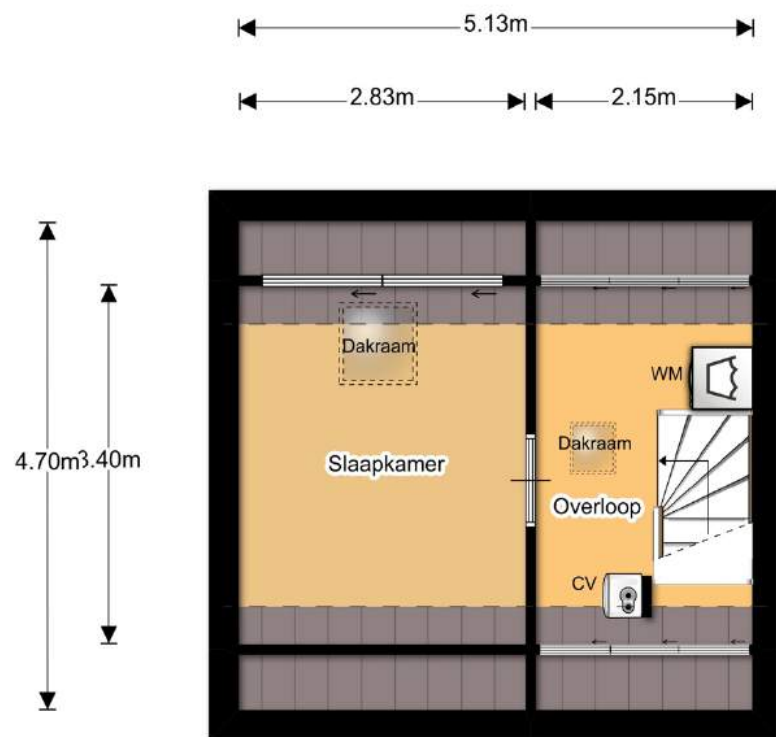




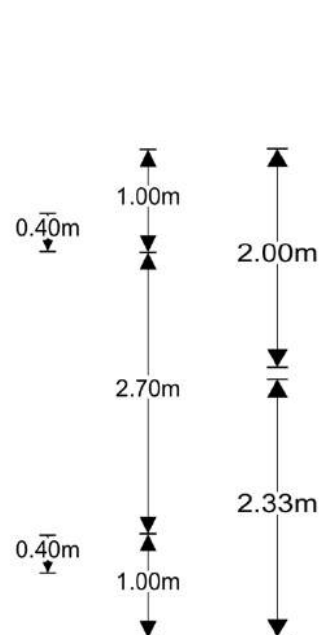
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Boedapestlaan 128 - “de Bijzonderheden”

Gunstig gelegen in IJsselstein. Slechts enkele minuten lopen van een goed verzorgd winkelcentrum en de IJsselsteinse binnenstad, een opstappunt voor tram waarmee ook het st. Antonius ziekenhuis en Cityplaza met zo'n 15 minuten bereikbaar zijn. Met 30 minuten staat u in de binnenstad van Utrecht. Meerdere basisscholen op loopafstand en ook het voortgezet onderwijs is gemakkelijk bereikbaar.

- Plezierige woonomgeving met gezellige burens.*
- Auto-vrije straat.*
- Veel groen om de woning.*
- Ruime en achtertuin waar je de hele dag in de zon en in de schaduw kunt zitten.*
- Dan is een zonwering ook heel fijn, en die is er!*
- Alle voorzieningen en het historisch centrum op een prettige loop-afstand.*
- Oplevering in overleg, voorkeur is half februari 2020.*

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. Enerzijds een wijk die rust en gemoedelijkheid uitstraalt. Anderzijds aan de rand van een heerlijk wandel- en fietsgebied in de vrije natuur.

Binnen een looptijd van drie tot vier minuten kunt u kiezen uit een modern winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, verschillende basisscholen, de sporthal en -velden of de 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!



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

