

www.makelaardij-ijsselstein.nl

TE KOOP

06 46 92 52 94

Panoven 28

IJsselstein



Panoven 28, IJsselstein.

Alle “auto-hobbyisten”, “aan-huis-ondernemers”, “groot-gezin-bezitters” of gewoon “ruimte-en-luxe-liefhebbers” opgelet!!

De woning die we u nu te koop aanbieden moet u bezoeken!

Aan de Panoven staat een sfeervol ingerichte (bedrijfs-)woning die al uw (woon)wensen in vervulling kan laten gaan.



<i>Bouwjaar:</i>	<i>1990</i>
<i>Woonoppervlakte:</i>	<i>207 m²</i>
<i>Inhoud woning:</i>	<i>855 m³</i>
<i>Perceelopp.:</i>	<i>435 m²</i>
<i>Tuinligging:</i>	<i>Zuid-west</i>
<i>Vraagprijs:</i>	<i>€ 630.000,= k.k.</i>
<i>Aanvaarding:</i>	<i>In overleg, kan snel</i>





Auto-hobbyisten: een ruime, lichte garage met twee roldeuren en een heuse smeerput.

De auto staat veilig en je hoeft nooit te krabben! Binnendoor bereikbaar, dus je bent altijd bij huis voor een gezamenlijk kopje koffie.







*Aan-huis-ondernemers: Fysiek een duidelijke scheiding tussen werk en privé.
Geen klanten in de woonkamer en zelf betrokken bij het gezinsleven.
Bovendien een eigen werkingang, keukentje en toilet dus fiscaal extra interessant.*



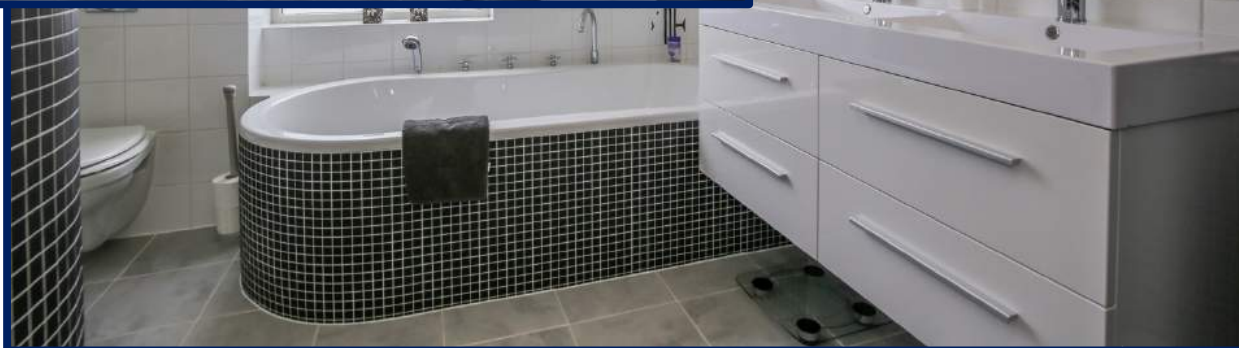


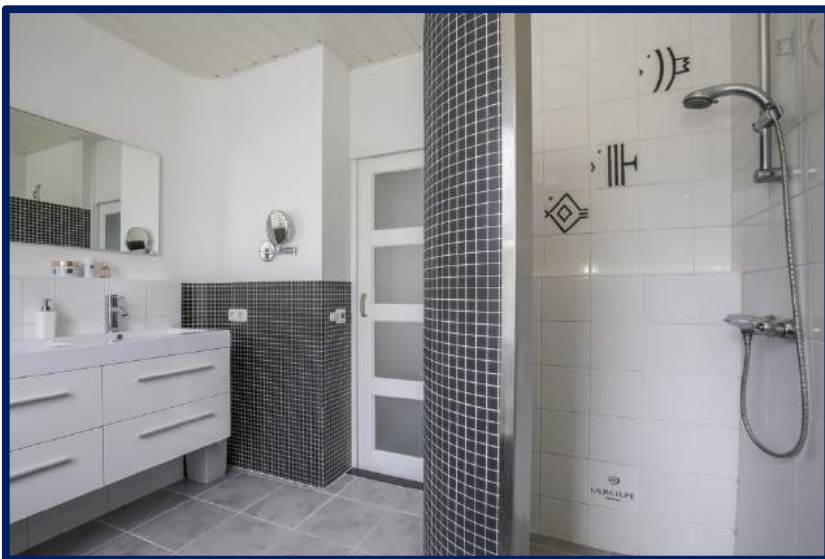
Groot-gezin-bezitters: 6 slaapkamers, dubbele badkamer, maar liefst 3 toiletten, volop ruimte in de keuken met plaats genoeg voor een grote eettafel.

Zonder elkaar uit het oog te verliezen, vol op ruimte om gezellig samen te wonen.









Ruimte-en-luxe liefhebbers: De woning is recent verbouwd en van veel luxe voorzien.

Gezellig borrelen bij de gashaard, relaxed badderen na een drukke dag of verfrissend genieten onder de regendouche. In elke kamer kunt u de temperatuur met een eigen thermostaat regelen. Elektrisch bedienbare screens houden de zon buiten. En tijdens de rondleiding vertel ik u graag over het centraal aangestuurd stofzuiger-systeem.









Begane Grond



1e verdieping

Panoven 28 - “de Bijzonderheden”

- Rustige woonomgeving langs de fiets-sstraat die momenteel aangelegd wordt.
- Alle voorzieningen op een korte loop-/fietsafstand.
- Tuin met veel privacy, gelegen op het zuid-westen.
- Bediening van de garage-roldeur elektrisch op afstand of op uw vingerafdruk.
- Zware CW6 CV-ketel uit 2019 met extra pomp om de waterdruk te verhogen en een waterontharder.
- Mede door de 30 geïnstalleerde zonnepanelen is er een “Energie label A”.
- Aansluiting voor krachtstroom – 380V
- Inschrijving KvK is gewenst.
- Oplevering in overleg, kan snel.

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 “Panoven”, aan de rand van het gezellige IJsselstein.

Enerzijds een wijk die rust en gemoedelijkheid uitstraalt, anderzijds een levende omgeving dicht bij de uitvalswegen en verschillende winkels.

Binnen een loop- of fietstijd van drie tot vier 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 bij een kopje koffie 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

