
www.makelaardij-ijsselstein.nl
TE KOOP
06 46 92 52 94
Pr. Beatrixlaan 21
IJsselstein
Makelaardij
IJsselstein

Pr. Beatrixlaan 21, IJsselstein.

Hoewel "Bea" inmiddels niet meer op de troon zit, is deze woning een echte koningskans.
Op een ruim perceel van 165m2, dicht bij het centrum, winkels, openbaar vervoer en de sporthal, staat een bijzondere woning te koop. De woning is gebouwd in de 2e helft jaren '60 en telt bijna 85 vierkante meter aan woonoppervlakte. De woning beschikt over drie slaapkamers. Daarnaast beschikt het huis over een net gerenoveerde zolder, mét dakkapel. De hoogte van deze zolder zorgt ervoor dat we 'm net niet mee kunnen tellen in de woonoppervlakte, maar je kunt er zeker een hele hoop mee.



Makelaardij IJsselstein

Bouwjaar:	*1967*
Woonoppervlakte:	*84 m²*
Inhoud woning:	*341 m³*
Perceelopp.:	*165 m²*
Tuinligging:	*Noord-West*
Vraagprijs:	*€ 275.000,= k.k.*
Aanvaarding:	*In overleg*







Makelaardij IJsselstein



Makelaardij IJsselstein

De doorzon-woonkamer is heerlijk licht en biedt u enerzijds zicht op de straat en anderzijds op de vogelrijke achtertuin. De muren zijn neutraal van kleuren met licht houten vloer kunt dus helemaal uw eigen draai geven aan deze woonkamer!



Makelaardij IJsselstein



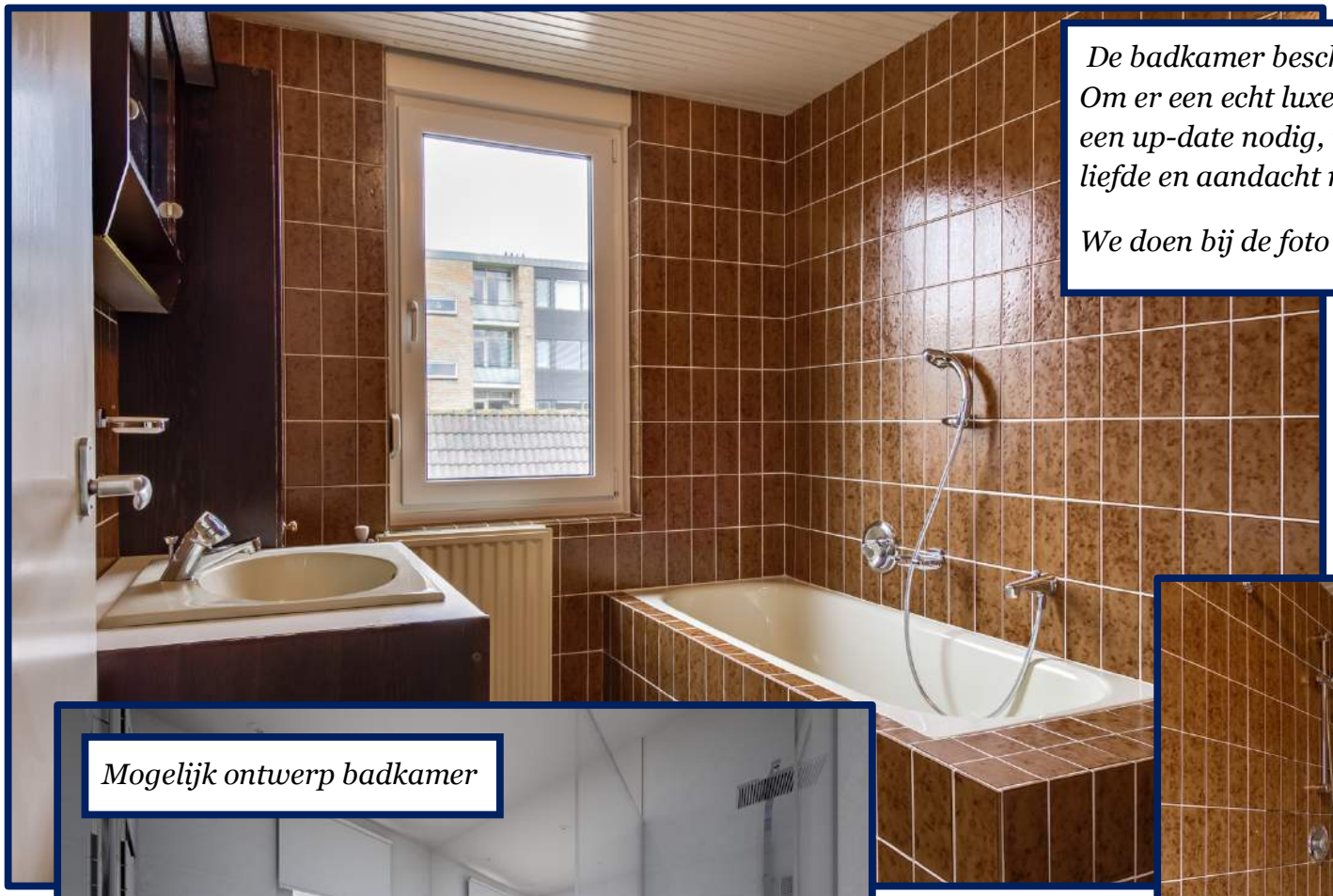
De halfopen keuken is gesitueerd in de 9m2 grote uitbouw en, behalve de cv-ketel, voorzien van de volgende inbouwapparatuur: afwasmachine, keramische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en een koel-/vriescombinatie.
De achtertuin is via deze keuken bereikbaar. In deze keuken heeft u genoeg ruimte om een heerlijke maaltijd te bereiden!

De hele bovenverdieping is onlangs opnieuw gestuct en vernieuwd: je begint met een heel fris canvas en kunt je eigen stijl makkelijk toepassen.
Ook op deze verdieping zijn onlangs de kozijnen en ramen vervangen door optimaal geïsoleerde beglazing en rolluiken.
Heerlijk stil en donker slapen dus.



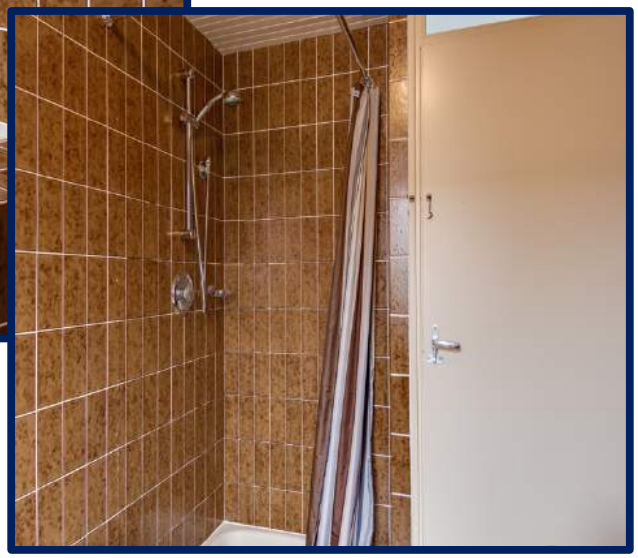


Makelaardij IJsselstein



De badkamer beschikt over alle benodigdheden. Om er een echt luxe-paradijs van te maken is er een up-date nodig, maar niets wat met een beetje liefde en aandacht niet te verhelpen is.

We doen bij de foto's alvast een voorstel.





Mogelijk ontwerp badkamer

Makelaardij IJsselstein



Hier dan de net gerenoveerde zolder, mét dakkapel. De hoogte van deze zolder zorgt ervoor dat we 'm net niet mee kunnen tellen in de woonoppervlakte, maar je kunt er zeker een hele hoop mee.
Als slaap-, werkkamer of atelier zal het prima functioneren.

Makelaardij IJsselstein







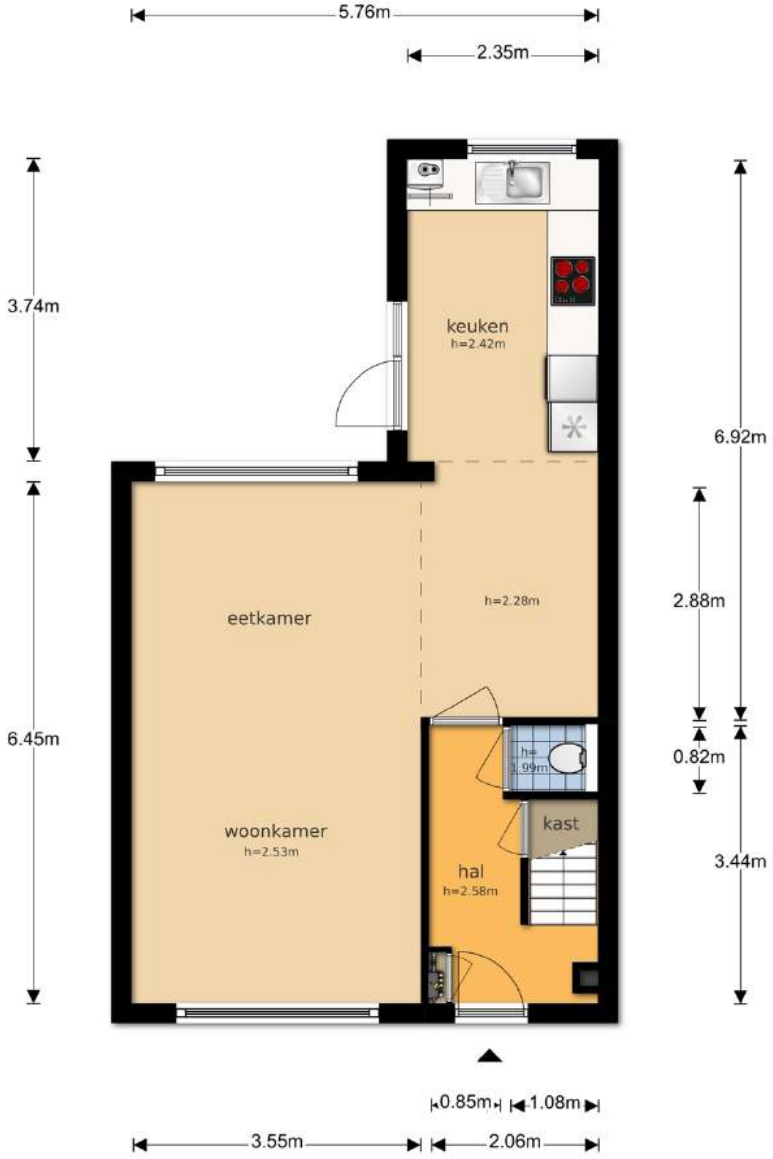
In de heerlijke tuin vind je, behalve een berging (met ruime zolder!), ook verrassend veel soorten vogels. Dat maakt zo'n luie zomeravond nog gezelliger!





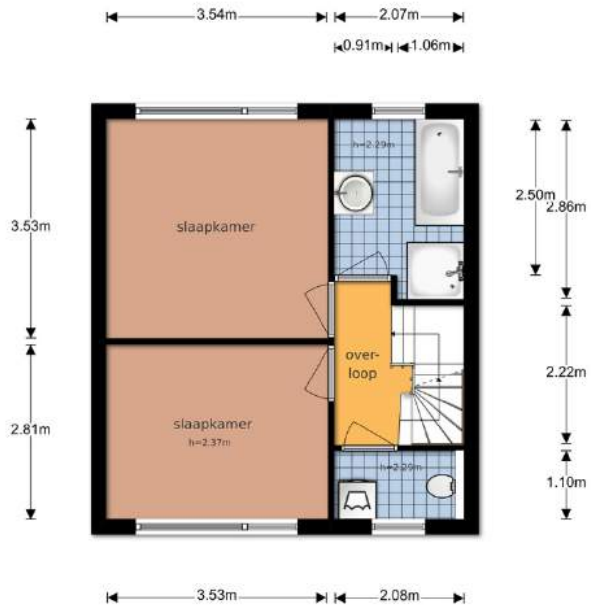
Makelaardij IJsselstein

Prinses Beatrixlaan 21 - IJsselstein
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

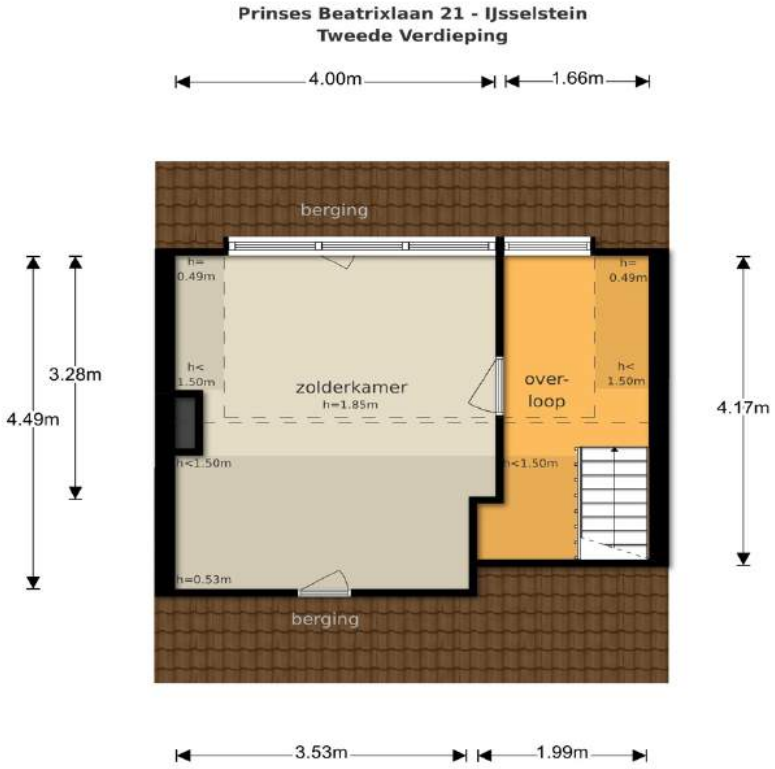
Prinses Beatrixlaan 21 - IJsselstein
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Makelaardij IJsselstein

Prinses Beatrixlaan 21 - IJsselstein
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Makelaardij IJsselstein

Pr. Beatrixlaan 21 in cijfers & letters

- Rustig gelegen aan doodlopende straat, dicht bij het centrum.
- Winkelcentrum, sporthal en openbaar vervoer op loopafstand.
- Ruim perceel wat in deze bouwtijd nog gebruikelijk was.
- Stenen, vrijstaande berging met vliering.
- In 2018 is:
De bovenverdieping gestuct en wacht op uw inrichting.
De schutting in de tuin vernieuwd.
Het dak van de uitbouw vervangen en geïsoleerd.
- In 2017 is:
Hoog-isolerende en brandwerende kozijnen en rolluiken met triple beglazing (volgens Duitse norm, HR+++) geplaatst, dus nog 8 jaar garantie.
De CV-ketel vervangen.
Het buitenwerk geschilderd.
- Oplevering in overleg.



Makelaardij IJsselstein

In de buurt



Deze woning is gelegen in de wijk Oranjekwartier, nabij het gezellige centrum van IJsselstein. Enerzijds een wijk die rust en gemoedelijkheid uitstraalt. Anderzijds dicht bij een heerlijk wandel- en fietsgebeid in de vrije natuur.

Binnen een looptijd van drie tot vier minuten kunt u kiezen uit een overdekt 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!



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.

Door de samenwerking met een groep zelfstandig specialisten lever ik altijd kwaliteit.

Ik onderscheid me door mijn gemaakte afspraken na te komen. Altijd!

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