

www.makelaardij-ijsselstein.nl

TE KOOP

06 46 92 52 94

Sydneystraat 4

IJsselstein



Sydneystraat 4, IJsselstein.

Wonen in een watervilla? Dit is uw kans!

*Deze ruime watervilla staat aan het randje van Zenderpark, in een heerlijk rustige wijk met een gemoedelijke sfeer.
(De wereldsteden).*

Binnen 10 minuten bent u in de binnenstad van IJsselstein, voor een drankje of een lekker etentje.

De villa heeft een uitstraling met allure dankzij de bijzondere vorm en de bedekking met veel leisteentjes.

Uniek en vooral heel mooi.



<i>Bouwjaar:</i>	<i>2001</i>
<i>Woonoppervlakte:</i>	<i>120 m²</i>
<i>Inhoud woning:</i>	<i>457 m³</i>
<i>Perceelopp.:</i>	<i>159 m²</i>
<i>Tuinligging:</i>	<i>Zuid-oost</i>
<i>Vraagprijs:</i>	<i>€ 410.000,= k.k.</i>
<i>Aanvaarding:</i>	<i>In overleg,</i>





*De woning beschikt over een zeer ruime woonkamer van bijna 40m², waardoor u gemakkelijk uw eigen draai kunt geven aan de inrichting.
De hoek van glas is uniek, geeft veel licht binnen en de kans om te genieten van de grote vijver met alle natuurschoon die hierbij komt kijken.
Da's pas lekker op gang komen 's ochtends, en 's avonds kunt u bijkomen van de dag bij de prachtige gashaard.*



Makelaardij
IJsselstein





Het terras is ruim, betegeld en grenst direct aan de vijver. Als we nog een strenge winter krijgen, kunt u gelijk vanuit uw tuin op het ijs stappen.

De berging is maar liefst 14m² groot. Hier kunt u behalve uw fietsen ook gemakkelijk een motor kwijt, en dan nog is er voldoende bergruimte ter beschikking.

Aan de voorzijde van de woning kunt u een auto onder uw eigen carport, en een tweede direct voor de deur parkeren.







*Verder vindt u op de begane grond een luxe keuken die bovenal goed uitgerust en bijzonder functioneel is.
Zo beschikt u oa. over een 5 pits “gas op glasstel” met grote wok-brander, een luxe apothekerskast en een dubbele oven / combi-magnetron.
Hier gaat u de lekkerste maaltijden bereiden!*

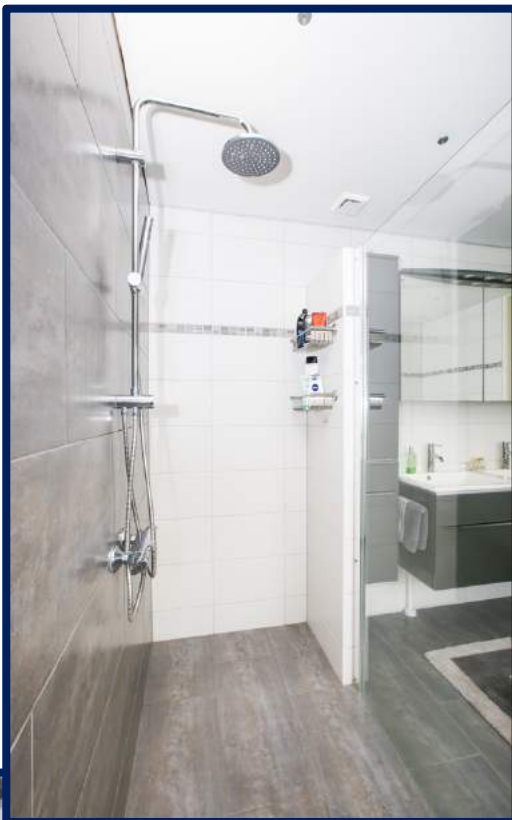


Makelaardij
IJsselstein









Op de verdieping treft u twee royale slaapkamers en een opvallend grote, gloednieuwe badkamer. Deze badkamer biedt u een luxe inloop-douche, een royale dubbele wastafel, een design-radiator en een zwevend toilet. 2 slaapkamers zijn samengevoegd waardoor uw gevoel van luxe alleen nog maar vergroot wordt, maar kiest u hier toch liever voor een derde slaapkamer dan kan deze wijziging gemakkelijk ongedaan gemaakt worden. De 2e slaapkamer is ingericht als kantoor en logeerkamer.









Begane Grond

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



Verdieping

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

Sydneystraat 4- “de Bijzonderheden”

- Exclusief ontwerp
- Hierdoor een waarborging van uw privacy
- Lichte tuin- en vijvergerichte woonkamer
- De vijver is mandeling bezit met aanwonenden.
- Bijdrage VvE is €25,= p/mnd.
- Volledig verzorgd en veel vissen.
- Een maximum aan uitzicht en een minimum aan inkijk.
- Opstelplaats eigen auto in carport
- Zeer ruime berging met roldeur.
- Luxe uitstraling door groen-grijze natuurstenen leien
- Politiekeurmerk - Veilig wonen
- Rolluiken aan zowel de voor- als aan de achterzijde.
- Elektrisch bedienbare screens
- 12 zonnepanelen
- Waterontharder
- CW5 ketel
- 2 Airco's
- Gashaard

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 / de Wereldsteden”, 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

