

www.makelaardij-ijsselstein.nl

TE KOOP

06 46 92 52 94

Van Houtenstraat 2

IJsselstein



Van Houtenstraat 2, IJsselstein.

Op zoek naar een ruime eengezins-woning met veel licht op een prima plekje in IJsselstein? Dan is dit stekkie zeker het bekijken waard!

Op een hoek in het Staatse te Zenderpark vind je, aan het einde van een rustige en autoluwe straat, deze heerlijke woning. Parkeren kan gelijk voor de deur of naast het huis (waar een ruime plek bijna altijd beschikbaar is) en in de verschillende speeltuinen kunnen kinderen vrij en veilig spelen.

Daarnaast ben je ook nog eens razendsnel in het historische centrum van IJsselstein.



<i>Bouwjaar:</i>	<i>2001</i>
<i>Woonoppervlakte:</i>	<i>139 m²</i>
<i>Inhoud woning:</i>	<i>486 m³</i>
<i>Perceelopp.:</i>	<i>179 m²</i>
<i>Tuinligging:</i>	<i>Zuid</i>
<i>Vraagprijs:</i>	<i>€ 355.000,= k.k.</i>
<i>Aanvaarding:</i>	<i>In overleg</i>



De benedenverdieping is met een schuifpui lekker licht, terwijl de open haard op donkere dagen voor een knusse sfeer zorgt.





*3 tree-tjes halverwege de kamer delen de ruimte op in een zitgedeelte en een woonkeuken.
Terwijl je een heerlijke maaltijd kookt, houd je door het kleine hoogteverschil en de speelse indeling altijd contact met je gasten.*







Boven aan de trap vind je twee flinke slaapkamers, waarvan één wel heel ruim, en een badkamer met wastafel, 2^e toilet en een ligbad met douchegelegenheid.





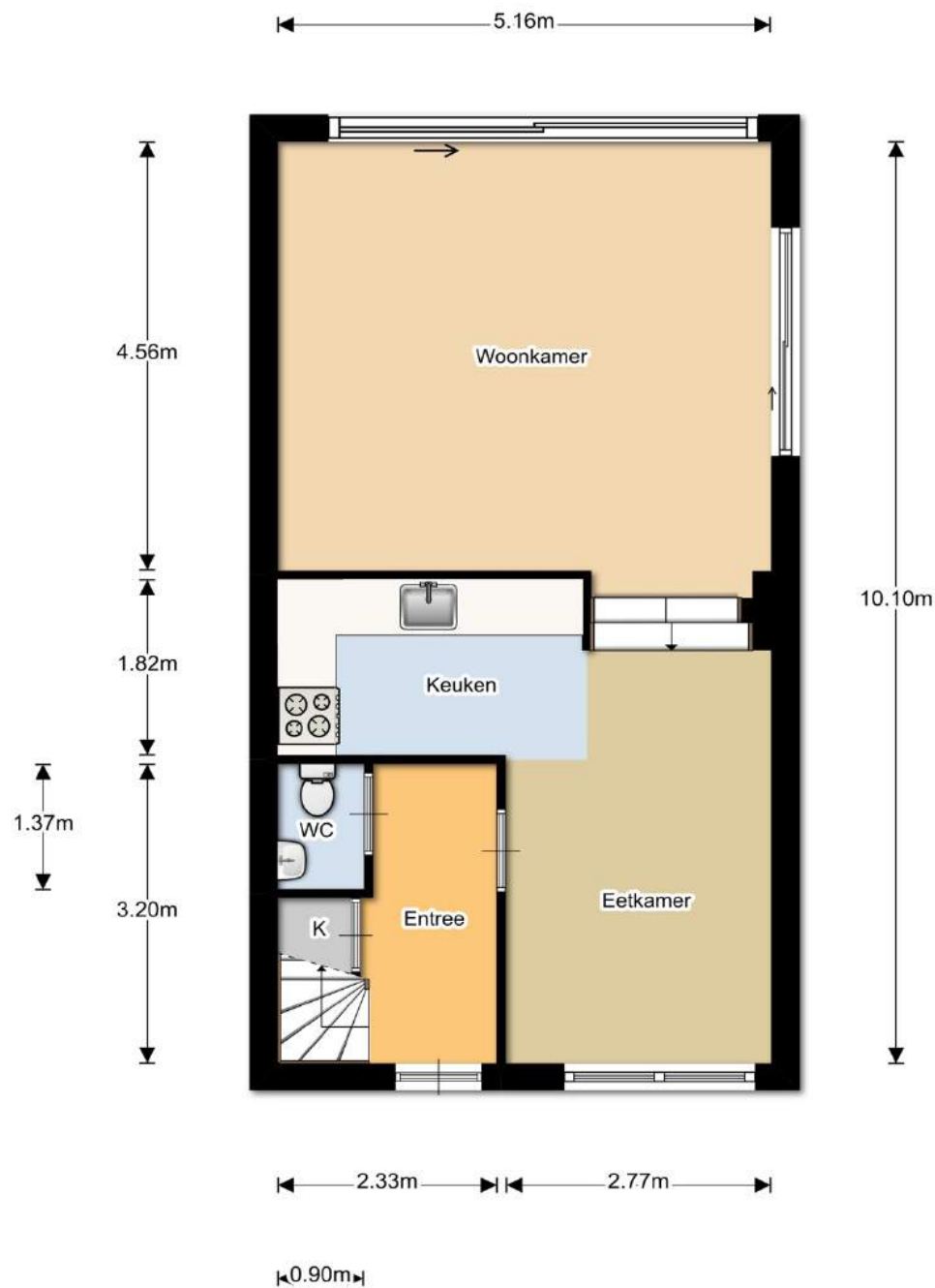


Ga je nog een verdieping omhoog, dan kom je via een zeer praktische overloop in nog een royale, lichte slaapkamer. Een technische ruimte met aansluitingen voor de was-/droogcombinatie, de vernieuwede CV-ketel en de mechanische ventilatie.

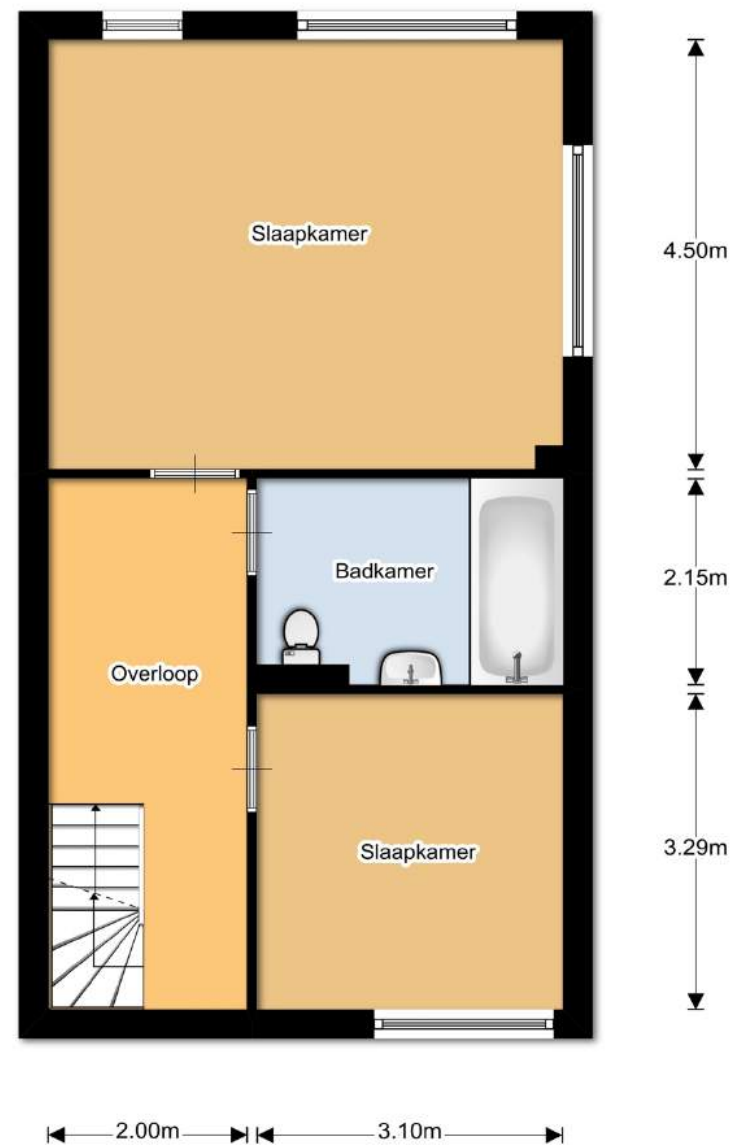
Bovendien hebben we hier nog een verrassing: toegang tot een echt heel ruime berging.

Deze vertrekken zijn zo gebouwd dat de burens inmiddels bewezen hebben dat hier met een dakkapel een extra kamer te maken is.

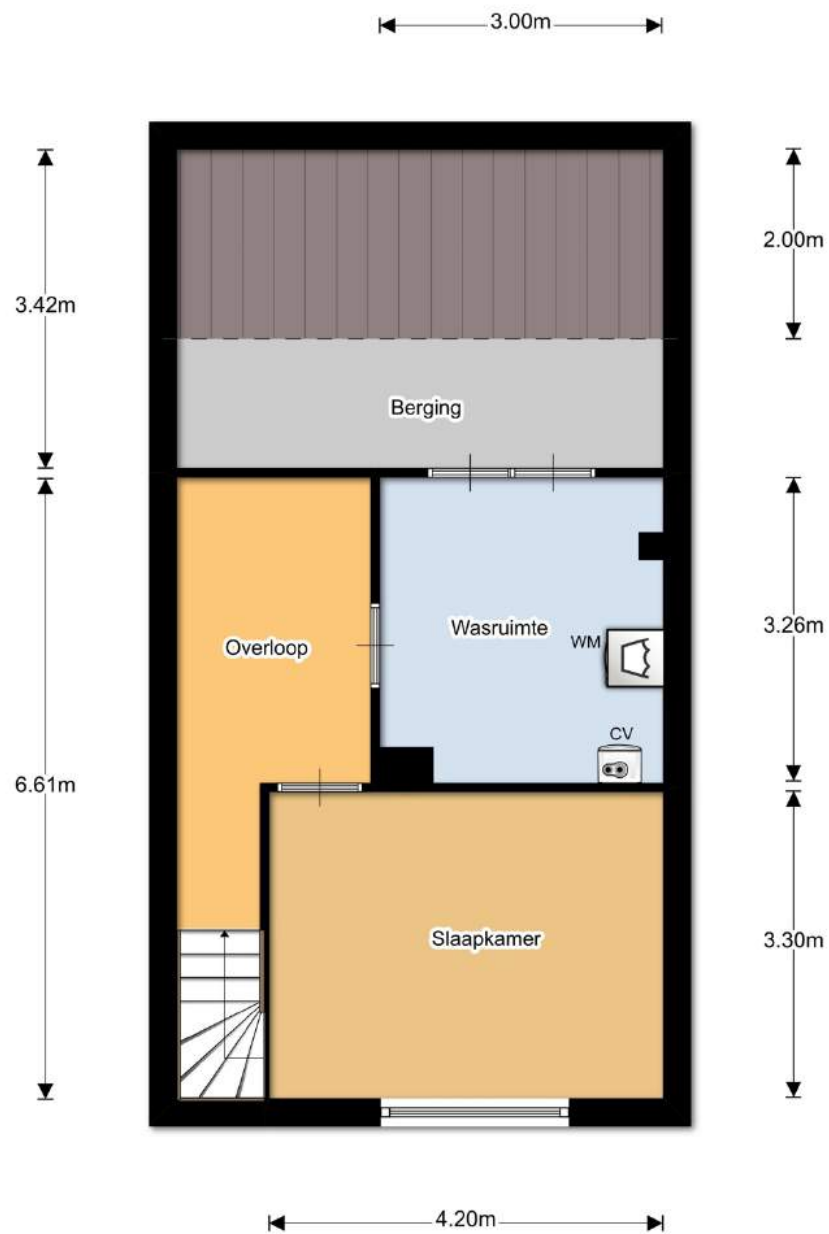




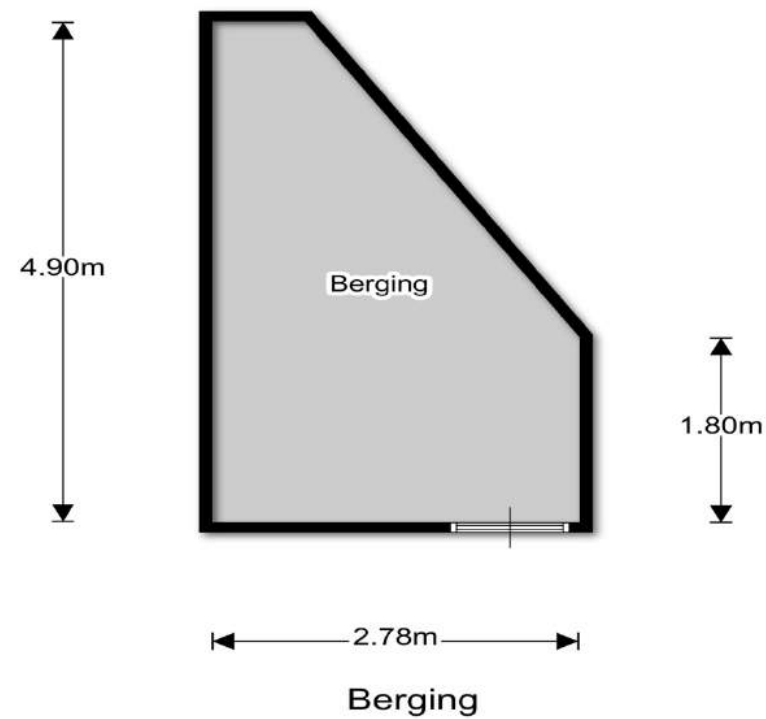
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping





Van Houtenstraat 2 - “de Bijzonderheden”

*Alle onderhoud is altijd prima verzorgd, dus hier kunt u probleemloos komen wonen.
Als de kamers verdeeld zijn kunnen hier ook de puntjes op de “i” gezet worden.*

- Plezierige woonomgeving in "het Staatse" van IJsselstein.*
- Alle voorzieningen op een korte loop-/fietsafstand.*
- Gegarandeerde vrije uitgang door de tuin-poort.*
- Ruime en zonnige tuin.*
- Dan heb je natuurlijk ook zonwering nodig en die is er!*
- Voorlopig energielabel "B".*
- In 2018 zijn de kozijnen aan de buitenzijde geschilderd.*
- Mei 2019 > Dak vernieuwd*
- Oplevering in overleg, voorkeur voor begin december.*

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 “het Staatse”, aan de rand van het gezellige IJsselstein. Enerzijds een wijk die rust en gemoedelijkheid uitstraalt, anderzijds een levende omgeving dicht bij de uitvalswegen.

Binnen een looptijd 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 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*

