

Verkoopmakelaar



Makelaardij IJsselstein

Scheepsjager 17
IJsselstein 3401PH

06-46925294
welkom@makelaardij-
ijsselstein.nl
www.makelaardij-
ijsselstein.nl

Wijnruitgaarde 23
Nieuwegein 3436HM

Omschrijving

LUXE TUSSENWONING: RUIMTE, RUST EN MODERN COMFORT

Welkom in je nieuwe oase van rust, waar ruimte en groen samenkomen. Deze tussenwoning is niet zomaar een huis; het is een plek waar gezinnen gedijen, omringd door een onverwacht grote hoeveelheid groen. Hier vind je de perfecte balans tussen rustig wonen en bruisende gezelligheid.

- **UITGEBOUWDE WOONKAMER:** Stap binnen in een oase van licht en ruimte. De uitgebouwde woonkamer verwelkomt je met open armen en nodigt uit tot gezellige familiemomenten. 🌿 Fijn samen zijn zonder 'op elkaars lip' te zitten.

- **DIEPE EN ZONNIGE TUIN:** De grote schuifdeuren laten veel licht binnen en geven jou toegang tot de diepe tuin. Deze biedt alle gelegenheid voor het lezen van een goed boek, gezellige BBQ of gewoon even bijkomen met een lekker kopje thee. 🏡☀️🌊

- **4 SLAAPKAMERS:** Een thuis voor het hele gezin. Allemaal een eigen plek en/of ruimte voor thuiswerk of hobby. 🛏️🪑

- **GEZELLIGE KEUKEN:** De keuken is voorzien van alle gemak en met de vrolijke kleur een plezier om in te werken. 🍽️

- **EIGEN PARKEERPLAATS:** Nooit meer zoeken naar een parkeerplek. Hier staat je eigen plekje altijd voor de deur te wachten. 🚗🏠

Deze woning biedt volop verrassing en gemak aan een nieuwe bewoner:

Met een woonoppervlak van 142m² en een perceeloppervlak van 176m² biedt het de ultieme mogelijkheid van comfortabel wonen.

Binnen wordt de uitgebouwde woonkamer verlicht door natuurlijk licht en voel je de warmte van het gezinsleven, de levendigheid van de ruimte. De keuken nodigt uit tot culinaire avonturen, met strakke lijnen en een stijlvolle afwerking.

De vier slaapkamers bieden een eigen moment van thuiskomen, elke kamer met zijn eigen unieke charme.

De moderne badkamer is een oase van rust, waar je de dag fris begint en ontspannen eindigt.

De tuin, gelegen op het zuidoosten, vangt de zonnestralen op en creëert een idyllische omgeving voor ontspanning en plezier. 🏡😊

PRAKTISCH:

- Voortuin met eigen parkeerplaats en aangebouwde stenen berging
- De achtergevel is opgetrokken, hierdoor zijn er op de eerste verdieping geen schuine wanden meer en is er dus meer wooncomfort;
- Drie slaapkamers, balkon en een complete, nette badkamer op de eerste verdieping
- Vierde slaapkamer en was- / bergruimte onder de dakkapel op de tweede verdieping
- Rustige en groene woonomgeving met een park om de hoek.
- Op loop- / fietsafstand van winkels en een supermarkt
- Openbaar vervoer is op loopafstand en ook de uitvalswegen zijn snel te bereiken.
- Gratis parkeren in de wijk

- En natuurlijk >> heel gezellige burens.

Deze tussenwoning is niet alleen een huis, maar een levensstijl. Gelegen in een groene, gezellige buurt, omarmt het de warmte van de gemeenschap. Winkels en voorzieningen liggen binnen handbereik, waardoor het dagelijks leven vlot en comfortabel verloopt. De ligging biedt ook eenvoudige toegang tot de grote weg, waardoor je verbonden blijft met verre vrienden, familie, werk en alles wat het leven verder te bieden heeft.

Laat je zintuigen ontwaken in dit groene paradijs, omarm de rust en de ruimte. Ben jij klaar om je leven naar een nieuw niveau te tillen? Neem vandaag nog de stap en ontdek deze unieke plek. Jouw droomhuis wacht op je! 🏡✨🔑

Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Status beschikbaar

Aangeboden sinds 10 november 2023

Aanvaarding in overleg

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

perceeloppervlakte 176 m²

Woonoppervlakte 142 m²

Overige inpandige ruimte 4 m²

Externe bergruimte 5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 2 m²

Inhoud 512 m³

BOUW

Soort woonhuis

Soort woonhuis eengezinswoning

Type woonhuis tussenwoning

Soort bouw bestaande bouw

Bouwjaar 1976

Bouwperiode 1971-1980

Soort dak zadeldak

INDELING

Badkamervoorzieningen

toilet, dubbele wastafel **Aantal kamers**

5 **Aantal slaapkamers**

4 **Aantal badkamers**

1 **Aantal woonlagen**

3 **Voorzieningen**

mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, dakraam

BERGRUIMTE

Soort aangebouwd steen

Voorzieningen voorzien van elektra

BUITENRUIMTE

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Achtertuint 68 m² (13 m diep en 5 m breed)

Ligging achtertuint west

Voortuint 29 m² (5 m diep en 5 m breed)

Ligging voortuint oost

ENERGIE

Energielabel C

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming c.v.-ketel

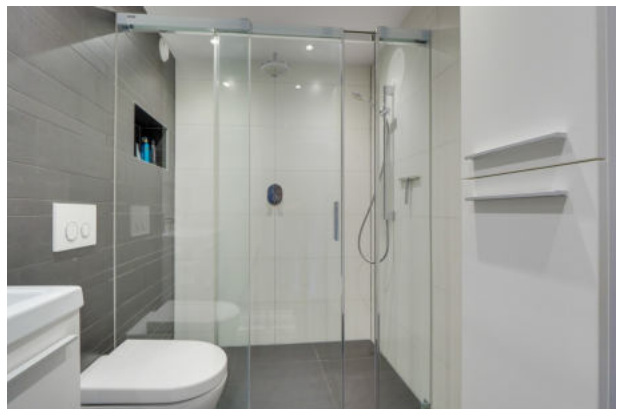
Warm water c.v.-ketel

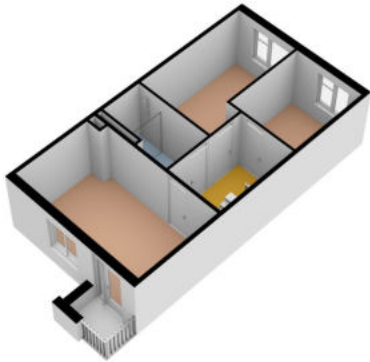
C.V.-ketel Vaillant Ecotec Plus (combiketel) uit 2013 in eigendom

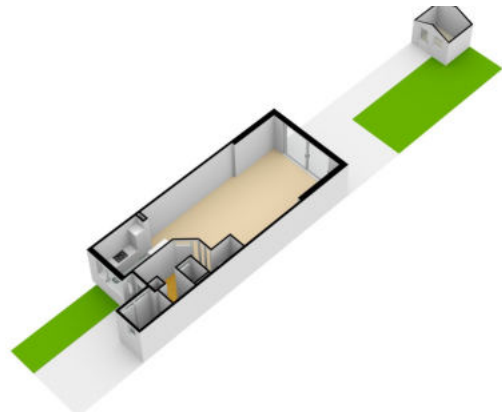
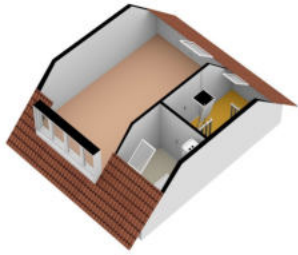
Afbeeldingen











Type woning	Woonoppervlakte	Aantal kamers	Aangeboden sinds
Eengezinswoning	142 m ²	5	10 november 2023

