



Heer Gijsbrechtstraat 19

3401 ZK Ijsselstein



Heer Gijsbrechtstraat 19 3401 ZK IJsselstein

Inleiding

Welkom in deze moderne en sfeervolle eengezinswoning, gelegen in de wijk Kasteelkwartier, met drie slaapkamers en een uitgebouwde woonkamer en bijkeuken. Het betreft een heerlijke smaakvol vormgegeven tussenwoning met open keuken, waar bovendien weinig aan geklust behoeft te worden. Er zijn diverse voorzieningen in de directe omgeving en in de historische binnenstad. Van huisartsenpost tot scholen, gezellige winkels, horeca, restaurants, zwembaden, sport- en speelvelden zoals om de hoek speeltuin Kloosterplantsoen, met daaraan grenzend de Hollandsche IJssel. Er zijn diverse fiets- en wandelpaden en vlakbij het prachtige natuurgebied 'Nedereindse Plas.' Voor het werk is er een prima aansluiting op het openbaar vervoer, de N210 of de A2 en A12. We stellen deze woning graag aan u voor.



Ligging en indeling

Als we binnenkomen bevindt zich rechts de speels betegelde toiletruimte met zowel wandtoilet als urinoir en een wastafel. Links de trap naar de eerste etage, met daaronder een fijne bergkast. Rechtsaf gaan we naar de open woonruimte. Daar bevindt zich de open keuken met diverse inbouwapparatuur, en de verlengde eet- en zitkamer met drempelloos doorlopende laminaatvloer. Door het uitbouwen van deze ruimte is er veel extra daglicht gecreëerd. O.a. door de lichtkoepel in de keuken, het grote vaste kozijn en de openslaande deuren in de achtergevel. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken waar de cv-ketel zich bevindt. Handig is daar de extra kraan met spoelbak voor als er in de tuin is geklust of als de tuinplanten wat extra water nodig hebben. Dit is ook de ideale plaats om extra spullen op te bergen die niet direct in huis nodig zijn. Wat er verder voor moois in de tuin is vertellen we zo.



Ligging en indeling

Via de trap, in de hal bij de voordeur komen we op de overloop. Meteen links is de eerste slaapkamer, aan de voorzijde van het huis. De 2e deur links is de master bedroom aan de achterzijde. Deze is heerlijk licht door zowel het raam dat uitkijkt op de tuin, alsmede door een extra lichtkoepel. De 3e deur gaat naar de ruimte waar zich de wasmachine bevindt en tenslotte de laatste deur naar de moderne badkamer met inloopdouche, een tweede wandtoilet, badmeubel met dubbele kranen en spiegel. Door het grote raam aan de achterzijde en eveneens een lichtkoepel is dit ook een heerlijke lichte ruimte.



Ligging en indeling

We gaan terug naar de bijkeuken beneden. Open je de buitendeur dan kom je niet meteen in de modern betegelde en verzorgde tuin, maar eerst in een gezellig met hout overkapt 'zitje'. Door de houten vlonder blijven je voeten ook bij regendagen lekker droog terwijl je van je buitenontbijtje of -lunch geniet.

De overkapping sluit aan op de houten berging. Deze is praktisch en heeft genoeg ruimte voor fietsen en de stoelkussens. Door de grijze betegeling is het werk in de tuin beperkt. De planten staan in stevige stenen carrés en de nieuwe houten beschutting zorgt voor de privacy. Boodschapje op de fiets? Via de tuindeur aan de achterzijde kun je gewoon achterom. Klein detail; door de achterpadverlichting kun je ook 's avonds zonder gepruts je sleutelgat in de beschutting vinden. Prettig toch?

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Elektra	€ 64,-
Gas	€ 60,-
Water	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	287 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



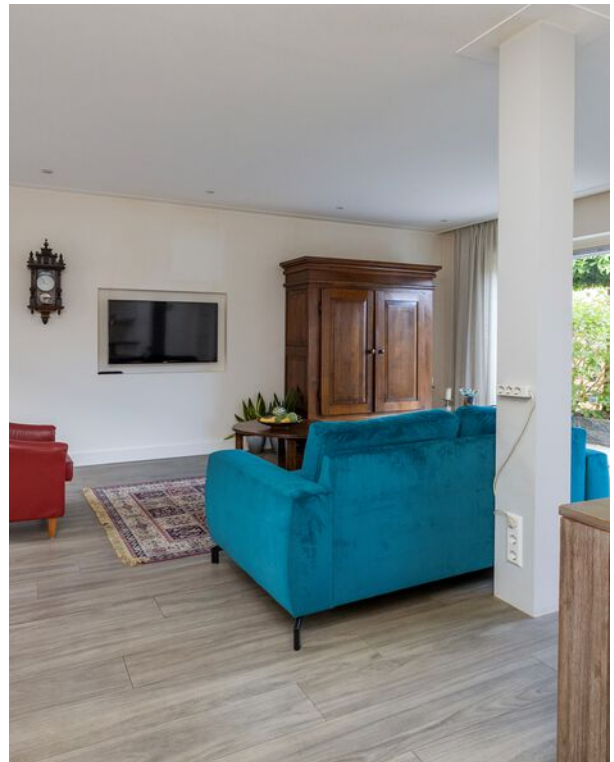
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



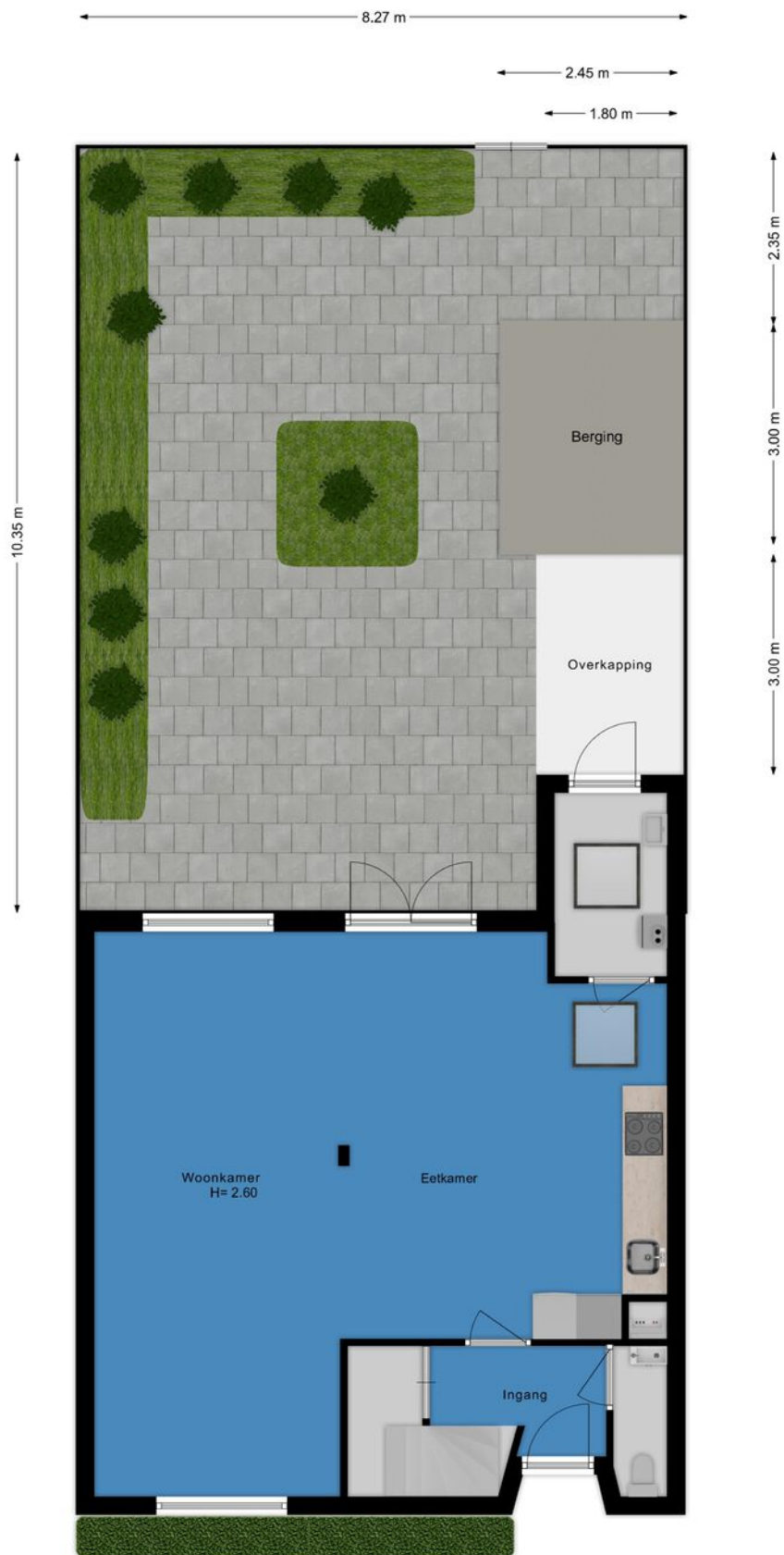
Foto's



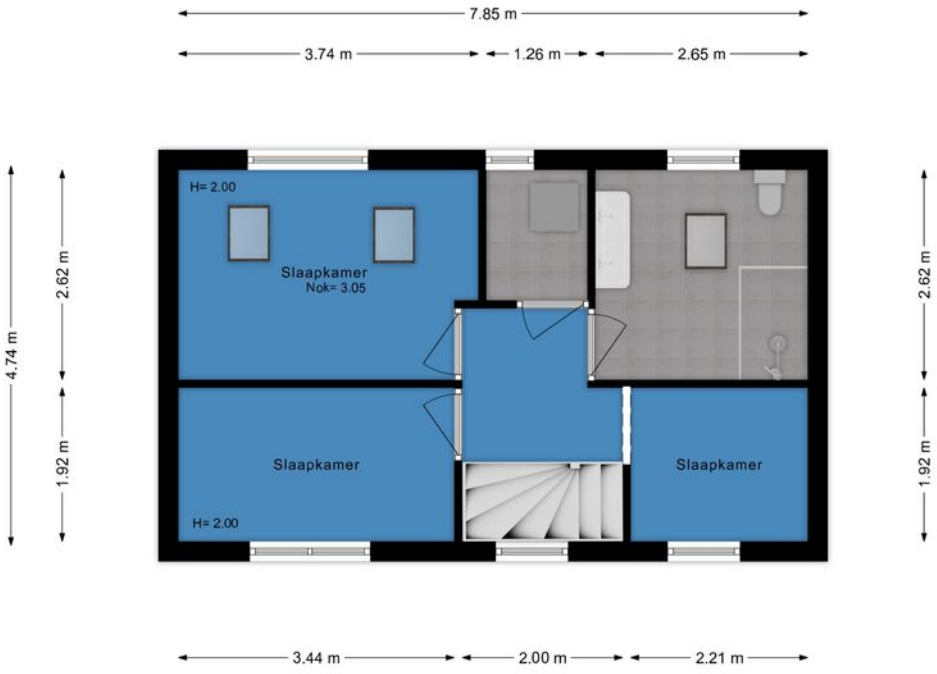
Foto's



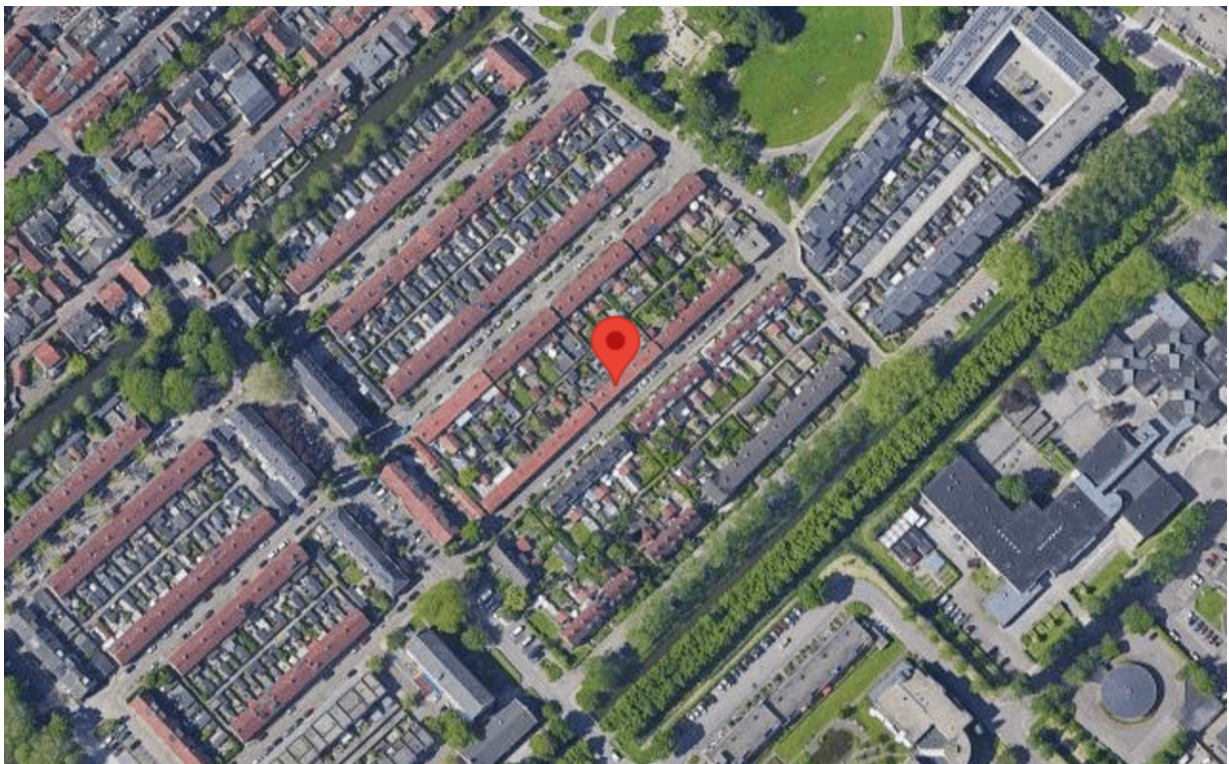
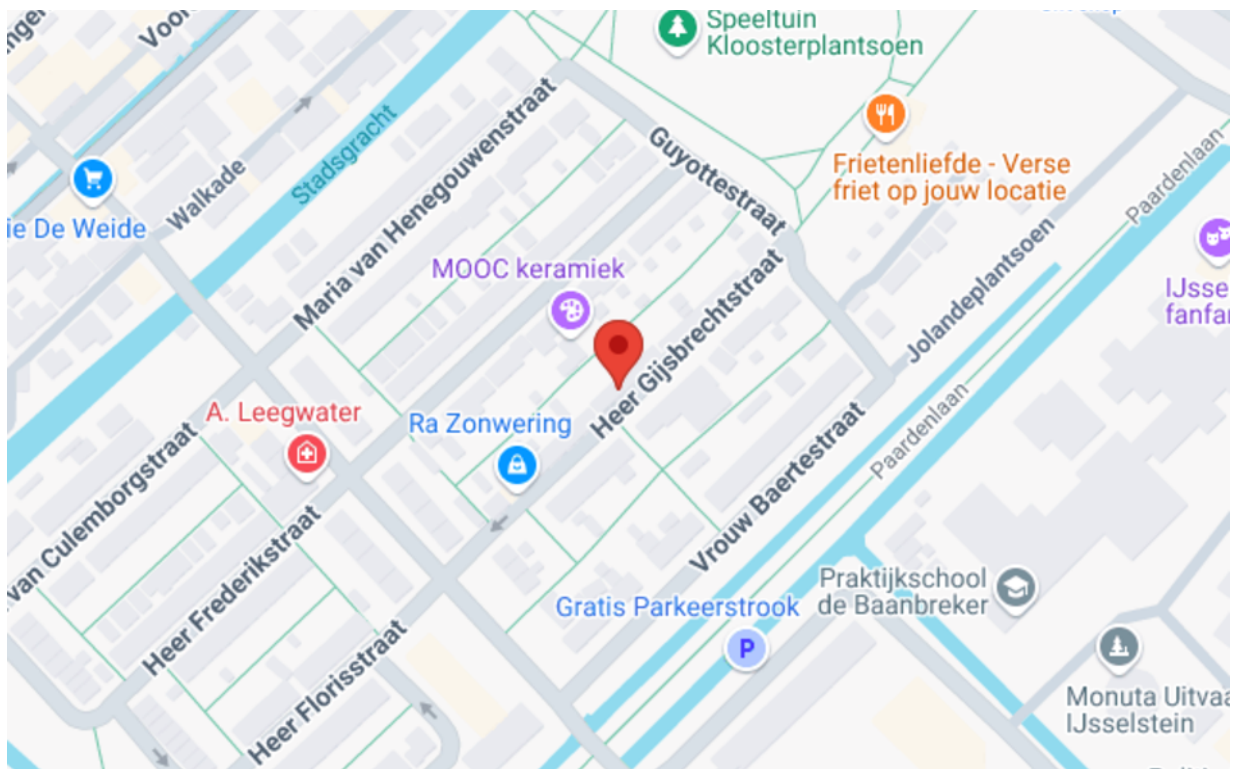
Tekeningen



Tekeningen



Google maps



Willdoo Makelaardij B.V.

Timmerfabriekstraat 29
2861 GW BERGAMBACHT
06-22371561
info@willdoomakelaardij.nl