

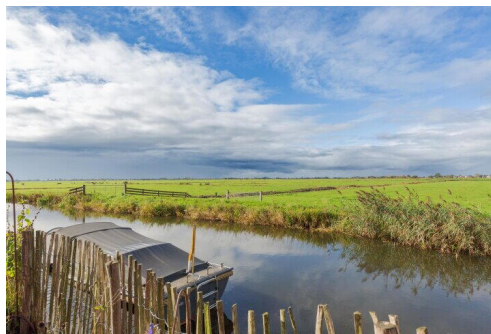
IJst

Eegracht 15 | Vraagprijs € 675.000 k.k.

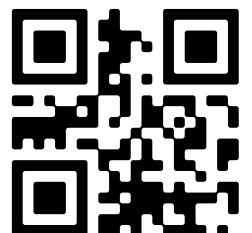


BESCHIKBAAR

WWW.EEGRACHT15.NL



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 2004
Woonoppervlakte: 188 m²
Perceeloppervlakte: 263 m²
Inhoud: 558 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.eegracht15.nl



www.kuperusheeringa.nl | 0515 - 335 768

Omschrijving

Eegracht 15, 8651 EG IJlst

Stel, je mag je eigen wensenlijstje maken, zonder beperkingen. Wat zou je dan willen: uitzicht over de weilanden? Of aan open vaarwater? Of zelfs beide? Veel woonruimte? Leuke stad en buurt? Of gewoon alles van dit? Nou, dat zou wel eens kunnen lukken met deze woning. Want dit huis heeft alles wat op je lijstje staat. Welkom aan de Eegracht!

Oh ja, geen verkeer voor de deur, dat heeft dit huis ook. Dus gewoon parkeren op je eigen plek. Het huis binnenstappen en dan begint het feest. Een luxe moderne keuken aan de voorzijde, een royale woonkamer met vloerverwarming en een schuifpui naar de overdekte overkapping. Dit is een heerlijke plek om het hele jaar door lekker te loungen terwijl je uitkijkt over de weilanden. Via de keuken kom je in de bijkeuken, een ideale plek voor wat extra bergruimte.

Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers en de badkamer met douchecabine en wasmeubel. Geen toilet, want die is apart via de overloop bereikbaar.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Daar stap je een balzaal van een slaapkamer binnen, wat een ruimte! Een extra slaapkamer nodig? Dat is hier geen probleem. De dakkapellen aan de voor- en achterzijde verleiden je om over de weilanden of over IJlst uit te kijken.

En dan de achtertuin. Niet overdreven groot, maar is ook niet nodig met de weilanden waar je over uitkijkt. Altijd mooi, al zijn het koeien in de mist, de ganzentrek en in het voorjaar de broedende weidevogels. Maar ook aan het water. Je boot leg je dus gewoon aan je eigen aanlegsteiger. Dus bij mooi weer picknickmandje mee, aan boord stappen en genieten van de Friese wateren. De fietsen en het tuingereedschap berg je op in de vrijstaande schuur.

Deze woning is uitstekend onderhouden, goed geïsoleerd en voorzien van elf zonnepanelen. Dus weinig energiekosten. Voor meer info bekijk ook even de video met drone-beelden en de eigen website van deze woning: eegracht15.nl

Dus, kun jij alle wensen aftikken, zie jij jezelf hier al helemaal wonen en kun je niet langer wachten? Bel of mail ons dan voor een afspraak, we laten deze beleving graag aan je zien. Tot ziens!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2004
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	188 m²
Perceeloppervlakte:	263 m²
Inhoud:	558 m³
Externe bergruimte:	14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	65 m² (5 meter diep en 13 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Geen garage

Op de kaart

Eegracht 15

Eegracht 15, 8651 EG IJlst

[Directions](#)

[View larger map](#)

The map displays a section of IJlst, a neighborhood in Groningen, Netherlands. A red pin marks the location of Eegracht 15. The map features several streets, including Geuwkade, Popmawal, Galamagracht, Eegracht, Westegoleane, and Frisiaplein. Notable landmarks and businesses are labeled, such as Pizzeria Sa Caravella, Doopsgezinde kerk (IJlst), and Snackbar de Witte Kat & Bar 't Kypmantsje. A large green area on the left represents a park or water body. The Google logo is visible at the bottom center, and map data is attributed to ©2025 Google.

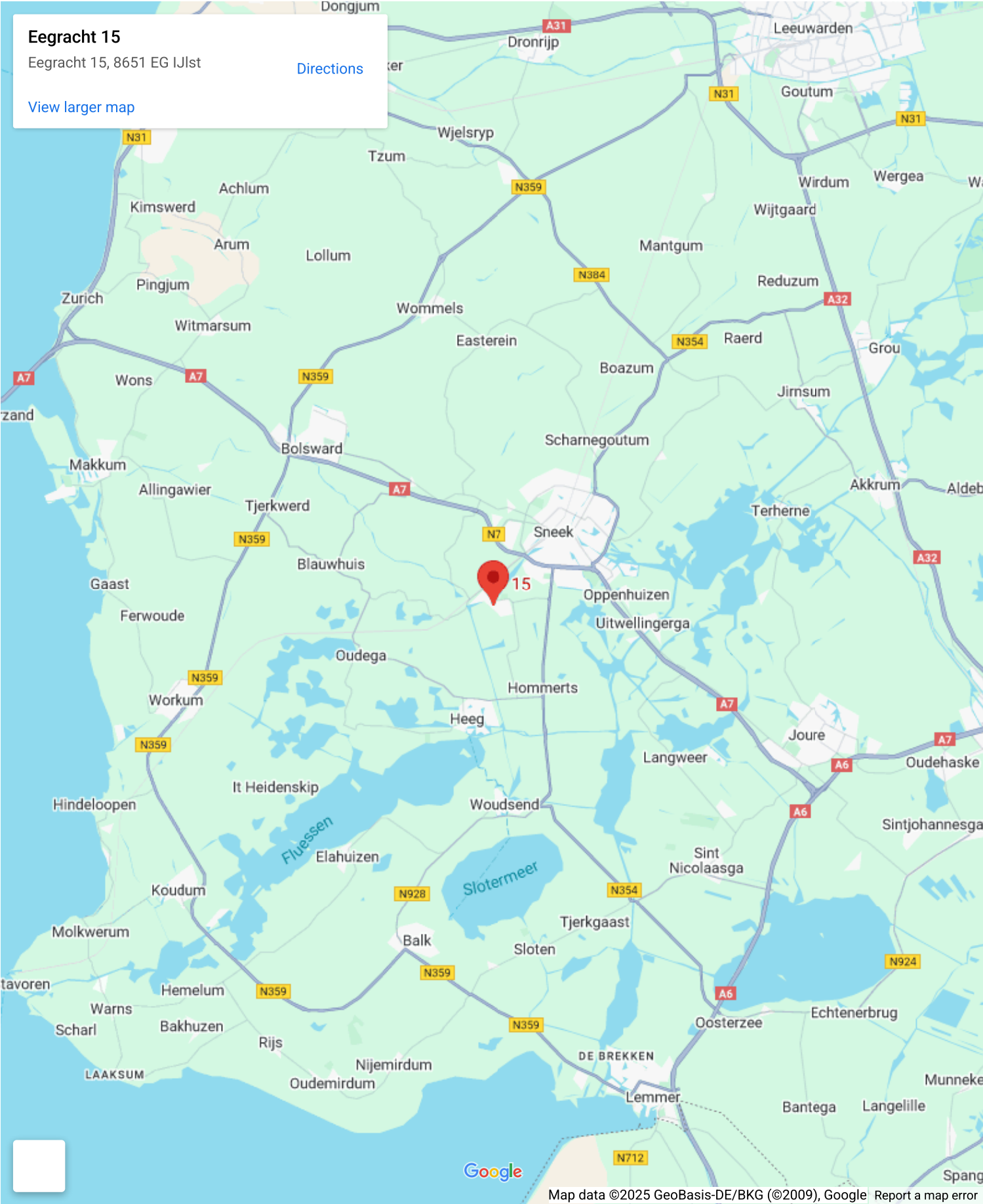
Op de kaart

Eegracht 15

Eegracht 15, 8651 EG IJlst

[Directions](#)

[View larger map](#)

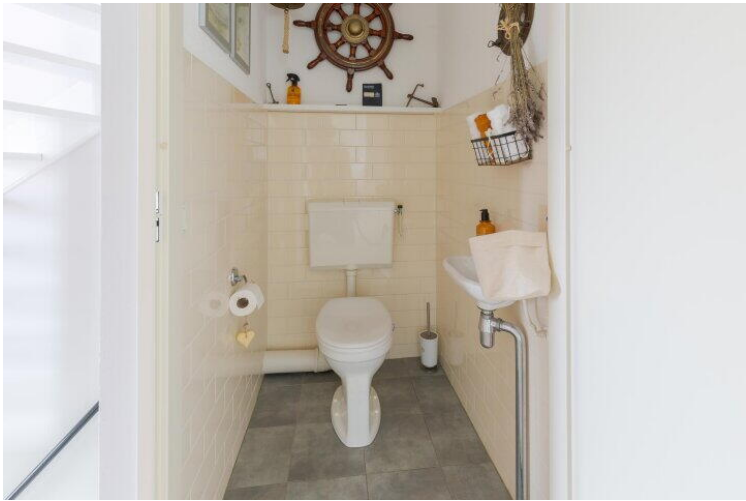




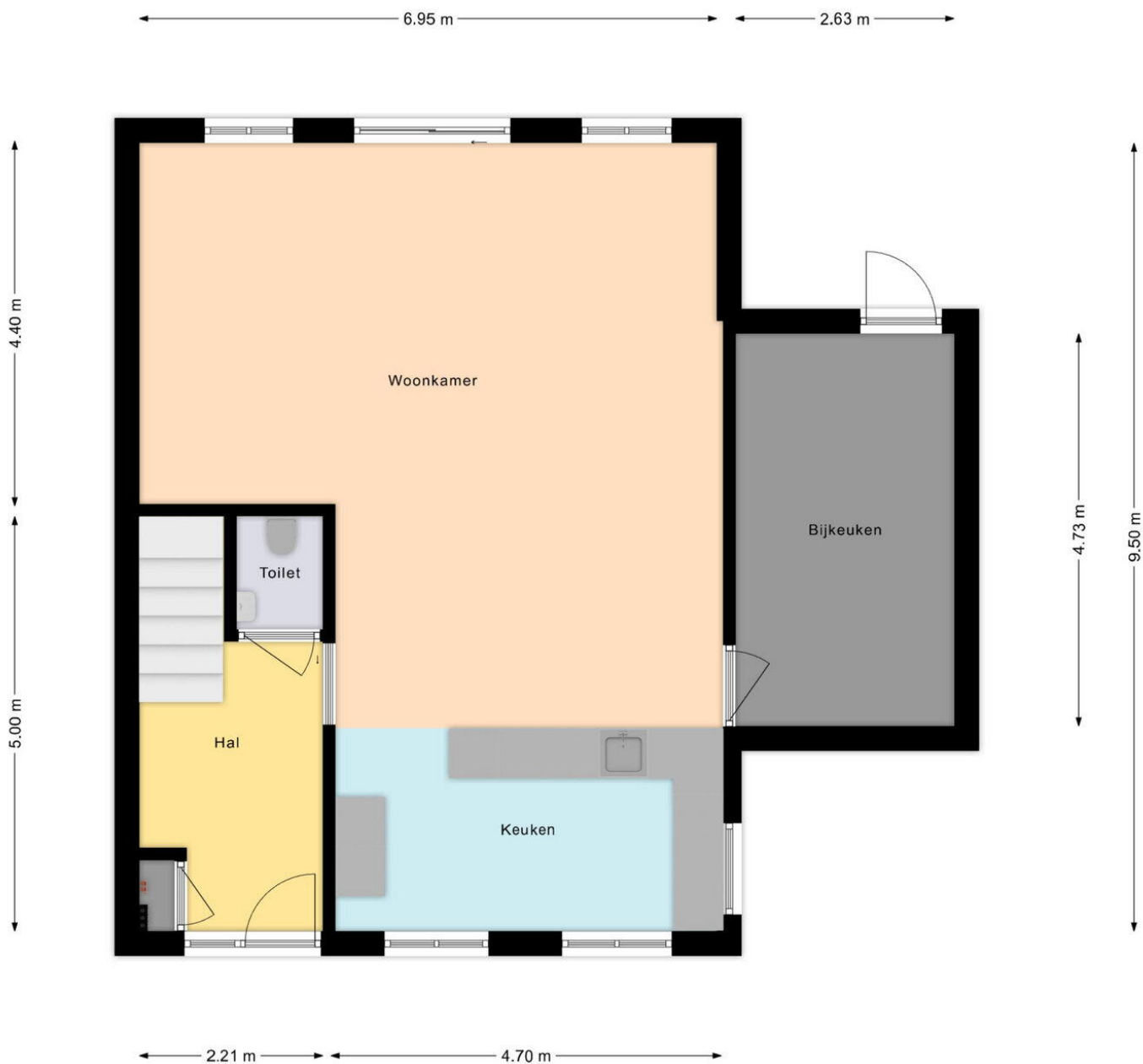




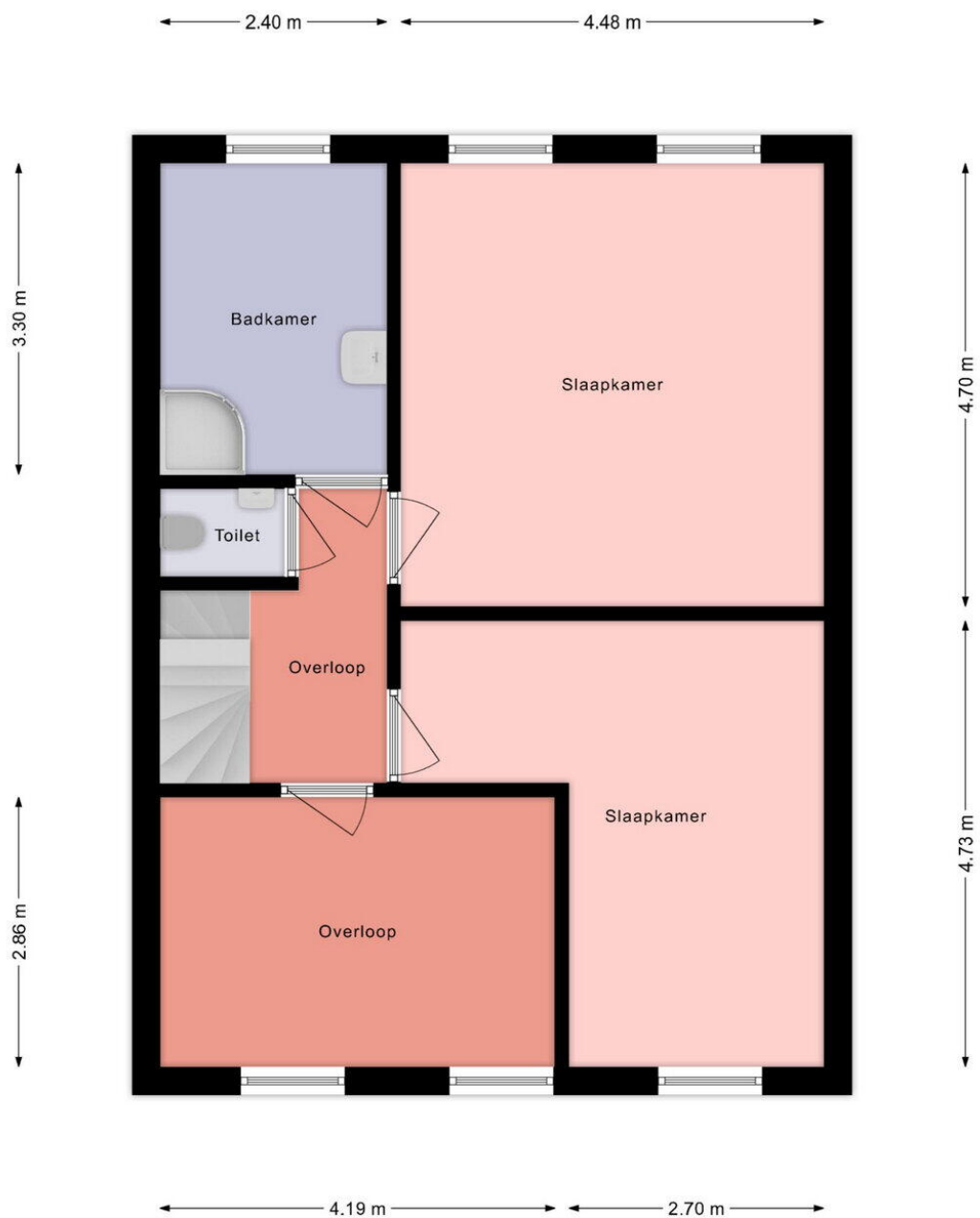








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eegracht 15

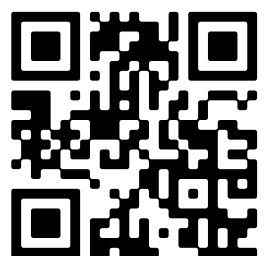
www.eegracht15.nl



Kuperus Heeringa Makelaardij

Galamagracht 33
8651 EC, IJlst

www.kuperusheeringa.nl
0515 - 335 768



📱 Scan Mij!