



Helmkruid Nieuwegein

THUIS in de regio!

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

OBJECTGEGEVENS

Bouw

Soort woning	3-laagse tussenwoning
Bouwjaar	1923
Isolatie	HR++ glas en dubbelglas
Energielabel	C met einddatum 22 april 2036

Kenmerken

Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	209 m ²
Volume	283 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3



OBJECTGEGEVENS

Voorzieningen

Verwarming	C.V.-Ketel
Berging	houten schuur achter de woning
Tuin	tuin 162 m ²
Ligging	achtertuin Zuiden
Zonnepanelen	6 panelen
Parkeren	gratis voor de deur



BIJZONDERHEDEN

Wil je midden in de randstad wonen en hou je van de natuur en karakteristieke woningen? Dan is dit je kans! Deze ontzettende sfeervolle woning uit 1923 bevindt zich in een oase van rust aan de rand van het grote park Oudegein. Vanuit de woning loop je zo het park in! Verder beschikt de woning over een 25 meter diepe achtertuin met diverse leuke zitjes. Ook is er een grote houten schuur in de achtertuin met een overkapping.

De tram naar Utrecht, het oude dorp Vreeswijk, de sportvelden, de basisscholen en het winkelcentrum bevinden zich op loopafstand. Ook IJsselstein is met 5 fietsminuten bereikbaar. Parkeren doe je gewoon voor de deur. Hier is ook een autolaadpaal aanwezig. Deze prachtige straat wordt in de toekomst ingericht als fietsstraat. Auto's voor bewoners blijven uiteraard welkom.

Bijzonderheden:

- Keuken voorzien van een oven, gaskookplaat, vaatwasser en afzuigkap.
- Zeer bijzondere locatie aan de rand van park Oudegein.
- Woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Het buitenschilderwerk is in 2026 nog uitgevoerd.
- Nog tal van authentieke details aanwezig zoals het glas in lood, balkenplafonds, paneeldeuren en vloerafwerking.
- Tram- en nachtbus liggen letterlijk om de hoek.
- Eigendomsoverdracht: in overleg.



FOTO'S



FOTO'S



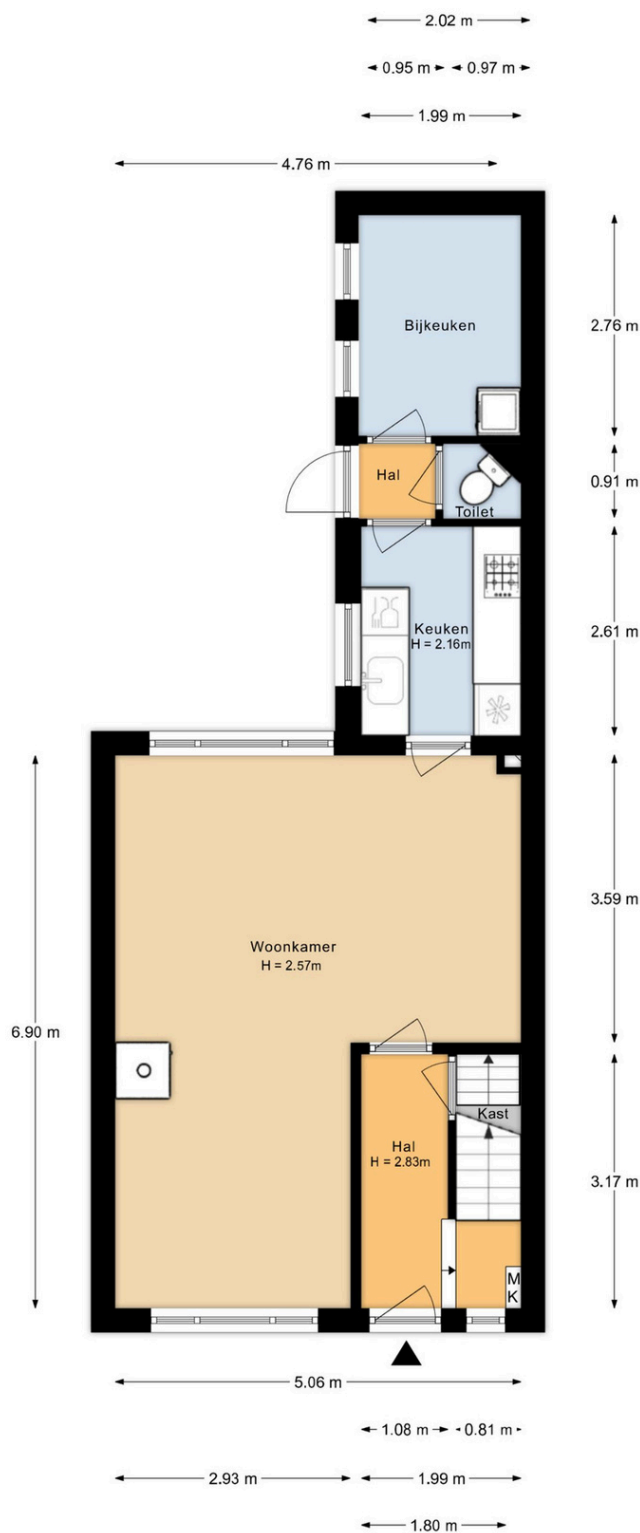
FOTO'S



FOTO'S



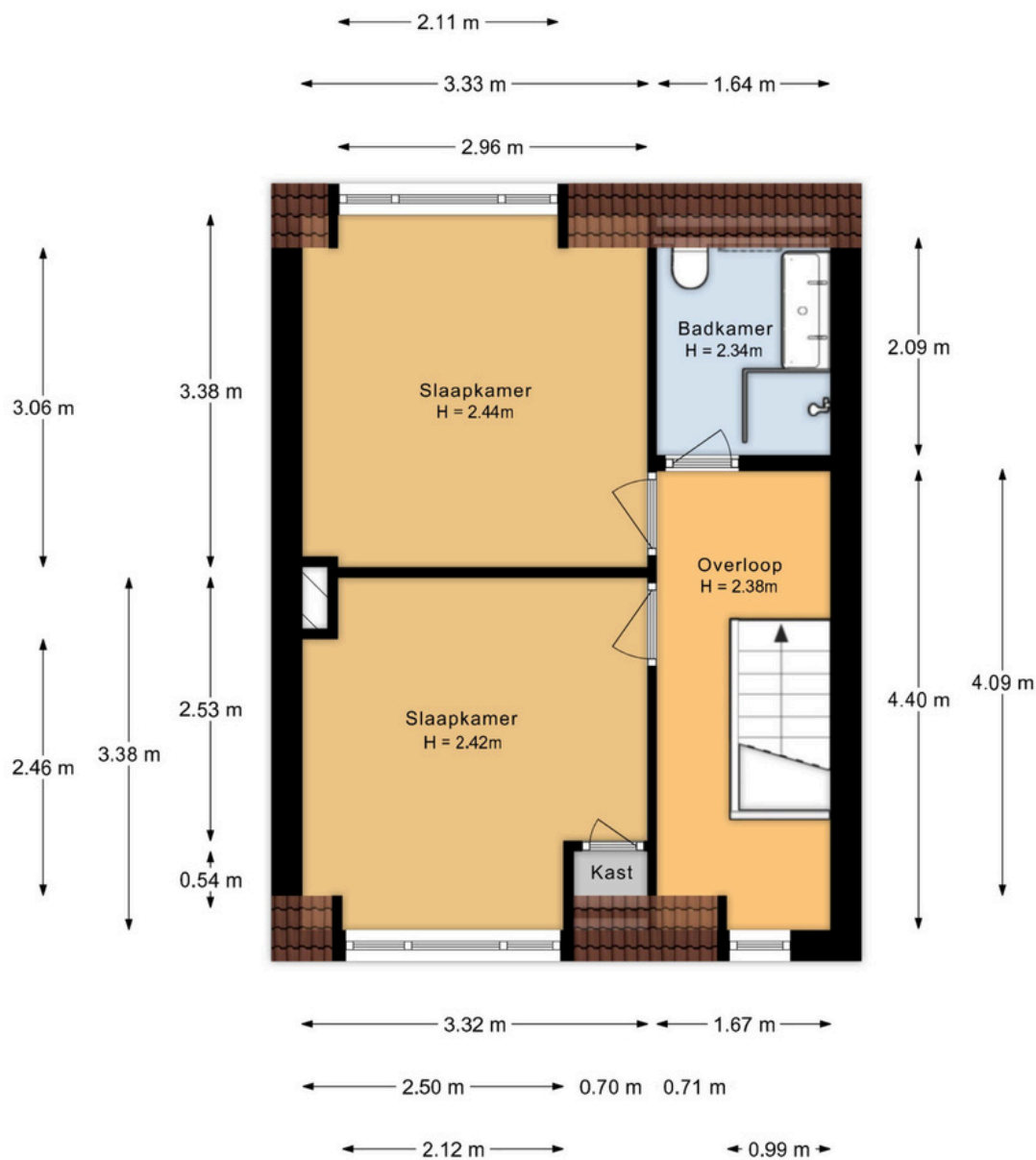
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



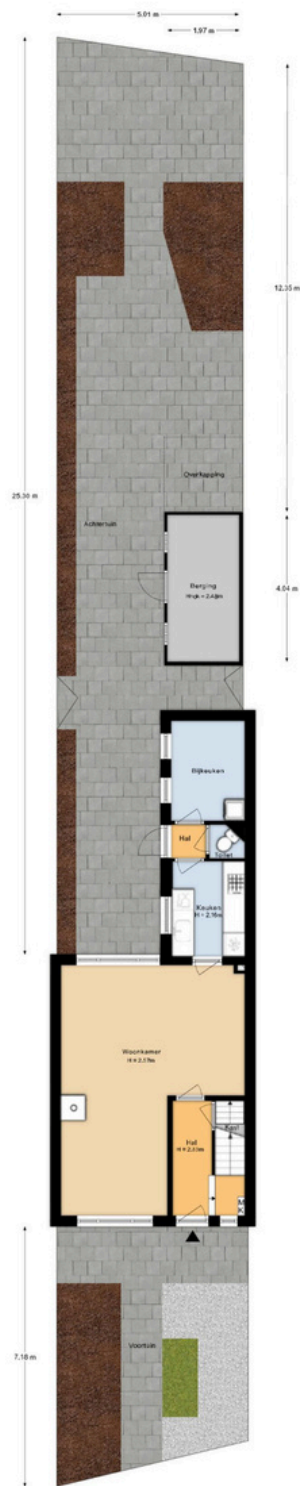
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en metafoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkdag.





UW MAKELAAR BART AARENDONK

Ik ben Bart Aarendonk, geboren in 1968 en sinds 1996 actief als makelaar in IJsselstein, Nieuwegein, Benschop, Lopik, Utrecht en omgeving. Veel IJsselsteiners zullen me wel kennen want ik woon mijn hele leven al in deze prachtige stad.

Na enkele jaren in het buitenland gewerkt te hebben, ben ik in 1996 mijn vader gaan helpen met het bemiddelen bij aan-en verkoop van woningen.

DIRECT CONTACT

Telefoon: 030 227 32 65
info@030makelaardij.nl

LEES MEER VIA

www.030makelaardij.nl

SOCIAL MEDIA

Instagram: 030makelaardij
Facebook: 030makelaardij



**WEIDSTRAAT 18
3401 DL IJSSELSTEIN**