

Houtzaagmolen 36

Ouderkerk aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/houtzaagmolen-36-ouderkerk-aan-den-ijssel/...](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/houtzaagmolen-36-ouderkerk-aan-den-ijssel/...)

€ 795.000 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	186 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	229 m²
Inhoud	716 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Exclusief wonen aan "de Hollandsche IJssel" met ruimte, vrijheid en prachtig uitzicht!

Op een schitterende locatie aan de Hollandsche IJssel staat deze royale geschakelde woning met maar liefst 186 m² woonoppervlakte. De ideale woning waar ruimte, comfort en een unieke ligging perfect samenkomen!

Deze prachtige woning is voorzien van een royale living van ca. 60 m² met veel lichtinval en prachtig vrij uitzicht over "de Hollandse IJssel", een moderne keuken, luxe badkamer, sauna (ter overname) en 3 ruime slaapkamers (5 mogelijk). Volop ruimte, perfect voor gezinnen! Buiten kunt u genieten van 3 balkons, een dakterras en een fraai aangelegde achtertuin met geweldig uitzicht over het water. Hier kunt u in alle rust genieten van de zon, schaduw en de langsvarende schepen. Daarnaast heeft u de luxe van een parkeerplaats op eigen terrein en een inpandige garage, ideaal voor stalling of kantoor-/praktijkruimte! En met volledige isolatie, HR glas en energielabel A zit u hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam! Centraal gelegen op 229 m² eigen grond nabij winkels, openbaar vervoer, sportaccommodaties en diverse uitvalswegen.

Kom kijken en ervaar deze unieke woonbeleving!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- * U een royale woning zoekt direct aan de "Hollandsche IJssel"!
- * Er een inpandige garage is en u kunt parkeren op eigen terrein!
- * Het voorzien is van een moderne keuken en luxe badkamer!
- * Er 3 (5 mogelijk) slaapkamers zijn, 3 balkons en een dakterras!

Omschrijving

* Het volledig geïsoleerd, duurzaam en energiezuinig is!

Begane grond:

- * Entree, hal voorzien van marmeren vloer, meterkast, trapopgang en volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.
- * Royale living van ca. 60 m² voorzien van marmeren vloer, sfeervolle houtkachel en dubbele schuifpui naar de zonnige achtertuin. Door de grote glazen pui heeft u hier veel lichtinval en prachtig uitzicht op het water!
- * Moderne open keuken voorzien van marmeren vloer, graniet aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, Quooker, combi-oven/magnetron, koel-/vrieskast en vaatwasmachine (2025).
- * Gang voorzien van marmeren vloer, vaste schuifdeuren kasten en doorgang naar de inpandige garage.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van houten vloerdelen en vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
- * Slaapkamer I van ca. 9.30 x 2.33 voorzien van houten vloerdelen, walk-in closet met schuifdeuren en toegang tot het balkon van ca. 12 m² aan de achterzijde. Deze kamer kan eenvoudig gesplitst worden zodat er een extra slaapkamer ontstaat.
- * Slaapkamer II van ca. 6.52 x 3.03 voorzien van houten vloerdelen, sauna (ter overname) en toegang tot de balkons aan de voor- en achterzijde. Deze kamer kan eenvoudig gesplitst worden zodat er een extra slaapkamer ontstaat.
- * Luxe badkamer van ca. 2.67 x 2.64 voorzien van Whirlpool, separate douchecabine, 2e zwevend toilet, dubbele wastafel en designradiator.

2e Verdieping:

- * Overloop voorzien van houten vloerdelen, aansluiting voor de wasmachine/droger en opstelplaats van de CV ketel.
- * Slaapkamer III van ca. 7.03 x 5.19/2.90 voorzien van houten vloerdelen en deur naar het dakterras van ca. 14 m².

Tuin:

- * Voortuin met toegang tot de garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.
- * Prachtig aangelegde achtertuin voorzien beplanting, houten terras met zonwering en schitterend vrije ligging aan het water.

Garage:

- * Aan de voorzijde gelegen inpandige garage, ideaal voor stalling of kantoor-/praktijkruimte.

Bijzonderheden:

- * Volledig geïsoleerd, HR glas en energielabel A.
- * Voorzien van buitenzonwering en screens.

Omschrijving

* Oplevering in overleg.

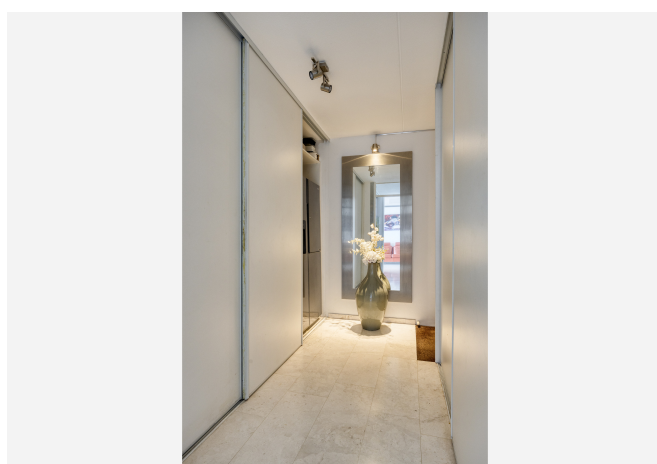
Foto's



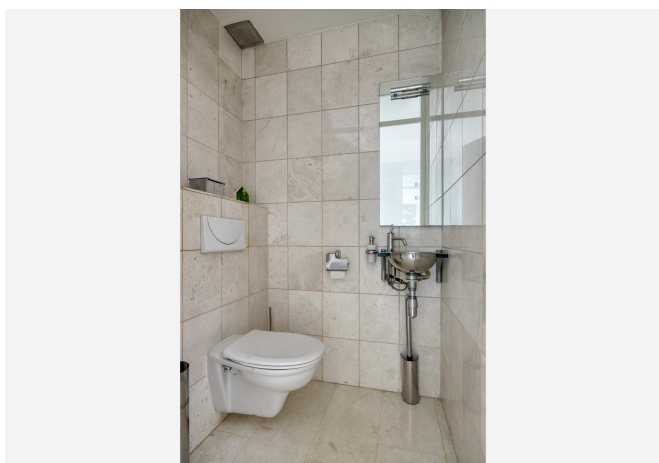
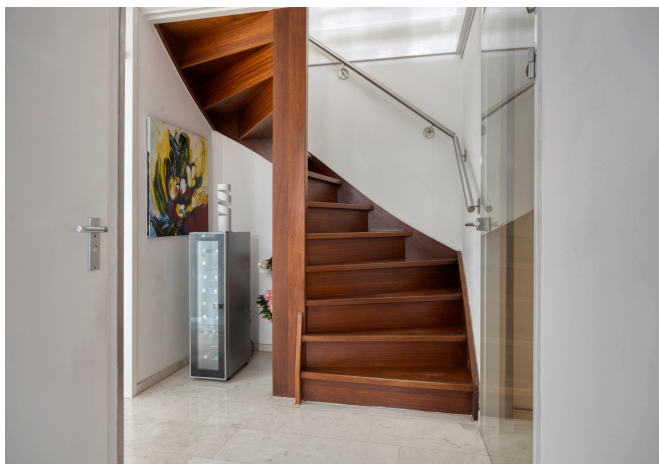
Foto's



Foto's



Foto's



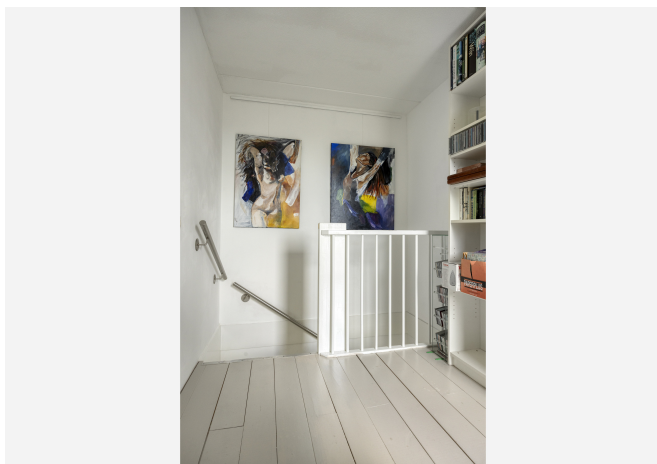
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



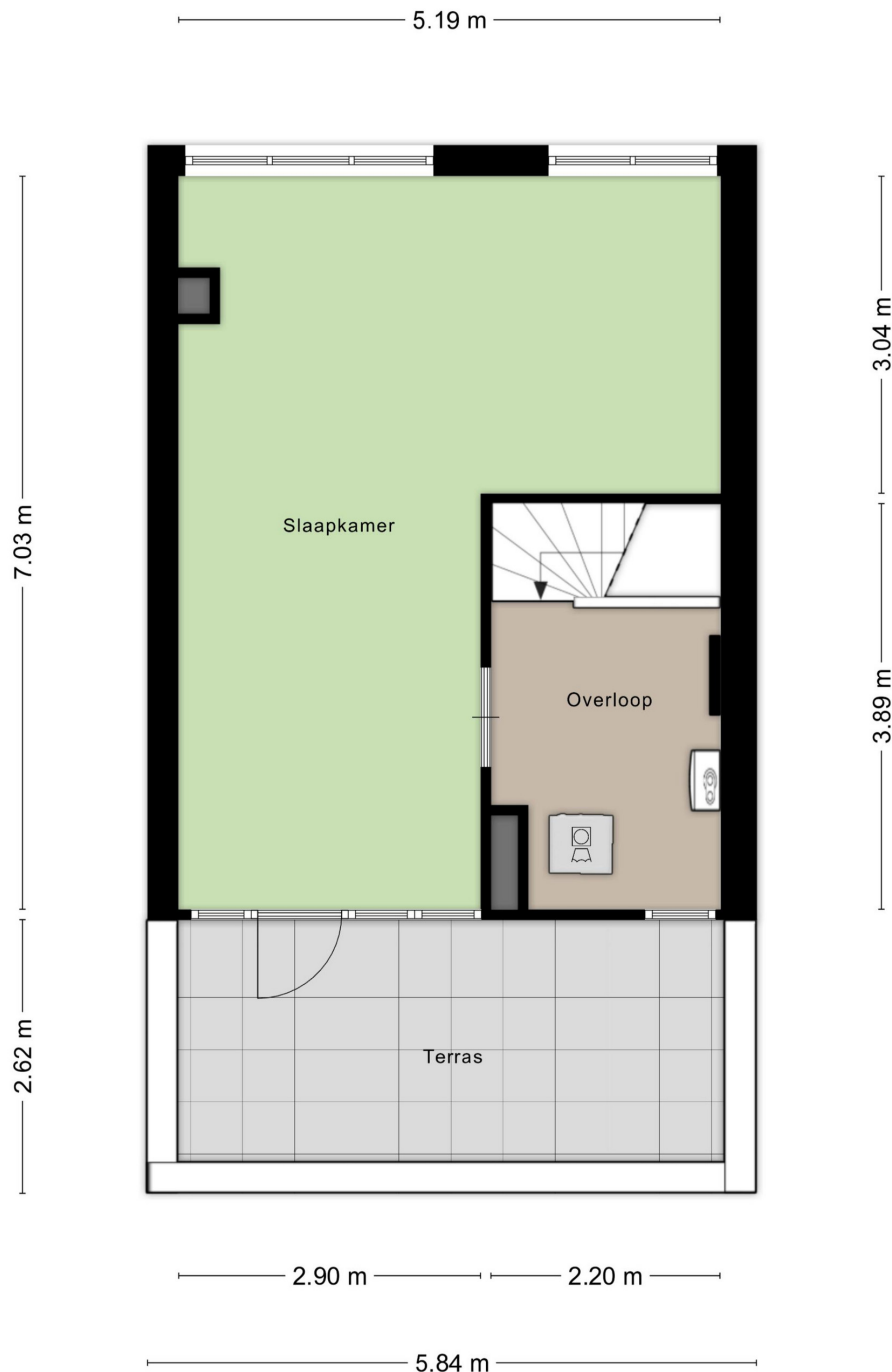
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Houtzaagmolen 36



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ouderkerk aan den IJssel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4522</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Enthousiast over deze woning?
Meer informatie op onze website:
<http://www.svmakelaardij.nl>



Uw persoonlijke makelaars

Mark Swijnenburg

mark@svmakelaardij.nl
[linkedin.com/in/markswijnenburg](https://www.linkedin.com/in/markswijnenburg)

Roeland Valk

roeland@svmakelaardij.nl
[linkedin.com/roelandvalk](https://www.linkedin.com/roelandvalk)

Bezoekadres (op afspraak)

Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen a/d IJssel

Vind en volg ons: [funda.nl](https://www.funda.nl), [LinkedIn](https://www.linkedin.com), [Facebook](https://www.facebook.com) en [Twitter](https://www.twitter.com)

