



Heer Florisstraat 7
IJsselstein

THUIS in de regio!

Vraagprijs

€ 500.000 k.k.

OBJECTGEGEVENS

Bouw

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Bijzonderheden	Net buiten het historisch centrum
Energielabel	A met einddatum 16 juni 2036

Kenmerken

Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	121 m ²
Volume	393 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2



OBJECTGEGEVENS

Voorzieningen

Verwarming	C.V.-Ketel
Berging	Vrijstaand steen
Tuin	Tuin 50 m ²
Ligging	In centrum, in woonwijk
Zonnepanelen	Geen
Parkeren	Betaald parkeren, 1ste bewonersvergunning mogelijk



BIJZONDERHEDEN

Op een uitstekende locatie, direct naast het gezellige en historische stadscentrum, ligt deze royale en modern afgewerkte eengezinswoning uit 2001. Hier woon je met de sfeer van de binnenstad om de hoek, maar met het comfort, de ruimte en het gemak van een relatief jonge woning.

De woning bezit een verrassend groene stadstuin (zuidoosten) en recent zijn toiletruimten en badkamer nog vernieuwd (2024 en 2025). De staat van onderhoud is uitstekend en de woning is bovendien zeer energiezuinig (energielabel A)

De woning ligt in een verkeersarme straat en is ruim van opzet, luxe afgewerkt en beschikt over een fijne stadstuin op het zuidoosten. Winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich allemaal in de directe omgeving.

Een topligging voor wie centraal wil wonen, zonder in te leveren op rust en wooncomfort.

Bijzonderheden:

- Moderne eengezinswoning, gebouwd in 2001
- Gelegen op een Toplocatie op steenworp afstand van het historische stadscentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Rustige ligging in een verkeersarme straat
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer en toiletruimten recent nog vernieuwd
- Sunscreens aanwezig aan de achterzijde
- Eigendomsoverdracht: in overleg.



FOTO'S



FOTO'S



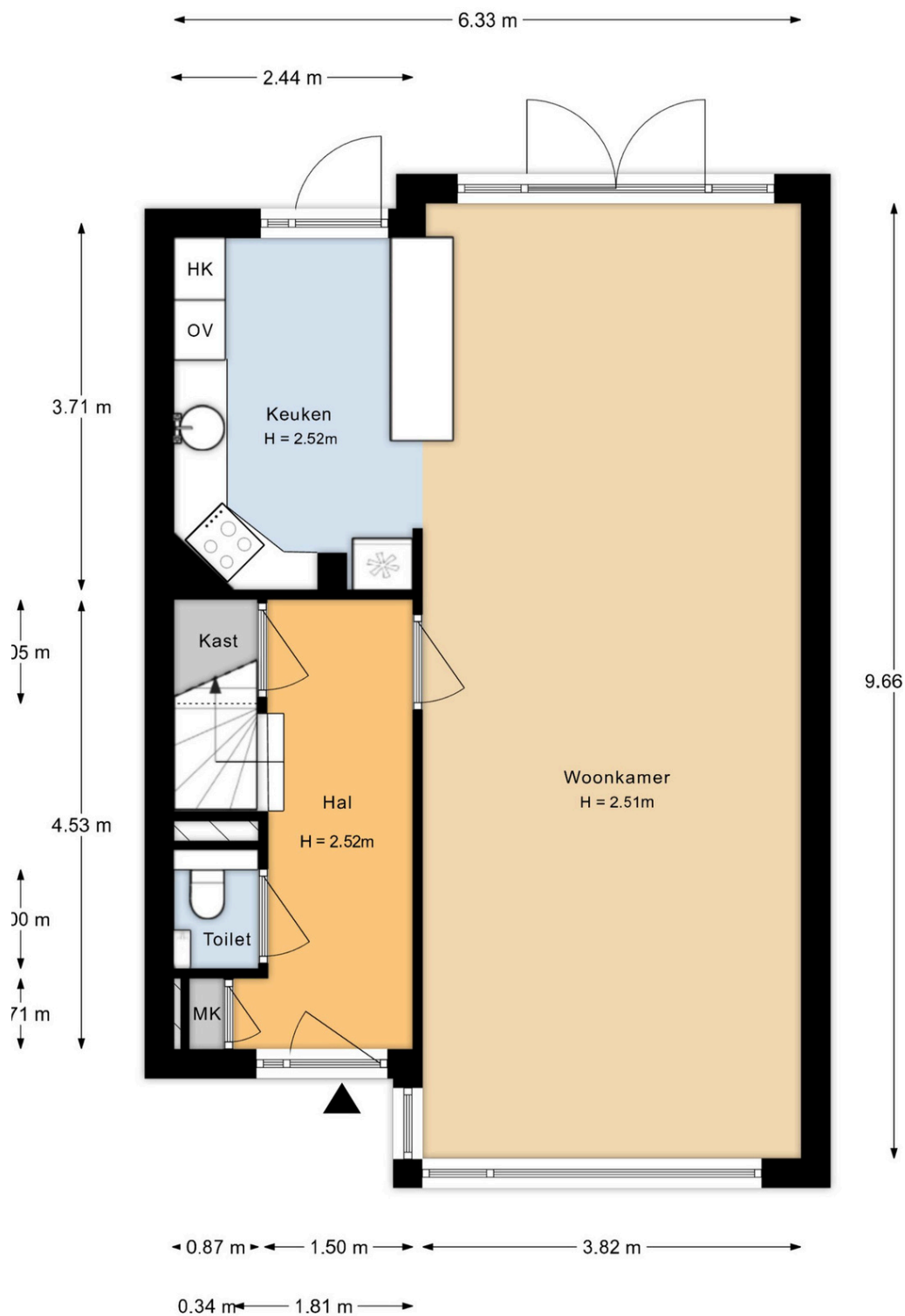
FOTO'S



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 maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.





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**