



**Maria Louiselaan 6**  
IJsselstein

**THUIS in de regio!**

**Vraagprijs**

**€ 500.000 k.k.**

# OBJECTGEGEVENS

## Bouw

Soort woning	Eengezingswoning
Bouwjaar	1955
Bijzonderheden	48 m <sup>2</sup> tuin op het zuidoosten gelegen
Energielabel	A met einddatum 25 juni 2036

## Kenmerken

Woonoppervlakte	94 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Volume	332 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3



# OBJECTGEGEVENS

## Voorzieningen

Verwarming	C.V.-Ketel
Berging	Vrijstaand steen
Tuin	Tuin 48 m <sup>2</sup>
Ligging	In centrum, in een woonwijk
Zonnepanelen	7 stuks
Parkeren	Openbaar parkeren



# BIJZONDERHEDEN

Soms kom je een woning binnen waar direct duidelijk is dat er met zorg is gewoond. Maria Louiselaan 6 is zo'n huis. Een verzorgde eengezinswoning met een prettige sfeer, een praktische indeling en veel voorzieningen die het wooncomfort net dat beetje extra geven.

De woning heeft een prettige woonruimte op de begane grond, een verzorgde keuken, een nette badkamer en een achtertuin met overkapping, zonnescerm en een dubbele geïsoleerde schuur met elektra, water en verwarming. Een compleet geheel voor wie comfortabel wil wonen met veel praktische voorzieningen. Het gezellige stadscentrum ligt op enkele minuten loopafstand van de woning.

Wat direct opvalt, is de bijzonder nette afwerking. De woonkamer is licht, verzorgd en sfeervol ingericht met een elektrische haard, laminaatvloer, kunststof kozijnen en een airconditioning. Aan de achterzijde zorgen de grote raampartijen voor een fraai zicht op de verzorgde achtertuin. De keuken sluit mooi aan op de woonruimte en heeft een frisse, neutrale uitstraling.

De achtertuin is een echt pluspunt. Hier is duidelijk aandacht aan besteed. Er is ruimte om te zitten, te eten en te ontspannen. De overkapping, het zonnescerm en de tuinverlichting (op afstandsbediening) maken dit een fijne plek voor lange zomeravonden. Achterin de tuin staat bovendien een dubbele geïsoleerde schuur met elektra, water, verwarming en een rolluik. Ideaal als werkruimte, hobbyruimte of royale berging.

## Bijzonderheden:

- Gelegen op steenworp afstand van het gezellige centrum van IJsselstein.
- Uniek is het vrije uitzicht aan zowel de voor-als achterzijde. Voor kijk je tussen de overliggende woning door en aan de achterzijde is de kasteeltoren met omliggende tuin goed zichtbaar.
- Sunscreens en zonnescerm (2023), Airco 2x (2024)
- Vernieuwde groepenkast en waterontharder aanwezig
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing. In 2024 is ook de voordeur nog vernieuwd.



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



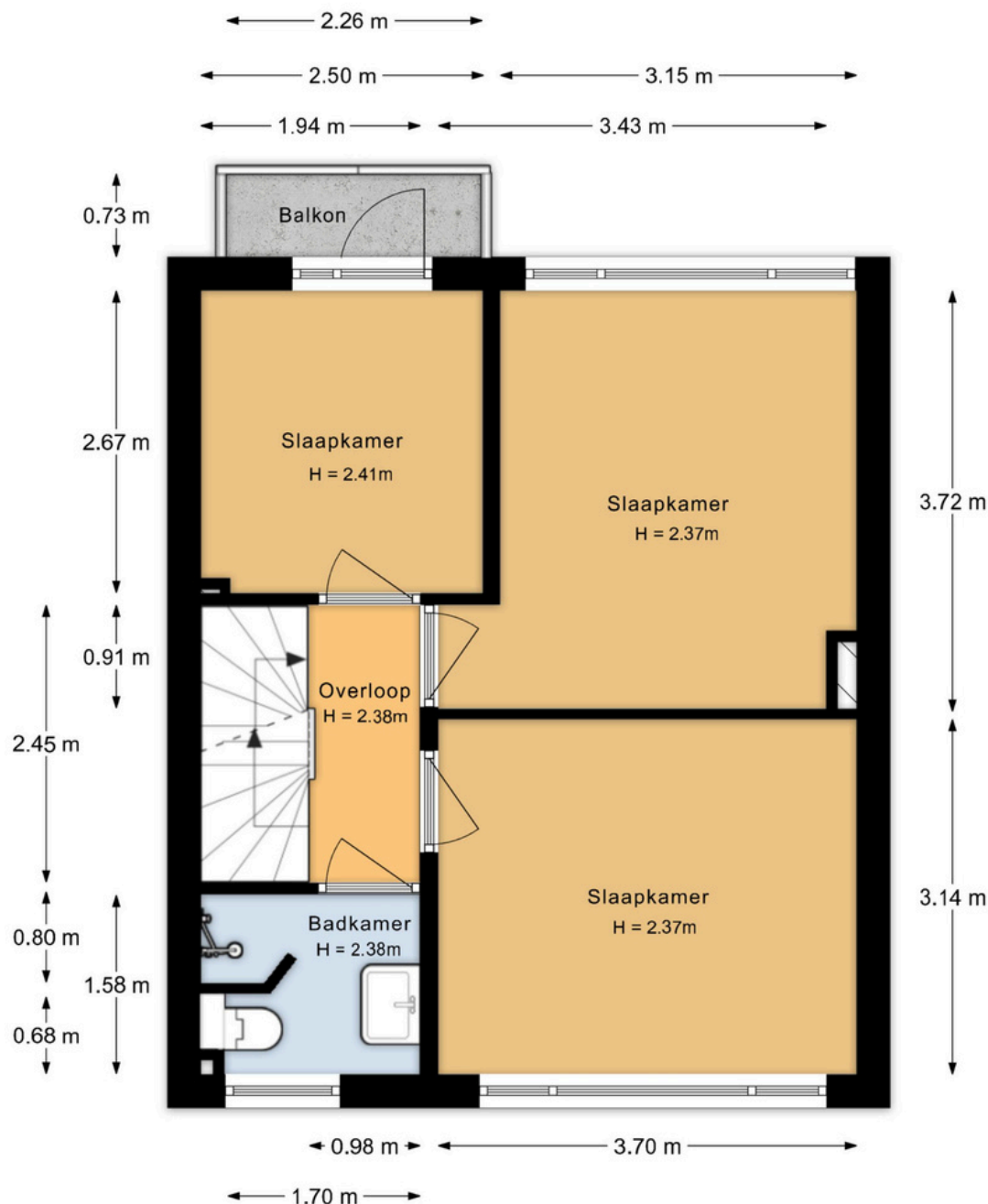
# PLATTEGROND



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.



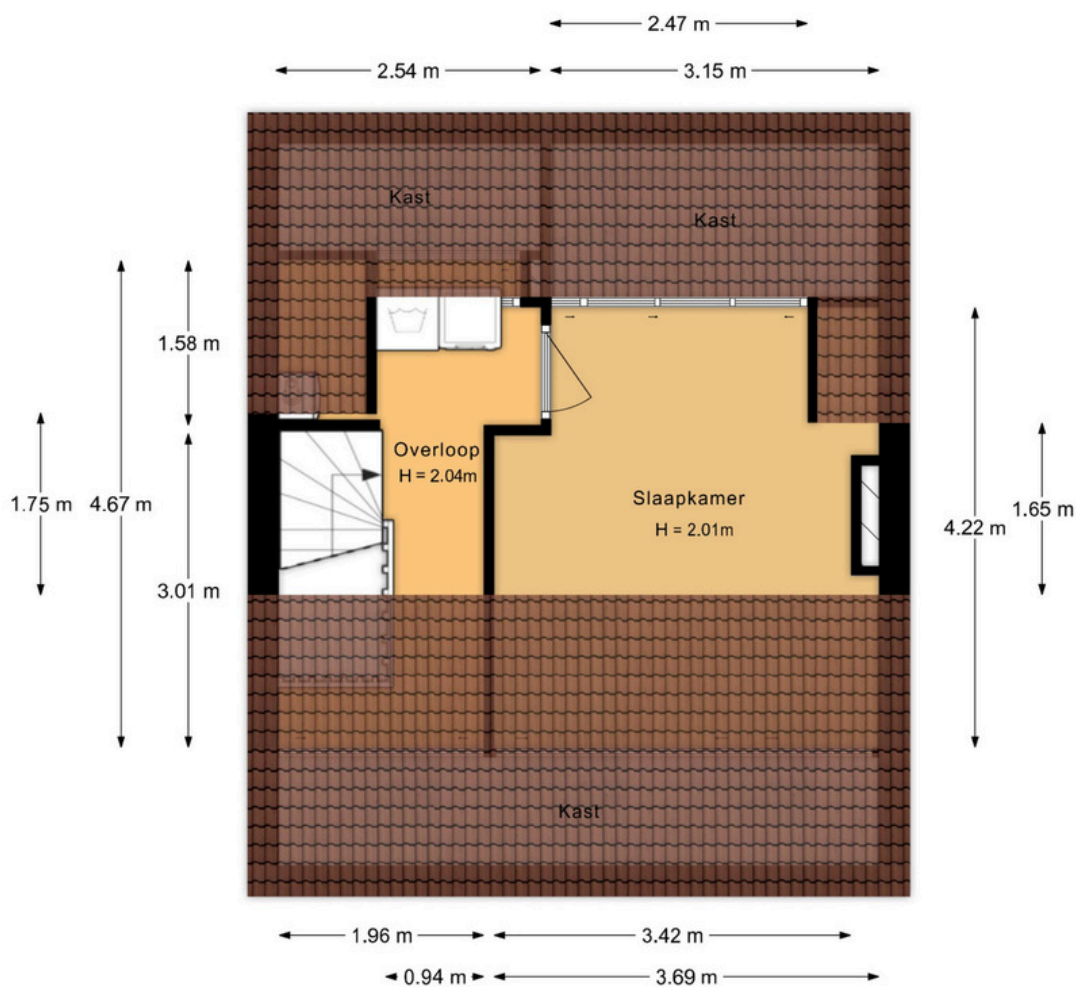
# PLATTEGROND



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.



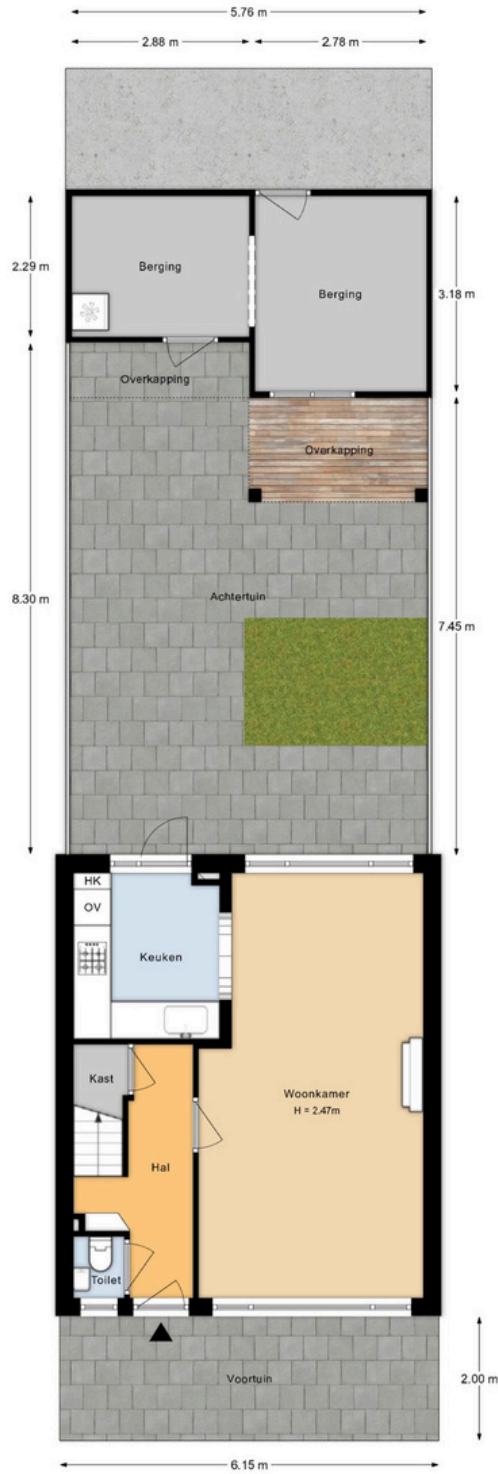
# PLATTEGROND



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.



# 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](http://www.030makelaardij.nl)

## **SOCIAL MEDIA**

Instagram: 030makelaardij  
Facebook: 030makelaardij



**WEIDSTRAAT 18  
3401 DL IJSSELSTEIN**



## VASTGOEDSTYLING

### WERKWIJZE

→ Plattegrond, foto's of video  
aanleveren

→ Wij plannen de stylingdag

→ Complete inrichting met meubels  
& accessoires

Met vastgoedstyling richten wij leegstaande  
woningenvolledig in met tijdelijke meubels en  
accessoires.

Zo creëren we een warme en uitnodigende  
uitstraling die potentiële kopers direct  
aanspreekt.

Professioneel ingericht,  
verkoopklaar binnen één dag en volledig  
verzorgd tijdens de verkoopperiode.

### VOLLEDIG VERKOOPKLAAR IN ÉÉN DAG



### TARIEVEN

Tot 50 m<sup>2</sup> – € 1.195,-  
Tot 75 m<sup>2</sup> – € 1.445,-  
Tot 100 m<sup>2</sup> – € 1.695,-  
Tot 125 m<sup>2</sup> – € 1.945,-  
>125 m<sup>2</sup> – Op aanvraag

6 Weken meubelhuur inclusief  
Verlenging per week mogelijk

www.veyaliving.nl



### Mist jouw interieur sfeer en eenheid?

Tijdens onze exclusieve stylingsessie aan huis gaan we direct aan de slag en transformeren we jouw woning in 90 minuten — met jouw bestaande accessoires, aangevuld met nieuwe items tot een stijlvol geheel.



## INTERIEURSTYLING AAN HUIS

→ 90 MINUTEN

→ € 395,-

→ INCL. € 75,- SHOPTEGOED



Scan de code  
en reserveer  
direct jouw  
plekje!

RESERVEER DIRECT JOUW  
PLEKJE



WWW.VEYALIVING.NL  
INFO@VEYALIVING.NL

VEYA  
LIVING