

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Moderne schuurwoning met 110 m² woonoppervlakte.
- ➔ Prachtig landelijk gelegen.
- ➔ Gezinsvriendelijke omgeving.

📍 **Koekoeksroede 6**
IJsselmuiden



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



€ 375.000,- k.k.

Geniet van landelijk wonen in deze moderne schuurwoning aan de rand van IJsselmuiden!



Jeroen Aalberts K-RMT RT
Kandidaat makelaar / register
taxateur

Omgeving	3
Woning en begane grond	4
Eerste verdieping	6
Tweede verdieping	8
Plattegronden	9
Tuin	12
Situering	13
Kadastrale kaart	14

Video



360°



Omgeving



Schitterend landelijk gelegen!

Voorzieningen zoals scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de nabije omgeving en ook de gezellige stad Kampen is goed bereikbaar met de fiets of de auto.

Woning en begane grond



Woonhuis

De woning, gebouwd in 2014, heeft een strakke, moderne uitstraling en bevindt zich in een gezinsvriendelijke omgeving. Met een woonoppervlak van 110 m² en een royale achtertuin, biedt dit prachtige huis volop ruimte.

Het gehele huis is geïsoleerd, wat resulteert in een energielabel A.

Indeling

De begane grond begint met de entree waar zich de meterkast en het toilet met fonteintje bevindt.

Vervolgens betreedt u de lichte woonkamer met trapopgang en trappenkast. De aangesloten open keuken is voorzien van alle moderne gemakken zoals, gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De gehele benedenverdieping beschikt over vloerverwarming.



Begane grond



**Lichte woonkamer met open
keuken.**

Eerste verdieping



De eerste verdieping geeft via de overloop toegang tot een drietal slaapkamers en een badkamer.

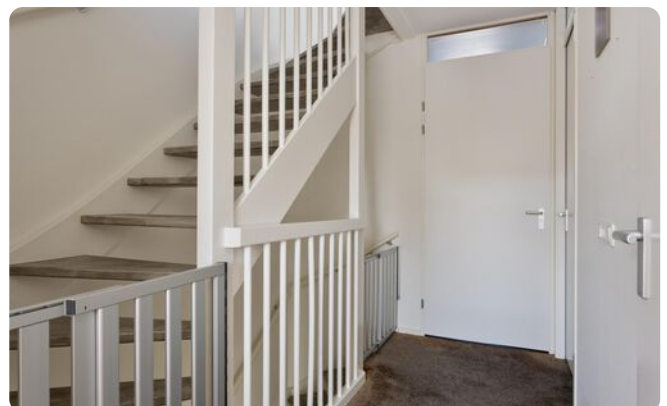
De slaapkamers aan de achterzijde zijn inmiddels voorzien van een dakkapel waardoor veel ruimte ontstaan is.



Eerste verdieping



De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en een wastafelmeubel.

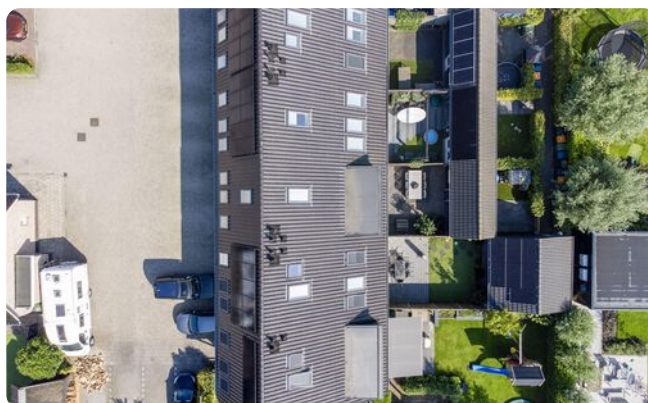


Tweede verdieping

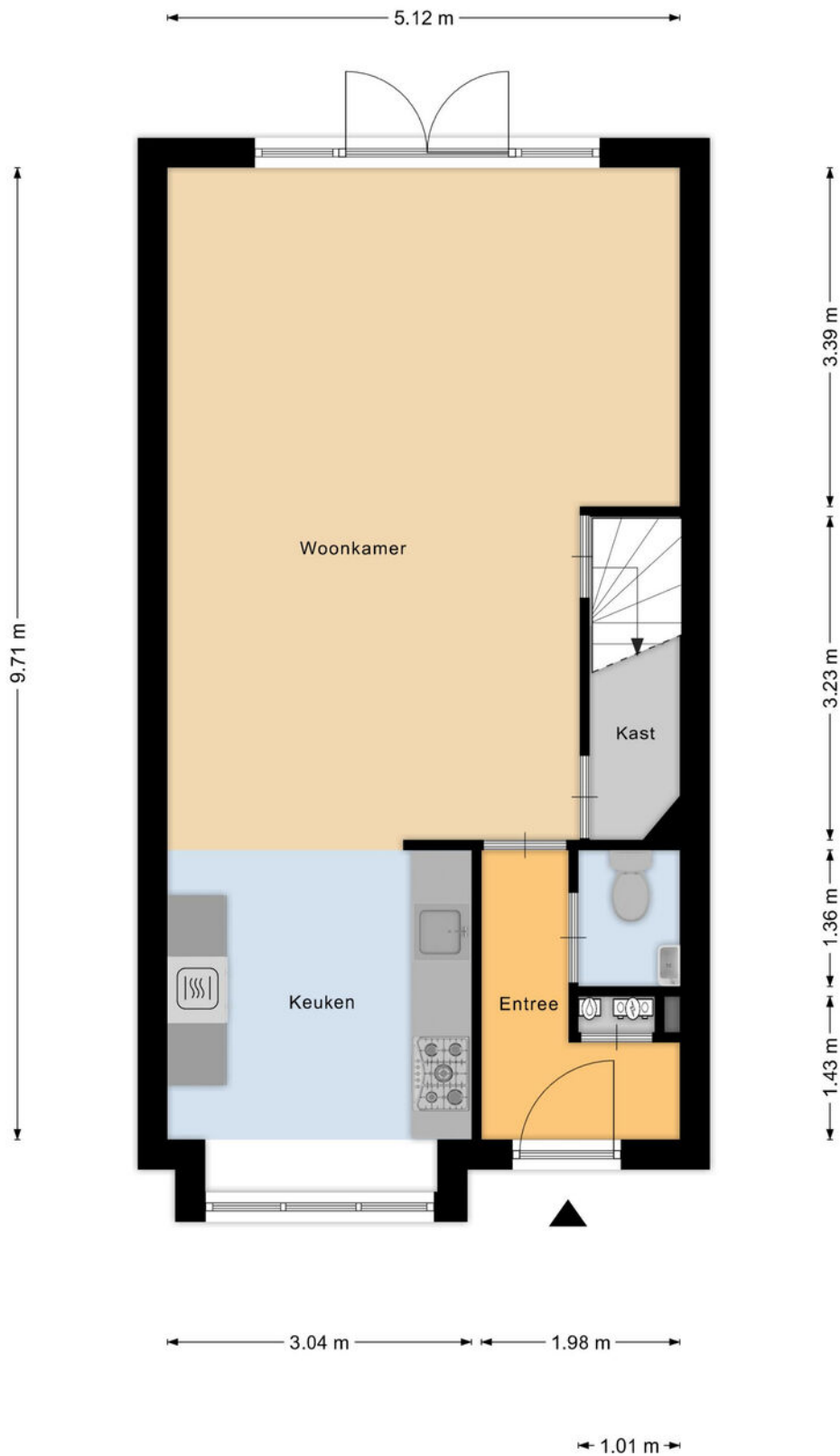


Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolder die ideaal is in te richten als slaapkamer, werkkamer of opslagruimte, afhankelijk van uw behoefte.

Tevens is er een aansluiting voor de wasapparatuur en een cv-installatie (2014).



Plattegrond begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

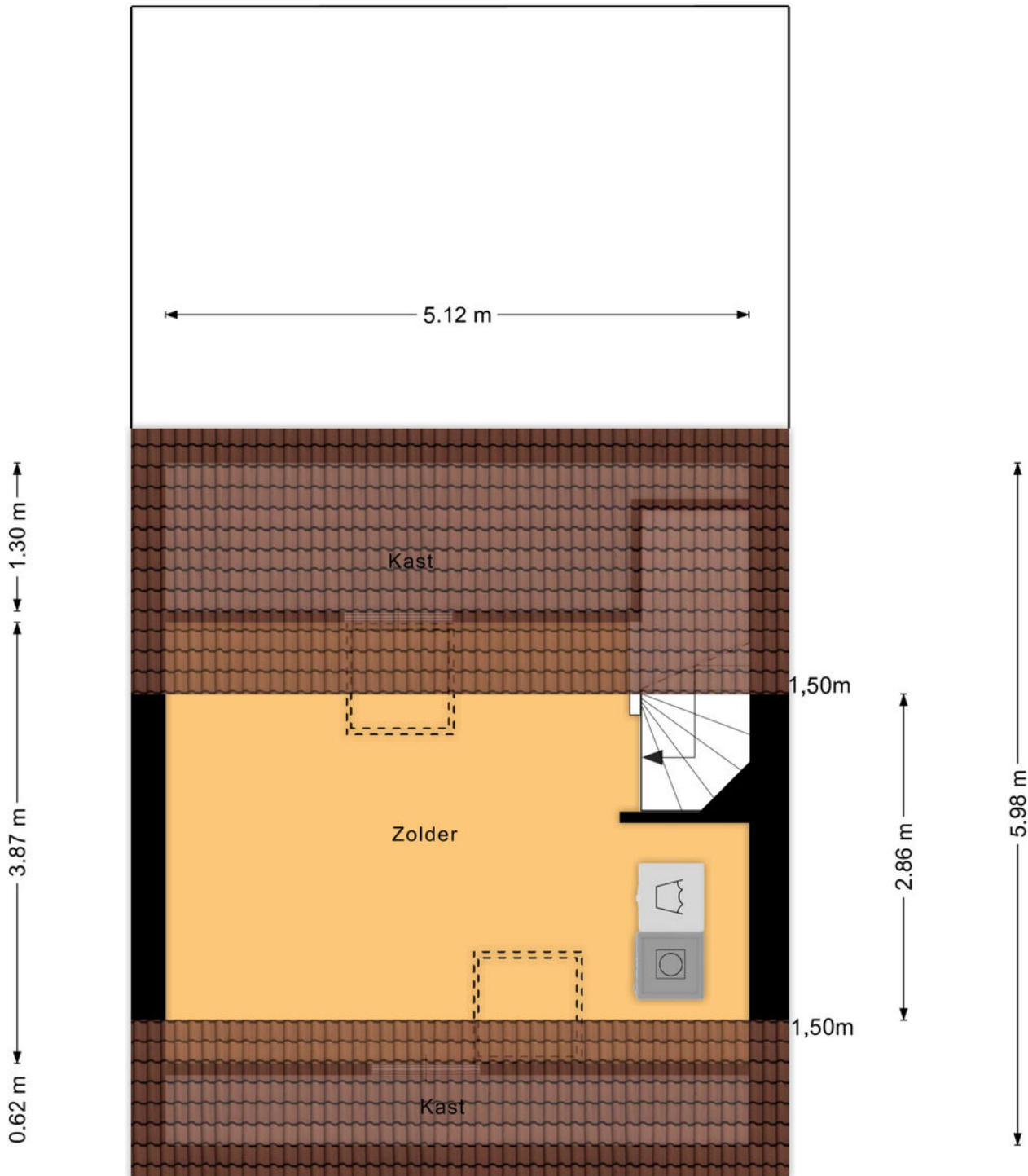
Plattegrond eerste verdieping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Tuin



De woning beschikt over een ruime achtertuin, waar u optimaal kunt genieten van het buitenleven.

De tuin is keurig aangelegd en beschikt over een klusschuur, perfect voor het klussen, het opbergen van fietsen en het opslaan van uw tuingereedschap. Naast de schuur is een overkapping gerealiseerd.



Situering



Kadastrale informatie


Kadastrale informatie: gemeente IJsselmuiden, sectie I, nummers 2117 en 2121, samen groot 157 m².

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: lvg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselmuiden	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2117	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Gratis verkoopadvies.

- Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan



Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebepaling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars ●



Midden Nederland
MAKELAARS

Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Midden Nederland
MAKELAARS

Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Midden Nederland
MAKELAARS

Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN

Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mn.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mn.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mn.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mn.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mn.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mn.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen