

# Hulsthof 29

**Ouderkerk aan den IJssel**

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/hulsthof-29-ouderkerk-aan-den-ijssel/1338](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/hulsthof-29-ouderkerk-aan-den-ijssel/1338)

**€ 380.000 k.k.**



## Kenmerken

Type	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1974</b>
Woonoppervlakte	<b>127 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>5</b>
Slaapkamers	<b>4</b>
Perceeloppervlakte	<b>120 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>450 m<sup>3</sup></b>
Aanvaarding	<b>In overleg</b>



## Omschrijving

De perfecte eengezinswoning! Niet alleen is deze woning gemoderniseerd en instapklaar, maar ook nog eens voorzien van een heerlijk zonnige (Z/O) achtertuin! Daarnaast is al een stukje verduurzaming gedaan met 8 zonnepanelen, ideaal! Deze leuke woning is voorzien van een lichte living met openslaande tuindeuren, moderne keuken en badkamer en 4 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel. In de zonnige achtertuin kunt u genieten van een terras met zonwering, grasveld, een eigen achterom en in de voortuin is de stenen berging gelegen. Door de rustige kindvriendelijke ligging en de vele ruimte in huis is deze woning perfect voor gezinnen. Centraal gelegen op 120 m<sup>2</sup> eigen grond in een rustige woonwijk nabij winkels, scholen, sportaccommodatie, kerken en openbaar vervoer! Zeker een bezichtiging waard!

### U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- \* De living voorzien is van openslaande tuindeuren!
- \* Er een moderne keuken, badkamer en toilet is!
- \* De achtertuin heerlijk zonnig gelegen is!
- \* Het voorzien is van 8 zonnepanelen!

### Begane grond:

- \* Entree, hal voorzien van PVC vloer met vloerverwarming, meterkast, trapopgang en modern zwevend toilet met fonteintje.
- \* Via de hal toegang tot de inpandige berging welke tevens ook bereikbaar is vanaf de voorzijde van de woning.
- \* Lichte living van ca. 30 m<sup>2</sup> voorzien van PVC vloer met vloerverwarming en dubbel openslaande tuindeuren naar de zonnige achtertuin.

# Omschrijving

\* Moderne halfopen keuken van ca. 8 m<sup>2</sup> voorzien van PVC vloer met vloerverwarming, natuurstenen aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, stoomoven, combi-oven/magnetron, vaatwasser (ca.2019) en koel-/vriescombinatie.

## 1e Verdieping:

- \* Overloop voorzien van laminaat vloer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
- \* Slaapkamer I van ca. 3.68 x 2.98 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer en vaste schuifdeurenkast.
- \* Slaapkamer II van ca. 4.71 x 2.72 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer.
- \* Slaapkamer III van ca. 3.73 x 1.83 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer.
- \* Moderne licht betegelde badkamer van ca. 2.72 x 1.79 voorzien van ligbad met douchecombinatie, 2e zwevend toilet, wastafel met meubel en designradiator.

## 2e Verdieping:

- \* Overloop voorzien van dakraam, laminaat vloer, bergruimte, aansluiting voor de wasmachine/droger en opstelplaats van de CV ketel.
- \* Slaapkamer IV van ca. 4.65 x 3.40 voorzien van dakkapel (ca. 2019) met rolluik, laminaat vloer en bergruimte.

## Tuin:

- \* Voortuin met aangebouwde stenen berging en keurig verzorgde zonnige (Z/O) achtertuin voorzien van terras met zonwering, grasveld en een eigen achterom.

## Bijzonderheden:

- \* Begane grond PVC vloer voorzien van vloerverwarming.
- \* Voorzien van 8 zonnepanelen.
- \* Professioneel buitenschilderwerk ca.2022.
- \* Buitenzonwering en rolluik ter overname.
- \* Oplevering in overleg.

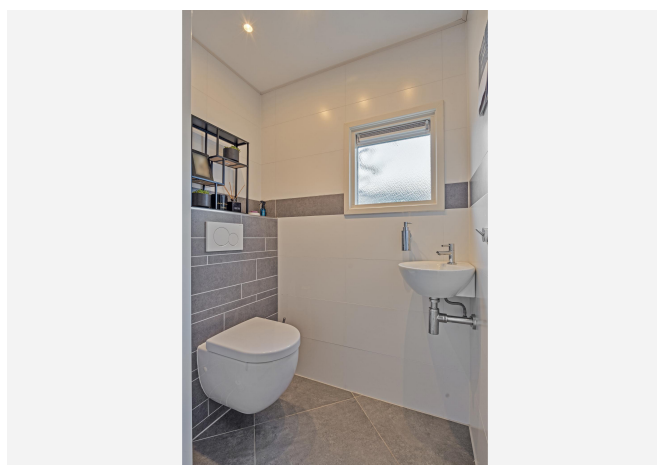
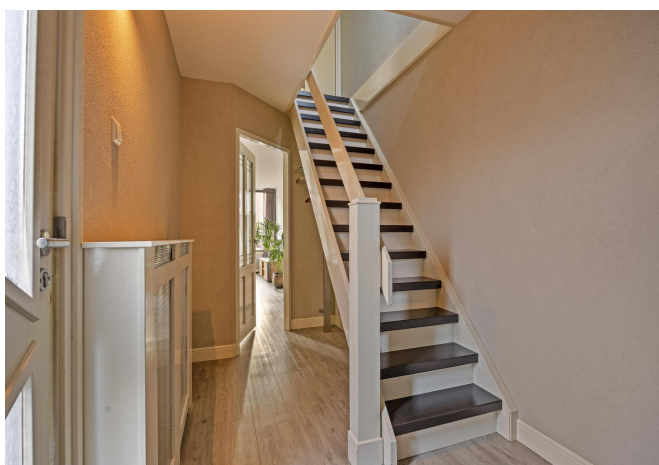
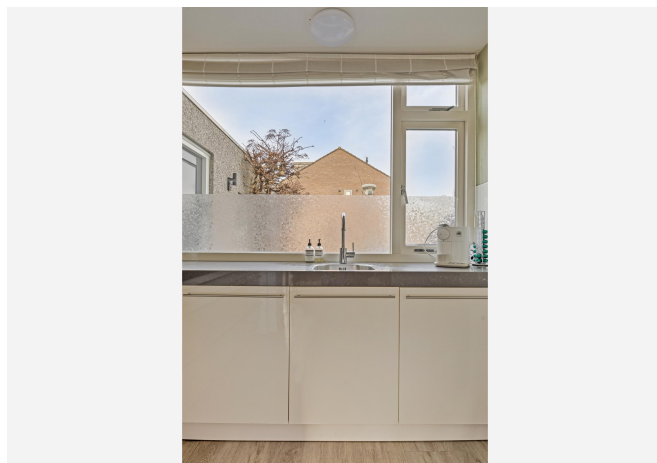
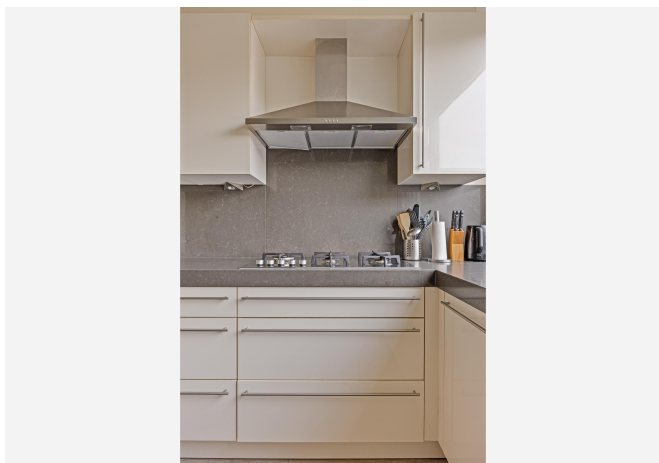
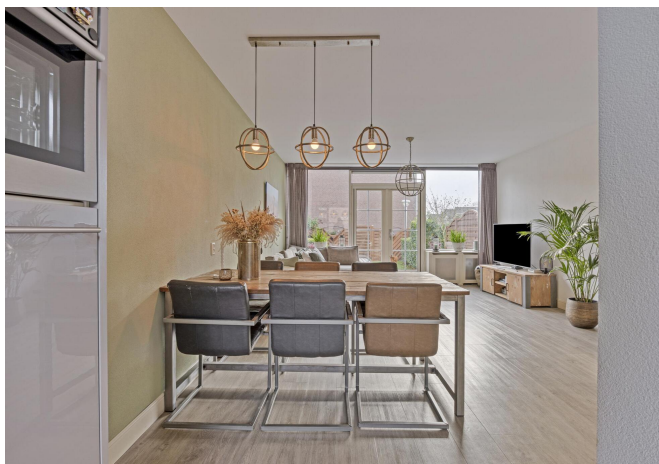
# Foto's



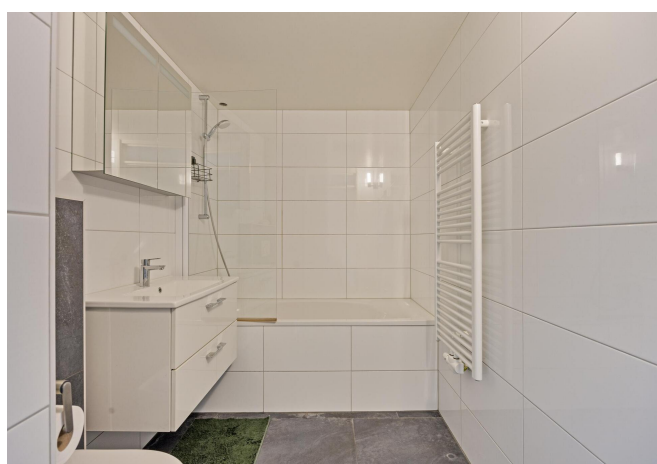
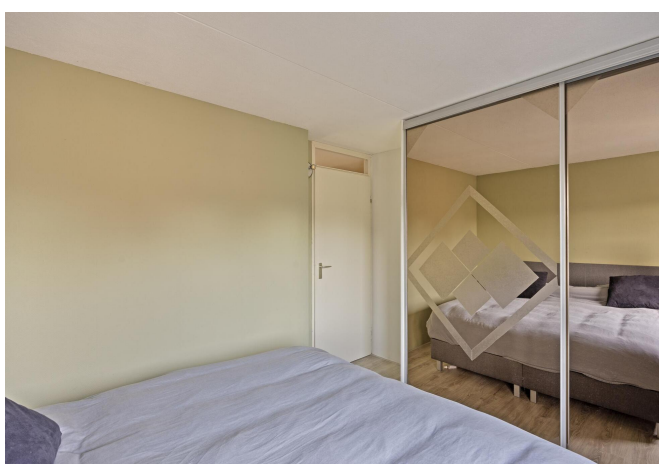
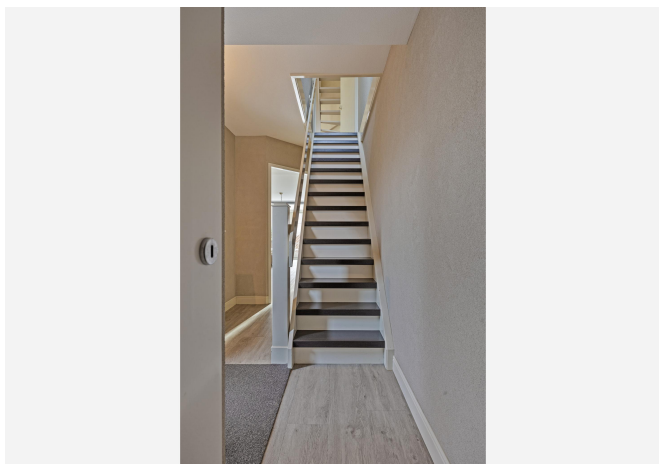
# Foto's



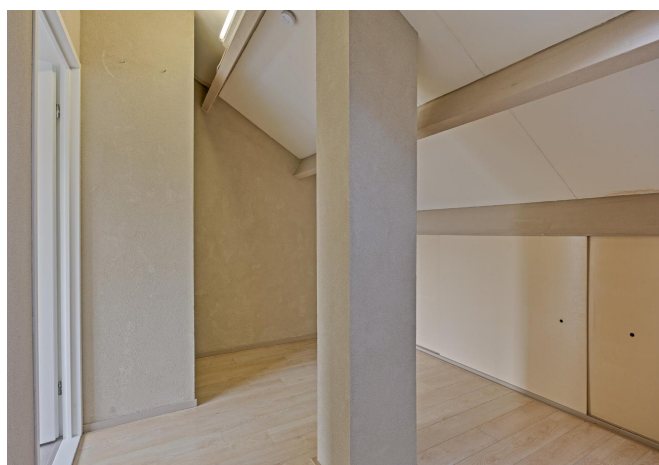
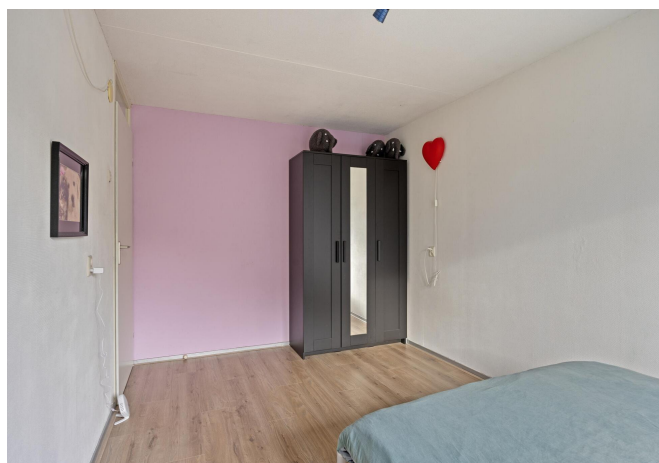
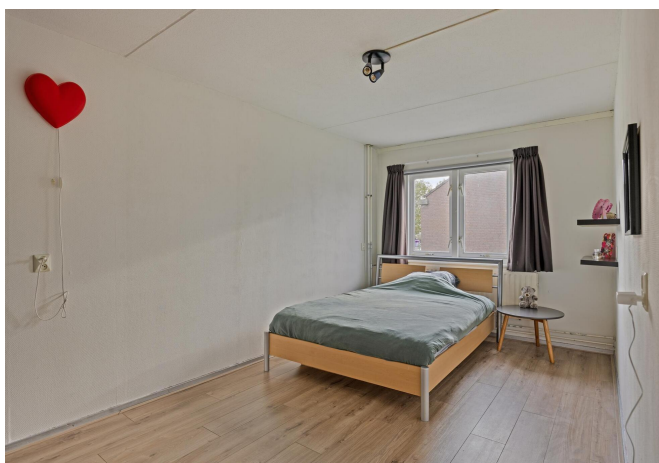
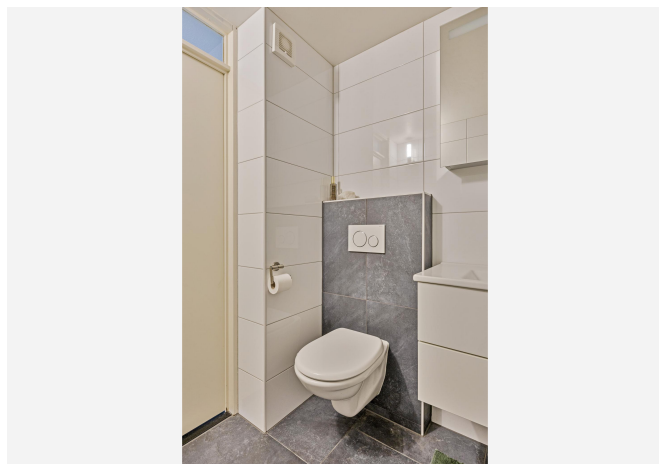
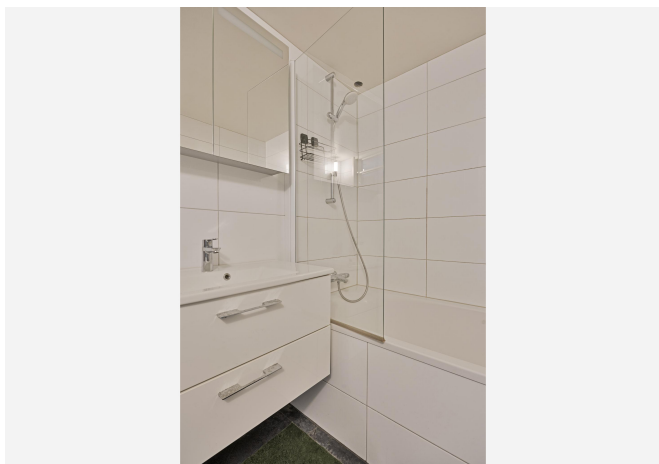
# Foto's



# Foto's

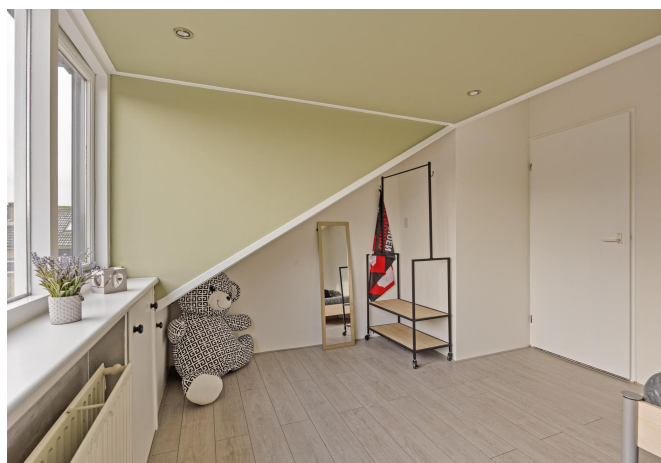


# Foto's

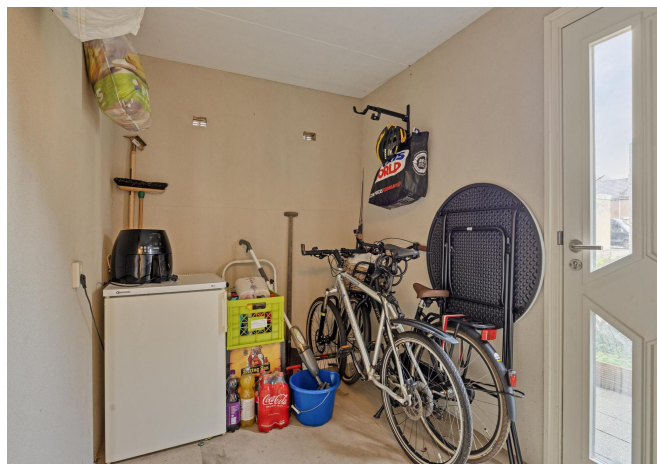




# Foto's



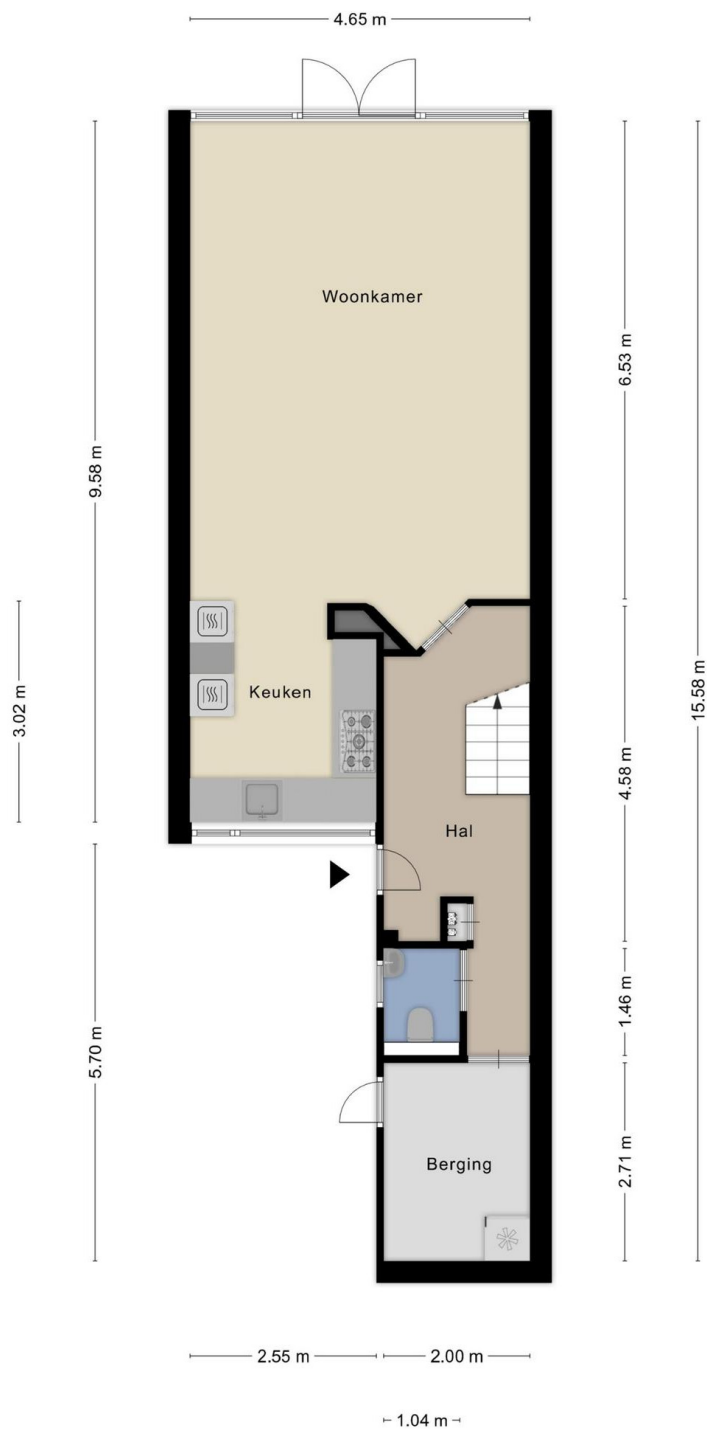
# Foto's



# Foto's

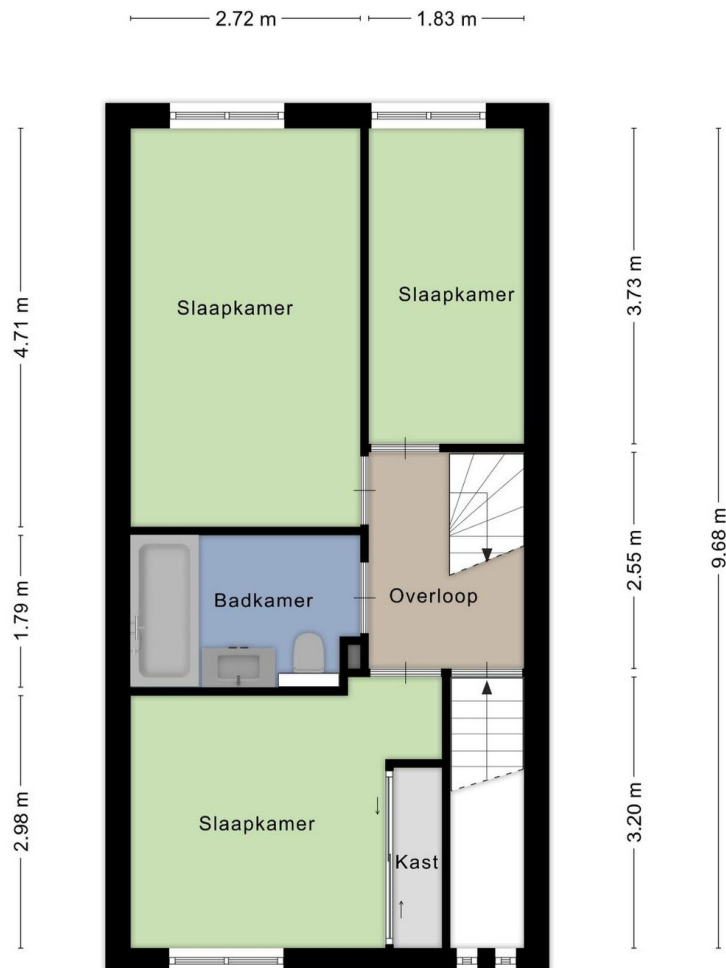


# Plattegrond



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

# Plattegrond

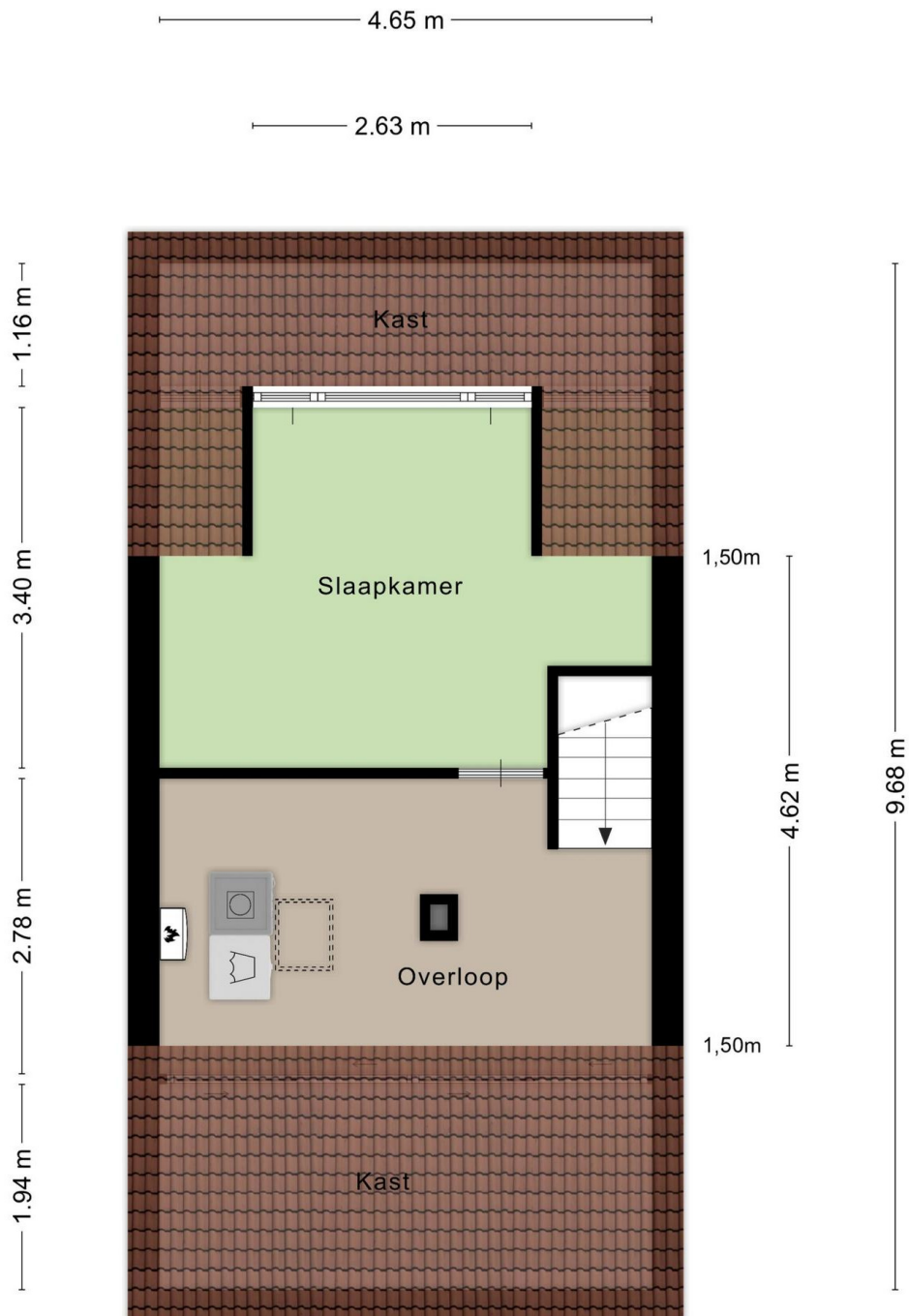


3.68 m 0.87 m

2.72 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond




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

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hulsthof 29



<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 1 november 2024 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 3233</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)

