

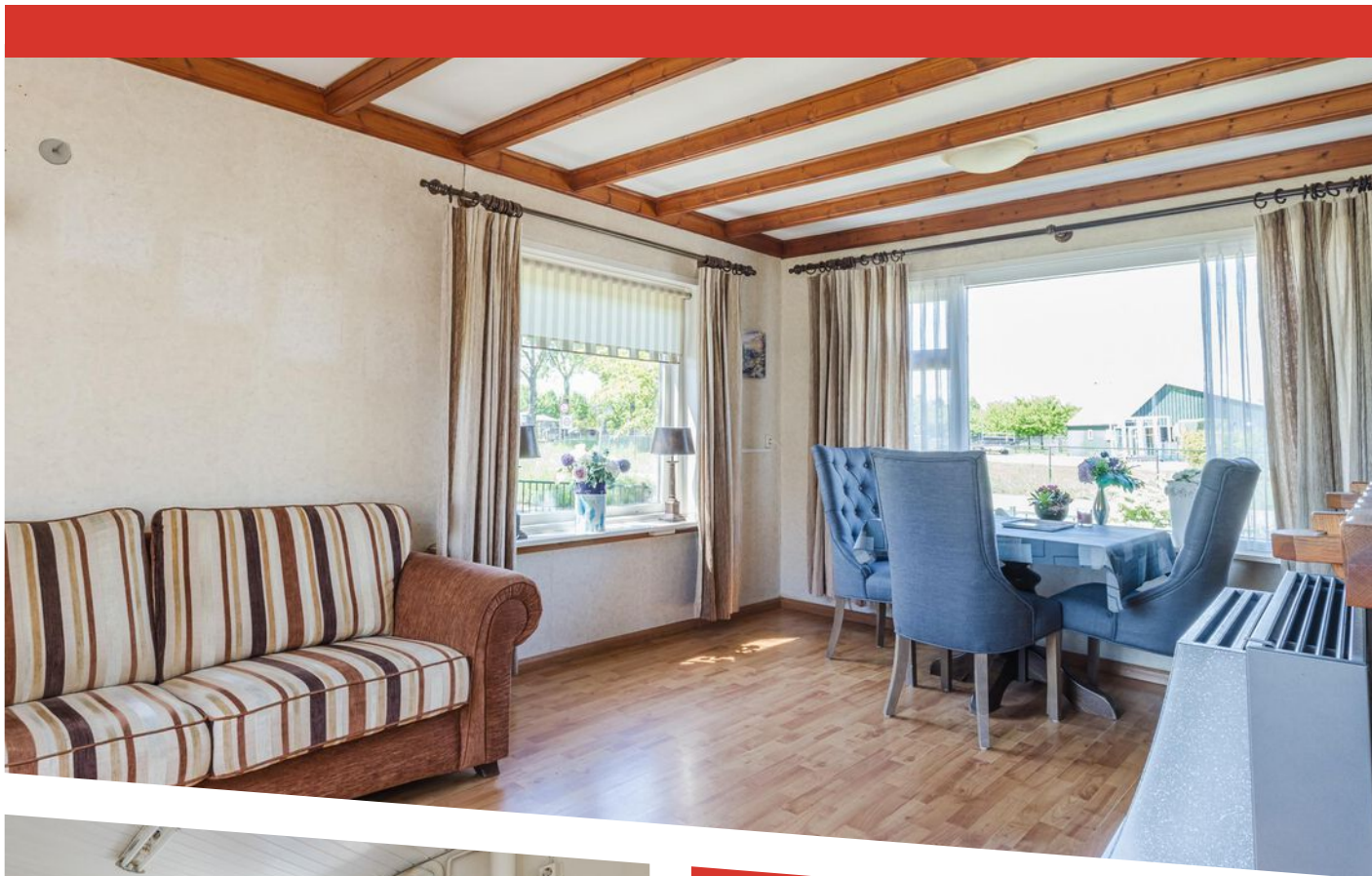


MOLENSTRAAT 7 A

IJZENDOORN

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

74 m²

PERCEELOPPERVLAKE

437 m²

INHOUD

339 m³

BOUWJAAR

1960

ENERGIELABEL

G

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Molenstraat 7a in IJzendoorn - een vrijstaande bungalow met veel potentie, gelegen op een royaal perceel.

Deze levensloopbestendige woning biedt alle voorzieningen op de begane grond en is ideaal voor wie op zoek is naar comfort, fijne buitenruimte en de mogelijkheid om de woning naar eigen wens te moderniseren.

Indeling

Je komt binnen via de entree/gang met toegang tot het separate toilet en de meterkast. Vanuit hier bereik je de hal die leidt naar de lichte doorzonwoonkamer, waar je geniet van veel daglicht en uitzicht op de tuin. Aansluitend vindt je de royale keuken, voorzien van een gasfornuis, afzuigkap en een praktische achterentree. De badkamer is bereikbaar via de keuken en is uitgerust met een wastafel en een douche.

De woning beschikt over twee slaapkamers: één vanuit de entreehal, en een tweede ruime slaapkamer bereikbaar via een tussenruimte die nu dienst doet als hobbykamer. In deze ruimte bevinden zich tevens de witgoed aansluitingen en vaste kasten - ideaal voor extra opbergruimte of een werkplek aan huis.

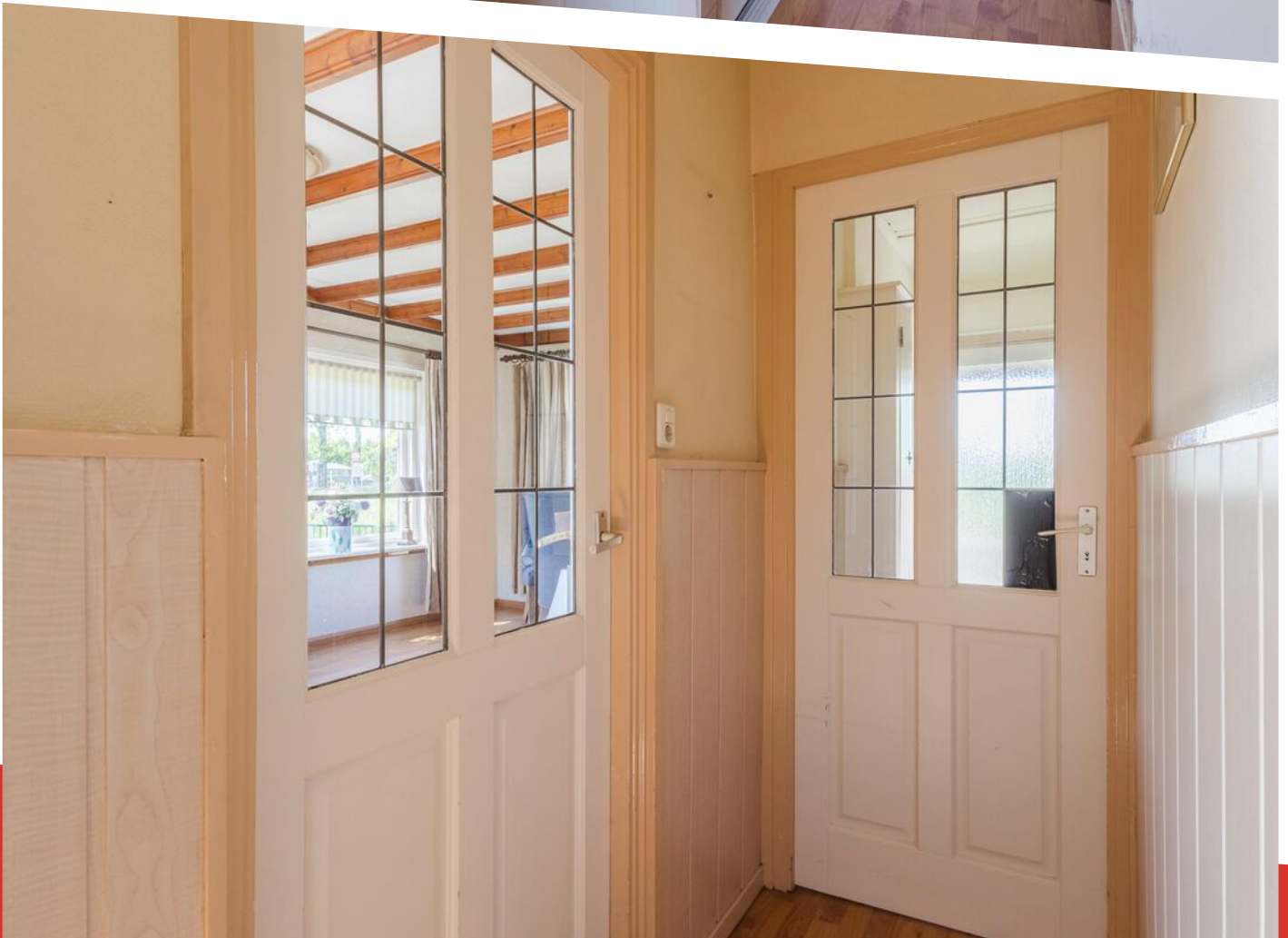
De woning staat op een royaal perceel met een verzorgde tuin. Deze is ingericht met een gazon, diverse vaste beplanting en overkapping. Aan de zijkant (Oude Steeg) van de woning is er ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Aan de achterzijde is een aangebouwde houten berging aanwezig, bijvoorbeeld voor het stallen van fietsen.

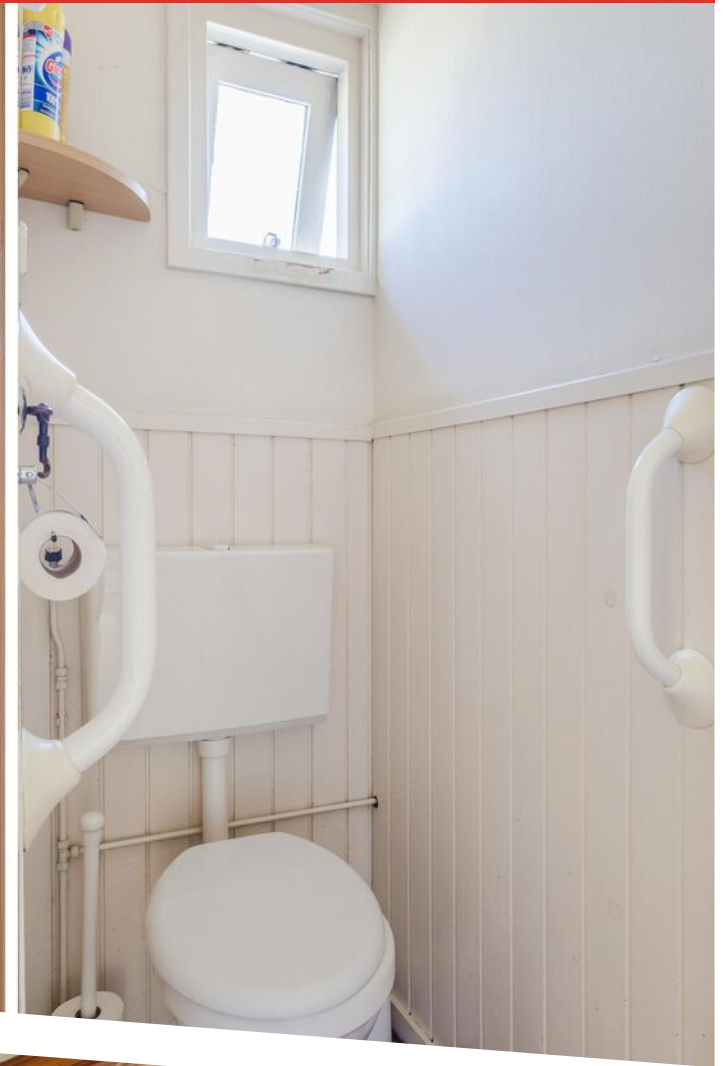
IJzendoorn is een sfeervol dorp in de gemeente Neder-Betuwe, omringd door uitgestrekte weilanden en dijken. Het dorp is kleinschalig, gemoedelijk en biedt een prettige woonomgeving voor jong en oud. Met goede bereikbaarheid richting Tiel, de A15 en diverse natuurgebieden is het hier heerlijk rustig wonen, met de voorzieningen van de stad binnen korte afstand.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1960;
- Gebruiksoppervlakte wonen 74 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte 15 m²;
- Externe bergruimte 9 m²;
- Perceeloppervlakte 437 m²;
- Verwarming door middel van een gashaard;
- Energielabel G;
- Ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst;
- Strookje grond van het waterschap in gebruik.

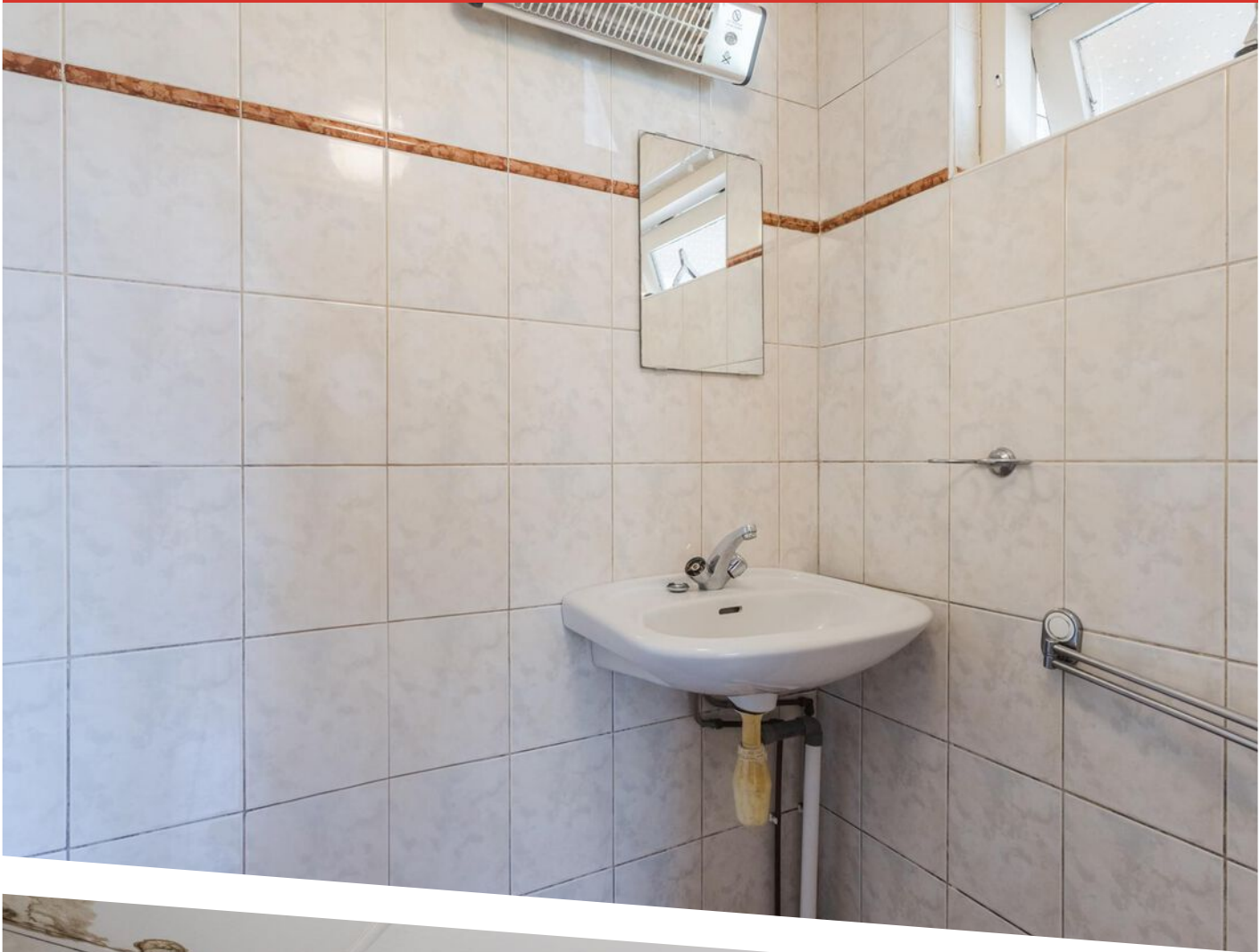




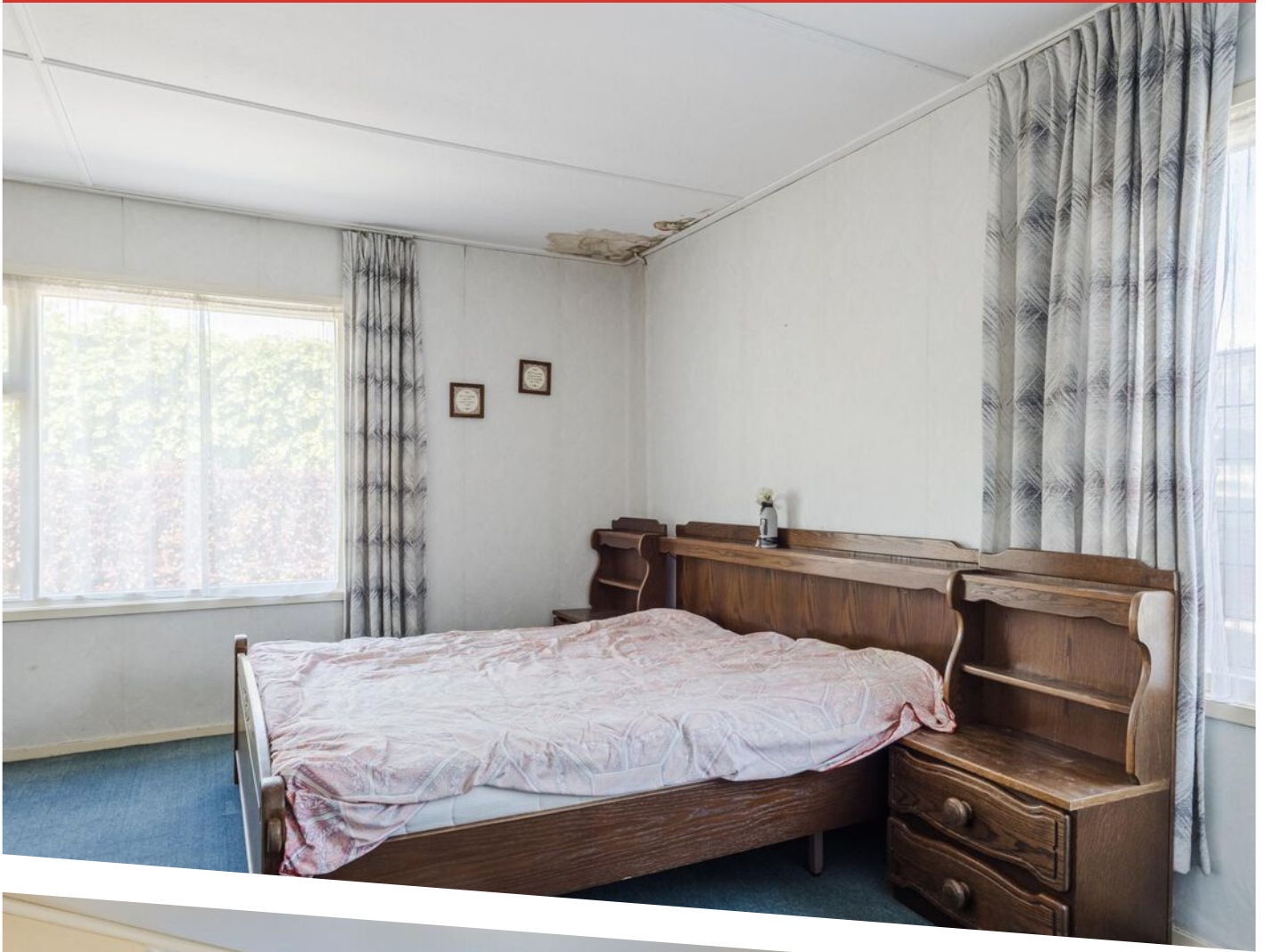










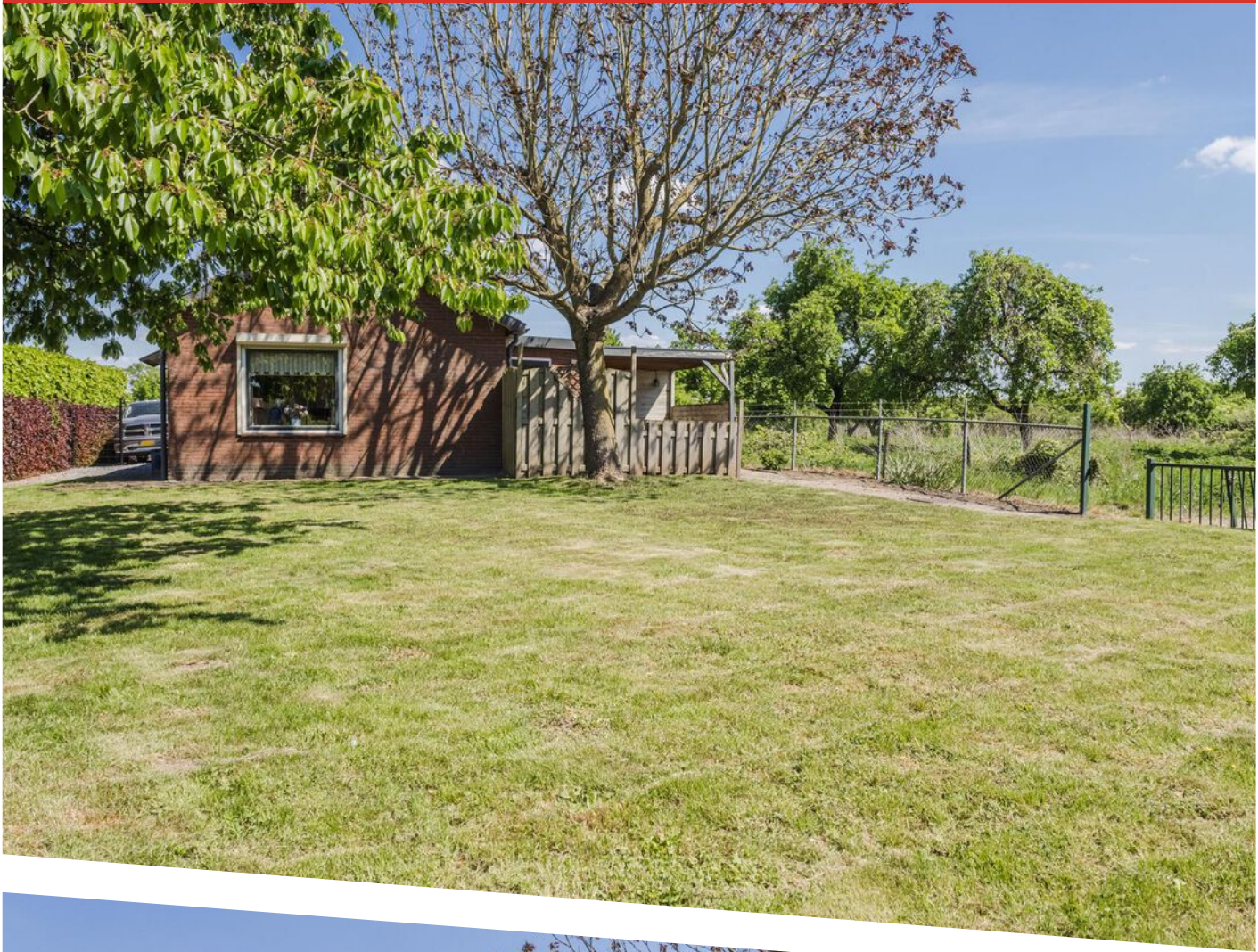






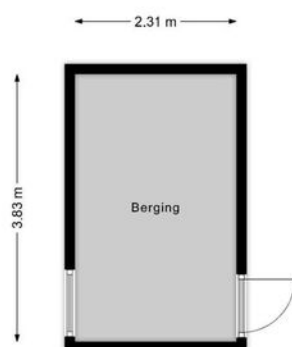








PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echteld

K

1671

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025

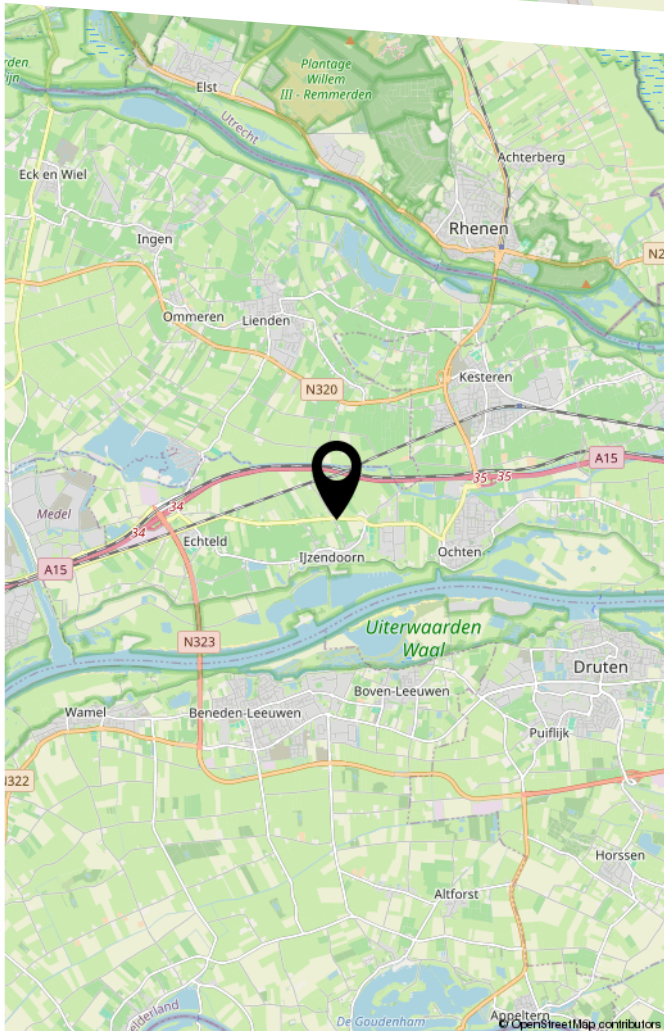
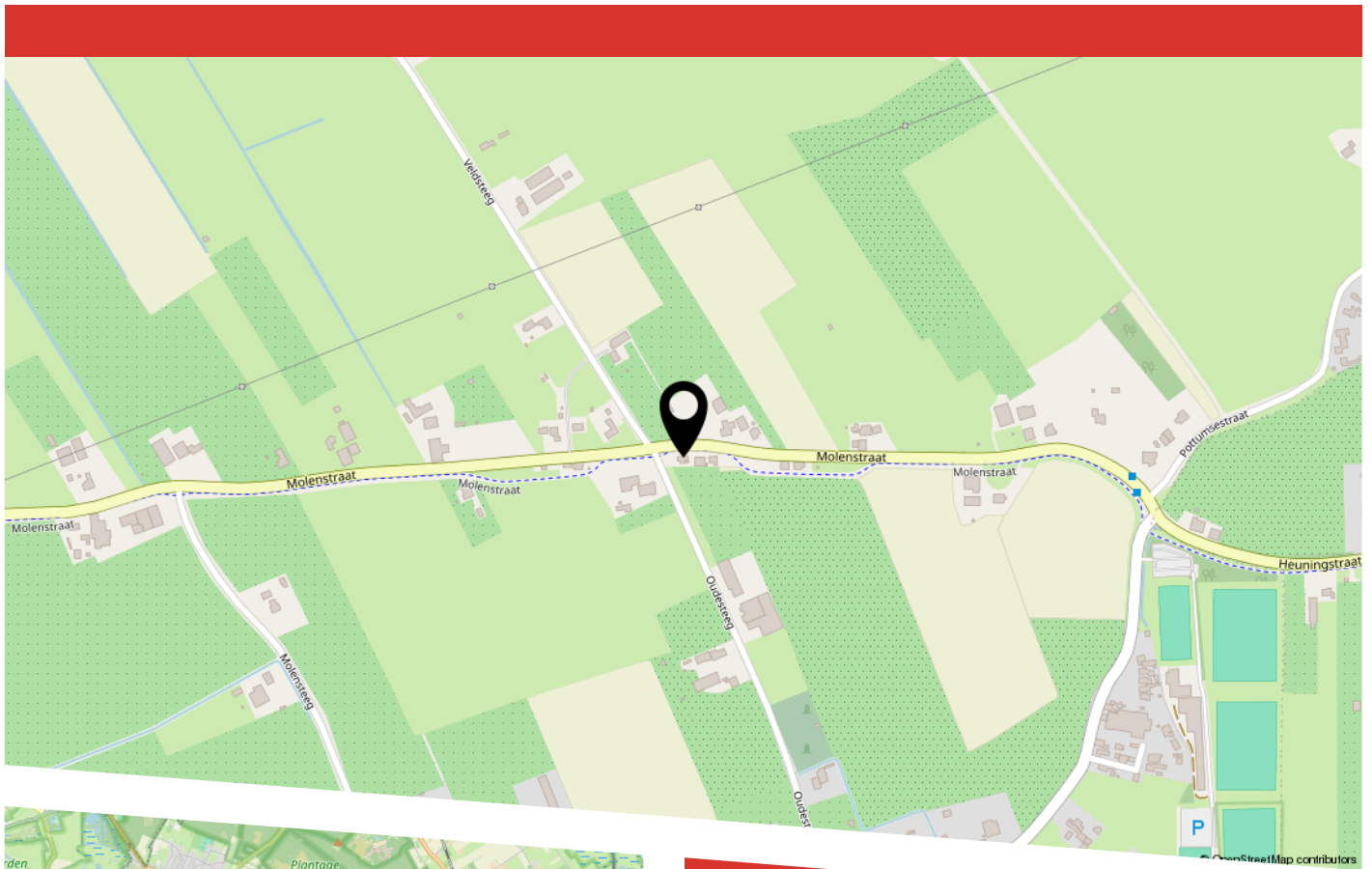
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MAKELAARSKANTOOR
BUDDING B.V.
Achterstraat 30
4054 MT, Echteld

0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
www.buddingbv.nl