



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Ijsselstraat 6
5626 BL Eindhoven
€ 795.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Eindhoven**

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl
0407117362

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Ijsselstraat 6



Woonoppervlakte: 180 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 1060 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 667 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1900



Vraagprijs: € 795.000 k.k.





Omschrijving Ijsselstraat 6

Welkom op de Ijsselstraat 6 in Eindhoven!

Maak kennis met deze fantastische vrijstaande woning in boerderijstijl op een riant perceel en voorzien van een schitterende renovatie in 2005 die het huis een moderne touch heeft gegeven, terwijl toch de authentieke elementen behouden zijn gebleven.

Rustige ligging in het centrum van kerkdorp Acht, aan een eenrichtingsweg met weinig verkeer.

De 21 zonnepanelen dragen bij aan de duurzaamheid van deze unieke woning.

Een Warm Welkom

Stap de woning binnen via de mooi aangelegde voortuin en betreed de hal met een elegante tegelvloer. Hier vind je toegang tot de gezellige woonkamer, de sfeervolle leefkeuken, een slaapkamer op de begane grond en een royaal toilet met mechanische ventilatie.

Woonkamer vol licht

De woonkamer straalt warmte uit met een eikenhoutenvloer, stucwerk wanden en diverse raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De ensuite deuren leiden naar een aangrenzende kamer, terwijl het stucplafond met sierlijst de ruimte een elegant tintje geeft.

Werkkamer met tuinzicht

De werkkamer is een ideale plek om productief te zijn, met openslaande tuindeuren die een prettige lichtinval en inspirerend uitzicht op de tuin bieden. Een praktische trapkast zorgt voor handige opbergruimte.

Keuken en eetkamer

De keuken ademt een landelijke sfeer met een modern tintje, compleet met inductiefornuis met inbouwovens en fraaie schouw.

Een 2e keukenblok biedt een grote spoelbak, inbouwkoelkast, inbouwvaatwasser en mooi tuinzicht.

Aangrenzend is er een gezellige eetkamer met openslaande tuindeuren en ruimte voor een grote eettafel, perfect voor gezellige diners met vrienden en familie.

Nette badkamer

Vanuit de keuken is er toegang tot de fraaie badkamer die is uitgerust met een inloopdouche, twee wastafels met meubel en spiegel en natuurlijke ventilatie voor een frisse ruimte.



Omschrijving Ijsselstraat 6

Slaapkamer begane grond

Vanuit de hal is er toegang tot een grote slaapkamer op de begane grond. Deze multifunctionele kamer beschikt over grote raampartijen, een authentieke parketvloer en tevens bevindt zich hier de meterkast met vernieuwde groepenkast, slimme meters en glasvezelaansluiting.

Wasruimte met witgoedaansluitingen

Vanuit de keuken is er toegang tot de fraaie achtertuin met verdere toegang tot de aangrenzende wasruimte voorzien van de witgoedaansluitingen en volop bergruimte.

1e verdieping

Slaapkamers en bergruimte

Op de sfeervolle royale verdieping met de authentieke balken in het zicht vind je naast een riante overloop, twee comfortabele slaapkamers met velux dakramen en voldoende bergruimte.

De masterbedroom beschikt daarnaast over een walk-in closet met tevens bergruimte onder de schuine dakkant.

Tevens biedt deze verdieping ook nog mogelijkheden voor het creëren van een extra kamer. Op de overloop bevindt zich verder de cv- ketel installatie uit 2021 en de omvormer van de 21 zonnepanelen.

Buitenleven

En dan het buitenleven.

Geniet van je eigen stukje paradijs in deze royale achtertuin, deels gerenoveerd in 2016 met diverse volwassen beplanting, gazon, vijverpartij en volop privacybiedend.

De garage uit 2006 biedt een geïsoleerde ruimte met bergvloering en openslaande deuren aan beide zijden.

Aan de achterzijde van het perceel is in 2015 grond bijgekocht voor het realiseren van een tuinhuis met overdekt terras, geïsoleerde tuinkamer, carport met automatische verlichting en vrije achterom.





Omschrijving Ijsselstraat 6

Algemeen

- * Compleet gerenoveerd in 2005.
- * Perceelstrook achterzijde bijgekocht 2015.
- * Volledig geïsoleerd.
- * Muren geïmpregneerd + buitengevelisolatie
- * Belgisch hardstenen vensterbanken.
- * Buitenschilderwerk 2017
- * 21 zonnepanelen met energielabel B
- * Privacybiedende achtertuin met vele extra's
- * Rustige ligging

Klaar voor Jou

Deze prachtige woning staat te popelen om nieuwe eigenaren te verwelkomen. Met zijn mix van charme, comfort en moderne voorzieningen, is dit de perfecte plek voor jou om thuis te komen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de magie van deze unieke woning!
Een unieke woning waarvan je hart sneller gaat kloppen!

ENGLISH

Welcome to IJsselstraat 6 in Eindhoven!

Get to know this fantastic detached house in farmhouse style on a spacious plot and equipped with a beautiful renovation in 2005 that has given the house a modern touch, while still retaining the authentic elements.

Quiet location in the center of the Acht church village, on a one-way road with little traffic.

The 21 solar panels contribute to the sustainability of this unique home.

A Warm Welcome

Enter the house through the beautifully landscaped front garden and enter the hall with an elegant tiled floor. Here you will find access to the cozy living room, the attractive kitchen, a bedroom on the ground floor and a spacious toilet with mechanical ventilation.





Omschrijving Ijsselstraat 6

Living room full of light

The living room radiates warmth with an oak floor, stucco walls and various windows that provide an abundance of natural light. The ensuite doors lead to an adjacent room, while the stucco ceiling with decorative molding gives the space an elegant touch.

Office with garden view

The office is an ideal place to be productive, with French doors that provide pleasant light and an inspiring view of the garden. A practical stair cupboard provides useful storage space.

Kitchen and dining room

The kitchen exudes a rural atmosphere with a modern touch, complete with induction stove with built-in ovens and beautiful mantelpiece. A 2nd kitchen unit offers a large sink, built-in refrigerator, built-in dishwasher and a beautiful garden view. Adjacent there is a cozy dining room with French doors and space for a large dining table, perfect for cozy dinners with friends and family.

Neat bathroom

From the kitchen there is access to the beautiful bathroom, which is equipped with a walk-in shower, two sinks with furniture and mirror and natural ventilation for a fresh space.

Ground floor bedroom

From the hall there is access to a large bedroom on the ground floor. This multifunctional room has large windows, an authentic parquet floor and here is also the meter cupboard with a new fuse box, smart meters and fiber optic connection.

Laundry room with white goods connections

From the kitchen there is access to the beautiful backyard with further access to the adjacent laundry room with white goods connections and plenty of storage space.

1st floor



Omschrijving Ijsselstraat 6

Bedrooms and storage space

On the attractive spacious floor with the authentic beams in sight, you will find a spacious landing, two comfortable bedrooms with Velux skylights and sufficient storage space.

The master bedroom also has a walk-in closet with storage space under the sloping roof edge.

This floor also offers possibilities for creating an extra room. On the landing there is also the central heating boiler installation from 2021 and the inverter for the 21 solar panels.

Outdoor living

And then the outdoors.

Enjoy your own piece of paradise in this spacious backyard, partly renovated in 2016 with various mature plants, lawn, pond and offering plenty of privacy.

The garage from 2006 offers an insulated space with a storage attic and French doors on both sides.

At the rear of the plot, additional land was purchased in 2015 to create a garden house with covered terrace, insulated garden room, carport with automatic lighting and a free rear entrance.

General

- * Completely renovated in 2005.
- * Rear plot strip purchased in 2015.
- * Fully insulated.
- * Walls impregnated + external facade insulation
- * Belgian bluestone window sills.
- * Exterior painting 2017
- * 21 solar panels with energy label B
- * Privacy-providing backyard with many extras
- * Quiet location

Ready for You

This beautiful home is eager to welcome new owners. With its blend of charm, comfort and modern amenities, this is the perfect place for you to come home to. Make an appointment quickly for a viewing and discover the magic of this unique home for yourself!

A unique home that will make your heart beat faster!



Ijsselstraat 6 in beeld





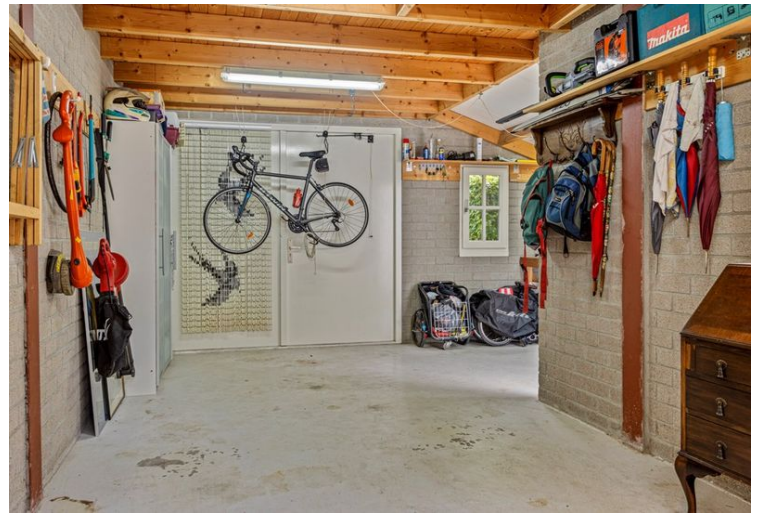












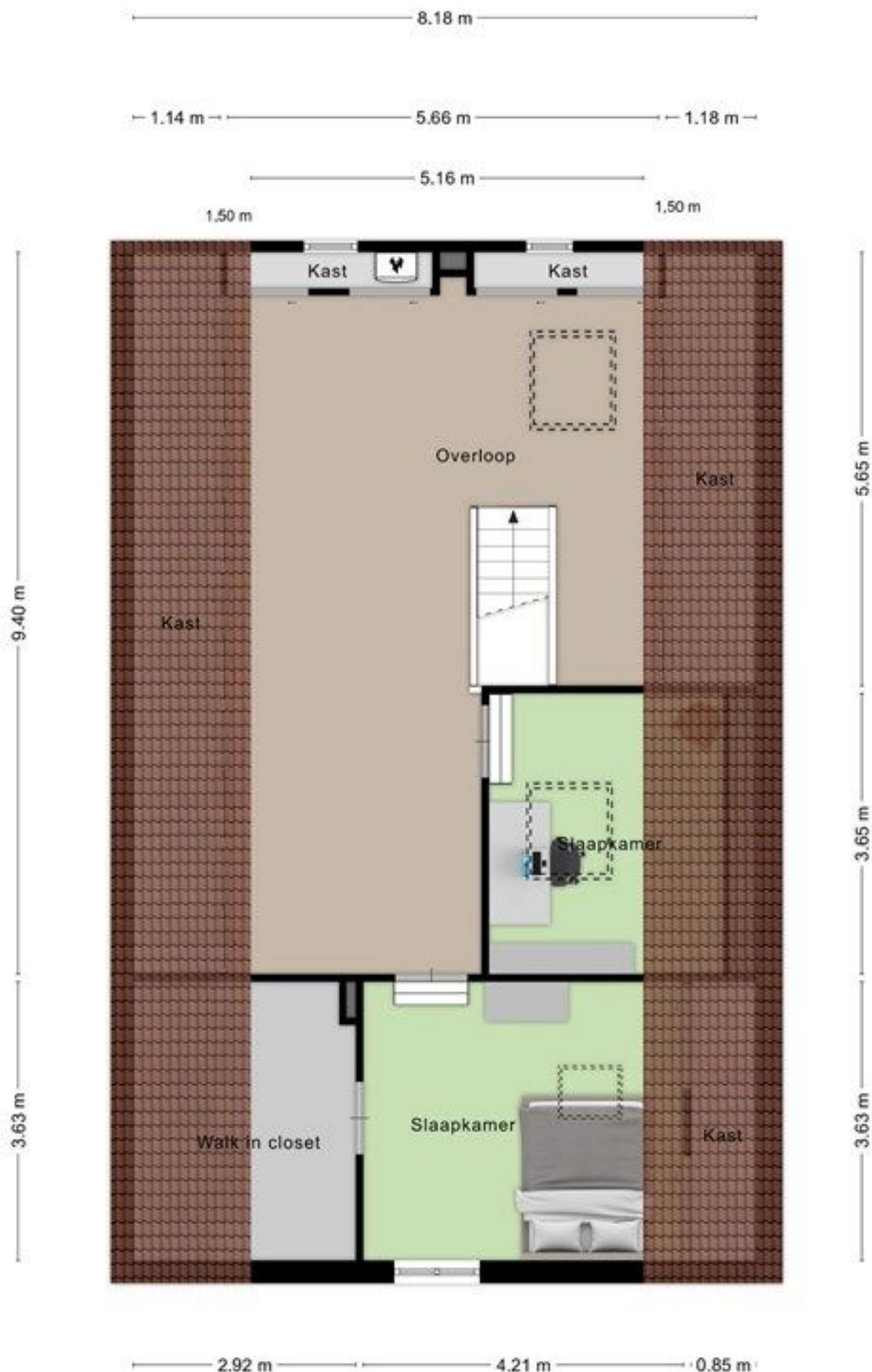




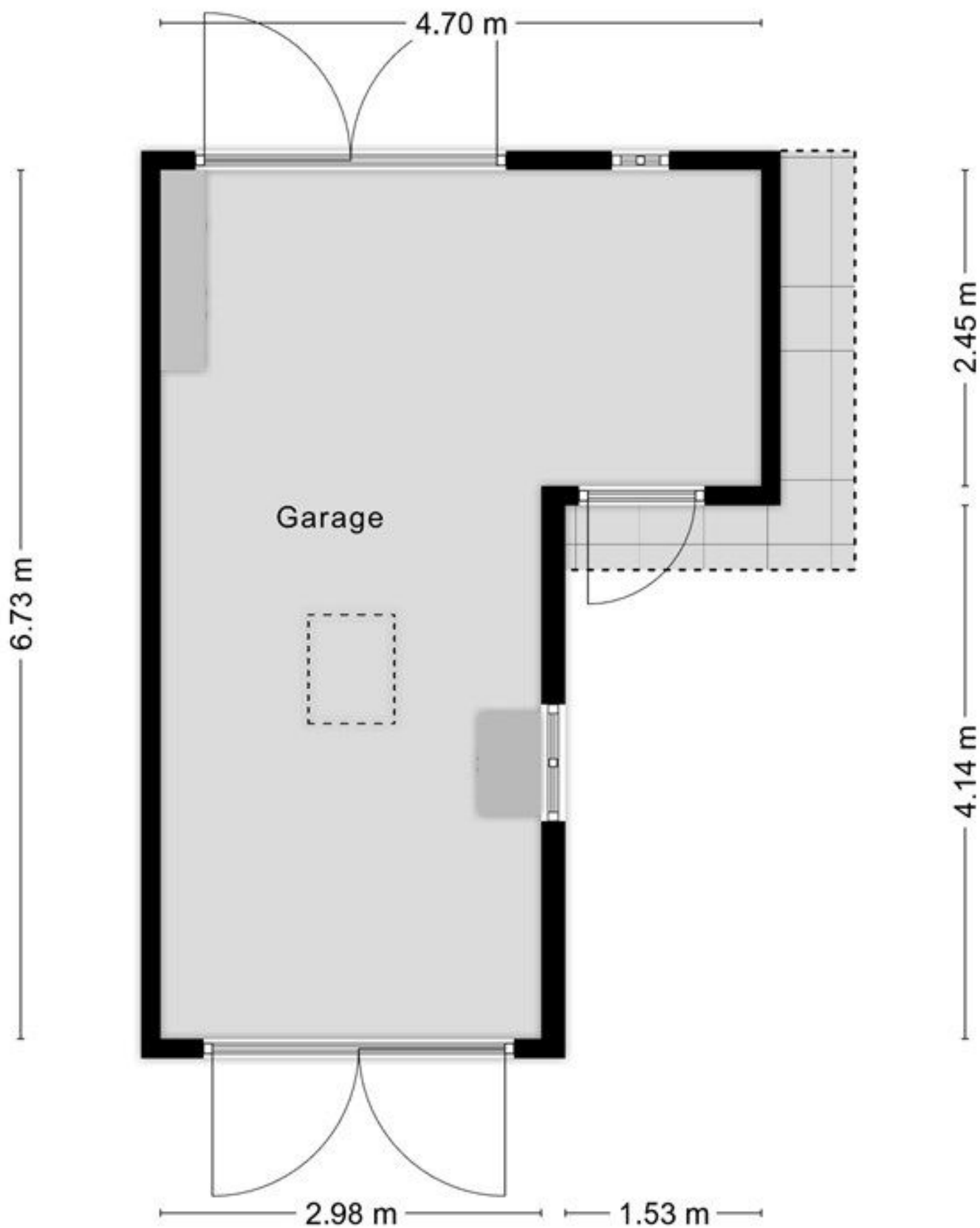




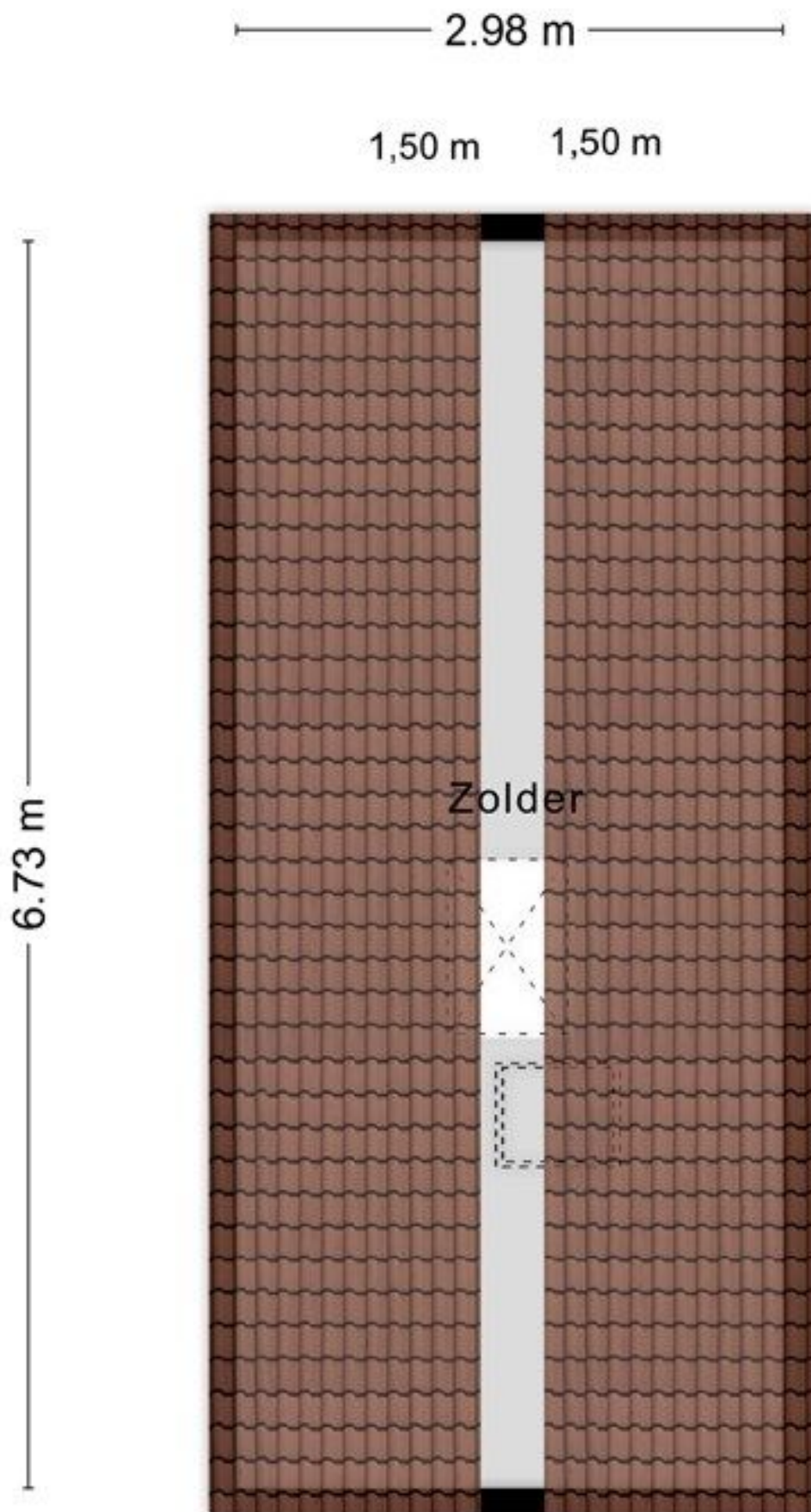
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



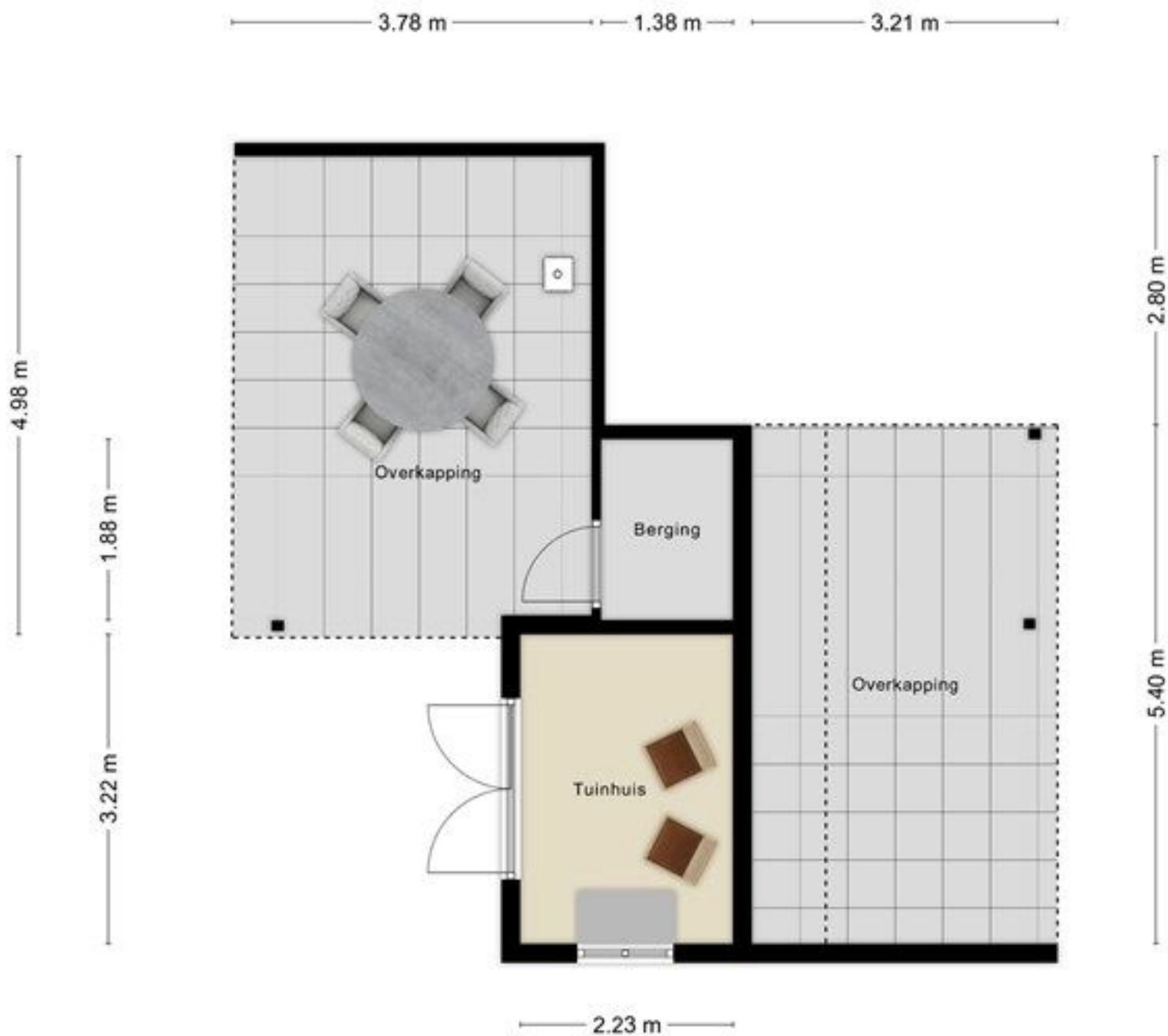
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Ijsselstraat 6
Postcode	5626 BL
Plaats	Eindhoven
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte (m ²)	180
Perceeloppervlakte (m ²)	1060
Inhoud (m ³)	667
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2021, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 6 aug 2034

