

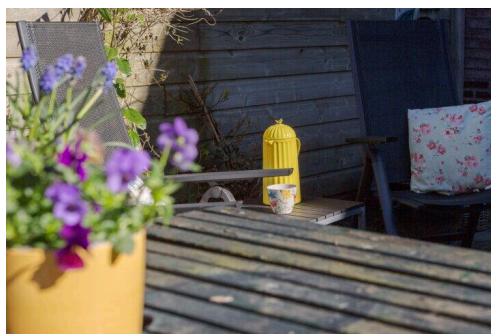
# IJlst

Eegracht 26 | Vraagprijs € 343.000 k.k.

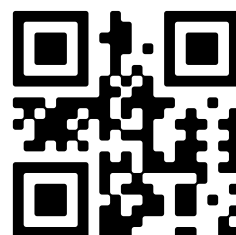


## BESCHIKBAAR

[WWW.EEGRACHT26.NL](http://WWW.EEGRACHT26.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 2008  
**Woonoppervlakte:** 140 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 115 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 427 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.eegracht26.nl](http://www.eegracht26.nl)



[www.kuperusheeringa.nl](http://www.kuperusheeringa.nl) | 0515 - 335 768

# Omschrijving

## Eegracht 26, 8651 EG IJlst

De gracht in IJlst, voor sommigen een magische plek om te wonen. Midden in de historische kern van dit charmante elfsteden-stadje, levendig, gezellig, leuke burens, vind je deze comfortabele manier van wonen. Een moderne woning met vier slaapkamers, lichte ruime woonkamer, parkeergelegenheid aan de achterzijde en natuurlijk de overtuin aan het riviertje de Ee. Welkom aan de Eegracht!

Zoals gezegd, je parkeert je auto achter huis, dus iedereen komt dan ook achterom. Zodra je de woning binnenstapt word je direct getraakteerd op een gezellige sfeer en veel licht. De woonkamer aan de voorzijde geeft je een prachtig zicht op de gracht. Aan de achterzijde de moderne keuken en tuindeuren naar het zonneterras.

Op de eerste verdieping zijn drie prima slaapkamers en de badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping waar je een balzaal van een zolder vindt. Hier is ook de vierde slaapkamer met dakkapel.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, dus nu al genieten van de zon. Ook vind je hier de vrijstaande berging, een prima plek voor bijvoorbeeld de fietsen.

En wil je lekker een terrasje pakken om van het voorjaarszonnetje te genieten? Dan loop je gewoon naar de stadsherberg. Boodschapje doen? Ook de supermarkt is op loopafstand. Sporten? Jawel, ook op loopafstand.

Meer weten over dit leuke huis? Bekijk dan ook even de video en de eigen website van deze woning. En ben je dan net zo enthousiast geworden als wij zijn? Wacht dan niet langer en bel of mail voor een afspraak. We laten deze woonbeleving graag aan je zien. Tot ziens!

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 343.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning      |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                     |
| Bouwjaar:    | 2008                               |
| Soort dak:   | Samengesteld dak bedekt met pannen |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 140 m² |
| Perceeloppervlakte: | 115 m² |
| Inhoud:             | 427 m³ |
| Externe bergruimte: | 9 m²   |

## Indeling

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Aantal kamers:         | 5 kamers (4 slaapkamers)         |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                       |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, toilet, douche, wastafel |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                      |

## Energie

|               |   |
|---------------|---|
| Energielabel: | A   |
| Isolatie:     | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming:   | Cv-ketel  |
| Warm water:   | Cv-ketel  |
| Cv ketel:     | Combiketel uit 2004 (eigendom)                        |

## Buitenruimte

|               |  |
|---------------|--|
| Tuin:         | Achtertuin, voortuin                                 |
| Achtertuin:   | 45 m² (9 meter diep en 5 meter breed)                |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom |

## Bergruimte

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande houten berging |
|-----------------|----------------------------|

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Voorzieningen schuur: | Voorzien van elektra |
|-----------------------|----------------------|

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |
|---------------------------|-------------------|

## Garage

|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

# Op de kaart

Eegracht 26

Eegracht 26, 8651 EG IJlst

Directions

View larger map

This map shows a section of IJlst, a neighborhood in Groningen, Netherlands. The map is centered on the intersection of Eegracht and Galamagracht. A red location pin is placed on Eegracht, just north of the intersection. The map includes various landmarks and businesses, such as 'De Boers Bakkerij', 'Snackbar de Witte Kat & Bar 't Kypmantsje', 'Stadsherberg Het Wapen van IJlst', 'Pizzeria Sa Caravella', 'Sijperda-Hardy | Adviesbureau IJlst', 'Veerpont Ruterpolder Eegracht', 'WWIOT', 'Doopsgezinde kerk (IJlst)', 'De Kapster', 'van Beekhuizen - Tweewielers', 'Post Woonadvies & Realisatie', and 'Haven IJlst'. The map also shows the 'Geeuwbrug' and 'Frisiaplein'. The Google logo is visible in the bottom right corner, and the text 'Map data ©2025 Google. Report a map error' is at the bottom right.



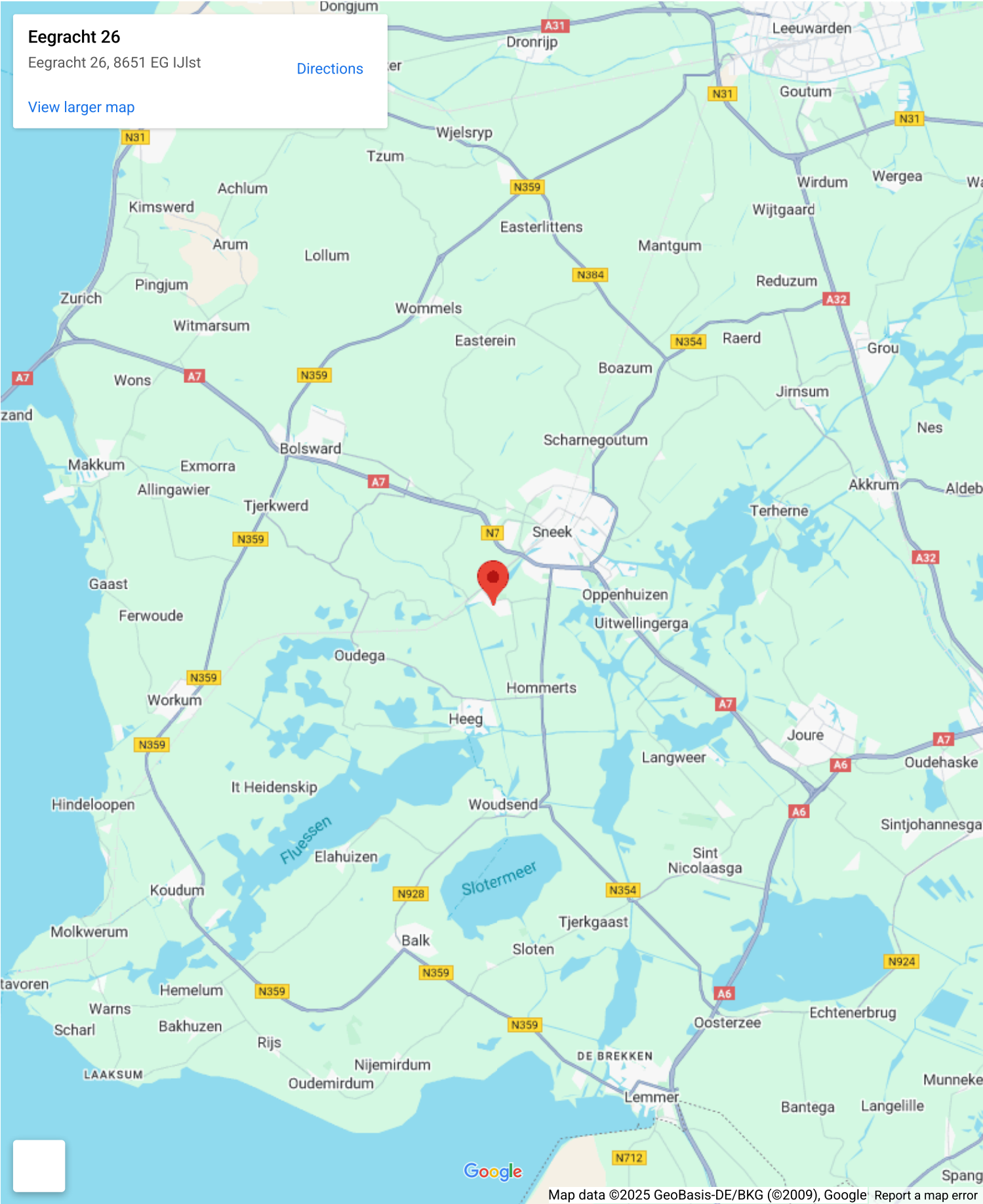
# Op de kaart

## Eegracht 26

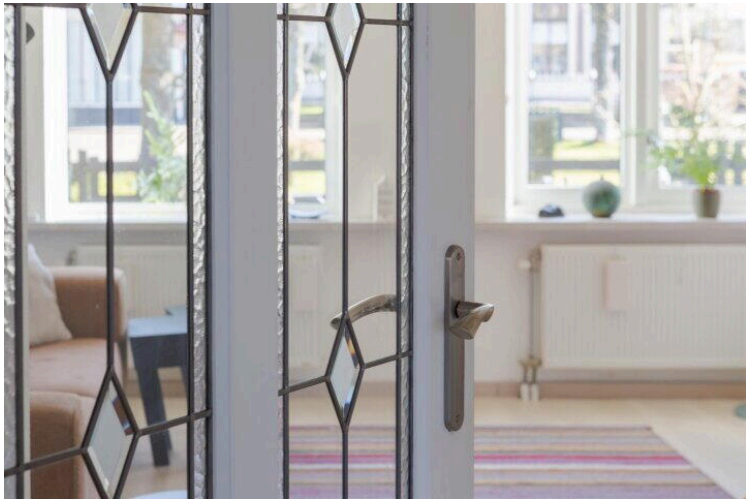
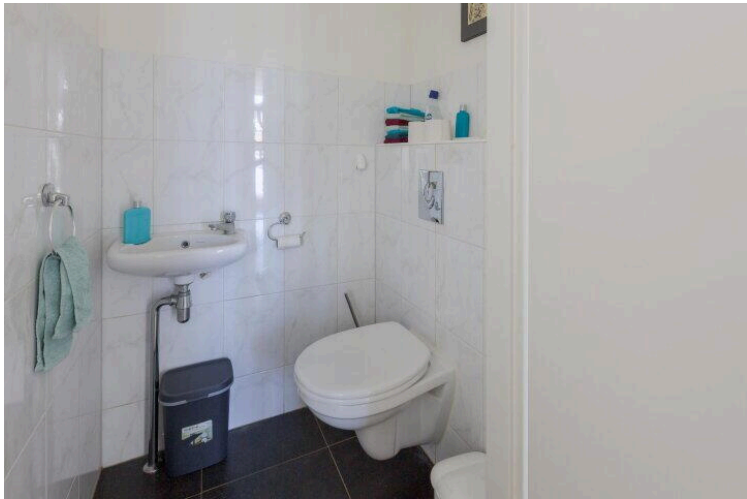
Eegracht 26, 8651 EG IJlst

[Directions](#)

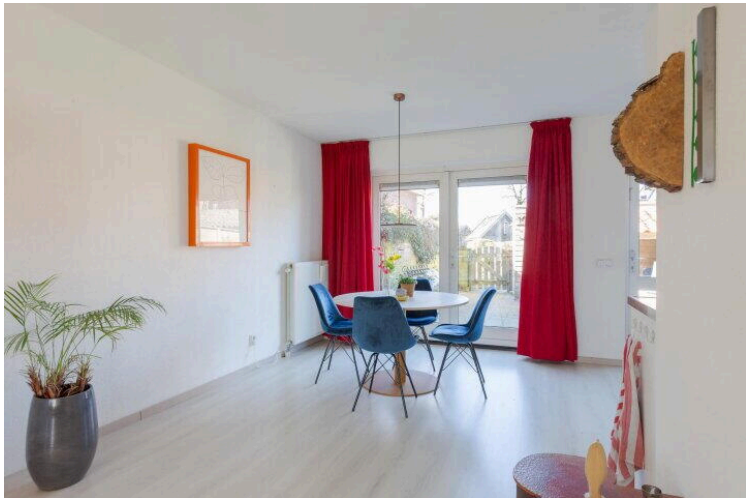
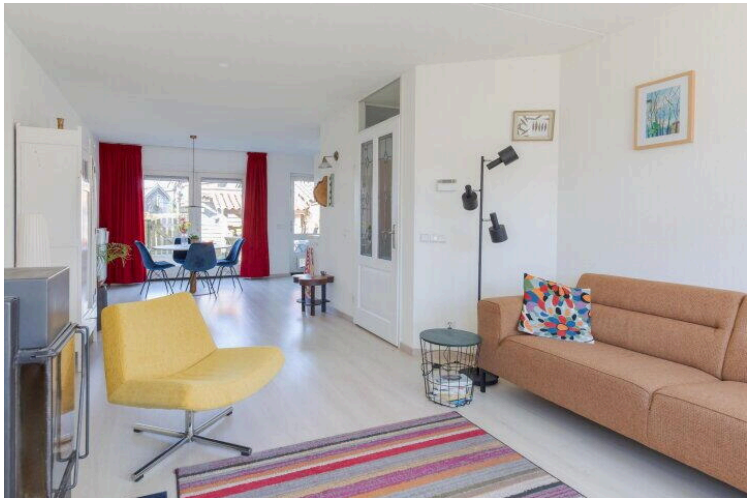
[View larger map](#)



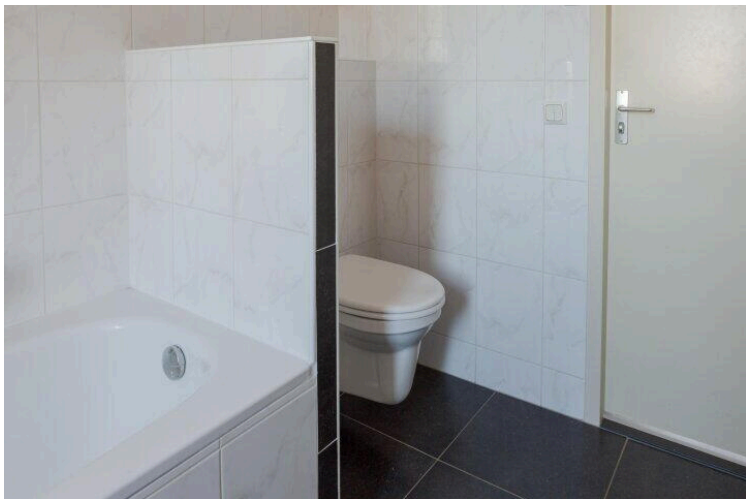
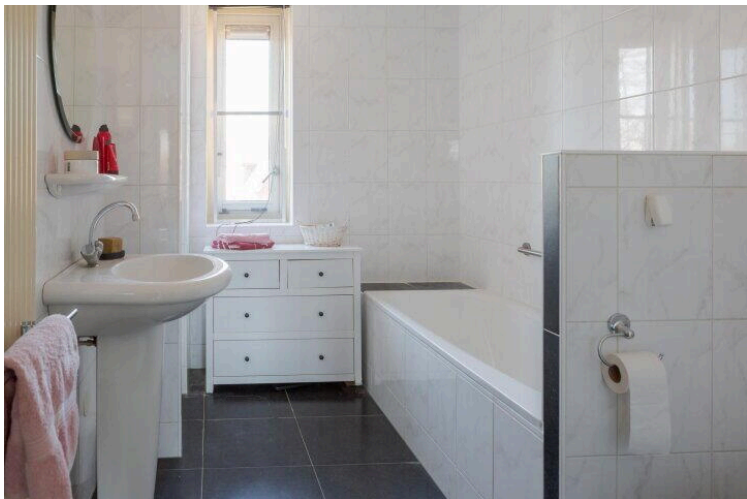
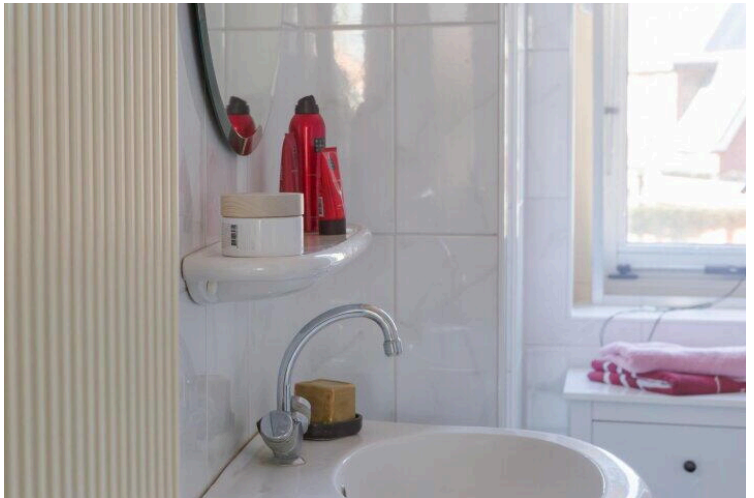
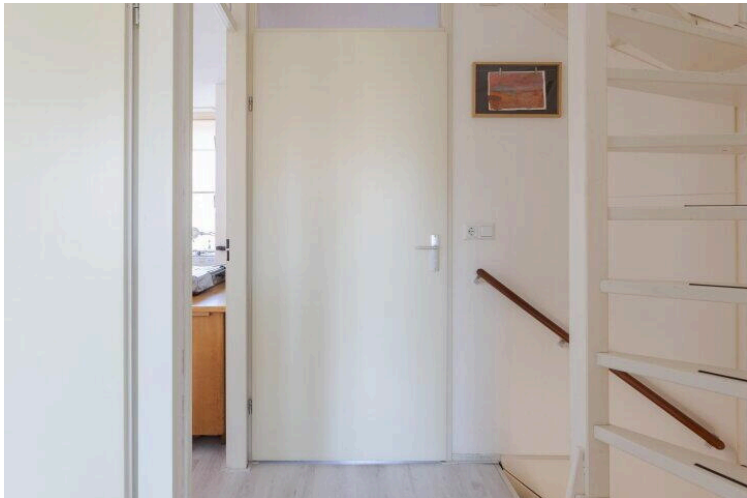




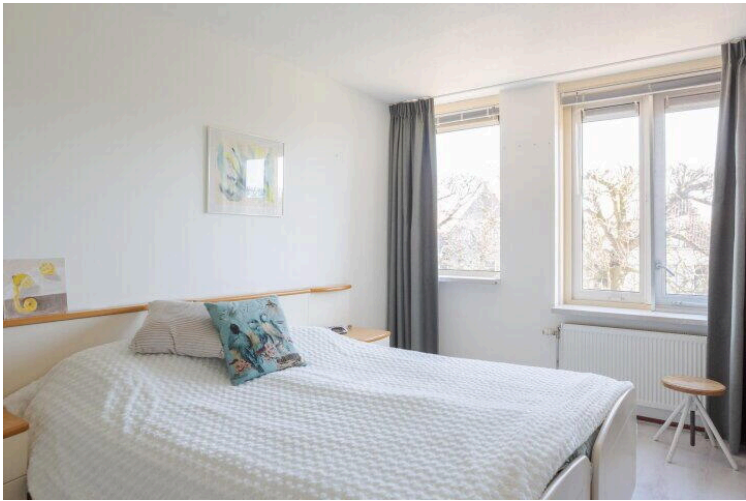




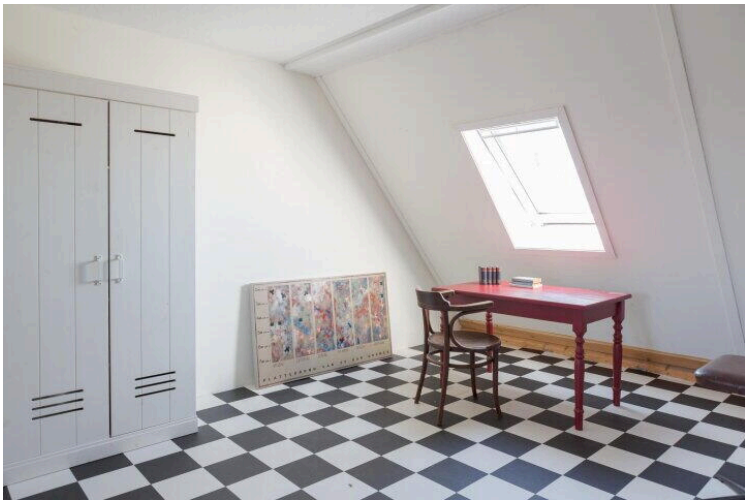








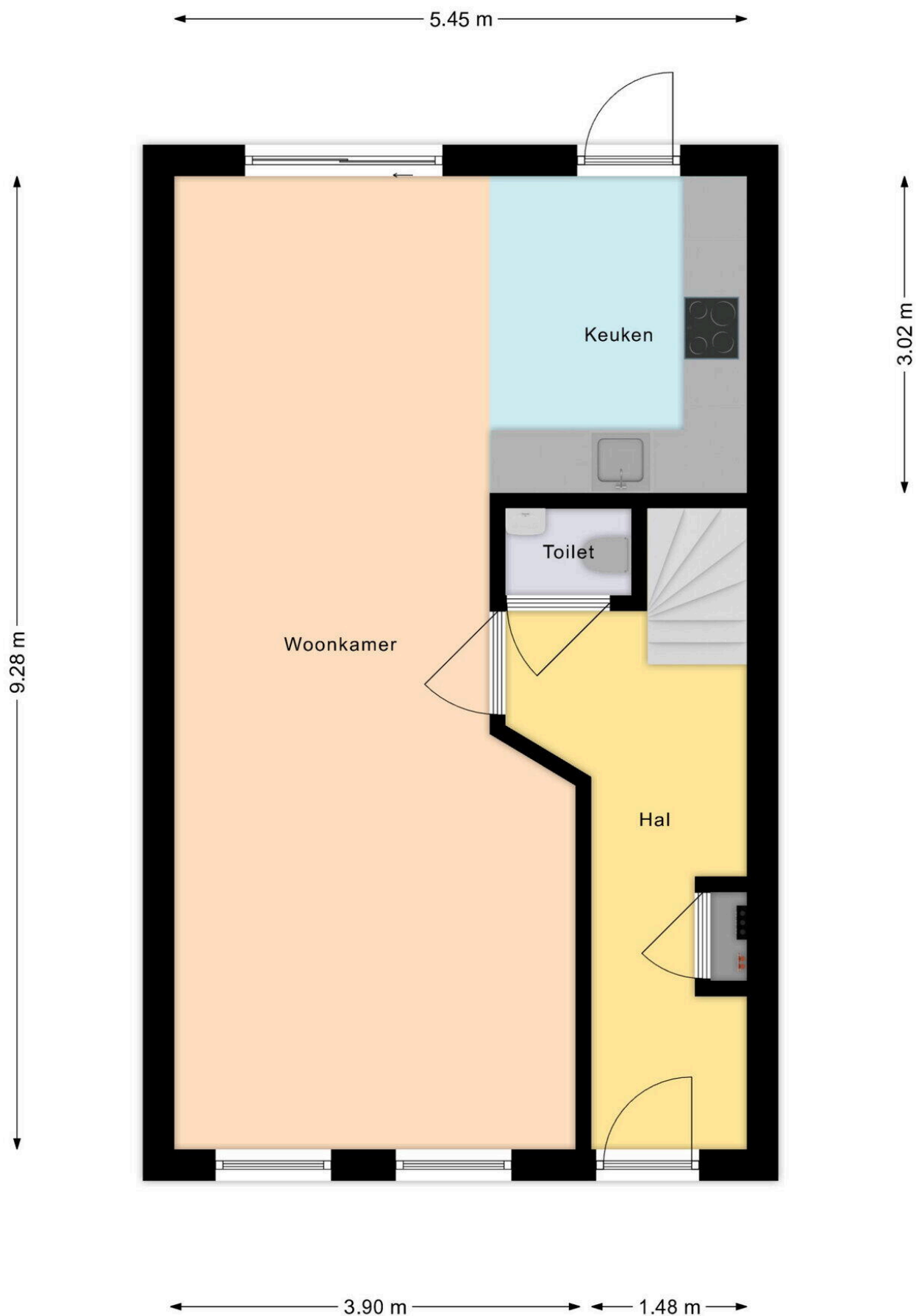




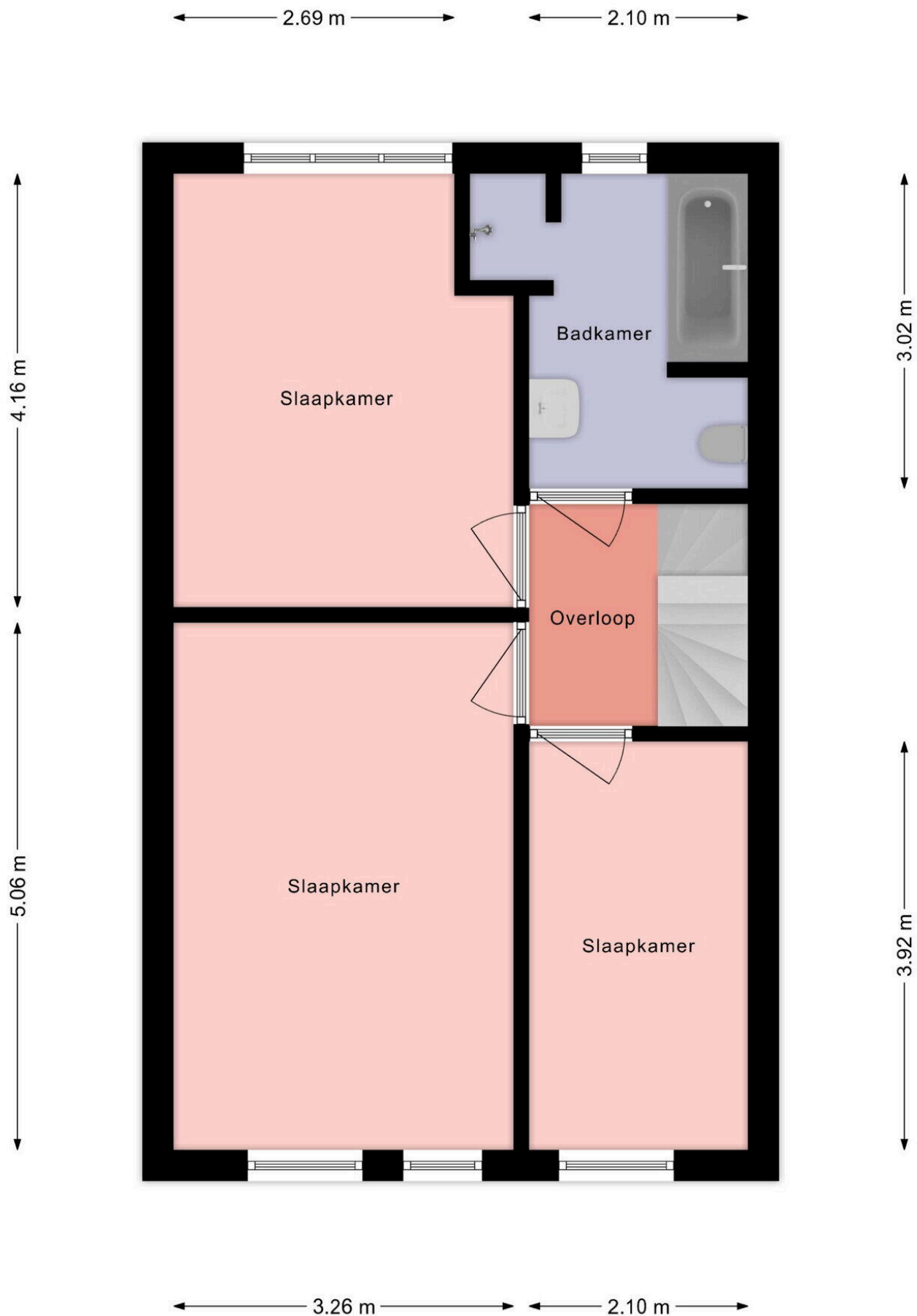






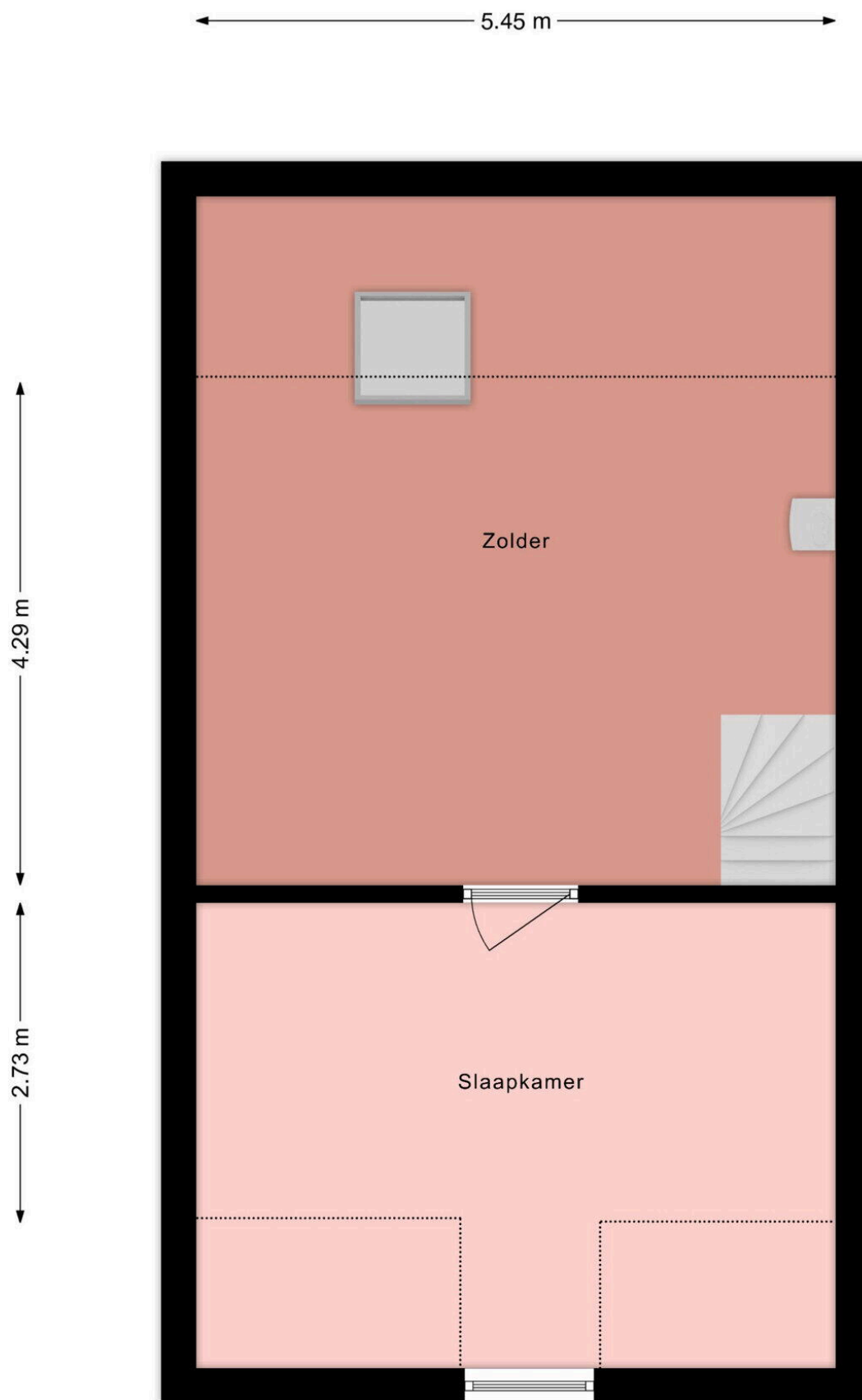


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Eegracht 26

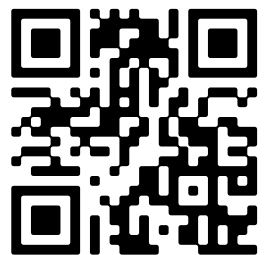
[www.eegracht26.nl](http://www.eegracht26.nl)



## Kuperus Heeringa Makelaardij

Galamagracht 33  
8651 EC, IJlst

[www.kuperusheeringa.nl](http://www.kuperusheeringa.nl)  
0515 - 335 768



Scan Mij!