



# Uranus 35 IJsselstein

**THUIS** in de regio!

Vraagprijs

**€ 545.000 k.k.**

# OBJECTGEGEVENS

## Bouw

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Soort woning | tussenwoning        |
| Bouwjaar     | 1976                |
| Isolatie     | Volledig geïsoleerd |
| Energielabel | B                   |

## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 128 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 163 m <sup>2</sup> |
| Volume             | 467 m <sup>2</sup> |
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |
| Aantal woonlagen   | 3                  |



# OBJECTGEGEVENS

## Voorzieningen

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Verwarming            | Remeha combi HR 2007           |
| Berging               | Houten schuur + aangeb. schuur |
| Tuin                  | Zuid Westen 10.50 x 5.28 mtr.  |
| Ligging               | In de wijk IJsselveld West     |
| Zonnepanelen (aantal) | geen                           |
| Parkeren              | carport, openbaar en gratis.   |



# BIJZONDERHEDEN

Wonen in deze bijzonder luxe en instapklare eengezinswoning? Dan is dit je kans! De woning is in de loop der jaren volledig gemoderniseerd en uitgebreid. Zo is de achterzijde vergroot, zijn er twee dakkapellen geplaatst op de tweede verdieping en zijn zowel de badkamer als de keuken vernieuwd. Alles is met zorg en oog voor kwaliteit uitgevoerd.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport en is het – met een beetje passen en meten – mogelijk om twee auto's op eigen terrein te parkeren. De achtertuin is in 2020 gedeeltelijk opnieuw aangelegd en biedt naast een ideale zonligging (zuidwest) ook vrij uitzicht op de Noord IJsseldijk.

De ligging in deze geliefde woonwijk is perfect. Basisschool, kinderdagverblijf, sportvelden en een groot stadspark bevinden zich op korte loopafstand. Via de Noord IJsseldijk vermijdt u het drukke verkeer en bent u in mum van tijd op de A12 en A2. Ook winkelcentrum De Clinckhoeff en de sneltramhalte liggen op enkele minuten lopen. Bovenal is het een gezellige en rustige buurt om te wonen!

## Bijzonderheden:

- Keuken (2024) voorzien van: vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, combi-oven, inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging
- Moderne gashaard in de woonkamer
- Volledige vloerverwarming op de begane grond
- Twee lichtkoepels met elektrisch bedienbare zonwering
- Twee airco split-units geplaatst in 2025
- Grotendeels voorzien van HR++-beglazing en kunststof kozijnen
- Laminaatvloer op de eerste en tweede verdieping
- Onderhoudsarme achtertuin met schuurtje en vrij uitzicht
- Aanvaarding: in overleg/voorjaar 2026



# FOTO'S



# FOTO'S



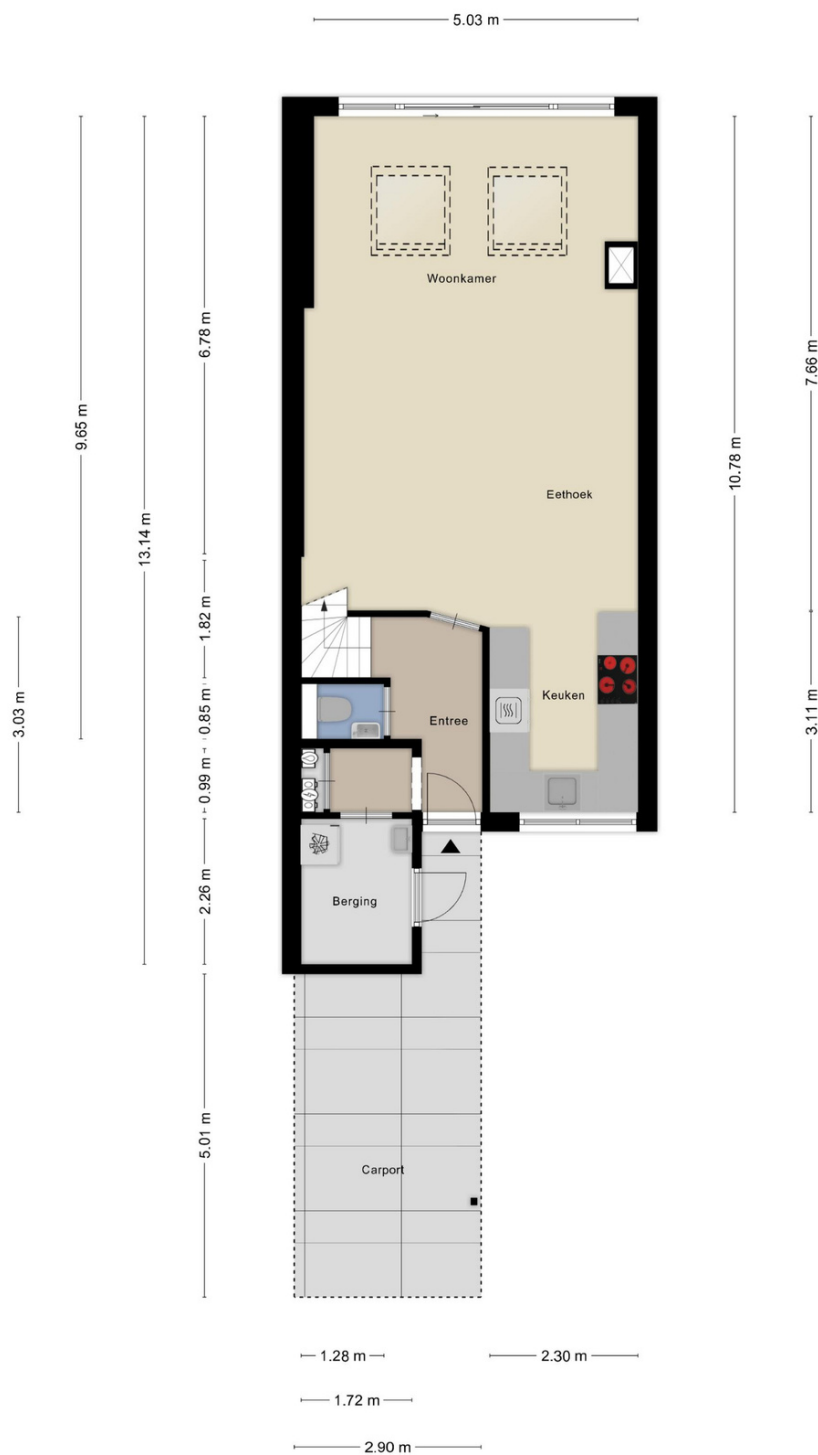
# FOTO'S



# FOTO'S



# PLATTEGROND



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



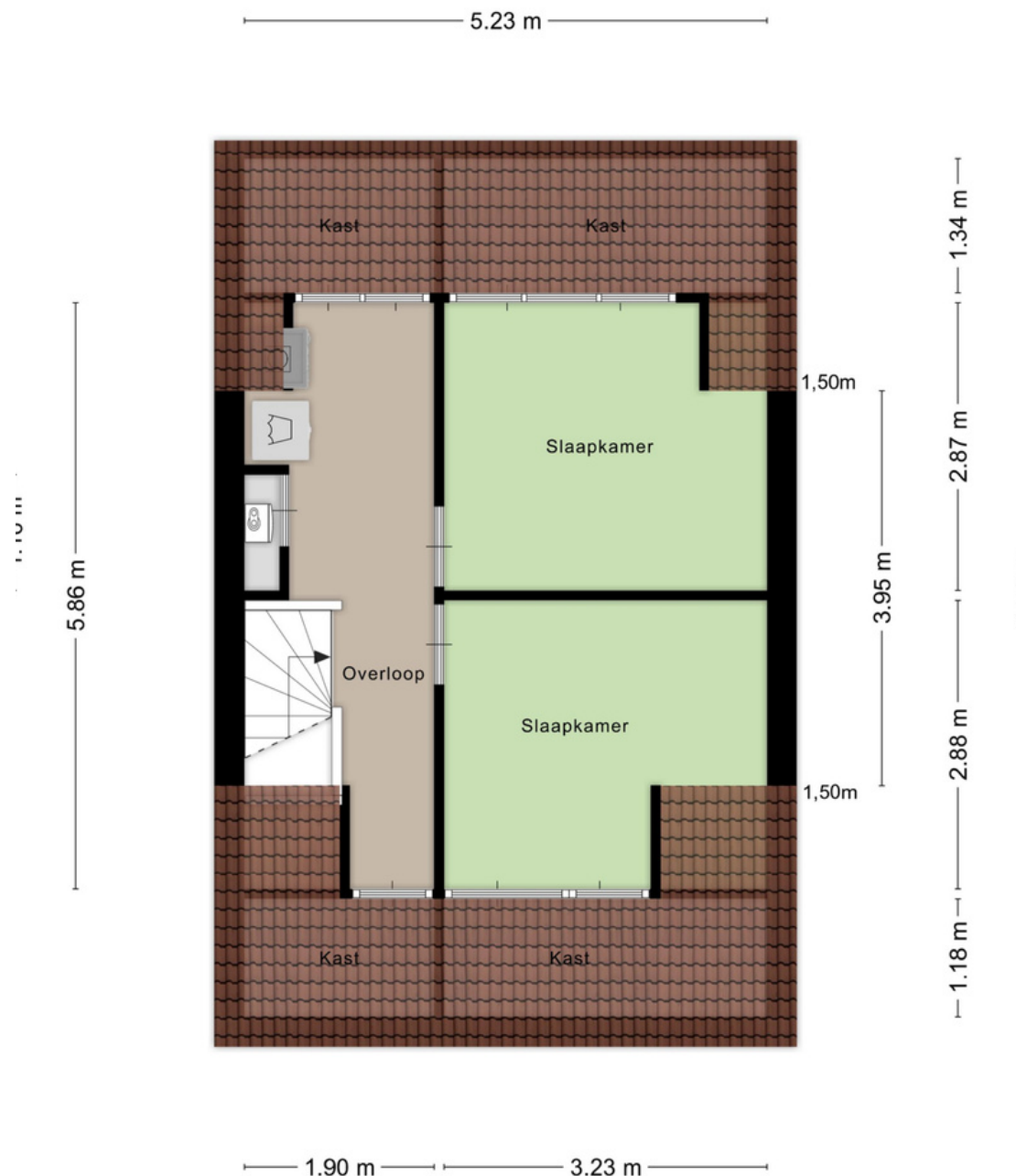
# PLATTEGROND



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



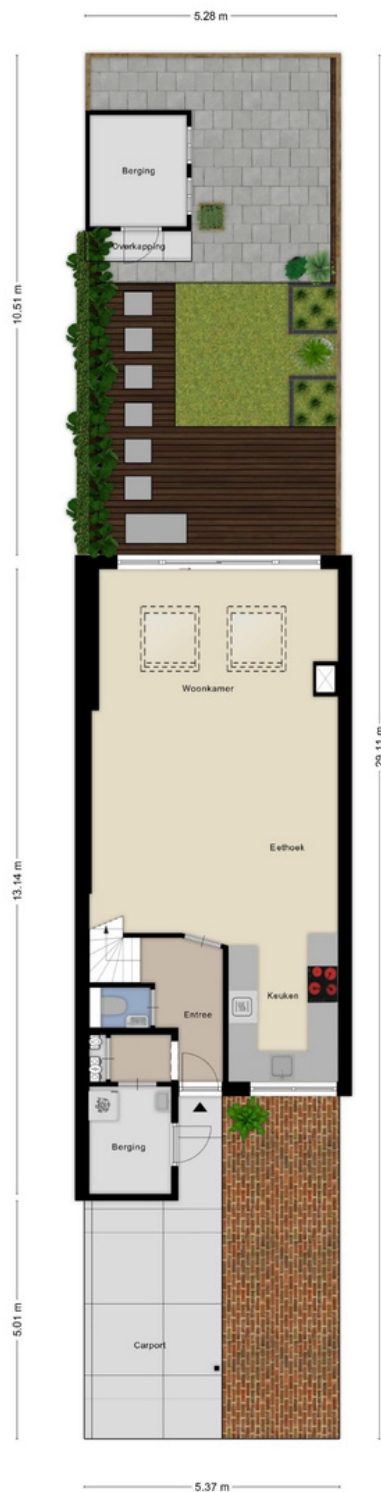
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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





# UW MAKELAAR

# BART AARENDONK

Ik ben Bart Aarendonk, geboren in 1968 en sinds 1996 actief als makelaar in IJsselstein, Nieuwegein, Benschop, Lopik, Utrecht en omgeving. Veel IJsselsteiners zullen me wel kennen want ik woon mijn hele leven al in deze prachtige stad.

Na enkele jaren in het buitenland gewerkt te hebben, ben ik in 1996 mijn vader gaan helpen met het bemiddelen bij aan-en verkoop van woningen.

## **DIRECT CONTACT**

Telefoon: 030 227 32 65  
[info@030makelaardij.nl](mailto:info@030makelaardij.nl)

## **LEES MEER VIA**

[www.030makelaardij.nl](http://www.030makelaardij.nl)

## **SOCIAL MEDIA**

Instagram: 030makelaardij  
Facebook: 030makelaardij



**WEIDSTRAAT 18**  
**3401 DL IJSSELSTEIN**