



Woondromen
waarmaken

Maassingel 88
IJsselstein

€ 459.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Maassingel 88, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

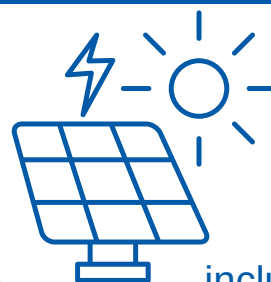
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	118 m ²
Inhoud	407 m ³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Gedeeltelijk vloerverwarming
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achtertuint
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A



inclusief
9 zonnepanelen

Bijzonderheden

Flexibele indeling; eenvoudig een extra vierde slaapkamer te realiseren.

Ligging

Rustige ligging met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand!



Maassingel 88, IJsselstein

Comfortabel en instapklaar wonen op een **toplocatie** in Zenderpark!

Aan een rustige en populaire straat in Zenderpark ligt deze goed onderhouden en verrassend ruime eengezinswoning! De woning is praktisch ingedeeld, goed geïsoleerd en heeft een moderne afwerking!

De woning biedt een lichte, royale living, een complete luxe inbouwkeuken, drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. Met een eenvoudige aanpassing is het mogelijk om een extra (vierde) slaapkamer te creëren. De onderhoudsarme tuin ligt gunstig en is voorzien van een berging met overkapping en een achterom.

De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst negen zonnepanelen. Verwarmingen warm water worden verzorgd via een cv-combiketel en op de begane grond geniet je van vloerverwarming. In totaal beschik je over ca. 115 m² woonoppervlakte.

Voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en supermarkt liggen op loopafstand, en het historische centrum van IJsselstein bereik je binnen circa 10 minuten lopen.

Wil jij direct goed en comfortabel wonen? Dan is dit jouw nieuwe thuis aan de Maassingel!

Jouw unieke
makelaar



Maassingel 88, IJsselstein

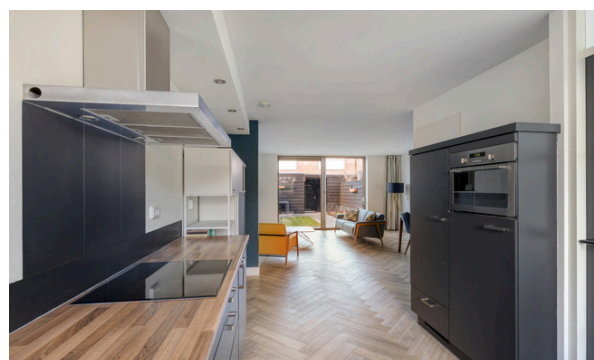
Begane grond

Ruime entree met meterkast en moderne toiletruimte. Vanuit de hal leidt de trap naar de eerste verdieping en via een stijlvolle zwarte deur krijg je toegang tot de living.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keukenruimte met moderne inbouwkeuken, circa 7 jaar oud, functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven en een koel-/vriescombinatie. Ook heeft deze keuken veel bergruimte, enorm praktisch!

Aan de achterzijde van de woning tref je de ruime tuingerichte woonkamer. Dankzij de breedte van de woning is er meer dan voldoende ruimte voor zowel een royale eettafel als een comfortabele zithoek. Via de schuifpui is er directe toegang tot de heerlijke tuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische inbouwkast.

De gehele begane grond is afgewerkt met een mooie pvc vloer met vloerverwarming en glad gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een strakke en moderne uitstraling.





Maassingel 88, IJsselstein

Tuin

Deze heerlijke achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor je optimaal kunt genieten van zowel zon als schaduw. Een groot voordeel van deze ligging is dat je in de zomer de hele dag van de zon in de tuin kunt genieten, terwijl de zon nooit direct op de achtergevel staat. Dit zorgt ervoor dat het binnen tijdens warme dagen aangenaam koel blijft.

De achtertuin beschikt daarnaast over een berging met overkapping en een achterom. Ideaal om fietsen en tuinspullen netjes uit het zicht op te bergen.



Jouw unieke
makelaar

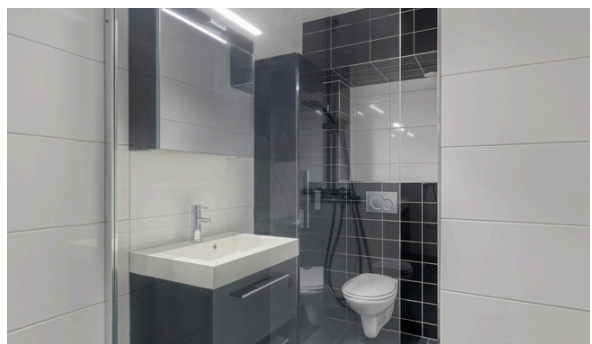


Maassingel 88, IJsselstein

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers. Deze verdieping biedt echter een belangrijk pluspunt: met een eenvoudige aanpassing is hier een derde slaapkamer te realiseren, zoals dit in een eerdere situatie ook het geval is geweest. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of voor wie extra flexibiliteit zoekt.

De moderne badkamer, circa 7 jaar oud, is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte, aansluitend aan de overloop en netjes weggewerkt.

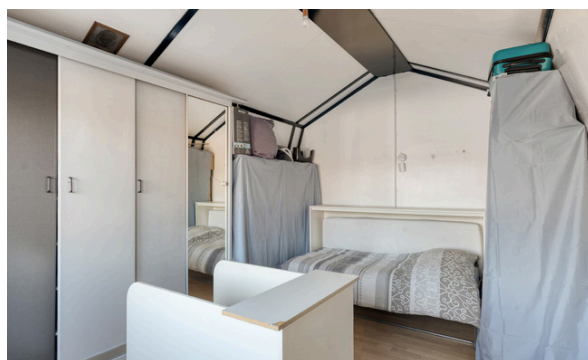




Maassingel 88, IJsselstein

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht als volwaardige zolderverdieping met daglicht en wordt momenteel gebruikt als slaapkamer. Ook deze ruimte is multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als werk- of hobbykamer.



Jouw unieke
makelaar



Maassingel 88, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar				x
Tuinhuis/Buitenberging	x			
Vijver				x
Broeikas		x		
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen	x			
Tuinmeubilair		x		

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus				x
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten				x
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangstelsysteem				x
Hordeur (schuifpui)			x	
Uitklapbed zolder	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

WARMWATERVOORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Zonneboiler				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x
Slimme thermostaatknoppen	x			

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Rolluiken / zonwering			x	
Gordijnrails			x	
Gordijnen begane grond			x	
Rolgordijnen begane grond			x	
Gordijnen eerste verdieping	x			
Rolgordijnen tweede verdieping	x			



Maassingel 88, IJsselstein

Lijst van zaken

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Kookplaat	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			
Wasmachine		x		
Wasdroger		x		
Vriezer		x		

VERLICHTING, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting		x		
Plafondlampen badkamer, toilet en de hal	x			

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Losse kast(en)		x		
Boeken / Legplanken				x
Werkbank in schuur / garage	x			
Schuifdeurkast achterslaapkamer	x			
Schuifdeurkast zolder	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletaccessoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Telefoon toestellen				x
Telefoon installaties				x

VOORZETRAMEN & OVERIGE TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Radiatorafwerking	x			
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract? Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Maassingel 88, IJsselstein
Begane grond





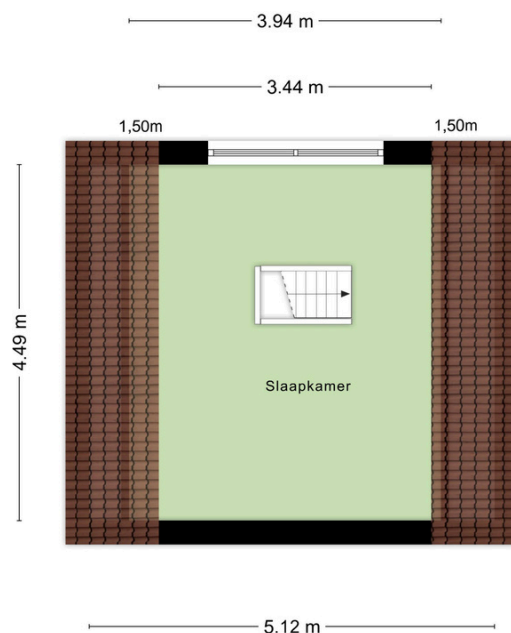
Maassingel 88, IJsselstein

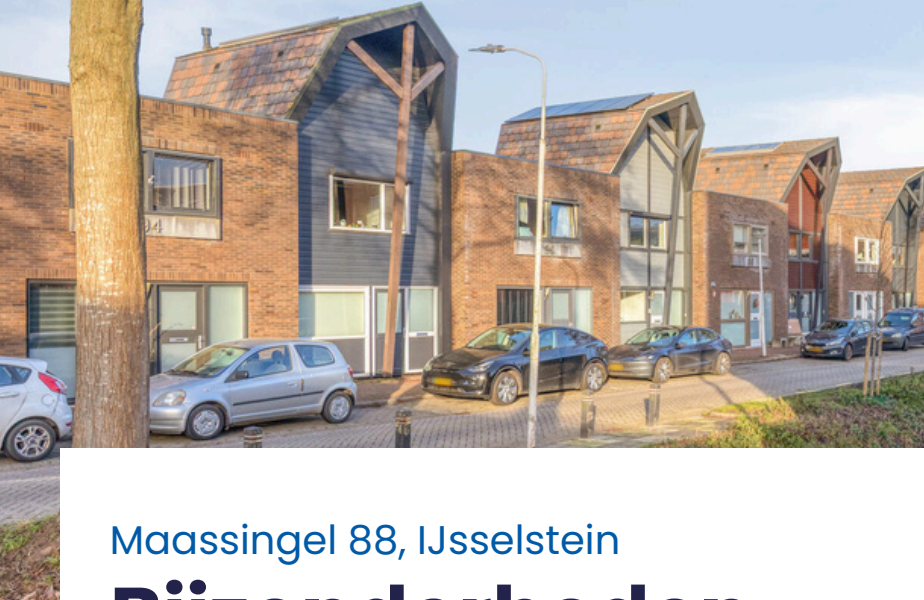
Eerste verdieping



Optioneel:

Tweede verdieping

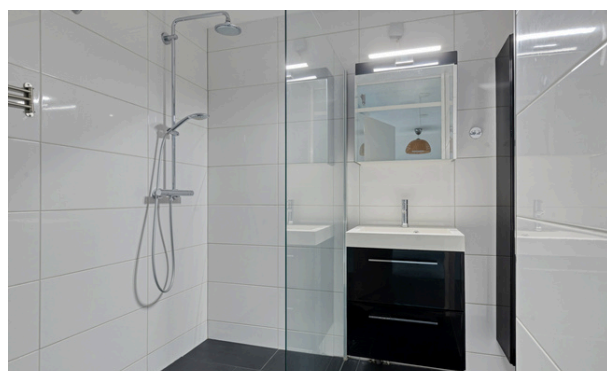
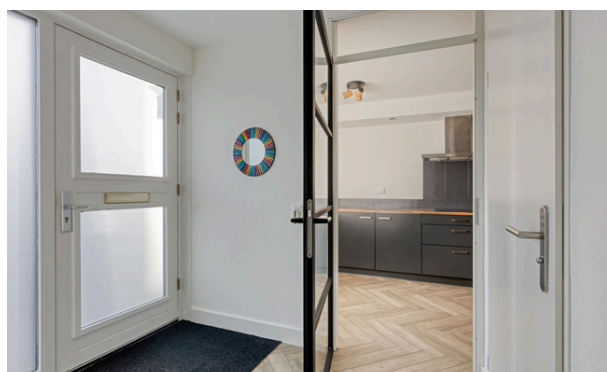




Maassingel 88, IJsselstein

Bijzonderheden

- Rustige ligging met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
- Volledig geïsoleerd met energielabel A;
- Negen zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Kamers worden onafhankelijk verwarmd met slimme thermostaatknoppen, ideaal voor thuiswerken;
- Lichte living met schuifpui naar de tuin;
- Ruimte inbouwkast in woonkamer;
- Flexibele indeling; eenvoudig een extra vierde slaapkamer te realiseren;
- Moderne keuken en badkamer;
- Mechanische ventilatie met co2 en vochtsensors uit 2021;
- Rolluiken bij voor- en achterslaapkamer;
- Terras aangelegd in 2022;
- Zonnige achtertuin op het noordwesten;
- Historische centrum van IJsselstein binnen circa 10 minuten lopen;
- Een van de meest populaire straten in de kindvriendelijke wijk Zenderpark!



Jouw unieke
makelaar

Maassingel 88, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	IJsselstein
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3217
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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.





Maassingel 88, IJsselstein

Over IJsselstein

In het midden van het land, net onder Utrecht, omarmd door twee rivieren, de Lek en de Hollandse IJssel, ligt de aantrekkelijke woon- en werkgemeente IJsselstein. IJsselstein heeft een karakteristiek centrum dat sinds de middeleeuwen niet noemenswaardig is veranderd en waarvan de historie terug gaat tot 1310.



U kunt hier heerlijk winkelen en er zijn vele horecagelegenheden te vinden. De omgeving van IJsselstein kenmerkt zich door een landelijk, rustiek karakter met water, weilanden, akkers en kronkelige wegen. IJsselstein heeft een sneltramverbinding met Utrecht CS. De busverbindingen met tal van plaatsen in de omgeving zijn uitstekend. Ook zit je met de auto zo op de snelweg met toegang tot alle uitvalswegen.

Al met al een prachtige woon- en werkomgeving centraal gelegen in Nederland!

Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!



David van Oord

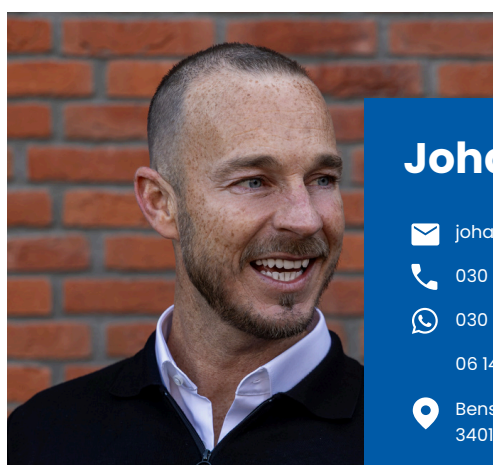
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJSSELSTEIN UT



Johan Leenheer

✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJSSELSTEIN UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJSSELSTEIN UT

