



Kerstenstraat 11
IJsselstein

THUIS in de regio!

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

OBJECTGEGEVENS

Bouw

Soort woning	5-kamer hoekwoning
Bouwjaar	2001
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Kenmerken

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	175 m ²
Volume	390 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4 met mogelijkheid tot 5
Aantal woonlagen	3



OBJECTGEGEVENS

Voorzieningen

Verwarming	Combi HR 2026
Berging	vrijstaande berging in achtertuin
Tuin	noordwest 12.00 x 8.50 meter
Ligging	In woonwijk Zenderpark; het Staatse
Zonnepanelen	12 geplaatst in 2021
Parkeren	op eigen terrein en openbaar



BIJZONDERHEDEN

De woning ligt in een rustig en kindvriendelijk gedeelte van de wijk Zenderpark; deelwijk Het Staatse. In de directe nabijheid ligt park Het Lange Land en zijn er (basis)scholen en kinderopvang op loopafstand van de woning. Het gezellige centrum van IJsselstein bereikt u binnen enkele minuten fietsafstand. Deze hoekwoning bezit een brede en diepe achtertuin (12 lang x 8.50 meter breed; gemeten vanaf achtergevel.) Hier kan ook eenvoudig een auto in geparkeerd worden. Er is namelijk een eigen toegang aan de voorzijde (Kerstenstraat). In de tuin is een heerlijke overkapping gebouwd en is er een grote schuur. Daarnaast is er ook nog een zij-tuin waar zich de ingang van de woning bevindt. Via de naast gelegen poortdeur is de woning dus ook eenvoudig vanaf de voorzijde te bereiken. De huidige eigenaar heeft de woning tot in de puntjes verzorgd en is er onder andere een prachtige badkamer en 4 heerlijke slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Keuken voorzien van een vaatwasser, combi-oven, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer.
- Het is eenvoudig om een extra slaapkamer te creëren op de 1e verdieping.
- Uitstekende staat van onderhoud en afwerking.
- Gelegen vlakbij uitvalswegen en openbaar vervoer.
- Eigendomsoverdracht: in overleg/april-mei 2026 is mogelijk.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



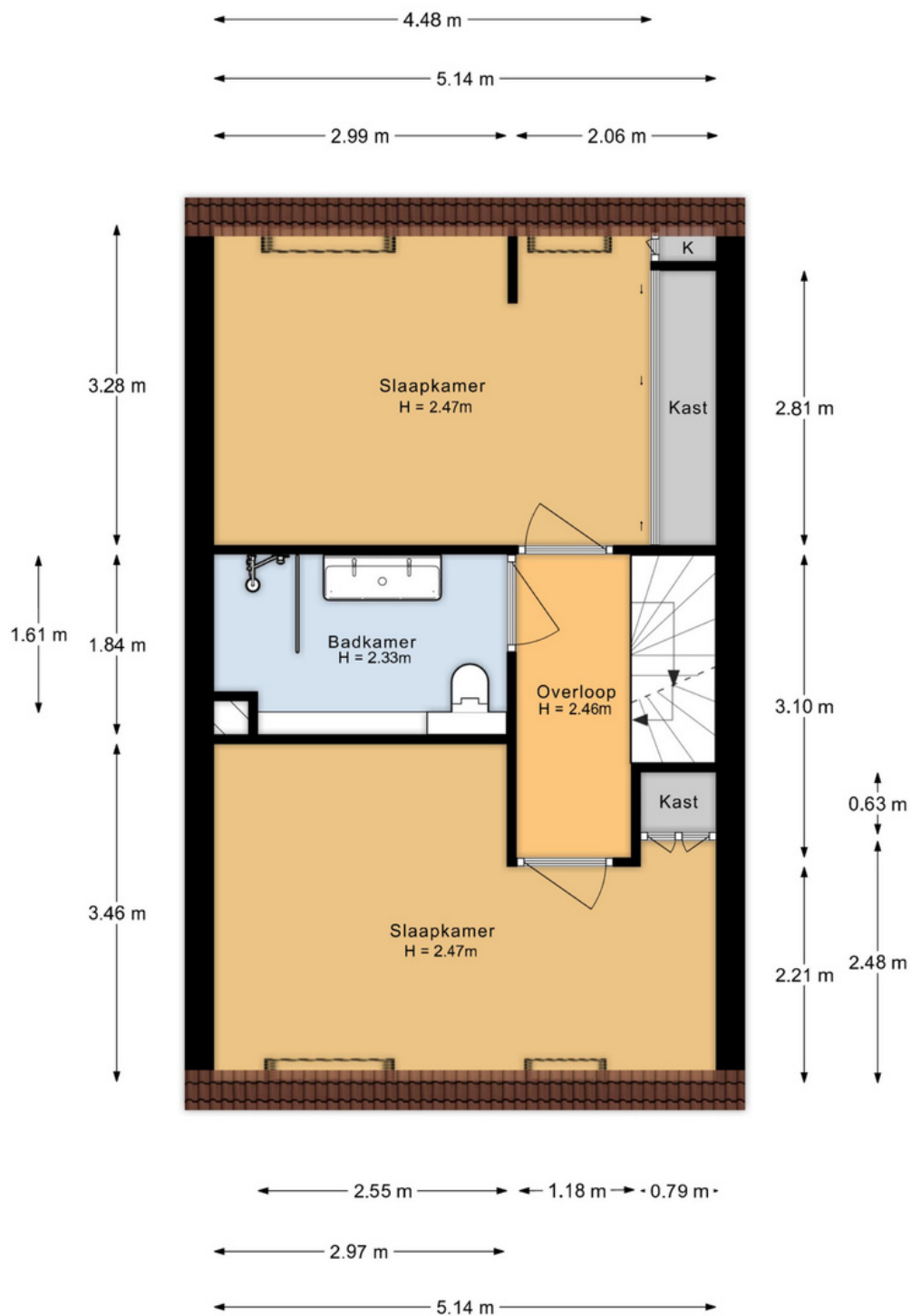
PLATTEGROND



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



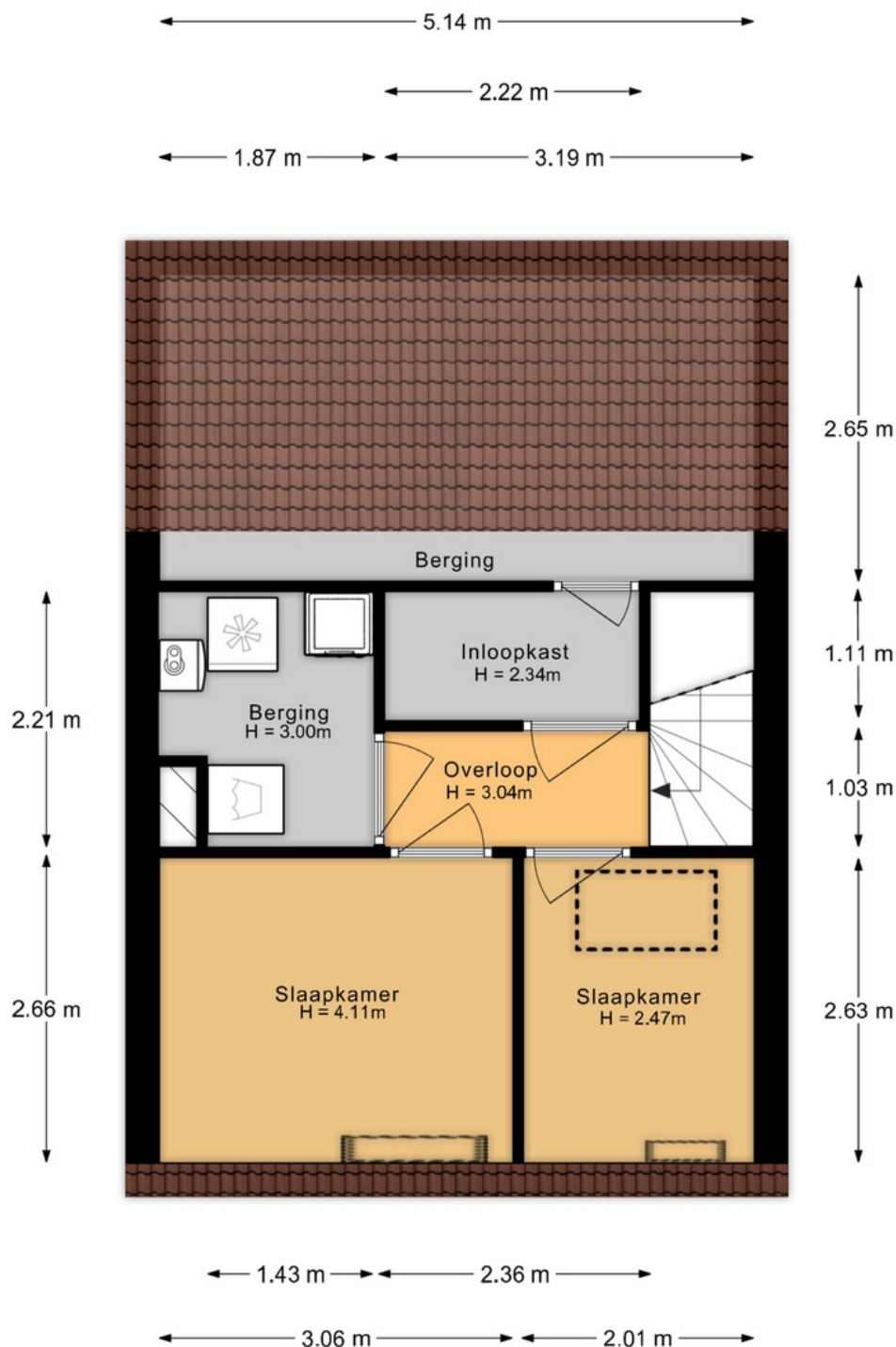
PLATTEGROND



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





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

LEES MEER VIA

www.030makelaardij.nl

SOCIAL MEDIA

Instagram: 030makelaardij
Facebook: 030makelaardij



WEIDSTRAAT 18
3401 DL IJSSELSTEIN