



**Kornalijnpad 26
IJsselstein**

THUIS in de regio!

Vraagprijs

€ 569.000 k.k.

OBJECTGEGEVENS

Bouw

Soort woning	5-kamer hoekwoning
Bouwjaar	1973
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Kenmerken

Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Volume	475 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4 met mogelijkheid tot 5
Aantal woonlagen	3



OBJECTGEGEVENS

Voorzieningen

Verwarming	Warmtepomp/airco
Berging	garage in de achtertuin
Tuin	noordoost 10.00 x 6.53 meter
Ligging	In woonwijk IJsselveld-West
Zonnepanelen	14 geplaatst in 2023
Parkeren	in garage en op openbaar terrein



BIJZONDERHEDEN

Bijzonder goed verduurzaamde en zeer ruime hoekwoning gelegen in de wijk IJsselveld-West. De woning grenst aan de voorzijde aan een brede waterpartij en een autovrij wandelpad. Dat maakt de ligging hier uniek en heel rustig. Met een woonoppervlak van maar liefst 133 m² is de woning zeer geschikt voor gezinsbewoning en blijft het energiegebruik altijd laag.

De woning is luxe afgewerkt en is in de loop der jaren op alle punten verbeterd en uitgebreid en is daarom ook zeer energiezuinig geworden. Bijzonder is ook de prachtige ge-poedercoate aluminium serre-aanbouw met elektrische verwarming aan de achterzijde die gebruikt wordt als verlengstuk van de woonkamer. Door gebruik van dezelfde vloertegels als in de woonkamer vormt dit een heel mooi geheel. De serre is overigens geheel dicht te zetten door middel van de schuiframen. De achtertuin is mooi ruim en biedt direct toegang tot de garage. In de directe omgeving is overigens voldoende parkeergelegenheid aanwezig op de achterliggende hofjes. Hier zijn ook diverse oplaad mogelijkheden voor elektrische auto's.

Bijzonderheden:

- De keuken is voorzien van een 5-pits gas-op-glas kookplaat, vaatwasser combimagnetron, afzuigkap, vriezer en koelkast.
- Bijzonder goed verduurzaamde woning met koeling en verwarming op alle verdiepingen door airco's met warmtepomp functie en vloerverwarming op de gehele begane grond en badkamer.
- Serre-aanbouw ook voorzien van elektrisch zonnescherm.
- Traprenovaties uitgevoerd. Hoge staat van afwerking en hoogwaardig materiaalgebruik. Ook glad gestuukte wanden/plafonds.
- Uitstekend staat van onderhoud.
- Eigendomsoverdracht: in overleg.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

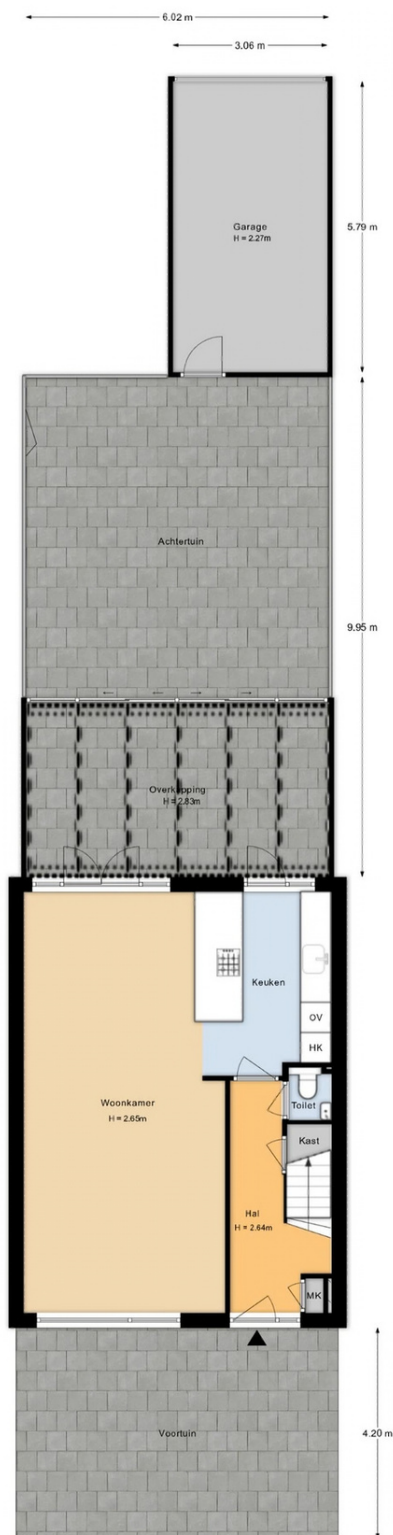


FOTO'S



30
kelaardij

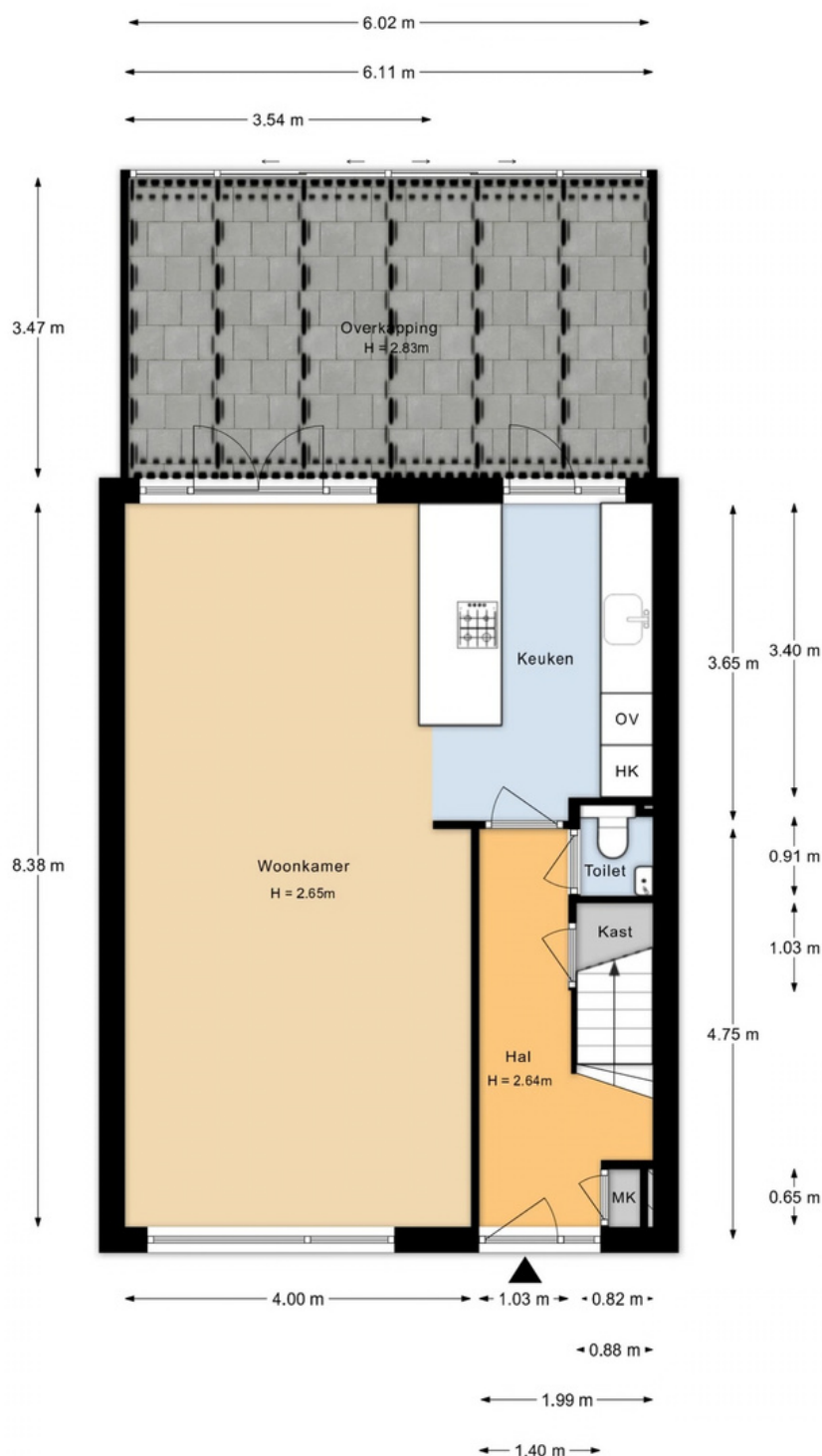
PLATTEGROND



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



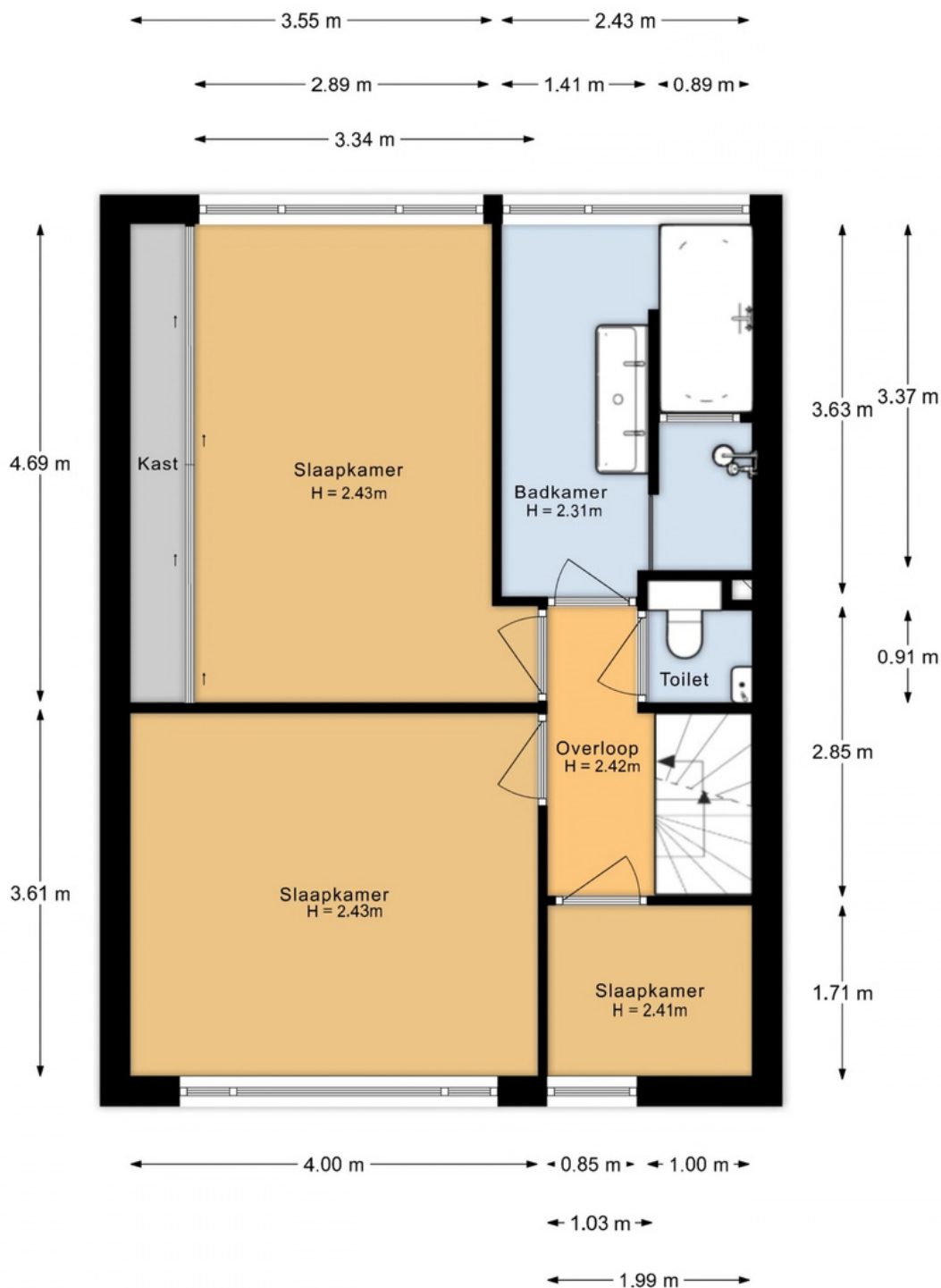
PLATTEGROND



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



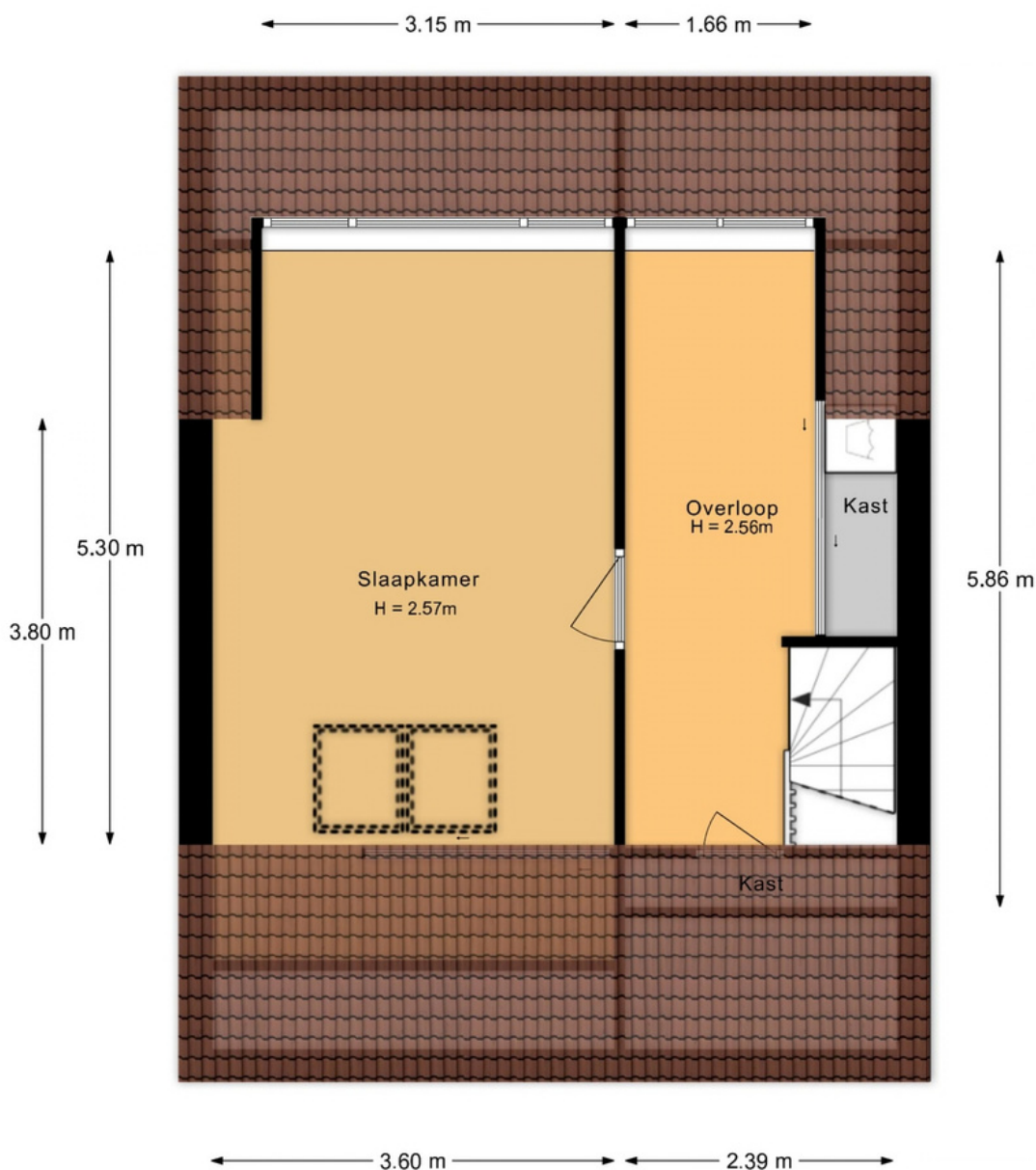
PLATTEGROND



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