



Weegbree 109 IJsselstein

THUIS in de regio!

Vraagprijs

€ 529.000 k.k.

OBJECTGEGEVENS

Bouw

Soort woning	4-kamer hoekwoning
Bouwjaar	1990
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A met einddatum 10 maart 2036

Kenmerken

Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Volume	420 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3 met mogelijkheid tot 5
Aantal woonlagen	3



OBJECTGEGEVENS

Voorzieningen

Verwarming	HR C.V. combi/airco
Berging	Inpandig en houten schuur in de achtertuin
Tuin	Zuidoost 13.00 x 5.50 meter
Ligging	In woonwijk Achterveld
Zonnepanelen	8 panelen
Parkeren	Gratis voor de deur



BIJZONDERHEDEN

Luxe en sterk verduurzaamde hoekwoning gelegen in de wijk Achterveld met diepe achtertuin op het zuidoosten grenzend aan een boomgaard. De woning is bovendien uitstekend onderhouden en rondom voorzien van elektrische sunscreens en rolluiken. Ook bezit de woning een airco-installatie en liggen er 8 zonnepanelen op het platte dak. In de zomer van 2025 zijn alle ramen vervangen voor HR++ beglazing en is de gehele woning aan de buitenzijde geschilderd. De woning is mede hierdoor bijzonder energiezuinig en heeft het niet voor niets een energielabel A. De woning bezit nu 3 slaapkamer maar is eenvoudig uit te breiden naar 4 of zelfs 5 slaapkamers !

De woning ligt op enkele minuten fietsafstand van het gezellige centrum van IJsselstein. Winkelcentrum Achterveld en de tramhalte liggen op steenworp afstand. Sportvelden en basisscholen zijn in de wijk aanwezig. De locatie is daarom niet alleen geliefd maar ook zeer praktisch. Parkeren doet u bijvoorbeeld gewoon voor de deur. De woning is verder luxe afgewerkt met glad gestuukte wanden en plafonds en er is een extra serre aanbouw met elektrische zonwering aan de achterzijde. De serre is in zijn geheel af te sluiten. Verder heeft de eigenaar in de achtertuin een extra schuur gebouwd met overkapping. Hier is plaats voor een gezellige buitenkeuken. Omdat het hier een hoekwoning betreft is er ook een achterom.



- **Bijzonderheden:**

- Keuken voorzien van een wijnklimaatkast, combi-oven, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.
- Sterk verduurzaamd; Energielabel A.
- Gelegen in de geliefde wijk Achterveld direct nabij alle voorzieningen.
- Uitstekende staat van onderhoud; o.a. platte dak 4 jaar geleden vernieuwd en buitenschilderwerk in 2025 uitgevoerd.
- Eigendomsoverdracht: in overleg.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND



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



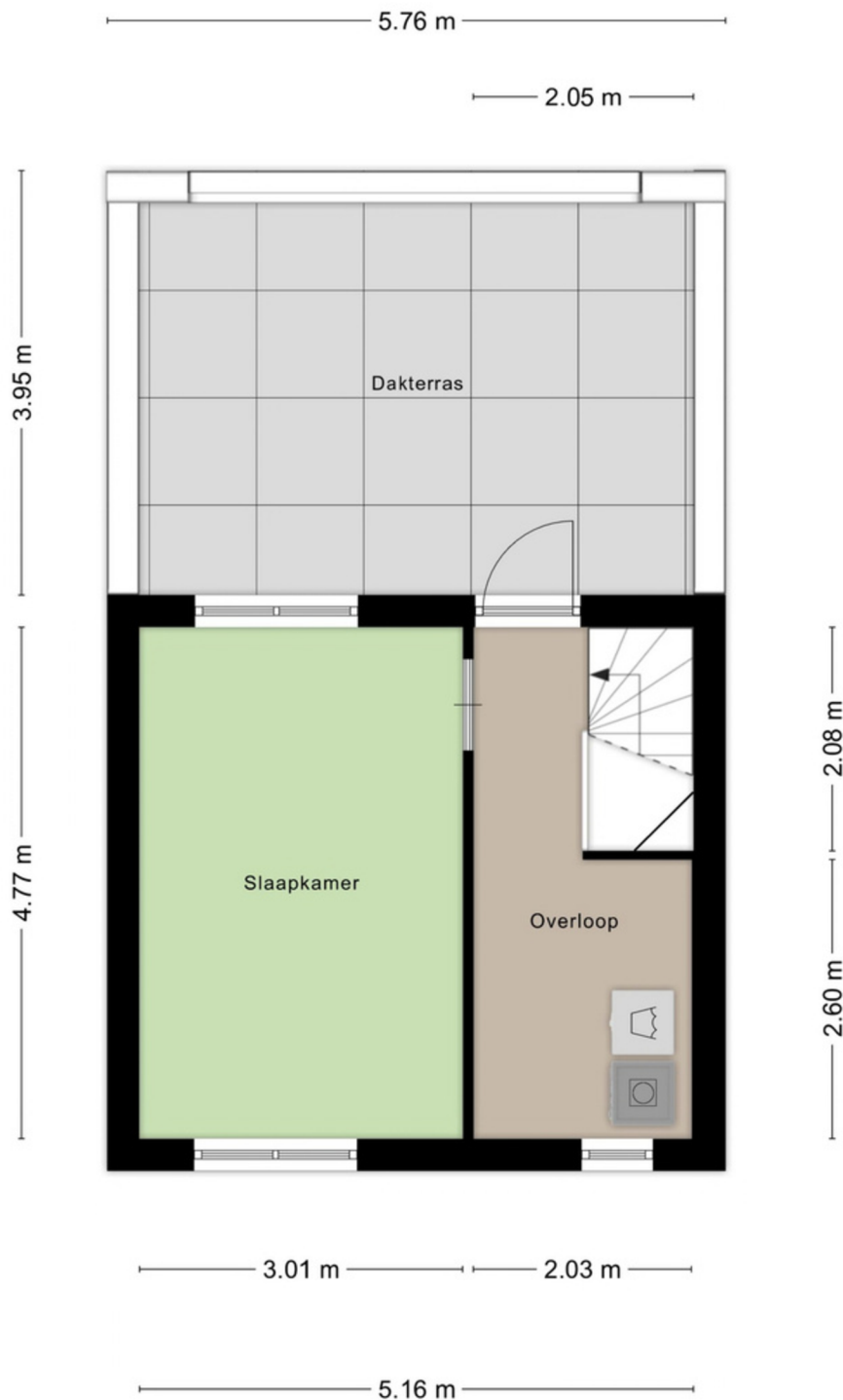
PLATTEGROND



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



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

LEES MEER VIA

www.030makelaardij.nl

SOCIAL MEDIA

Instagram: 030makelaardij
Facebook: 030makelaardij



**WEIDSTRAAT 18
3401 DL IJSSELSTEIN**