

TE KOOP



IJSSELSTEIN

Ooievaarspad 24

Vraagprijs € 495.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Ooievaarspad 24 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Amber Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



In de populaire woonomgeving van de wijk "Achterveld" bieden wij aan een zeer ruime compleet gerenoveerde eengezinswoning.

Zeer luxe hoogglans witte keukeninrichting met luxe inbouwapparatuur van Miele.





Omschrijving

Op groene locatie in de populaire woonomgeving van de wijk "Achterveld" bieden wij aan een volledig intern gerenoveerde en uitgebouwde 5 kamer eengezinswoning. De woning is intern zeer luxe afgewerkt met onder andere een luxe keuken met Miele inbouwapparatuur, vloerverwarming en een brede schuifpui naar de zonnige achtertuin. De woning wordt centraal verwarmd door middel van een HR combi ketel volgens opgave uit 2016. Volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel A. De woning is gesitueerd in een rustige groene woonomgeving op loopafstand van een winkelcentrum en de sneltramhalte. Scholen en uitvalswegen in de nabijheid. Ook de gezellige oude binnenstad van IJsselstein is snel te bereiken. De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van een achterom en ruime stenen berging. Deze fijne woning met luxe afwerking is absoluut een bezichtiging waard!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
111 m² / 399 m³

Perceeloppervlakte:
119 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Via de entree bereik je de keurige hal met luxe toiletruimte en meterkast. De zeer ruime woonkamer heeft een fraaie lichtinval door de brede schuifpui opgenomen in de glaspui welke over de volledige breedte van de achtergevel is gerealiseerd. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming met fraaie plavuizen vloer en alle wanden en plafonds zijn glad gestuct. Aan de voorzijde van de woning tref je de zeer luxe hoogglans witte keuken inrichting aan die voorzien is van alle denkbare Miele inbouwapparatuur. De keuken bestaat uit een apparatenwand en een inrichting onder het raam voor koken en spoelen. Zeer fraaie lichte ruime woonkamer!

Eerste verdieping: Mooie overloop met toegang naar drie keurige slaapkamers van respectievelijk ca. 7,5 m², 14 m² en 10,1 m². De kleinste slaapkamer is ingericht als garderobe kamer. Vanaf de overloop heb je toegang naar de fraaie moderne badkamer die voorzien is van een ligbad, inloopdouche, vaste wastafel, zwevend toilet en designradiator.

Tweede verdieping: Overloop met toegang naar de waskamer met cv opstelling. Op deze verdieping tref je ook de vierde slaapkamer aan van ca. 18,4 m². Deze slaapkamer is voorzien van tuimelramen.

Bijzonderheden:

- Zeer goed onderhouden uitgebouwde eengezinswoning.
- Woning is aan de achterzijde uitgebouwd.
- In de achtergevel over volle breedte een glaspui gerealiseerd met schuifgedeelte.
- Zeer ruime lichte woonkamer met plavuizen vloer voorzien van vloerverwarming.
- Woning centraal verwarmd door middel van gasgestookte HR combiketel volgens opgave uit 2016.
- Zeer luxe hoogglans witte keukeninrichting met luxe inbouwapparatuur van Miele.
- Gehele begane grondvloer voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming.
- Gesitueerd in groen woonomgeving van de wijk "Achterveld"
- Ideaal gesitueerd nabij winkelcentrum, sneltramhalte, scholen, uitvalswegen en groen voorziening.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **111 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **119 m²**

Inhoud: **399 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, ligbad,**

vaste wastafel, zwevend toilet en dsignradiator

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel,**

schuifpui, glasvezel kabel

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2035-11-25)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **Atag I36EC 2016 (2016, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1988**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Voortuin en achtertuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **1**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





De zeer ruime woonkamer heeft een fraaie lichtinval door de brede schuifpui opgenomen in de glaspui.

De gehele beganegrond is voorzien van vloerverwarming met fraaie plavuizenvloer en alle wanden en plafonds zijn glad gestuct.





**Zeer luxe hoogglans witte
keukeninrichting met luxe
inbouwapparatuur van Miele.**

EERSTE VERDIEPING slaapkamers en badkamer



Mooie overloop met toegang naar drie keurige slaapkamers van respectievelijk ca. 7.5 m², ca. 14 m² en ca. 10.1 m².





**Fraaie moderne
badkamer.**

**De badkamer is
voorzien van
een ligbad,
inloopdouche,
vaste wastafel,
zwevend toilet
en
designradiator.**



Op zolder tref je de vierde slaapkamer aan van ca. 18.4 m2. Deze slaapkamer is voorzien van tuimelramen.

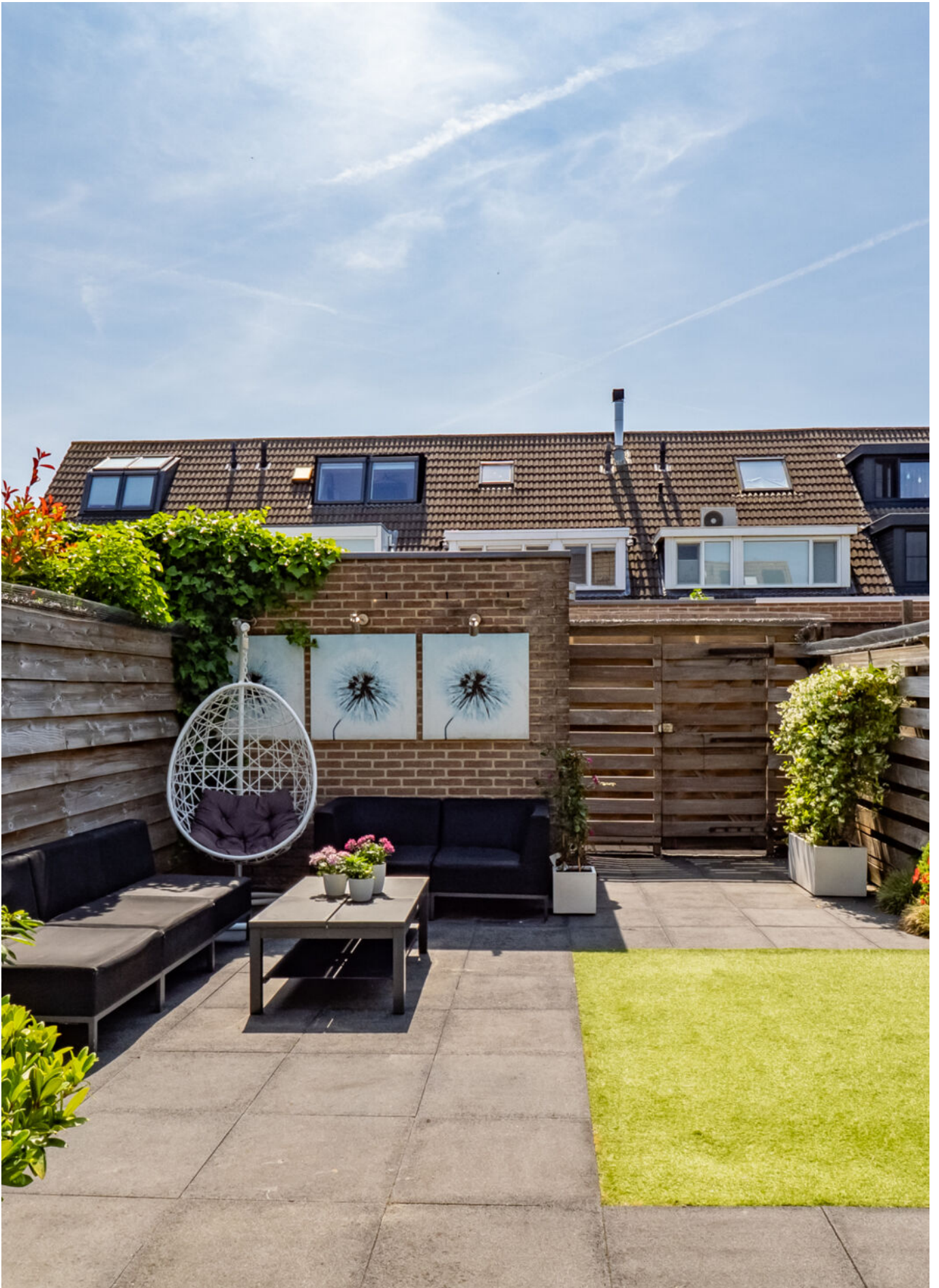




De verzorgde
achtertuin is
gelegen op het
zonnige
zuidoosten.

De tuin is
voorzien van
een achterom
en ruime stenen
berging.







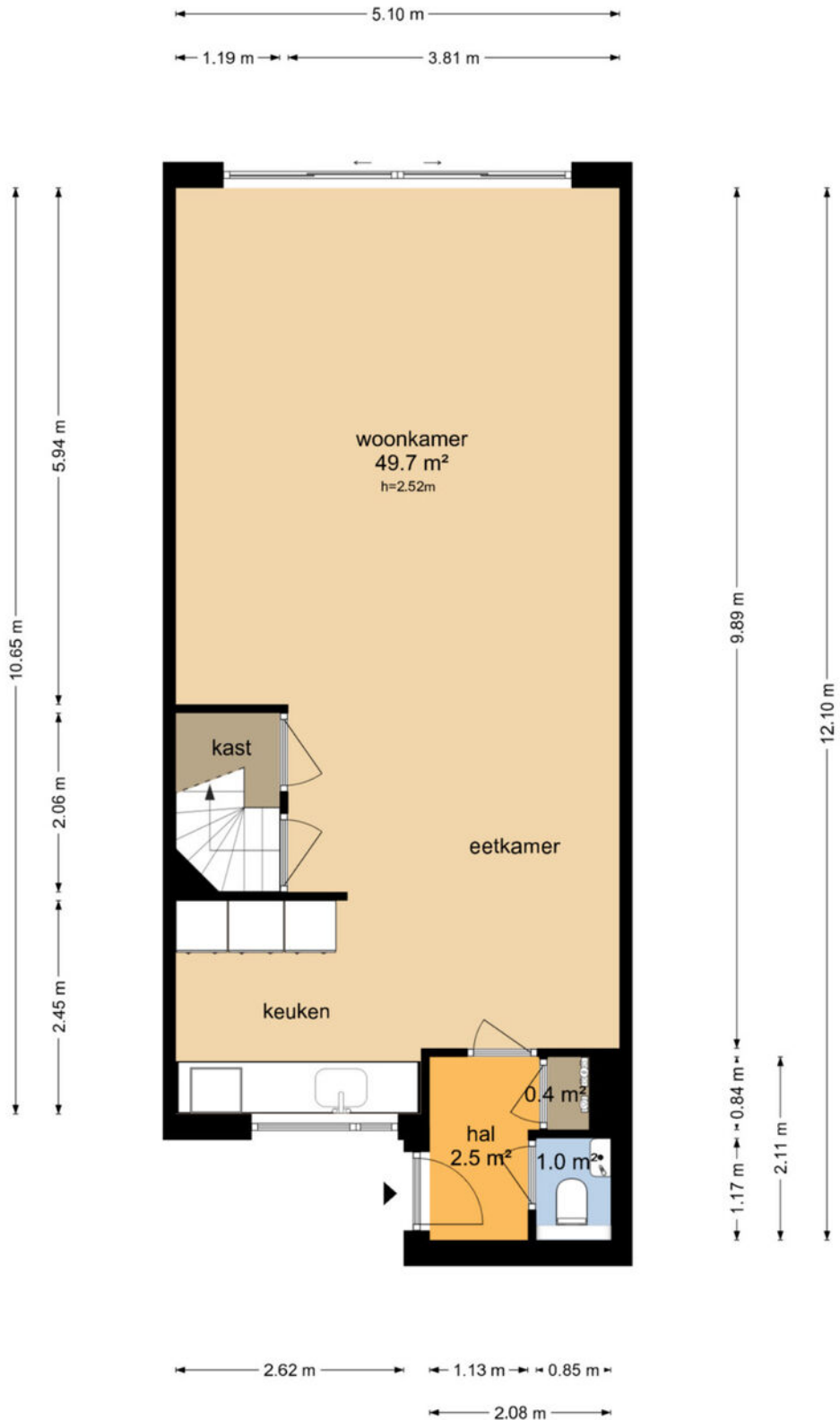
De woning is
gesitueerd in
een rustige
groene
woonomgeving
op loopafstand
van een
winkelcentrum
en de
sneltramhalte.

Ook de
gezellige oude
binnenstad van
IJsselstein is
snel te
bereiken.



PLATTEGROND

Ooievaarspad 24 - IJsselstein Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

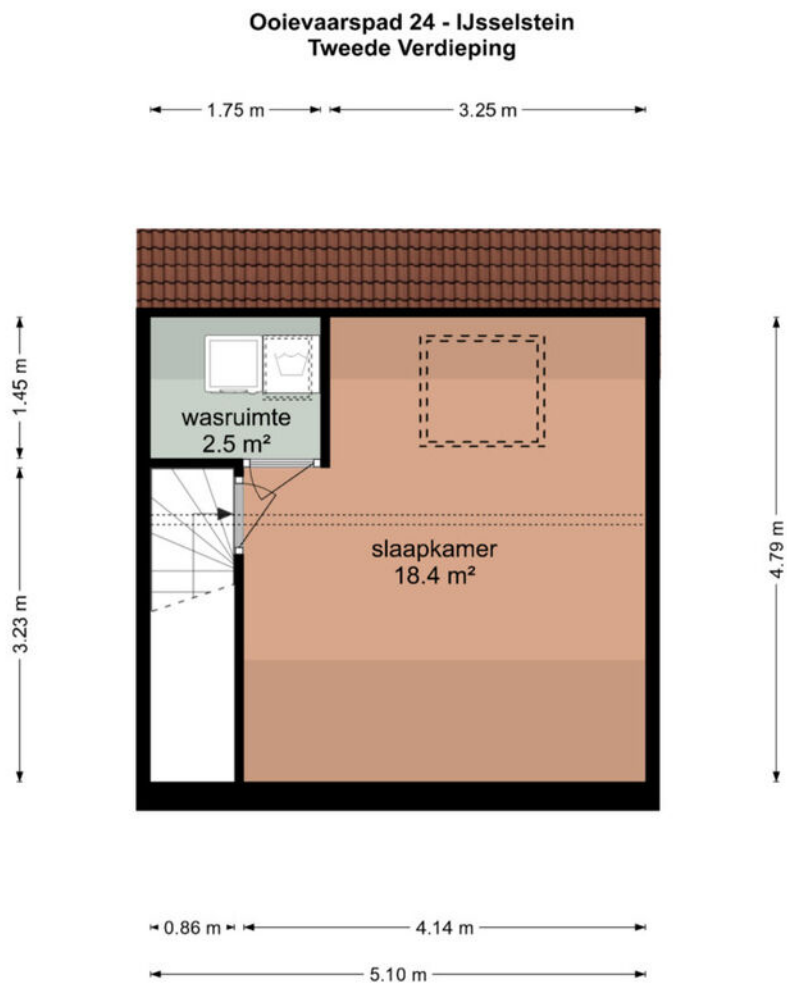
PLATTEGROND

Ooievaarspad 24 - IJsselstein Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

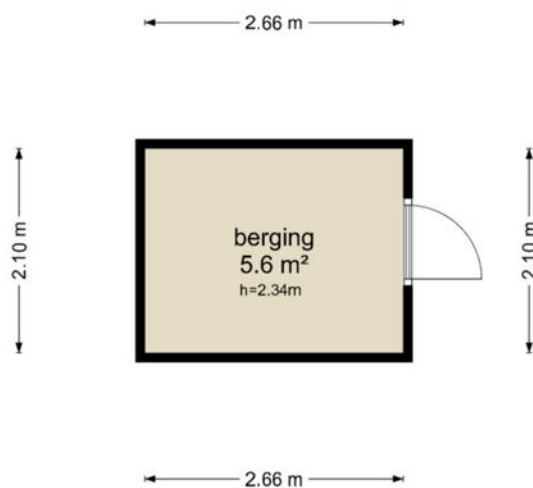
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

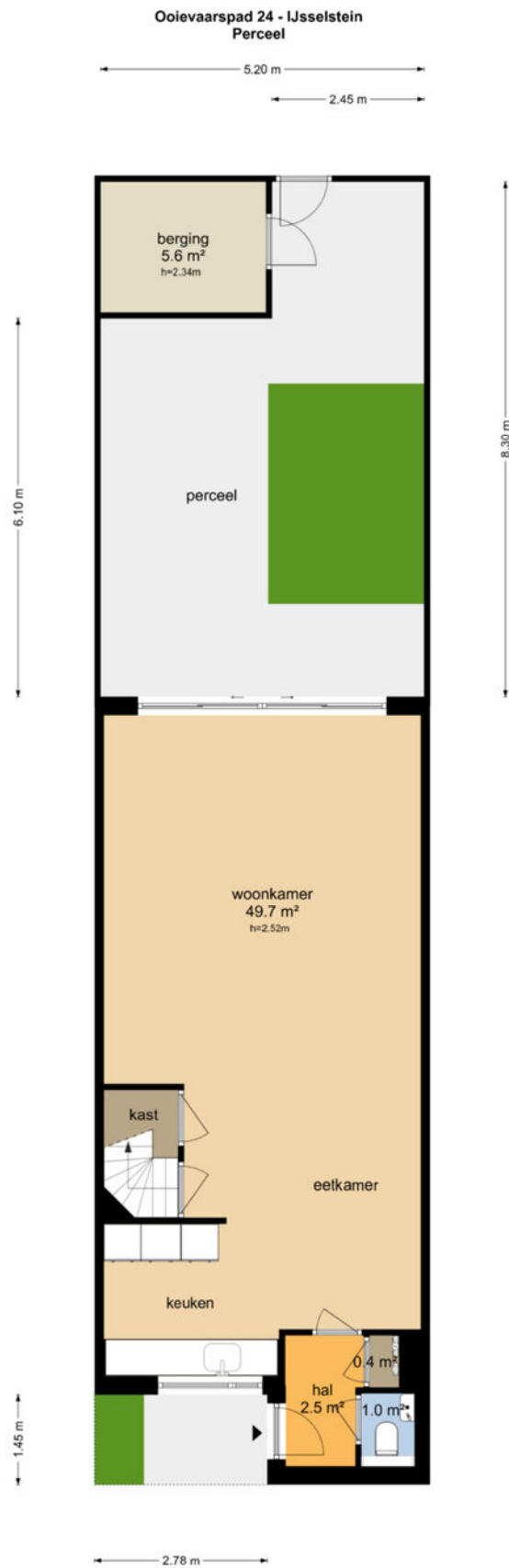
PLATTEGROND

Ooievaarspad 24 - IJsselstein Berging



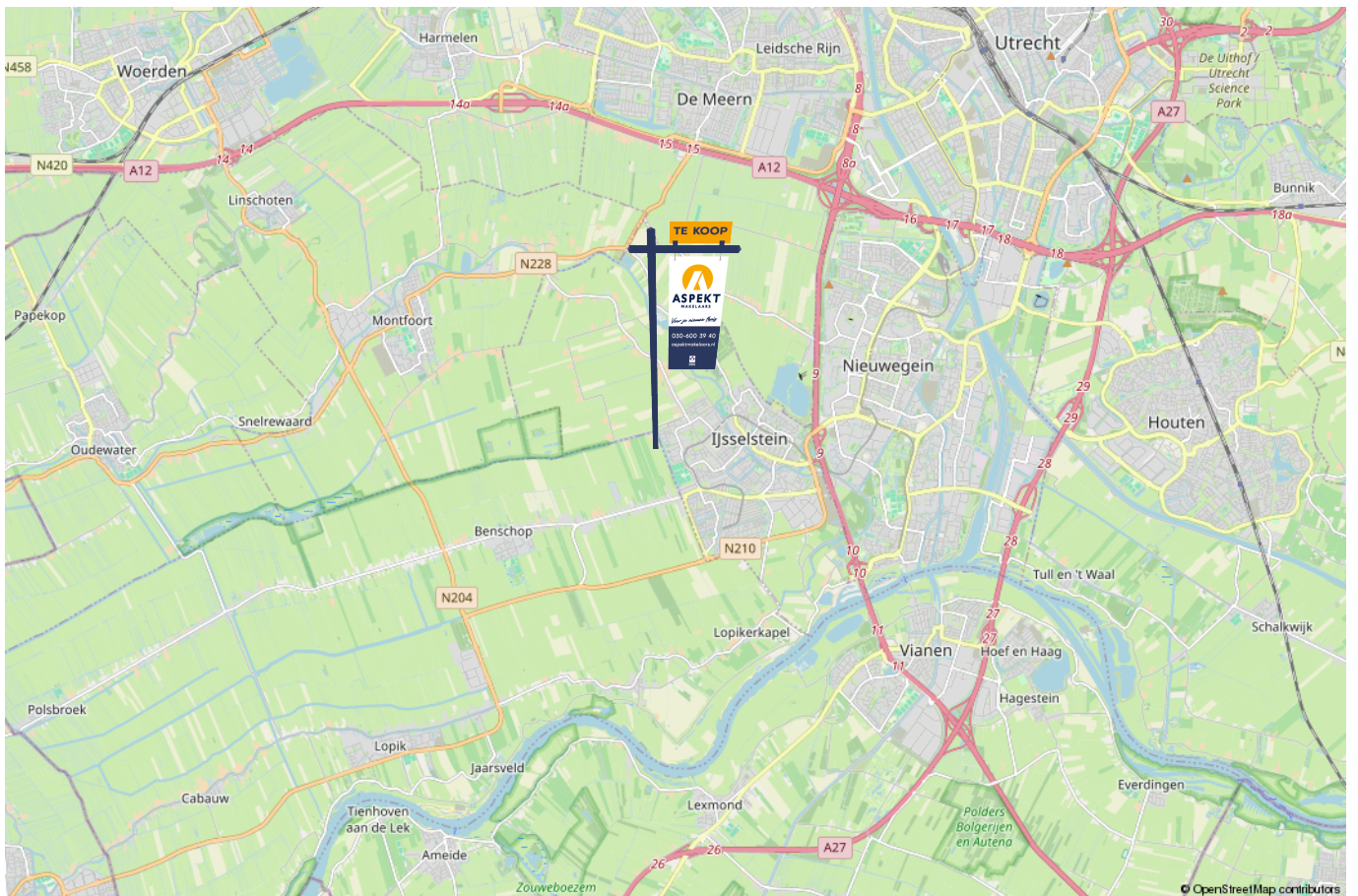
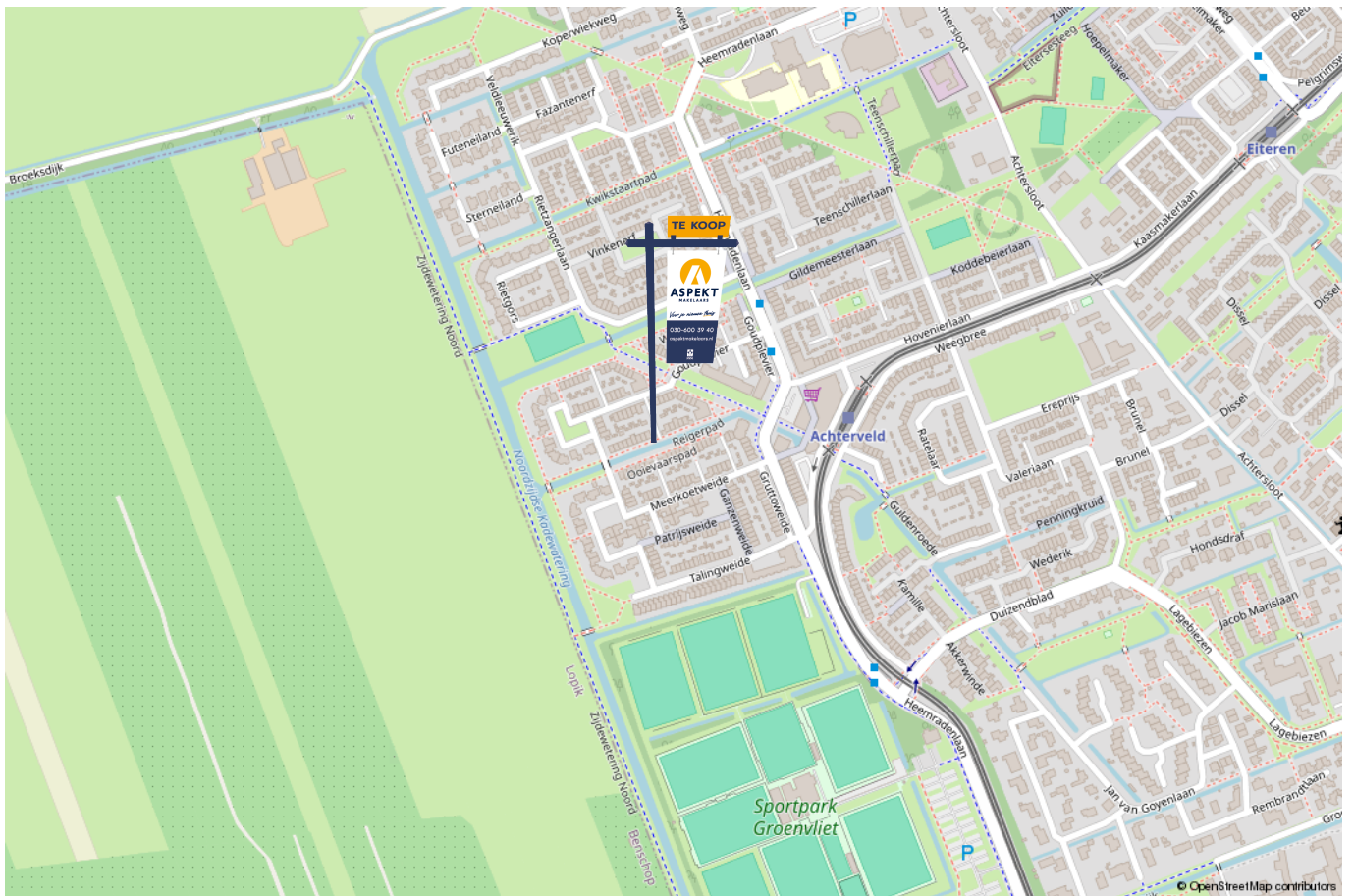
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Zonwering				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Ei stoel tuin		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Losse potten en planten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
Tuinverlichting		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Voor je nieuwe thuis



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebeoordeling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling van jouw huis.

Bel 030-600 39 40
of scan de code







VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebeoordeling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

