



Woondromen
waarmaken

Zwitserlandstraat 3
IJsselstein

€ 489.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Zwitserlandstraat 3, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1995
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	109 m ²
Inhoud	361 m ³
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-combiketel
Warm water	CV-combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder

Energie label

B

Bijzonderheden

Vanuit het appartement is vrij uitzicht op het parkje.

Ligging

Centrale én groene ligging nabij de Nedereindse Plas, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen!



Zwitserlandstraat 3, IJsselstein

Royaal begane grond appartement met **zonnig** balkon!

Royaal begane grond appartement met vrij uitzicht op het park en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Dit verrassend ruim 3-kamer appartement (voorheen 4 kamers) beschikt een royale woonkamer, woonkeuken, twee slaapkamers, ruime berging en een zonnig balkon van circa 12 m². Hier is volop ruimte om heerlijk buiten te zitten en van het uitzicht te genieten. Een kop koffie in de ochtendzon of aan het einde van de dag ontspannen met een goed glas wijn. De grote raampartijen zorgen bovendien voor veel natuurlijk licht en versterken samen met de royale indeling het aangename gevoel van ruimte.

Het appartement is in het moderne appartementencomplex "Residence De Hooghe Waerd" gelegen. De ligging is een groot pluspunt. Zin in een wandeling? De natuur ligt letterlijk om de hoek. Maak een rondje om de Nedereindse Plas of geniet van een ontspannen wandeling door het vele groen in de omgeving. Tegelijkertijd woon je hier centraal, met diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. De sneltram tussen IJsselstein en Utrecht stopt praktisch voor de deur.

Totaal is het appartement circa 109 m² groot excl. Balkons. Verwarming en water worden verzorgd via een combi cv ketel, de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B. De Vereniging van Eigenaars heeft een maandelijkse bijdrage van circa € 283,35.

Kortom: Een uniek royaal appartement met vrij uitzicht en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken!

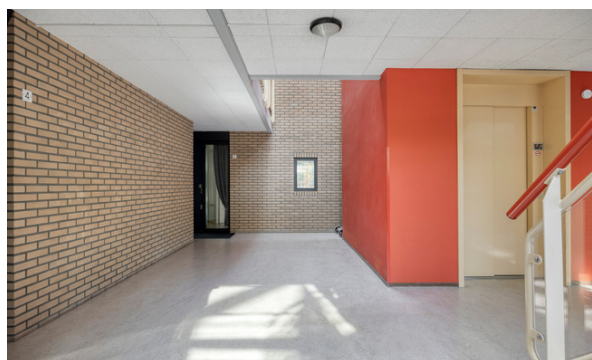
Jouw unieke
makelaar



Zwitserlandstraat 3, IJsselstein

Begane grond

Verzorgde centrale entree met bellentableau voorzien van videofoon, brievenbussen, trappenhuis en liftinstallatie. Vanuit de centrale hal is tevens de kelder bereikbaar. Hier bevinden zich de eigen parkeerplaats, eigen berging en de gemeenschappelijke fietsenstalling.





Zwitserlandstraat 3, IJsselstein

Woonverdieping

Entree in de ruime hal met garderoberuimte en toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer met aangrenzende keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet de living van veel natuurlijk licht, een vrij uitzicht op park en een prettig ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon waar je heerlijk buiten kunt zitten.

De woonkeuken bevindt zich direct naast de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De huidige keuken biedt volop mogelijkheden om hier een moderne keuken geheel naar eigen smaak te realiseren. Aansluitend aan de keuken is nog een aparte hobby/werkruimte aanwezig. Vanuit de keuken en hobby ruimte is er een mooi uitzicht op het park. Vanuit de hal zijn de twee ruime slaapkamers bereikbaar. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte, waarbij één van de kamers uiteraard ook uitstekend gebruikt kan worden als werk-, logeer- of hobbykamer.

Verder beschikt het appartement over een badkamer met ligbad, douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Tevens is er nog een aparte inpandige berging aanwezig.





Zwitserlandstraat 3, IJsselstein

Woonverdieping





Zwitserlandstraat 3, IJsselstein

Bijzonderheden

- Gelegen midden in de historische binnenstad van IJsselstein;
- Karakteristieke stadswoning uit 1880;
- Circa 70 m² woonoppervlakte;
- Veel bergruimte (>30 m²);
- Drie slaapkamers;
- Goed onderhouden en waar mogelijk geïsoleerd resulterend in lage energiekosten;
- Zonnig terras direct aan de stadsgracht!

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



Jouw unieke
makelaar

Zwitserlandstraat 3, 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
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen				x

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten				x
Vliegenhorren				x
Schilderijophangstelsysteem				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zonwering binnen	x			
Jaloezieën	x			
Rolgordijnen	x			

WARMWATERVOORZIENING / CV:

CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				x
Geiser				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Kokend waterkraan				x
Airconditioning				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Zwitserlandstraat 3, IJsselstein

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron				x
Fornuis	x			
Oven				x
Vaatwasser				x
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast				x
Wasmachine				x
Wasdroger				x

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting	x			

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)				x
Boeken / legplanken				x
Werkbank in schuur / garage	x			
Vast bureau				x
Spiegelwanden	x			
Inbouw kast kleine slaapkamer	x			
Inbouwkast voorraad kast	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletassecoures	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties	x			
Intercom voor deur flat	x			

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

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

Zwitserlandstraat 3, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaars

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaars.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaars.nl

Of volg ons op social media:

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

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

[linkedin.com/company/vanoord-makelaars](https://www.linkedin.com/company/vanoord-makelaars)

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@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 06 524 33 800



Johan Leenheer

✉ johan@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 06 141 81 100



**Shirley van
Rijswijk - Meenhorst**

✉ shirley@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 06 193 65 418

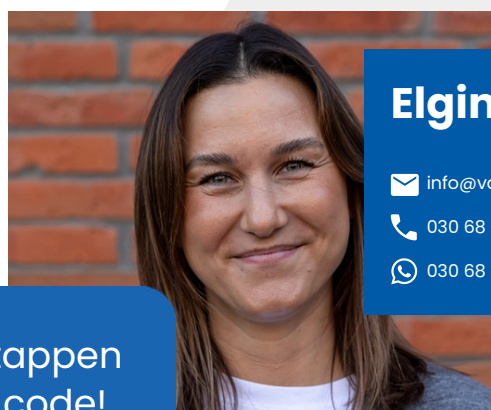


Kaitlin Smits

✉ info@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280



Elgin Aykan

✉ info@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280