



Woondromen
waarmaken

Ooievaarspad 17
IJsselstein

€ 465.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Ooievaarspad 17, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Lessenaardak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

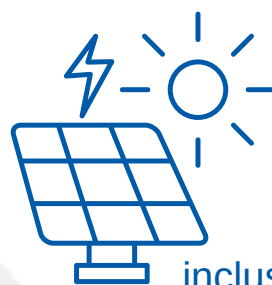
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	119 m ²
Inhoud	363 m ³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Voor- en Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A



inclusief
6 zonnepanelen

Bijzonderheden

Mooie overkapping welke het hele jaar te gebruiken is.

Ligging

Gelegen in de populaire wijk Achterveld!



Ooievaarspad 17, IJsselstein

Moderne gezinswoning in de **geliefde** wijk Achterveld!

Op een fijne locatie in de wijk Achterveld vind je deze moderne gezinswoning! De woning biedt een mooie combinatie van leefruimte, vier slaapkamers en een zonnige tuin. Tevens is er direct aan de achtergevel een fraaie overkapping met glazen schuifwanden aanwezig, welke voor een prettige overgang tussen binnen en buiten zorgt.

De woning is op loopafstand van een winkelcentrum en de sneltramhalte gesitueerd. Het fraaie buitengebied en het mooie polderlandschap ligt om de hoek. Hier kan je heerlijk wandelen en fietsen. Tevens zijn scholen, BSO en uitvalswegen in de nabijheid. Ook de gezellige oude binnenstad van IJsselstein is snel te bereiken.

De woning is goed onderhouden, gebouwd in 1988, beschikt over energielabel A en heeft een woonoppervlakte van circa 103 m². Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-combiketel (2022) en daarnaast beschikt de woning over zes zonnepanelen.

Kortom: Een fijne woning met volop ruimte voor het hele gezin, je bent van harte welkom om te komen bezichtigen

Jouw unieke
makelaar



Ooievaarspad 17, IJsselstein

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal stap je de open leefruimte binnen, waar de keuken en woonkamer op een prettige manier met elkaar in verbinding staan.

De half open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gas kookplaat, RVS schouwkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. De keuken is afgewerkt met een granieten aanrechtblad.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich een mooie overkapping, die een fijne aanvulling vormt op de leefruimte. De overkapping is voorzien van een elektrische lamellen dak, twee heaters en glazen schuifpanelen, waardoor je ieder moment van het jaar gebruik kan maken deze fantastische ruimte!

De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer en is op een logische en nette manier in de ruimte geïntegreerd via een tussenhall. Ook is er een praktische trapkast aanwezig. Ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen, netjes uit het zicht maar zeer functioneel in gebruik.





Ooievaarspad 17, IJsselstein

Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De zonnige achtertuin biedt volop ruimte om verschillende zitplekken te creëren en naar eigen wens in te richten met groen, een terras of speelgelegenheid voor kinderen.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging. Met een oppervlakte van circa 5,9 m² biedt deze praktische ruimte voldoende plaats voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en overige spullen.

Dankzij de overkapping en de directe toegang vanuit de woonkamer vormen binnen en buiten hier een prettig geheel.



Jouw unieke
makelaar



Ooievaarspad 17, IJsselstein

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Naast gebruik als slaap- of kinderkamer kan één van de kamers bijvoorbeeld uitstekend worden ingericht als thuiswerk- of studeerkamer. Eén van de slaapkamers beschikt daarnaast over praktische vaste kastruimte.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met opstel plaats voor de douche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.





Ooievaarspad 17, IJsselstein

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop is voorzien van een dakraam, wasmachine en droger aansluiting, bergruimte, opstel plaats voor de c.v. combiketel (2022) en mechanische ventilatie. Gezellige vierde slaapkamer met een hoog oplopend plafond en een dakraam. Deze fijne kamer kan worden gebruikt als slaapkamer, werk- of hobbykamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. Hierdoor is er voldoende ruimte voor het opbergen van spullen zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte.



Jouw unieke
makelaar

Ooievaarspad 17, 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			
Vijver				x
Broeikas				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

WARMWATERVOORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Zonneboiler				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Rolluiken / zonwering				x
Gordijnen	x			
Jaloezieën	x			
Plisségordijnen	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Ooievaarspad 17, IJsselstein

Lijst van zaken

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

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

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

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletaccessoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat	x			
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN & OVERIGE 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:

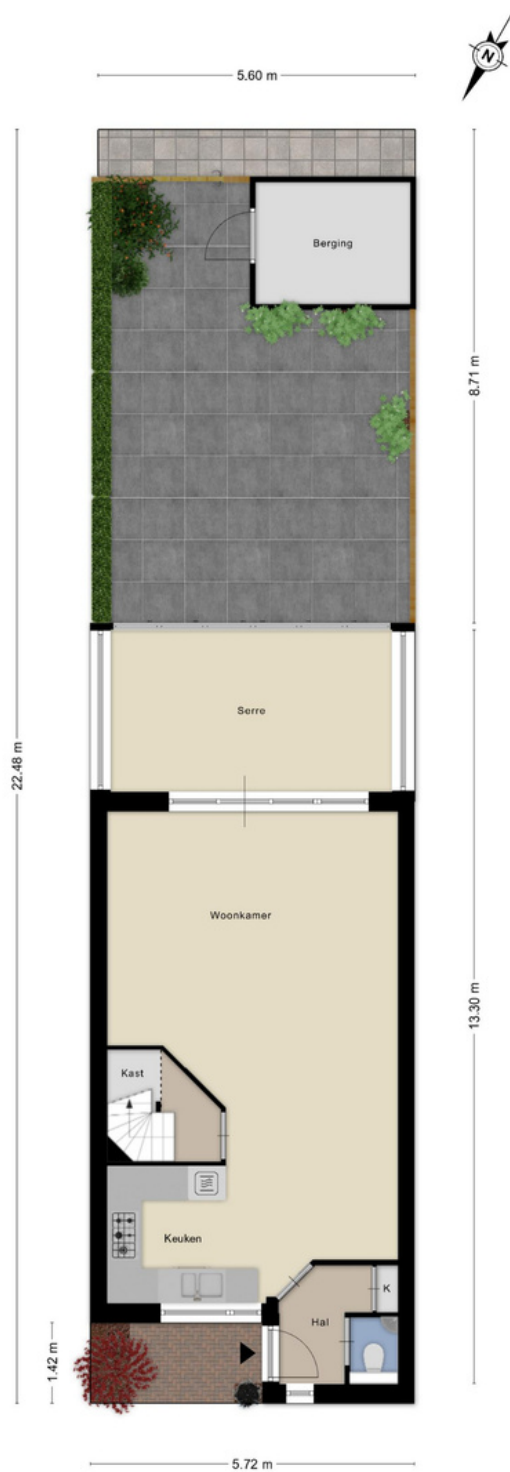
Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Ooievaarspad 17, IJsselstein
Begane grond



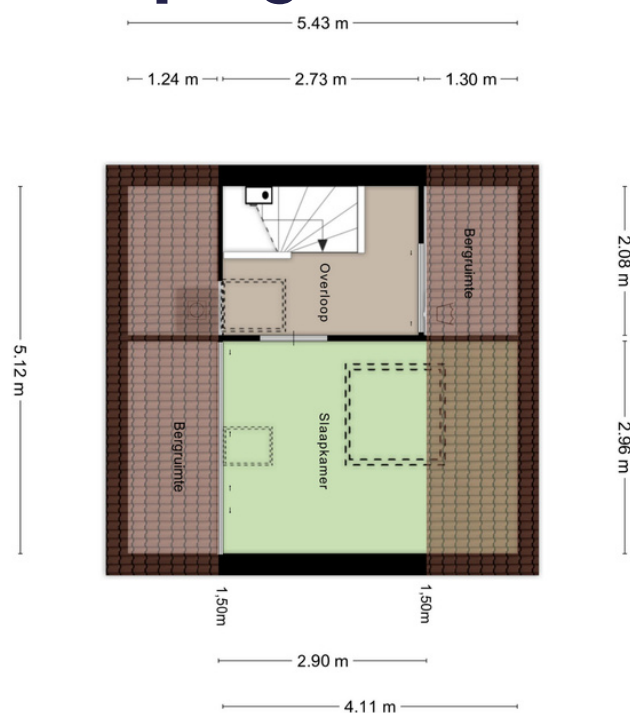


Ooievaarspad 17, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Ooievaarspad 17, IJsselstein

Bijzonderheden

- Moderne gezinswoning;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Half open keuken;
- Mooie overkapping welke het hele jaar te gebruiken is;
- Vier slaapkamers;
- Op een fijn en rustige locatie gelegen in de populaire wijk Achterveld!

Jouw unieke
makelaar

Uittreksel Kadastrale Kaart





Ooievaarspad 17, IJsselstein

Over IJsselstein

In het midden van het land, net onder Utrecht, omarmd door twee rivieren, de Lek en de Hollandse IJssel, ligt de aantrekkelijke woon- en werkgemeente IJsselstein. IJsselstein heeft een karakteristiek centrum dat sinds de middeleeuwen niet noemenswaardig is veranderd en waarvan de historie terug gaat tot 1310.



U kunt hier heerlijk winkelen en er zijn vele horecagelegenheden te vinden. De omgeving van IJsselstein kenmerkt zich door een landelijk, rustiek karakter met water, weilanden, akkers en kronkelige wegen. IJsselstein heeft een sneltramverbinding met Utrecht CS. De busverbindingen met tal van plaatsen in de omgeving zijn uitstekend. Ook zit je met de auto zo op de snelweg met toegang tot alle uitvalswegen.

Al met al een prachtige woon- en werkomgeving centraal gelegen in Nederland!

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





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