



Teheranstraat 4

IJsselstein

THUIS in de regio!

Vraagprijs

€ 575.000 k.k.

OBJECTGEGEVENS

Bouw

Soort woning	Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwjaar	2000
Bijzonderheden	Aan water, In woonwijk
Energielabel	A+ met einddatum 17 augustus 2036

Kenmerken

Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Volume	422 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2



OBJECTGEGEVENS

Voorzieningen

Verwarming

C.V.-Ketel, Vloerverwarming
gedeeltelijk, Elektrische verwarming

Berging

Aangebouwd hout

Tuin

Achtertuint van 61 m²

Ligging

Tuin op het zuidoosten

Zonnepanelen

13 stuks

Parkeren

Betaald parkeren, 1ste
parkeervergunning gratis,
Elektrische laadpaal in de straat



BIJZONDERHEDEN

Eigentijdse vijvervilla gelegen in rustige woonomgeving in de deelwijk De Wereldsteden – Zenderpark.

De karakteristieke stijl van de woning vindt u terug in de inrichting en voorzieningen. De woning is voorzien van een royale carport en aan de achterzijde is een groot en zonnig terras. Het terras ligt op het oosten en grenst aan een, onder architectuur, aangelegde vijver. Dit betekent dat u direct kunt genieten van de eerste zonnestralen.

Bovendien ligt het huis in een verkeersarme -en kindvriendelijke omgeving. Alle voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, winkels en uitvalswegen zijn in de directe omgeving aanwezig

Bijzonderheden:

- Keuken voorzien van een koelkast, vriezer, oven, gaskookplaat en een vaatwasser.
- Het grote terras aan de achterzijde is onderhoudsvriendelijk en opnieuw aangelegd in 2021. Het terras en de carport -zijn gescheiden door een achterom en royale berging.
- De woning is energiezuinig door de uitstekende isolatie, het gebruik van een zonneboiler (voor warm water) en een HR - c.v.-ketel (2025).
- Vijver is gezamenlijk eigendom met belendende percelen. De servicekosten bedragen € 30,= per maand. In goed overleg wordt samen een aantal noodzakelijke werkzaamheden uitgevoerd.
- Aanvaarding: in overleg/kan eventueel snel..



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND



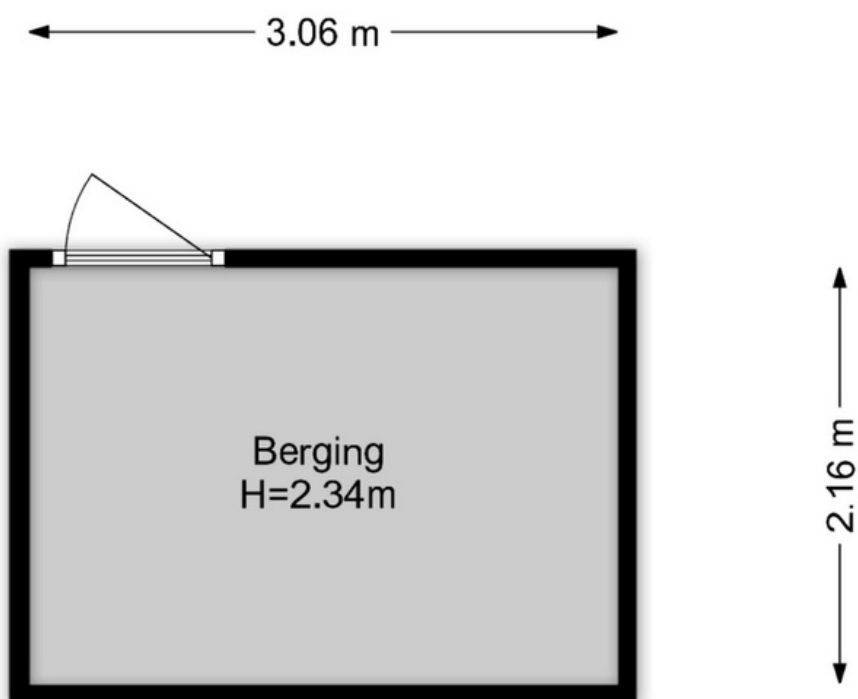
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



VASTGOEDSTYLING

WERKWIJZE

- Plattegrond, foto's of video aanleveren
- Wij plannen de stylingdag
- Complete inrichting met meubels & accessoires

Met vastgoedstyling richten wij leegstaande woningenvollediginmettijdelijke meubels en accessoires.

Zo creëren we een warme en uitnodigende uitstraling die potentiële kopers direct aanspreekt.

Professioneel ingericht, verkoopklaar binnen één dag en volledig verzorgd tijdens de verkoopperiode.

VOLLEDIG VERKOOPKLAAR IN ÉÉN DAG



TARIEVEN

Tot 50 m² — € 1.195,-
Tot 75 m² — € 1.445,-
Tot 100 m² — € 1.695,-
Tot 125 m² — € 1.945,-
>125 m² — Op aanvraag

6 weken meubelhuur inclusief
Verlenging per week mogelijk