



Woondromen
waarmaken

Schepenensingel 79
IJsselstein

€ 575.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Schepenensingel 79, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2002
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A+

KENMERKEN

Woonoppervlakte	146 m²
Perceeloppervlakte	117 m²
Inhoud	559 m³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel & Gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A+

Bijzonderheden

Royale en lichte woonkamer met vloerverwarming.

Ligging

Gunstig gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en de gezellige binnenstad van IJsselstein!



Schepenensingel 79, IJsselstein

Royale gezinswoning in de populaire wijk Zenderpark!

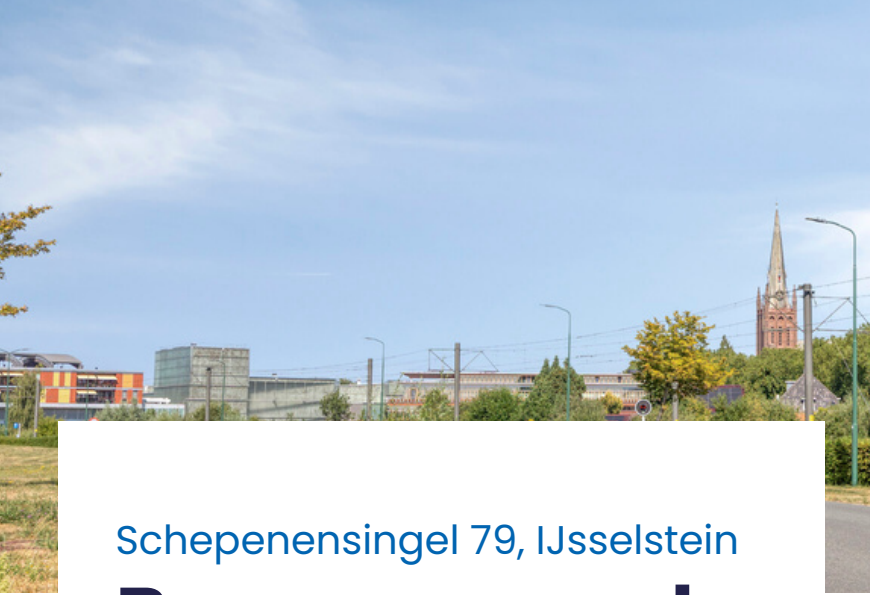
Ben je op zoek naar een royale gezinswoning met verrassend veel leef- en bergruimte in Zenderpark? Dan is deze woning aan de Schepenensingel zeker het bekijken waard! Met vier slaapkamers, een kelder, een zonnige achtertuin met vrijstaande berging én een royaal dakterras is hier volop ruimte voor het hele gezin!

Ook de ligging is prettig. In de omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen goed bereikbaar en ben je binnen korte tijd in de gezellige oude binnenstad van IJsselstein. Ook voor een wandeling of fietstocht zijn er in de omgeving volop mogelijkheden.

De woning is goed onderhouden, gebouwd in 2002, beschikt over energielabel A+ en heeft een woonoppervlakte van circa 146 m². Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv – combiketel en daarnaast beschikt de woonkamer over vloerverwarming.

Kortom: een verrassend ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een kelder, een zonnige achtertuin en als extra pluspunt een heerlijk ruim dakterras. Een woning met volop ruimte én mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken. Je bent van harte welkom om te komen bezichtigen!

Jouw unieke
makelaar



Schepenensingel 79, IJsselstein

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de toiletruimte en de trapopgang naar de verdiepingen bevinden. Vanuit de hal stap je de verrassend ruime leefruimte binnen, waar de keuken, eetkamer en woonkamer op een prettige manier met elkaar in verbinding staan. Daarnaast is vanuit de hal de kelder bereikbaar. Deze ruime kelder van circa 12 m² heeft een stahoogte van 1,93 meter en biedt volop praktische mogelijkheden. De ruimte is ideaal te gebruiken als extra bergruimte of als hobbyruimte.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning met een leuk uitzicht op de straat. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, vaatwasser en heteluchtoven. Dankzij de royale lengte van de begane grond is er volop ruimte voor een grote eettafel. Een fijne plek om uitgebreid te tafelen met het gezin, gezellig te borrelen met vrienden of lange avonden door te brengen met familie.

Aansluitend bevindt zich de royale woonkamer. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en kun je de ruimte op verschillende manieren indelen. De brede raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en geven samen met de schuifpui een fijne verbinding met de achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op een prettige manier in elkaar over.



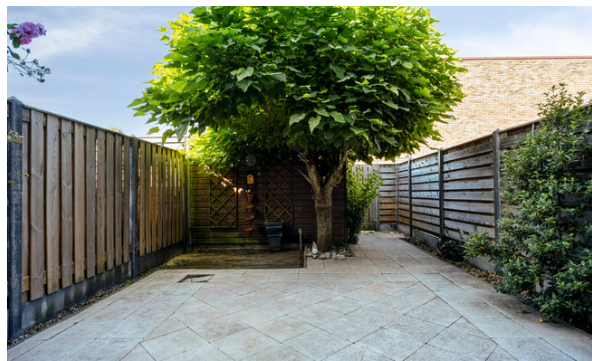


Schepenensingel 79, IJsselstein

Tuin

De zonnige achtertuin is circa 9 meter diep en gelegen op het zuidwesten. De tuin biedt volop ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten. Er is voldoende plek voor een gezellige eettafel, een fijne loungehoek en eventueel wat extra groen of speelruimte voor de kinderen. Zo kun je de tuin helemaal naar eigen wens indelen en op verschillende momenten van de dag een fijne plek opzoeken.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging. Deze praktische ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en overige spullen.



Jouw unieke
makelaar



Schepenensingel 79, IJsselstein

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en bieden diverse mogelijkheden. Of je nu behoefte hebt aan meerdere slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte of een inloopkast, hier is volop ruimte om de verdieping naar eigen wens in te delen.

De ruime en verzorgde badkamer is centraal op de verdieping gelegen en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, douchecabine en hangend toilet. De ruimte biedt een goede basis en kan desgewenst geheel naar eigen smaak worden gemoderniseerd.





Schepenensingel 79, IJsselstein

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop en een royale vierde slaapkamer, waarbij er zelfs de mogelijkheid is om een vijfde slaapkamer te realiseren. Op de overloop vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger en tevens de opstelplaats van de cv-combiketel.

De slaapkamer biedt dankzij het royale formaat volop mogelijkheden. Zo kun je hier naast een ruime slaapkamer bijvoorbeeld ook een werk-, hobby- of logeerkamer creëren. Door de ruimte anders in te delen, behoort het realiseren van een extra slaapkamer eveneens tot de mogelijkheden.

Een absoluut pluspunt van deze verdieping is het royale en zonnige dakterras van circa 32 m². Vanuit de overloop stap je zo naar buiten, waar volop ruimte is voor bijvoorbeeld een grote loungeset, eettafel en verschillende zitplekken. Een heerlijke extra buitenruimte om lekker te ontspannen, gezellig te borrelen of uitgebreid te tafelen met vrienden en familie.



Jouw unieke
makelaar

Schepenensingel 79, 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			
Close-in boiler				x
Geiser				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			
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Vitrages		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Schepenensingel 79, IJsselstein

Lijst van zaken

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

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron		x		
Inductieplaat	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

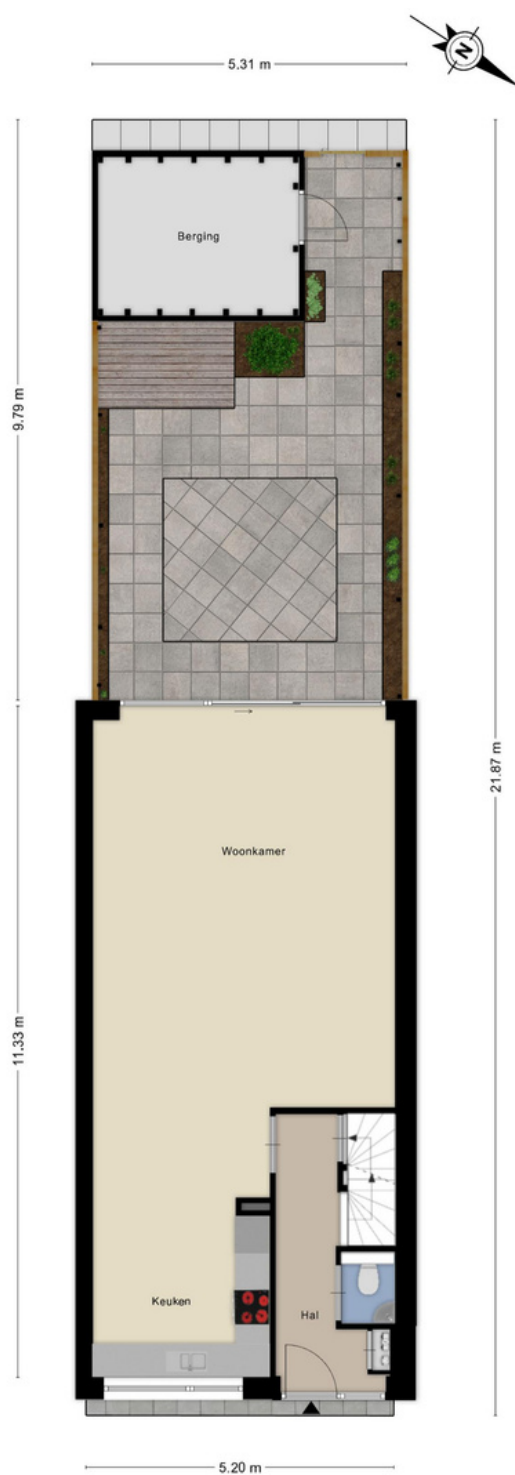
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Schepenensingel 79, IJsselstein

Begane grond



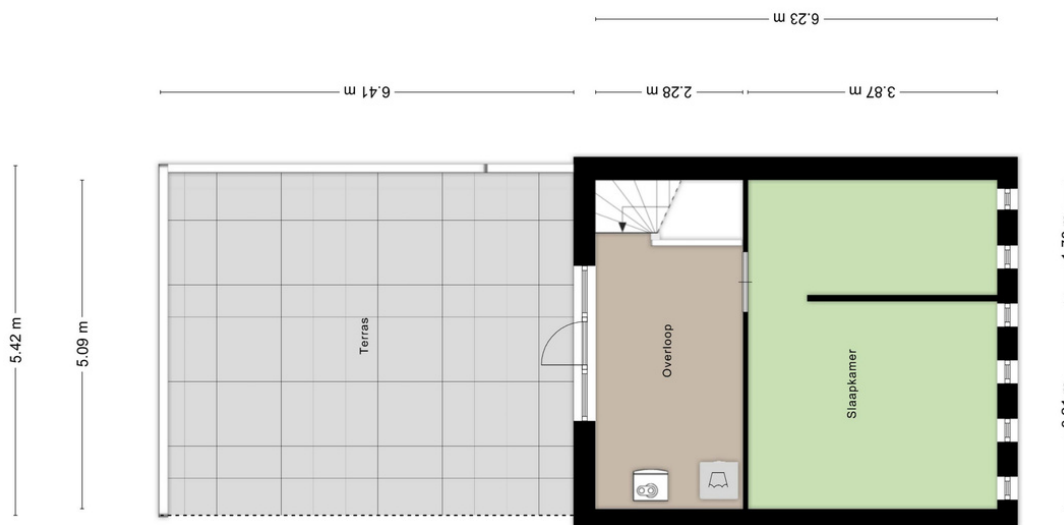


Schepenensingel 79, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Schepenensingel 79, IJsselstein

Bijzonderheden

- Royale gezinswoning in de populaire wijk Zenderpark;
- Woonoppervlakte van circa 146 m²;
- Energielabel A+;
- Royale en lichte woonkamer met vloerverwarming;
- Vier ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer;
- Praktische kelder met volop extra bergruimte;
- Achtertuin van circa 9 meter diep, gelegen op het zuidwesten;
- Royaal dakterras van circa 32 m²;
- Gunstig gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en de gezellige binnenstad van IJsselstein!

Jouw unieke
makelaar

Schepenensingel 79, 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.



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



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!

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