



Woondromen
waarmaken

Pandora 36
IJsselstein

€ 675.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Pandora 36, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	2007
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	129 m ²
Inhoud	427 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 onderliggende parkeergarage

Energie label

A

Bijzonderheden

Gelegen in het fraaie appartementencomplex New Limits met liftinstallatie.

Ligging

Centrale en groene ligging nabij winkels, openbaar vervoer, de historische binnenstad en uitvalswegen!



Pandora 36, IJsselstein

Royaal appartement met **fraai** en **vrij** uitzicht en **ruim** balkon!

Royaal wonen, genieten van een fraai en vrij uitzicht én je auto altijd kwijt kunnen op je eigen parkeerplaats in de parkeergarage? Bij Pandora 36 komt het allemaal samen! Dit verrassend ruime 3-kamerappartement beschikt over een royale en lichte woonkamer, een half open woonkeuken, twee (mogelijkheid tot drie) ruime slaapkamers, een complete badkamer, praktische bijkeuken en een fijn balkon. De grote raampartijen en de bijzondere vormgeving van het appartement zorgen voor veel licht en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer, woonkeuken en het balkon geniet je bovendien van een prachtig vrij uitzicht.

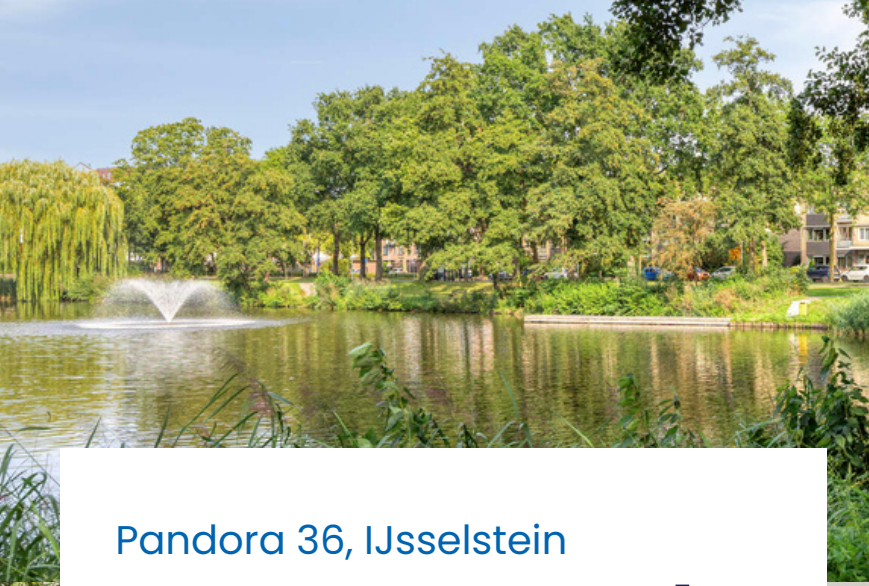
Ook het appartementencomplex zelf mag gezien worden. Het appartement maakt deel uit van het fraaie complex New Limits, gebouwd in 2007 en herkenbaar aan zijn eigentijdse architectuur en verzorgde uitstraling. Het complex beschikt onder andere over een liftinstallatie en een parkeergarage. Bij het appartement horen zowel een eigen parkeerplaats als een eigen berging in de parkeergarage, waardoor ook aan praktische zaken is gedacht.

De ligging vormt absoluut een ander sterk pluspunt. New Limits ligt aan de stadsvijver van IJsselstein en combineert een groene en ruimtelijke woonomgeving met een centrale ligging. Winkels, openbaar vervoer en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand en ook de gezellige historische binnenstad van IJsselstein is eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Utrecht en Nieuwegein goed te bereiken. Zo woon je hier rustig en vrij, terwijl alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij is.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 129 m² en een balkon van circa 12 m². De woning is gebouwd in 2007, beschikt over energielabel A en is volledig geïsoleerd. Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-combiketel uit 2022. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig. De Vereniging van Eigenaars heeft een maandelijkse bijdrage van € 270,44.

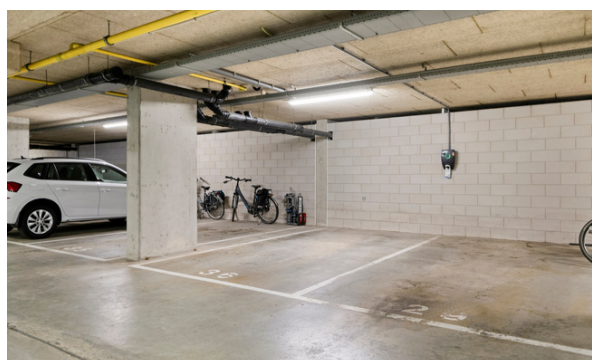
Kortom: een heerlijk royaal appartement met veel licht, twee slaapkamers (mogelijkheid voor een 3e), een ruim balkon, prachtig vrij uitzicht én een eigen parkeerplaats en berging in de parkeergarage. Tel daar de centrale ligging en het fraaie appartementencomplex bij op en je hebt hier een bijzonder comfortabele plek om te wonen! Je bent van harte welkom voor een bezichtiging.

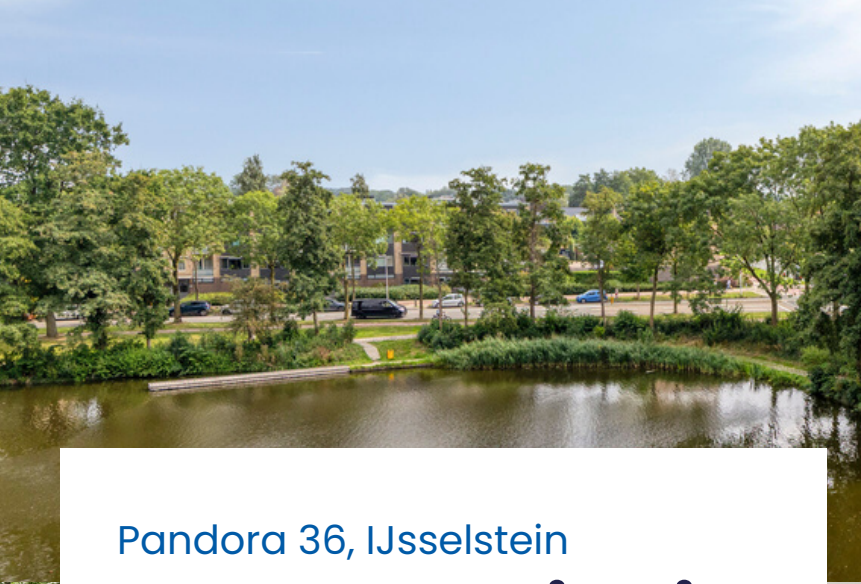


Pandora 36, IJsselstein

Begane grond

Verzorgde centrale entree van het appartementencomplex met toegang tot de verschillende woonverdiepingen via het trappenhuis en de lift. In de onderliggende parkeergarage bevinden zich de eigen parkeerplaats en de bij het appartement behorende berging.





Pandora 36, IJsselstein

Woonverdieping

Entree in de ruime hal, vanwaar vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn. Aan de zijkant van het appartement bevinden zich twee royale slaapkamers. Dankzij de prettige afmetingen bieden beide kamers volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Uiteraard kan één van de kamers ook uitstekend worden ingericht als werk-, logeer- of hobbykamer.

Vanuit de hal bereik je de verrassend ruime living. De royale woonkamer vormt samen met de woonkeuken een heerlijk open leefgedeelte. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en laten het fraaie, vrije uitzicht optimaal tot zijn recht komen. De woonkamer is aan de vijverzijde voorzien van elektrische zonnescrims. Tevens bestaat de mogelijkheid om binnen deze royale leefruimte een derde slaapkamer te creëren.

De woonkeuken staat in open verbinding met de woonkamer en heeft een moderne inbouwkeuken met de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat (2019), rvs schouwkap, vaatwasser, koelkast (2019) en heteluchtoven met magnetron (2026). Aansluitend bevindt zich een bijkeuken, ideaal voor extra voorraad en bergruimte.

Vanuit het woonkamer en woonkeuken is het ruime balkon bereikbaar. Met circa 12,4 m² is hier voldoende plek voor een gezellige zithoek. Een heerlijke plek om buiten te zitten en ondertussen te genieten van het vrije uitzicht. Het balkon is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, aparte douche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en aanvullende bergruimte. Hier bevinden zich tevens de cv-combiketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





Pandora 36, IJsselstein

Woonverdieping





Pandora 36, IJsselstein

Bijzonderheden

- Royaal 3-kamerappartement met circa 129 m² woonoppervlakte;
- Twee ruime slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer;
- Royale en lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Mooie woonkeuken
- Fraai en vrij uitzicht vanuit de woonkamer en vanaf het balkon;
- Ruim balkon van circa 12,4 m²;
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderliggende parkeergarage;
- Gelegen in het fraaie appartementencomplex New Limits met liftinstallatie;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Centrale en groene ligging nabij winkels, openbaar vervoer, de historische binnenstad en uitvalswegen!

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



Jouw unieke
makelaar



Pandora 36, 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

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Screens	x			
Rolluiken / zonwering	x			
Gordijnrails	x			
Vitrages	x			
Gordijnen	x			
BottomUp TopDown plissé Luxaflex	x			
Plissé Hordeur	x			

WARMWATERVOORZIENING / CV:

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

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Pandora 36, IJsselstein

Lijst van zaken

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

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Kookplaat	x			
Oven				x
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			
Wasmachine		x		
Wasdroger		x		
Lichtbalk boven keukenblad	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

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

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletassecoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				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





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

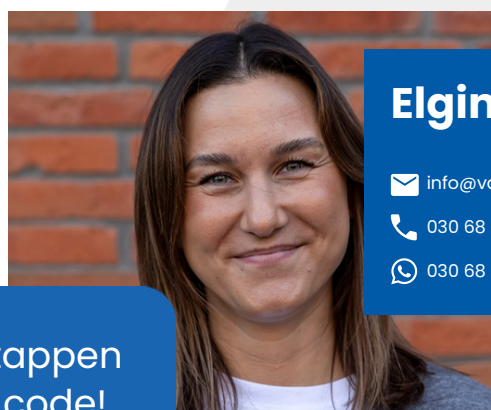


Kaitlin Smits

✉ info@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280



Elgin Aykan

✉ info@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280