



Woondromen
waarmaken

Kloosterstraat 7A
IJsselstein

€ 495.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Kloosterstraat 7A, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1785
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie & Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	81 m²
Inhoud	281 m³
Aantal kamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-combiketel
Warm water	CV-combiketel
Tuin	Binnentuin
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren & parkeervergunningen

Energie label

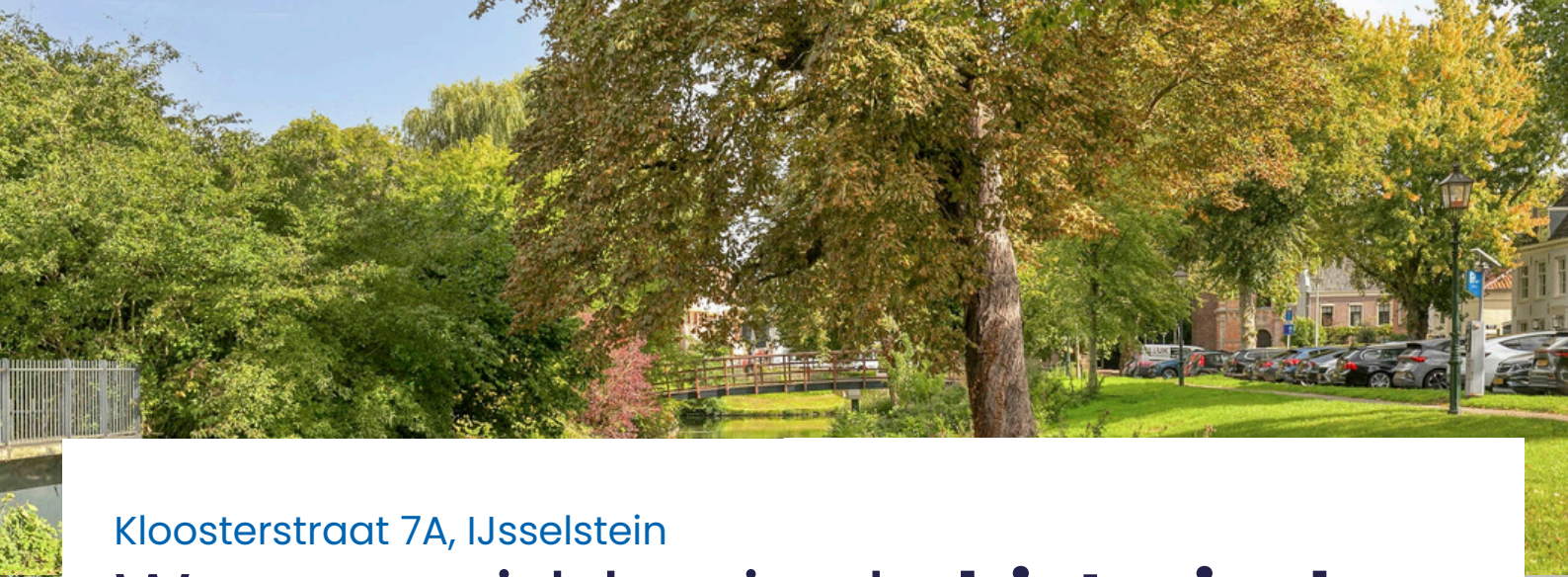
C

Bijzonderheden

Mooie grote raampartijen met binnen luiken!

Ligging

Midden in de historische binnenstad van IJsselstein!



Kloosterstraat 7A, IJsselstein

Wonen midden in de **historische binnenstad van IJsselstein!**

Wonen midden in de historische binnenstad van IJsselstein, met verrassend veel ruimte, eigen parkeerplaats én het comfort van gelijkvloers wonen? Bij Kloosterstraat 7A komt het mooi samen! Dit sfeervolle appartement beschikt onder andere over een mooie woonkamer, een grote woonkeuken, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer en een loggia. Het sfeervolle appartement is voorzien van hoge plafonds met houten balken, glas in loodramen, mooie glazen deuren, glad gestucte muren en plafonds. Dankzij de royale ramen welke zijn voorzien van binnen luiken is het een zeer licht van binnen wat zorgt voor een zeer prettig gevoel. Bij het appartement hoort ook een gezamenlijke binnentuin. Tevens hoort bij het appartement een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Ook het pand zelf draagt bij aan de bijzondere uitstraling van deze woning. Het appartement is in 2004 gerealiseerd in een voormalig school- en kloostergebouw, welke een Rijksmonument is. Het gebouw dateert oorspronkelijk uit circa 1785. Daarmee woon je hier op een plek waar historie en hedendaags wooncomfort op een bijzondere manier samenkomen. De ligging vormt absoluut een ander sterk pluspunt. Vanuit het appartement wandel je zo de gezellige historische binnenstad van IJsselstein in. Winkels, horeca en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Ook openbaar vervoer en uitvalswegen richting onder andere Utrecht en Nieuwegein zijn goed bereikbaar. Zo woon je hier midden in de stad, terwijl je binnenshuis beschikt over verrassend veel rust en leefruimte. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 81 m² is bereikbaar per lift en beschikt over energielabel C. Het appartement is onder andere voorzien van gevel- en dakisolatie, vloerisolatie en deels dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-combiketel. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig. De Vereniging van Eigenaars heeft een maandelijkse bijdrage van € 317,-. Kortom: een sfeervol appartement gelegen op een bijzonder karakteristieke plek midden in het centrum van IJsselstein. Een woning met historie, ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Jouw unieke
makelaar



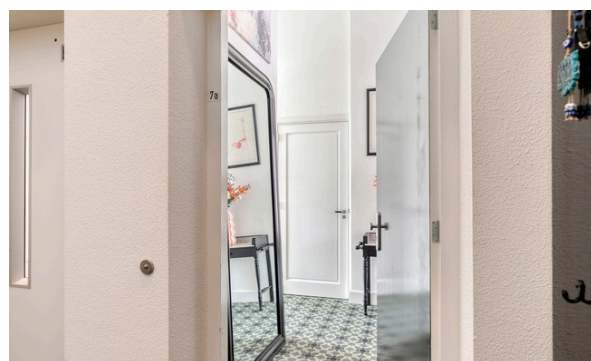
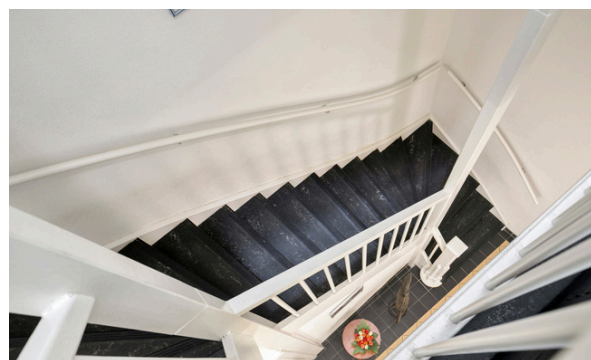
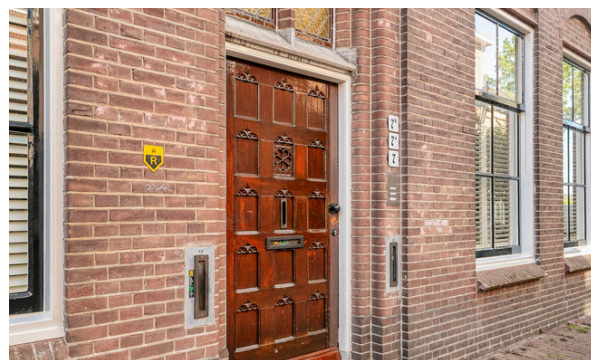
Kloosterstraat 7A, IJsselstein

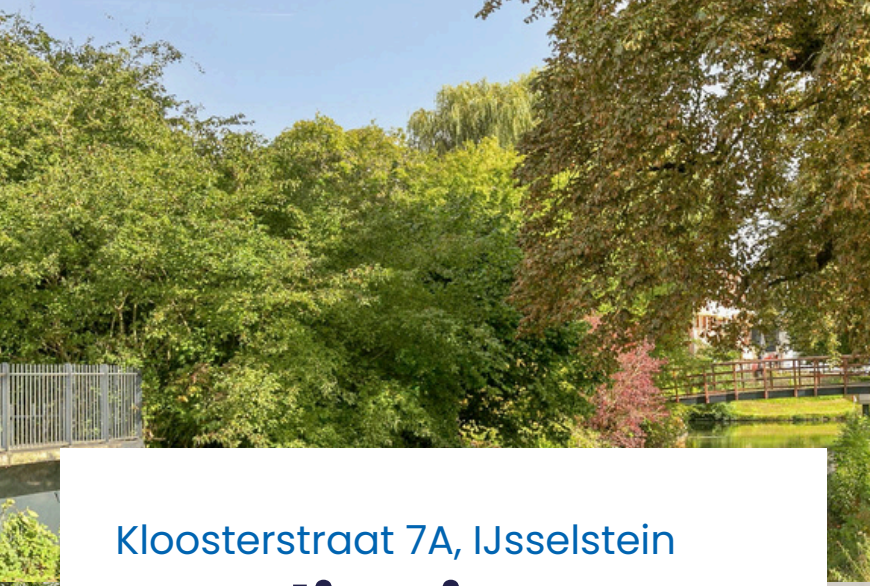
Parkeerplaats

De berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen bevindt zich in de gemeenschappelijke binnentuin. Vanuit deze binnentuin is tevens de eigen parkeerplaats aan de achterzijde van het gebouw bereikbaar. Het parkeerterrein is toegankelijk via een toegangspaaftje, dat eenvoudig met een afstandsbediening kan worden bediend.

Begane grond

Via de gezamenlijke entree bereik je het appartementencomplex. Vanuit de centrale hal zijn de verschillende woonverdiepingen bereikbaar via zowel het trappenhuis als de lift.



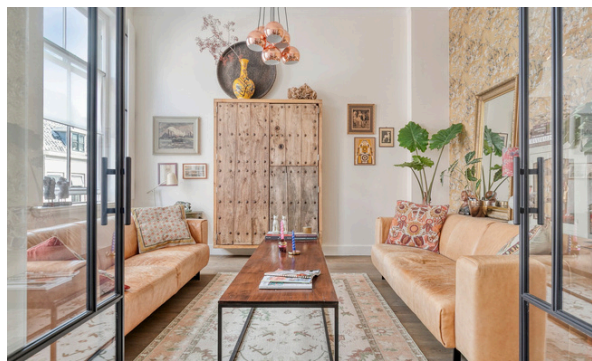


Kloosterstraat 7A, IJsselstein

Verdieping

Entree in de ruime hal, vanwaar de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar zijn. De indeling is ruim en comfortabel opgezet, waarbij de woon-, kook- en slaapvertrekken op een prettige manier van elkaar zijn gescheiden. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de sfeervolle woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven de ruimte een open en aangename uitstraling. De woonkamer is voorzien van een eikenvloer, hoge plafonds met sierlijsten en binnen luiken voor de ramen.

Dankzij de goede afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en kan de woonkamer geheel naar eigen wens worden ingericht. Via stalen deuren met glas is de mooie woonkeuken toegankelijk. De moderne inbouwkeuken is voorzien van: Inductie kookplaat met afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Door de royale maatvoering is er daarnaast meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent voor lange diners, gezellige avonden en uitgebreid koken.



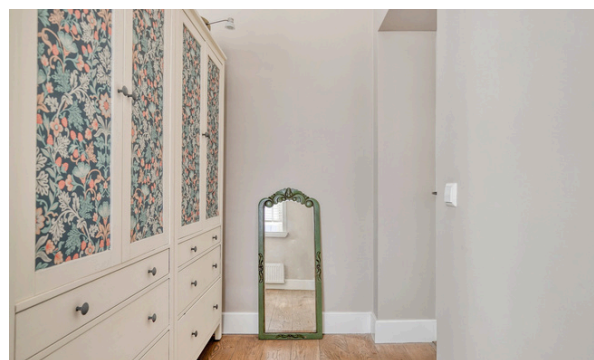
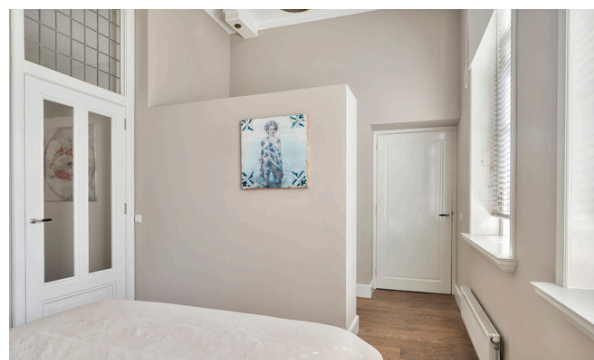


Kloosterstraat 7A, IJsselstein

Verdieping

Het appartement beschikt over één ruime slaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kastenwand. De rustige ligging binnen de woning en de prettige afmetingen maken dit tot een comfortabele slaapvertrek. Aansluitend is de loggia gelegen, deze vormt een bijzonder extra onderdeel van de woning en is voorzien van een vaste kastenwand en extra bergruimte. In de loggia kan je heerlijk genieten van de zon en het fraaie uitzicht!

Aangrenzend bevindt zich de moderne badkamer, die circa acht jaar oud is en een moderne uitstraling heeft. De badkamer is voorzien wastafel, in loopdouche en design radiator. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte. Verder is er praktische inpandige bergruimte aanwezig, onder andere geschikt voor huishoudelijke spullen en de wasapparatuur.





Kloosterstraat 7A, IJsselstein

Parkeerplaats

2.00 m



3.46 m



Kloosterstraat 7A, IJsselstein

Woonverdieping





Kloosterstraat 7A, IJsselstein

Berging

1.55 m



3.79 m



Kloosterstraat 7A, 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.
Binnenluiken	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

Kloosterstraat 7A, IJsselstein

Lijst van zaken

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Inductieplaat met geïntegreerde afzuiging	x			
Oven				x
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw				x
Koelkast / Vrieskast	x			
Wasmachine		x		
Wasdroger				x

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers				x
Opbouwverlichting (Lampen boven het keukeneiland en de lampen op de kledingkasten)	x			

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)				x
Boeken / legplanken				x
Stellingskasten garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x
Kast woonkamer	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

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

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				x
Intercom	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



Kloosterstraat 7A, IJsselstein

Bijzonderheden

- Mooie en sfeervol appartement;
- Fraaie woonkeuken met aansluitend de woonkamer
- Mooie grote raampartijen met binnen luiken;
- Ruime woonkeuken met plaats voor een grote eettafel;
- Royale slaapkamer met volop kastruimte;
- Moderne badkamer
- Zonnige Loggia met praktische bergruimte;
- Eigen parkeerplaats aan de achterzijde van het gebouw;
- Gelegen midden in de historische binnenstad van IJsselstein!

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



Jouw unieke
makelaar



Kloosterstraat 7A, 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!

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

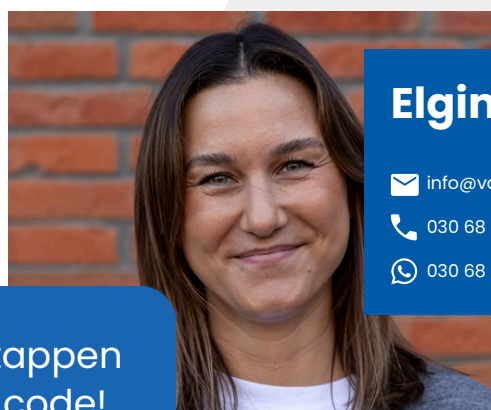


Kaitlin Smits

✉ info@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280



Elgin Aykan

✉ info@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280