



Woondromen
waarmaken

Kronenburgplantsoen 40
IJsselstein

€ 395.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Kronenburgplantsoen 40, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1930
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	F

Energie label

F

KENMERKEN

Woonoppervlakte	75 m ²
Inhoud	265 m ³
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Patio
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren & Parkeervergunningen

Bijzonderheden

Verrassend diepe en sfeervolle leefruimte.

Ligging

Gelegen midden in de historische binnenstad van IJsselstein!



Kronenburgplantsoen 40, IJsselstein

Ben je op zoek naar een sfeervolle stadswoning op een **bijzondere** plek in de **historische** binnenstad van IJsselstein?

Dan is Kronenburgplantsoen 40 absoluut het bekijken waard! Achter de karakteristieke gevel gaat een verrassend diepe woning schuil met een fijne leefruimte, een moderne keuken, twee slaapkamers, een aparte werkkamer en een beschutte patio. De combinatie van de jaren '30-uitstraling, de speelse indeling en de moderne keuken en badkamer geeft deze woning een heel eigen sfeer.

De begane grond vormt een bijzonder fijne leefruimte. De woonkamer strekt zich over een groot deel van de woning uit en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, terwijl je verder naar achteren uitkijkt op de beschutte patio. Helemaal achter in de woning bevindt zich bovendien een separate werkkamer. Ideaal wanneer je regelmatig thuiswerkt, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als hobby- of studeerkamer. Ook boven is de ruimte praktisch ingedeeld. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast is er nog een bergzolder voor de spullen die je graag uit het zicht wilt opbergen.

En dan de ligging! Kronenburgplantsoen ligt in de historische binnenstad van IJsselstein, binnen het beschermde stadsgezicht. Vanuit huis wandel je zo richting de gezellige winkelstraten, horeca en overige voorzieningen van het centrum.

De binnenstad is grotendeels autoluw, waardoor je hier heel centraal woont terwijl de omgeving zijn historische en kleinschalige karakter heeft behouden.

De woning is gebouwd in 1930 en heeft een woonoppervlakte van circa 75 m². Het energielabel is F. De woning is voorzien van een cv-ketel en een close-in boiler in de keuken beide geplaatst in 2024.

Kortom: een karakteristieke stadswoning met een verrassende woonkamer en keuken, twee slaapkamers, een aparte werkkamer en een fijne patio, gelegen op een leuke plek midden in historisch IJsselstein. Een woning die je zeker van binnen gezien moet hebben!

Jouw unieke
makelaar



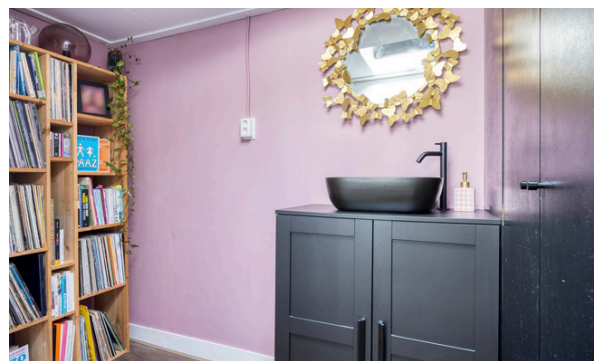
Kronenburgplantsoen 40

Begane grond

Via de entree aan het Kronenburgplantsoen kom je binnen in de hal met de meterkast. Vanuit hier stap je direct de leefruimte binnen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. De keukenopstelling sluit mooi aan bij de sfeer van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur. De keuken is circa twee jaar oud en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de verrassend diepe woonkamer. Door de indeling kun je hier eenvoudig een royale eettafel bij de keuken kwijt en een comfortabele zithoek. De grote raampartijen en de verbinding met de patio zorgen voor prettig daglicht en geven de ruimte een sfeervol karakter.

In het achterste gedeelte van de woning bevindt zich een gang die toegang biedt tot de toiletruimte, de separate werkkamer, de stookruimte en de wasruimte. De werkkamer is een fijne extra ruimte en leent zich uitstekend als thuiswerkplek, hobbykamer of studeerkamer. De aparte stook- en wasruimte zorgen daarnaast voor extra praktisch gemak en maken dat de technische installaties en wasapparatuur mooi uit het zicht zijn weggewerkt.





Kronenburgplantsoen 40

Patio

Aan de achterzijde ligt een beschutte patio. Een verrassend buitenruimte midden in de stad waar je met wat groen een fijne zitplek hebt. Door de ligging tussen de verschillende delen van de woning vormt de patio bovendien een sfeervol verlengstuk van de woning.



Jouw unieke
makelaar



Kronenburgplantsoen 40

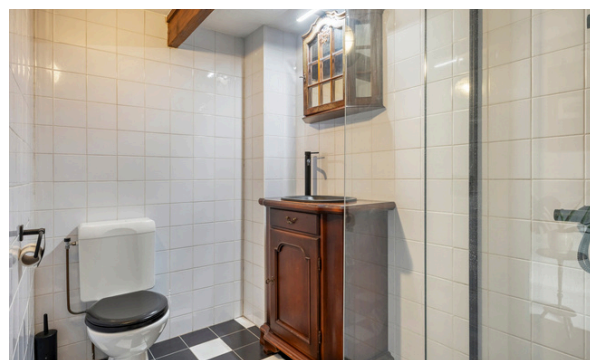
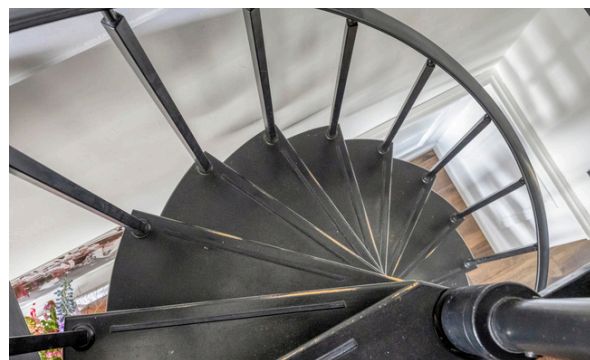
Verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers liggen aan weerszijden van de verdieping en zijn allebei prettig van formaat. De slaapkamer aan de achterzijde is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is praktisch ingedeeld en kan uitstekend worden gebruikt als slaap-, kinder- of werkkamer.

Centraal op de verdieping bevindt zich de moderne badkamer. Deze is verzorgd afgewerkt. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een toilet.

Zolder

Vanaf de overloop is tevens de bergzolder bereikbaar. Hoewel deze vanwege de beperkte stahoogte niet tot het woonoppervlak behoort, biedt de zolder wel fijne extra ruimte voor bijvoorbeeld koffers, kerstspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.





Kronenburgplantsoen 40

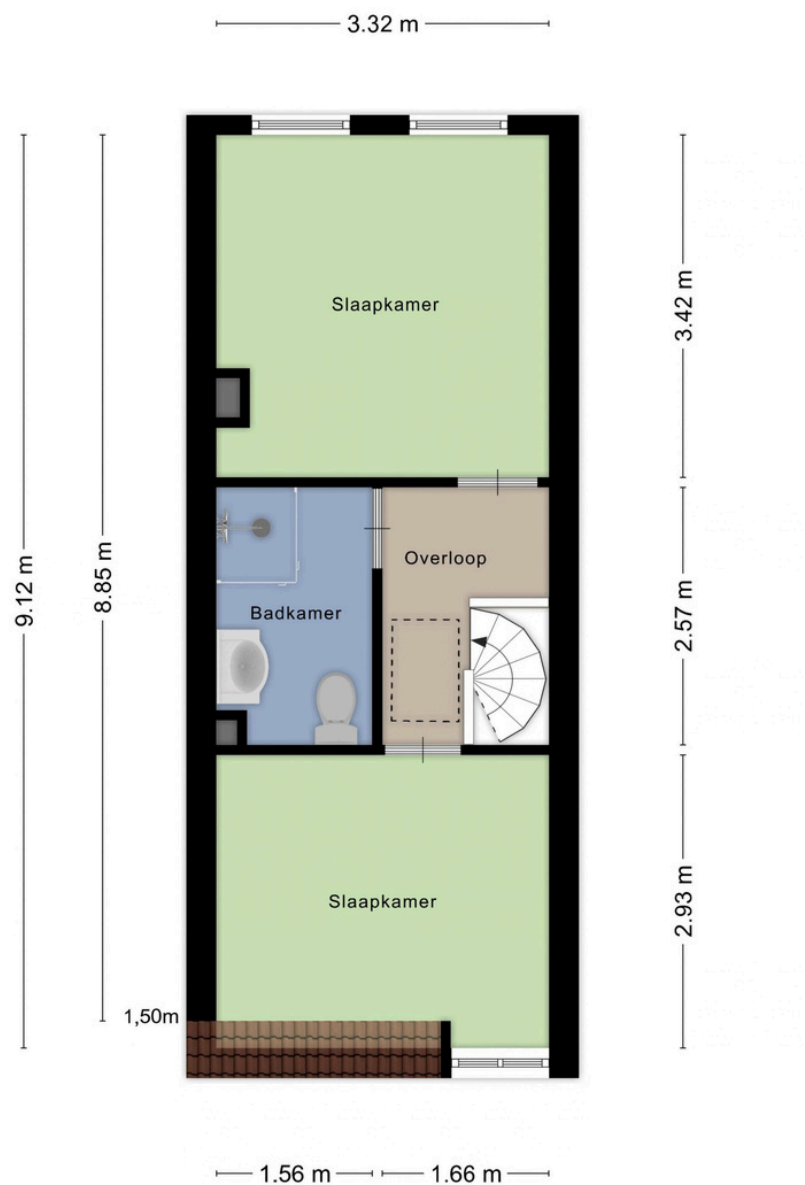
Begane grond





Kronenburgplantsoen 40

Verdieping

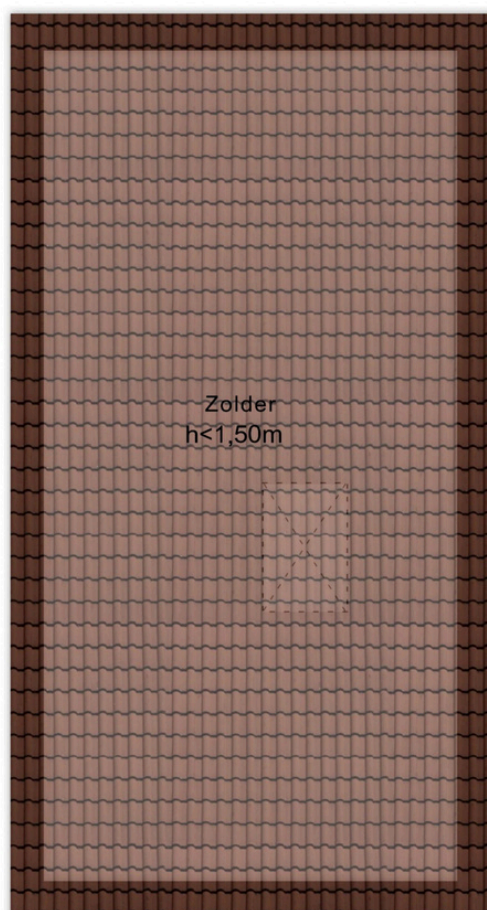




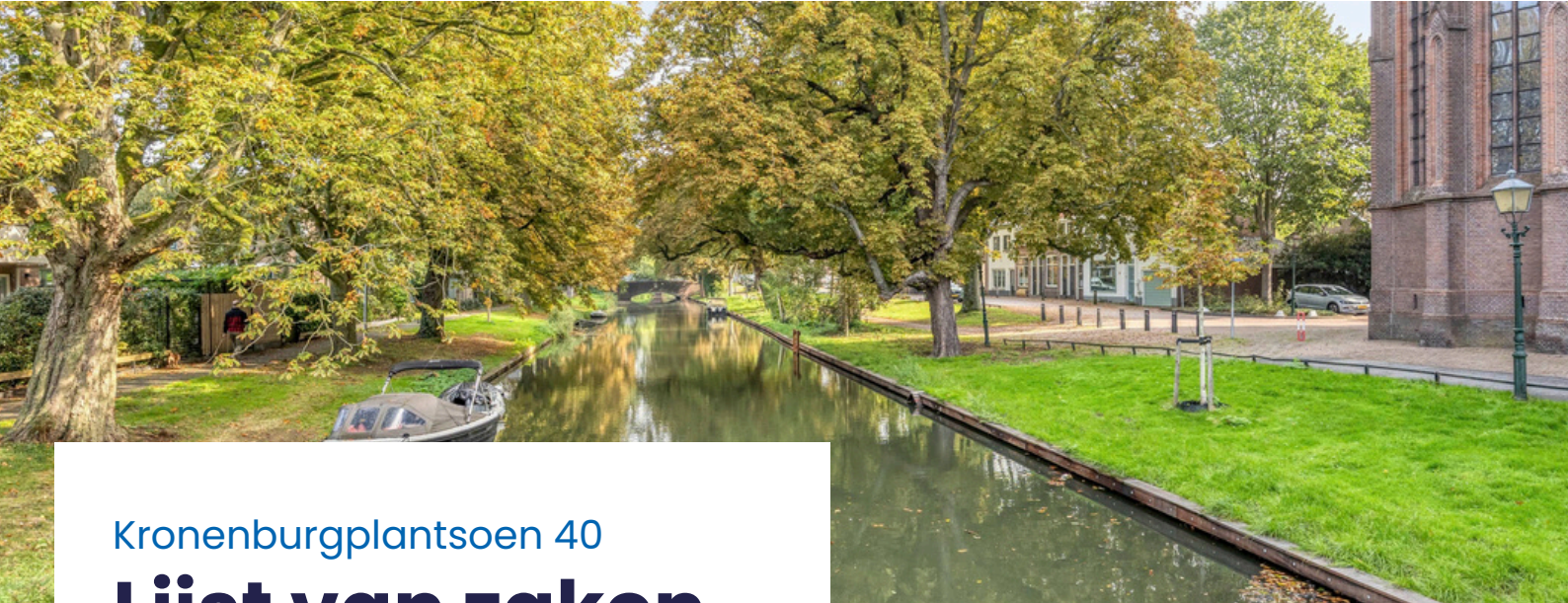
Kronenburgplantsoen 40

Zolder

3.35 m



6.73 m



Kronenburgplantsoen 40

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
Tuinbank	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:

Gordijnen	x			
Jaloezieën	x			
Rolgordijnen	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Kronenburgplantsoen 40

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		

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



Kronenburgplantsoen 40

Bijzonderheden

- Karakteristieke stadswoning uit 1930;
- Onderdeel van het beschermde stadsgezicht;
- Verrassend diepe en sfeervolle leefruimte;
- Moderne keuken van circa 2 jaar oud;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Separate werkkamer op de begane grond;
- Beschutte patio als fijne buitenruimte;
- Moderne badkamer;
- Gelegen midden in de historische binnenstad van IJsselstein.

Jouw unieke
makelaar

Uittreksel Kadastrale Kaart





Kronenburgplantsoen 40

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