



IJSSELSTEIN

Schepenensingel 16

Vraagprijs: € 545.000 k.k.

www.schepenensingel16.nl





WELKOM AAN DE
Schepenensingel 16



VRAAGPRIJS

€ 545.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

122 m²



PERCEELOPPERVLAKE

100 m²



AANTAL KAMERS

5 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

2001



ENERGIELABEL

B

Verrassend ruime eindwoning met 4 slaapkamers, serre en zonnige tuin op het zuiden!

Een woning die nét even anders is dan anders! Schepenensingel 16 is een verrassend ruime eindwoning met een speelse architectuur, vier slaapkamers, een moderne keuken, vloerverwarming én een heerlijke achtertuin op het zuiden met aluminium serre. De verkoopster heeft de woning sinds 2021 op meerdere punten vernieuwd en aangepast. Zo is de indeling op de begane grond gewijzigd waardoor een grotere woonkamer is ontstaan, is de keuken vernieuwd en kreeg ook de tuin een complete metamorfose.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het centrale trappenhuis met vide en grote raampartijen. Hierdoor valt het daglicht diep de woning binnen en ontstaat een ruimtelijk en open geheel. Tel daar de vele vierkante meters woonoppervlak en de centrale ligging in de populaire woonwijk Zenderpark bij op en je hebt een huis waar je met gemak jarenlang vooruit kunt.

Kortom, Speels, ruim en de afgelopen jaren op veel punten vernieuwd: Schepenensingel 16 is een woning die je van binnen moet ervaren. Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte, het licht en de heerlijke tuin op het zuiden!

Locatie

De woning ligt op een prettige plek in de geliefde wijk Zenderpark. Tussen de woning en de Schepenensingel ligt een brede groenstrook, waardoor je aan de voorzijde vrij en groen woont. Winkels, scholen, kinderdagverblijf, huisarts en apotheek, sportvoorzieningen en openbaar

vervoer bevinden zich in de directe omgeving en ook het gezellige historische centrum van IJsselstein is binnen 10 minuten lopend bereikbaar. In de directe omgeving is bovendien voldoende (gratis) parkeergelegenheid. Ook de uitvalswegen naar A2 en A12 zijn gemakkelijk en snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

We komen binnen in de ruime hal met meterkast, toilet en trapopgang. Meteen valt het bijzondere trappenhuis met de grote glaspartij op. Een kenmerkend onderdeel van deze woning dat voor veel licht en een speelse uitstraling zorgt. De gehele begane grond is in 2021 voorzien van een fraaie PVC-vloer in visgraatmotief met comfortabele vloerverwarming. In dat jaar is ook de indeling van woning en keuken aangepast, waarbij wanden zijn verplaatst en de woonkamer is verruimd.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken met mogelijkheid voor een gezellige eethoek. De hoogglans witte keuken is in 2021 vernieuwd en voorzien van een kunststof werkblad en diverse AEG-inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, magnetron en RVS-afzuigkap. De heteluchtoven is in 2026 vernieuwd.

Aan de tuinzijde ligt de royale woonkamer. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast. Een brede aluminium schuifpui met rolhor, verbindt de woonkamer met de serre en de achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op mooie dagen vrijwel naadloos in elkaar over.





Eerste verdieping

De eerste verdieping is zowel uit de entree als de woonkamer bereikbaar.

Boven komen we op de lichte overloop met vide. Vanaf de overloop hebben we toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer (ca. 12m²) ligt aan de tuinzijde. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kleedkamer en de derde slaapkamer beschikt over een praktische bergkast.

De inpandige badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloofdouche, wastafel met bergmeubel, toilet en handdoekradiator.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met een praktische was- en bergruimte en de vierde slaapkamer, die is voorzien van een laminaatvloer.

Op deze verdieping bevinden zich ook de technische installaties, waaronder een Nefit HR-ketel uit 2016, die in 2021 is gereviseerd, de mechanische ventilatie en een zonneboiler (niet in gebruik).

Met deze extra verdieping beschikt de woning over volop ruimte voor een gezin, maar ook voor een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

Buitenruimte

Ook buiten is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd. De achtertuin ligt pal op het zuiden en is in 2023 volledig opnieuw aangelegd. De tuin is fraai betegeld en voorzien van drainage, waardoor een onderhoudsvriendelijke buitenruimte is ontstaan. Direct aan de woning staat een aluminium serre uit 2023, voorzien van geïntegreerde LED-verlichting. Een heerlijke plek om

al vroeg in het voorjaar buiten te zitten en op zomeravonden lang van de tuin te genieten.

In de tuin is ook toegang tot de houten berging. Het dak van deze berging is ook in 2021 vernieuwd. Via de achterom is de tuin rechtstreeks vanaf de straat bereikbaar. De raampartij in de voorpui wordt komende tijd gerepareerd en geschilderd.





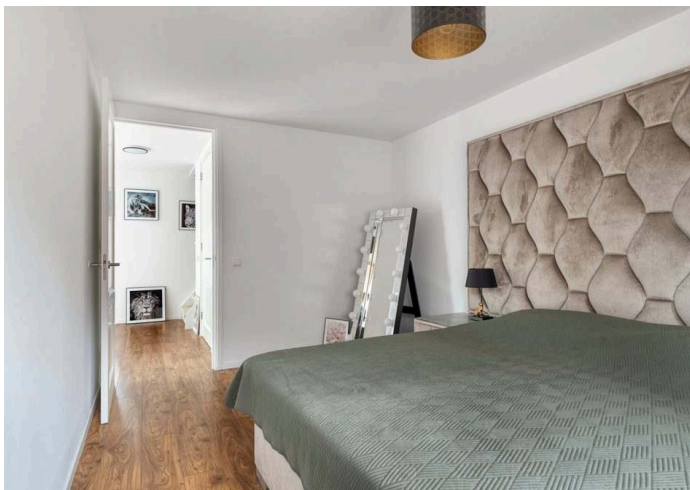
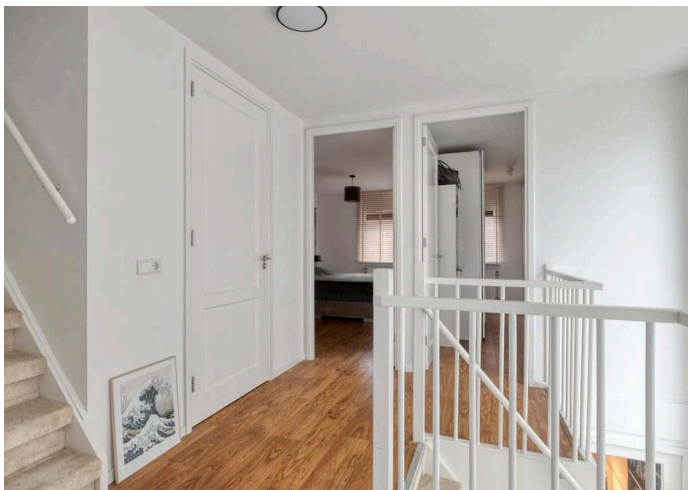
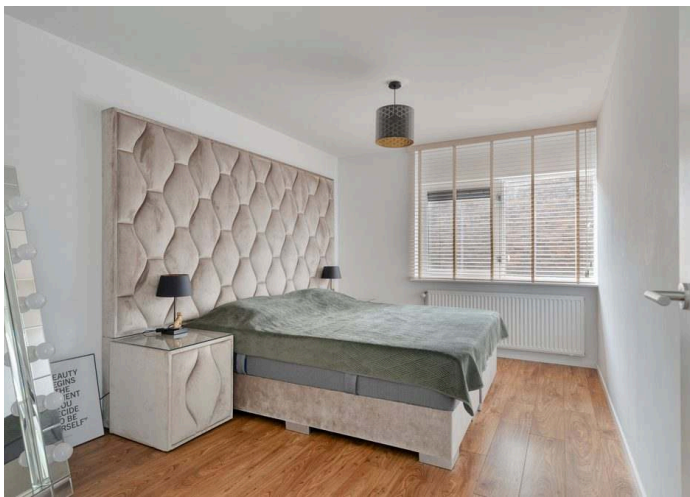
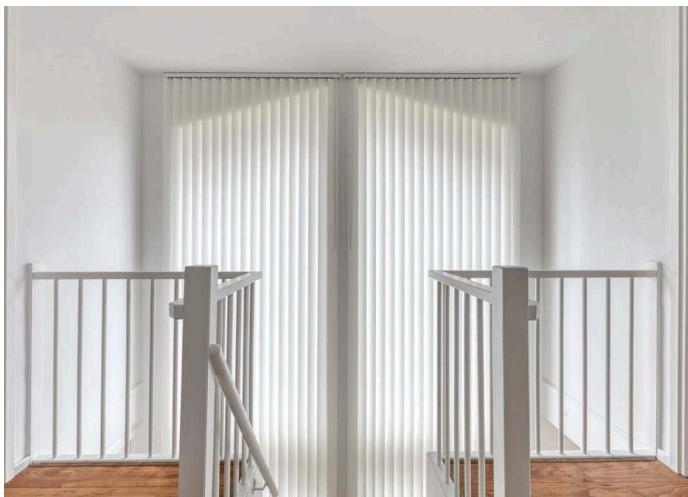
Bijzonderheden

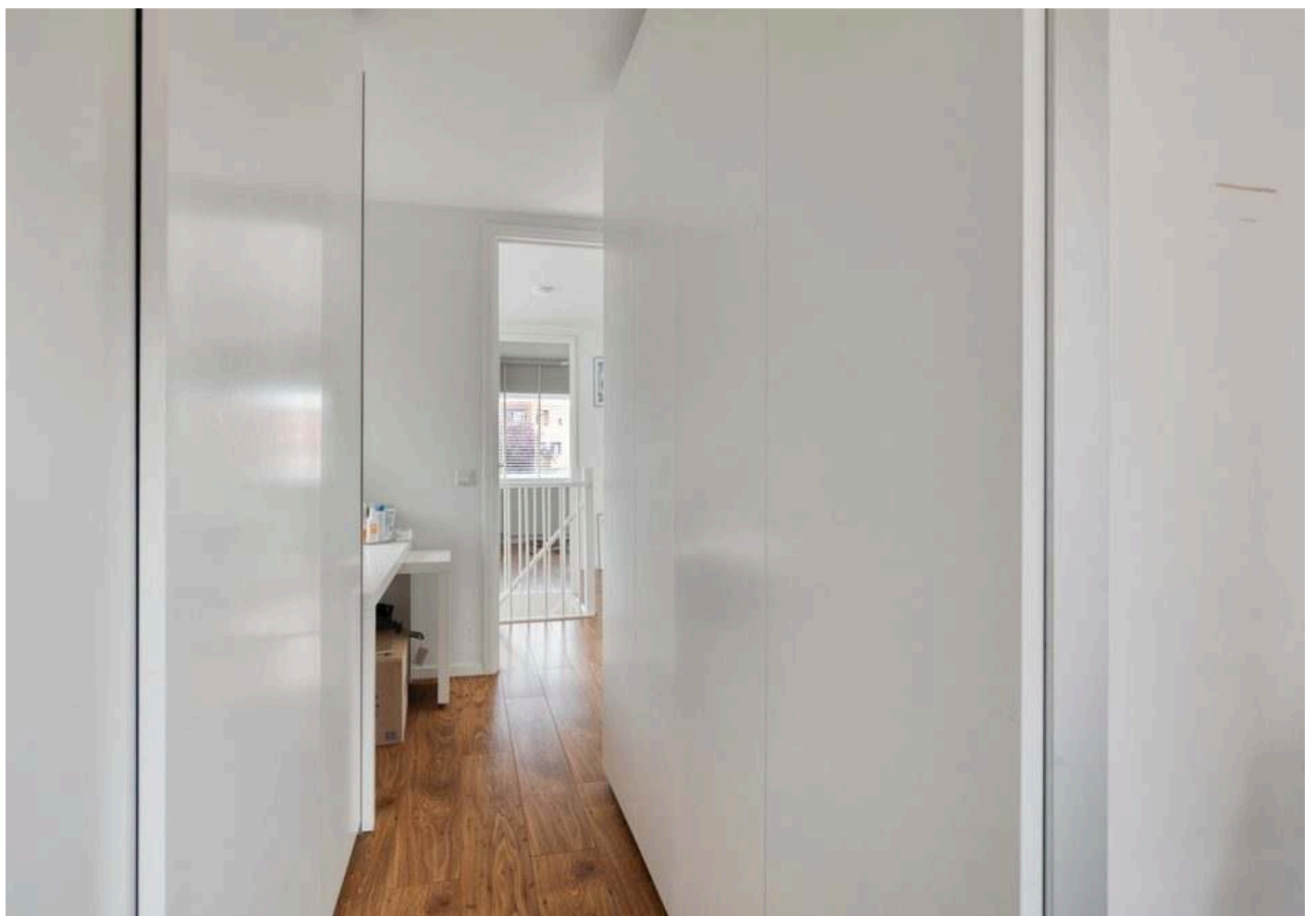
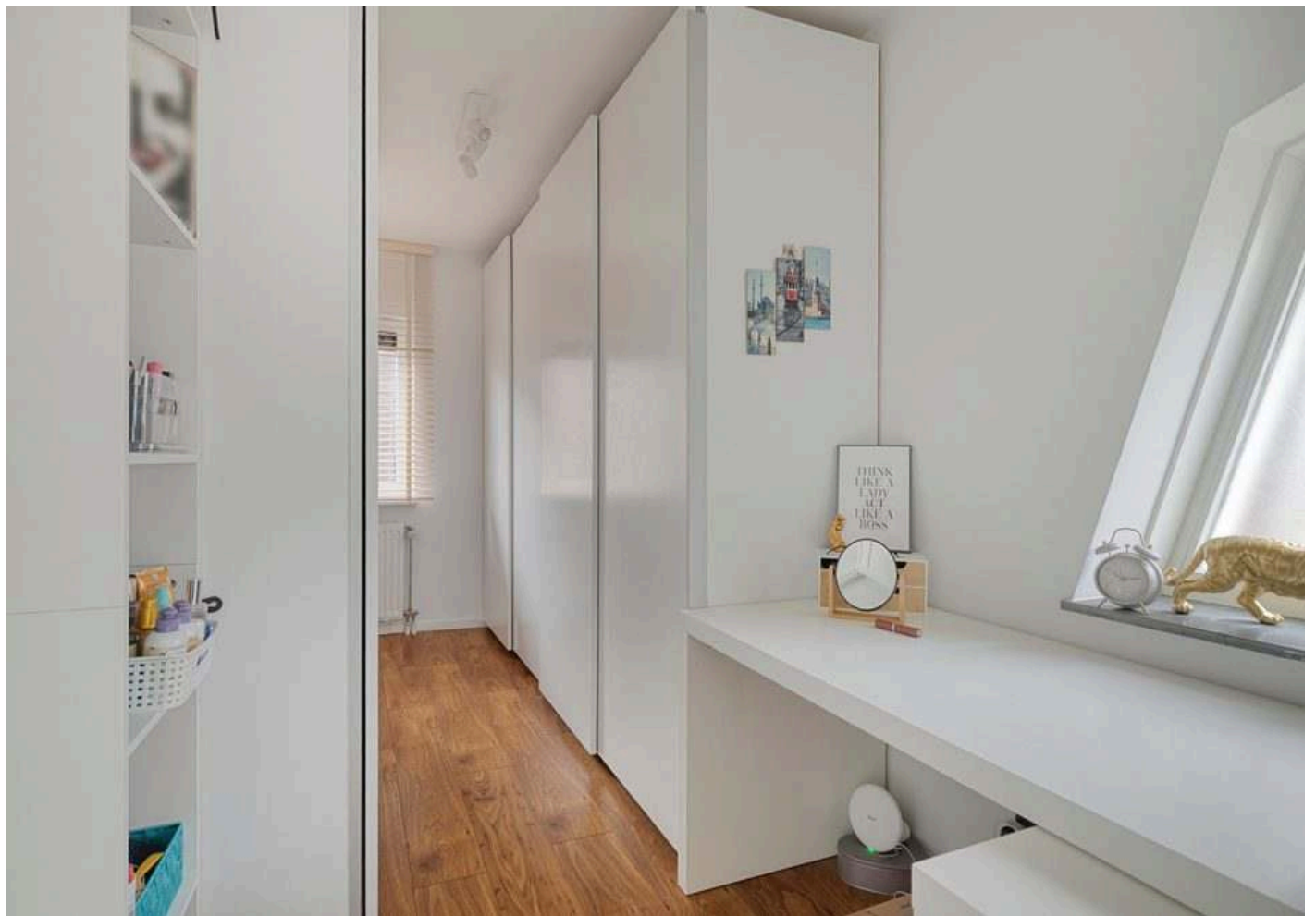
- Ruime eindwoning in Zenderpark, woonoppervlak 122 m²;
- Voorzien van energielabel B;
- In 2021 op meerdere punten gerenoveerd:
 - Begane grond voorzien van PVC-visgraatvloer met vloerverwarming;
 - Indeling begane grond in 2021 gewijzigd en woonkamer vergroot;
 - Hoogglans witte keuken vernieuwd;
 - Heteluchtoven vernieuwd in 2026;
 - Alle binnendeuren zijn vernieuwd (behalve voordeur en schuifpui);
 - Achtertuin op het zuiden, volledig opnieuw aangelegd in 2023;
 - Aluminium serre uit 2023 met LED-verlichting;
 - Aluminium schuifpui met rolhor;
 - De raampartij in de voorpui wordt komende tijd gerepareerd en geschilderd;
 - Speelse architectuur met centraal trappenhuis, vide en grote glaspartijen;
 - Vier ruime slaapkamers;
 - Ruime houten berging met vernieuwd dak;
 - Nefit HR-ketel uit 2016, gereviseerd in 2021;
 - Aanwezig Verisure-alarmsysteem met alarmcentrale-abonnement, camera's en Ring-deurbel kan in overleg worden overgenomen;
 - Gunstige ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het centrum van IJsselstein;
 - Oplevering in overleg.

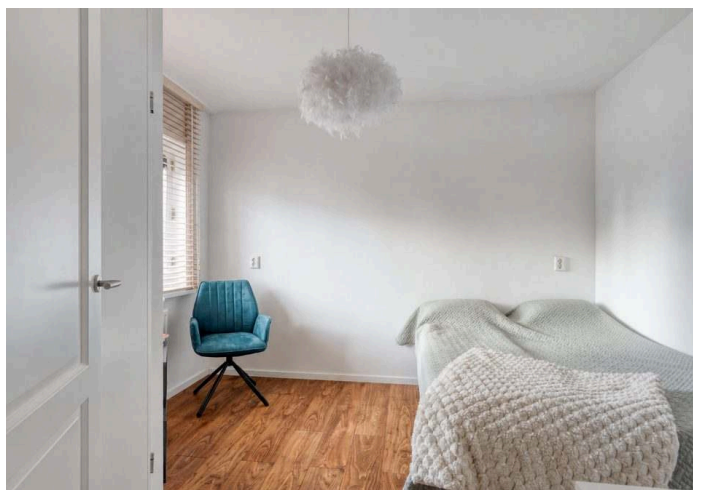
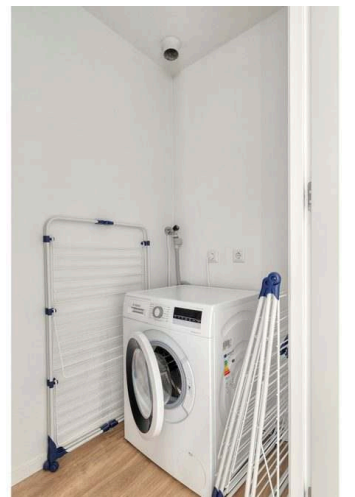
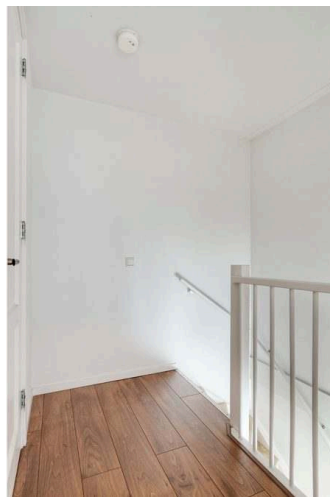
Ook buiten kantooruren en in het weekend kan je nu eenvoudig een bezichtiging inplannen door ons te bellen. Onze virtuele assistente Clara helpt je dan graag verder!



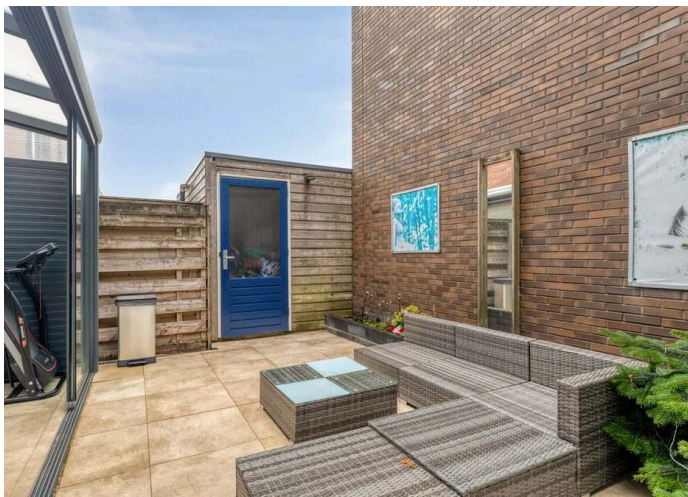




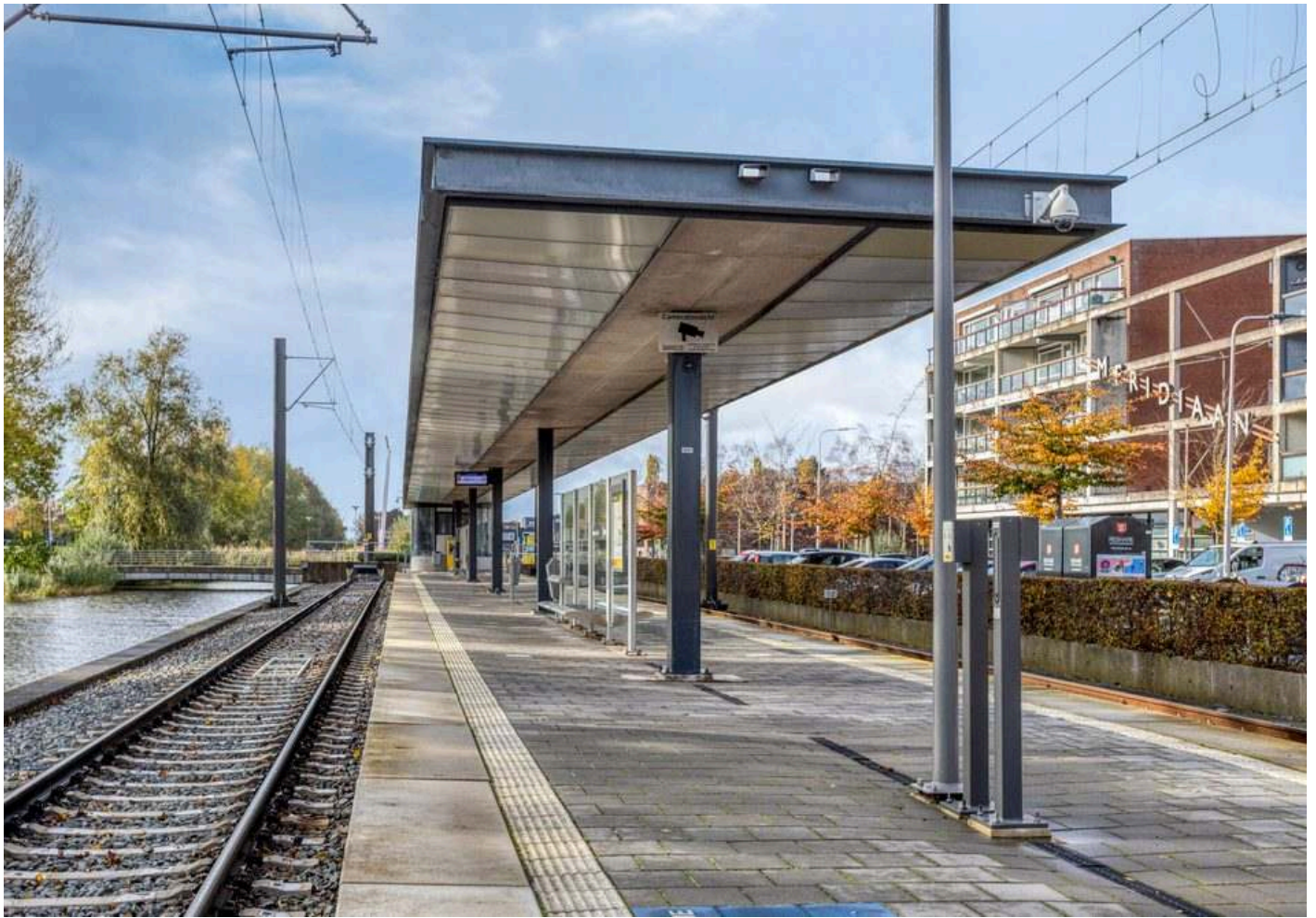
















Ons team bestaat uit vijf vastgoedprofessionals die je met raad en daad bijstaan. Onze register-makelaars, register-taxateurs, kandidaat-makelaar en assistent-makelaar behartigen jouw belangen als koper of verkoper vooral buiten de deur.

Onze binnendienstmedewerkers zijn je aanspreekpunt op kantoor. Zij zijn volledig op de hoogte en nemen je al het administratieve werk uit handen. Samen zorgen we voor een soepele en prettige samenwerking die pas stopt bij de sleuteloverdracht bij de notaris. Natuurlijk zijn we er ook voor je na de overdracht mocht dit nodig zijn.

Met ons compacte team zijn de lijnen kort waardoor wij snel kunnen schakelen. Wij zijn makkelijk te benaderen en communiceren open en transparant.

Uw vertrouwen is ons alles waard. Wij doen geen beloftes die wij niet kunnen nakomen. Omdat wij nét dat beetje extra willen geven, is onze service onze meerwaarde. Wij geven elke klant, elke woning, elk detail de aandacht en tijd die het verdient. Uiteraard voorzien van de hoogste kwaliteit.

Ons kantoor is gevestigd in het centrum van IJsselstein. We kennen niet alleen de lokale woningmarkt als onze broekzak, maar begeleiden ook veel huiseigenaren en huizenkopers in de gemeenten Utrecht, Montfoort, Lopik, Vijfheerenlanden en Nieuwegein. Met ons netwerk zijn wij landelijk vertegenwoordigd.



Contact opnemen

St. Nicolaasstraat 1
3401 BS IJsselstein
030-6883480
info@aarendonk.nl
www.aarendonk.nl