



IJSSELSTEIN

Lekstraat 5

Vraagprijs: € 850.000 k.k.

www.lekstraat5ijsselstein.nl





WELKOM AAN DE
Lekstraat 5



VRAAGPRIJS

€ 850.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

170 m²



PERCEELOPPERVLAKE

230 m²



AANTAL KAMERS

6 (5 slaapkamers)



BOUWJAAR

2001



ENERGIELABEL

A

Royaal en stijlvol wonen met een zee aan licht en vrij uitzicht op het groen!

Deze indrukwekkende, zeer goed onderhouden, geschakelde 2-onder-1-kapwoning combineert ruimte, comfort en een prachtige ligging aan de rand van het geliefde Zenderpark. De opvallend hoge woonkamer met prachtige hoge raampartijen, de stijlvolle, in 2025 vernieuwde keuken en de zonnige tuin met vrij uitzicht maken dit huis bijzonder.

Met circa 170 m² woonoppervlak, vier fijne slaapkamers en een inbandige garage biedt deze woning alle ruimte voor een comfortabel gezinsleven. Ook op het gebied van duurzaamheid is aan de toekomst gedacht. De woning is goed geïsoleerd, beschikt over 14 zonnepanelen en heeft energielabel A. De speelse niveauverschillen geven het interieur een eigen karakter, terwijl de perfecte afwerking van de woning ervoor zorgt dat je hier direct kunt genieten.

Een toplocatie in een rustige, autoluwe straat

De woning ligt in het groene en kindvriendelijke Zenderpark, in de buurt 'De Rivieren'. Hier woon je heerlijk rustig, met scholen, kinderopvang, winkels en openbaar vervoer op korte afstand. Ook het gezellige historische centrum van IJsselstein, met zijn winkels, restaurants, theater en bioscoop, is binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en N210 zijn Utrecht, Nieuwegein en Gouda uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de ruime en lichte entree kom je binnen in een woning waar direct de verzorgde afwerking opvalt. De fraaie marmeren vloer met comfortabele vloerverwarming loopt door over de gehele begane grond. De wanden zijn strak gestuct en een stijlvolle zwartstalen glasdeur geeft toegang tot de keuken. In de hal bevindt zich het toilet met fontein, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot inbandige garage met praktische bergkasten. De in 2025 volledig vernieuwde keuken is een echte blikvanger! De warme houtstructuur vormt een stijlvol geheel met het composiet werkblad en de moderne, hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser, koel-vriescombinatie, combimagnetron en een heteluchtoven met airfryer functie.

Drie treden lager bevindt zich de indrukwekkende woon- en eetkamer. Wat direct opvalt, is de enorme hoeveelheid daglicht die via de hoge raampartijen naar binnen stroomt. De opvallend hoge plafonds versterken het ruimtelijke gevoel. Er is volop plaats voor een royale eettafel en een gezellige zithoek. Vanuit de woonkamer kijk je prachtig uit over de tuin en het achterliggende groen. Een heerlijke leefruimte waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.





Eerste verdieping

De met eikenhout beklede trap brengt je naar de eerste verdieping. Deze is geheel voorzien van een fraaie whitewash eiken vloer. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers, de kamer aan de tuinzijde is voorzien van een vaste kast. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde. Ook deze beschikt over een praktische vaste schuifdeurkast. De moderne, inpandige badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en radiator. Op de overloop bevindt zich een separaat tweede toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Dankzij de geplaatste dakkapel zijn hier drie fijne slaapkamers gerealiseerd, waarvan twee voorzien van een speelse slaapvide. Daarnaast is er praktische bergruimte onder de schuine kap en een aparte technische ruimte met de cv-installatie, zonneboiler en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein. Er is een laadpaal aanwezig (ter overname). De zonnige achtertuin is recent geheel onder architectuur opnieuw aangelegd met diverse terrassen (waarvan één aan het water), borders en een gazon. Dit is echt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Het vrije uitzicht op de achter het huis gelegen groene wal zorgt voor een aangenaam gevoel van

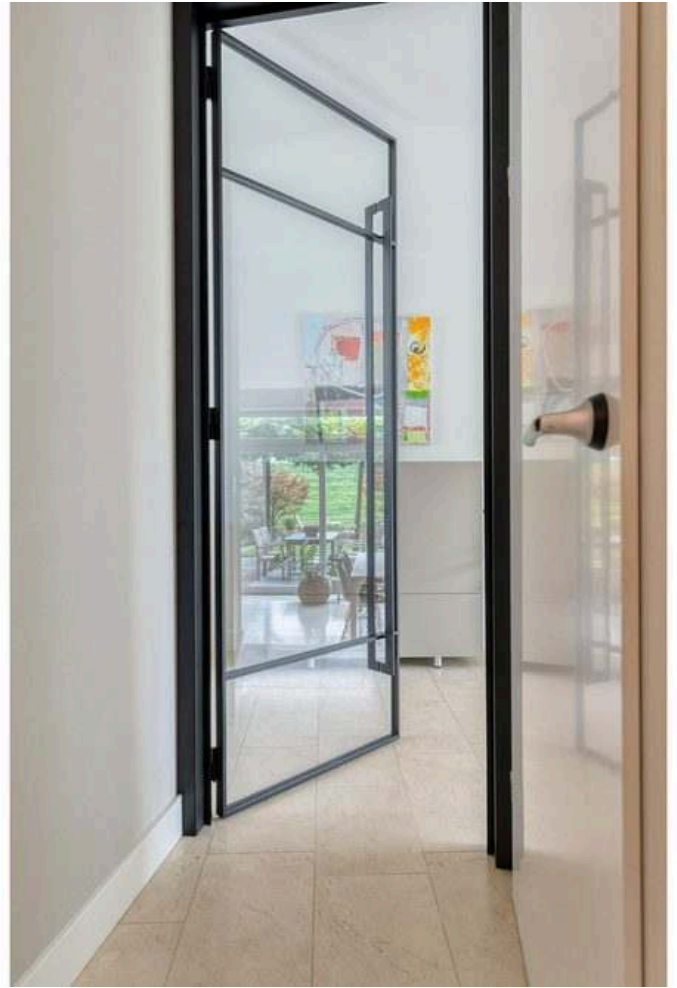
ruimte en privacy. Ook in de avonden is dit een heerlijke plek, kijk eens naar de avondfoto's met sfeerverlichting in de fotoserie! De tuin beschikt over brede, elektrische zonwering, zonnescreeens, buitenverlichting, een buitenkraan en een pomp voor tuinbewatering. De houten tuinkast biedt praktische opbergruimte voor tuingereedschap en kussens.

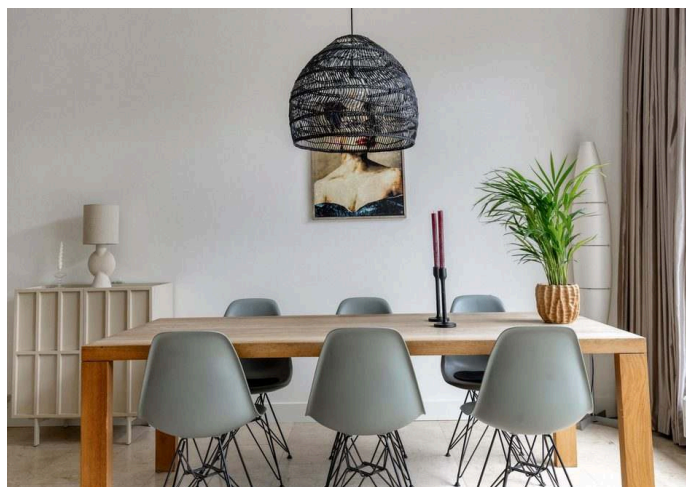
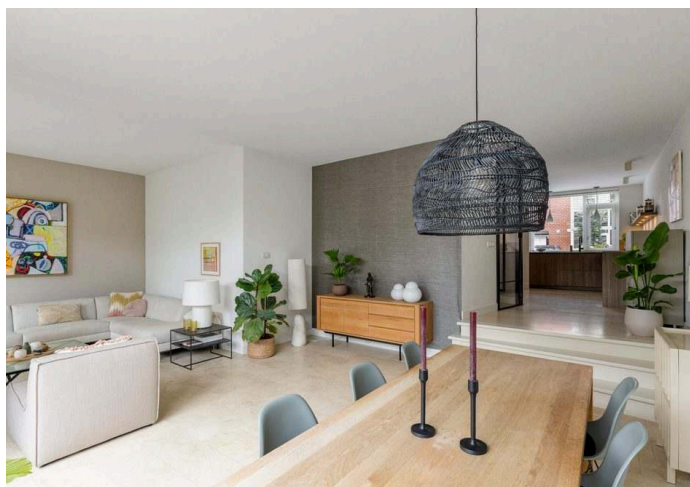
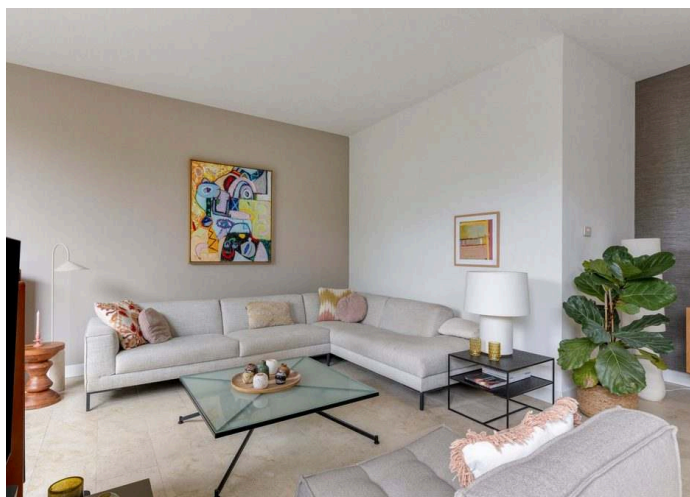
Bijzonderheden

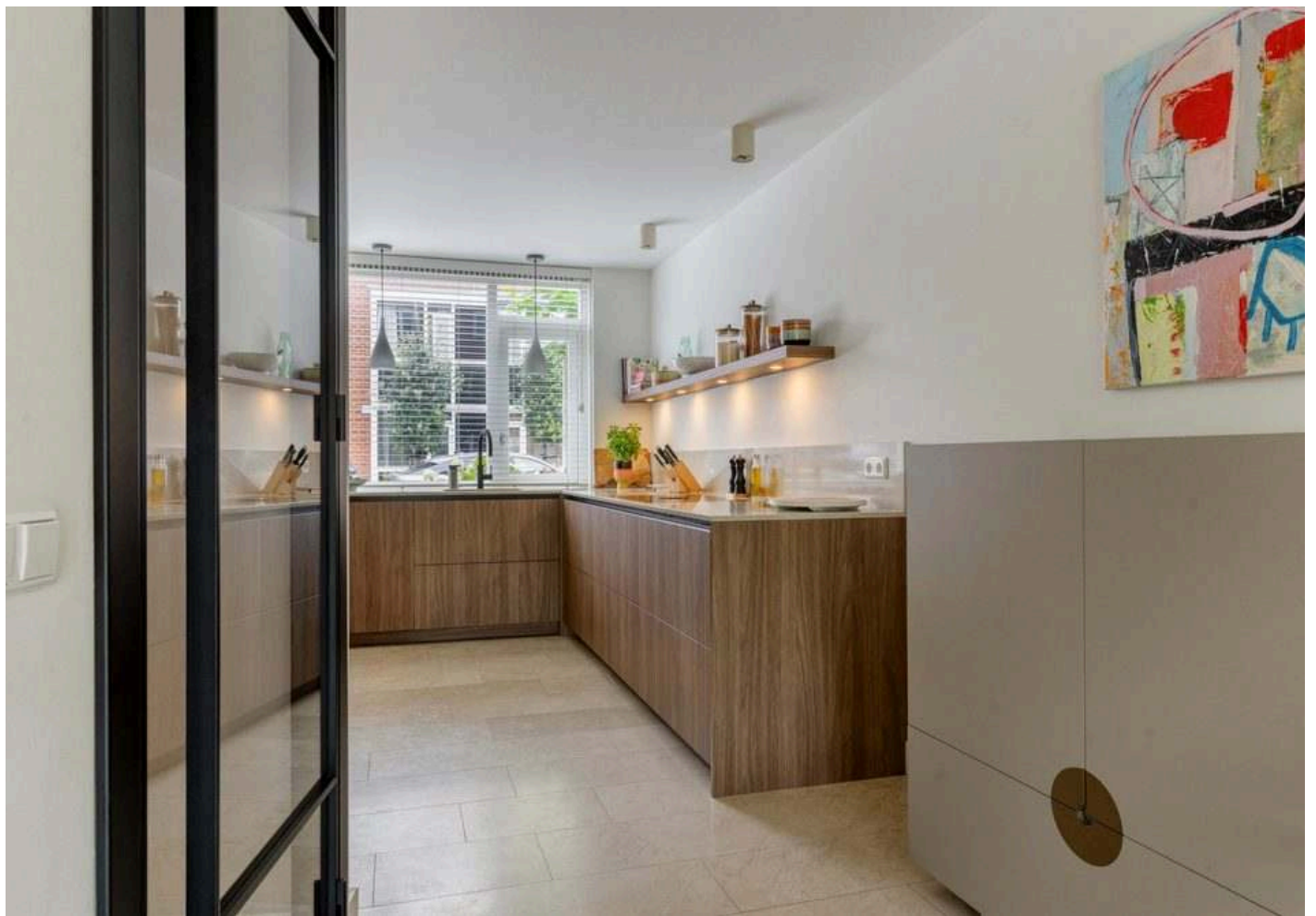
- Geschakelde 2-onder-1-kapwoning met circa 170 m² woonoppervlak;
- Bouwjaar 2001;
- Energielabel A;
- Fraaie, volledig vernieuwde keuken uit 2025;
- Royale, opvallend hoge woonkamer met grote raampartijen;
- Marmeren vloer met vloerverwarming op de begane grond;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met vrij uitzicht op het groen;
- 14 zonnepanelen (2018) en zonneboiler;
- Laadpaal ter overname, parkeren op eigen terrein voor twee auto's;
- Volledig voorzien van isolerende beglazing (HR+);
- Gelegen in het geliefde Zenderpark, nabij alle voorzieningen;
- Oplevering eind januari of in overleg.

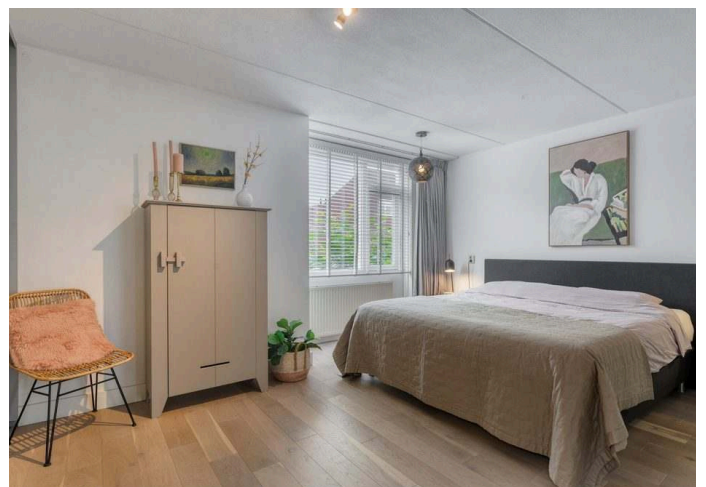
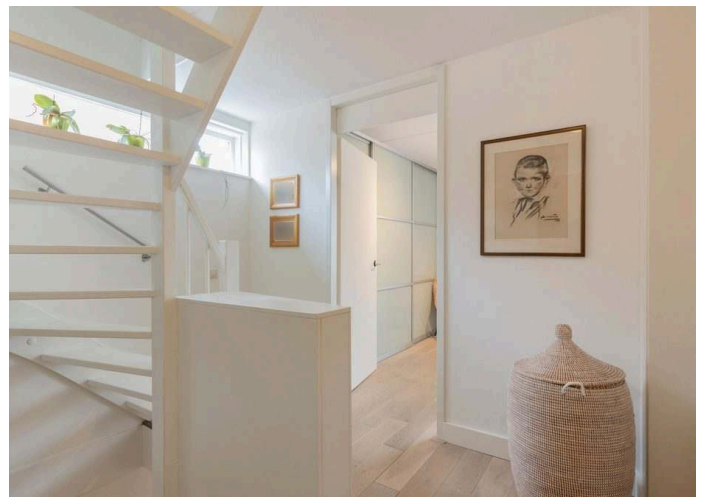
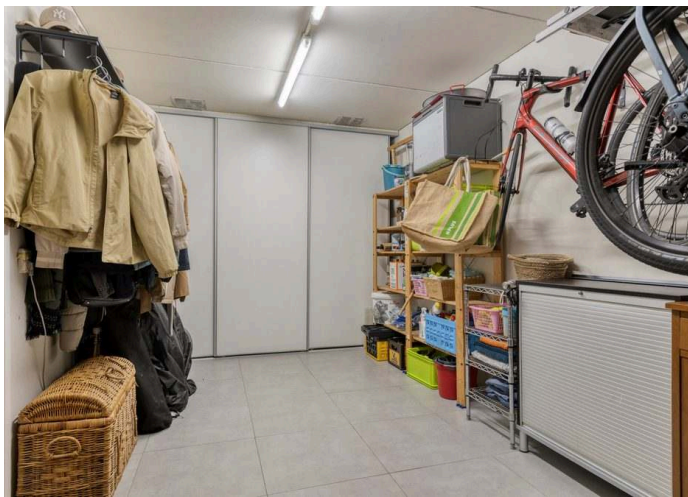
Ook buiten kantooruren en in het weekend kan je nu eenvoudig een bezichtiging inplannen door ons te bellen. Onze virtuele assistente Clara helpt je dan graag verder!

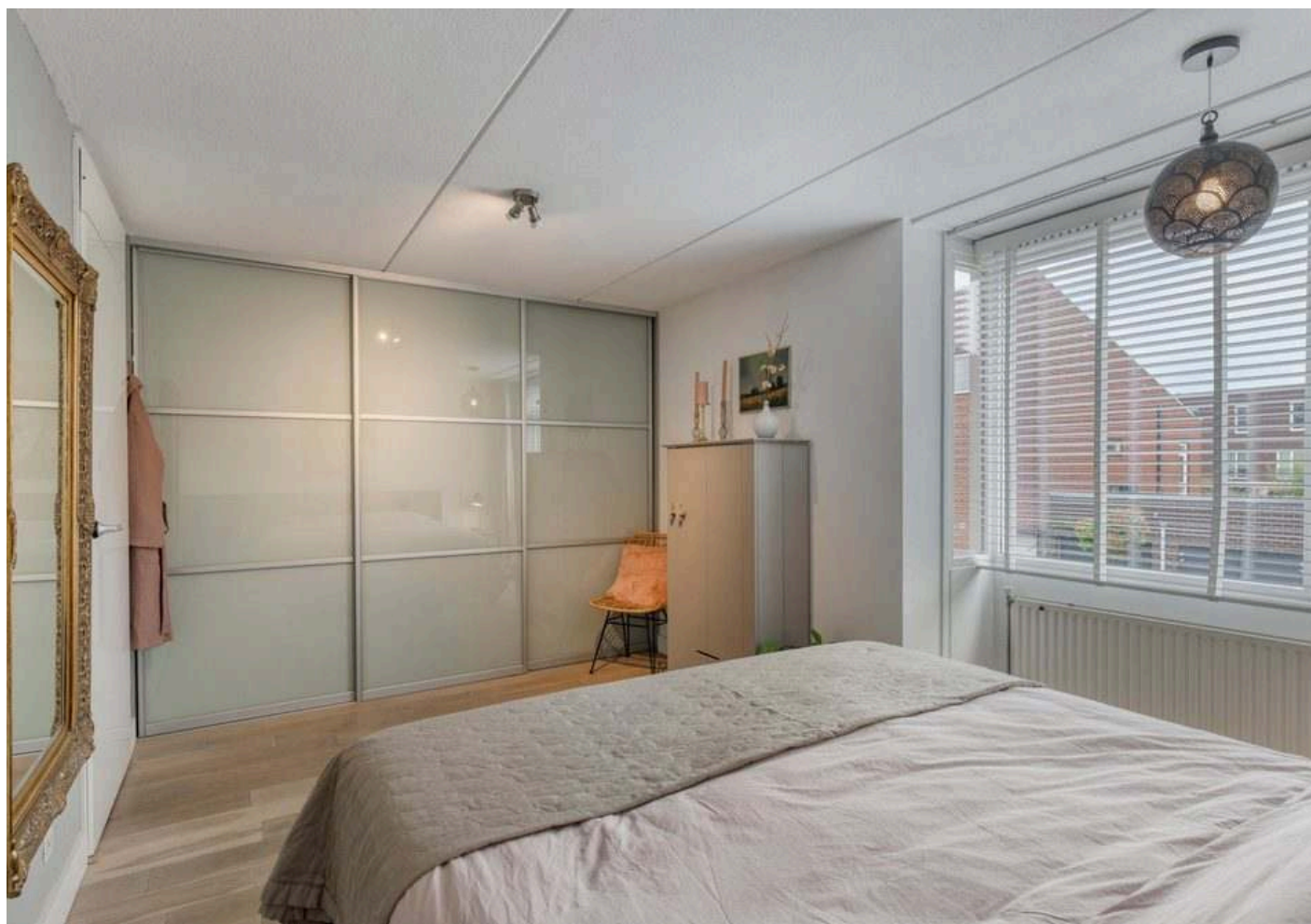


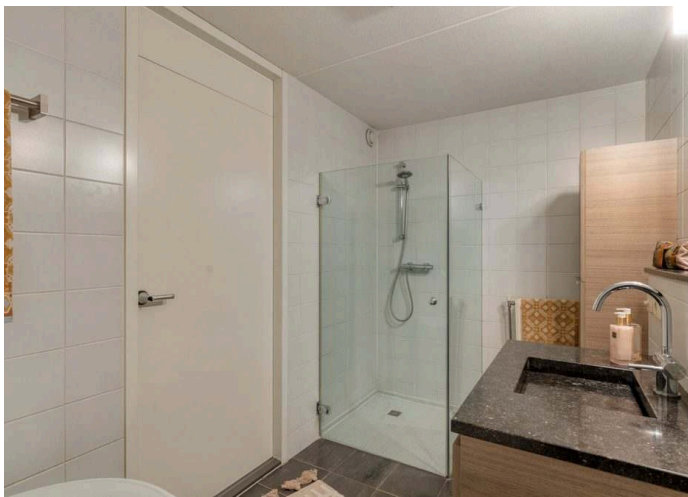




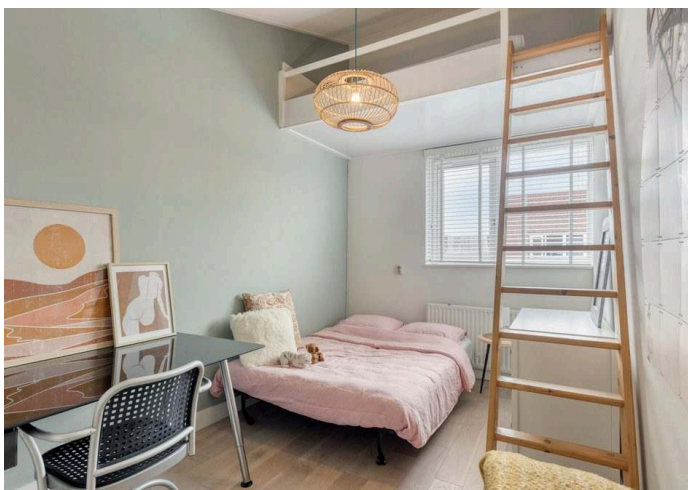
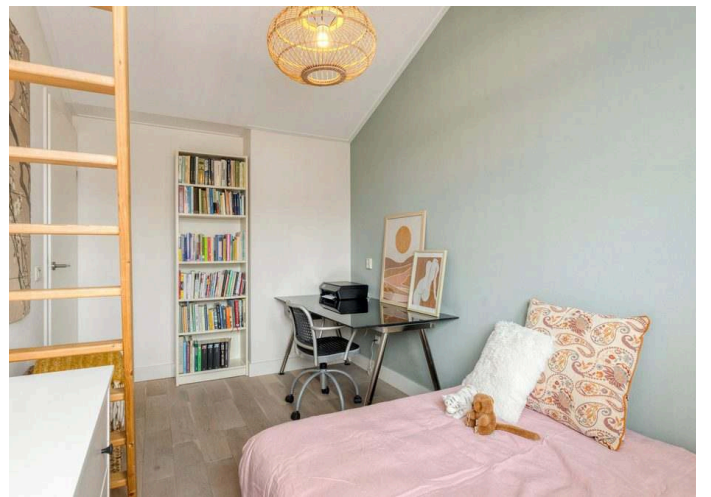






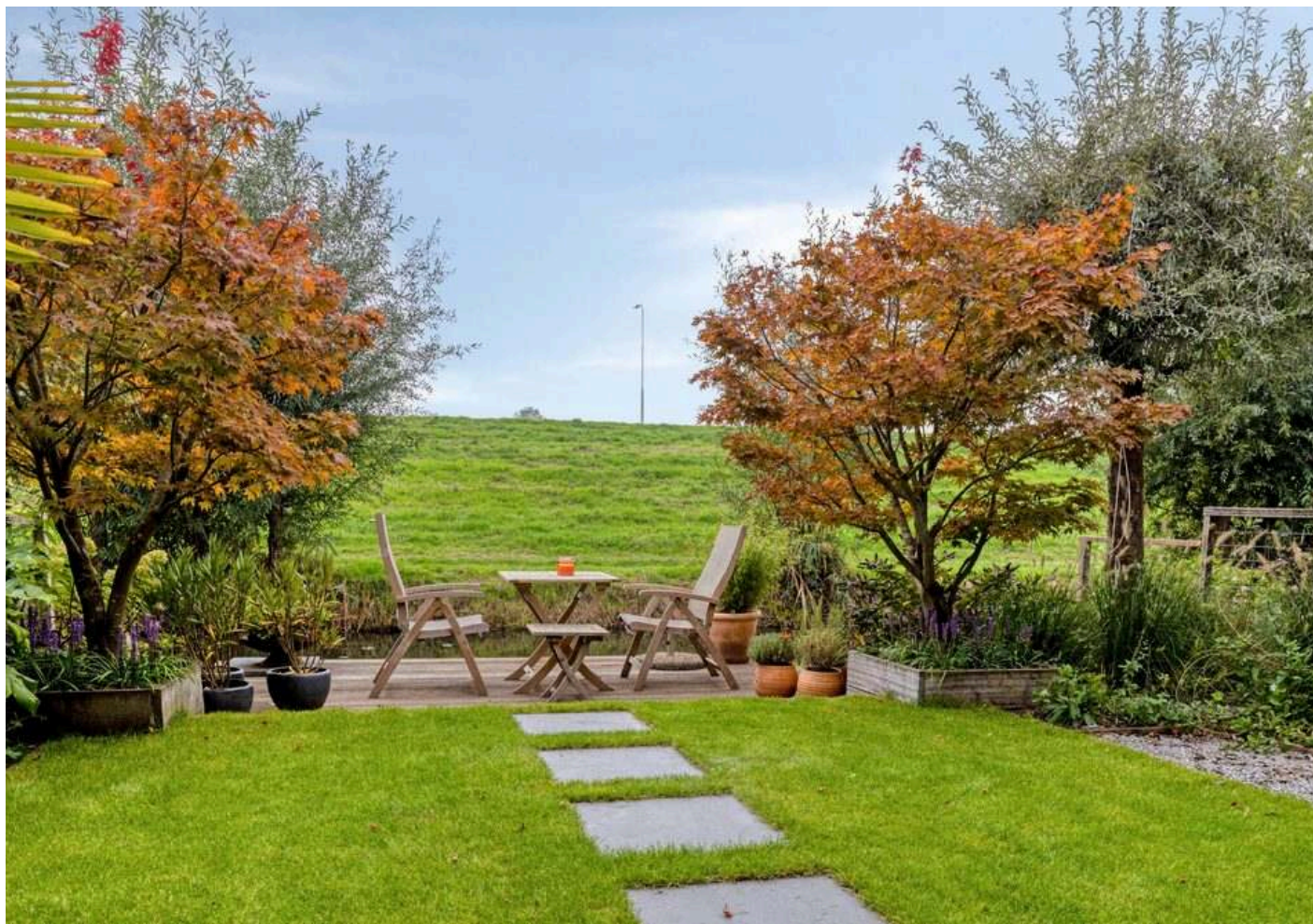


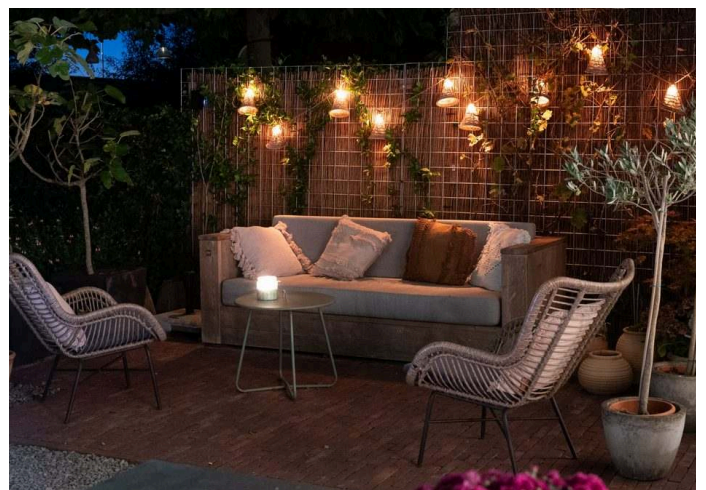
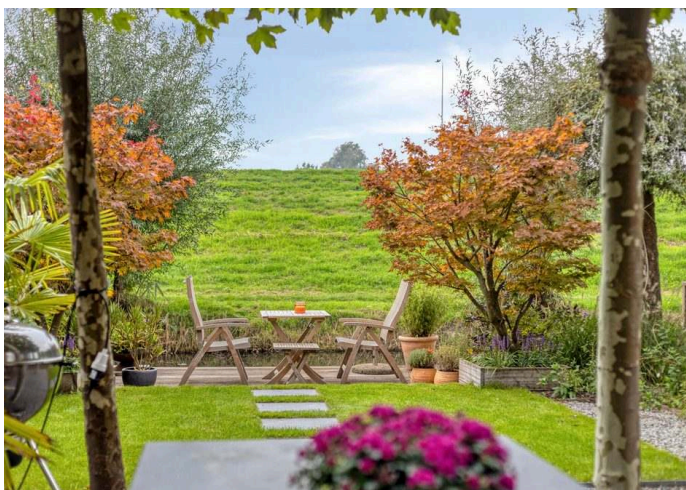






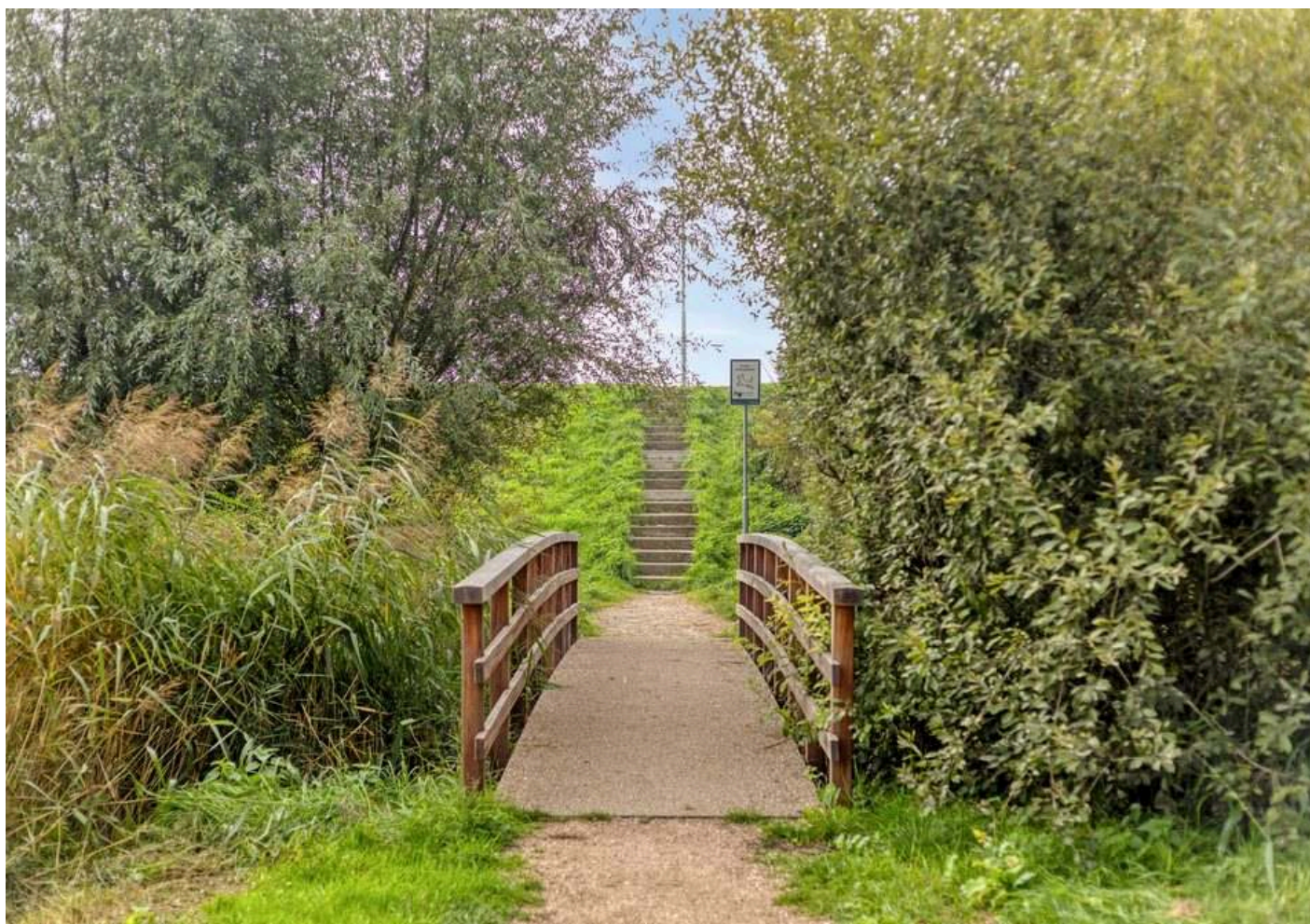














Ons team bestaat uit vijf vastgoedprofessionals die je met raad en daad bijstaan. Onze register-makelaars, register-taxateurs, kandidaat-makelaar en assistent-makelaar behartigen jouw belangen als koper of verkoper vooral buiten de deur.

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