van Oord
MAKELAARS



Woondromen **waarmaken**

Schonauwen 89
IJsselstein

€ 425.000,- k.k.

Wij helpen je met **jouw volgende stap**

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Schonauwen 89, IJsselstein

Kenmerken

Energielabel

B

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	83 m²
Perceeloppervlakte	136 m²
Inhoud	292 m³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Voor- & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Bijzonderheden
Lichte woonkamer met grote raampartij en moderne open keuken aan de voorzijde.

Ligging
Gunstig gelegen nabij scholen, winkels, speelgelegenheden, openbaar vervoer en de gezellige historische binnenstad van IJsselstein!



Schonauwen 89, IJsselstein

Fijne eindwoning gelegen in de **groene** en **kindvriendelijke** wijk Achterveld!

Ben je op zoek naar een eindwoning met vier slaapkamers een lichte woonkamer en een heerlijk diepe achtertuin? Dan is Schonauwen 89 in de geliefde wijk Achterveld absoluut het bekijken waard! Deze gezinswoning beschikt over een prettige leefruimte met een open keuken aan de voorzijde, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op zolder. Ook buiten kom je niets tekort: de woning beschikt over een voortuin en een verrassend diepe achtertuin op het zonnige zuidoosten met een berging.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen en een mooi uitzicht op de tuin. De moderne open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en vormt samen met de woonkamer een gezellige leefruimte. De warme uitstraling van de vloer en de rustige kleurstelling zorgen voor een aangename sfeer. Daarnaast is de woning voorzien van airconditioning (2025) in zowel de woonkamer als een van de slaapkamers, wat zorgt voor extra wooncomfort. Ook buiten kom je niets tekort! De heerlijk diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groene borders en diverse beplanting. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte om op verschillende plekken van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en overige spullen.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Je woont hier in de groene en kindvriendelijke wijk Achterveld, een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Scholen, kinderopvang, speelgelegenheden, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de gezellige historische binnenstad van IJsselstein is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige terrassen en restaurants. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Utrecht en Nieuwegein goed bereikbaar.

De woning is gebouwd in 1994, heeft een woonoppervlakte van circa 83 m² en beschikt over energielabel B. De woning is voorzien van geïsoleerde beglazing en spouwmuurisolatie. Daarnaast zijn de houten buitenkozijnen in 2023 professioneel geschilderd en is in juni 2026 een nieuwe Intergas cv-combiketel geplaatst.

Kortom: een fijne eindwoning met vier slaapkamers, een praktische indeling en een heerlijke diepe achtertuin. Een ideale plek voor wie op zoek is naar een prettige gezinswoning op een fijne locatie in IJsselstein. Je bent van harte welkom om te komen bezichtigen!









Schonauwen 89, IJsselstein

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, waar zich de meterkast, de toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Onder de trap is bovendien een praktische kast aanwezig voor het opbergen van diverse spullen. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en keuken.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en profiteert dankzij de grote raampartij van prettig veel daglicht. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast is er volop ruimte voor een gezellige eettafel, waar je uitgebreid kunt eten of kunt borrelen met familie en vrienden.
De woonkamer is bovendien voorzien van airconditioning, waardoor het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam is. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. De keuken beschikt over voldoende werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.
Dankzij het grote raam aan de voorzijde geniet je ook hier van prettig veel daglicht.









Schonauwen 89, IJsselstein

Tuin

Een absoluut pluspunt van deze woning is de heerlijk diepe achtertuin op het zuidoosten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groene borders en een mooie variatie aan beplanting. Dit zorgt voor een prettige combinatie van groen en praktische buitenruimte.Of je nu graag buiten eet, geniet van een rustig moment met een kop koffie of een fijne plek zoekt om met familie en vrienden samen te komen: deze tuin biedt volop mogelijkheden. Achter in de tuin bevindt zich de berging. Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde tuin met beplanting en bestrating.

Jouw unieke **makelaar**











Schonauwen 89, IJsselstein

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers op verschillende manieren te gebruiken.
Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een comfortabel bed en een kledingkast en is bovendien voorzien van airconditioning. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een dakraam, waardoor er prettig daglicht naar binnen valt. Ook deze ruimte biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en kan uitstekend dienen als slaap-, kinder- of hobbykamer.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is ingericht met een douchecabine, een wastafel en een tweede toilet. Het dakraam zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatiemogelijkheid en tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine/droger. De badkamer is functioneel ingericht en biedt eventueel mogelijkheden om deze in de toekomst geheel naar eigen smaak te moderniseren.







Schonauwen 89, IJsselstein

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, die dankzij de aanwezige dakramen prettig licht is. Deze verdieping biedt diverse mogelijkheden en is uitstekend geschikt als slaapkamer, maar kan natuurlijk ook worden ingericht als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Onder de schuine dakvlakken zijn bovendien mogelijkheden voor het opbergen van spullen. Op deze verdieping bevindt zich ook de opstelling van de cv-installatie.

Jouw unieke **makelaar**



Schonauwen 89, 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			
Vijver				x
Broeikas				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen				x
Tuinset	x			

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren				x
Schilderijophangsysteem				x

WARMWATERVOORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				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:

Rolluiken / zonwering	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Rolgordijnen	x			
Jaloezieën	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Schonauwen 89, IJsselstein

Lijst van zaken

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

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

VERLICHTING, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting	x			
Lamp boven eetkamertafel		x		

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Losse kast(en)		x		
Boeken / Legplanken				x
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x
Buffetkast		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:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Telefoontoestellen				x
Telefooninstalaties				x

VOORZETRAMEN & OVERIGE TE WETEN:

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

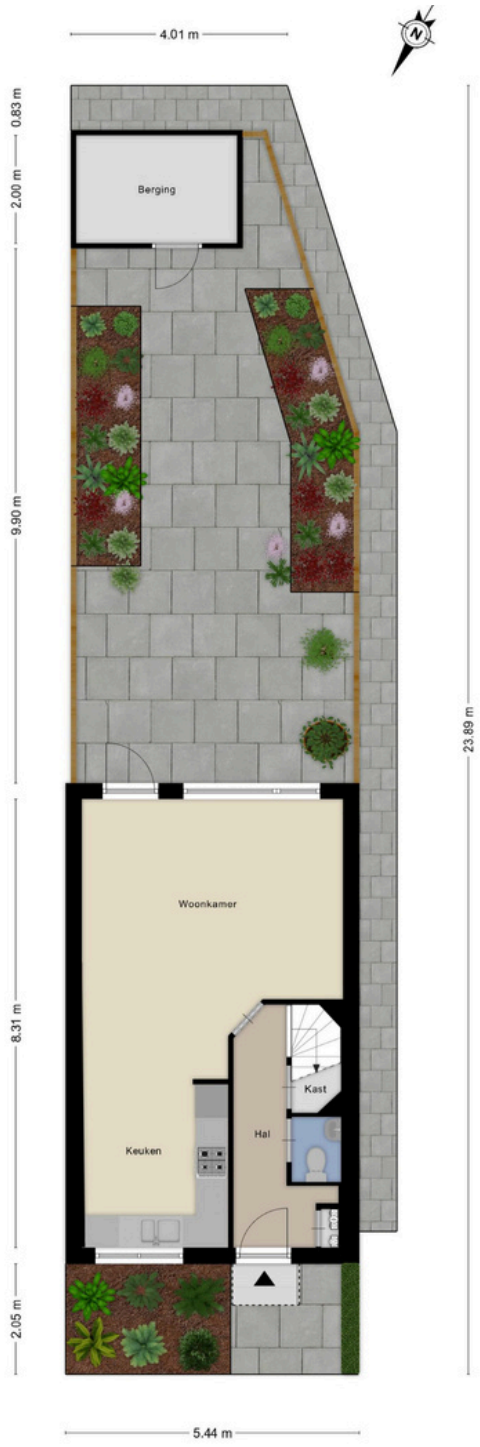
	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Schonauwen 89, IJsselstein

Begane grond



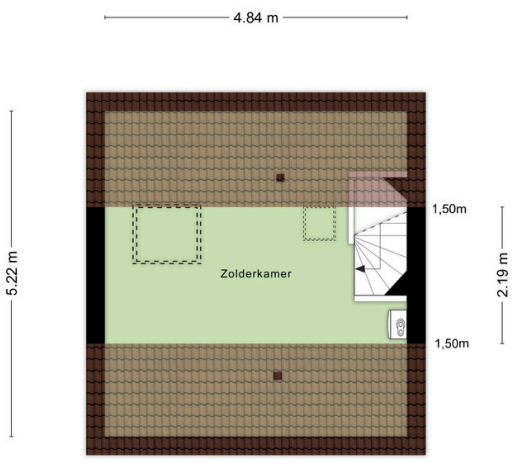


Schonauwen 89, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Schonauwen 89, IJsselstein

Bijzonderheden

- Fijne eindwoning gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Achterveld;
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Lichte woonkamer met grote raampartij en moderne open keuken aan de voorzijde;
- Heerlijk diepe en verzorgd aangelegde achtertuin (zuidoost) met berging;
- Airconditioning in de woonkamer en een van de slaapkamers;
- Voorzien van energielabel B, geïsoleerde beglazing en spouwmuurisolatie;
- Gunstig gelegen nabij scholen, winkels, speelgelegenheden, openbaar vervoer en de gezellige historische binnenstad van IJsselstein!

Jouw unieke **makelaar**



Schonauwen 89, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart





Schonauwen 89, 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!

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
facebook.com/vanoordmakelaars
linkedin.com/company/vanoord-makelaars

David van Oord
david@vanoordmakelaars.nl
030 68 68 280
06 524 33 800



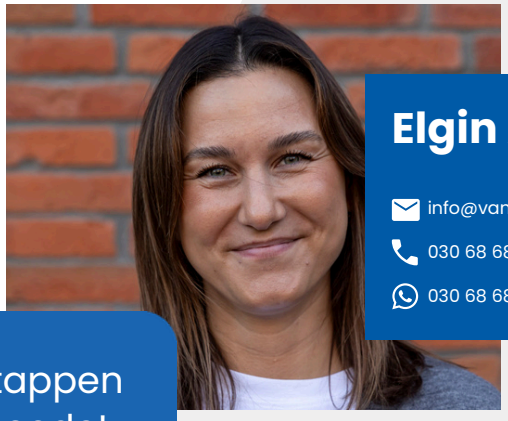
Johan Leenheer
johan@vanoordmakelaars.nl
030 68 68 280
06 141 81 100



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

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!

NVM