



IJSSELSTEIN

Hazenveld 31

Vraagprijs: € 750.000 k.k.

www.hazenveld31.nl





WELKOM AAN DE
Hazenveld 31



VRAAGPRIJS

€ 750.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

160 m²



PERCEELOPPERVLAKE

270 m²



AANTAL KAMERS

7 (5 slaapkamers)



BOUWJAAR

1990



ENERGIELABEL

B

Verrassend veel ruimte, maar liefst 5 slaapkamers én 2 badkamers op een heerlijke plek nabij de binnenstad!

Op zoek naar een royaal familiehuis met een woonoppervlak van maar liefst ca. 160 m², een fijne tuin en het gezellige centrum van IJsselstein op loopafstand? Dan is Hazenveld 31 absoluut een bezichtiging waard! Deze uitgebouwde hoekwoning, met het karakter van een twee-onder-een-kapwoning, staat op een perceel van maar liefst 270 m² en heeft bijzonder veel te bieden. Denk aan een royale woonkamer met uitbouw, een moderne keuken, vijf slaapkamers, twee badkamers, een werkkamer, een berging/bijkeuken, een carport en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is door de jaren heen flink uitgebreid en gemoderniseerd. Zo is de woonkamer in 2021 uitgebouwd, is de moderne keuken eveneens in 2021 geplaatst en is de badkamer in het oorspronkelijke woondeel in 2024 vernieuwd. De opbouw boven de garage zorgt bovendien voor verrassend veel extra woonruimte. Een ideaal huis voor een groot gezin, thuiswerkers of iedereen die gewoon graag wat extra ruimte om zich heen heeft!

Locatie: Rustig wonen met de binnenstad om de hoek

De woning ligt op een steenworp afstand van het historische centrum van IJsselstein en op korte afstand van de Hollandsche IJssel. Het gezellige stadscentrum, met een ruim winkelaanbod, diverse restaurants, een bioscoop en een theater, ligt op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de snelwegen A2 en A12 zijn steden als

Utrecht, Gouda en Rotterdam bovendien goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Een heerlijke leefruimte met moderne keuken

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de verrassend royale woon-/eetkamer binnen, waar ruimte, licht en sfeer op een prachtige manier samenkomen! Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een heerlijke leefruimte ontstaan met volop plek voor een comfortabele, royale zithoek. Het fraaie daklicht in de uitbouw en de grote aluminium achterpui laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en geven de woonkamer een heerlijk open en licht karakter. Bovendien lopen binnen en buiten hier bijna naadloos in elkaar over, met een mooi zicht op de achtertuin. De sfeervolle gashaard vormt een gezellige blikvanger en maakt het plaatje compleet. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de naastgelegen wasruimte, de berging en een aan de tuinzijde gelegen werkkamer.

Aan de voorzijde van de woning is volop ruimte voor een grote eettafel, waar je gezellig met familie en vrienden kunt tafelen.





Ook de moderne keuken uit 2021 bevindt zich aan de voorzijde en is een heerlijke plek voor kookliefhebbers! Het royale kook-/spoeleiland vormt het hart van de keuken en beschikt over een groot werkblad met gezellige eetbar en volop extra bergruimte. Daarnaast is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven/magnetron, koel/vriescombinatie, een vaatwasser en een Quooker. Een fijne plek waar koken en gezellig samenzijn perfect samenkomen!

De begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping: Ruime slaapkamers en twee badkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een aangrenzende walk-incloset en de tweede slaapkamer is voorzien van een vaste kast. De vernieuwde badkamer uit 2024 is uitgerust met een ovaal, vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Een heerlijke plek om de dag comfortabel te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Via de doorgang bereik je de opbouw boven de garage. Hier vind je een derde slaapkamer met dakkapel en een leuke slaapentresol. Ook bevindt zich hier de tweede badkamer, voorzien van onder andere een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Deze extra ruimte maakt de woning bijzonder praktisch voor grotere gezinnen of gezinnen met opgroeiende kinderen.

Tweede verdieping: Nog eens twee slaapkamers

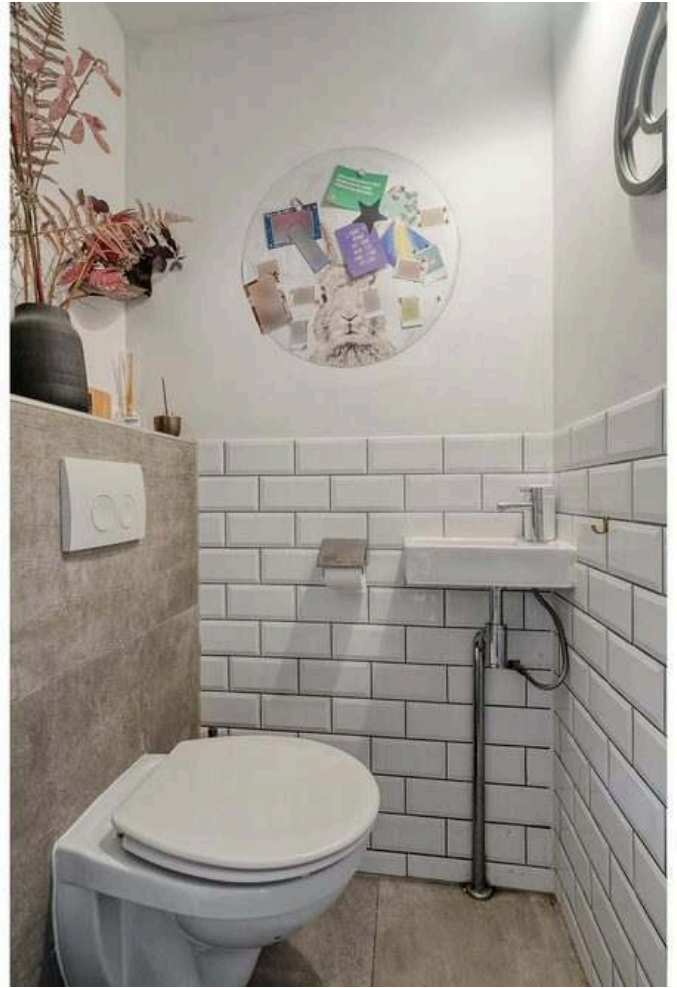
Ook de tweede verdieping heeft verrassend veel te bieden. Hier vind je nog twee slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast en waarvan één met een dakkapel. Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten. Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor een groot gezin, een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Buitenruimte: Genieten van je eigen tuin en parkeergelegenheid

De diepe achtertuin biedt volop ruimte om heerlijk buiten te leven. Of je nu graag uitgebreid buiten eet, wilt ontspannen in de zon of een fijne speelplek voor de kinderen zoekt: hier kan het allemaal!

Ook aan parkeerruimte is geen gebrek. Dankzij de lange eigen oprit, carport en garage kun je meerdere auto's op eigen terrein parkeren. De garage biedt daarnaast praktische mogelijkheden voor opslag of hobby's.





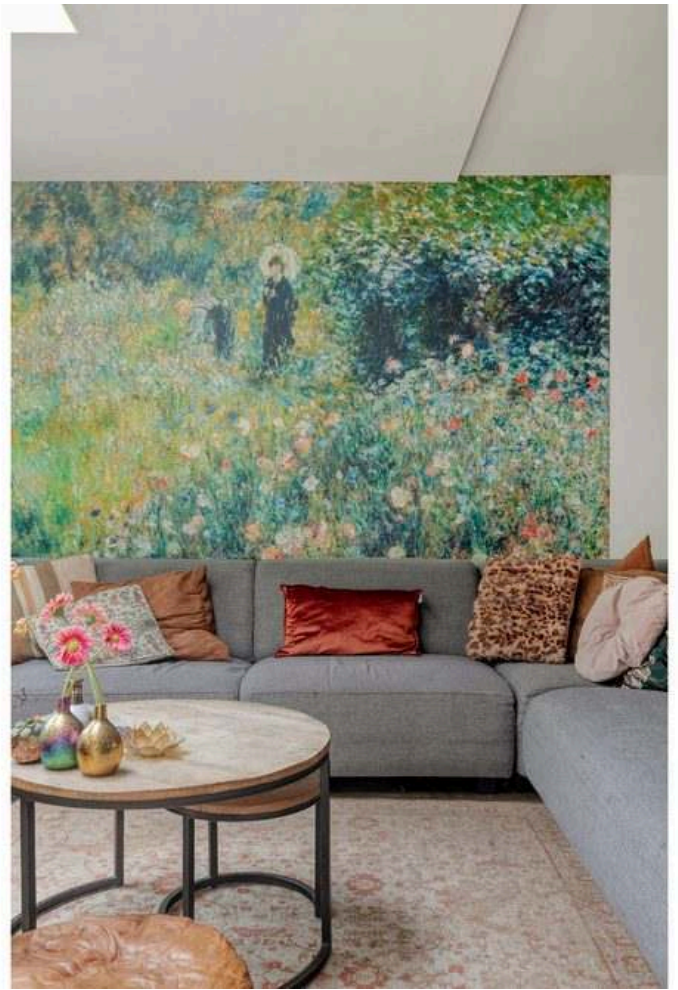
Bijzonderheden:

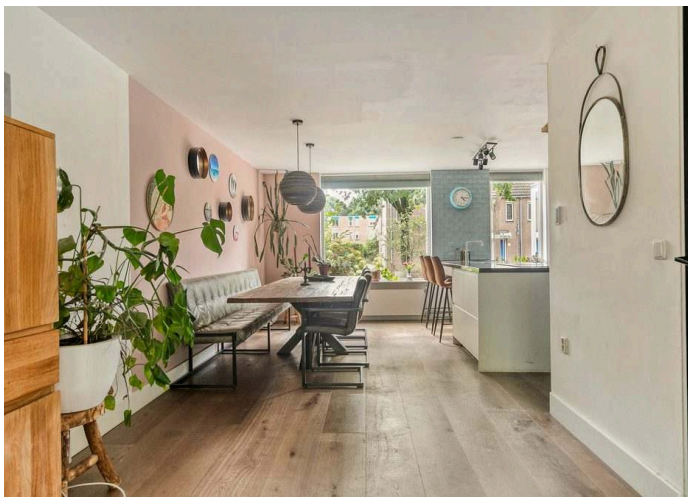
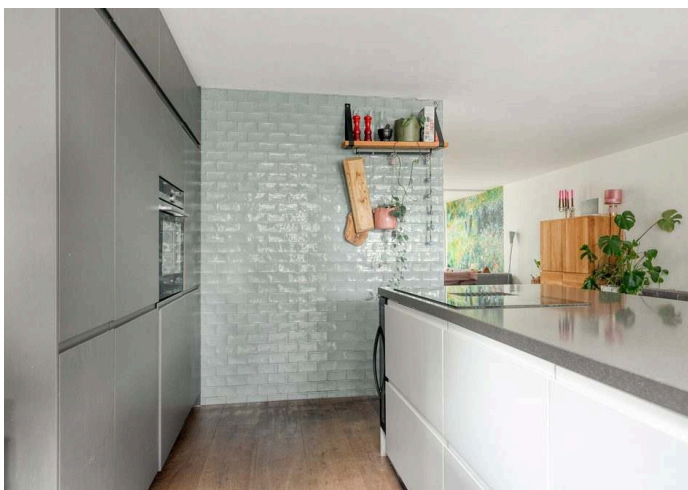
- Royale hoekwoning op een perceel van circa 270 m² eigen grond;
- Maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Woonkamer uitgebouwd in 2021;
- Moderne keuken uit 2021 met inbouwapparatuur en Quooker;
- Badkamer in het oorspronkelijke woondeel vernieuwd in 2024;
- Extra woonruimte dankzij de opbouw boven de garage;
- Aluminium achterpui met HR++-beglazing uit 2023;
- Vloerverwarming op de begane grond en elektrische vloerverwarming in de tweede badkamer;
- voorzien van carport en een lange eigen oprit met parkeerplek voor meerdere auto's;
- Diepe achtertuin met veel privacy en houten berging;
- Nieuwe meterkast geplaatst in 2023;
- Op loopafstand van het historische centrum van IJsselstein;
- Oplevering in overleg.

Kortom: Hazenveld 31 is een verrassend ruim familiehuis met een bijzonder praktische indeling, veel wooncomfort en een aantrekkelijke ligging. Een woning waar je met het hele gezin jarenlang met plezier kunt wonen. Kom de ruimte en mogelijkheden zelf ontdekken tijdens een bezichtiging!

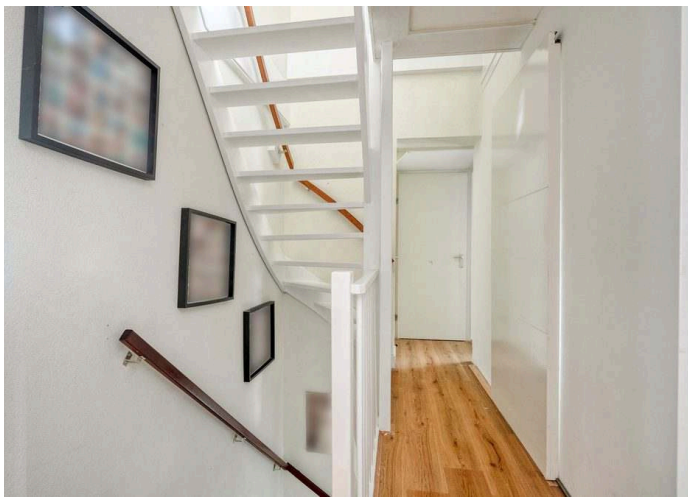
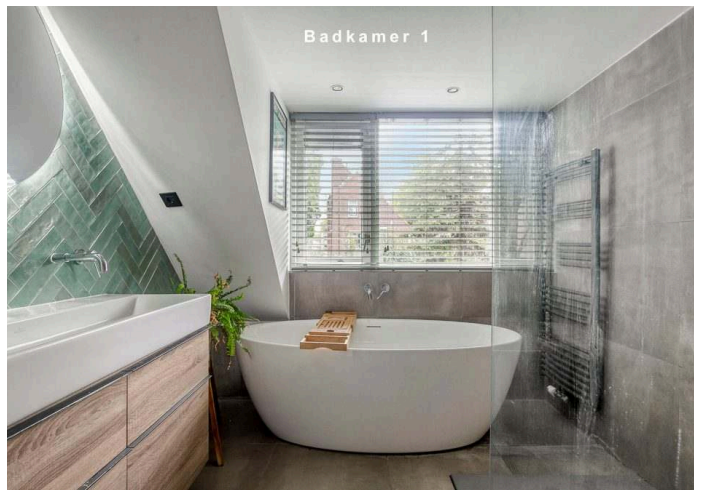
Ook buiten kantooruren en in het weekend kun je eenvoudig telefonisch een bezichtiging inplannen. Onze virtuele assistente Clara helpt je dan graag verder!



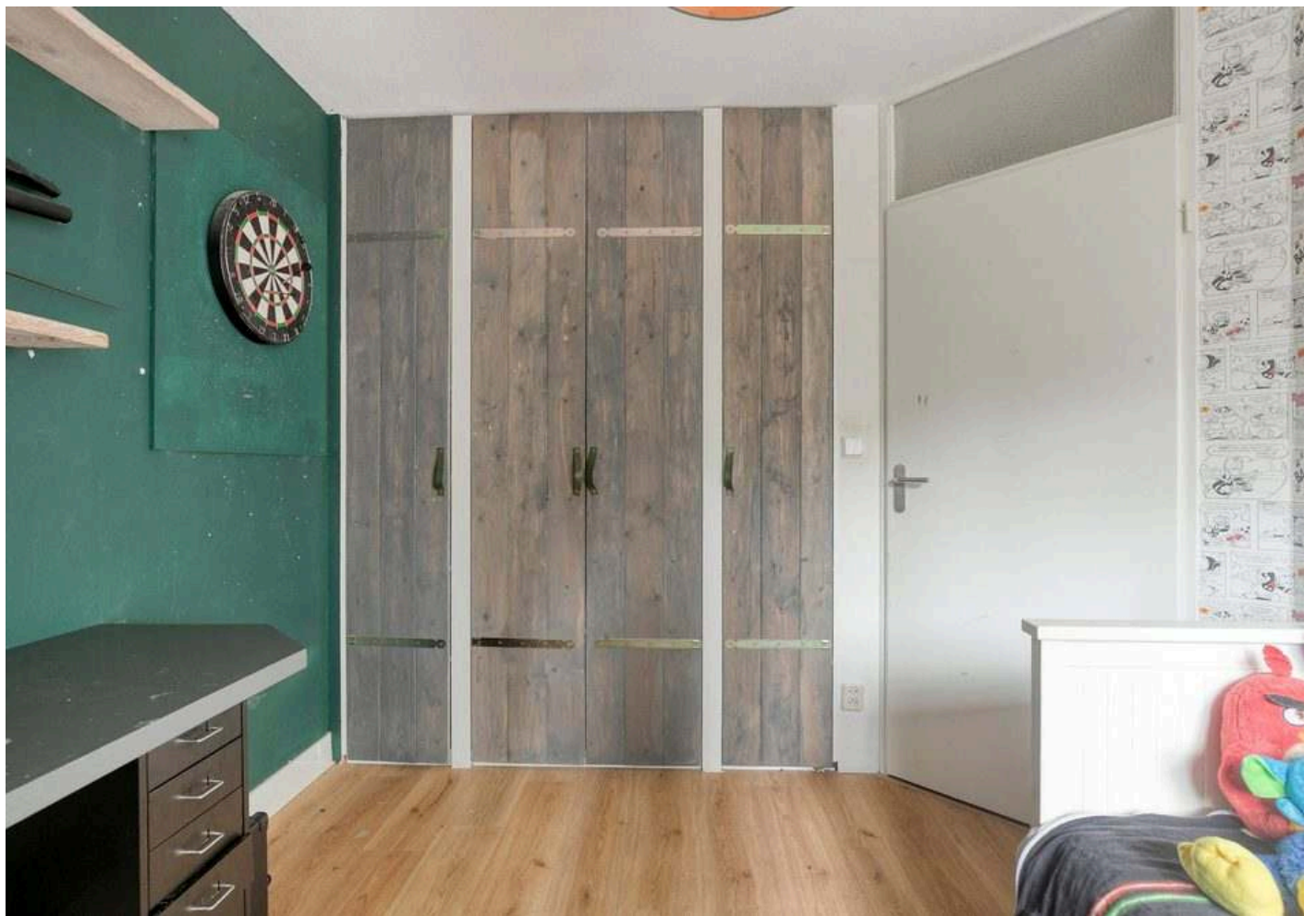
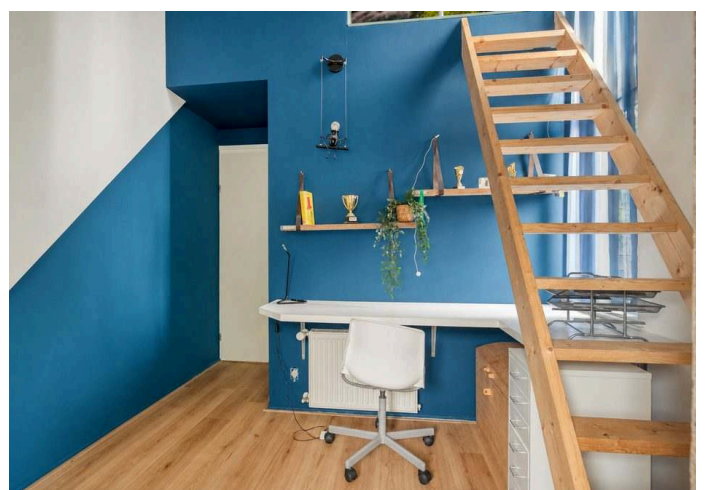


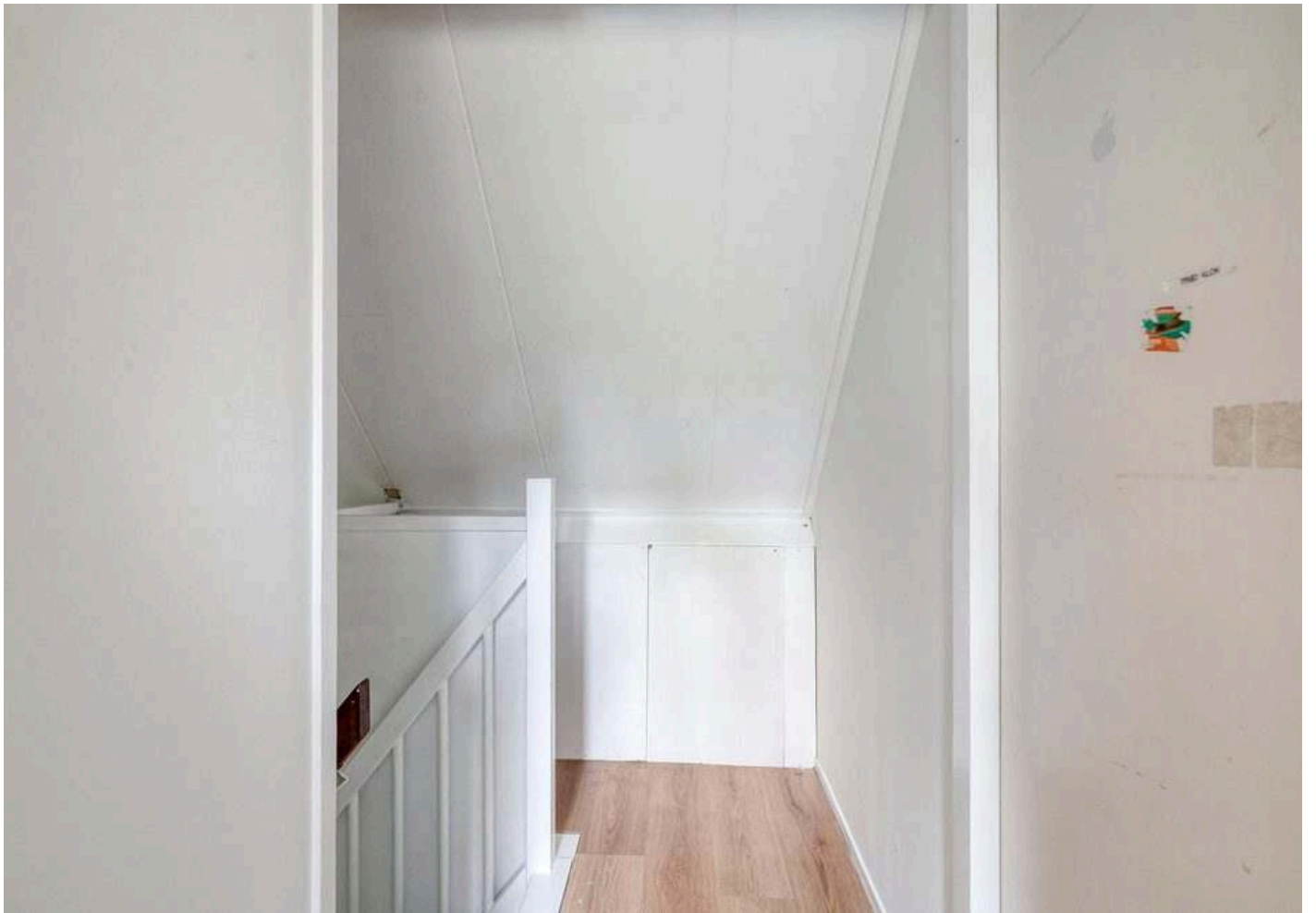


















Ons team bestaat uit vijf vastgoedprofessionals die je met raad en daad bijstaan. Onze register-makelaars, register-taxateurs, kandidaat-makelaar en assistent-makelaar behartigen jouw belangen als koper of verkoper vooral buiten de deur.

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