AARENDONK
MAKELAARDIJ



IJSSELSTEIN

Dissel 190

Vraagprijs: **€ 415.000 k.k.**

www.dissel190.nl



WELKOM AAN DE

Dissel 190

VRAAGPRIJS
€ 415.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE
91 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
130 m²

AANTAL KAMERS
4 (3 slaapkamers)

BOUWJAAR
1980

ENERGIELABEL
C

Een fijne plek, een zonnige tuin en alles dichtbij! Ontdek het woonplezier van deze tussenwoning in Achterveld.

Rustig wonen, volop genieten en alle voorzieningen dichtbij! Aan de Dissel in de geliefde wijk Achterveld in IJsselstein staat deze fijne tussenwoning met drie slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een verrassend diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten. Met een praktische inpandige berging, volop bergruimte en het gezellige historische centrum op korte afstand biedt deze woning een heerlijke combinatie van comfort, rust en gemak.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn het hier wonen is!
Ook buiten kantooruren en in het weekend kan je nu eenvoudig een bezichtiging inplannen door ons te bellen op ons nummer 030-6883480. Onze virtuele assistente Clara helpt je dan graag verder!

Locatie
De woning ligt in een prettige, rustige woonomgeving in de populaire wijk Achterveld. Scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse groenvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het historische centrum van IJsselstein, met zijn gezellige terrassen, restaurants en winkels, is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar graag alles dichtbij heeft! Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je binnen enkele autominuten de A2, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar zijn.

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met meterkast, voorraadkast en toegang tot de praktische inpandige berging. Deze is ook vanaf buiten bereikbaar en beschikt over een handige vliering voor extra opslagruimte. Vanuit de tussenhal met toiletruimte bereik je het woongedeelte. De tuingerichte woonkamer vormt een gezellige plek om samen te komen en biedt een prettig uitzicht op de achtertuin. De open keuken sluit hier mooi op aan en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een heteluchtoven, magnetron, vaatwasser, vierpits gaskookplaat en geïntegreerde afzuigkap.
De begane grond is voorzien van een laminaatvloer en vanuit de woonkamer leidt een open trap naar de eerste verdieping.
Een achtertuin waar je de hele dag van wilt genieten!
De echte verrassing bevindt zich achter de woning: een maar liefst circa 14 meter diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten! Hier is alle ruimte voor een gezellige eettafel, een comfortabele loungeset en lange zomeravonden met familie en vrienden.
Dankzij het elektrische zonnescherm creëer je op warme dagen eenvoudig een fijne schaduwplek. Achter in de tuin staat een houten chalet, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair. Ook is er een praktische buitenkraan aanwezig.

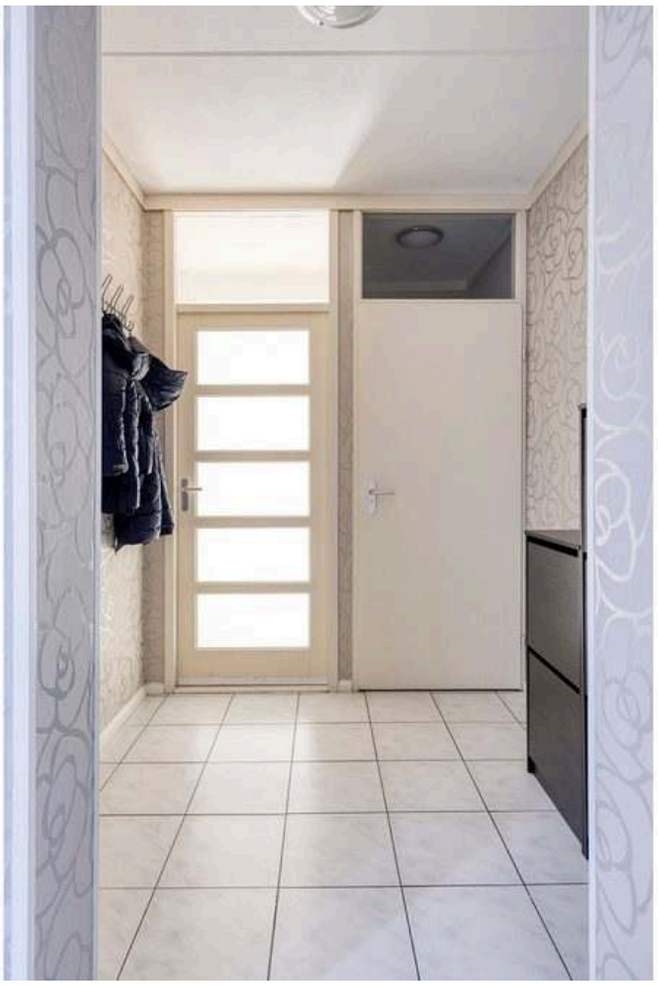




Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (circa 14 m2, 9 m2 en 7 m2). De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde beschikt over een Frans balkon en een vaste, kamerbrede schuifdeurkast. Vanuit zowel een slaapkamer aan de voorzijde als een slaapkamer aan de achterzijde is de handige bergvliering bereikbaar.
De inpandige badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met bergmeubel, handdoekradiator en tweede toilet. Vanaf de overloop is er toegang tot de cv-kast met de wasmachineaansluiting. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. De ramen aan de achterzijde zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.

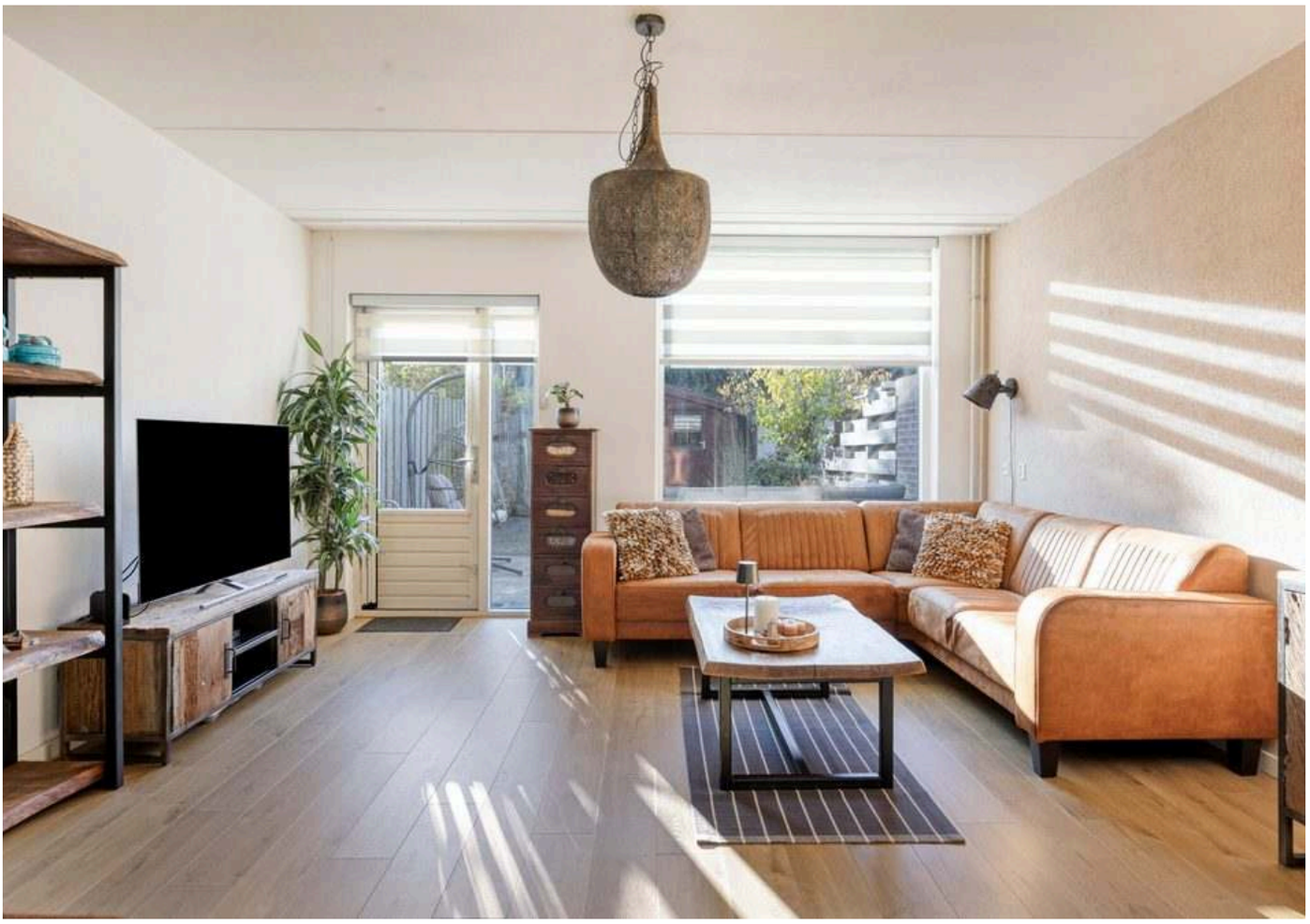
Bijzonderheden
- Fijne tussenwoning in de geliefde wijk Achterveld;
- Lichte, tuingerichte woonkamer met open keuken;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Circa 14 meter diepe achtertuin op het zuidwesten;
- Elektrisch zonnescherm en houten chalet in de achtertuin;
- Inpandige berging, bereikbaar vanuit de woning én vanaf buiten;
- Extra bergruimte dankzij meerdere vlieringen;
- Frans balkon en vaste schuifdeurkast in de slaapkamer aan de voorzijde;
- Energielabel C;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025/2026;
- Rustige ligging, dichtbij het historische centrum van IJsselstein;
- Oplevering in overleg.

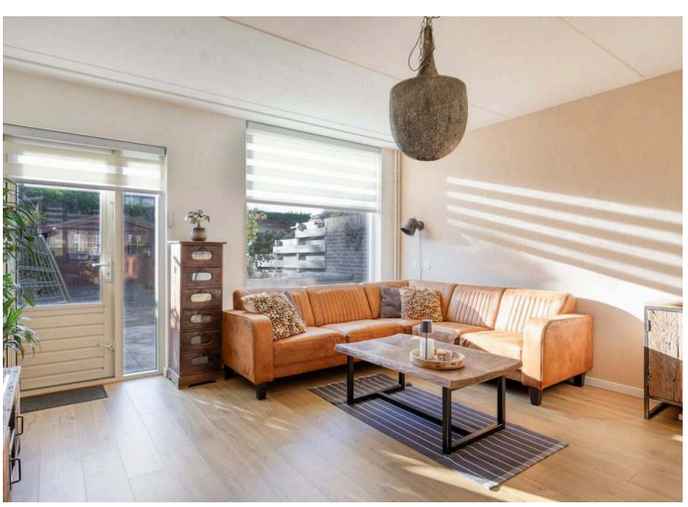
Een fijne woning met een verrassend diepe tuin en alles voor jarenlang woonplezier. Kom de sfeer en mogelijkheden zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

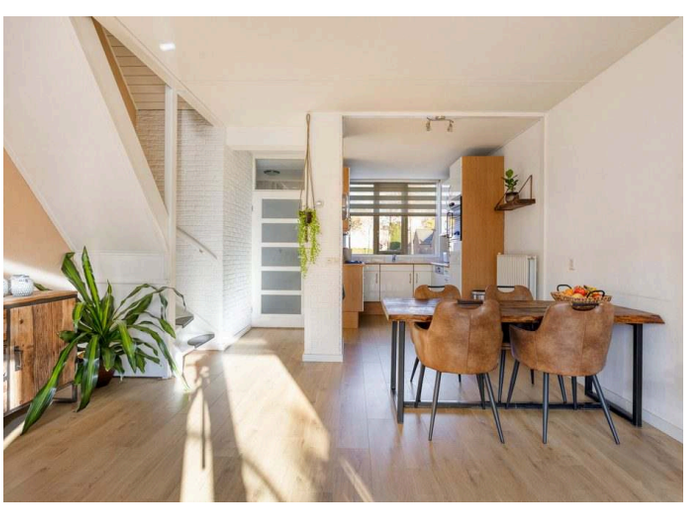


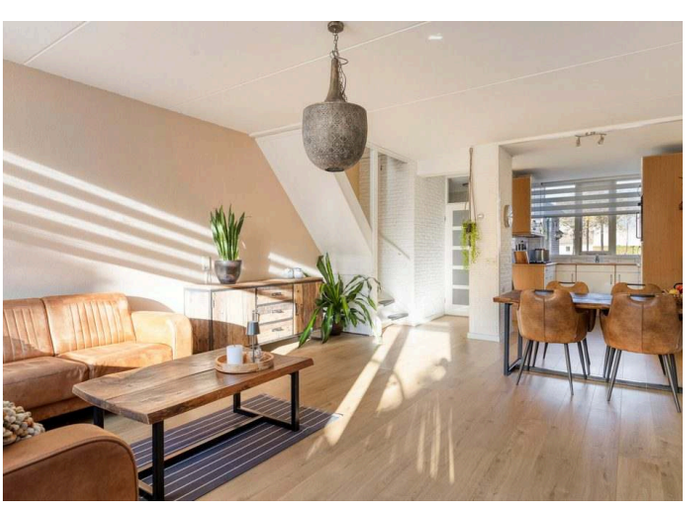


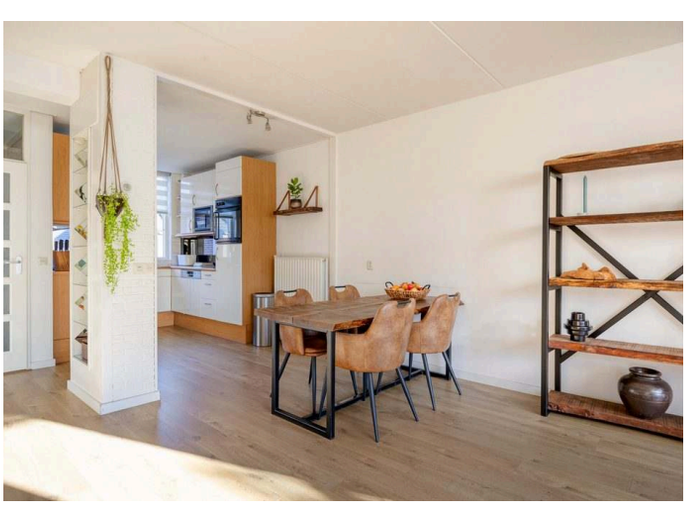

DONT FURGET
WELKOM















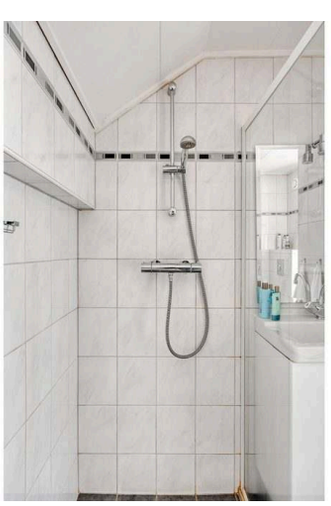






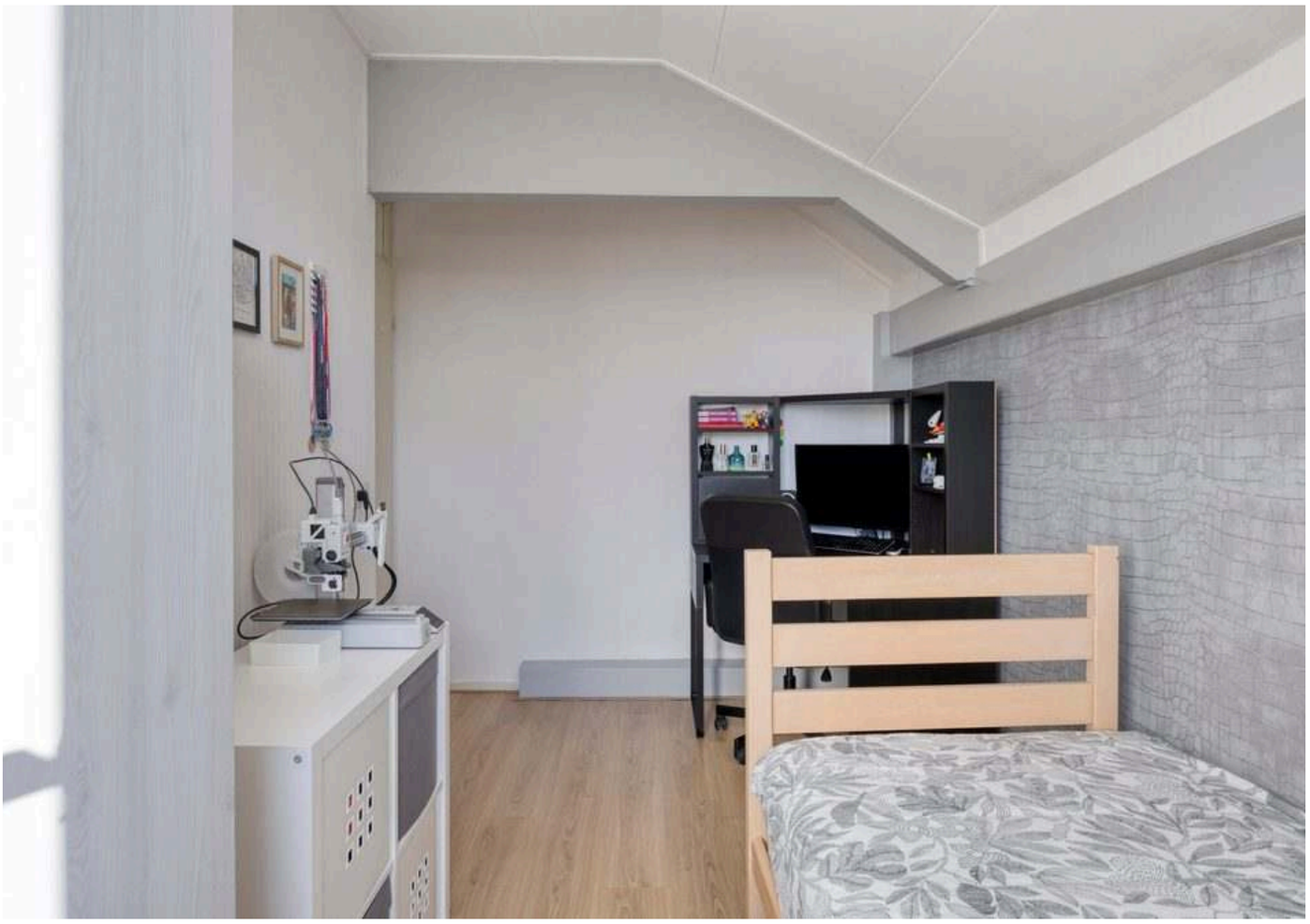























192
190





Over ons



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.

AARENDONK
MAKELAARDIJ

Contact opnemen

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