van Oord
MAKELAARS



Woondromen **waarmaken**

Landingsplaats 8A
IJsselstein

€ 295.000,- k.k.

Wij helpen je met **jouw volgende stap**

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Landingsplaats 8A, IJsselstein

Kenmerken

Energielabel

A

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1971
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	A

KENMERKEN

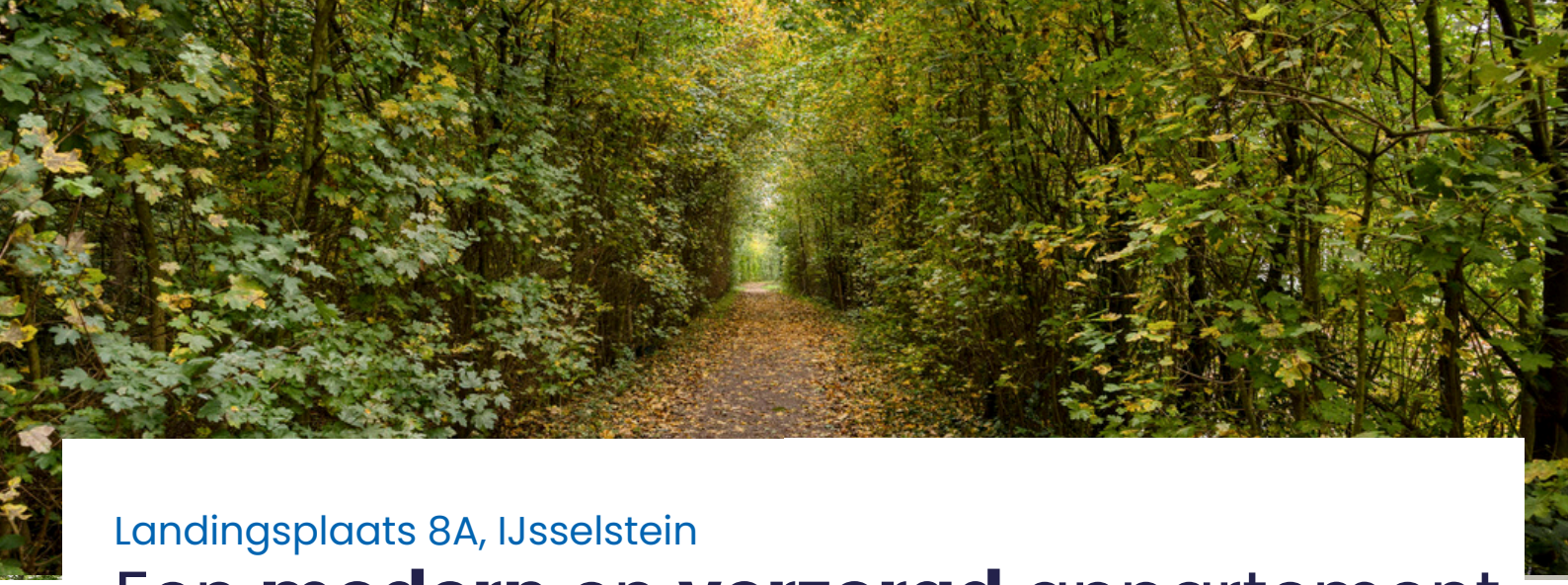
Woonoppervlakte	54 m²
Inhoud	177 m³
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	C.V.-Ketel
Warm water	C.V.-Ketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Bijzonderheden
Lichte en sfeervolle woonkamer met grote raampartijen!

Ligging
Groene en centrale ligging nabij de historische binnenstad van IJsselstein!



Landingsplaats 8A, IJsselstein

Een **modern** en **verzorgd** appartement met uitzicht op het groen!

Ben je op zoek naar een modern en verzorgd appartement met twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een heerlijk balkon met uitzicht op het groen? Dan is Landingsplaats 8A in IJsselstein absoluut het bekijken waard! Dit fijne driekamerappartement beschikt over een sfeervolle woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een balkon waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen externe berging.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Het appartement bevindt zich in de wijk IJsselveld-Oost, een groene woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook recreatiegebied de Nedereindse Plas ligt dichtbij, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of ontspannen in de natuur. Daarnaast is de gezellige historische binnenstad van IJsselstein gemakkelijk bereikbaar, met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en terrassen. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen en openbaarvervoersverbindingen zijn ook Utrecht en Nieuwegein goed bereikbaar.

Het appartementencomplex is gebouwd in 1971 en het appartement beschikt over een woonoppervlakte van circa 54 m². De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en beschikt over energielabel A. Daarnaast is de elektrische installatie in 2024 vernieuwd, wat bijdraagt aan het hedendaagse wooncomfort. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt circa € 126,13.

Kortom: een modern en licht appartement met twee slaapkamers, een fijne buitenruimte en een prettige ligging nabij groen en voorzieningen. Een heerlijke plek om thuis te komen! Wanneer kom jij kijken?

Jouw unieke **makelaar**





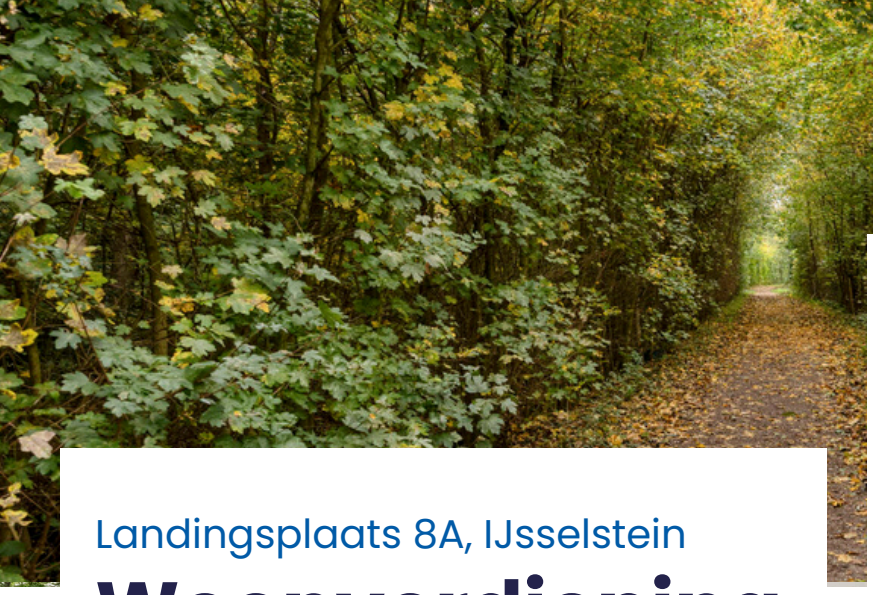




Landingsplaats 8A, IJsselstein

Begane grond

Via de gezamenlijke entree van het appartementencomplex bereik je de centrale hal met toegang tot de appartementen. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.











Landingsplaats 8A, IJsselstein

Woonverdieping

Entree in de hal met toegang tot de woonkamer. Bij binnenkomst valt direct de lichte en verzorgde uitstraling van het appartement op. De woonkamer beschikt over een prettige indeling en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen en de deur naar het balkon geniet je hier van veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht op de groene omgeving. De fraaie vloerafwerking, rustige kleurstelling en moderne details zorgen voor een sfeervol geheel.

De open keuken is uitgevoerd in een moderne, rechte opstelling. De keuken beschikt over lichte kastfronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de praktische indeling is er voldoende werk- en opbergruimte aanwezig. De open verbinding met de woonkamer zorgt ervoor dat koken en gezellig samenzijn hier op een prettige manier samenkomen. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De eerste slaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Daarnaast is deze kamer voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over prettige afmetingen en is uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer. Hierdoor biedt het appartement diverse mogelijkheden en kan de indeling gemakkelijk worden afgestemd op jouw woonwensen.



Landingsplaats 8A, IJsselstein

Woonverdieping

De moderne badkamer is omstreeks 2025 vernieuwd en afgewerkt met stijlvolle wandtegels en gietvloer in een rustige kleurstelling. De badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet. De verzorgde afwerking zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Hier is voldoende ruimte om een gezellige zitplek te creëren en heerlijk buiten te ontspannen. Dankzij het uitzicht over het omliggende groen en de nabijgelegen waterpartij geniet je hier van een prettige, groene omgeving. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of om aan het einde van de dag nog even buiten te zitten!











Landingsplaats 8A, IJsselstein

Woonverdieping





Landingsplaats 8A, 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
Vlaggenmast				x
Zonneplanelen				x

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:

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

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zonwering binnen	x			
Jaloezieën	x			

WARMWATERVOORZIENING / CV:

CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				x
Geiser				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Kokend waterkraan				x
Airconditioning	x			

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Landingsplaats 8A, IJsselstein

Lijst van zaken

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Inductie	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			

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Losse kast(en)	x			
Boeken / legplanken				x
Stellingskasten garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletassecoires	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, 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		
Zonnenpanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Landingsplaats 8A, IJsselstein

Bijzonderheden

- Modern en verzorgd driekamerappartement met circa 54 m² woonoppervlakte;
- Twee slaapkamers, waarvan één ook ideaal als werk- of logeerkamer;
- Lichte en sfeervolle woonkamer met grote raampartijen;
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Vernieuwde badkamer (2025) met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;
- Heerlijk balkon met uitzicht op het groen en de nabijgelegen waterpartij;
- Energielabel A en kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Elektrische installatie volledig vernieuwd in 2024;
- Eigen externe berging voor fietsen en extra opslag;
- Groene en centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer, de Nedereindse Plas en de historische binnenstad van IJsselstein.

Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!

Jouw unieke
makelaar



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