AARENDONK
MAKELAARDIJ



IJSSELSTEIN

Kornalijnpad 7

Vraagprijs: **€ 425.000 k.k.**

www.kornalijnpad7.nl





WELKOM AAN DE

Kornalijnpad 7

VRAAGPRIJS
€ 425.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE
127 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
159 m²

AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)

BOUWJAAR
1974

ENERGIELABEL
A

Een zee aan ruimte, vrij uitzicht én volop mogelijkheden om er jouw droomhuis van te maken!

Sommige huizen hebben vooral een mooie inrichting, andere hebben iets wat minstens zo waardevol is: ruimte, een degelijke basis en een fantastische ligging. Kornalijnpad 7 heeft dit allemaal! Deze ruime tussenwoning met circa 127 m² woonoppervlakte ligt op een heerlijke plek met vrij uitzicht over het water en de groene omgeving. En een enorm pluspunt is: geen auto's aan de voorkant van de woning, alleen een voetpad en aan de andere kant een fietspad. Voor de auto's is er genoeg parkeerruimte op de parkeerplaats aan de achterzijde.

De woning beschikt over een royale woonkamer, ruime keuken, vier ruime slaapkamers, een fijne achtertuin en een vrijstaande berging. Bovendien is er al aandacht besteed aan verduurzaming, met onder andere HR++ beglazing, dak- en gevelisolatie en 12 zonnepanelen. Het interieur biedt volop mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen smaak te moderniseren. Een prachtige kans om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden!

Locatie
De woning ligt in de wijk IJsselveld-West, een ruim opgezette woonwijk met veel groen, waterpartijen en wandelpaden. In de directe omgeving vind je basisscholen, speelgelegenheden en winkelcentrum De Clinckhoeff voor de dagelijkse boodschappen. Ook de historische binnenstad van IJsselstein, met zijn winkels, restaurants en gezellige terrassen, is goed per fiets bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Nieuwegein, Utrecht en de A2 goed bereikbaar. De sneltram-halte is op loopafstand (Clinckhoeff), deze zorgt voor een snelle verbinding naar Nieuwegein (ziekenhuis en CityPlaza) en natuurlijk de binnenstad van Utrecht. En zin om eropuit te gaan? Op korte afstand ligt recreatiegebied de Nedereindse Plas, waar je heerlijk kunt wandelen, ontspannen en sporten.

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!

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapkast. trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woon/eetkamer. De royale (doorzon)woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartij aan zowel de voor- als de achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen en geniet je van een prachtig vrij uitzicht over het water en de groene omgeving. En kijk eens naar de fraaie shutters aan de voorzijde, deze geven op ieder moment van de dag een fijne sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime, half open keuken met toegang tot de tuin. Deze is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, koelkast,





Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (resp. 17,1 m2, 14,1m2 en 8,7 m2), de badkamer en het tweede toilet. De hoofdslaapkamer (met eigen wastafel) ligt aan de voorzijde van de woning en heeft prachtig uitzicht over het water en de groene omgeving. De ramen zijn voorzien van fraaie shutters. De badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafel en wasmachine aansluiting.

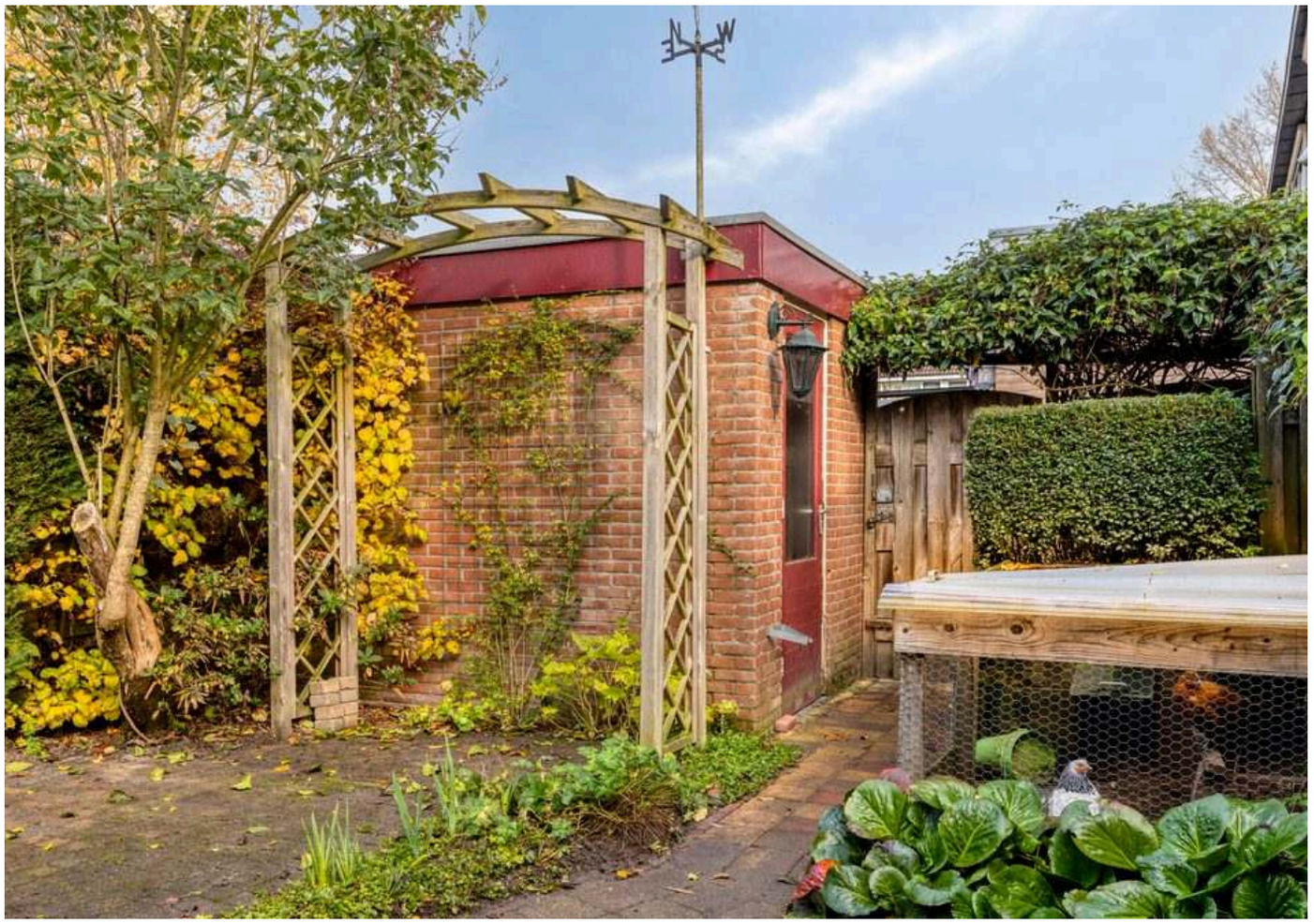
Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de ruime voorzolder met Velux dakraam, cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. Aansluitend bevindt zich de vierde ruime slaapkamer (ca. 15,6 m2) met een groot Velux dakraam.

Voor- en achtertuin
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Een ruime voortuin waar je geniet van een prachtig vrij uitzicht op het water en de oude boomgaard met speeltoestellen voor de kinderen. De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenplek te creëren. Of je nu kiest voor een zonnig terras, een groene tuin vol bloemen en planten of een gezellige loungehoek: hier kun je helemaal jouw eigen sfeer aanbrengen. En hou je van kippen en vissen? Indien gewenst kunnen deze liefdevol overgenomen worden! De vrijstaande berging van circa 6,4 m^2 is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

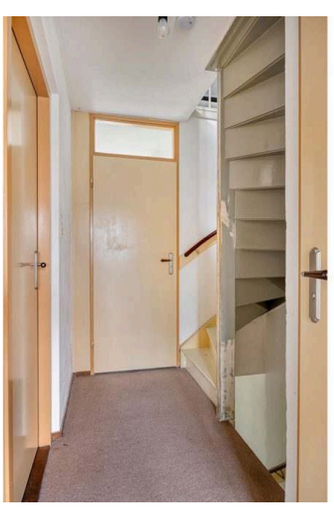
Bijzonderheden
- Ruime tussenwoning, gebouwd in 1974;
- Woonoppervlakte circa 127 m^2 en inhoud circa 448 m^3;
- Prachtig vrij uitzicht over water en de groene omgeving;
- elektrische zonnescreen aan voorzijde en elektrische zonwering aan de achterzijde van de woning;
- Fraaie houten shutters aan voorzijde woonkamer en slaapkamer;
- Dak- en gevelisolatie en HR++ beglazing aanwezig;
- Dakpannen vernieuwd in 2020 en ATAG cv-ketel uit 2020;
- Voorzien van 12 zonnepanelen (2023)
- Energielabel A;
- Centrale ligging op korte afstand van alle voorzieningen;
- Oplevering in overleg, kan snel.







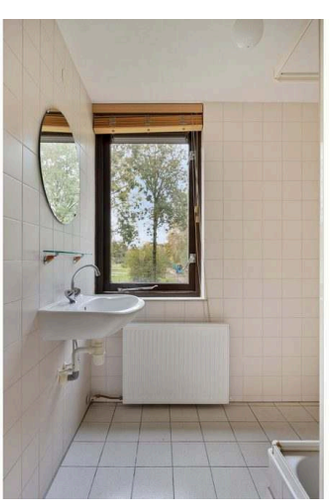


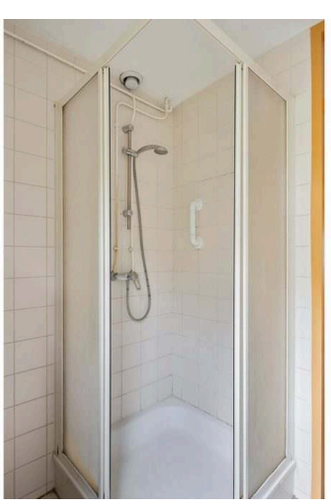




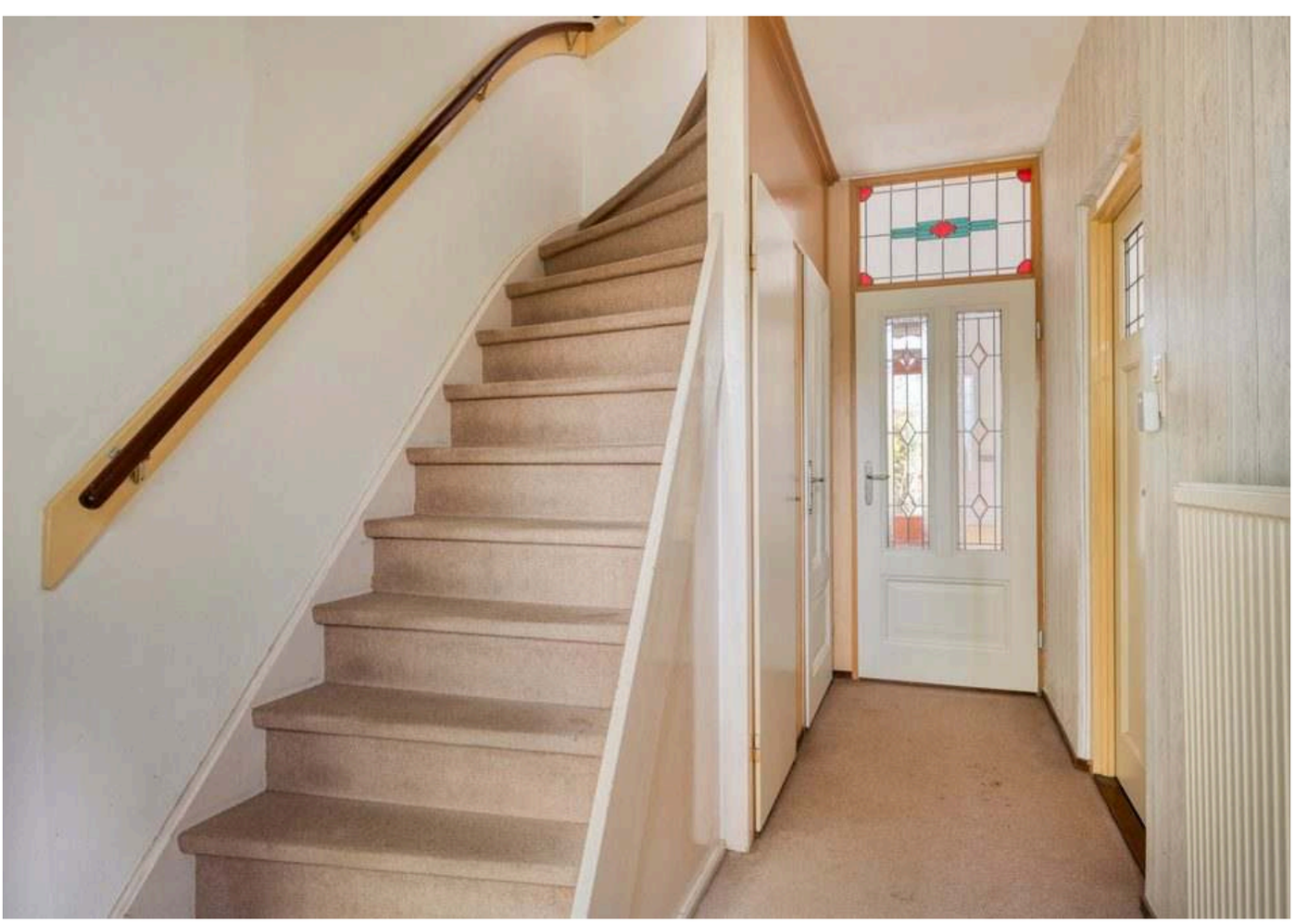






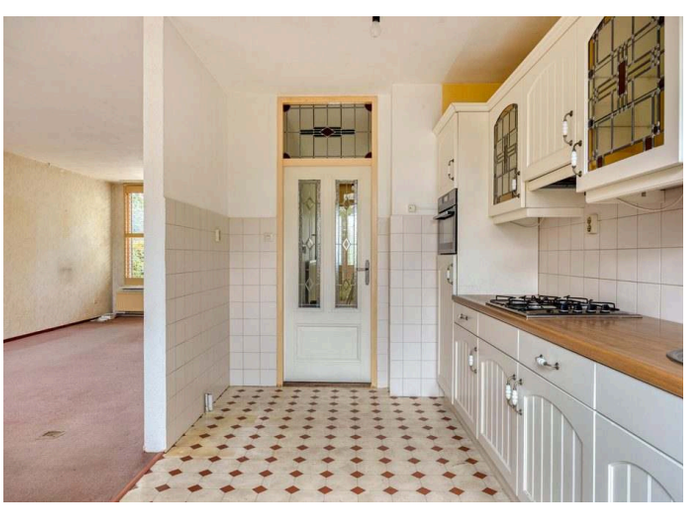


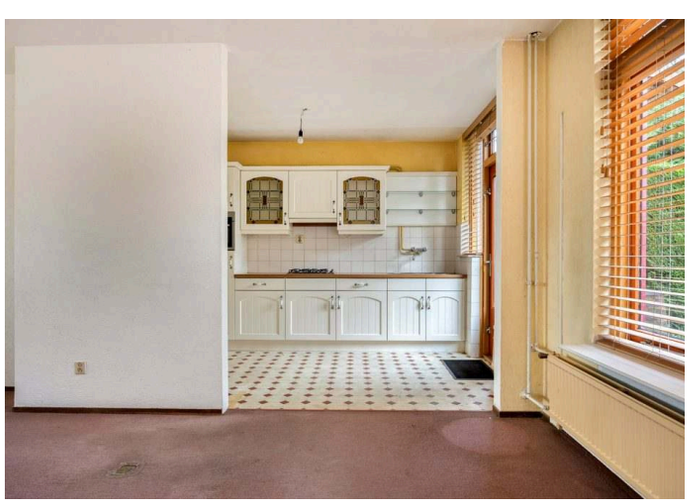


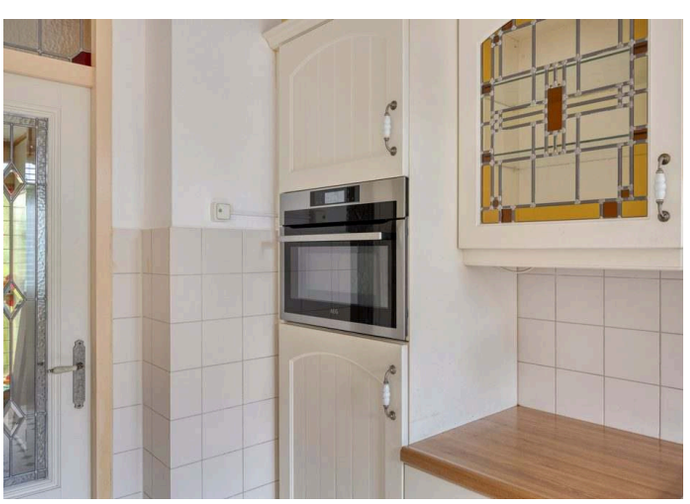






































Over ons



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