

Ruim 3-kamerappartement met
garage en op loopafstand van de
gezellige binnenstad!

Poortdijk 53
Ijsselstein

€ 395.000,- k.k.

Kenmerken

Poortdijk 53

Energielabel



Bouw

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1994
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	B

Locatie

Woonoppervlakte	94 m²
Inhoud	292 m³
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

Voorzieningen

Verwarming	cv-combiketel
Warm water	cv-combiketel
Tuin	Balkon (zuidwest)
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Garage (inpandig)

Bijzonderheden

Ruime woonkamer met veel raampartijen, voorzien van airco.

Ligging

Ideale locatie op loopafstand van het historische centrum IJsselstein met al haar voorzieningen!





Ruim en licht 3-kamerappartement met liftinstallatie en garage op de begane grond!

Algemeen

Op loopafstand van het gezellige historische centrum van IJsselstein bieden wij dit prettige en ruim 3-kamer appartement met garage te koop aan! Het appartement is gelegen op de 2e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met liftinstallatie. Op de begane grond is de eigen garage met elektrische garagedeur aanwezig. Een ruime woonkamer met veel raampartijen zorgt voor veel daglicht toetreding en geeft een leuk uitzicht over de omgeving. Via de schuifpui is het fijne balkon bereikbaar die gelegen is op het zuiden. Tevens geniet dit appartement van 2 fijne slaapkamers en een complete badkamer welke direct bij de slaapkamers is gesitueerd.

Op de begane grond is een eigen garage aanwezig met parkeergelegenheid voor de garagedeur. De bijdrage van de Vereniging van Eigenaren is thans € 180,= per maand en heeft een gezonde financiële situatie. Het appartement is gesitueerd direct nabij het centrum van IJsselstein met alle voorzieningen zoals restaurants, winkels, het gemeentehuis, bushalte en sneltram. Het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing en verwarming en warm water via cv. combiketel. Tevens is er een airco installatie aanwezig. Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca.94m² en een garage van ca.18m².

Poortdijk 53, IJsselstein

Begane grond

Binnenkomst in de verzorgde centrale hal met o.a. lift en trapopgang naar de verdieping. De entree is te bereiken via 2 automatisch te openen toegangsdeuren. Op de begane grond is tevens de eigen garage met elektrische garagedeur gelegen. Voor de garage kan er ook geparkeerd worden met de eigen auto. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping en bereikbaar met de liftinstallatie en de trapopgang.



Woonverdieping

Binnenkomst in de ruime entree met meterkast en garderobe nis. De meterkast is voorzien van 5 groepen en een aardlekschakelaar. Vanuit de hal zijn de slaapkamers, badkamer, toiletruimte en de ruime living met prachtig uitzicht bereikbaar. Er is een royale toiletruimte aanwezig die voorzien is van een wastafel. De mooie ruime woonkamer met half open keuken is voorzien van veel raampartijen wat zorgt voor veel daglicht toetreding. Alle ramen zijn voorzien van zonwering. Het fijne balkon is bereikbaar via de schuifpui die zich bij de zithoek bevindt. Het balkon is gelegen op het zuiden, uitgerust met een zonnescherm en heeft een prachtig uitzicht richting het centrum van IJsselstein. Daarnaast is er een ruime open keuken aanwezig met inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasser, combi-oven en dubbele spoelbak. Tevens is er genoeg ruimte voor een apart zit- en eetgedeelte. Ook is er in 2020 een airco unit geplaatst voor de warme dagen. Direct aan de keukenruimte is de wasruimte aanwezig met eveneens de opstelplaats van de cv ketel en de unit van de mechanische ventilatie.



Woonverdieping

De slaapkamers en badkamer zijn gelegen aan de voorzijde van het appartement. De hoofdslaapkamer is ca. 14,6m² groot en is voorzien van een grote kledingkast. De andere slaapkamer is ca. 8m² groot. Beide slaapkamers zijn voorzien van raam met vrij uitzicht. Tevens zijn er horren en een elektrisch zonnescherm aanwezig. De badkamer is gesitueerd dichtbij de slaapkamers en is geheel licht betegeld en voorzien van: wastafelmeubel, radiator, ligbad en een inloopdouche met thermostatische mengkraan.





Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				x
Losse (hang)lampen				x
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Slaapkamer kledingkast	x			
Raamdecoratie / zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen				
Lamellen				
Jaloezieën				
(Losse) horren / rolhorren				

Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
PVC vloer				x

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overige, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat / gasfornuis	x			
Afzuigkap	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			



Sanitair /sauna

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Toilet/badkamer accessoires, te weten:				
Toilet en badkamer	x			

Exterieur / Installaties / Veiligheid

Schotel / antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning	x			

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens	x			
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x

Tuin

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Tuinrichting, te weten:				
Tuinaanleg / bestrating				x
Beplanting				x
Verlichting / installaties, te weten:				
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder				x
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis / buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuin/berging				
(Broei)kas				x
Overige, te weten:				
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

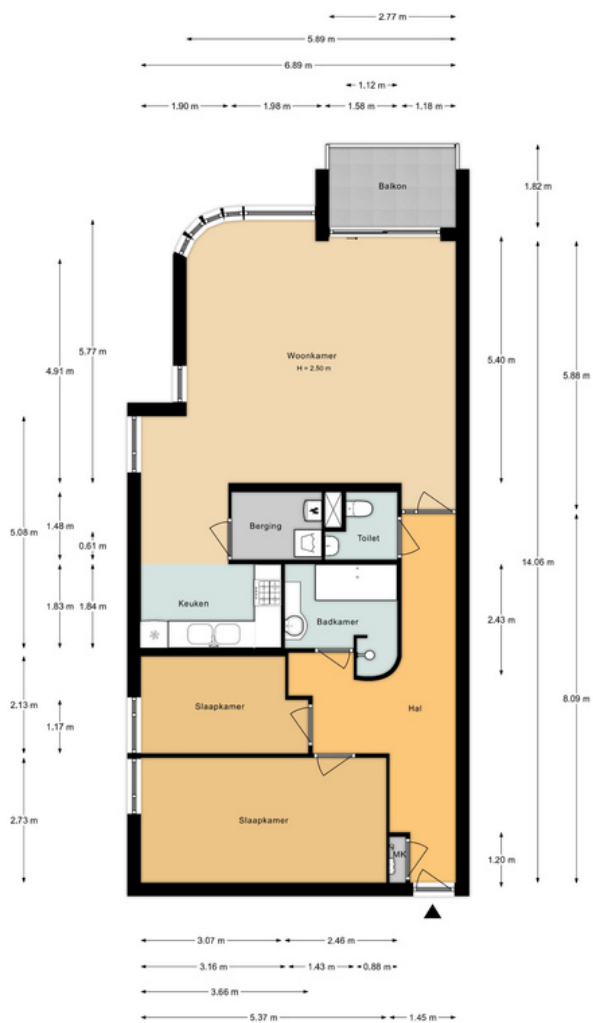
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja Nee Gaaf mee Overnemen

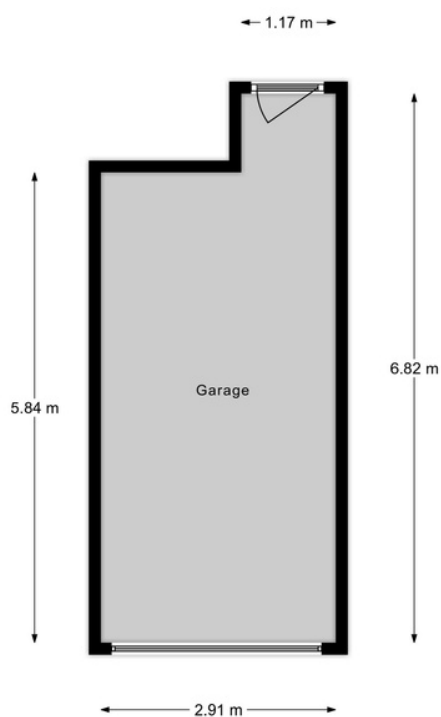
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Woonverdieping



Berging



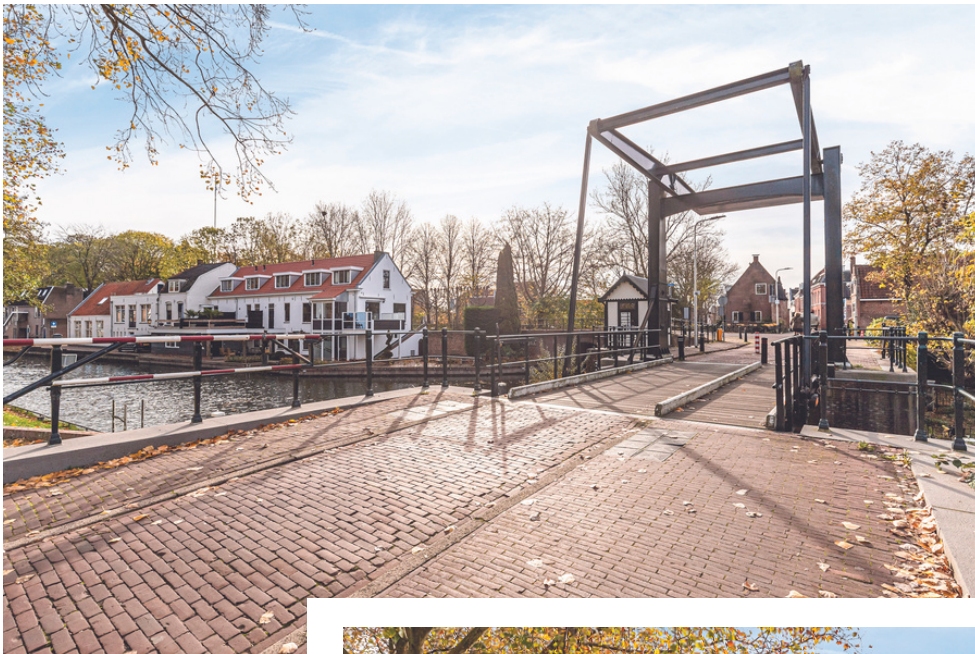


Uittreksel Kadastrale Kaart



Bijzonderheden

- Goed onderhouden 3-kamer appartement;
- Eigen garage op de begane grond;
- Ruime woonkamer met veel raampartijen, voorzien van airco;
- Middels schuifpui toegang tot het fijne balkon gelegen op het zuiden;
- Mooi uitzicht richting het centrum van IJsselstein;
- Ideale locatie op loopafstand van het historische centrum IJsselstein met al haar voorzieningen.



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. De binnenstad is zeer rustiek en autovrij.

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. Ook de busverbindingen met tal van plaatsen in de omgeving zijn uitstekend.

Al met al een prachtig woon- en werkomgeving centraal gelegen in Nederland!

"Sfeervolle binnenstad,
goede eetgelegenheden en
rijk winkelaanbod!"







David van Oord



Johan Leenheer



Noëlle Ockhuizen



Lees meer over onze diensten op:

www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:



[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)



www.facebook.com/vanoordmakelaardij



<https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/>

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35

3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact



Telefoon: 030 - 68 68 280



Whatsapp ook mogelijk via bovenstaand nummer



info@vanoordmakelaardij.nl

Liefde op het eerste gezicht? U kunt direct een bieding uitbrengen via de volgende [link](#) of scan de QR code!

