

Prachtig appartement in Zenderpark
met tuin en eigen entree!

Sarajevostraat 3
Ijsselstein

€ 315.000,- k.k.

Kenmerken

Sarajevostraat 3

Energielabel



Bouw

Soort woning	Benedenwoning
Bouwperiode	1991 - 2000
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie en Dubbel glas
Energielabel	A

Locatie

Woonoppervlakte	71 m²
Inhoud	254 m³
Aantal kamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

Voorzieningen

Verwarming	CV - Ketel
Warm water	CV - Ketel
Tuin	Heerlijke tuin op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand steen

Bijzonderheden

Nieuwe luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur

Ligging

Gunstige ligging nabij alle voorzieningen in een aangename woonomgeving





Instapklaar appartement in de geliefde woonwijk Zenderpark!

Algemeen

Welkom bij dit prachtig afgewerkte begane grond appartement, gelegen op een geweldige locatie in de wijk Zenderpark! Dit luxe en moderne appartement biedt een unieke combinatie van comfort en gemak, met als extra voordeel een eigen entree en een tuin op het oosten, compleet met berging en achterom.

Het kleinschalige appartementencomplex bevindt zich in een rustige omgeving, omringd door eengezinswoningen in de populaire wijk Zenderpark. Op loopafstand vind je het prachtige stadscentrum van IJsselstein, evenals alle andere voorzieningen die je nodig hebt. Dit ruime 2-kamerappartement is modern afgewerkt en verkeert in uitstekende staat van onderhoud.

Dit appartement is uitgerust met een luxe inbouwkeuken, modern sanitair en wat dacht je van een mooie Gerspui tussen de woonkamer en de keuken? We nodigen je van harte uit om bij dit kant-en-klare appartement een bezichtiging in te plannen. Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca.71m² en een eigen berging van ca.6m². Actieve kleinschalige Vve met een bijdrage van 60,= per maand. Verwarming en warmwater d.m.v. cv combiketel. Het appartement is uitgerust met energielabel A.

Woonkamer en keuken

Bij binnenkomst tref je een eigen entree op de begane grond, met een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. De woonkamer, samen met de keukenruimte, beslaat een royaal oppervlak van ongeveer 37m². Dankzij de grote raampartijen profiteert deze aangename leefruimte van veel natuurlijk licht en een leuk uitzicht naar de tuin. De Gers glaspui zorgt voor een mooie scheiding tussen de woonkamer en de woonkeuken. De luxe inbouwkeuken uit (2016) is volledig nieuw en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en mooi groot fornuis met oven. De keukenopstelling is smaakvol en functioneel, met veel bergruimte en een moderne uitstraling. Lang (na)tafelen is hier dan ook het motto.

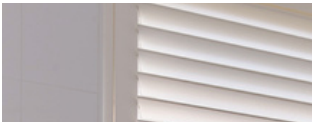




Slaapkamer en badkamer

De slaapkamer, met een oppervlakte van ongeveer 13m², is voorzien van een vaste kastenwand en bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. In de nabijheid van de slaapkamer bevindt zich de luxe geheel vernieuwde badkamer (2016), die is uitgerust met een zeer royale inloopdouche en prachtig wastafelmeubel. De badkamer straalt een gevoel van comfort en verfijning uit, met hoogwaardige afwerking en luxe tegelwerk. Separaat is er een apart luxe betegeld toilet aanwezig met fonteintje. Direct aan de badkamer treft je de praktische was- stookruimte aan, ook wel de binnen berging genoemd. Hier is meer dan voldoende ruimte voor de was-apparatuur. Daarnaast kan er veel opgeborgen worden wat deze ruimte enorm functioneel maakt. De aanwezige zonneboiler is afgekoppeld en niet meer in gebruik. De cv combiketel is uit 2013 en altijd perfect onderhouden.





Tuin

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de tuin, gelegen op het oosten die intiem en sfeervol is. Hier is voldoende ruimte om een comfortabele loungeset te plaatsen samen met een eetgelegenheid waardoor je optimaal kunt genieten van de buitenruimte. Ook heb je direct toegang tot de eigen berging en sluit het toegangshek de tuin van de straatzijde.



Bijzonderheden

- Prachtig appartement met tuin en eigen entree!
- Nieuwe luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Luxe badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel;
- Uitstekende staat van onderhoud (schilderwerk buitenzijde zal deze zomer worden uitgevoerd)
- Gunstige ligging nabij alle voorzieningen in een aangename woonomgeving.

Het gehele appartement is voorzien van een strakke wandafwerking en een mooie lichte marmoleum vloerafwerking. Alle ramen zijn voorzien van opmaat gemaakte shutters wat de woning een hele intieme en gezellige sfeer geeft.



Scan de QR code en bekijk de film van de woning

Hallo, wij zijn Els en Wim. Wij wonen nu ruim zeven jaar heel fijn in ons praktische appartement, dicht bij alle voorzieningen (waaronder twee tramhaltes en twee supermarkten). Goed bereikbaar, gratis parkeren, en vlak bij de binnenstad, uitvalswegen en A2.

Als je een instapklaar appartement zoekt dat van alle gemakken is voorzien ben je hier aan het goede adres. En je kunt rustig en privé buiten zitten in een onderhoudsarm grindtuintje. Ook een schuurtje ontbreekt niet. We werken goed samen in een gezonde VvE met onze twee bovenburen van de eerste en tweede verdieping.

Waarom we dan toch verhuizen? We kregen een mooie kans om in "het stadje" te gaan wonen. En die kans willen we niet laten lopen.

Wij wensen de nieuwe bewoner(s) heel veel woonplezier!



Noot van de verkoper

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met onze makelaar!

Interieur

Blijft achter
Gaaf 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:				
Losse kasten		x		
Legplanken in inpendige berging	x			
Raamdecoratie / zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(Losse) horren / rolhorren	x			
Shutters	x			
Hamonica hor achterdeur	x			

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

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

Overige, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Fornuis (oven elektrisch, koken op gas)	x			
Vaatwasser	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Afzuigkap	x			
Keukenaccessoires, te weten:				
Legplanken	x			



Exterieur / Installaties / Veiligheid

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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			
Plintverwarming keuken (Myson Kickspace)	x			
Zonneboiler AGPO	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	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuininrichting, te weten:				
Tuinaanleg / bestrating	x			
Beplanting		x		
Verlichting / installaties, te weten:				
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar				x

Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis / buitenberging	x			
Kasten/ werkbank in tuinhuis/berging	x			
Broeikas				x

Overige, te weten:				
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			
Vlag	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	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

Appartement



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sarajevostraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselstein

Sectie B

Perceel 1675

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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 autoluw.

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



Shirley van Rijswijk- Meenhorst



Klikbaar

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!

