van oord
MAKELAARDIJ

Eengezinswoning met eigen parkeergelegenheid in de geliefde wijk Achterveld!

Vinkenerf 5
IJsselstein

€ 415.000,- k.k.

Kenmerken

Vinkenerf 5

Energielabel

B

Bouw

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Locatie

Woonoppervlakte	104 m2
Perceeloppervlakte	142 m2
Inhoud	381 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel
Warm water	CV-combiketel
Tuin	Voor- en achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren en op eigen terrein

Bijzonderheden

Fijne zonnige tuin op het zuiden met overkapping uit 2020!

Ligging

Goede ligging in de wijk Achterveld ideaal voor gezinnen.

Vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning!

Op een kindvriendelijke en prettige locatie in Achterveld staat deze eengezinswoning met parkeergelegenheid op eigen terrein en zonnige tuin op het zuiden. De tuin is sfeervol ingericht en heeft een overkapping uit 2020 en een berging. Er is ook een achterom aanwezig en aan de achtergevel is een elektrische zonwering geplaatst.
In totaal zijn hier maar liefst 4 slaapkamers, een goede badkamer en o.a. een wasruimte terug te vinden.
De goede ligging aan de voorzijde van de woning zorgt voor leuk vrij uitzicht evenals een fijne speelmogelijkheid voor de kinderen op het woonerf. De wijk Achterveld is zeker voor gezinnen een zeer geliefde woonlocatie wat mede komt door de centrale ligging, de opzet van de woonwijk, vlakbij de polder en alle voorzieningen binnen handbereik.
Kom jij deze leuke woning bekijken? Je bent van harte welkom!

De woning zelf is gebouwd in 1988. Verwarming en warm water d.m.v. cv combiketel in combinatie met een zonneboiler (Atag 2016). Ook zijn er in 2016 zonnepanelen geplaats en tref je in de woning grotendeels HR beglazing aan waardoor de woning energielabel B heeft. Woonoppervlakte ca.104m2, Overige inpandige ruimte is ca.6m2 en externe bergruimte van ca.5m2. Gelegen op een perceel van 142m2.

Carpoort

Parkeren van de auto kan op eigen terrein onder de carport. Naast de voordeur is de berging te vinden waar bijvoorbeeld de fietsen geplaatst kunnen worden. Ook is er aan de voorzijde van de woning een buitenkraan aanwezig.

Begane grond

Woning entree/hal met toilet, toegang tot de berging en de tuingerichte living van de woning. Het toilet is keurig betegeld en voorzien van wastafeltje. De tuingerichte woonkamer is samen met de keuken groot ca.30m2. In de woonkamer ligt een mooie eikenhouten vloer. Direct vanuit de woonkamer heb je toegang tot de heerlijke tuin gelegen op het zuiden d.m.v. een schuifpui. Direct aan de achtergevel is over de gehele breedte een elektrisch zonnescherm aanwezig. De tuin is voorzien van sierbestrating waardoor er veel zit-mogelijkheden zijn. Achterop het perceel is een houten berging aanwezig en een extra geplaatste sfeervolle overkapping (2020). Uiteraard is er een achterom en tref je aan de achtergevel een buitenkraan aan.

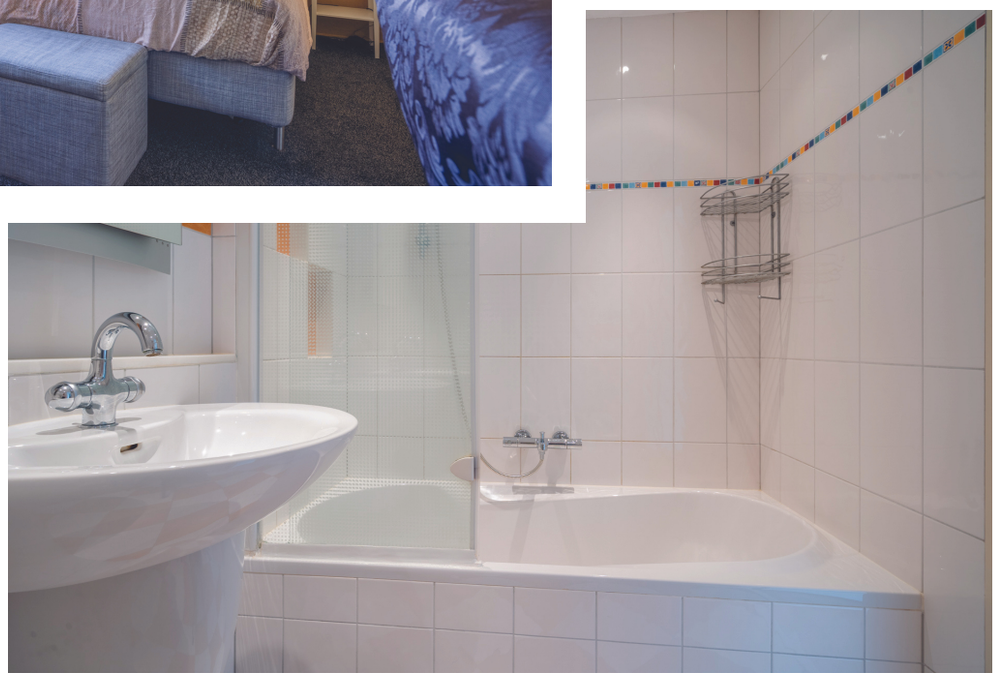
Aan de voorzijde tref je de keukenruimte die een leuk uitzicht geeft over de kindvriendelijke omgeving.
De keuken is geplaatst in hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur waaronder; koeler, vriezer, vaatwasmachine (2020), kookplaat, afzuigkap en combi-magnetronoven (2019).

Vinkenerf 5, IJsselstein

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers alsmede een ruim bemeten en centraal geplaatste badkamer.

De slaapkamers zijn groot resp. ca.14,4, 8,3 en 7m2. Een centraal geplaatste badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, dubbele wastafel en een tweede toilet.



Vinkenerf 5, IJsselstein

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot slaapkamer 4 (ca.8m2) en een extra kleinere kamer van ca.5m2 met veel bergruimte achter de knieschotten aan voor- en achterzijde en een vliering. Ook is er een praktische en zeer nette wasruimte aanwezig waar ook de technische installatie geplaatst is. De prettige ruimte van de slaapkamer en de wasruimte is ontstaan door de geplaatste dakkapel op het achterdakvlak. Daarnaast tref je op de overloop nog een aparte bergruimte aan.

FLOWFITNESS

Vinkenerf 5, IJsselstein

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	×			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers			×	
Losse (hang)lampen			×	
Plafonniere tweede verdieping	×			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Vitrine kast keuken + alle legplanken	×			
Raamdecoratie / zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	×			
Gordijnen		×		
Overgordijnen bij voordeur			×	
Vitrages		×		
Rolgordijnen	×			
Lamellen				×
Jaloezieën	×			
(Losse) horren / rolhorren	×			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	×			
Parketvloer				×
Houten vloer(delen)	×			
Laminaat	×			
Plavuizen				×
Plavuizen natte ruimte / toilet	×			

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

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	×			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Koelvriescombinatie	×			
Vaatwasser	×			
Afzuigkap	×			
Gasfornuis	×			
Combi oven magnatron	×			

Exterieur / Installaties / Veiligheid

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Schotel / antenne				×
Brievenbus				×
Kluis	×			
(Voordeur)bel	×			
Alarminstallatie (contract ter overname)				×
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	×			
Rookmelders	×			
(Klok)thermostaat	×			
Airconditioning				×
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	×			
Zonneboiler	×			
Zonwering buiten	×			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting				×
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				×
Waterslot wasautomaat		×		
Zonnepanelen	×			
Oplaadpunt elektrische auto				×
Radiatorfolie	×			
Overige, te weten:				
Screens				×
Rolluiken				×

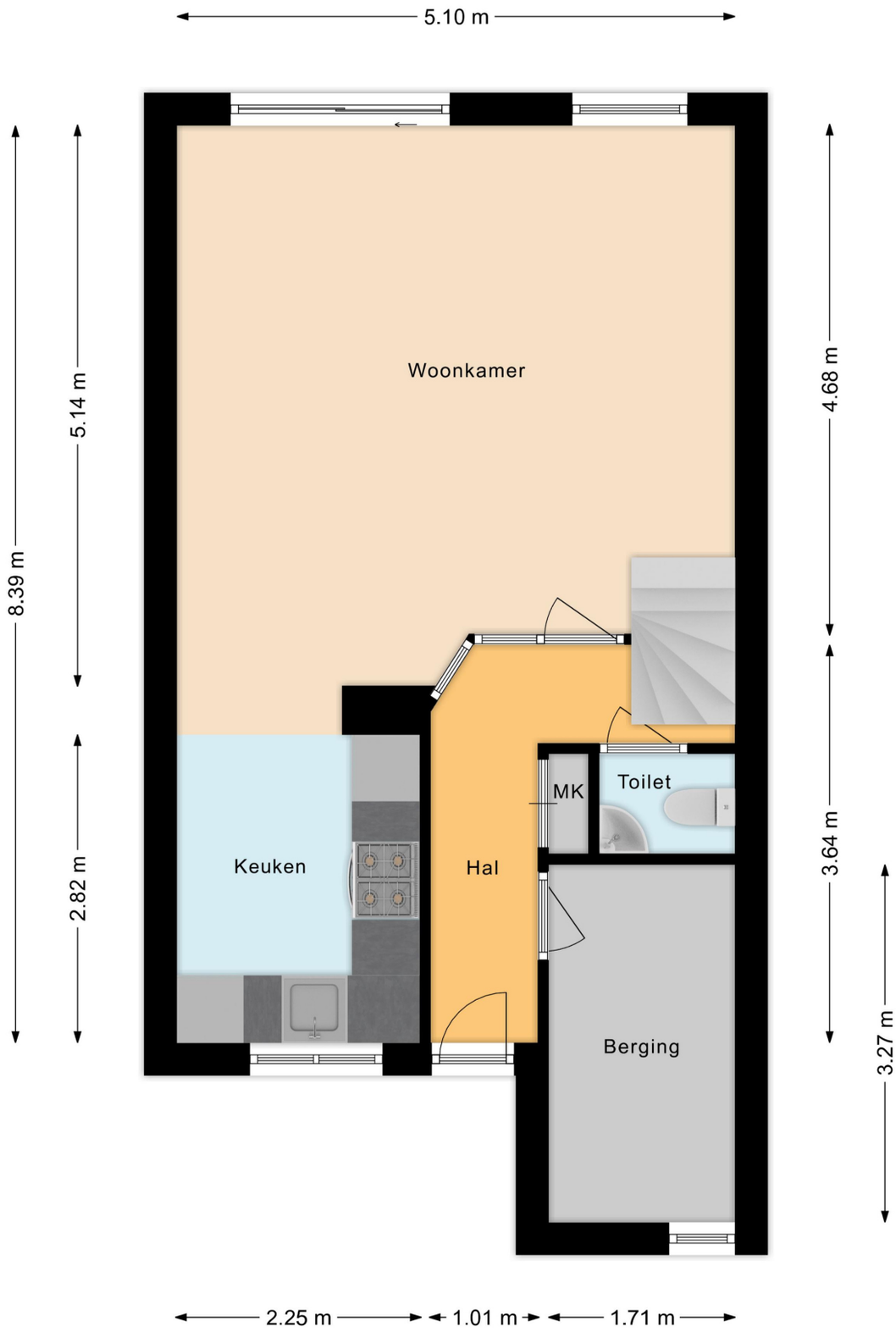
Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuininrichting, te weten:				
Tuinaanleg / bestrating	×			
Beplanting	×			
Verlichting / installaties, te weten:				
Buitenverlichting	×			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	×			
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis / buitenberging	×			
Planken in tuinhuis/berging	×			
Overkapping inclusief decoratie	×			
Overige, te weten:				
(Sier)hek				×
Vlaggenmast(houder)				×
Zandbak achtertuin	×			

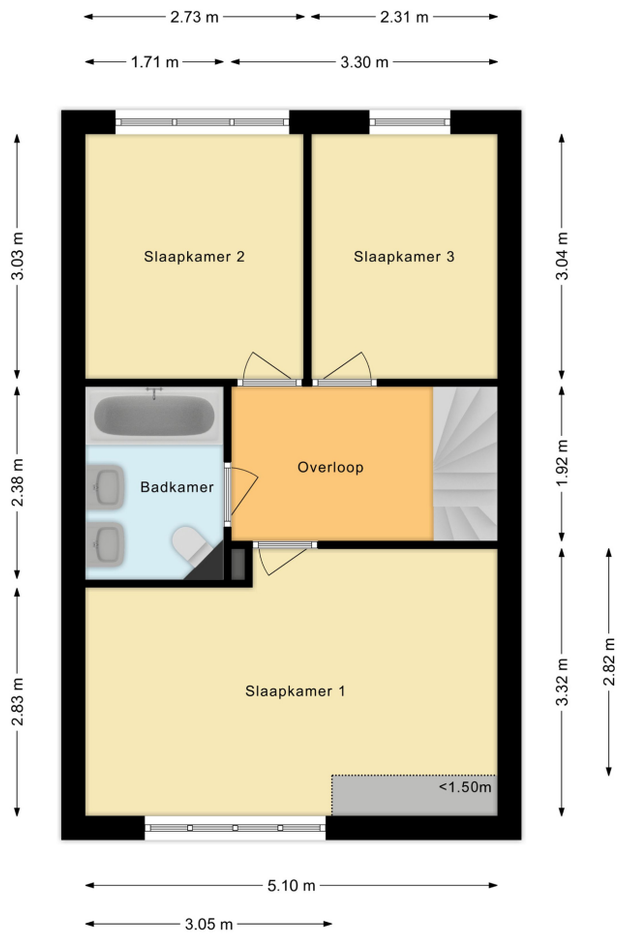
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		×		
Boiler		×		
Zonnepanelen		×		

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Bijzonderheden

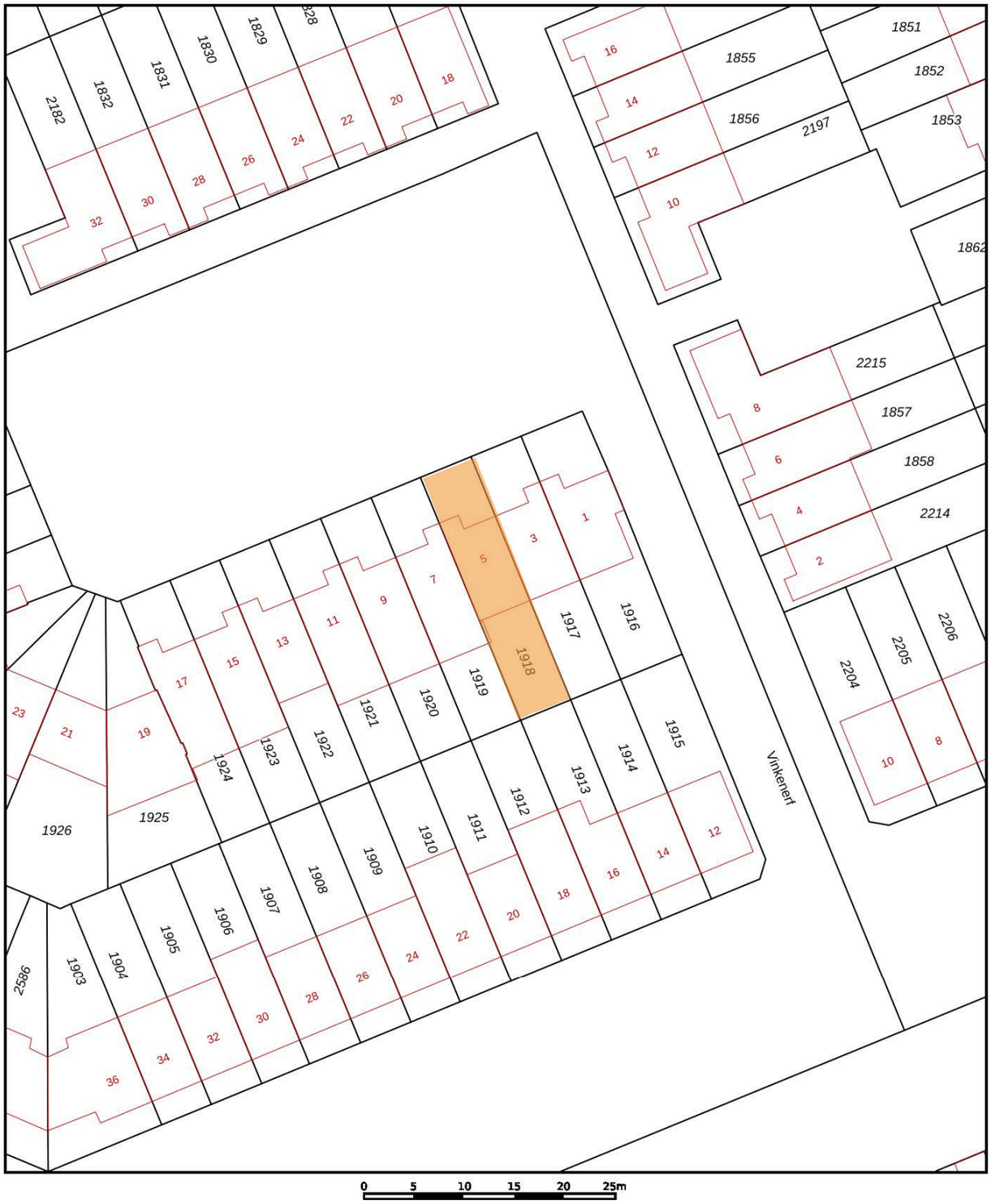
- Goede ligging in de wijk Achterveld ideaal voor gezinnen;
- Parkeren op eigen terrein onder de carport;
- Fijne zonnige tuin op het zuiden met overkapping uit 2020;
- De woning is goed onderhouden en heeft energielabel B;
- Dicht bij winkelcentrum Achterveld (5 minuten lopen);
- Dicht bij openbaar vervoer tram/bus (5 minuten lopen).

Scan de QR code en bekijk de film van de woning

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselstein
Sectie	A
Perceel	1918

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

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!

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend