



van oord
MAKELAARDIJ

Heerlijk gezinshuis in de geliefde wijk Achterveld!

Schonauwen 54
Ijsselstein

€ 475.000,- k.k.

Kenmerken

Schonauwen 54

Energielabel



Bouw

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A+

Locatie

Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	401 m ³
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel
Warm water	CV-combiketel
Tuin	Heerlijke tuin op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Bijzonderheden

Perfect onderhouden en instapklaar woning in Achterveld.

Ligging

Ideale ligging voor gezinnen met kinderen en dichtbij voorzieningen!



Heerlijk wonen in deze royale uitgebouwde living met luxe keukeninstallatie!

Dit heerlijke gezinshuis staat op een perfecte woonlocatie en is aan de achterzijde uitgebouwd.

De ligging aan de voorzijde spreekt eigenlijk voor zich, met een vrije ligging en speelgelegenheid voor de deur.

Naast de gunstige ligging in de wijk Achterveld, verkeert de woning zelf ook in perfecte staat van onderhoud.

De ruime, uitgebouwde en tuingerichte woonkamer grenst aan de zonnige tuin op het zuiden. De complete hoekkeuken is aan de voorzijde gesitueerd en op de verdiepingen vind je maar liefst 5 goede slaapkamers en luxe sanitaire voorzieningen. Deze prettige eengezinswoning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing en zonnepanelen en heeft een energielabel A+.

De woning is gebouwd in 1994 en ligt op een perceel van 130m² groot.

Je krijgt de beschikking over maar liefst ca. 121m² aan woonruimte!

Wanneer kom je een kijkje nemen? Je bent van harte welkom.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op met aan de linkerkant een moderne toiletruimte.

Het toilet is luxe betegeld, vernieuwd in 2017, en voorzien van een hangend closet en een wastafeltje.

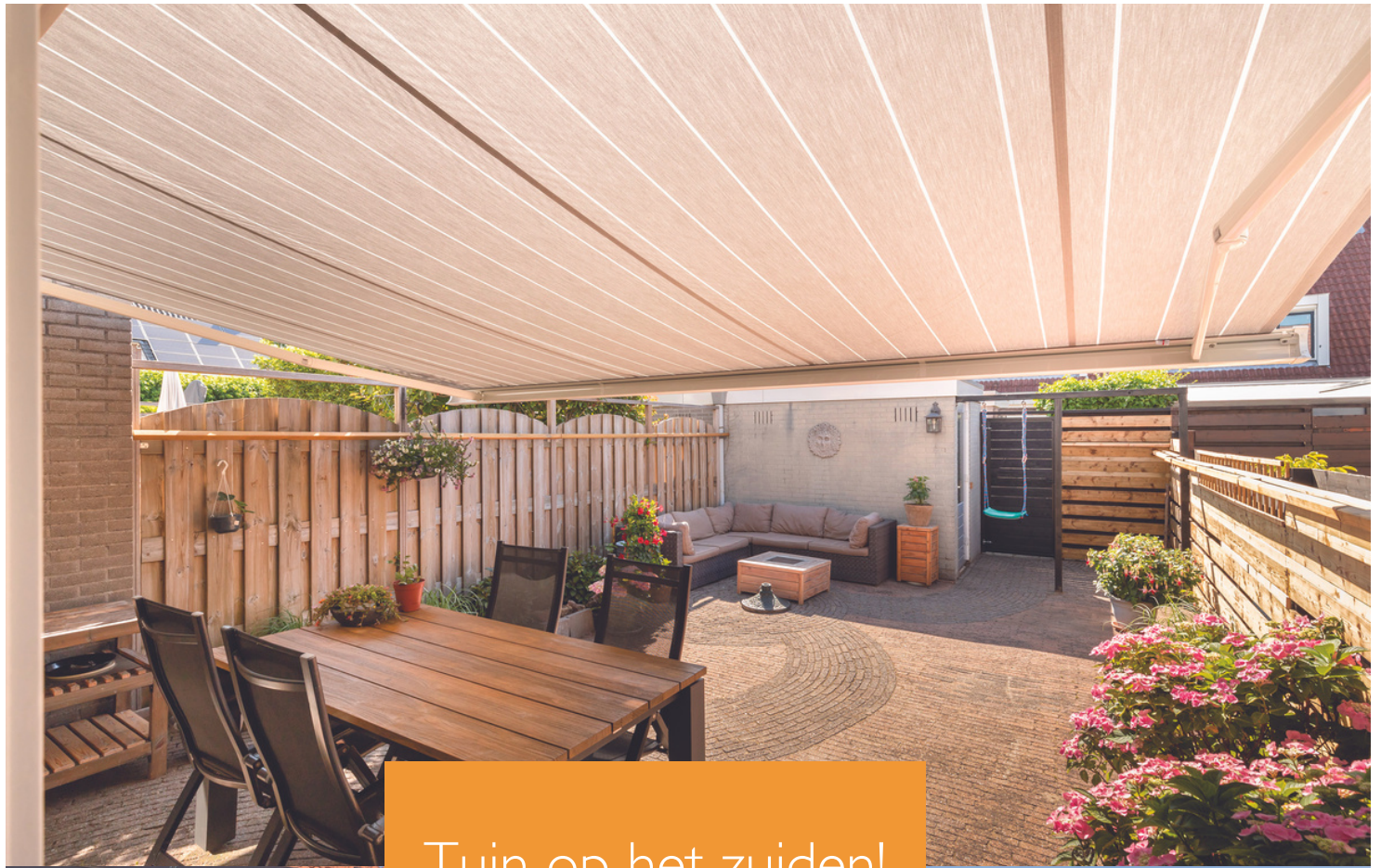
In de hal bevindt zich ook de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de living van de woning, waar voldoende ruimte is voor een garderobe.

De mooie ruime living is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd. Opvallend is de hoeveelheid daglicht die via de grote raampartijen de woning binnenkomt. De luxe keukeninstallatie is aan de voorzijde in een U-vorm geplaatst en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Deze mooie keuken is geplaatst in september 2018 en uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasmachine, combimagnetron, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigunit, en als kers op de taart tref je een Quooker aan. De vele lades en kasten zorgen voor veel opbergmogelijkheden. Zowel de woonkamer als de keuken hebben een hoogwaardige laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn mooi glad gestuukt.



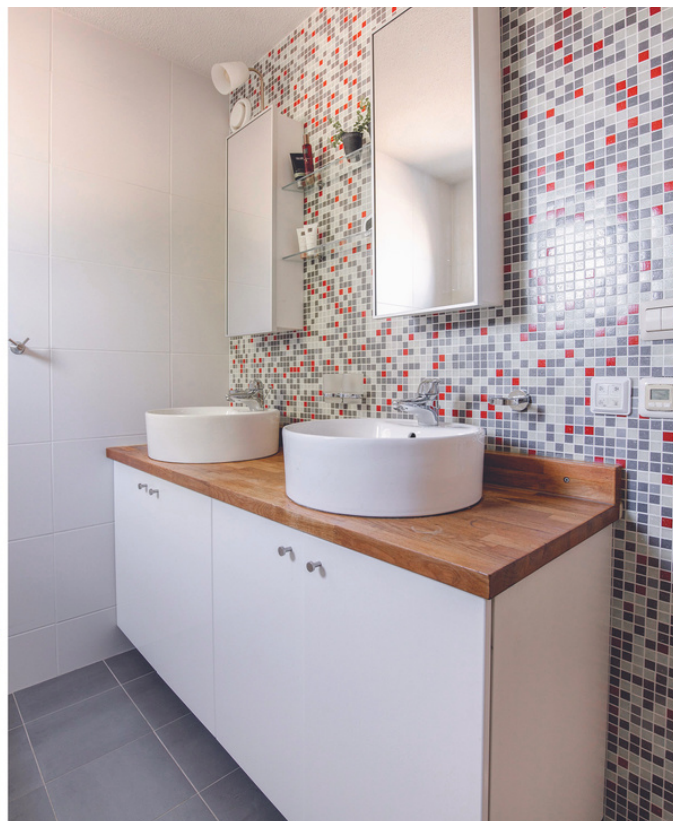






Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is er een overloop met toegang tot maar liefst 3 slaapkamers, een badkamer en een aparte toiletruimte. De slaapkamers aan de achterzijde hebben een dakkapel. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt. De ruime badkamer heeft een ligbad, inloofdouche en een dubbele wastafel. Verwarming gaat via een radiator en vloerverwarming. Ook is er mechanische ventilatie aanwezig. In de badkamer tref je lekker veel bergruimte aan. De aparte toiletruimte op de verdieping is luxe te noemen!





Schonauwen 54, IJsselstein

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is er een voorzolder met dakvenster en veel bergruimte! Daarnaast heb je toegang tot een aparte berging met cv-combiketel uit 2006 en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier vind je tevens de omvormer van de zonnepanelen. De twee slaapkamers zijn van prima formaat, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde een leuk detail heeft met openslaande deuren en een Frans balkon.





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		

Raamdecoratie / zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen		x		
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(Losse) horren / rolhorren				x

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

Overige, te weten:				
Voorraadkast	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
Designradiatoren	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Combi-oven / magnetron	x			
Vaatwasmachine	x			
Kookplaat	x			
Koelkast / Vriezer	x			
Vriezer (boven)		x		
Quooker	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			
Boiler				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x

Overige, te weten:

Screens				x
Rolluiken				x

Tuin

Blijft achter
Gaat 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 tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x

Overige, te weten:

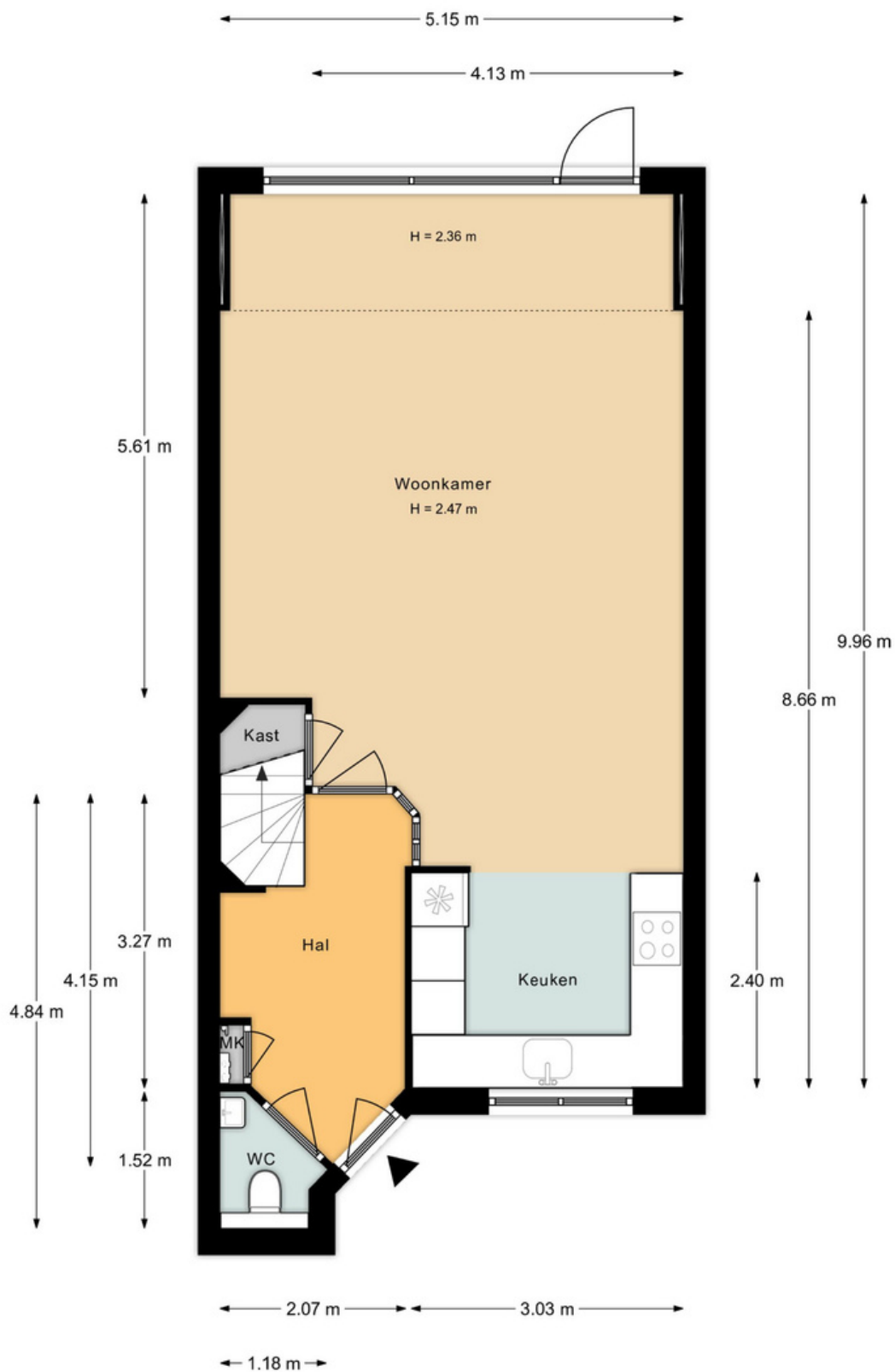
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			

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?

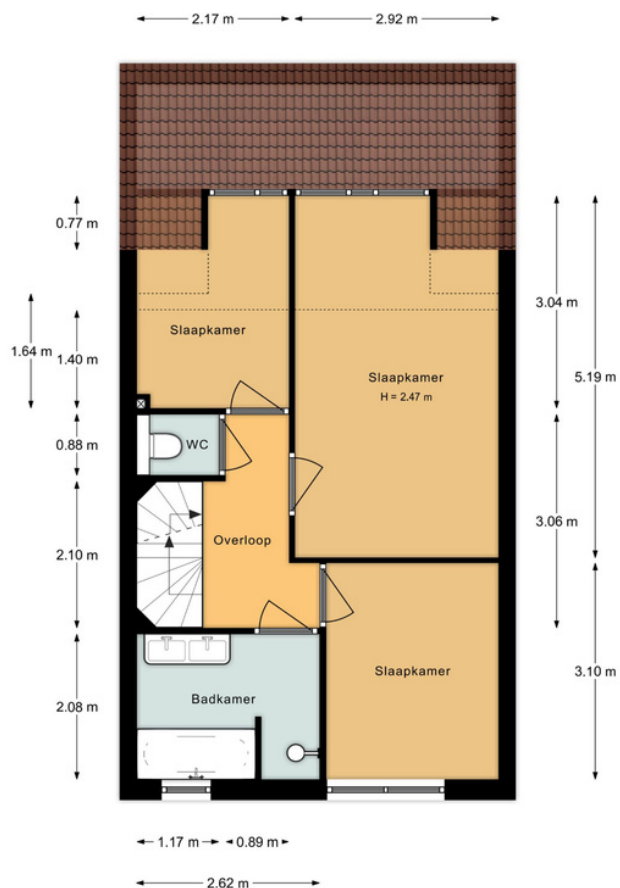
Ja Nee Gaat mee Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

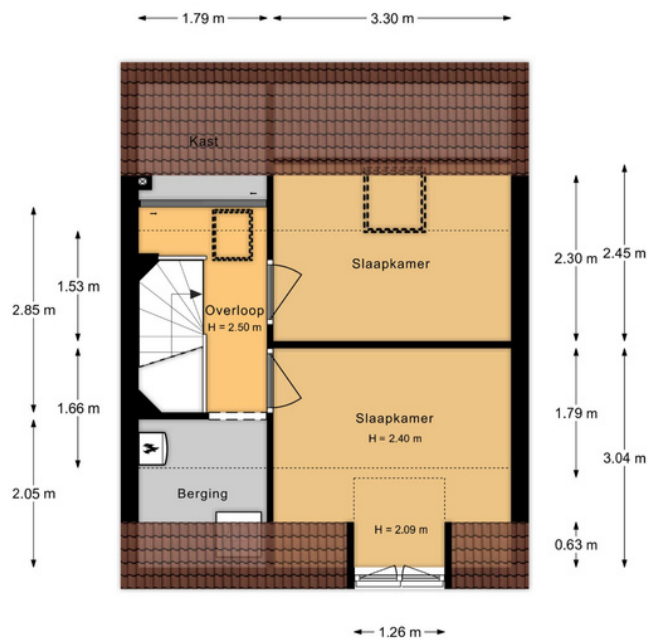
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Bijzonderheden

- Perfect onderhouden en instapklare woning in Achterveld.
- Charmante bouwstijl en heerlijke tuin op het zuiden.
- Royale uitgebouwde living met luxe keukeninstallatie.
- Maar liefst 5 slaapkamers.
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2020/2021.
- Ideale ligging voor gezinnen met kinderen en dichtbij voorzieningen!



Scan de QR code en bekijk de film van de woning

Het huis staat in een fijne en rustige wijk waar buren elkaar kennen. Je woont hier direct aan de weilanden en de Hollandse IJssel. In 5 minuten ben je in het centrum. Wij hebben hier 11 jaar met heel veel plezier gewoond. Wij hebben het huis veel liefde en aandacht gegeven. Wij weten zeker dat de nieuwe bewoners hier net zoals wij veel woonplezier gaan beleven.

Met vriendelijke groet,

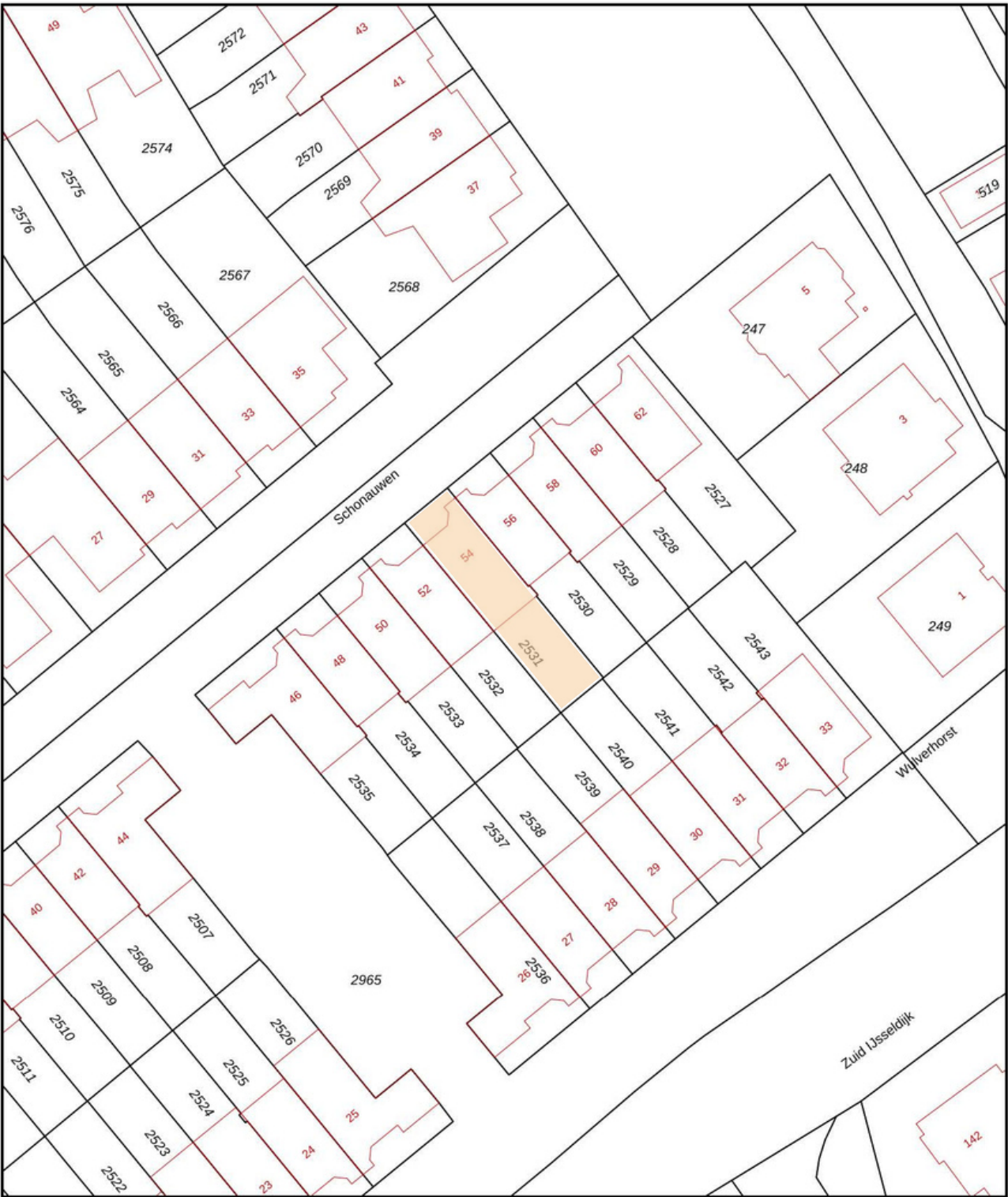
Martin en Ilse



**Noot van
de verkoper**

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met onze makelaar!

Uittreksel Kadastrale Kaart



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 E

Perceel 2531

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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](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? Voor alle documenten van de woning en voor het uitbrengen van je voorstel, scan de QR code of klik op de volgende [link](#).

