

Royale eengezinswoning op een mooie locatie!

Schaepmanstraat 79
Ijsselstein

€ 475.000,- k.k.

Kenmerken

Schaepmanstraat 79

Energielabel



Bouw

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2002
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Locatie

Woonoppervlakte	147 m2
Perceeloppervlakte	123 m2
Inhoud	489 m3
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel
Warm water	CV-combiketel
Tuin	Voor- en achtertuin (zuiden)
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Bijzonderheden

Mooie woonkeuken met open slaande deuren naar de voortuin

Ligging

Direct aan het park Het Lange Land gesitueerd!



Zeer goed onderhouden woning met tuin op het zuiden!

Deze royale eengezinswoning is op een mooie locatie direct aan het kindvriendelijke park het Langeland gelegen in de wijk Zenderpark. Deze woning is voorzien van een ruime gezellige tuingerichte woonkamer, moderne inbouwkeuken, 5 ruime slaapkamers en een mooie royale badkamer. De gezellige binnenstad is op loopafstand gelegen waar je diverse leuke winkels aan treft. Tevens zijn er diverse restaurants met terras waar je heerlijk kan genieten. In de directe omgeving zijn er ook scholen, BSO, speelgelegenheden en supermarkt gesitueerd. De woning is mooi afgewerkt, goed onderhouden en vier jaar geleden is de houten gevel beplating vervangen voor kunststof beplating waardoor er geen onderhoud meer nodig is. De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbelglas mede daardoor is de woning zeer energiezuinig. Energielabel A. De woning is goed onderhouden en wordt verwarmd d.m.v. een C.V. combiketel 2015, deze is jaarlijks onderhouden. Tevens is de woning voorzien van een warmte-terugwininstallatie (WTW). De woning is gebouwd in 2002 en heeft een woonoppervlakte van 147m². De perceel oppervlakte van de woning is 123m².

Je bent meer dan van harte welkom om deze fraaie woning te komen bezichtigen!

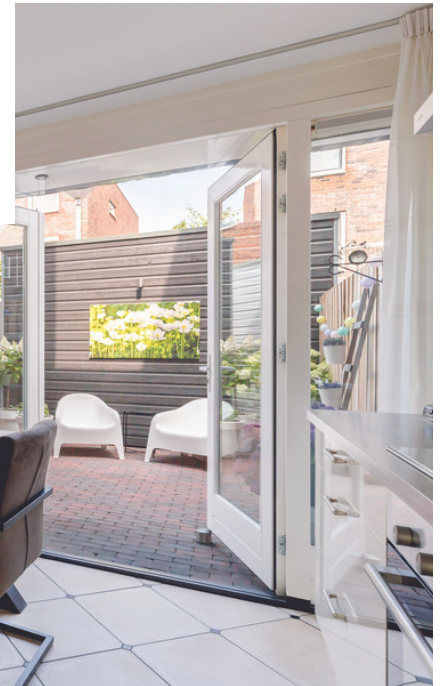
Begane grond

Royale entree/hal met meterkast, toiletruimte met fontein, ruime trapkast, trapopgang en toegang naar de woonkamer via paneel deur. De tuingerichte woonkamer heeft een grote raampartij waardoor de lichtinval optimaal is. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de gezellige achtertuin. Ook is vanuit de woonkamer de woonkeuken bereikbaar welke is voorzien van een moderne inbouwkeuken met de volgende apparatuur: 5-pits gas kookplaat, RVS schouwkap, hete luchtoven, grote koelkast met vriesvak en vaatwasser. Aan de voorzijde is er een eetgelegenheid gesitueerd. Via open slaande deuren in de keuken is de beschutte voortuin bereikbaar. De begane grond is voorzien van een mooie plavuizen vloer.





Schaepmanstraat 79, IJsselstein





Heerlijke tuin op
het zuiden!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een zeer ruime overloop met 3 slaapkamers, mooie badkamer, toiletruimte en inloopkasten. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 15.3m², 12m² en 8m² groot. De moderne badkamer is voorzien van wastafelmeubel, mooie douchecabine en design radiator. In de badkamer is tevens de aansluiting voor de wasmachine terug te vinden. In de grote inloopkasten op de overloop is voldoende bergruimte en de opstelplaats voor de c.v. combiketel en wtw installatie. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.







Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich wederom een zeer ruime overloop met 3 inpendige kasten en 2 slaapkamers. De beide slaapkamers zijn respectievelijk 9.3m² en 12.3m² groot.



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:				
Alle losse kasten		x		
Legplanken	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			

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:				
Vaatwasser	x			
Koelkast	x			
Oven (Hete lucht)	x			



Exterieur / Installaties / Veiligheid

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

Schotel / antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie (contract ter overname)				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
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Tuinrichting, te weten:

Tuinaanleg / bestrating	x			
Losse potten met planten		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

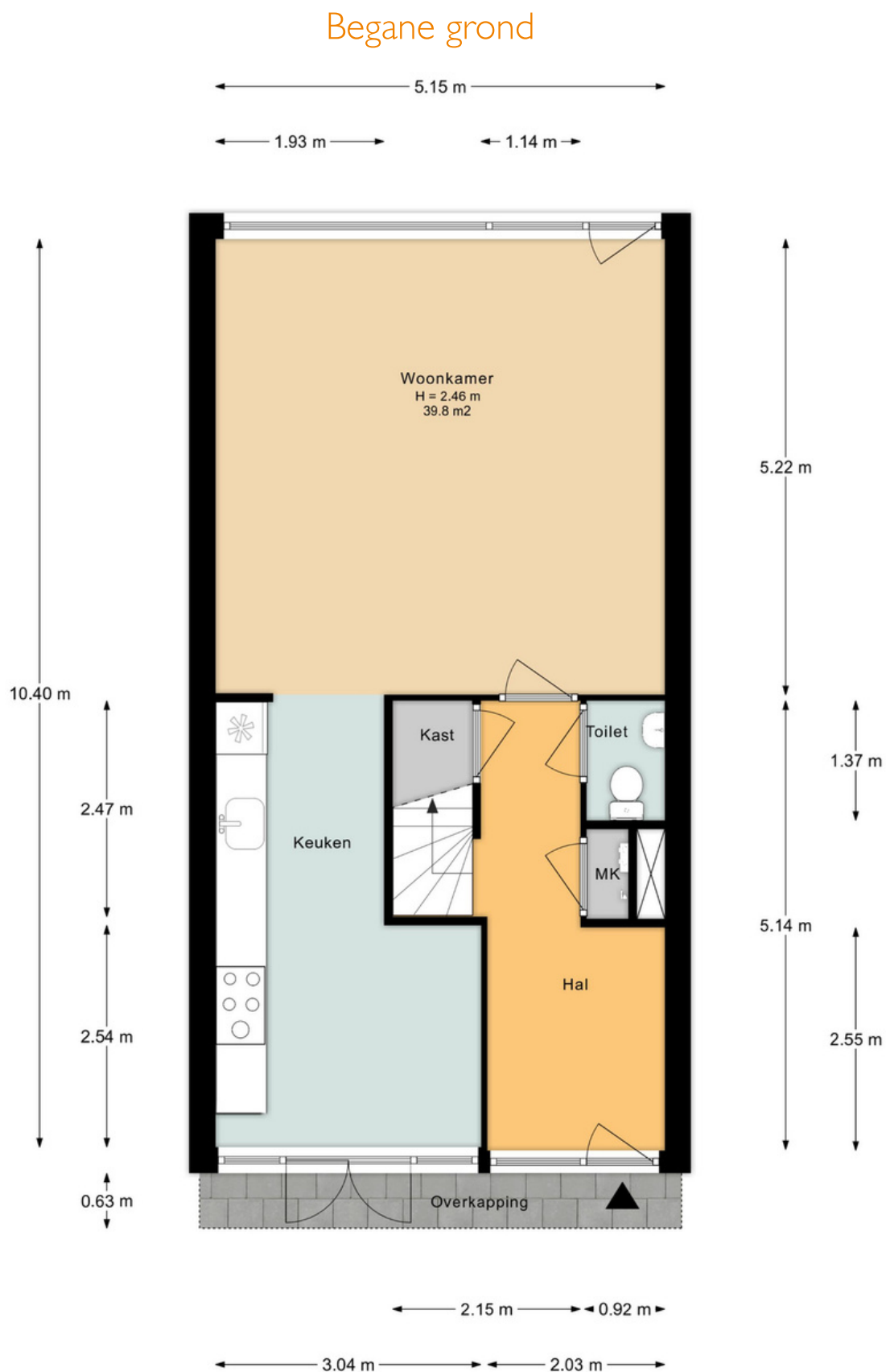
Overige, te weten:

(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

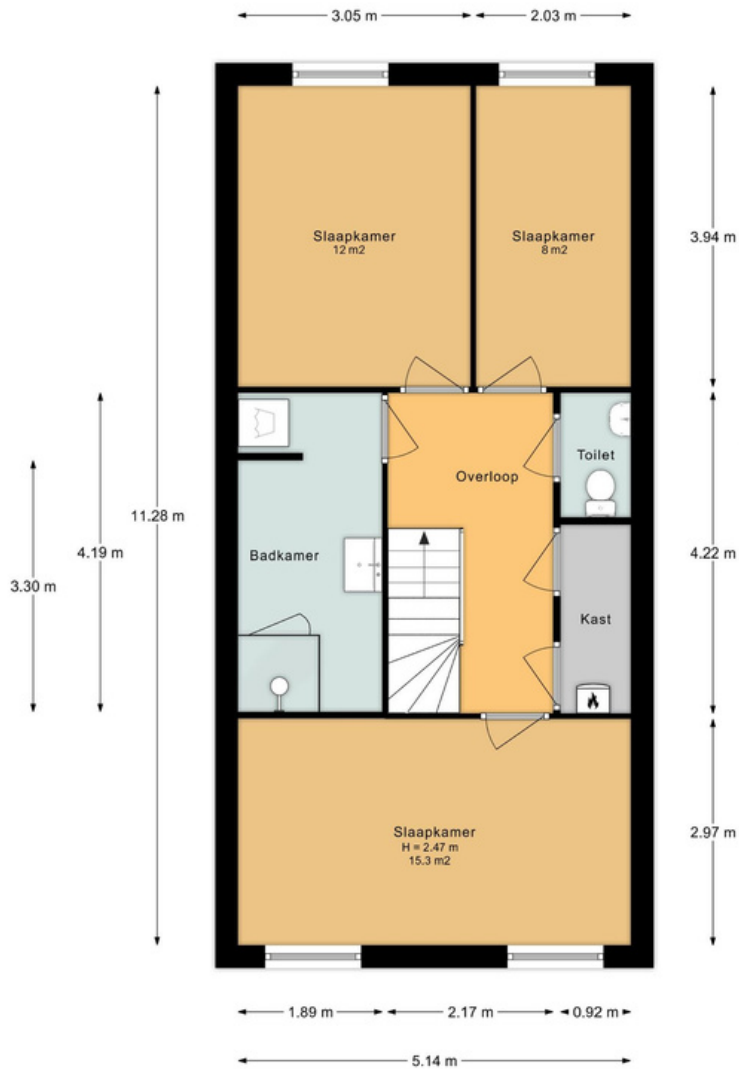
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja
Nee
Gaaf mee
Overnemen

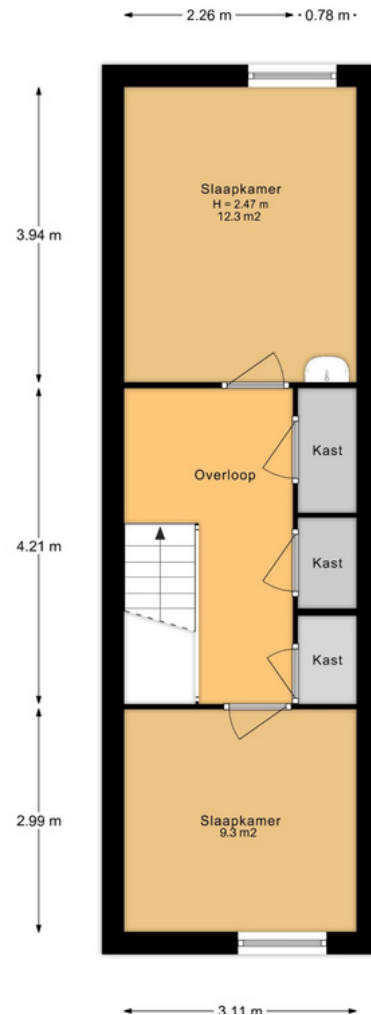
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Bijzonderheden

- Zeer royale woning
- Autoluwe straat
- Voldoende parkeergelegenheid
- Gezellige lichte woonkamer
- Mooie woonkeuken met open slaande deuren naar de voortuin
- 5 ruime slaapkamers
- Mooie badkamer
- Direct aan het park Het Lange Land gesitueerd
- Energie zuinig woning met energielabel A
- Zeer goed onderhouden woning!



Scan de QR code en bekijk de film van de woning



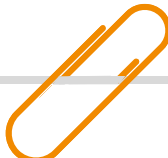
Zijn jullie op zoek naar:

- Een ruime woonkamer
- 5 slaapkamers
- Een zeer ruime badkamer
- Apart tweede toilet
- Veel opbergruimte
- Een energiezuinig huis (energietabel A)
- Achtertuin op het zuiden, gelegen aan het 'Lange Land'
- Een beschutte voortuin
- Op loopafstand van scholen en de binnenstad,

Dan is dit huis wellicht het huis dat je zoekt!!

Aangezien onze kinderen zijn uitgevlogen word het voor ons, na 21 heerlijke jaren hier te hebben gewoond, tijd voor een kleinere woning.

Met vriendelijke groet,
Bruno en Antoinette



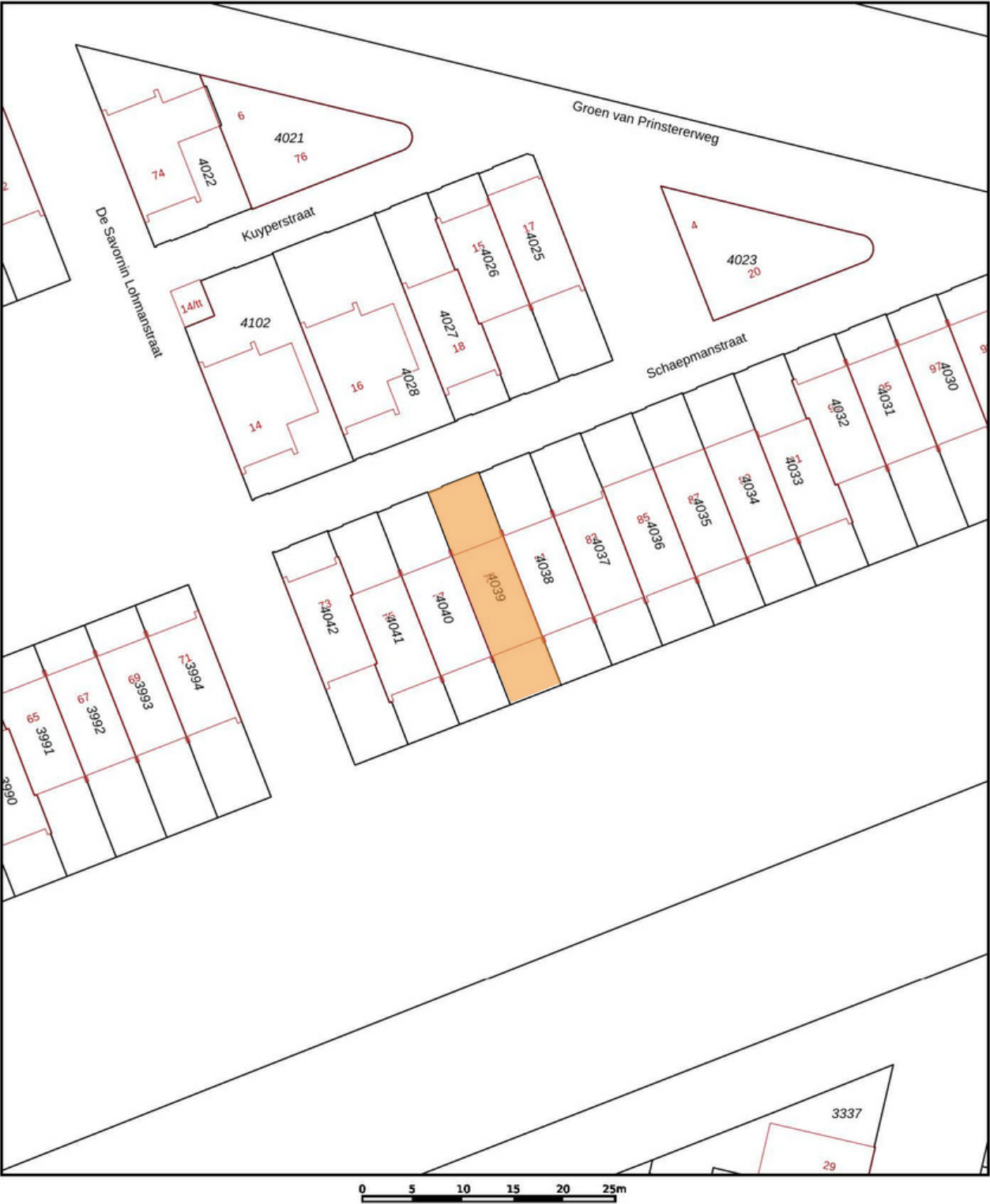
**Noot van
de verkoper**

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met onze makelaar!

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schaepmanstraat



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 4039

kadaster

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 26 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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](#) !

