

van oord[^]
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 9B
Ijsselstein

€ 600.000,- k.k.



Kenmerken

Kloosterstraat 9B

Energielabel



Bouw

Soort woning	Penthouse
Bouwjaar	1905
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dak- muur- en vloerisolatie, dubbelglas
Energielabel	C

Locatie

Woonoppervlakte	126 m ²
Inhoud	544 m ³
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

Voorzieningen

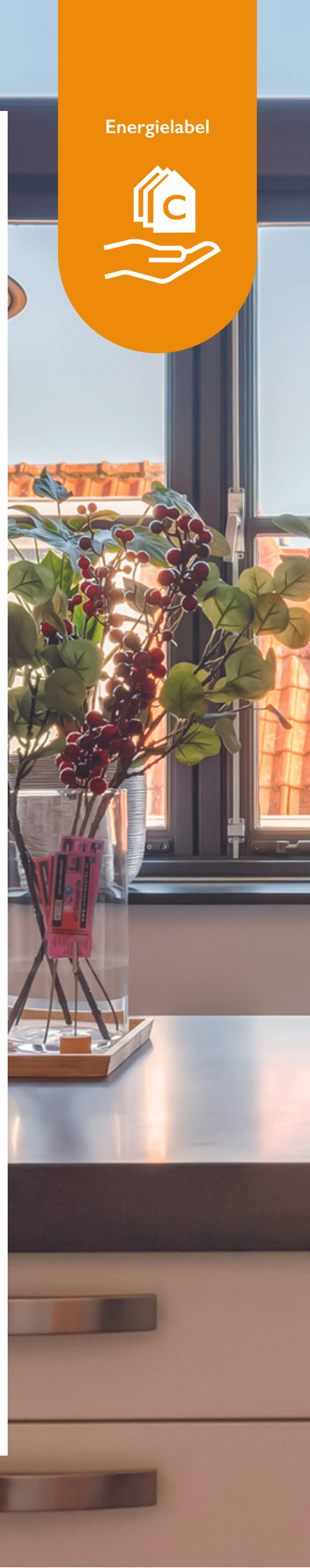
Verwarming	cv-combiketel
Warm water	cv- combiketel
Tuin	Gemeenschappelijke binnenplaats
Parkeergelegenheid	Eigen parkeerplaats
Berging	Inpandig

Bijzonderheden

Hoog plafond met originele balken en grote raampartijen.

Ligging

Alle voorzieningen van de historische binnenstad van IJsselstein op loopafstand!





Riant en luxe penthouse met eigen parkeerplaats!

Algemeen

Op historische en unieke locatie in het hart van het centrum in IJsselstein bieden wij een riant en luxe penthouse aan met eigen parkeerplaats.

Dit luxe penthouse is gelegen op de bovenste verdieping van de Kloosterstraat 9 wat voorheen een voormalige school gebouw is geweest. In 2004 is dit fraaie pand verbouwd naar moderne appartementen. De authentieke details zijn goed bewaard gebleven, zoals de hoge plafonds met originele balken en de hoog opgetrokken in roede verdeelde raampartijen. Het penthouse zelf geniet van een ruime woonkamer met een prachtig hoog plafond en passende raamverdeling. Uiteraard is er een fraai uitzicht over het centrum van IJsselstein. Dit luxe penthouse beschikt eveneens over een woonkeuken met hoogwaardige keukeninstallatie, een moderne badkamer voorzien van ligbad en douche, aparte toiletruimte en 2 slaapkamers. Vanuit de ruime hal zijn alle vertrekken direct bereikbaar. Het appartement is in zijn geheel goed onderhouden en heeft een modern afwerkingsniveau.

Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warm water d.m.v. cv. combiketel (Intergas 2020). Woonoppervlakte van ca. 126m². Actieve Vereniging van Eigenaren €275,- per maand. Het appartement kent een gemeenschappelijke binnentuin en heeft een inpandige berging voor de fietsen.

Ruimte, karakter en liefde voor historie? Dan is dit fraaie penthouse om verliefd op te worden. Dichtbij alle voorzieningen in hartje centrum van IJsselstein met eigen parkeerplaats.

Van harte welkom om dit fraaie penthouse te komen bezichtigen!

Parkeerplaats en entree

Het appartement heeft een eigen parkeerplaats aan de achterzijde van het gebouw die bereikbaar is d.m.v. een toegangspaal met afstandsbediening.

Appartementen entree

Het gebouw kent 2 toegangsmogelijkheden.

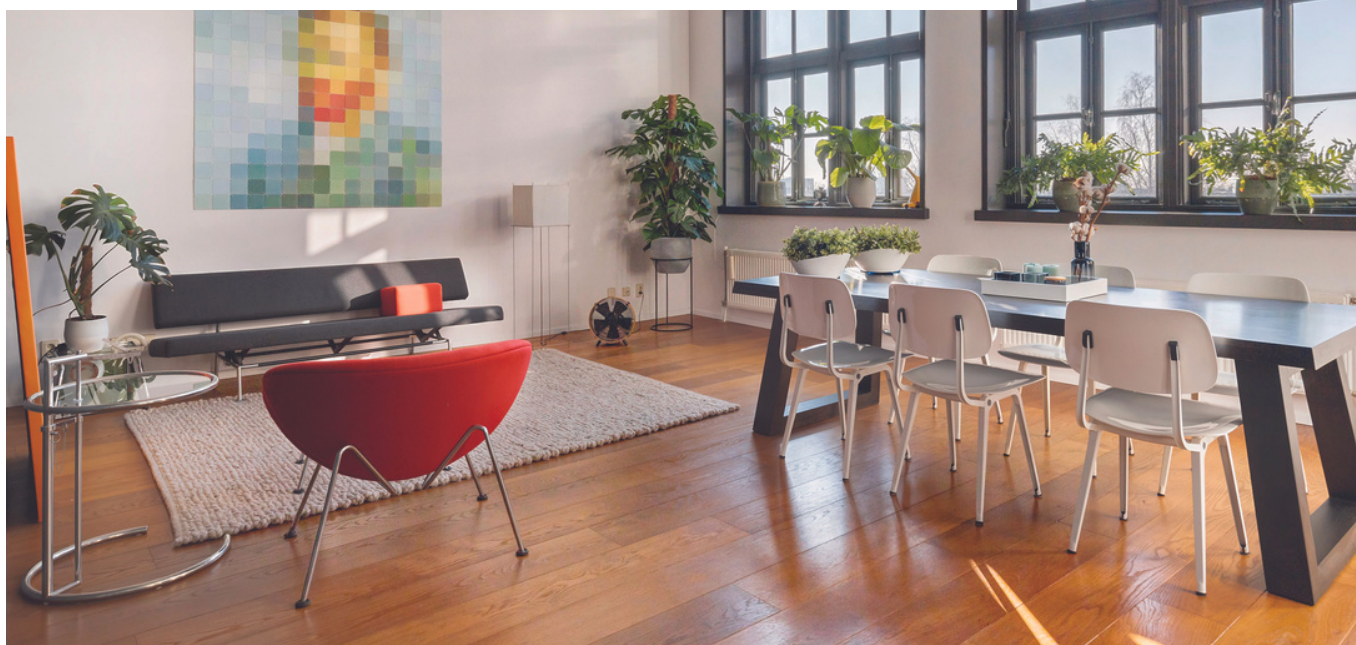
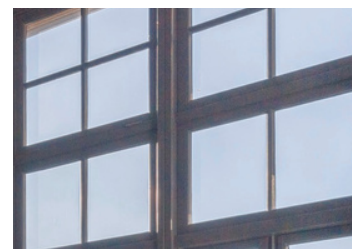
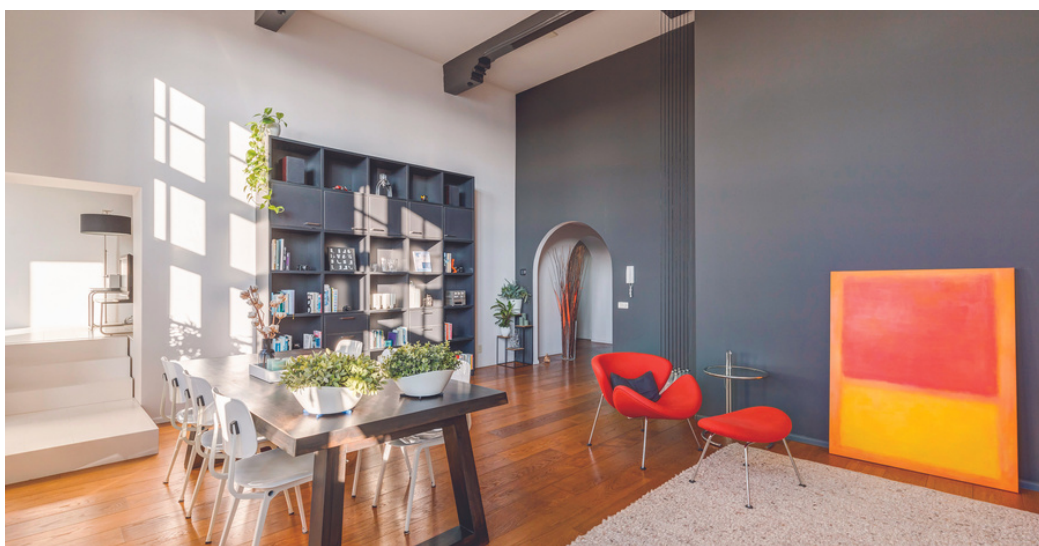
Bellenplateau en toegang tot de binnenplaats van het complex en er is een toegang tot de centrale entree aan de achterzijde van het complex. De ingang aan de straatzijde heeft eveneens een bellenplateau, statig trappenhuis en liftinstallatie.





Woonverdieping

Binnenkomst in de ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De hoge plafonds (ca. 4.30meter) zijn opvallend te noemen en geven de ruimte een knipoog naar vervlogen jaren. Behoud van oude details zijn hier goed zichtbaar zoals de originele houten balken en hoog opgetrokken roede verdeelde raampartijen. Hierdoor is er veel daglicht toetreding. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt tevens over een loggia welke eventueel ook is in te richten als werkkamer. Vanuit hier is het genieten van de ochtendzon met een fraai uitzicht over het centrum van IJsselstein. Onder de trap van de loggia is opbergruimte aanwezig. De woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer en strak gestucte muren.





"Vanuit de loggia kan je heerlijk genieten van de ochtendzon met fraai uitzicht over IJsselstein"



Woonkeuken

Een ruime woonkeuken met luxe keukeninstallatie mag in dit penthouse niet ontbreken. De keuken is geplaatst in L-opstelling en is voorzien van inbouwapparatuur waaronder; inductie kookplaat i.c.m. gas wok brander, RVS schouwkap, combi oven-magnetron, hete lucht oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Aan de ontbijtbar kan in alle rust het ontbijt genoten worden. De keuken is strak afgewerkt en voorzien van veel kasten wat zorgt voor opbergruimte. Ook in de keuken is een fraaie houtenvloer aangebracht en zijn de wanden strak gestukt.



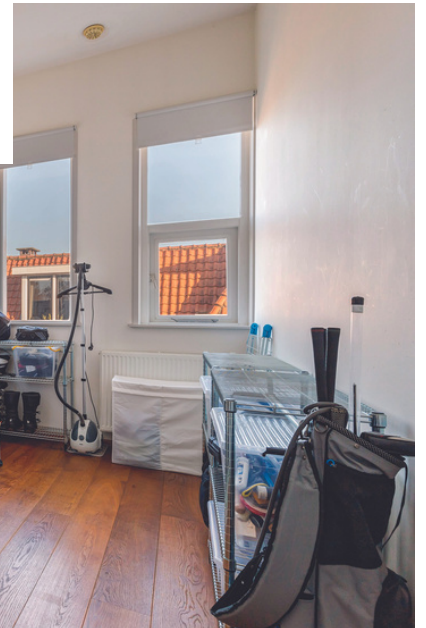


Overige ruimtes

Het penthouse kent een hoofslaapkamer van ca. 17.4m² groot en een tweede slaapkamer die momenteel wordt gebruikt als inloopkast van ca. 12m² groot. De hoofslaapkamer is voorzien van sfeervolle houten shutters. Beide slaapkamers zijn voorzien van een fraaie houten vloer en strak gestucte muren en zijn goed afgewerkt.

Centraal in het appartement is de moderne badkamer terug te vinden die voorzien is van een wastafel, designradiator, ligbad en een ruime inloop douche. De badkamer is volledig betegeld en strak afgewerkt. In de hal tref je een aparte toiletruimte aan die voorzien is van een hangend toilet met een fonteintje. Het toilet heeft een leuke mozaïek detail afwerking. Tevens is er een aparte ruimte voor de cv. combiketel (Intergas 2020) en opstelplaats voor de wasmachine en droger.





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:				
Kledingkast en grote kast in woonkamer			x	
Raamdecoratie / zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen	x			
Jaloezieën				x
(Losse) horren / rolhorren				x
Houten lamellen in slaapkamer	x			

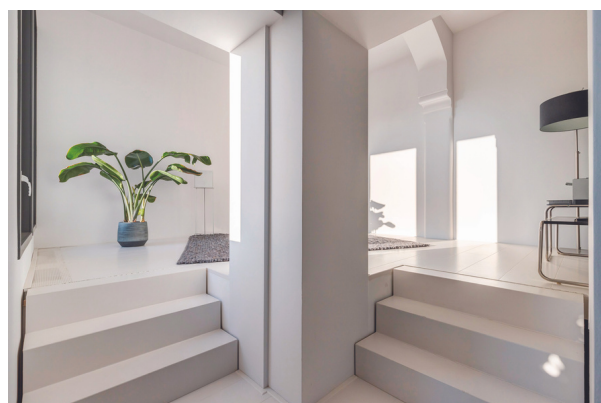
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			

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

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

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
Heteluchtoven - Microwave	x				
Heteluchtoven	x				
Wok pit	x				
Inductieplaten	x				



Sanitair /sauna

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Toilet/badkamer accessoires				x
Sauna met toebehoren				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

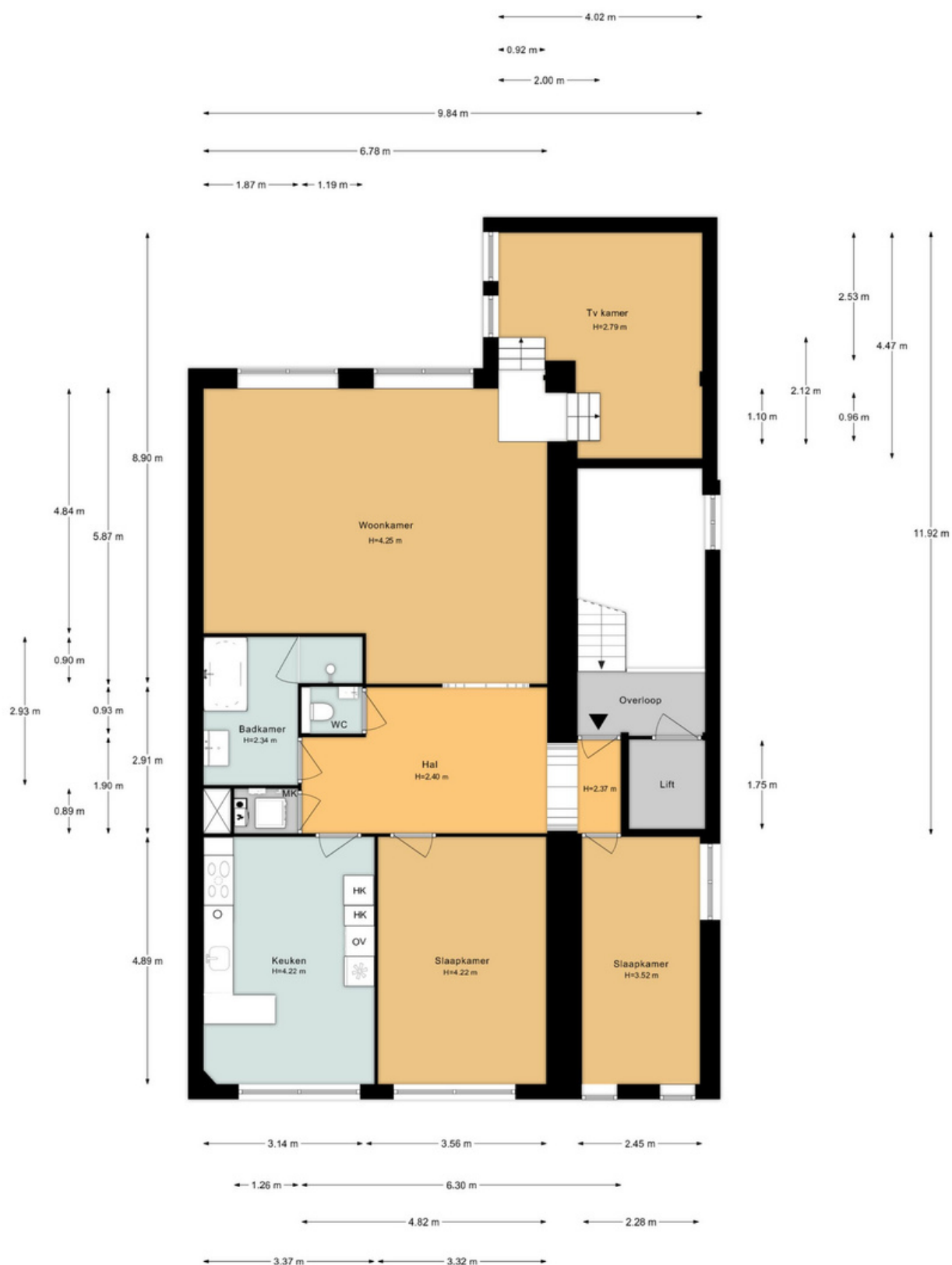
Tuinrichting, te weten:				
Tuinaanleg / bestrating				x
Beplanting				x
Verlichting / installaties, te weten:				
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder				x
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis / buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuin/berging				x
(Broei)kas				x
Overige,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



Woonverdieping



Parkeerplaats

3.04 m



3.53 m

Scan de QR code en bekijk de video



Bijzonderheden

- Fraai penthouse in hartje centrum met eigen parkeerplaats;
- Hoog plafond met originele balken en grote raampartijen;
- Riante woonkamer met loggia;
- Luxe ruime woonkeuken voorzien van alle gemakken;
- 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer;
- Uitzicht op de Molen en de Sint Nicolaasbasiliek;
- Een karakteristiek pand in een modern jasje;
- Alle voorzieningen van de historische binnenstad van IJsselstein op loopafstand!



Hallo,

Na bijna 14 jaar te hebben gewoond in dit prachtige verbouwde appartement in de voormalige "St. Agnes school" heb ik besloten om dichterbij mijn huidige werk te gaan wonen.

Vanuit de woonkamer op de bovenste verdieping kijk je uit op het historische centrum van het gezellige stadje IJsselstein. Omgeef jezelf met luxe, rust en ruimte in het fijne centrum. Binnen 10 minuten afstand wandel je door de polder, langs kades en het jaagpad van de Hollandse IJssel. Geniet van de weidse uitzichten en de combinatie van cultuur en natuur. Op 5 minuten afstand rijden zit je op de A2 richting alle delen van het land.

Een fantastische mogelijkheid voor wie centraal in het land wilt wonen met alle ruimte, rust en comfort die je je maar kan wensen.

Met vriendelijke groeten,
Pieter-Maarten Meiners



Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met onze makelaar!

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kloosterstraat9



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente IJsselstein Sectie F Perceel 2000	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



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 IJSELSTEIN 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!

