



van oord 
MAKELAARDIJ

Gerbrandyplein 4
Ijsselstein

€ 435.000,- k.k.

Kenmerken

Gerbrandyplein 4

Energielabel



Bouw

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2001
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Locatie

Woonoppervlakte	118 m2 (en 15 m2 interne garage)
Perceeloppervlakte	151 m2
Inhoud	456 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	4

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel
Warm water	CV-combiketel
Tuin	Voor-, zij- en achtertuin (zuiden)
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren en op eigen terrein

Bijzonderheden

De woning is erg netjes bewoond en verkeerd in uitstekende staat van onderhoud.

Ligging

Fijne ligging in de kindvriendelijke wijk Zenderpark met speelmogelijkheden binnen handbereik.



Ruime 2-onder-1-kap woning met heerlijke tuin op het zuiden!

Welkom in je droomhuis aan het Gerbrandyplein 4 in IJsselstein! Stel je voor: een moderne 2-onder-1-kap woning met alle luxe en comfort die je maar kunt wensen. Deze woning biedt een perfecte combinatie van stijlvol wonen, ruimte en functionaliteit. Vanaf het moment dat je aan komt bij de woning en de unieke architectuur ziet, weet je dat je iets bijzonders hebt gevonden. Deze woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Zenderpark, waar gezinnen met kinderen zich meteen thuis zullen voelen. Met groene parken, speelplekken en scholen in de buurt, is dit de ideale plek om je kinderen op te laten groeien en te genieten van deze aantrekkelijke woonlocatie. Door de speelse indeling tref je hier ook in de wijk de tweeverdieners aan die comfortabel willen wonen. Door de hoogwaardige afwerking en het energiezuinige karakter van deze woning begrijpen wij dat maar al te goed. Je kunt genieten van een comfort terwijl je energiekosten laag blijven.

Op de begane grond is een ruime interne garage aanwezig evenals een royale tuinkamer die voor veel doeleinde gebruikt kan worden. De aansluitend zonnige tuin op het zuiden ligt heerlijk beschut en is mooi aangelegd.

In de voortuin kan de eigen auto geparkeerd worden. Op de verdieping tref je de ruime living aan van maar liefst ca.42m² groot die voorzien is van moderne en luxe inbouwkeuken uitgerust met de wenselijke inbouwapparatuur. Op de verdiepingen zijn 3 royale slaapkamers terug te vinden en een complete luxe badkamer.

Wacht niet langer en pak deze unieke kans om in dit ruime woonhuis te wonen. Het Gerbrandyplein 4 in IJsselstein is een plek waar stijl, comfort en gezinsleven samenkomen. De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel B. Verwarming en warmwater d.m.v. combiketel uit 2017. De woning is gebouwd in 2001 en gelegen op een perceel van 151m². Totaal heb je ca.118m² aan woonoppervlakte en ca.15m² aan overige inpandige ruimte beschikbaar.

Begane grond

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door een zee van licht en ruimte.

De begane grond biedt een garage en een grote tuinkamer, waar je kunt genieten van het prachtige uitzicht op de mooi aangelegde tuin die op het zuiden ligt. Deze tuin is de ideale plek om te ontspannen, te barbecueën met vrienden en familie, of gewoon te genieten van het buitenleven. De tuinkamer is groot ca. 19m² en heeft een schuifpui over de volle breedte van de woning. Ook treft je in deze ruimte een tweepersoons whirlpool bad aan en de wasruimte die keurig aan het oog onttrokken is achter schuifdeuren.





Heerlijke tuin op
het zuiden!

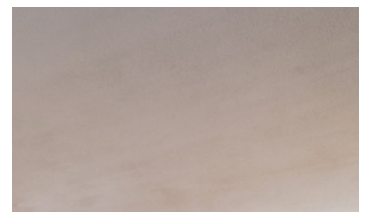


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een ruime woonkamer met een keuken, geplaatst in 2015, die je hart sneller doet kloppen. De luxe keuken is voorzien van een werkeiland en hoogwaardige apparatuur waaronder een koeler, vriezer, vaatwasmachine, combi-oven, gaskookplaat met wok brander en een afzuigkap. Of je nu een hobby kok bent of gewoon graag samenkomt met je gezin, deze keuken is de perfecte plek om culinaire meesterwerken te creëren.

Door de ramen aan de voor- en achterzijde is er een mooi vrij zicht over de omgeving waardoor er ook veel privacy is gewaarborgd. De keuken en woonkamer zijn samen ca.42m² groot en modern en strak afgewerkt.

De vloer is voorzien van mooie eikenhouten vloerdelen.

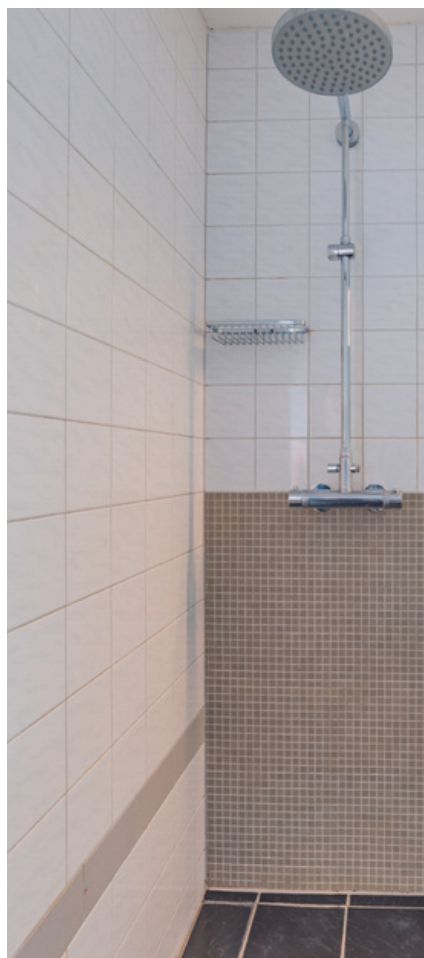




Tweede verdieping

De tweede verdieping herbergt twee grote slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, groot wastafelmeubel en een tweede hangend toilet. Het geheel is keurig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie en een dakvenster. De 2 slaapkamers zijn groot ca. 11m² (excl. inbouwkast) en 6m² (excl. inbouwkast). Beide kamers zijn goed afgewerkt en voorzien van mooie eikenhouten vloerdelen.





Gerbrandyplein 4, IJsselstein

Derde verdieping

En alsof dat nog niet genoeg is, biedt de derde verdieping nog een slaapkamer aan die op dit moment in gebruik is als logeerkamer. Deze veelzijdige ruimte kan dienen als een extra slaapkamer, een thuishkantoor, een hobbyruimte of wat je maar wilt. Diverse vaste bergkasten zorgen voor de nodige opbergmogelijkheden.





Gerbrandyplein 4, IJsselstein

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		
Kapstok onder de trap	x			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Kasten in de garage & tv kast/meubel	x			
Raamdecoratie / zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieën	x			
(Losse) horren / rolhorren	x			
Buitenzonwering buitenzijde	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 ophangstelsysteem				x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Koeler	x			
Vriezer	x			
Vaatwasmachine	x			
Combi oven, gaskookplaat en afzuigkap	x			
Koel/vries combi begane grond		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		
Kast voor wasmachine in de tuinkamer	x			
Kattenluik plus paneel			x	

Overige, te weten:

Screens	x			
Rolluiken				x

Tuin

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

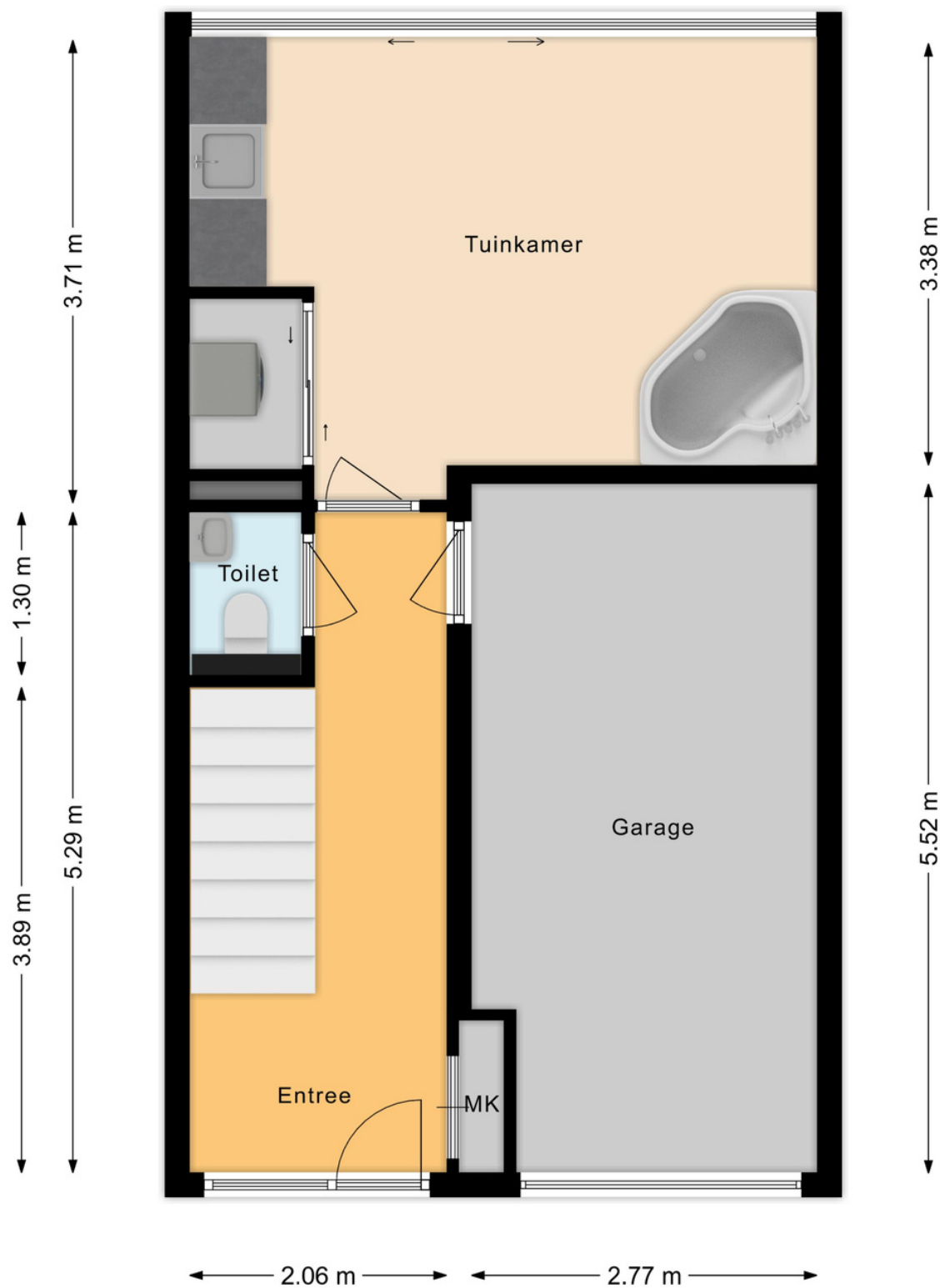
Tuinrichting, te weten:				
Tuinaanleg / bestrating	x			
Beplanting	x			
Pioenroos		x		
Verlichting / installaties, te weten:				
Buitenverlichting		x		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder				x
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis / buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas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

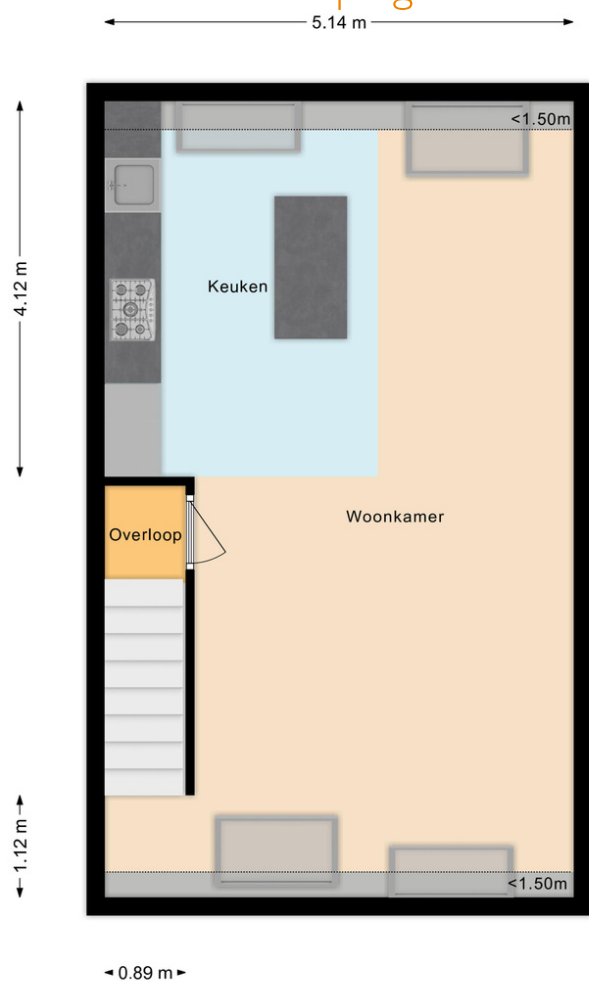
Ja
Nee
Gaaf mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

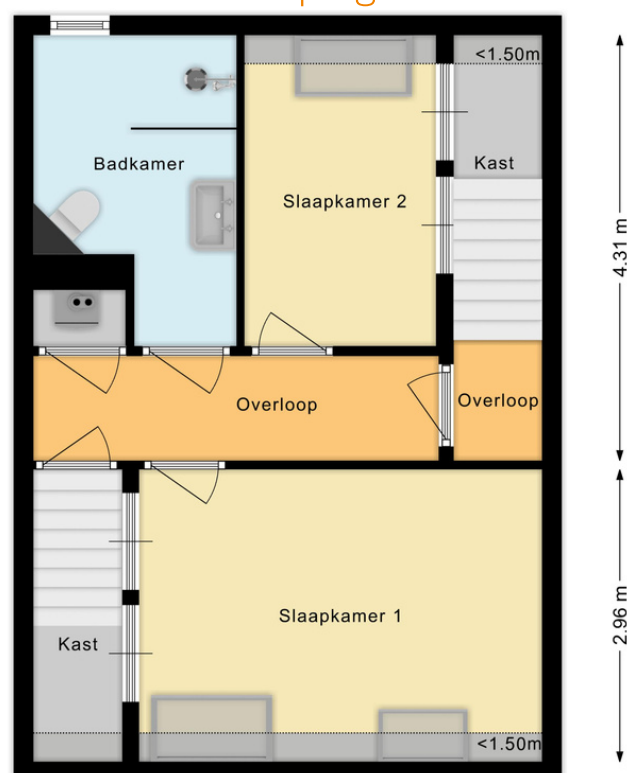
Begane grond



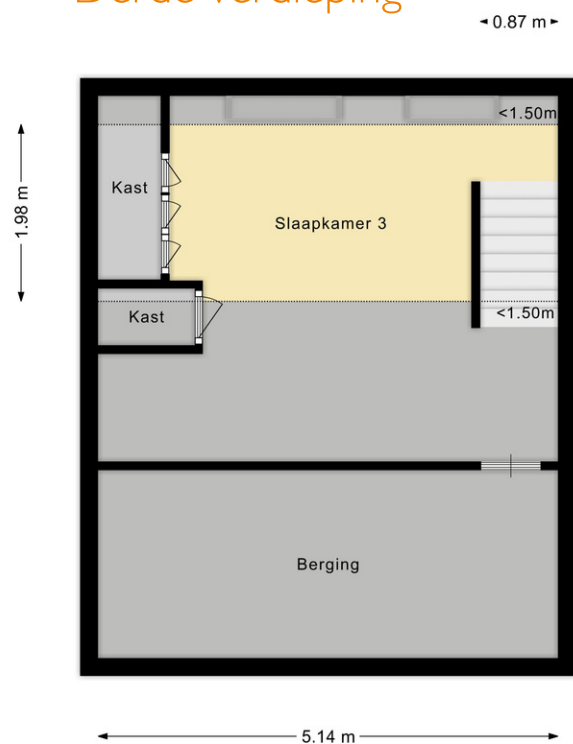
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

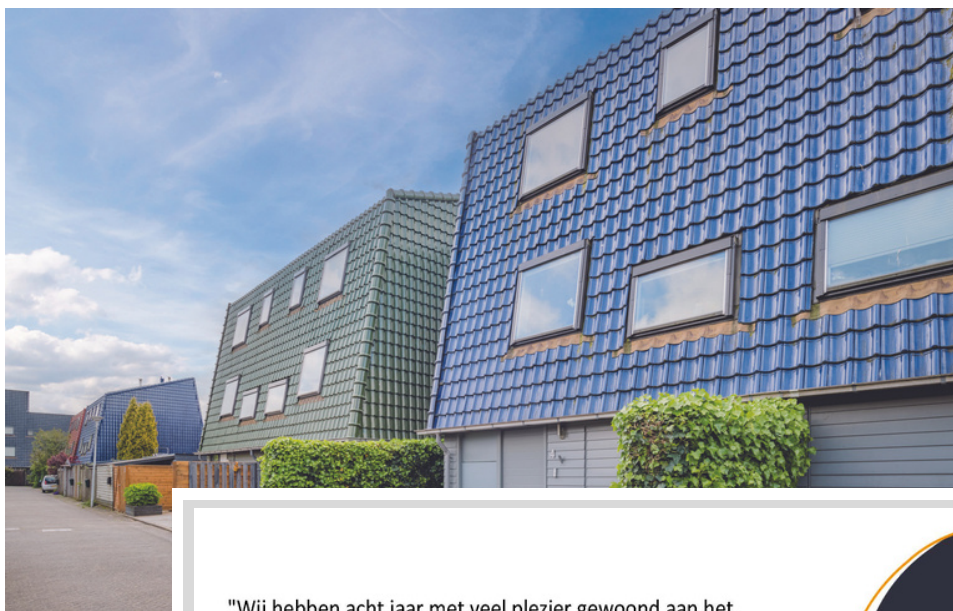


Bijzonderheden

- Ruime 2-onder-1-kap woning met heerlijke tuin op het zuiden;
- Fijne ligging in de kindvriendelijke wijk Zenderpark met speelmogelijkheden binnen handbereik;
- Op loopafstand van het historische centrum van IJsselstein met een goed winkelaanbod en gezellige terrasjes;
- Tuinkamer, grote woonkamer met keuken en 3 slaapkamers;
- Luxe keukeninstallatie met werkeiland geplaatst in 2015;
- De woning is erg netjes bewoond en verkeerd in uitstekende staat van onderhoud;
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2021.



Scan de QR code en bekijk de film van de woning



"Wij hebben acht jaar met veel plezier gewoond aan het Gerbrandyplein 4 in IJsselstein. Het lichte, ruime huis met veel privacy door de woonkamer op de eerste verdieping is een groot pluspunt. Ook is het een fijne buurt en ben je zo (lopend) in het gezellige stadscentrum met winkels en terrasjes. De heerlijke tuin is gelegen op het zuiden en je hebt geen inkijk van huizen aan de achterzijde. De oprit voor de auto is fijn en de garage biedt veel opruim en verbouwmogelijkheden. Ook zijn er veel mogelijkheden om extra slaapkamers te creëren. Een huis dus met veel pluspunten en mogelijkheden."

Met vriendelijke groet,

Arno en Marlies



**Noot van
de verkoper**

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met onze makelaar!

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gerbrandyplein



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 3765

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 10 mei 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



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!

