

van oord[^]
MAKELAARDIJ

Appartement midden in het gezellige
stadscentrum van IJsselstein!

Voorstraat 44
IJsselstein

€ 289.500,- k.k.

Kenmerken

Voorstraat 44

Energielabel



Bouw

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	2013
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Energielabel	C

Locatie

Woonoppervlakte	65 m²
Inhoud	267 m³
Aantal kamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

Voorzieningen

Verwarming	CV Ketel
Warm water	CV Ketel
Parkeergelegenheid	Parkeervergunningen

Bijzonderheden

Ruime en lichte woonkamer met een charmant uitzicht op de Weidstraat.

Ligging

Een ideale locatie in het levendige stadscentrum van IJsselstein!



Maak jij van dit appartement je nieuwe thuis?

Midden in het hart van het gezellige stadscentrum van IJsselstein bevindt zich dit moderne 2-kamerappartement.

Dit charmante appartement ligt aan de Weidstraat, maar de entree is te vinden aan de Voorstraat. Het appartement werd gerealiseerd in 2013 en beschikt over een ruime en lichte woonkamer. Vanuit de woonkamer geniet je van een sfeervol uitzicht op de levendige Weidstraat. Het beschikt over een comfortabele slaapkamer en een eigentijdse badkamer, evenals een handige bergvlieger. De locatie van het appartement is werkelijk ideaal, met directe toegang tot winkels, restaurants en terrassen. Openbaar vervoer is ook op loopafstand bereikbaar.

Dit alles is gehuisvest in een goed onderhouden, kleinschalig appartementencomplex. Het appartement is uitstekend geïsoleerd, inclusief dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door de cv-combiketel. In de onderbouw is er een gedeelde berging beschikbaar.

Woonoppervlakte: ca.65 m². Inhoud: ca.267 m³. Bouwjaar appartement: 2013. VvE-bijdrage: € 67,64 per maand.

Indeling/Entree

De centrale entree is afgesloten en biedt toegang tot brievenbussen, een belpaneel en een aparte ruimte om fietsen en kliko's te plaatsen



Woonverdieping

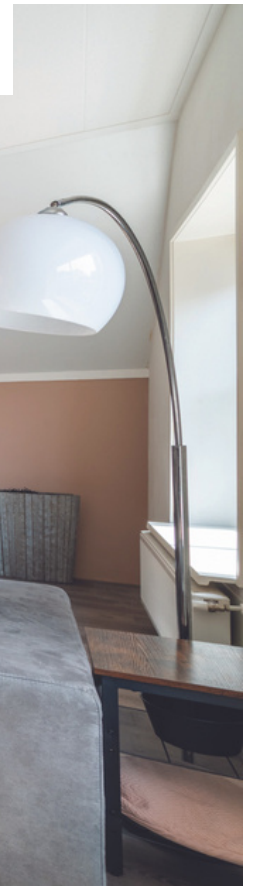
Bij binnenkomst vind je een ruime hal die leidt naar de woonkamer en andere kamers. De royale woonkamer, samen met de keuken, beslaat maar liefst ca. 38,6 m². De muren, dakkapel en grote ramen bieden uitzicht op de levendige Weidstraat. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een gezellige zithoek.

De goed onderhouden L-vormige keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, een rvs schouwkap, een vaatwasser en een koelkast. In het hele appartement ligt een mooie laminaatvloer.

De slaapkamer bevindt zich aan de zijkant van het appartement, wat voor een rustige sfeer zorgt. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel, een douchecabine en een wasmachineaansluiting. Er is ook een apart toilet met hangend toilet en fontein.

Daarnaast is er een aparte bergruimte met de cv-combiketel en mechanische ventilatie. Boven het appartement bevindt zich een ruime bergvliering, bereikbaar via een vlizotrap.









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			
Vouwgordijnen	x			

Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Plavuizen badkamer + toilet	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:				
Koelkast met vriesvak	x			
Vaatwasser	x			
Gasfornuis	x			
Afzuigkap	x			
Bestekla	x			
Losse combi magnetron		x		
Losse koelkast (voorraadkast)		x		



Exterieur / Installaties / Veiligheid

Blijft achter
Gaaf 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
Gaaf 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?

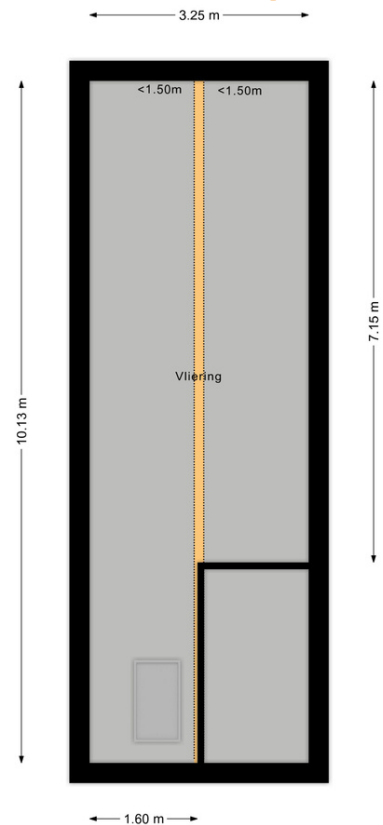
Ja Nee Gaaf mee Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

Woonverdieping



Vliering



Bijzonderheden

- Ruime en lichte woonkamer met een charmant uitzicht op de Weidstraat.
- Het appartement werd gerealiseerd in 2013.
- Complete keuken en eigentijdse badkamer.
- Een ideale locatie in het levendige stadscentrum van IJsselstein.



Scan de QR code en bekijk de film van de woning



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](#).

