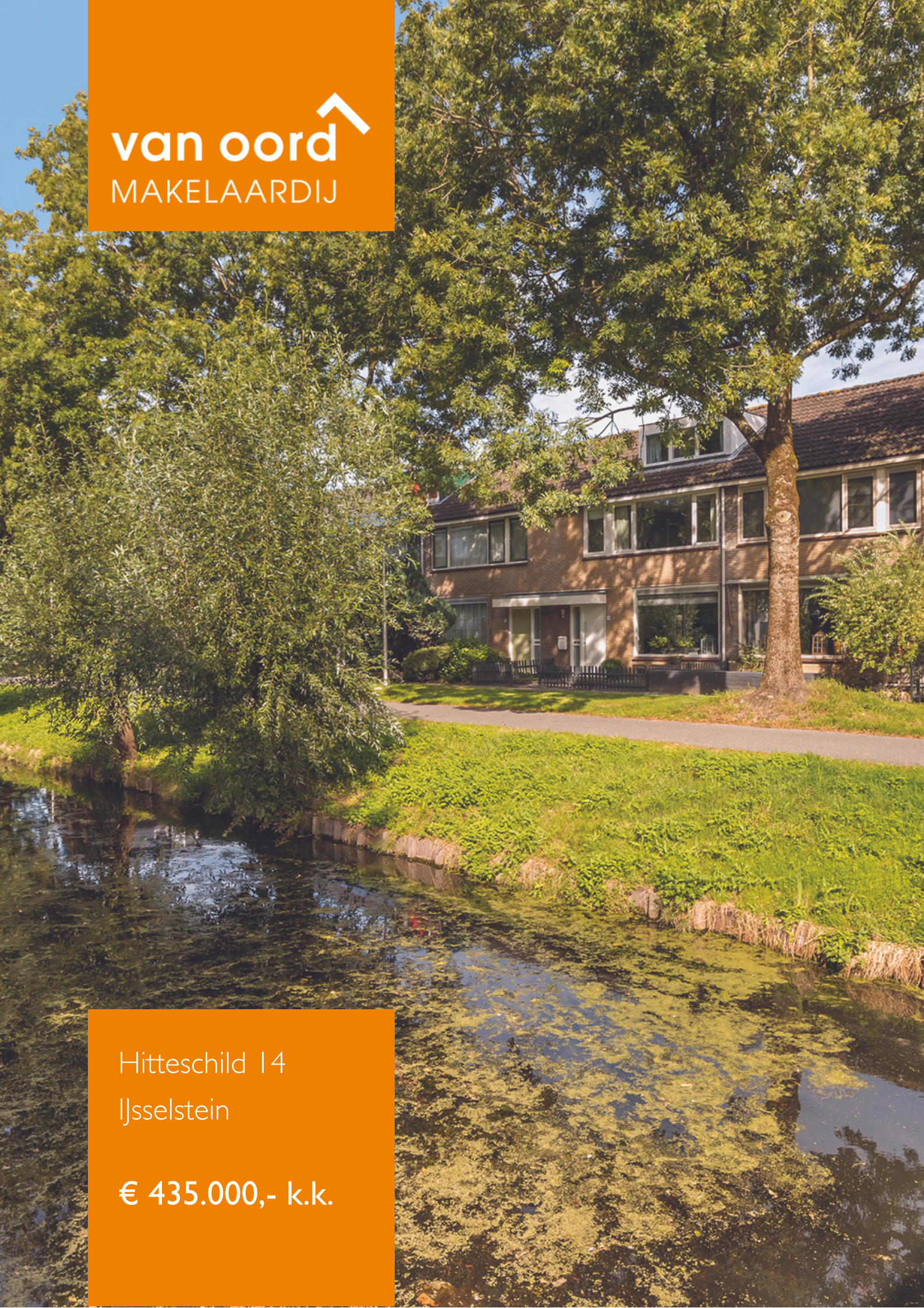




van oord
MAKELAARDIJ

Hitteschild 14
IJsselstein

€ 435.000,- k.k.

Kenmerken

Hitteschild 14

Energielabel



Bouw

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	C

Locatie

Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Inhoud	442 m ³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

Voorzieningen

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

Bijzonderheden

Ruimte in overvloed met maar liefst 4 zeer royale slaapkamers.

Ligging

Prachtige locatie met veel groen in de directe omgeving en nabij voorzieningen!



Moderne en goed afgewerkte eengezinswoning!

Welkom bij Hitteschild 14 in IJsselstein, waar deze ruime en moderne eengezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers wacht om jouw nieuwe thuis te worden. Met een royaal woonoppervlakte van 134m² zul je hier nooit ruimte tekortkomen. De woning is de afgelopen 3 jaar grondig gemoderniseerd, inclusief een nieuwe keuken, vernieuwde badkamer en toiletten. In 2011 werd de woning bovendien volledig voorzien van dubbele beglazing, en in 2023 zijn de kunststof kozijnen in de dakkapellen vernieuwd. De ligging van de woning is eveneens perfect. Een groenstrook aan de voorzijde brengt de seizoenen in je huiskamer, zonder hinder van autoverkeer. Bovendien bevindt de woning zich dicht bij groenvoorzieningen, openbaar vervoer, supermarkten en andere voorzieningen. De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is smaakvol aangelegd met sierbestrating en biedt een handige achterom. Een externe berging is ook beschikbaar, net buiten de tuin.

Kortom, ben jij klaar om dit jouw nieuwe thuis te noemen? Laat het ons weten en we leiden je graag rond.

Bouwjaar woning 1973, gelegen op een perceel van 128m².

Totale woonoppervlakte is ca. 134m² en de berging is groot ca. 6m².

Verwarming en warmwater via nieuwe cv combiketel 2021.

Begane grond

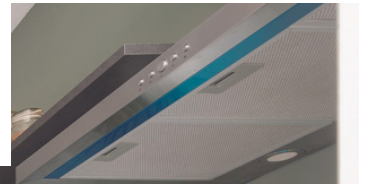
De voortuin geeft directe toegang tot de woning via een nieuwe voordeur (geplaatst in 2020). In de entree bevindt zich tevens een uitgebreide meterkast en een ruim vergroot toilet (geplaatst in 2020) met een hoogwaardige afwerking. Het toilet is volledig gemoderniseerd met moderne tegels, een hangend toilet en een wastafel. De royale doorzon woonkamer biedt een prachtig uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde en staat in directe verbinding met de halfopen keuken aan de achterzijde. De woonkamer en keuken samen zijn ongeveer 40m² groot.

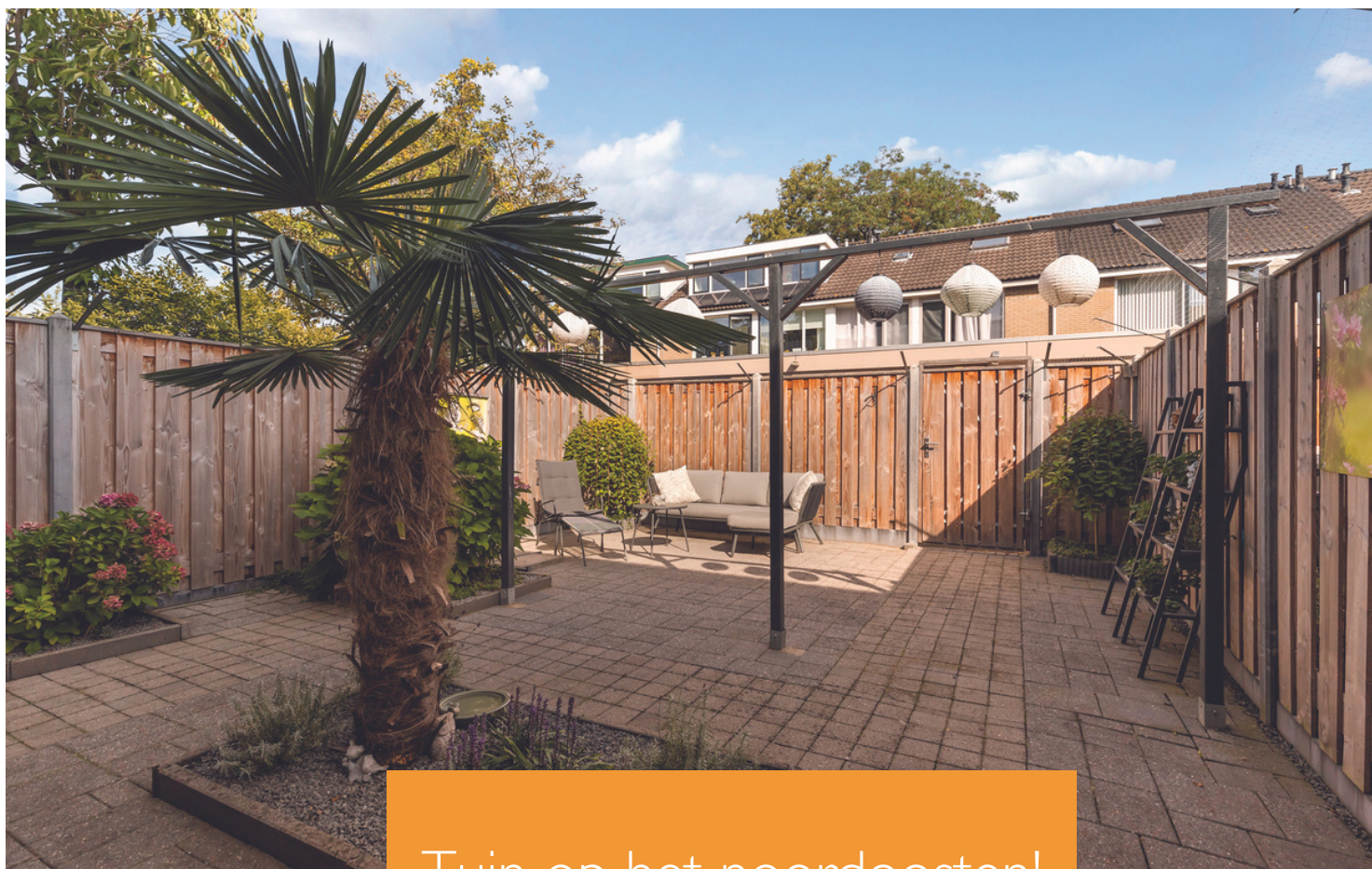
De luxe, volledig vernieuwde inbouwkeuken uit 2016 beschikt over veel opbergruimte en inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, ruime oven, 5-pits gaskookplaat met wok brander, en een rvs afzuigkap. Een mooie, moderne laminaatvloer ligt zowel in de woonkamer als de keuken. Direct vanuit de keuken bereik je de strak aangelegde achtertuin, gelegen op het noordoosten. Deze tuin biedt volop zitgelegenheid en een handige achterom die toegang biedt tot het achterpad. Hier vind je ook een stenen berging met elektriciteit.





Hitteschild 14, IJsselstein





Tuin op het noordoosten!

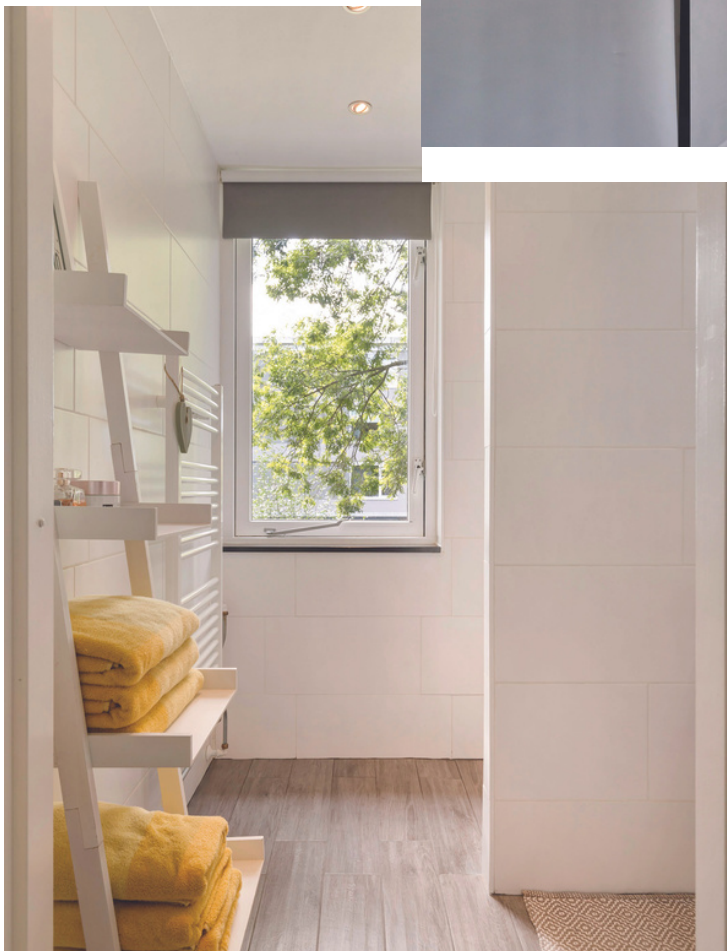


Hitteschild 14, IJsselstein

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die toegang geeft tot 3 ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een aparte toiletruimte. De slaapkamers zijn allemaal royaal van formaat, met afmetingen van ongeveer 16,6m², 12,4m² en 8,6m². De luxe badkamer, vernieuwd in 2016, beschikt over een ruime inloopdouche en een fraai wastafelmeubel met lades. De badkamer is volledig gemoderniseerd en voorzien van een radiator.



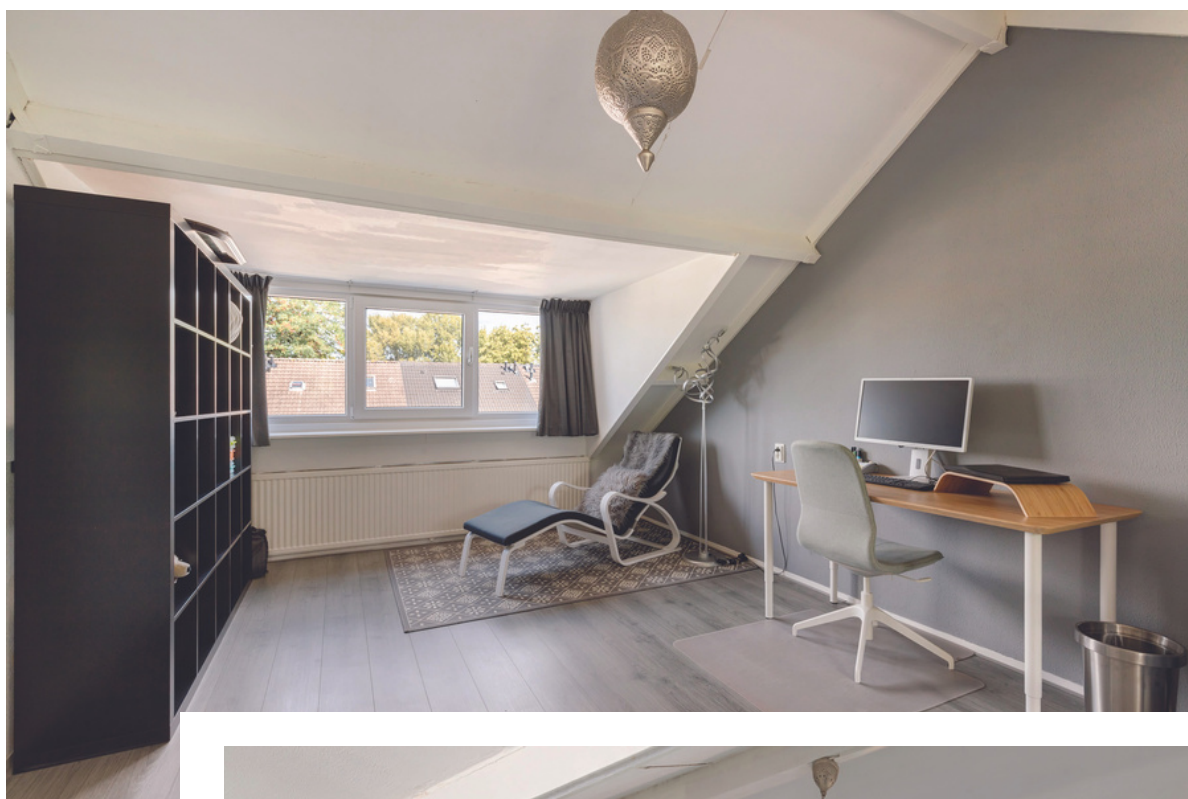


Hitteschild 14, IJsselstein

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een royale voorzolder met de cv-combiketel (vernieuwd in 2021), wasmachine- en drogeraansluitingen, en een praktische wastafel met warm en koud water. De zeer ruime vierde slaapkamer van deze woning beschikt over kamer brede dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde en zorgt daardoor dat deze vierde slaapkamer maar liefst 22m² groot is. Ook bestaat er de mogelijkheid hier nog een extra slaapkamer te creëren. De kunststof kozijnen in beide dakkapellen zijn in 2023 vernieuwd.





Hitteschild 14, 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		
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 ophangstels				x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Vaatwasser	x			
Kookplaat	x			
Oven	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Magnetron		x		
Keukenaccessoires, te weten:				
Waterkoker		x		
Koffiezetapparaat		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.

Tuininrichting, te weten:

Tuinaanleg / bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse potten en decoratie		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
Meubilair en decoratie		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?

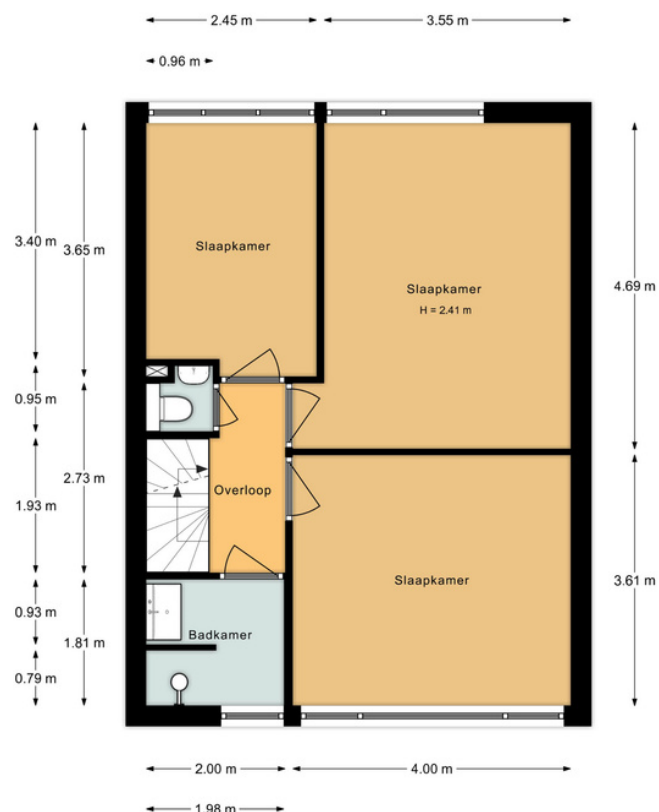
Ja
Nee
Gaaf mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

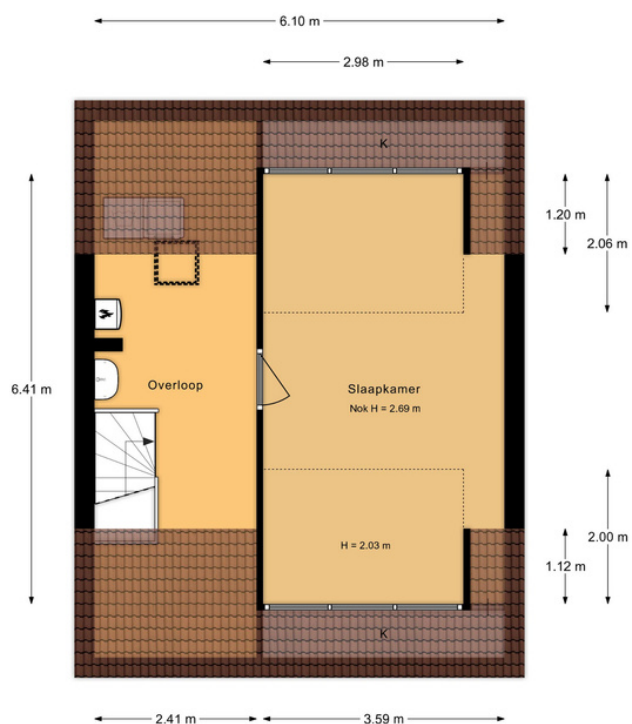
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



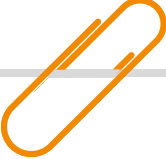
Bijzonderheden

- Moderne en goed afgewerkte eengezinswoning;
- Ruimte in overvloed met maar liefst 4 zeer royale slaapkamers;
- Luxe keuken met inbouwapparatuur en veel opbergruimte;
- Vernieuwde badkamer en maar liefst 2 toiletruimtes in de woning;
- Prachtige locatie met veel groen in de directe omgeving en nabij voorzieningen;
- Buitenkozijnen zijn in de zomer van 2021 geschilderd.



Scan de QR code en bekijk de film van de woning

"Ik had nooit gedacht dat ik mijn geliefde huis nog eens te koop zou aanbieden. Maar door het co-ouderschap van mijn partner zijn wij genoodzaakt in een andere regio te gaan samenwonen. Ik heb ruim 14 jaar in dit heerlijke huis gewoond. Als groot natuurliefhebber heb ik genoten van de rust en het groen rondom de woning. Het uitzicht op het water aan de voorzijde is ieder seizoen weer prachtig! Het is een heerlijk ruim en comfortabel huis in een gezellige buurt. Het winkelcentrum en de tramhalte zijn op loopafstand. En wandel je 5 minuten de andere kant op, dan sta je weer midden in de natuur bij de Nedereindse plas. Ik ga deze fijne plek zeker missen! Ik hoop dat jullie hier met net zoveel plezier gaan wonen!"



**Noot van
de verkoper**

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met onze makelaar!

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselstein
Sectie D
Perceel 4116

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.

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



Klikbaar

Lees meer over onze diensten op:

www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:



@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](#).

