



van oord[^]
MAKELAARDIJ

Koddebeierlaan 3
Ijsselstein

€ 439.500,- k.k.

Kenmerken

Koddebeierlaan 3

Energielabel



Bouw

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Locatie

Woonoppervlakte	113 m²
Perceeloppervlakte	126 m²
Inhoud	394 m³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

Voorzieningen

Verwarming	Hete lucht verwarming
Warm water	CV-combiketel
Tuin	Heerlijke tuin op het zuiden!
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Bijzonderheden

Uitgebouwde tussenwoning!

Ligging

Op een zeer fraaie locatie gelegen direct aan het park!



Eengezinswoning op een ideale locatie gelegen!

Op een mooie locatie direct aan het park gelegen bieden wij deze moderne eengezinswoning aan. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een zeer prettige en ruime woonkamer is ontstaan. De woning is voorzien van een verzorgde keuken, uitgebouwde woonkamer, 3 slaapkamers op de eerste verdieping, moderne badkamer en ruime zolderkamer met dakkapel. De woning is gelegen in de geliefde wijk Achterveld. De woning is op een zeer fijne locatie gelegen met aan de voorzijde een park waar volop speelgelegenheden zijn. Scholen, BSO, kinderopvang, winkelcentrum en tramhalte zijn tevens op loopafstand gesitueerd. De woning is goed onderhouden en voorzien van: dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie. Tevens is de woning voorzien van diverse kunststof en houten kozijnen met dubbelglas en HR ++ glas. De woning is gebouwd in 1985, de woonoppervlakte van de van is 113m² en de perceeloppervlakte is 126m².

Je bent van harte welkom om deze leuke woning te komen bezichtigingen!

Begane grond

Entree/hal met meterkast, moderne toiletruimte met hangend toilet en fontein, bergkast, trapopgang en toegang naar de woonkamer. De ruime tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft een schuifpui naar de achtertuin. Tevens is er ook een trapkast aanwezig voor voorraad en berging. Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd welke is voorzien van een verzorgde keuken met de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat. RVS schouwkap, oven (stuk), koel/vries combinatie. Tevens is er een losse vaatwasser aanwezig. De woonkamer en keuken zijn samen ca. 47m² groot.









Tuin op het zuiden!



Eerste verdieping

Overloop met een 3-tal slaapkamers, moderne badkamer, inbouwkast en trapopgang. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is ca. 15m² en heeft een vaste kastenwand. De slaapkamers aan de achterzijde zijn ca. 8.2m² en 5.5m². De kleine slaapkamer heeft een dakkapel. Deze kamers zijn via een toeg verbonden aan elkaar. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De mooie badkamer is in 2020 vernieuwd en is nu voorzien van grote wastafelmeubel met dubbele kraan, inloop douche, hangend toilet en design radiator.





Koddebeierlaan 3, IJsselstein

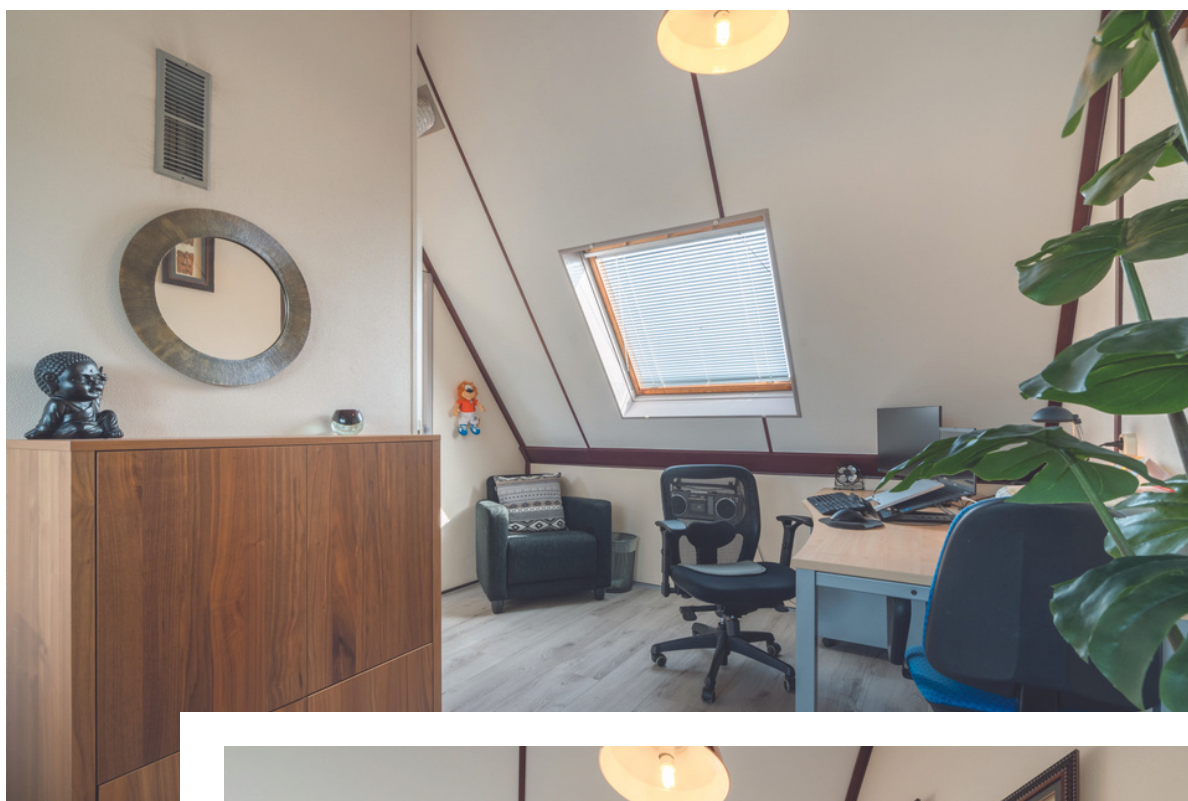
Tweede verdieping

Overloop met dakraam aan de voorzijde welk voor daglicht zorgt. Wasmachine aansluiting, knieschoten met bergruimte en inbouwkast voor opstel plaats voor de hete luchtverwarming en mechanische ventilatie.

De ruime zolder kamer heeft aan de voorzijde een kunststof dakkapel en aan de achterzijde een groot dakraam.

Deze kamer is ca. 11.5m² groot en voorzien van een hoog oplopend plafond en een mooie laminaatvloer.





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
Elektrische haard		x		

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Combi oven	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Magnetron		x		
Vaatwasmachine	x			
Losse koelkast		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

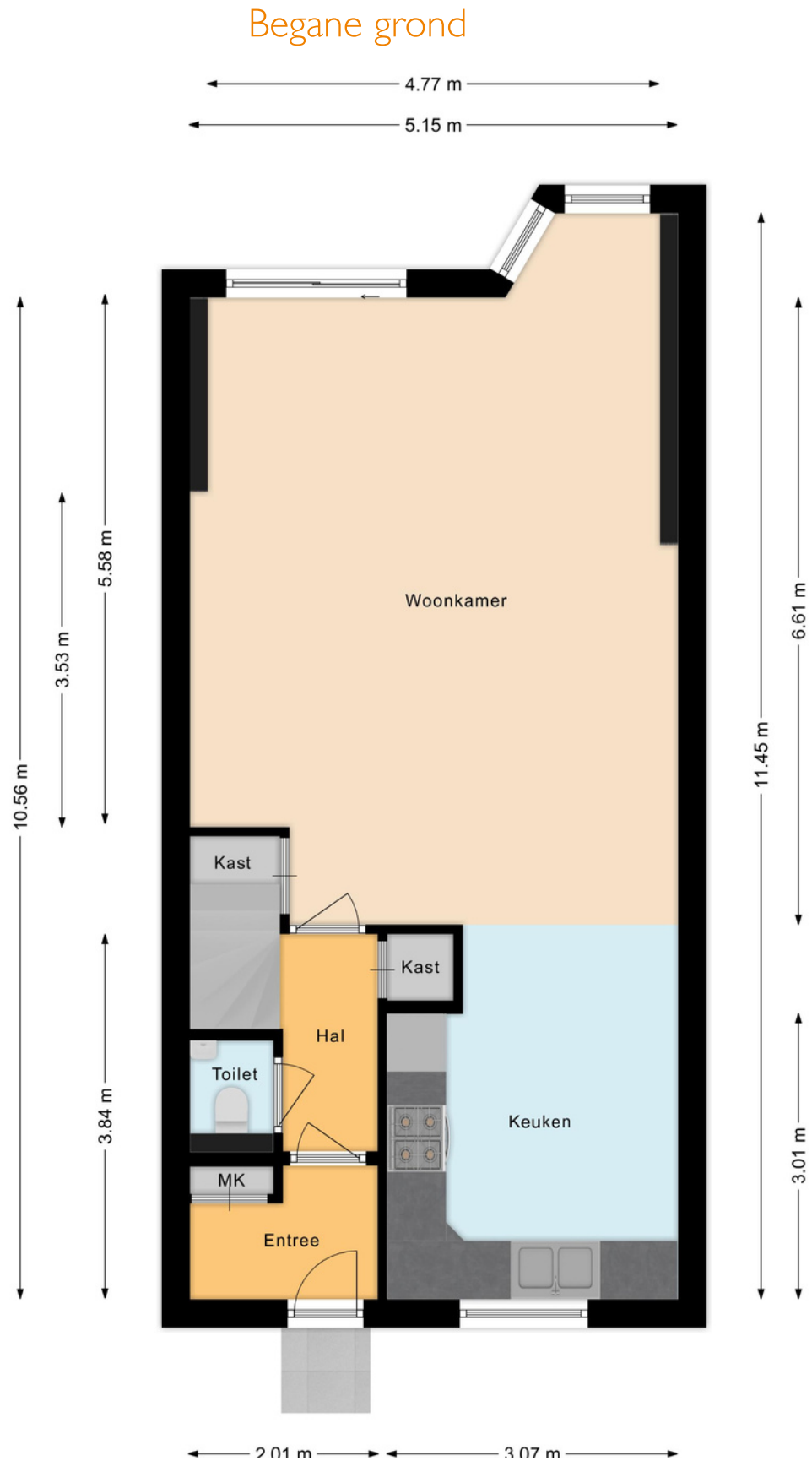
Overige, te weten:

(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			

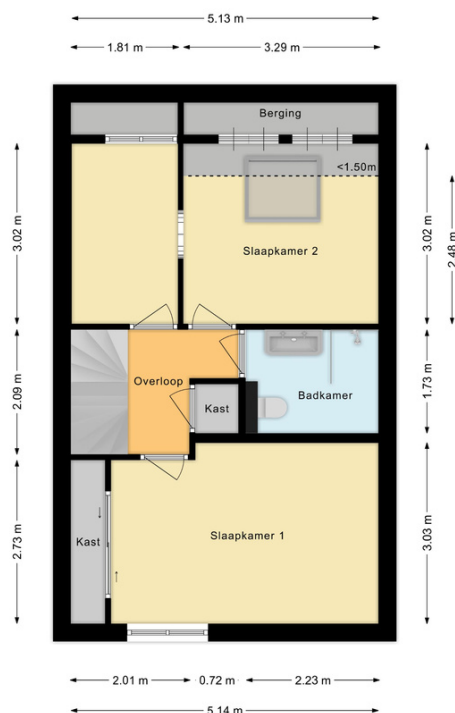
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja Nee Gaaf mee Overnemen

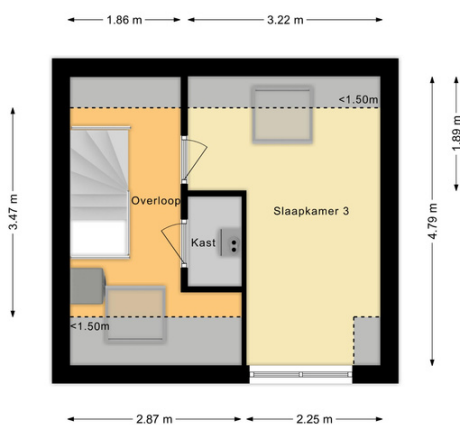
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Bijzonderheden

- Uitgebouwde tussenwoning;
- Zonnige achtertuin;
- 4 slaapkamers;
- Mooie badkamer;
- Scholen, BSO, kinderopvang, winkelcentrum en tramhalte op loopafstand gelegen;
- Op een zeer fraaie locatie gelegen direct aan het park!



Scan de QR code en bekijk de film van de woning



Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselstein
Sectie	A
Perceel	1461

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](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](#).

