



Woondromen
waarmaken

Jan Bijhouwerstraat 43
IJsselstein

€ 325.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Jan Bijhouwerstraat 43, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1996
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	78 m2
Perceeloppervlakte	92 m2
Inhoud	262 m3
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Tuin op het noorden
Parkeergelegenheid	Openbaar Parkeren

Energie label

B

BIJZONDERHEDEN

Relaxte, tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de tuin

LIGGING

Gelegen op een rustige, mooie locatie, direct naast het park



Jan Bijhouwerstraat 43, IJsselstein

Moderne tussenwoning, twee **ruime** slaapkamers, **moderne** badkamer en toilet!

Ben jij klaar voor deze kant en klare woning?

Gelegen in een rustige omgeving op steenworp afstand van het "Hogebiezen park"? Wij snappen het helemaal. Deze leuke woning straalt eigentijdse frisheid uit en is helemaal up-to-date. De woonkamer met uitzicht op de tuin en de trendy keuken aan de voorzijde maken dit misschien wel jouw eerste droomplek om te bewonen. De aangelegde tuin met schuurtje en achterom ligt perfect op het noordwesten, dus zonuren in overvloed. Boven vind je twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer.

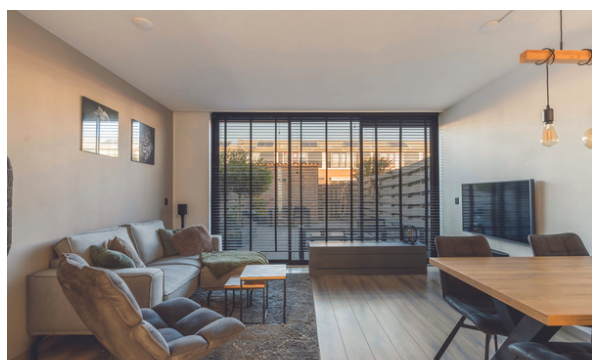
Gelegen in de wijk "Zenderpark," op fietsafstand van het stadscentrum, shops, openbaar vervoer en scholen. Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing. Verwarming via een cv-combiketel uit 2015. Bouwjaar: 1996. Inhoud van de woning circa 290m³. Woonoppervlakte ongeveer 79m². Perceeloppervlakte: 92m².

Jouw unieke
makelaar

Jan Bijhouwerstraat 43, IJsselstein

Begane grond

Bij binnenkomst stap je een prima hal binnen met de meterkast, een spiksplinternieuw toilet (2021), de trap naar boven en toegang tot de woonkamer. De woonkamer, met zicht op de tuin, heeft een grote glazen schuifpui aan de achterzijde die leidt naar de strak aangelegde achtertuin. De keuken aan de voorkant is uitgerust met een complete en luxe keukenopstelling met een kookplaat, koel-/vriescombinatie, nieuwe vaatwasser, nieuwe combimagnetron en RVS-afzuigkap met trendy achterwand. De woonkamer en keuken zijn samen ongeveer 30m² en hebben een mooie laminaatvloer.





Jan Bijhouwerstraat 43, IJsselstein **Tuin**

De zonnige achtertuin (noordwesten) heeft een diepte van ongeveer 10 meter, is strak betegeld en heeft een houten schuurtje met achterom. De houten delen van het schuurtje zijn dit jaar nog volledig vervangen!



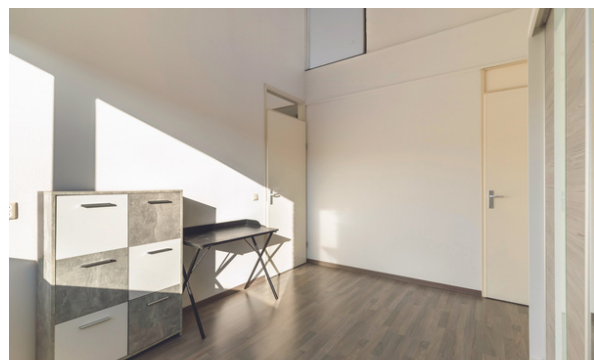
Jouw unieke
makelaar

Jan Bijhouwerstraat 43, IJsselstein

Verdieping

Op de bovenverdieping kom je op een overloop met veel daglicht door het grote raam. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamer aan de voorkant heeft een oppervlakte van ongeveer 12m². De bergkast, te bereiken vanuit deze slaapkamer, herbergt de cv-combiketel (2015) en de nieuwe unit van de mechanische ventilatie. Ook is hier de wasmachine geplaatst.

De slaapkamer aan de achterkant is lekker ruim met zo'n 14,6m² en heeft, net als de rest van de verdieping, een mooie laminaatvloer. De luxe badkamer is uitgerust met een moderne douche, strak wastafelmeubel en een tweede toilet. De badkamer is super slim ingedeeld en heeft een mooie handdoekradiator en inbouwspots als verlichting.



Jan Bijhouwerstraat 43, IJsselstein

Interieur

VERLICHTING, TE WETEN:

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

Inbouwspots / dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		x		
Losse (hang)lampen keuken / woonkamer		x		
Hanglamp boven eettafel			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
Laminaat	x			
PVC	x			

OVERIGE, TE WETEN:

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

(voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(gas)kachels				x
Designradiatoren	x			
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Keuken

APPARATUUR, TE WETEN:

keukenblok (met bovenkasten)	x			
Oven / magnetron	x			
Vaatwasser	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			

Jan Bijhouwerstraat 43, IJsselstein

Exterieur / Installaties / Veiligheid

	Blijft achter	Gaat 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

TUININRICHTING, TE WETEN:

Tuinaanleg / bestrating	x			
Beplanting	x			

VERLICHTING/ INSTALATIE, 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			
Meubels		x		

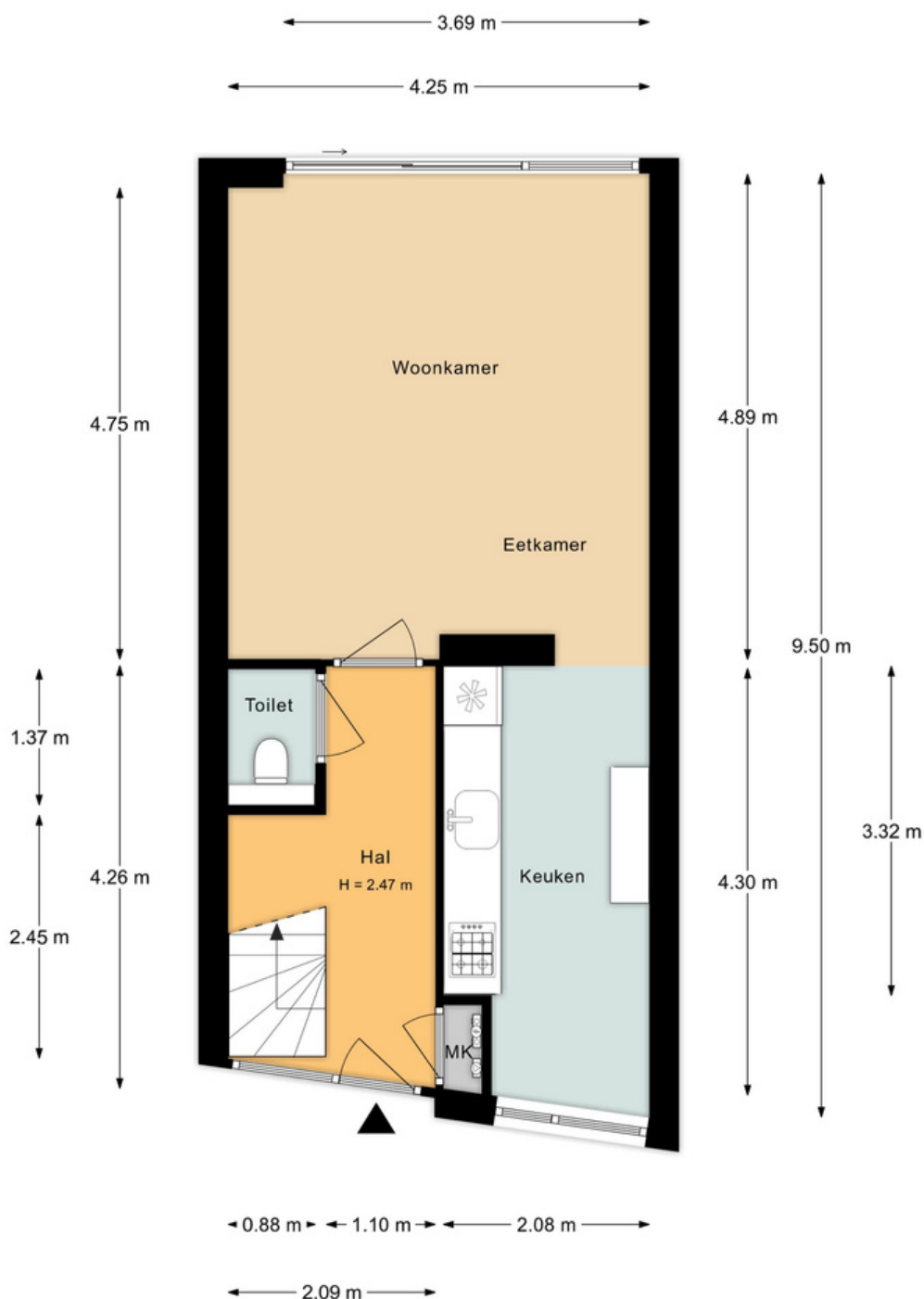
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

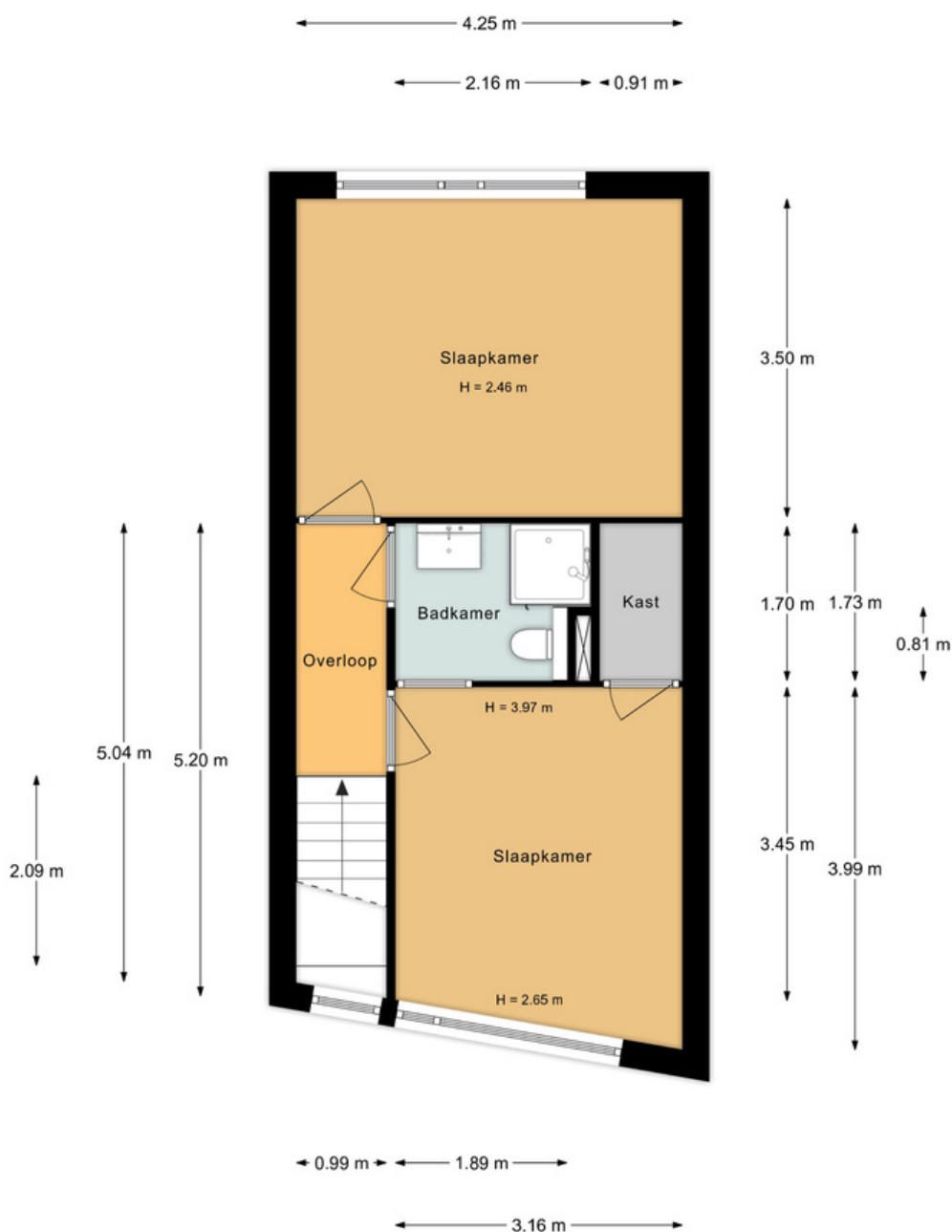
Jan Bijhouwerstraat 43, IJsselstein

Begane grond



Jan Bijhouwerstraat 43, IJsselstein

Verdieping



Jan Bijhouwerstraat 43, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Jan Bijhouwerstraat 43, IJsselstein

Bijzonderheden

- Moderne tussenwoning;
- Relaxte, tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de tuin;
- Mooie complete keuken met inbouwapparatuur;
- Twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een gloednieuw toilet;
- Gelegen op een rustige, mooie locatie, direct naast het park.



"Ruim 3,5 jaar hebben wij in dit heerlijke huis gewoond. Het te koop zetten doet dan ook een beetje pijn, maar het is voor ons tijd voor de volgende stap. We geven daarom de sleutel graag aan jullie door. Dit huis heeft alles wat je nodig hebt. Fijne ruimtes, zowel boven als beneden. Een lichte woonkamer met een grote tuin waar je altijd kan genieten van de zon. Een keuken en badkamer die van alle gemakken zijn voorzien. Een groene omgeving om de hoek en de gezellige binnenstad op loopafstand. We gaan deze plek missen! Hopelijk gaan jullie hier met evenveel plezier wonen!"





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.



Sfeervolle
binnenstad, **goede**
eetgelegenheden
en **rijk**
winkel aanbod!



Over IJsselstein

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!



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code!



Volg de stappen
via de QR-code!



David van Oord

NVM MAKELAAR-TAXATEUR
O.Z. PARTNER

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheert

REGISTER MAKELAAR WONINGEN
(SCVM) PARTNER

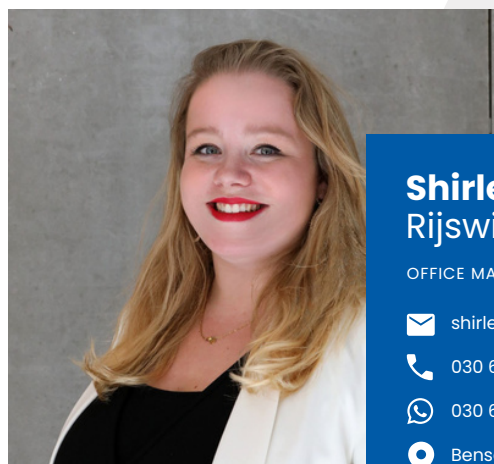
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

OFFICE MANAGER

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

