



Woondromen
waarmaken

Noorwegenlaan 6
IJsselstein

€ 575.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Noorwegenlaan 6, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1985
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	154 m2
Perceeloppervlakte	340 m2
Inhoud	607 m3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A

BIJZONDERHEDEN

Goed onderhouden woning met Energie label A!

LIGGING

Op een rustige en fijne locatie gelegen!



Noorwegenlaan 6, IJsselstein

Zeer **ruime** 2-onder-1-kapwoning met garage op een **rustige** en **fijne** locatie gelegen!

Op zoek naar ruim wonen aan de Noorwegenlaan in IJsselstein? Deze ruime 2-onder-1-kapwoning, met een woonoppervlakte van ongeveer 154m², is ideaal voor gezinnen die een stapje verder willen in de eengezinswoningmarkt. Naast een oprit met garage, beschikt deze woning over een zeer royale achtertuin welke op het zuid/oost gelegen is. De riante en uitgebouwde woonkamer met keuken zijn samen ca. 53m² groot. Bovendien is er voldoende ruimte op de verdiepingen. De eerste verdieping biedt 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) en een badkamer, terwijl op de tweede verdieping nog een ruime kamer te vinden is. De ruime opzet van de woning maakt het zelfs mogelijk om eenvoudig 5 slaapkamers te creëren. Overweeg ook gerust de mogelijkheid voor een uitbreiding bovenop de garage en/of dakkapel.

De ligging van de woning is gunstig, met nabijheid van een recreatie gebied, groenvoorzieningen in de omgeving, goede bereikbaarheid van de snelweg en openbaar vervoer. Ideaal voor het opvoeden van je gezin.

De woning is gebouwd in 1985 en heeft zelfs energielabel A, wat betekent dat de woning goed geïsoleerd is en voorzien is van dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden geleverd via een cv-combiketel uit 2013. Het dak is uitgerust met zonnepanelen die het afgelopen jaar meer dan 2000 kW aan stroom hebben opgewekt. Daarnaast vind je op de verdieping een airconditioningunit die in 2023 onderhoud heeft gehad. De totale staat van onderhoud van de woning is goed, waarbij het buitenschilderwerk in 2018 is uitgevoerd. Deze nieuwe woning ligt op een perceel van maar liefst 388m². Wanneer kom je langs voor een bezichtiging?

Jouw unieke
makelaar



Noorwegenlaan 6, IJsselstein

Begane grond

Een ruime entree met meterkast, toilet en garderobe. Ook bevindt zich hier de trap naar de verdieping.

De ruime tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde tijdens de bouw uitgebreid en heeft een fraai uitzicht op de achtertuin. De woonkamer en keuken zijn samen ca. 53m² groot. De half open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een luxe inbouwkeuken, welke geplaatst is in 2014. De keuken is voorzien van veel inbouwapparatuur, waaronder een quooker kraan (2023), koelkast, vriezer, vaatwasmachine, (combimagnetron)oven en gaskookplaat met wokbrander. Veel bergglades zorgen voor voldoende opbergruimte. Aan de voorzijde is er ruimte voor een grote eethoek. De royale zithoek is aan de achterzijde met schuifpui naar de tuin. Op zonnige dagen zal de schuifpui naar de zuid/oost gelegen tuin zeker vaak openstaan.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een bijkeuken met ruimte voor wasapparatuur en directe toegang tot een zeer ruime garage van ongeveer 23m². De garage is uitgerust met elektra en verwarming en heeft aan de voorzijde een roldeur en aan de achterzijde een deur naar de tuin.





Noorwegenlaan 6, IJsselstein

Tuin

Aan de voorzijde is een leuk aangelegde tuin aanwezig met dubbele parkeerplaats op eigen terrein. De zeer royale achtertuin is mooi aangelegd en biedt volop privacy. Deze zonnige tuin is op het zuid/oosten gelegen en ca. 21 meter diep. Door de zon ligging en de diepte van de achtertuin kan je de gehele dag van de zon genieten. Deze mooi aangelegde tuin is voorzien van een groot terras bij de woning, gazon, tuinverlichting, diverse bloemborders, groenborders, tuinverlichting en bomen. Er is een groot elektrische zonnesherm aanwezig. Achter in de tuin is er nog een 2e terras aanwezig. Achter de tuin is momenteel nog een groot stuk tuin in gebruik van ca. 135m² groot via een bruikleen overeenkomst met de gemeente IJsselstein.



Jouw unieke
makelaar



Noorwegenlaan 6, IJsselstein

Eerste verdieping

Een overloop met toegang tot 2 (voorheen 3) slaapkamers en een royale badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde was oorspronkelijk opgesplitst in 2 slaapkamers. In de huidige situatie is deze slaapkamer maar liefst 25m² groot en voorzien van een nieuwe airconditioningunit. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een oppervlakte van ongeveer 13m². De gerenoveerde badkamer (2015) is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.





Noorwegenlaan 6, IJsselstein

Tweede verdieping

Een overloop met kastruimte en toegang tot een ruime slaapkamer met dakramen. Op deze verdieping vind je ook veel bergruimte en de technische installaties van de woning, zoals de cv-combiketel, omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie-unit.





Noorwegenlaan 6, IJsselstein

Interieur

VERLICHTING, TE WETEN:

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

Inbouwspots / dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	x			
Losse (hang)lampen keuken / woonkamer	x			
Staande schemerlampen		x		

RAAMDECORATIE / ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieën	x			
(losse) horren/rolhorren	x			

OVERIGE, TE WETEN:

Blijft achter
Gaat 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			
Vaatwasser	x			
Combi oven/magnetron	x			
Kookplaat	x			
Afzuigkap	x			
Koelkast	x			
Quooker	x			

Noorwegenlaan 6, 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			

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?

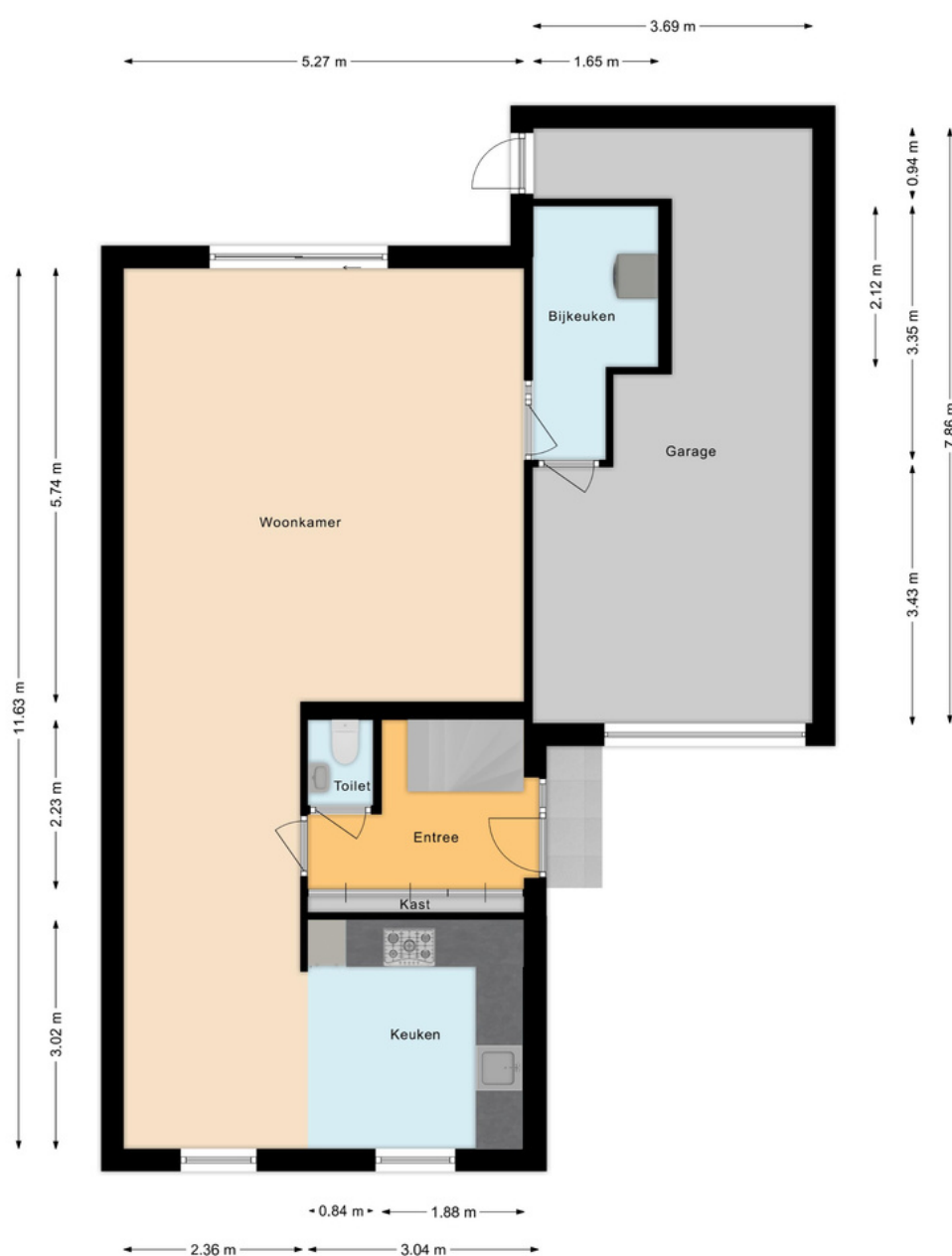
OVERIGE, TE WETEN:

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Noorwegenlaan 6, IJsselstein

Begane grond



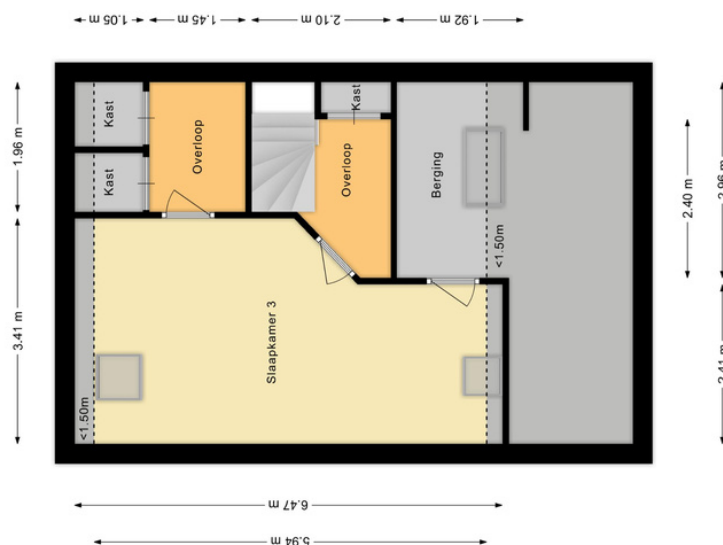


Noorwegenlaan 6, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Noorwegenlaan 6, IJsselstein

Bijzonderheden

- Zeer ruime 2-onder-1-kapwoning met garage
- Royale woonkamer met moderne keuken
- Ruime tuin op het zuid/oosten
- Mogelijkheid tot 5 slaapkamers!
- Goed onderhouden woning met Energielabel A
- Op een rustige en fijne locatie gelegen!



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



Uittreksel Kadastrale Kaart

[illegible]



Noorwegenlaan 6, IJsselstein

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.



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!



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/)



David van Oord

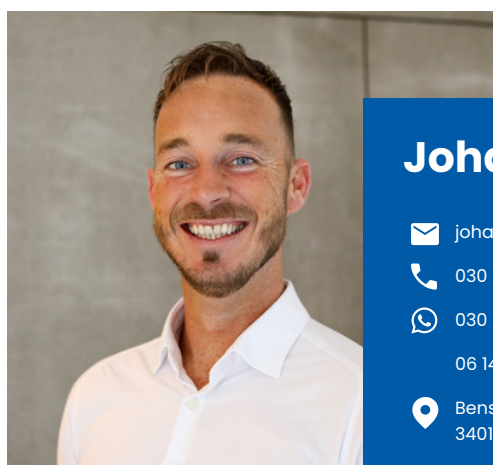
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

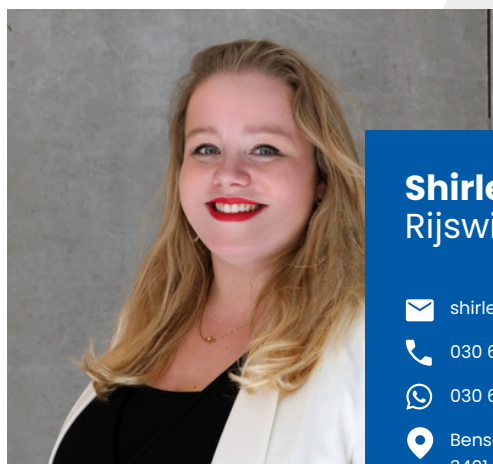
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

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!

