



Woondromen
waarmaken

Praagsingel 380
IJsselstein

€ 365.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Praagsingel 380, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1998
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Energie label	C

Energie label

C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	92 m2
Inhoud	272 m3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	Elektrische verwarming
Warm water	Elektrische boiler
Tuin	Balkon op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar Parkeren

BIJZONDERHEDEN

Ruime woonkamer met heerlijk balkon gelegen op het westen.

LIGGING

Hoogwaardige afwerking toilet, badkamer vernieuwd in 2018!



Praagsingel 380, IJsselstein

Appartement met **ruime** woonkamer en maar liefst **drie** slaapkamers!

Dit ruime en hoogwaardig afgewerkte 4-kamerhoekappartement biedt een prachtig uitzicht, moderne afwerking en een royaal balkon op het westen. Het bevindt zich op de eerste verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex Cum Laude, centraal gelegen in Zenderpark, dichtbij een supermarkt, verschillende scholen, kinderdagverblijven en op loopafstand van de historische binnenstad van IJsselstein. Het appartement is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. De fraaie afwerking van het appartement omvat een complete luxe open keuken met alle benodigde inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt het appartement over een goede lichte woonkamer, een ruim balkon op het westen, drie slaapkamers, een volledig vernieuwde en complete badkamer en een apart toilet.

Op de begane grond is er ook een eigen berging beschikbaar. Uiteraard is dit appartement volledig geïsoleerd en voorzien van een eigen elektrische boiler (2022) en infrarood panelen als verwarming. De HR+ beglazing in de woonkamer is recent vervangen voor HR++ beglazing. Totaal heb je ca.92m2 woonoppervlakte tot je beschikking! Kant-en-klaar wonen en werkelijk instap klaar, welkom aan de Praagsingel 380.

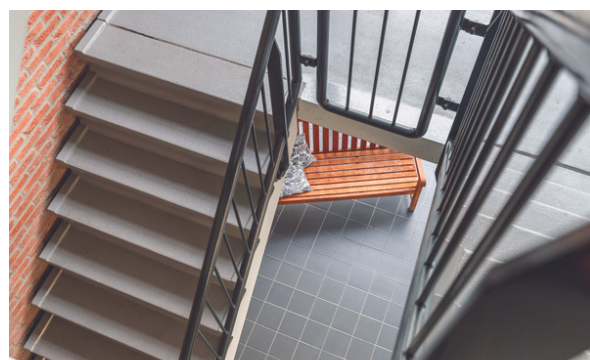
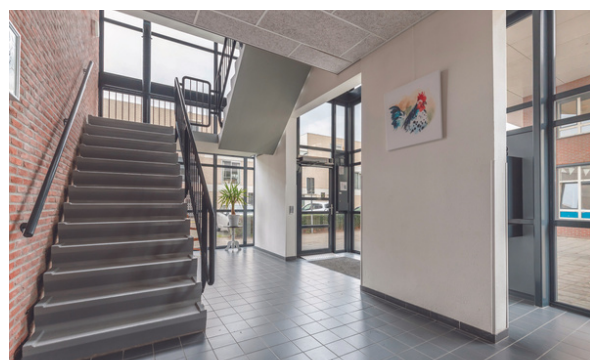
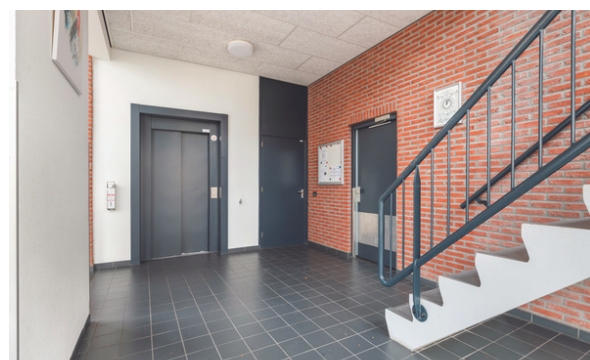
Jouw unieke
makelaar



Praagsingel 380, IJsselstein

Begane grond

Een gemeenschappelijke ontvangsthal met een bellenplateau, brievenbussen en intercom-installatie. Vanuit de ontvangsthal zijn het appartement en de berging bereikbaar via de liftinstallatie of het trappenhuis.



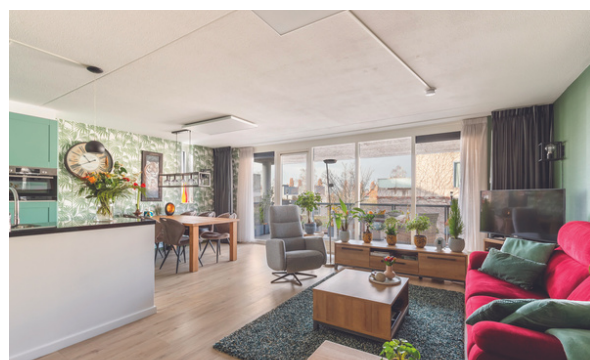


Praagsingel 380, IJsselstein

Verdieping

Een ruime entree met meterkast, luxe toilet, stook-/bergruimte, drie slaapkamers, luxe badkamer en directe toegang tot de woonkamer met open keuken. De royale woonkamer (ca. 40 m²) biedt veel lichtinval door de riante kamerbrede raampartij, met een deur aan de voorzijde en een extra zijraam vanwege de hoekligging. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een royaal, kamerbreed balkon op het westen (ca. 10 m²), waar voldoende ruimte is voor een comfortabele lounge set en waar je kunt genieten van een prachtig uitzicht.

De open keuken is opgesteld in een U-vorm en heeft een moderne kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi stoomoven met magnetronfunctie, koelkast, inductiekookplaat en afzuigschouw. De keuken is mooi afgewerkt en voorzien van een natuurstenen werkblad.



Jouw unieke
makelaar



Praagsingel 380, IJsselstein

Verdieping

De drie slaapkamers hebben ook een mooie lichtinval via de ramen door de hoekligging van het appartement. De hoofdslaapkamer (ca. 14 m²) biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De tweede en derde slaapkamer zijn elk ca. 6 m² en kunnen ook perfect gebruikt worden als kinderkamers.

De luxe badkamer is compleet vernieuwd en voorzien van een inloopdouche en een royaal wastafelmeubel. Deze badkamer is volledig betegeld, voorzien van vloerverwarming en heeft een fraai plafond met inbouwspots.

De inpandige berging heeft aansluitingen voor de wasmachine/droger, de opstelling voor de elektrische boiler (2022) of herplaatsen van een CV ketel. Hier zijn de aansluitingen naar de radiatoren en de gasmeter nog aanwezig. De moderne, geheel vernieuwde toiletruimte beschikt over een zwevend toilet met fonteintje.





Praagsingel 380, 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		

RAAMDECORATIE / ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

Gordijnrails			x	
Gordijnen				x
Overgordijnen			x	
Vitrages			x	
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(losse) horren/rolhorren	x			
Hordeur woonkamer			x	
Luxaflex duettes twee slaapkamers			x	

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Laminaat				x
PVC vloer (2018)	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
Infrarode warmtepanelen	x			

Keuken

APPARATUUR, TE WETEN:

keukenblok (met bovenkasten)	x			
Afzuigkap	x			
Inbouw koelkast	x			
Inbouw vaatwasser	x			
Inductie kookplaat	x			
Inbouw stoomoven - magnetron- hete luchtoven	x			
Elektrische plintboiler keuken	x			



Praagsingel 380, 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		



Praagsingel 380, IJsselstein

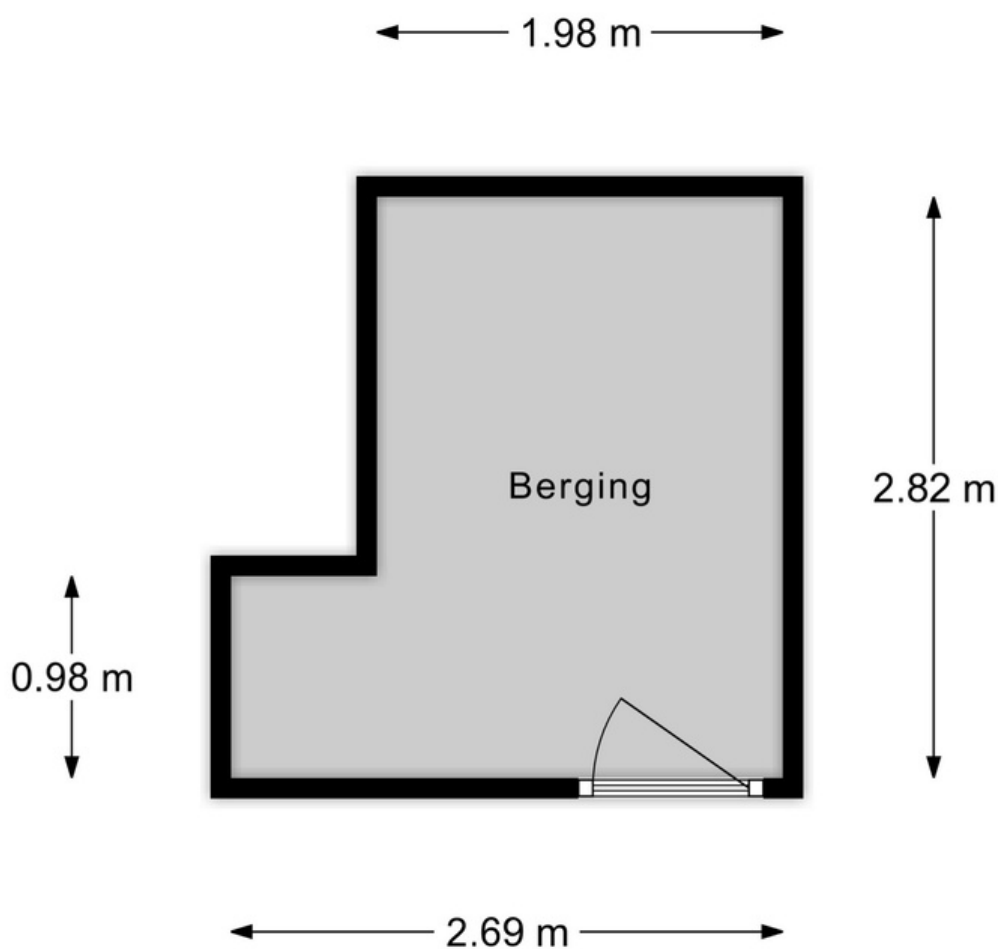
Verdieping





Praagsingel 380, IJsselstein

Berging



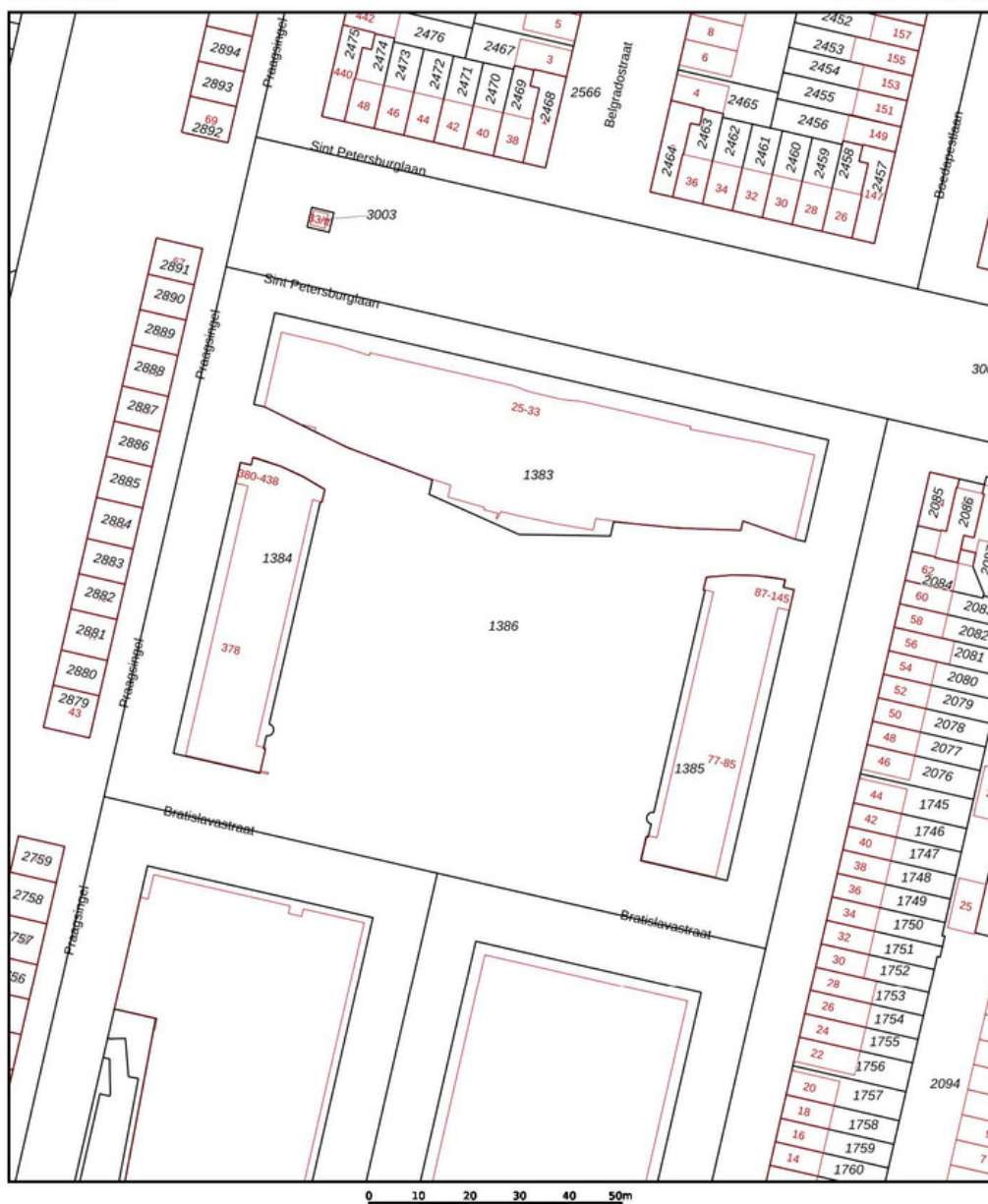
Praagsingel 380, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Praagsingel



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

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



Praagsingel 380, IJsselstein

Bijzonderheden

- Hoogwaardige afwerking toilet, badkamer vernieuwd in 2018;
- Luxe keukeninstallatie met veel bergruimte;
- Maar liefst 3 slaapkamers;
- Ruime woonkamer met heerlijk balkon gelegen op het westen;
- Perfecte ligging en direct bij alle voorzieningen!



Hallo woningzoekers,

Wij zijn Bert en Marga en wonen ruim 5 jaar met veel plezier in ons appartement. Houdt je van een appartement met een grote open keuken, 3 slaapkamers, ruim balkon en riant uitzicht, waarbij je binnen loop- en fietsafstand bij de winkels en het leuke centrum van IJsselstein kunt komen? Dan moet je even komen kijken. Met pensioen in zicht, is nu de tijd gekomen om onze laatste stekje te midden van de natuur te gaan zoeken en genieten van wandelen in het bos zonder eerst de auto te hoeven starten.

Groeten,
Bert en Marga





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 of klik op de link!



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 Leenheer

REGISTER MAKELAAR WONINGEN
(SCVM) PARTNER

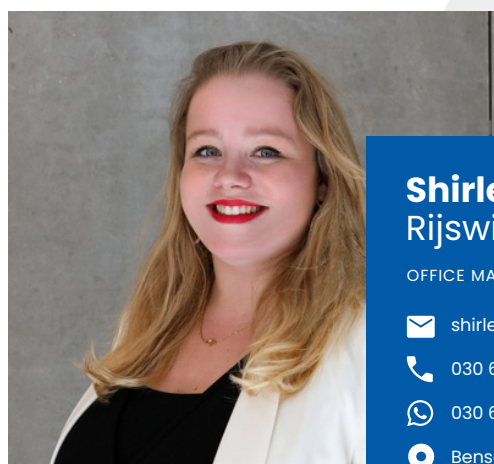
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

