



Woondromen
waarmaken

Praagsingel 110
IJsselstein

€ 359.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Praagsingel 110, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1998
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	95 m2
Inhoud	284 m3
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

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

Energie label

B

BIJZONDERHEDEN

Uniek appartement met veel daglicht door de grote glazen pui

LIGGING

Centrale locatie met voorzieningen letterlijk binnen handbereik!



Praagsingel 110, IJsselstein

Appartement met **veel** daglicht en een **riant** balkon op het zuiden!

Centraal wonen in een perfect gelegen hoek-appartement op de eerste verdieping? Welkom aan de Praagsingel 110 in IJsselstein. Dit ruime appartement is maar liefst ca.95m² groot en heeft een glas pui in de woonkamer die maar liefst 8m breed is. Ook het royale balkon is maar liefst 8m breed en heeft een leuk uitzicht over de omgeving en gelegen op het zuiden! De royale woonkamer met openkeuken is een verademing aan ruimte en beslaat maar liefst 50m²! Verder is het appartement voorzien van 2 slaapkamers.

Aan de binnenzijde kan de woning naar eigen inzicht gemoderniseerd worden. Verwarming en warmwater d.m.v. cv combiketel. Uiteraard is het appartement voorzien van dubbele beglazing en volledig geïsoleerd. Daarnaast is het appartement voorzien van energielabel B. Het appartementencomplex heeft een afgesloten entree met intercom, belplateau, berging in het souterrain, lift en een gemeenschappelijke binnentuin (atrium). Het bouwjaar is 1998.

Je bent van harte welkom!

Jouw unieke
makelaar



Praagsingel 110, IJsselstein

Begane grond

De afgesloten entree op de begane grond biedt toegang tot het belplateau, brievenbussen, intercom, lift, trapopgang en de gemeenschappelijke binnentuin. De berging bevindt zich in het souterrain van het appartementencomplex.

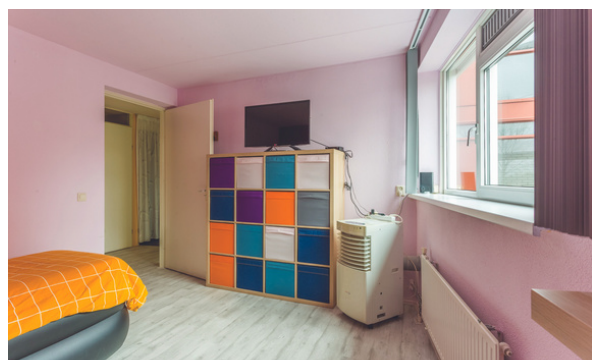
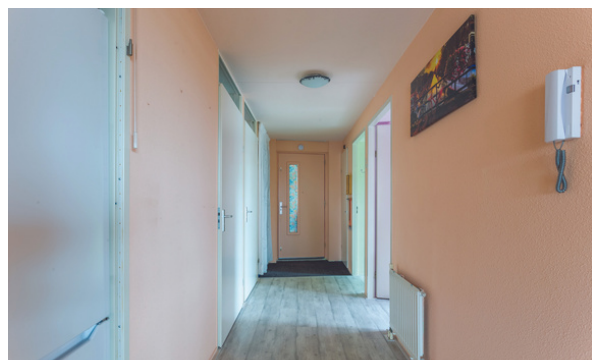




Praagsingel 110, IJsselstein

Verdieping

Het ruime appartement op de eerste verdieping bevindt zich aan de kopse kant van het complex. Bij binnenkomst vind je een entree met meterkast, stookruimte met cv-combiketel, veel opbergmogelijkheden, toilet, badkamer en extra binnen berging voor o.a. wasapparatuur. Het sanitair is eenvoudig maar in goede conditie, met een douchegelegenheid en wastafel in de badkamer, en een separaat betegeld toilet. De twee slaapkamers aan de linkerzijde van het appartement meten ca. 12 en 8 m². De kleinste slaapkamer heeft momenteel een diepe vaste kastenwand.



Jouw unieke
makelaar



Praagsingel 110, IJsselstein

Verdieping

De prachtige, ruime woonkamer van maar liefst 50 m² is de troef van dit appartement. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht, en de perfecte ligging op de eerste verdieping biedt een uitstekend uitzicht en contact met de begane grond. Het grote balkon, direct verbonden met de leefruimte, biedt voldoende ruimte voor een lounge set en een eethoek. De keuken, in U-opstelling, is eenvoudig maar functioneel en uitgerust met een kookplaat, afzuigkap en grote oven.

Het gehele appartement is voorzien van een mooie, lichte laminaatvloer zonder dorpels, die netjes is doorgelegd. Alle wanden zijn voorzien van structuur en direct overschilderbaar.





Praagsingel 110, 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			

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			
Plavuizen				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
Kastenwand kleine kamer	x			
Legplanken voorraad kast	x			

Keuken

APPARATUUR, TE WETEN:

keukenblok (met bovenkasten)	x			
Gasfornuis	x			
Oven	x			
Magnetron	x			

Praagsingel 110, 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			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 schemersschakelaar / 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
Kunstgras balkon	x			
Opbergkist balkon	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?

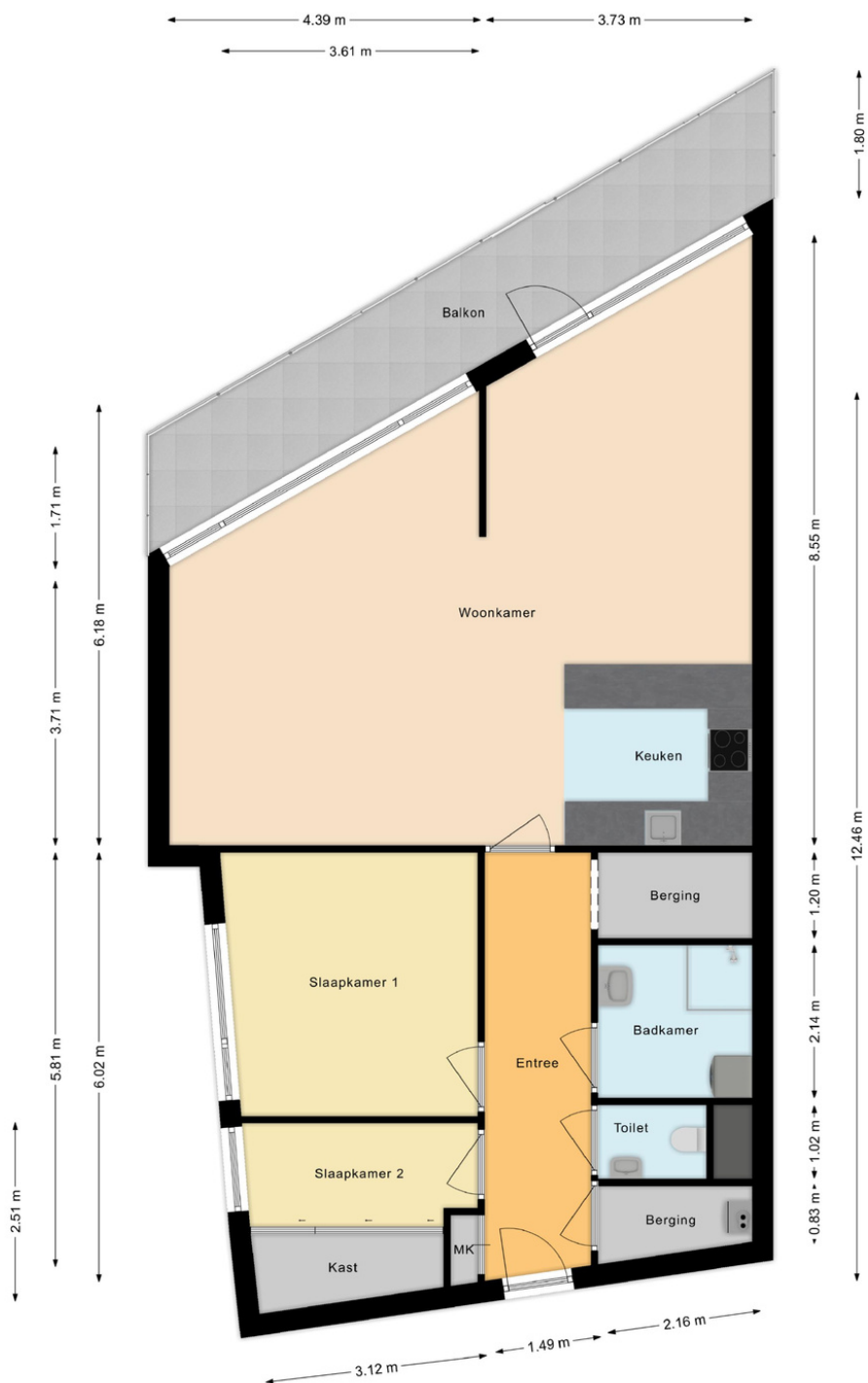
OVERIGE, TE WETEN:

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Praagsingel 110, IJsselstein

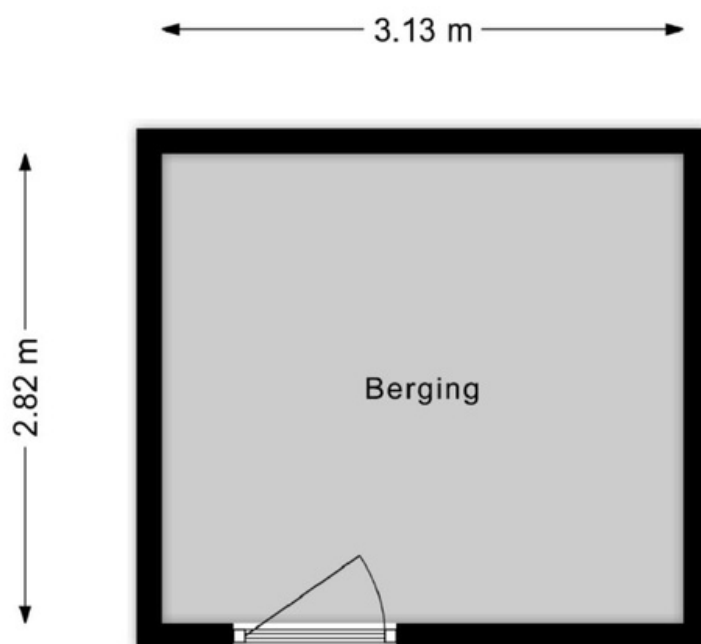
Verdieping





Praagsingel 110, IJsselstein

Berging



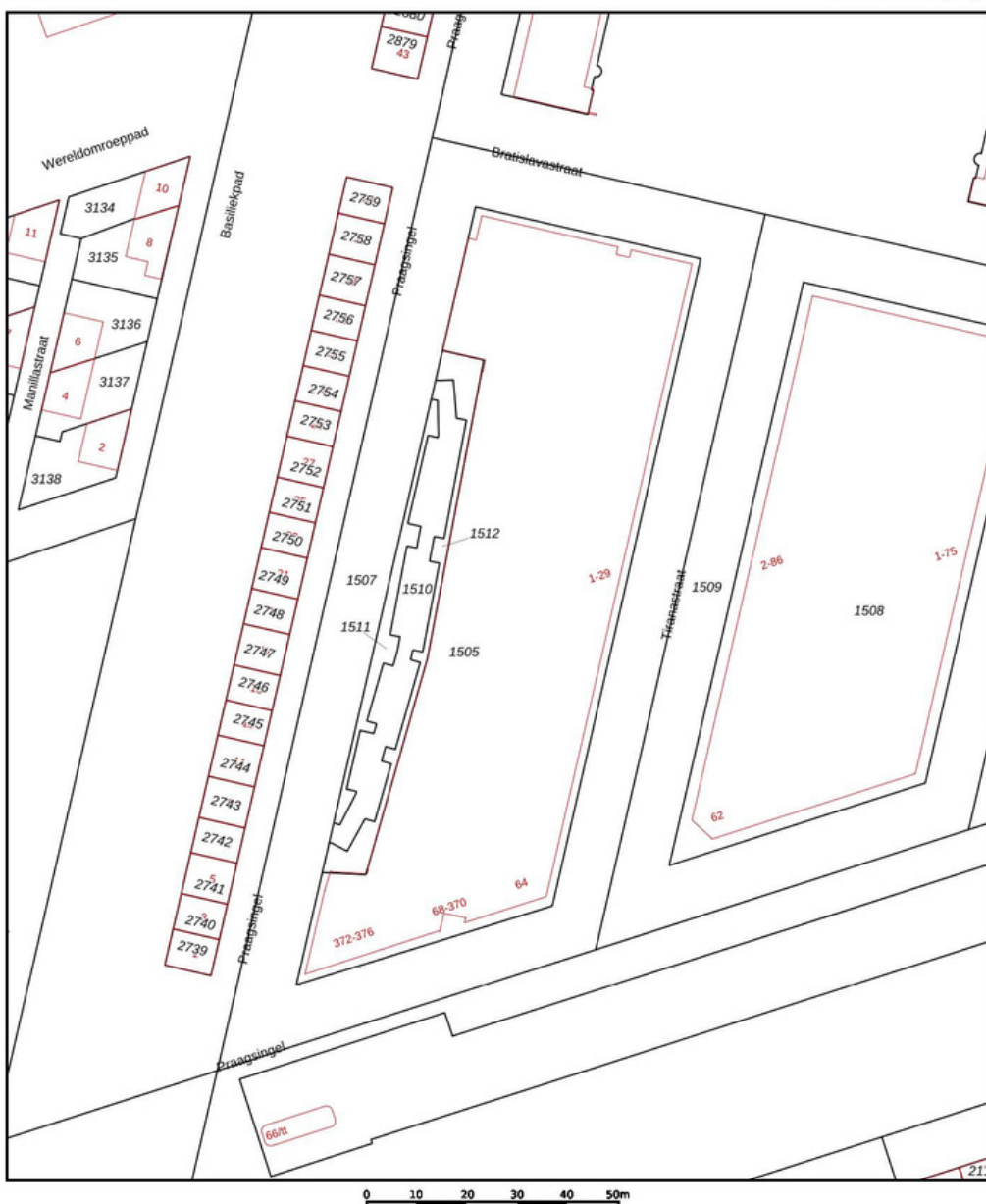
Praagsingel 110, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Praagsingel



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2023.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Schaal 1: 1000

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Eerst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Praagsingel 110, IJsselstein

Bijzonderheden

- Uniek appartement met veel daglicht door de grote glazen pui.
- Riant buitenbalkon van ca. 15 m².
- Woonkamer en keuken beslaan maar liefst ca. 50 m².
- Centrale locatie met voorzieningen letterlijk binnen handbereik.





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**
winkelaanbod!



Over Zenderpark

Zenderpark is een geliefde woonwijk in IJsselstein, gunstig gelegen nabij uitvalswegen en openbaar vervoer. De wijk kenmerkt zich door een mix van eengezinswoningen, appartementen en groenvoorzieningen. De centrale ligging maakt het een ideale plek voor gezinnen, jonge professionals en senioren. Op loopafstand van het appartement bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkelcentrum Hogebeezen, scholen, en sportfaciliteiten. Het nabijgelegen Zenderpark biedt uitgestrekte groene ruimtes en speelgelegenheden, perfect voor ontspanning en recreatie.



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

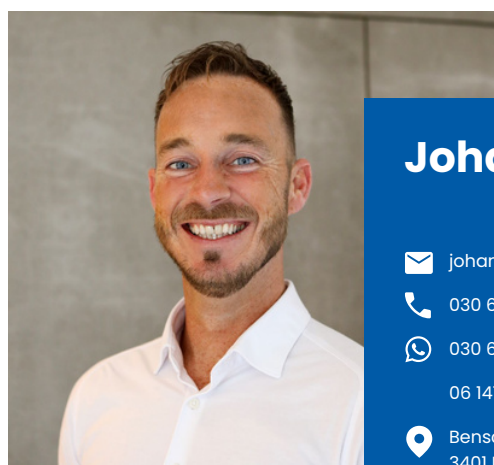
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

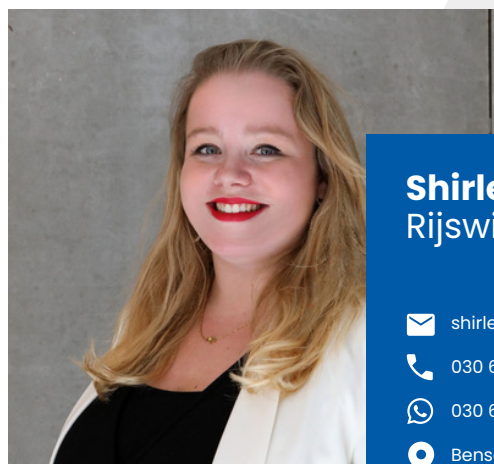
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

