van oord
MAKELAARDIJ

Woondromen **waarmaken**

Maassingel 70,
IJsselstein

€ 435.000,- k.k.

Wij helpen je met **jouw volgende stap**

Weten hoe?
Scan de QR-code!

Maassingel 70, IJsselstein

Kenmerken

Energielabel

A

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2000
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	115 m2
Perceeloppervlakte	117 m2
Inhoud	381 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel en Zonneboiler
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN

Ruime tuingerichte woonkamer

LIGGING

Op een fijne en rustige locatie gelegen in Zenderpark!

Maassingel 70, IJsselstein

Moderne tussenwoning met **moderne** inbouwkeuken en **mooie** badkamer.

Op een fijne rustige locatie gelegen in de wijk Zenderpark bieden wij deze moderne tussenwoning aan. De woning is voorzien van een moderne inbouwkeuken, tuingerichte woonkamer, 4 slaapkamers en een mooie badkamer.
In 2020 is de achtertuin opnieuw aangelegd. Deze leuke tuin heeft een 2-tal terrassen, buiten kraan, 2 leilinden bomen, kunstgras, houten berging en achterom. De ligging van de tuin is op het Noord/westen waardoor je van de zon en schaduw kan genieten. Scholen, BSO en kinderopvangen zijn op loop afstand gesitueerd.

De woning is goed onderhouden, voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbelglas. Verwarming via de c.v. combiketel en warmwater via zonneboiler en c.v combiketel. De woning heeft energielabel A. De woonoppervlakte van de woning is 115m2 en de woning is gebouwd in 2000.

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

Jouw unieke **makelaar**

Maassingel 70, IJsselstein

Begane grond

Ruime entree/hal met meterkast, mooie toiletruimte met hangend toilet en fontein. Vanuit de hal is de trap opgang bereikbaar en via een grote glazen paneeldeur is er toegang naar de woonkamer/keuken. Aan de voorzijde van woning is de eettafel gesitueerd met aansluitende moderne inbouwkeuken.
De keuken is voorzien van: inductie kookplaat, RVS schouwkap, vaatwasser, magnetron, hete luchtoven en koel/vriescombinatie.

Aan de achterzijde van de woning is de ruime woonkamer welke vergroot is. Tevens is er een schuifpui naar de tuin, een inbouwkast aanwezig en toegang naar de trapopgang. De gehele begane grond is voorzien een mooie pvc vloer, glad gestucte muren en plafond. De woonkamer en keuken zijn samen circa 37m2.

Maassingel 70, IJsselstein

Tuin

De heerlijke achtertuin is in 2020 opnieuw aangelegd. Deze leuke tuin heeft een groot terras direct achter de woning en een 2e terras bij de schuur. De tuin is voorzien van 2 bomen (leilinde), kunstgras, houten berging en achterom. De ligging van de tuin is op het Noord/westen waardoor je van de zon en schaduw kan genieten. Één van de grootste voordelen van deze ligging is dat je in de zomer de hele dag kunt genieten van zon in de tuin, maar de zon komt nooit direct op de achterkant van het huis te staan. Hierdoor blijft het binnen in huis tijdens warme temperaturen lekker koel.

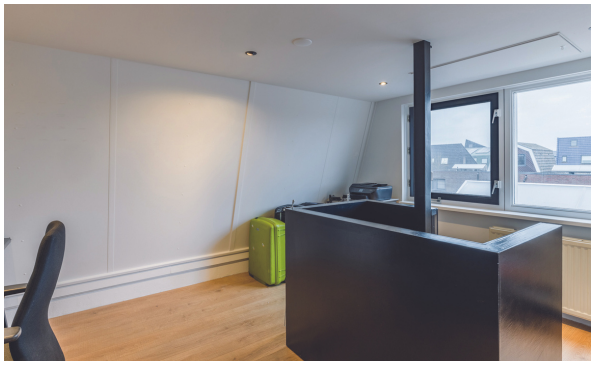
Kiekjes van de verkoper

Jouw unieke
makelaar

Maassingel 70, IJsselstein

Eerste verdieping

Ruime overloop met glad gestucte muren en plafond. Op deze verdieping zijn een 3-tal slaapkamers, badkamer, technische ruimte en trapopgang. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is circa 11.9m2 en heeft een mooie inbouwkast (2021). De grote slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast is circa 12m2 groot. De andere kamer aan de achterzijde met inbouwkast is circa 8.1m2 groot. De gehele verdieping heeft een mooie laminaatvloer en alle binnen kozijnen en deuren zijn vervangen voor mooie houten kozijnen en deuren. De fraaie badkamer is in 2018 vernieuwd en voorzien van: wastafelmeubel met dubbele kraan, douchecabine, hangend toilet en design radiator. Tevens is er in de badkamer de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.



Maassingel 70, IJsselstein

Tweede verdieping

Een mooie openruimte van circa 15.5m2 welke in 2021 is verbouwd. De ruimte is voorzien van een moderne laminaatvloer, glad gestucte plafond met inbouwspots en vast bureau.
Tevens is er een bergvliering aanwezig voor koffers en andere spullen.

Maassingel 70, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN - BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar	x			
Zonneboiler panelen	x			
Stellingkasten schuur	x			

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:

Alarminstalatie				x
Schotel / Antenne				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten				x
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangsysteem				x

ZONWERING:

Screens				x
Rolluiken / zonwering				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Gordijnen	x			
Rolgordijnen	x			
Gordijnrails	x			

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloet / Laminaat	x			

WARMWATERVOORZIENING / CV:

CV met toebehoren	x			
Close in boiler				x
Geizer				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventalatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x
Zonneboiler	x			

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

In verband met Emigratie zijn een hoop spullen ter overname, zie lijst van zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.

Maassingel 70, IJsselstein

Lijst van zaken

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Fornuis	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting				x

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)				x
Boeken / legplanken				x
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau	x			
Spiegelwanden		x		

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Badkameraccessoires		x		
Wastafels	x			
Toiletassecoires		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoontoestellen				x
Telefooninstalaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking	x			
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x

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

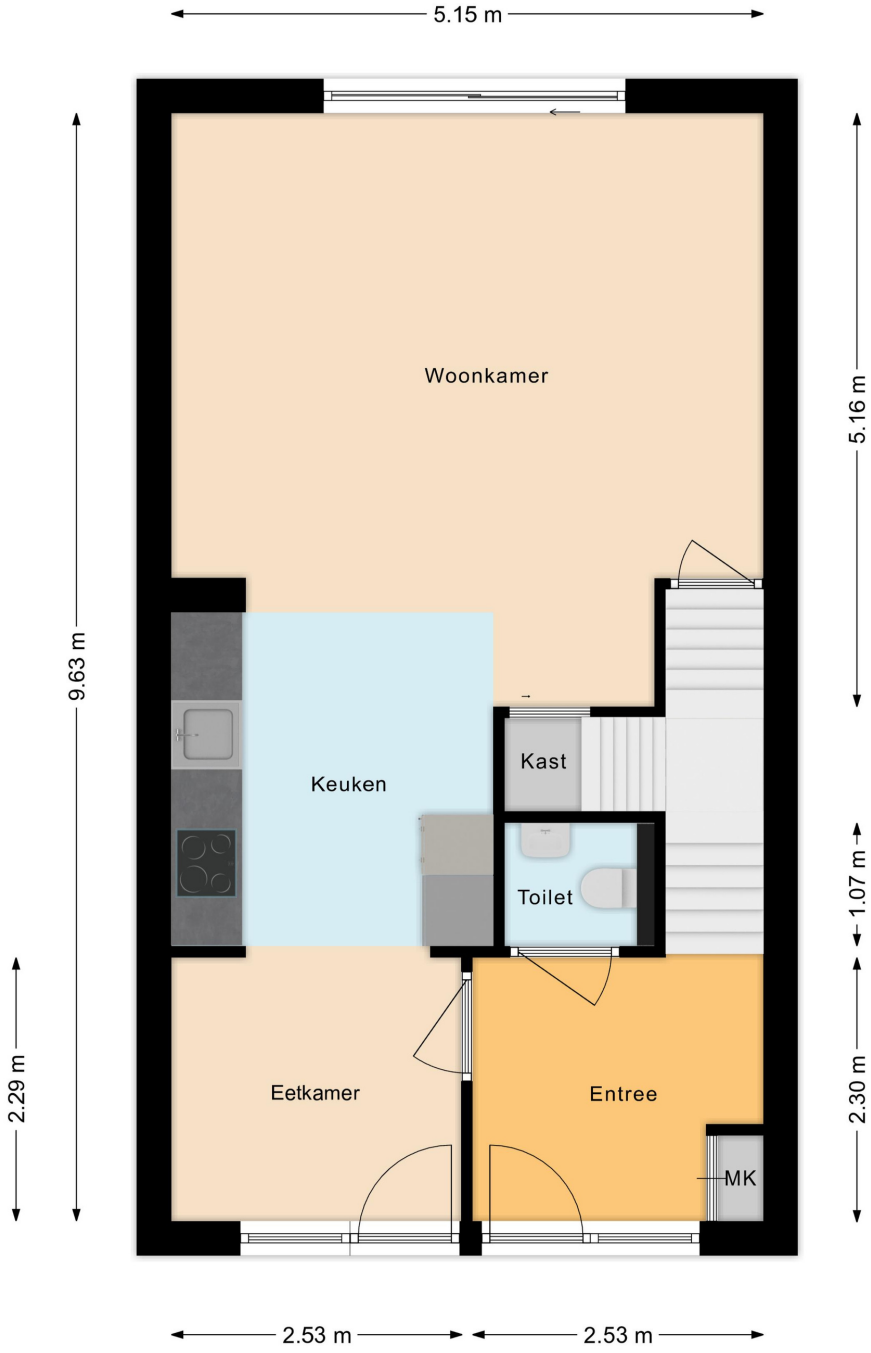
OVERIGE, TE WETEN:

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnenpanelen		x		

In verband met Emigratie zijn een hoop spullen ter overname, zie lijst van zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.

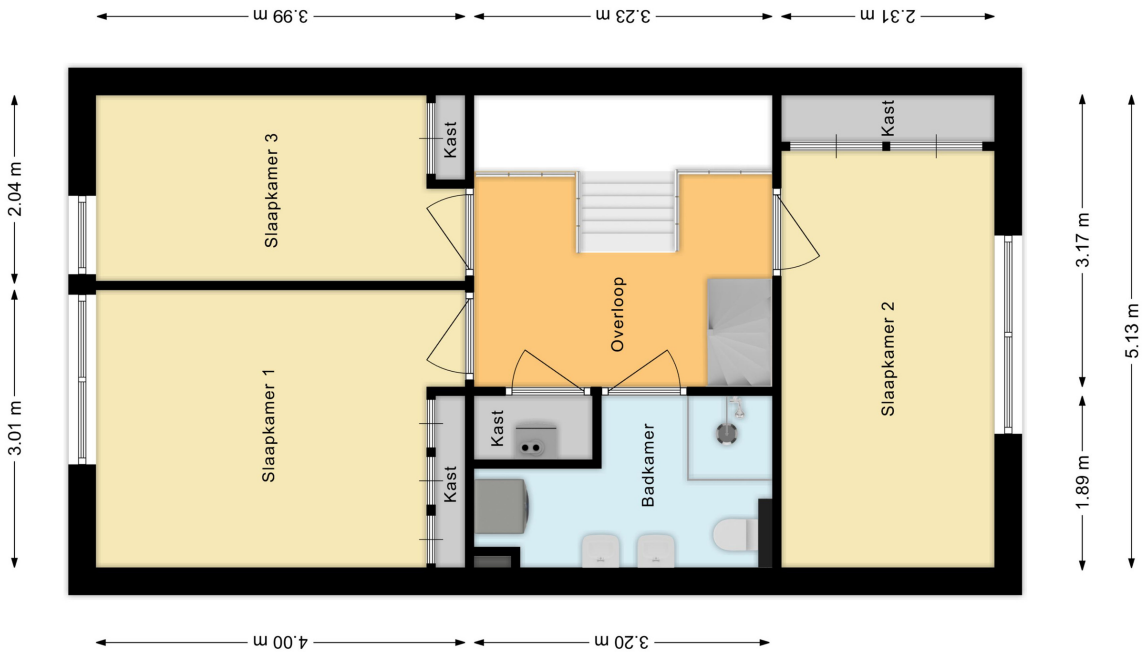
Maassingel 70, IJsselstein

Begane grond

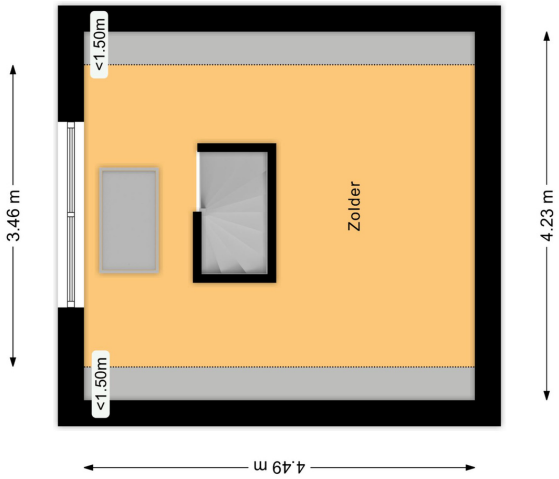


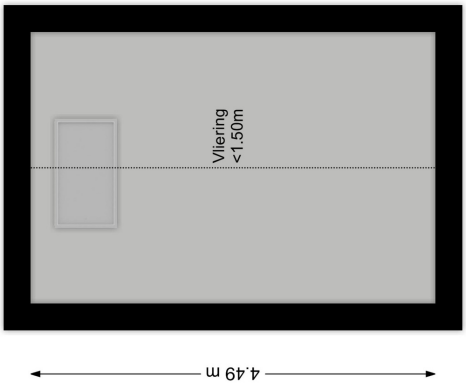
Maassingel 70, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Vliering

Maassingel 70, IJsselstein

Bijzonderheden

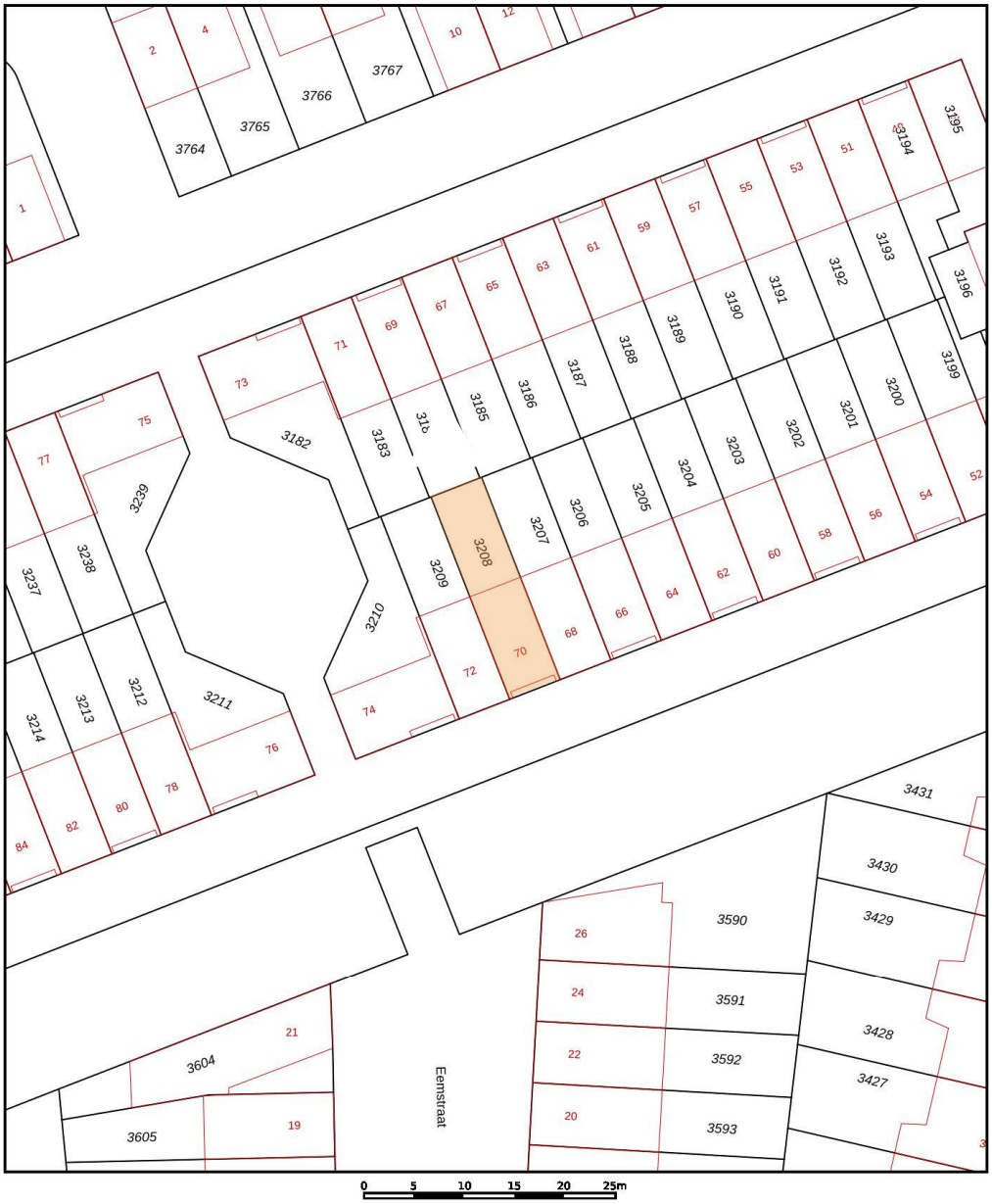
- Ruime tuingerichte woonkamer;
- Moderne inbouwkeuken;
- Leuke achtertuin;
- 4 ruime kamers;
- Mooie badkamer;
- Op een fijne en rustige locatie gelegen!

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

Maassingel 70, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselstein
Sectie	B
Perceel	3208

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

Maassingel 70, 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!

Jouw unieke **makelaar**

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

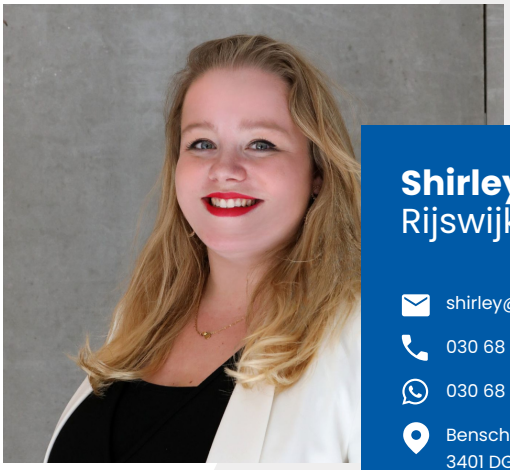
Of volg ons op social media:
@vanoordmakelaardij
facebook.com/vanoordmakelaardij
linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/

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 of klik op deze link!**

Volg de stappen via de QR-code!

NVM