



Woondromen
waarmaken

Jadehof 1,
IJsselstein

€ 425.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Jadehof 1, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ Glas
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	130 m2
Perceeloppervlakte	155 m2
Inhoud	449 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

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

Energie label

C

BIJZONDERHEDEN

Mooie ruime living van maar liefst circa 40 m²

LIGGING

Ruime eengezinswoning op een hele fijne locatie!



Jadehof 1, IJsselstein

Fijne woning voor gezinnen! Maar **liefst 4 goede** slaapkamers

Op een heel fijn plekje in IJsselstein bieden wij je deze goed onderhouden eindwoning aan! Met maar liefst een woonoppervlakte van 129 m² zal je niet snel ruimte tekort komen. Naast de perfecte ligging van de woning met vrij uitzicht aan de voorzijde en parkeergelegenheid direct achter de woning, biedt het binnen ook veel comfort.

Je geniet ook van extra daglicht door de grote raampartijen in zowel de voor- als achtergevel, evenals een groot raam in de zijgevel. De woning beschikt verder over een woonkamer met keuken van maar liefst circa 40 m² en is uitgerust met een complete hoekkeuken inclusief apparatuur.

De heerlijke tuin, gelegen op het zuiden (deels oosten), is voorzien van een berging en een mooie overkapping met Sedum bedekking. Op de verdiepingen zijn maar liefst 4 goede slaapkamers te vinden. De grote dakkapel zorgt voor extra ruimte op de slaapkamer en de voorzolder. Ook bevindt zich op de verdieping een luxe badkamer en een aparte toiletruimte. Kortom; een perfecte ruime eengezinswoning die aan veel wensen zal voldoen! De woning heeft energielabel C en is voorzien van HR++ beglazing en verwarming en warm water via een cv-combiketel. Je bent van harte welkom!

Jouw unieke
makelaar

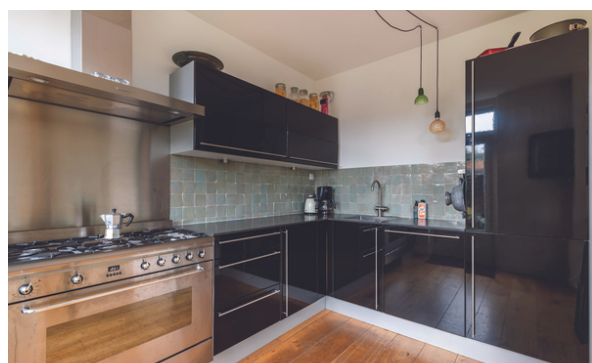


Jadehof 1, IJsselstein

Begane grond

Ruime voortuin met directe toegang tot de woning. Goede en ruime entree met meterkast (vernieuwd in 2019) en trapopgang naar de verdieping. Mooi betegeld toilet met hangend closet en fonteintje. In de hal ligt een mooie Portugese tegelvloer met bloemenmotief. Onder de trap bevindt zich een ruime bergkast.

Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer met aangrenzende keukenruimte aan de achterzijde. Deze ruime living beslaat samen maar liefst circa 40 m² en geniet van veel daglicht door de grote raampartijen in de voor-, zij- en achtergevel. De vloer is voorzien van mooie eikenhouten vloerdelen. De complete luxe hoekkeuken is modern van opzet, voorzien van inbouwapparatuur en uitgerust met onder andere een mooi groot fornuis om heerlijk te koken. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de mooie tuin op het zuidoosten.

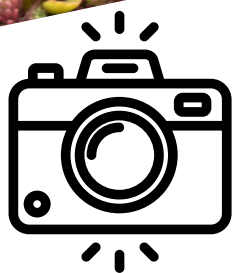




Jadehof 1, IJsselstein

Tuin

Deze fijne tuin is voorzien van een terras direct achter de gevel (met zonwering) en een gazon. Achter in de tuin bevindt zich een berging met een sfeervolle extra overkapping voor de fijne late uurtjes om beschut te zitten. Het dak van deze overkapping is voorzien van Sedum bedekking, wat het geheel mooi laat samensmelten met de groenrijke tuin en omgeving. De berging is voorzien van elektra. Ook is er een uitgang aan de achterzijde van de tuin die toegang geeft tot de openbare parkeerplaatsen achter de woning, ideaal voor het in- en uitladen van je boodschappen.



Kiekje van de verkoper

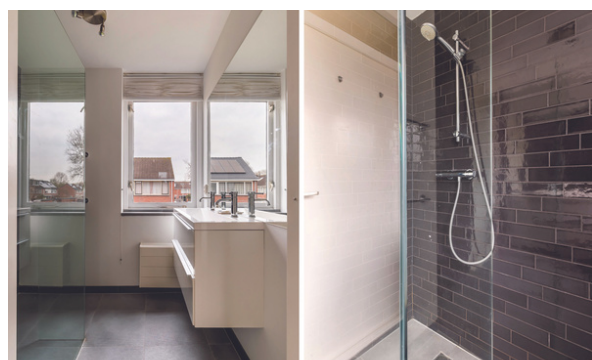
Jouw unieke
makelaar



Jadehof 1, IJsselstein

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, badkamer en aparte toiletruimte. De slaapkamers zijn zeer ruim van opzet en meten respectievelijk circa 16,7 m², 14,4 m² en 9 m². De luxe complete badkamer is geheel betegeld en voorzien van inloopdouche, groot wastafelmeubel en radiator. Een groot raam in de badkamer zorgt voor veel lichtinval. Apart betegeld toilet.





Jadehof 1, IJsselstein

Tweede verdieping

Ruime voorzolder met nieuw dakraam en opstelplaats van de cv-combiketel (Bosch '08) en wasmachineaansluiting. Ook bevindt zich hier een aparte wastafel. Veel bergruimte zorgt voor verschillende opbergmogelijkheden.

De ruime vierde slaapkamer in deze fijne woning is, net als de slaapkamers op de eerste verdieping, zeer ruim van opzet en meet circa 17 m². Door de geplaatste dakkapel in 2016 op het achterdakvlak is deze slaapkamer ontstaan. De dakkapel is extra breed gemaakt, waardoor je ook op de voorzolder kunt genieten van extra daglicht en vooral meer ruimte! Daarnaast is het dak geïsoleerd in 2016.





Jadehof 1, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

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

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar	x			
Tuinhuis/Buitenberging	x			
Regentonnen voor en achter	x			
Opbergkast groen metaal		x		

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangstelsysteem				x
Bar in keuken			x	
Houten open kast tuinkant	x			
Ronde zwarte hoek kastje		x		

ZONWERING:

Zonwering	x			
-----------	---	--	--	--

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

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

Gordijnen		x		
-----------	--	---	--	--

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloet / Laminaat	x			
------------------------	---	--	--	--

WARMWATERVOORZIENING / CV:

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

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x



Jadehof 1, IJsselstein

Lijst van zaken

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

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

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			

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

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Badkameraccessoires		x		
Wastafels	x			
Toiletassecoires		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x		
Waterslot wasautomaat		x		
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				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?

Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

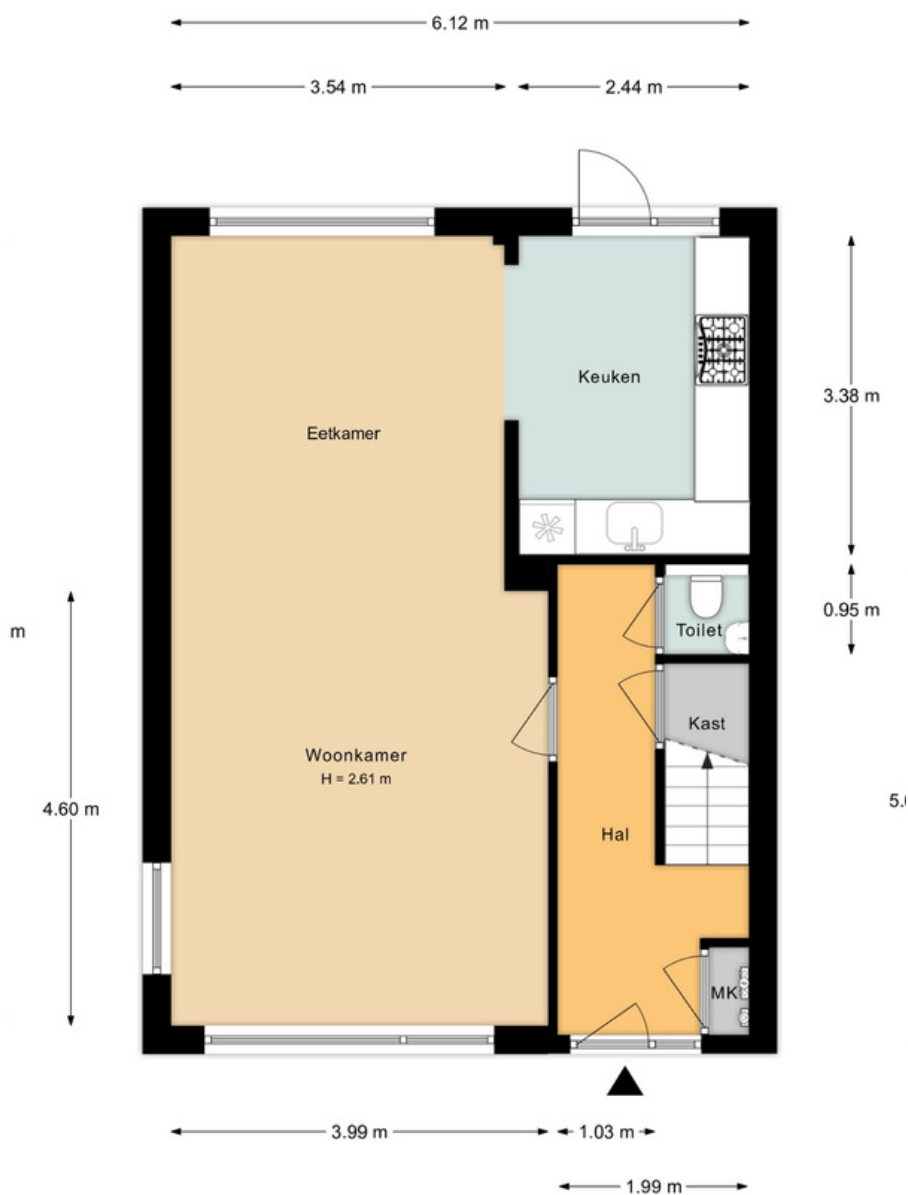
OVERIGE, TE WETEN:

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Jadehof 1, IJsselstein

Begane grond



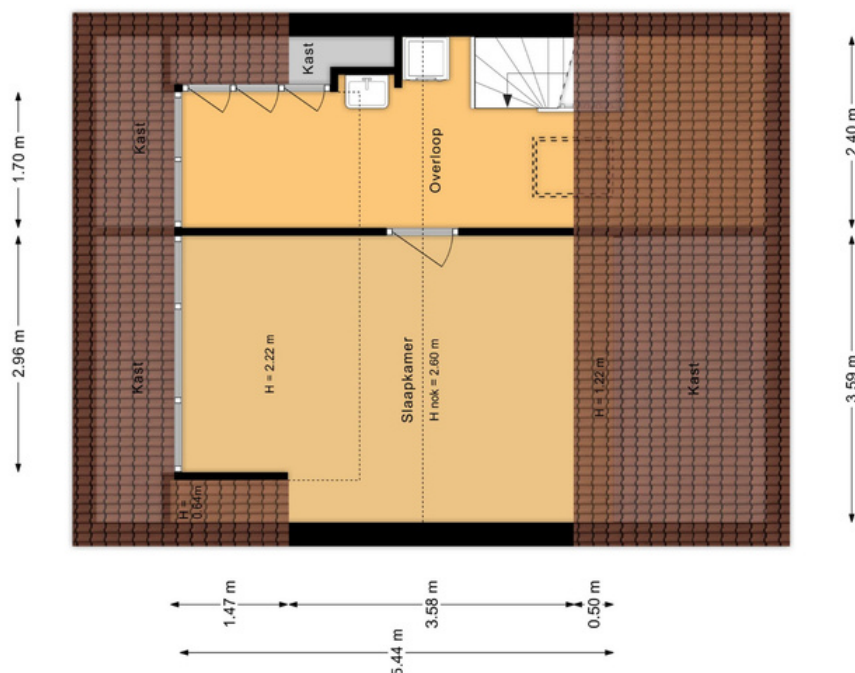


Jadehof 1, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Jadehof 1, 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!





Jadehof 1, 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](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

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

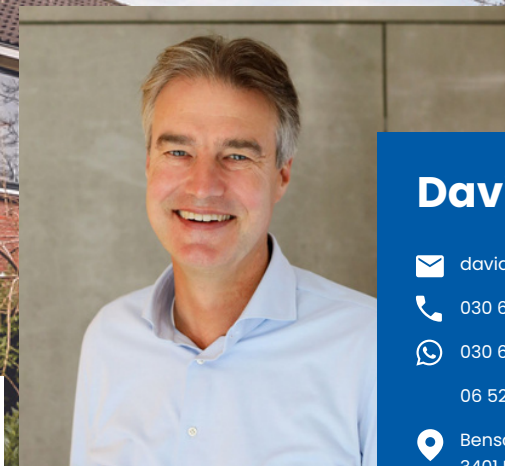
[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

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 deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!



David van Oord

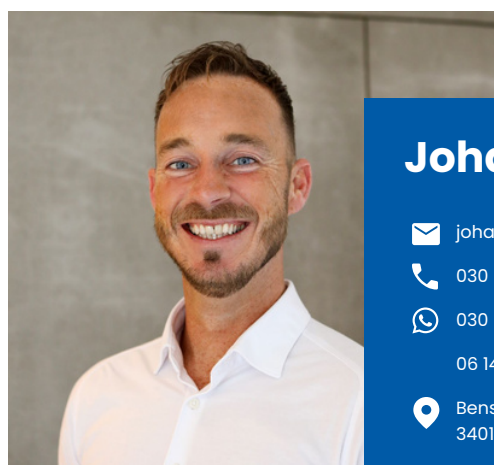
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

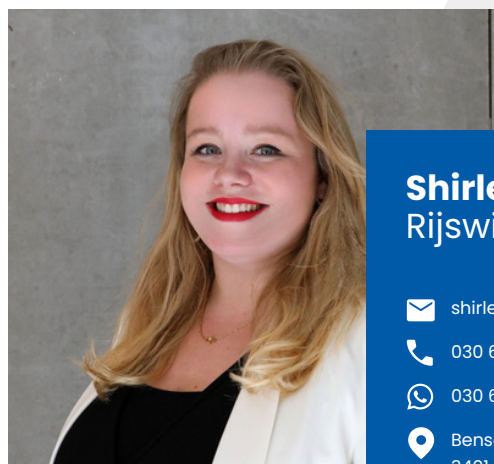
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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