



Woondromen
waarmaken

Waterhoenweide 7,
IJsselstein

€ 335.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Waterhoenweide 7, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1987
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Muurisolatie en Dubbel glas
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	85 m2
Inhoud	298 m3
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

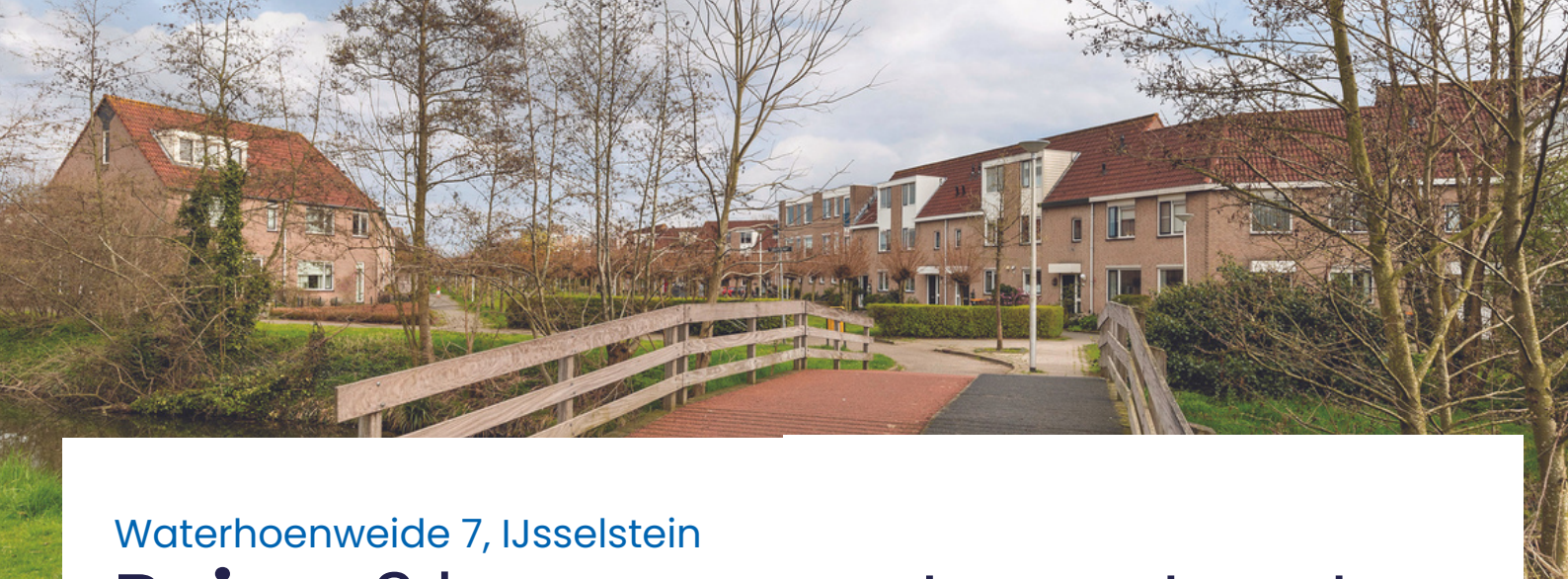
C

BIJZONDERHEDEN

Ruime living met een vrij uitzicht over het groen.

Ligging

Goede ligging in geliefde wijk Achterveld!



Waterhoenweide 7, IJsselstein

Ruime 3 kamer appartement met maar **liefst** 2 balkons!

Wil je ruim wonen in dit speels ingedeelde appartement? Op een goede locatie in de wijk Achterveld bieden wij je dit mooie 3-kamerappartement aan. De prachtige ligging in deze populaire woonwijk zorgt tevens voor een mooi uitzicht vanaf elke kamer in dit appartement, vanwege de ligging direct naast een groenstrook. Naast de speelse indeling is het appartement ook goed afgewerkt en modern. De 2 balkons (en een extra Frans balkon) bieden altijd een fijn zitmoment in de zon. Een royale woonkamer met veel lichtinval biedt samen met de keukenruimte een mooie indelingsmogelijkheid. Ook de 2 slaapkamers zijn ruim van formaat en het sanitaire is eveneens ruim bemeten! In de badkamer tref je zelfs een ligbad en een aparte doucheruimte aan. Aan bergruimte heb je in het appartement geen gebrek! De ruime interne berging herbergt naast de cv-combiketel en de wasmachineaansluiting ook voldoende ruimte voor overige spullen. Ook de berging op de begane grond is zeer royaal, maar liefst 12m²!

Kortom, een heerlijk appartement op een goede locatie dichtbij de voorzieningen in de fijne woonwijk Achterveld. Met een woonoppervlakte van ca. 85m² zul je niet snel ruimte te kort komen. De actieve Vereniging van Eigenaren heeft een bijdrage van €90 per maand. De woning heeft energielabel C en volledig voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warmwater d.m.v. cv-combiketel (Nefit 2016) ook is de woning voorzien van mechanische ventilatie. Van harte welkom voor een bezichtiging.

Jouw unieke
makelaar



Waterhoenweide 7, IJsselstein

Begane grond

Entree van het complex met brievenbussen, belplateau met video intercom, toegang tot de bergingen en trappenhuis naar de verdiepingen. De eigen berging van maar liefst ca. 12m² verdient vermelding! Hierdoor heb je niet alleen veel bergruimte maar kun je deze ruimte ook perfect benutten, bijvoorbeeld voor het stallen van extra fietsen als je een fanatiek wielrenner bent, of voor het plaatsen van een werkbank.





Waterhoenweide 7, IJsselstein

Woonverdieping

Ruime, speels ingedeelde entree met toegang tot het balkon, meterkast, ruime interne berging en toegang tot alle overige vertrekken van het appartement. De interne berging is voorzien van wasmachine aansluiting en je treft hier ook de cv combiketel aan uit 2016. Een ruime, lichte woonkamer staat tot je beschikking met een keukenruimte die uit het zicht is ontnomen. Door de vele raampartijen in de gevel is het een mooie ruimte met een zeer fraai uitzicht over de groenstrook en de omgeving. Ook is er vanuit de woonkamer toegang tot het tweede balkon. De complete, in lichte kleurstelling uitgevoerde, hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt goede bergruimte. Je treft hier een kookplaat, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie aan.



Jouw unieke
makelaar



Waterhoenweide 7, IJsselstein

Woonverdieping

De twee ruime slaapkamers zijn respectievelijk ca. 15,4m² en 10,8m² groot. Het zijn goede slaapkamers waar je naast het bed en een kast ook prima nog een bureau kunt plaatsen. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine en een wastafel en is geheel verzorgd. Naast de mechanische ventilatie heeft de badkamer ook een raam in de gevel, waardoor natuurlijke ventilatie ook prima mogelijk is. Separaat betegeld toilet met fonteintje.





Waterhoenweide 7, IJsselstein

VvE

Een financieel gezonde Vereniging van Eigenaren die de zaken goed op orde heeft. Recent zijn alle verlichtingsarmaturen van de centrale ruimtes voorzien van ledverlichting met sensoren. Het schilderwerk aan de buitenzijde van het complex evenals de centrale hal is in 2023 uitgevoerd. Een handige bijkomstigheid is het gebruik van één sleutel die toegang geeft tot alle ruimtes, ook dit is door de vereniging gerealiseerd.





Waterhoenweide 7, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			

ZONWERING:

Zonwering binnen	x			
------------------	---	--	--	--

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Vloerbedekking	x			
Laminaat	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

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

Jaloezieën	x			
------------	---	--	--	--

WARMWATERVOORZIENING / CV:

CV met toebehoren	x			
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

Waterhoenweide 7, 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			
Wasmachine		x		

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting		x		
Lamp boven eettafel			x	

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)		x		
Boeken / legplanken				x
Werkbank in schuur / garage		x		
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x
Kledingkast in slaapkamer	x			
De leg planken in de hal (kast)	x			
Eettafel en stoelen			x	

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

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

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletassecoures	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				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		
Zonnepanelen		x		



Waterhoenweide 7, IJsselstein

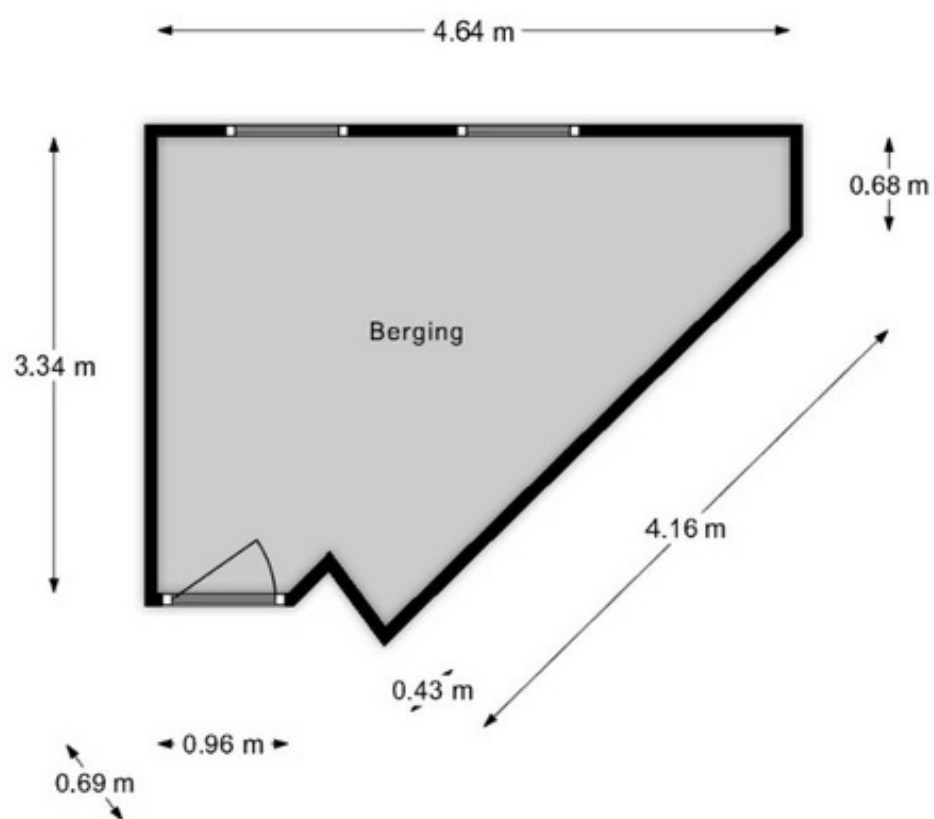
Woonverdieping





Waterhoenweide 7, IJsselstein

Berging





Waterhoenweide 7, IJsselstein

Bijzonderheden

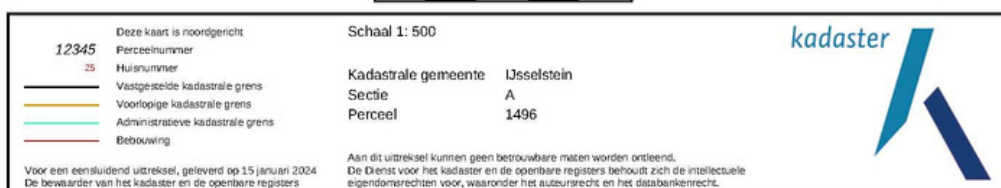
- Goede ligging in geliefde wijk Achterveld;
- 2 balkons gelegen op oosten en westen;
- Ruime living met een vrij uitzicht over het groen;
- 2 goede slaapkamers en ruim opgezet sanitair;
- Royale extra grote berging op de begane grond (ca. 12m²)!



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



Uittreksel Kadastrale Kaart





Waterhoenweide 7, 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

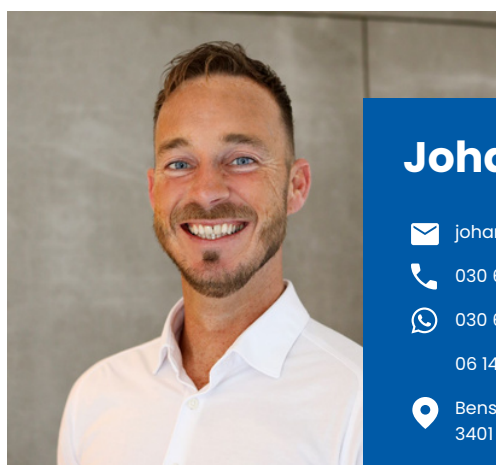
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

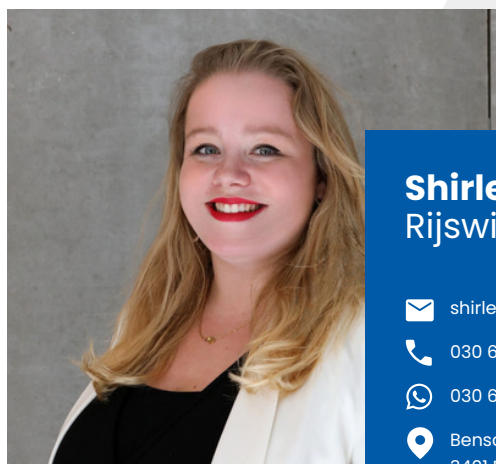
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

