



Woondromen
waarmaken

Vicarielaan 61,
IJsselstein

€ 395.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Vicarielaan 61, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1960
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	E

KENMERKEN

Woonoppervlakte	103 m2
Perceeloppervlakte	155 m2
Inhoud	425 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voortuin en Achtertuin
Parkeergelegenheid	Parkeervergunningen

Energie label

E

BIJZONDERHEDEN

Zonnige achtertuin met fraai tuinhuis geschikt voor diverse doeleinden.

Ligging

Op loopafstand van de gezellige binnenstad van IJsselstein.



Vicarielaan 61, IJsselstein

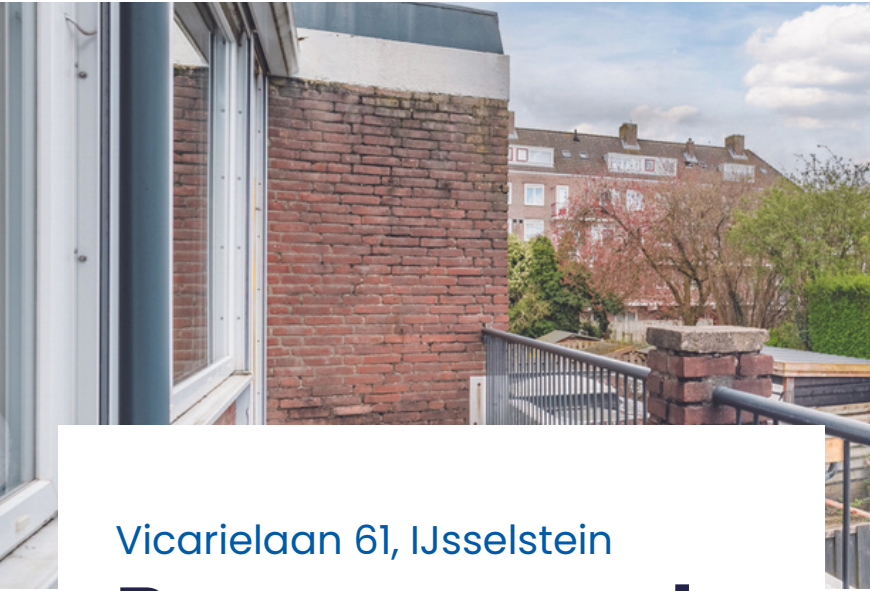
Verrassend **ruime** tussenwoning met een **hoog** afwerkingsniveau.

Op een mooie locatie, op loopafstand van de gezellige binnenstad, bieden wij deze moderne tussenwoning aan. De woning beschikt over een groot tuinhuis (gebouwd in 2020) in de achtertuin, dat gebruikt kan worden als kantoor, praktijkruimte, salon en/of ontspanningsruimte. De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten. De woning heeft een ruime woonkamer met schuifdeuren naar de tuin en een gesloten keuken met moderne voorzieningen. Op de verdieping zijn 4 slaapkamers en een luxe badkamer (gerenoveerd in 2019) te vinden.

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en heeft een moderne afwerking met onder andere goede vloeren en strakke wandafwerking. Er is een kelderruimte onder de woning aangebracht, wat een extra voordeel is. Verwarming en warm water worden geleverd door een nieuwe cv-combiketel (geïnstalleerd in 2023). De woning staat op een perceel van 155m² en heeft een woonoppervlakte van 103m² (met een kelderruimte op stahoogte van 23m²).

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

Jouw unieke
makelaar



Vicarielaan 61, IJsselstein

Begane grond

De ruime entree biedt voldoende ruimte voor een garderobe en meterkast. Hier bevindt zich ook de moderne toiletruimte, geheel betegeld en voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime en prettige woonkamer. Bij binnenkomst valt de fraaie spiltrap naar de eerste verdieping op, evenals het toegangsluik tot de kelderruimte. De doorzon woonkamer heeft grote raampartijen voor veel daglicht en biedt een leuk uitzicht op de straat en achtertuin. Aan de achterzijde is er toegang tot de tuin via een mooie schuifpui. De woonkamer en aangrenzende keukenruimte beslaan samen ongeveer 45m². Alles is goed afgewerkt met stucwerk op de wanden en plafonds, en een mooie laminaatvloer. De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasmachine. Ook is hier de wasmachineaansluiting te vinden.

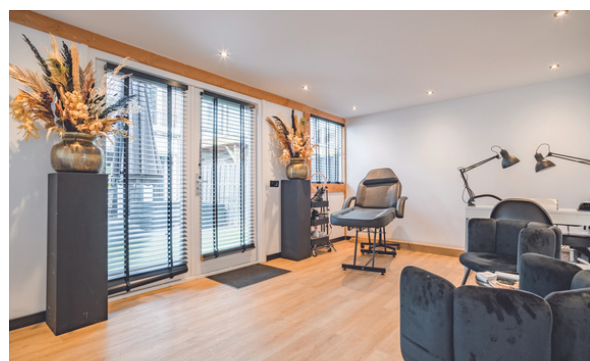




Vicarielaan 61, IJsselstein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning is een leuke voortuin aanwezig. De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en beschikt over twee terrassen, kunstgras en een groot tuinhuis. Direct aan de achtergevel is een elektrische zonwering aangebracht. Het tuinhuis, dat in 2020 is geplaatst met vergunning, is gebruikt als salon maar kan ook dienen als kantoor, praktijkruimte of ontspanningsruimte. Het is goed geïsoleerd en voorzien van een pvc-vloer, glad gestucte muren en plafond met inbouwspots, airconditioning, openslaande deuren en een toiletruimte. Het tuinhuis is tevens bereikbaar via de poort aan de achterzijde.



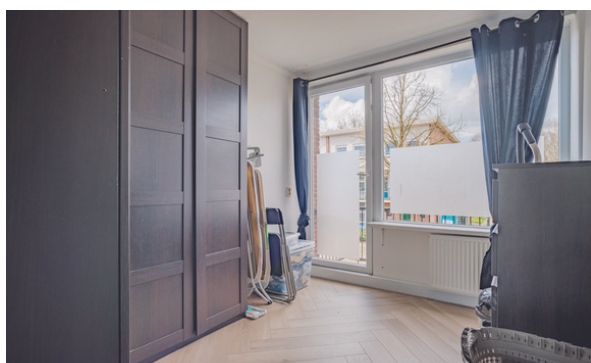
Jouw unieke
makelaar



Vicarielaan 61, IJsselstein

Verdieping

Op de zeer ruime overloop bevinden zich 4 slaapkamers en een luxe badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ongeveer 10,7m², 9,8m², 7,3m² en 7,1m² groot. De kleine slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon, terwijl beide slaapkamers aan de achterzijde toegang bieden tot het balkon. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken. De luxe badkamer (uit 2019) is modern betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, ruime inloopdouche, hangend toilet en designradiator. Deze volledig uitgeruste badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van mooie inbouwspots.





Vicarielaan 61, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar	x			
Tuinhuis/Buitenberging				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen				x

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

ZONWERING:

Rolluiken / Zonwering	x			
-----------------------	---	--	--	--

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

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

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

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

Vicarielaan 61, 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

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:

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?

OVERIGE, TE WETEN:

Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Vicarielaan 61, IJsselstein

Begane grond





Vicarielaan 61, IJsselstein

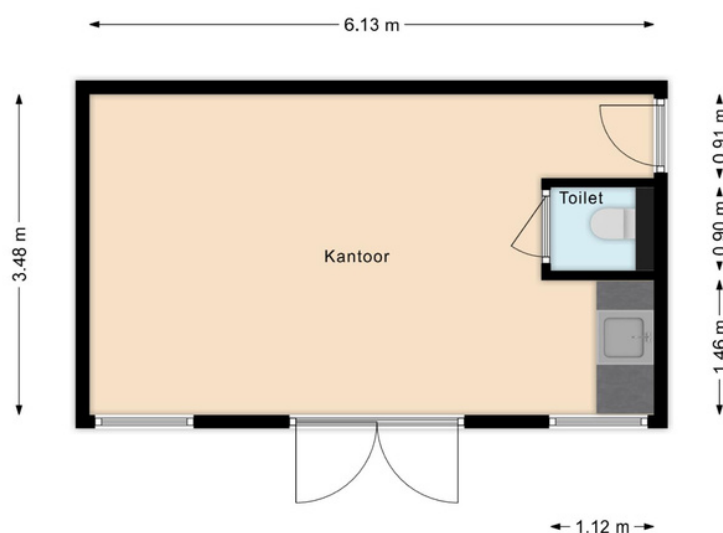
Verdieping



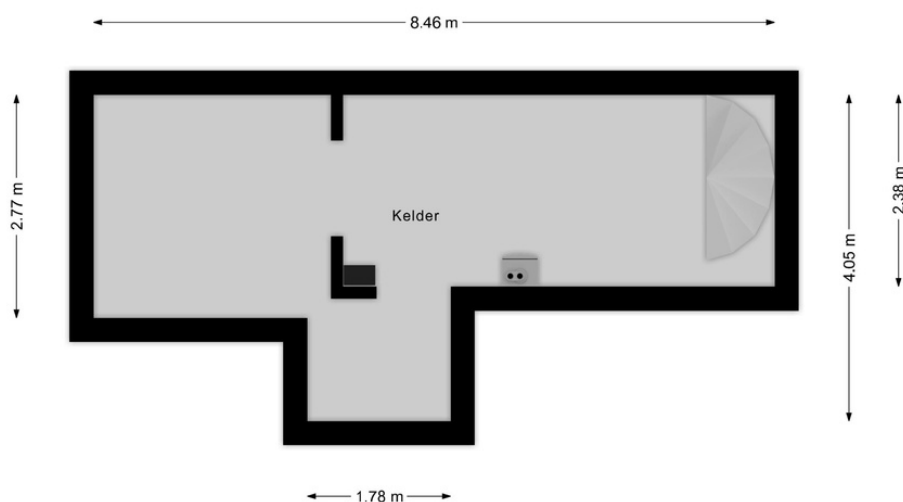


Vicarielaan 61, IJsselstein

Bijgebouw



Kelder



Vicarielaan 61, IJsselstein

Bijzonderheden

- Op loopafstand van de gezellige binnenstad van IJsselstein.
- Verrassend ruime tussenwoning met een hoog afwerkingsniveau.
- Zonnige achtertuin met fraai tuinhuis.
- Luxe tuinhuis dat geschikt is voor diverse doeleinden.
- Gelegen op een fijne en prettige locatie.



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



Vicarielaan 61, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselstein
Sectie E
Perceel 975

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



Vicarielaan 61, 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

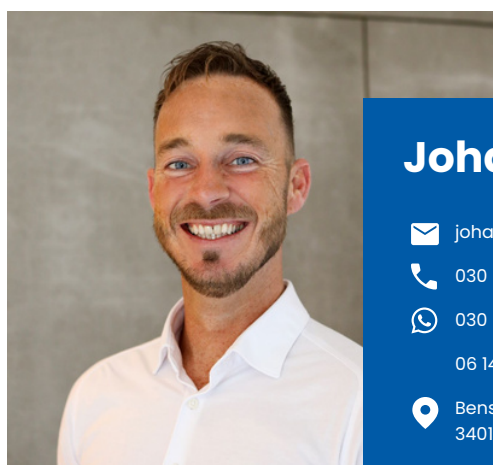
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJSSELSTEIN UT



Johan Leenheer

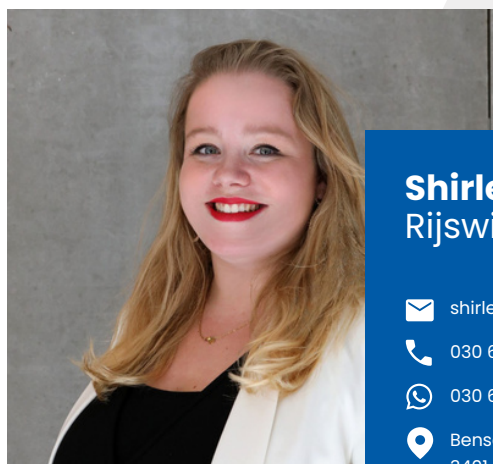
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

