



Woondromen
waarmaken

Bep Belostraat 14,
IJsselstein

€ 495.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Bep Belostraat 14, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2004
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

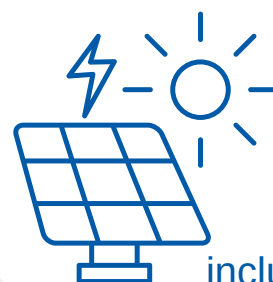
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	132 m ²
Inhoud	452 m ³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel (2020)
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achtertuint
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A



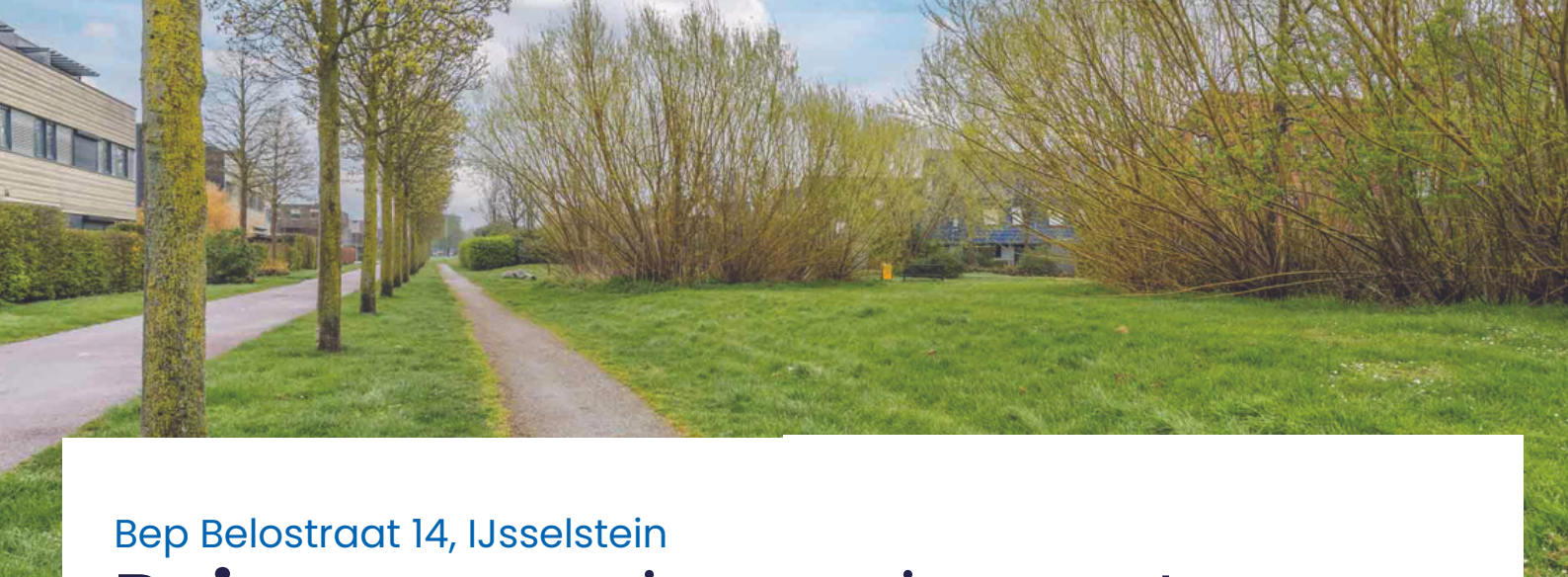
inclusief
8 zonnepanelen

BIJZONDERHEDEN

Luxe eindwoning

Ligging

Op goede locatie in de wijk
Zenderpark



Bep Belostraat 14, IJsselstein

Ruime eengezinswoning met maar liefst 4 royale slaapkamers

Een woning met zoveel ruimte als aan de Bep Belostraat, gelegen op een hoek, zal zorgen voor veel woonplezier. De woning bevindt zich op "een eiland" en heeft daarom alleen bestemmingsverkeer.

Deze ruime eengezinswoning is modern en strak afgewerkt en beschikt over een royale woonkamer met open keuken en een heerlijke tuin die bereikbaar is via openslaande deuren en gelegen is op het oosten. Op de eerste verdieping heeft deze woning 3 goede slaapkamers en een ruime walk-in closet! Een luxe badkamer mag in dit fijne huis ook zeker niet ontbreken en beschikt naast een ruime inloopdouche ook over een ligbad. De tweede verdieping is de verrassing van dit huis, met een riante overloop die goed gebruikt kan worden als werkkamer en grenst aan een extra kamer aan de achterzijde. Er is ruimte in overvloed en veel indelingsvariatie mogelijk. De openslaande deuren op deze verdieping geven toegang tot een heerlijk dakterras van maar liefst 18m².

De goede ligging van deze woning mag ook zeker benoemd worden. De woning ligt centraal in de kindvriendelijke woonwijk Zenderpark met alle voorzieningen dichtbij. Ook zijn de uitvalswegen vanuit deze locatie in de woonwijk goed bereikbaar.

Verder geniet deze woning van maar liefst 8 zonnepanelen die zijn geplaatst in augustus 2023. Verwarming en warm water worden geleverd door een cv-combiketel die vernieuwd is in 2020. De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A. Gelegen op een perceel van 132m², heeft de woning een totaal woonoppervlakte van ca. 131m². Zal dit jullie nieuwe huis worden? Laat het ons weten en wij plannen graag een afspraak voor je in.

Jouw unieke
makelaar

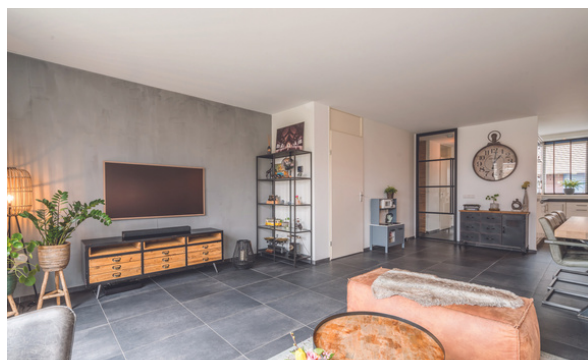


Bep Belostraat 14, IJsselstein

Begane grond

Een zeer ruime entree van de woning met direct aan de rechterzijde een modern geheel betegeld toilet. Aansluitend tref je de meterkast aan en de trapopgang naar de verdieping. Doordat de trapopgang iets terug ligt in de hal, heb je ook een goede mogelijkheid om je garderobe een plekje te geven. Een royale, tuingerichte woonkamer met open keuken geniet van veel daglicht door de grote raampartijen. Door de ligging op een hoek heeft deze woning ook een extra zijraam met een leuk uitzicht. Deze fijne living van ca. 41,6m² is voorzien van een mooie plavuizenvloer met vloerverwarming en strakke wandafwerking.

De complete hoekkeuken met kookeiland is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze, in lichte kleurstelling, uitgevoerde keuken is voorzien van vaatwasser, koelkast, inbouwoven, kookplaat en afzuigkap. Door de vele lades en kasten is er veel bergruimte aanwezig.



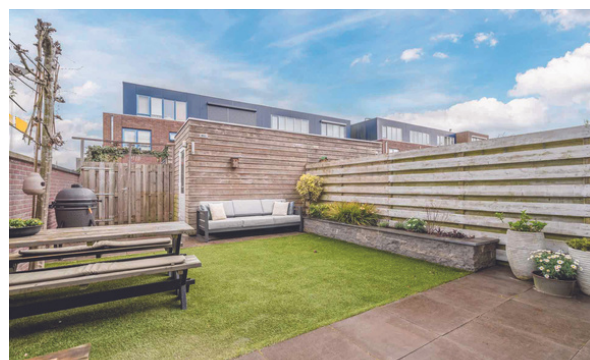


Bep Belostraat 14, IJsselstein

Tuin

De heerlijke tuin, bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer, is strak aangelegd en gelegen op het oosten! Het is in deze tuin volop genieten met een terras direct achter de gevel en een groenstrook (kunstgras) en een achtergelegen terras. Ook is er een groenboder aanwezig en tref je aan de linkerzijde leilindes aan.

De berging, achterin de tuin, is voorzien van elektra en grenst aan het achterom.



Jouw unieke
makelaar

Bep Belostraat 14, IJsselstein

Eerste verdieping

Een ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers, een luxe badkamer, cv-ruimte en trapopgang naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 14,2m² (+ 5,2m² walk-in closet), 9m² en 8m² groot. Alle slaapkamers zijn goed en strak afgewerkt en voorzien van een mooie laminaatvloer.

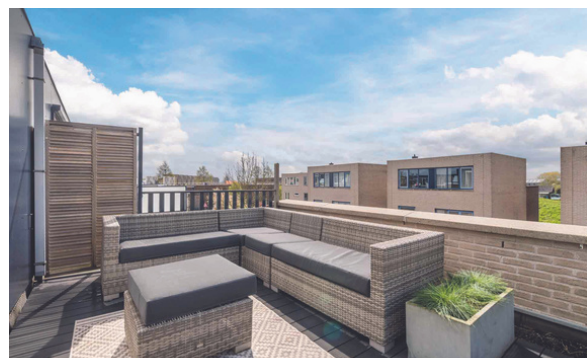
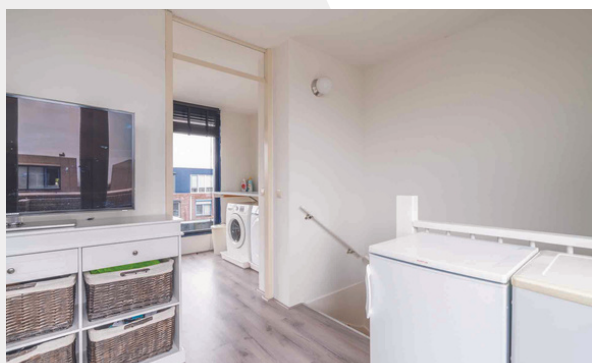
De hoogwaardig afgewerkte badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel. De badkamer is modern en strak afgewerkt en volledig vernieuwd in 2013. In de badkamer tref je vloerverwarming aan en inbouwverlichting.

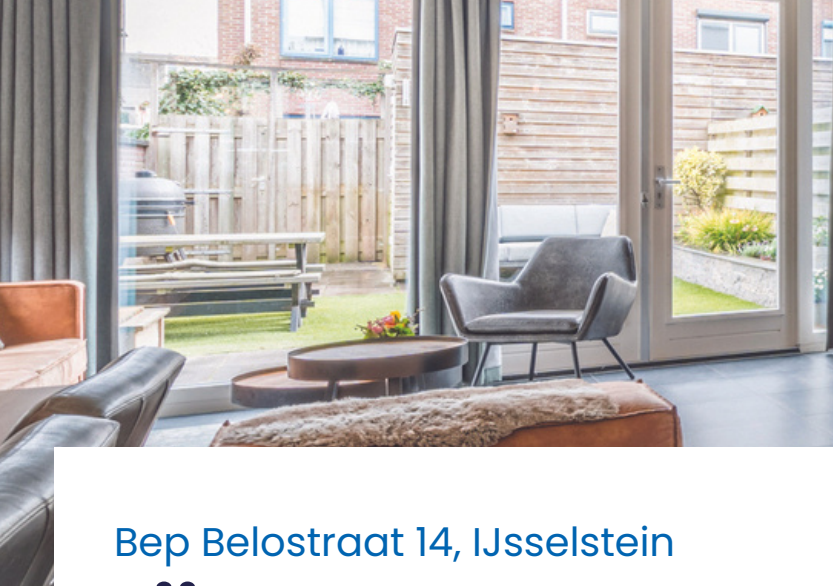


Bep Belostraat 14, IJsselstein

Tweede verdieping

Een ruime overloop en/of mooie werkruimte met grote glazen pui met openslaande deuren naar een royaal dakterras van ca. 18m², gelegen op het westen. Direct vanaf deze multifunctionele ruimte heb je toegang tot een goede extra kamer van ca. 10m² met vaste kastenwand. Op dit moment gebruiken de huidige eigenaren deze kamer als waskamer maar het kan uiteraard ook prima dienen als slaapkamer.





Bep Belostraat 14, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Goat 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			

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

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

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Goat mee	Ter overname	N.v.t.
Gordijnen begane grond			x	
Jaloezieën begane grond			x	
Gordijnen eerste verdieping			x	
Rolgordijnen eerste verdieping	x			
Jaloezieën eerste verdieping			x	
Jaloezieën tweede verdieping			x	

WARMWATERVEROORZIENING / CV:

CV met toebehoren	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



Bep Belostraat 14, 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			
Vriezer / Koelkast zolder		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
Spiegel inloopkast	x			
Extra tegels woonkamer	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

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

Badkameraccessoires		x		
Wastafels	x			
Toiletaccessoires		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x		
Waterslot wasautomaat		x		
Sauna				x
Extra tegels sanitair	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?

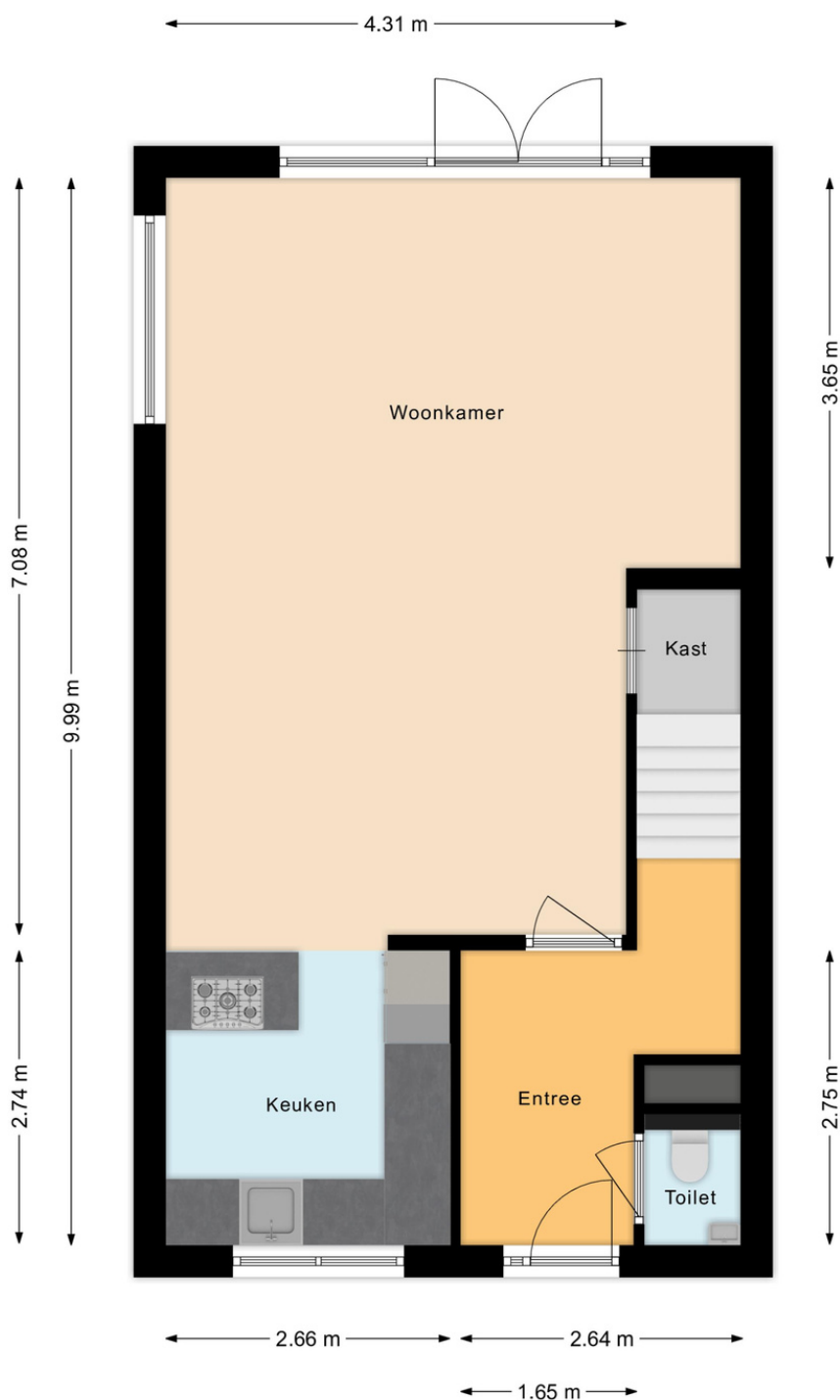
OVERIGE, TE WETEN:

Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

Bep Belostraat 14, IJsselstein

Begane grond

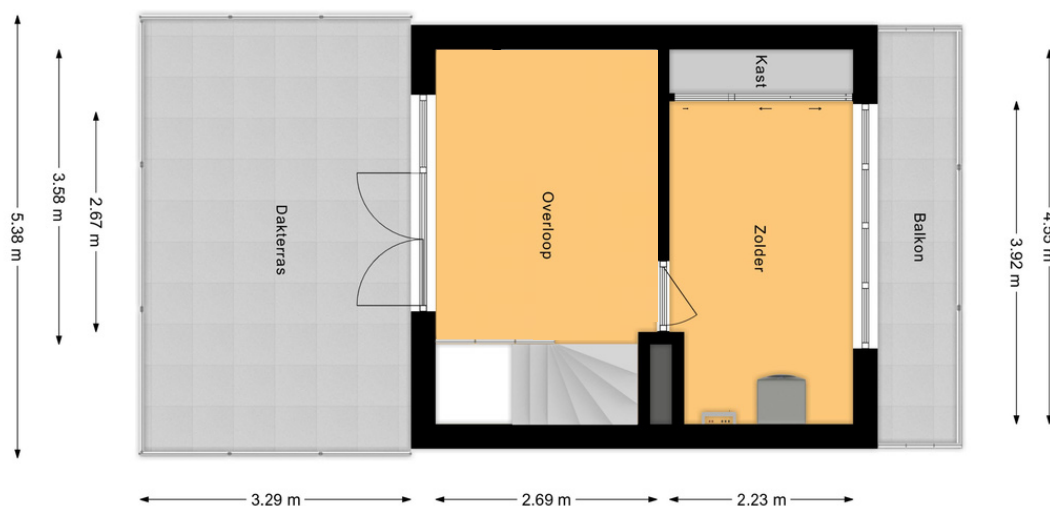


Bep Belostraat 14, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Bep Belostraat 14, IJsselstein

Bijzonderheden

- Moderne en ruime eengezinswoning gelegen op een hoek
- De woning heeft een mooie, tuingerichte woonkamer met luxe open keuken
- Op de verdiepingen tref je maar liefst 4 goede slaapkamers aan (mogelijkheid tot 5)
- Hoogwaardige luxe badkamer met inloopdouche en ligbad
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2023 voor een goede stroomopwekking
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2020
- Mooi aangelegde achtertuin op het oosten en riant dakterras op het westen!



"Wij zijn Jiska en Hylke en samen met onze dochter Anna wonen we 8 jaar met veel plezier op de Bep Belostraat. Wij zijn gevallen op de hoeveelheid ruimte die het huis te bieden heeft. Het huis staat in een gezellige en rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Vele uren hebben we doorgebracht op het dakterras. We waren dan ook niet van plan te verhuizen, maar zijn verliefd geworden op een nieuwe plek in IJsselstein.

We hopen dat de nieuwe bewoners net zo veel woonplezier gaan hebben als wij hebben gehad."



Bep Belostraat 14, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



Bep Belostraat 14, 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!

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 deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!



David van Oord

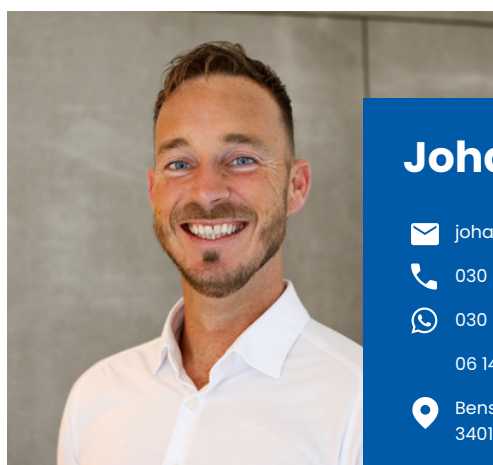
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

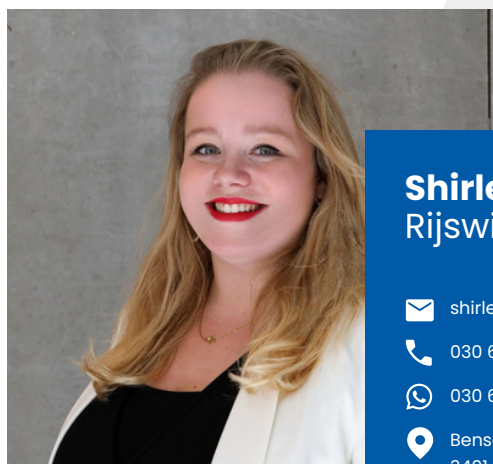
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

