



Woondromen
waarmaken

Monacoweg 8,
IJsselstein

€ 400.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Monacoweg 8, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie & gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C

Energie label

C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	117 m2
Perceeloppervlakte	129 m2
Inhoud	400 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voortuin & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren of in optioneel bij te kopen garagebox

BIJZONDERHEDEN

Fijne eengezinswoning

Ligging

In groene omgeving met veel speelmogelijkheden voor kinderen!



Monacoweg 8, IJsselstein

Fijne eengezinswoning met maar liefst 4 royale slaapkamers

Op een fijne en rustige locatie staat deze leuke woning op je te wachten. Dit mooie woonhuis van ca. 117 m² woonoppervlakte ligt in een autoluwe straat met veel groen in de directe omgeving. Op de begane grond heb je de beschikking over een Z-vormige woonkamer met een aangrenzende keukenruimte. Een mooie tuin aan de achterzijde ligt op het zuidoosten en is voorzien van een berging. Op de verdieping zijn er 4 goede slaapkamers terug te vinden. Naast deze woning bieden wij je ook een garagebox aan die tegen een meerprijs kan worden gekocht.

Ideaal voor klussers of voor extra opslag.

De woning is in de loop der tijd goed geïsoleerd en heeft energielabel C. Je treft vrijwel overal aluminium kozijnen aan met dubbele beglazing en de gevels zijn geïsoleerd in 2018. Ook zijn er in de kruipruimte isolatieparels aangebracht. Het pannendak is reeds vernieuwd en de kapconstructie geïsoleerd. Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-combiketel van 2016. De woning is gebouwd in 1969 en gelegen op 129 m² eigen grond.

Wordt dit jouw nieuwe woning?
Laten we een afspraak maken!

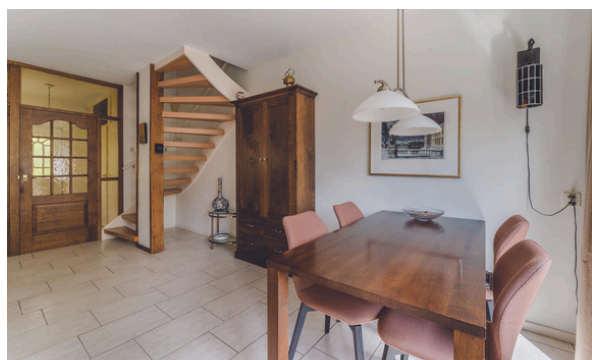
Jouw unieke
makelaar



Monacoweg 8, IJsselstein

Begane grond

Ruime entree met meterkast, bergkast en toiletruimte. Directe toegang tot de gezellige en ruime Z-vormige woonkamer van ca. 32 m². In deze woonkamer is er voldoende ruimte voor zit- en eetgelegenheid. Bij de zithoek tref je een open haard aan. Op de begane grond ligt een lichte plavuizenvloer met vloerverwarming. De afgesloten keukenruimte (ca. 7 m²) is voorzien van een complete hoekkeuken in lichte kleurstelling en diverse apparatuur. Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar van ca. 4 m² met een sta hoogte van 1,75 m.





Monacoweg 8, IJsselstein

Tuin

Vanuit de keuken is de mooie tuin bereikbaar die op het zuidoosten ligt. In deze tuin tref je veel sierbestrating aan, wat ook ideaal is voor de allerkleinsten om buiten te spelen. Direct aan de achtergevel is een zonwering geplaatst en achterin de tuin tref je een stenen berging aan, voorzien van elektra. Diverse groenbordes zorgen voor een gezellige sfeer.



Jouw unieke
makelaar



Monacoweg 8, IJsselstein

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Ook tref je op de overloop een bergkast aan. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 13,2 m², 10,3 m² en 9,2 m² groot. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel. Aan de voorzijde vind je ook de badkamer, die volledig licht betegeld is en voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. Het geheel geeft een verzorgde indruk.





Monacoweg 8, IJsselstein

Tweede verdieping

Ruime voorzolder met opstelplaats voor de cv-combiketel (2016) en wasmachineaansluiting. Door de aanwezige dakkapel is dit een fijne en lichte ruimte geworden. Veel bergruimte tref je onder andere aan achter de knieschotten. Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze kamer is ca. 12 m² groot, is voorzien van een wastafel en heeft, net als de overloop, veel bergruimte en goede daglichttoetreding door de dakkapel.





Monacoweg 8, 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			
Regenton	x			
Afdakje t.b.v. houtopslag	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

ZONWERING, TE WETEN:

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

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Vloerbedekking / Linoleum	x			
---------------------------	---	--	--	--

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

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

WARMWATERVOORZIENING / 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



Monacoweg 8, 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:

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?

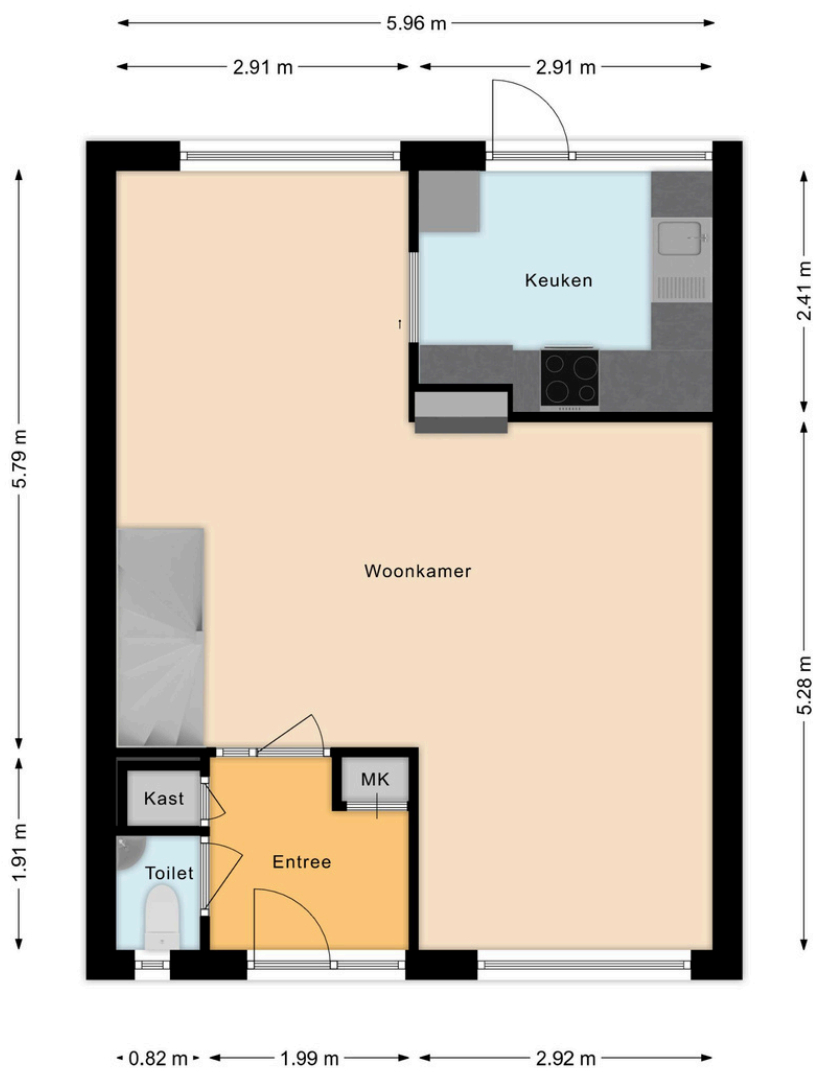
OVERIGE, TE WETEN:

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Monacoweg 8, IJsselstein

Begane grond



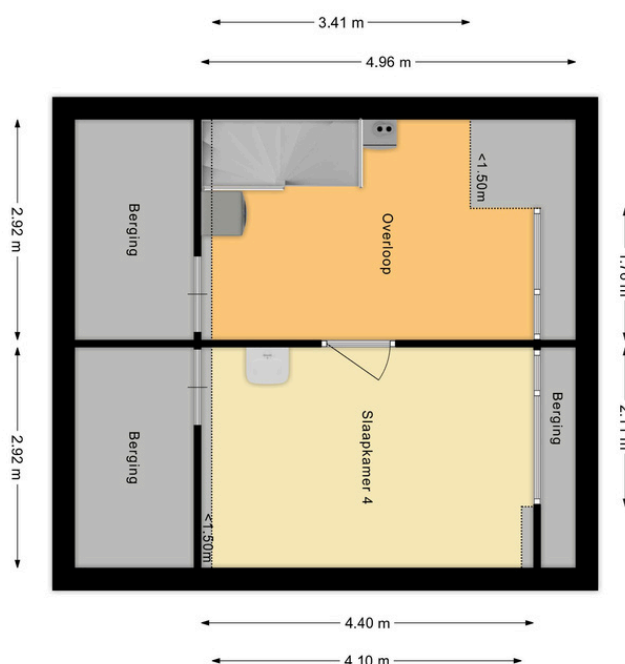


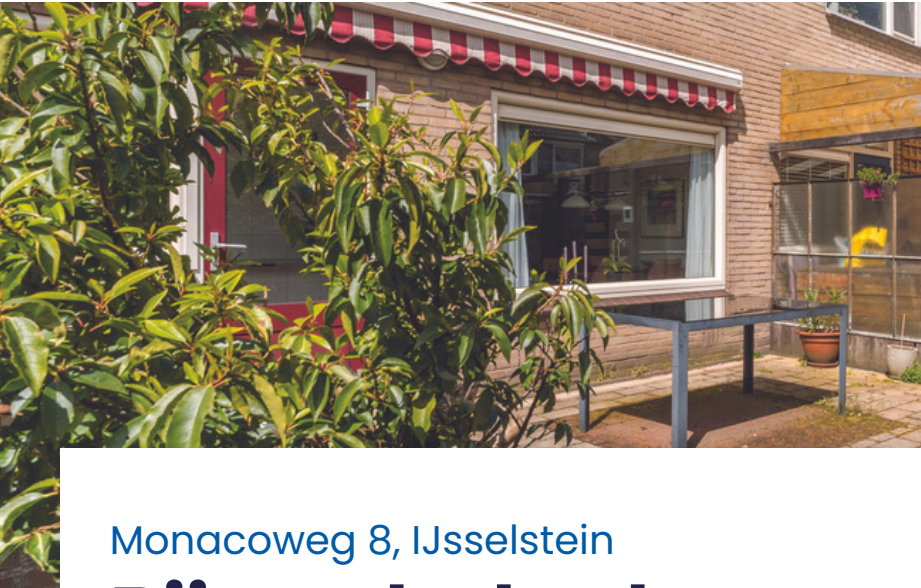
Monacoweg 8, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Monacoweg 8, IJsselstein

Bijzonderheden

- Fijne eengezinswoning op een rustige locatie.
- In groene omgeving met veel speelmogelijkheden voor kinderen.
- De woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel C.
- Aparte garagebox te koop voor €30.000,- k.k.



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





Monacoweg 8, 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

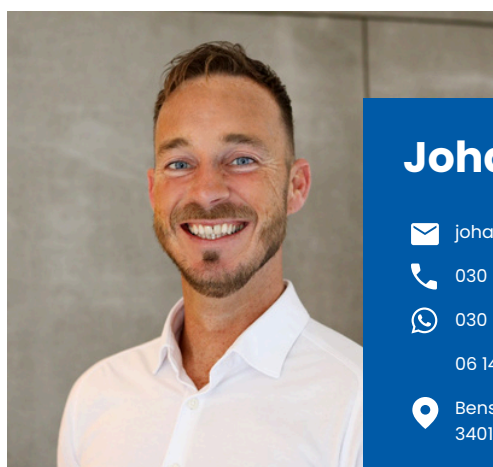
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

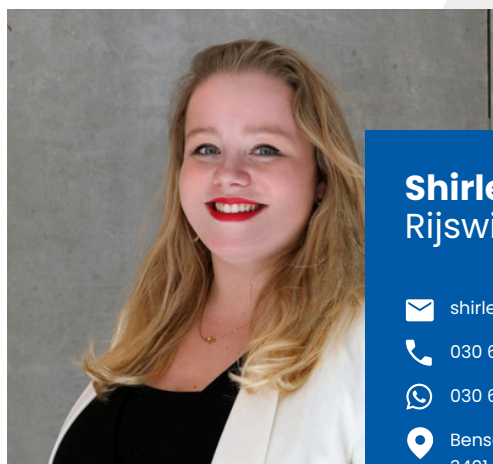
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

