



Woondromen
waarmaken

Boedapestlaan 61
IJsselstein

€ 350.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Boedapestlaan 61, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1999
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	88 m2
Inhoud	271 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

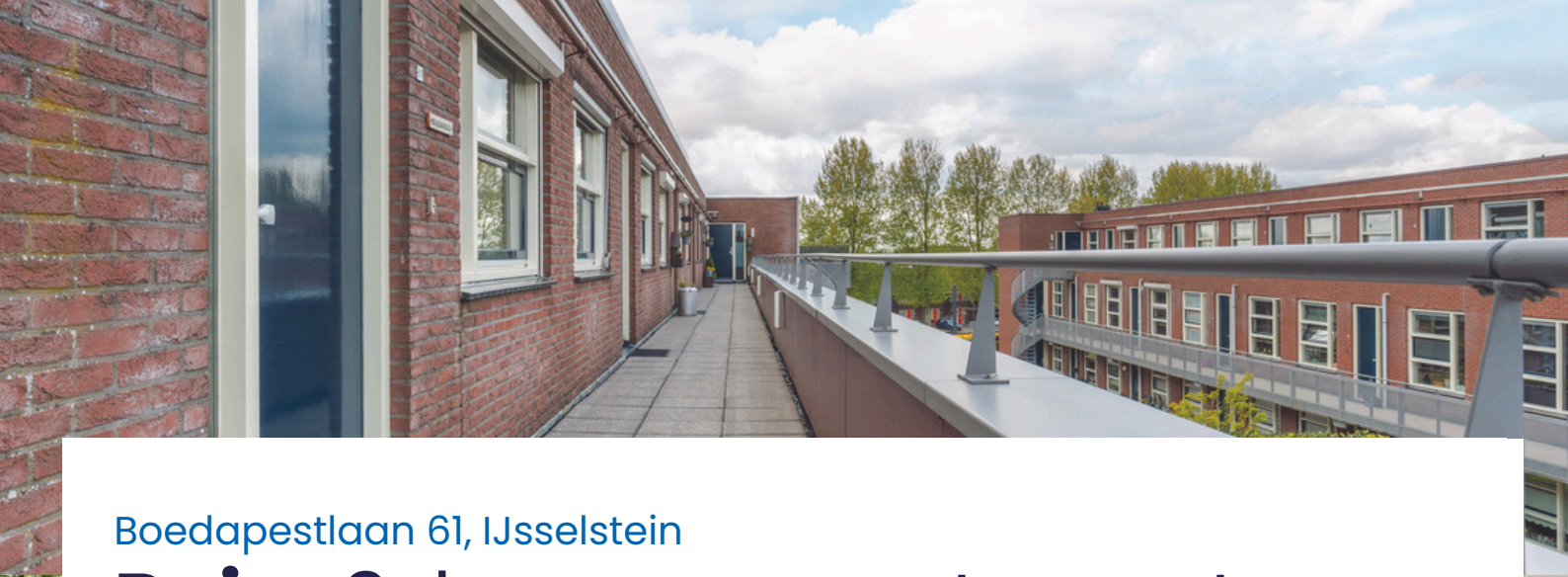
B

BIJZONDERHEDEN

Goede woonkamer met keuken

LIGGING

Goede ligging nabij alle voorzieningen in de goede wijk Zenderpark!



Boedapestlaan 61, IJsselstein

Ruim 3-kamer appartement inclusief airco met **mooi** uitzicht!

Op zoek naar een ruim 3 kamerappartement gelegen op de bovenste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex? Volop privacy en een mooi uitzicht over de directe omgeving? Kan je genieten van een goede buitenruimte waar je heerlijk beschut kan vertoeven? Dan is dit jouw nieuwe thuis. Dit appartement geniet van 2 ruime slaapkamers en evenzo ruime woonkamer met keuken. Het appartement is gelegen in de geliefde en centrale woonwijk Zenderpark met letterlijk alle voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het mooie centrum van IJsselstein. Het appartement heeft op de begane grond een ruime berging met extra entresol. Uiteraard is het appartementencomplex voorzien van videofoon, liftinstallatie en trappenhuis.

Bouwjaar 1998. Volledig geïsoleerd en energielabel B. Verwarming en warmwater via cv combiketel (2013) en in 2021 is het appartement uitgerust met een airconditioning. Daarnaast is het voorzien van draadloos bedienbare rolluiken en een zonne screen. De actieve vereniging van eigenaren heeft een bijdrage van 166,- per maand. Totaal woonoppervlakte ca.88m².

We nodigen je graag uit voor een bezichtiging.

Jouw unieke
makelaar



Boedapestlaan 61, IJsselstein

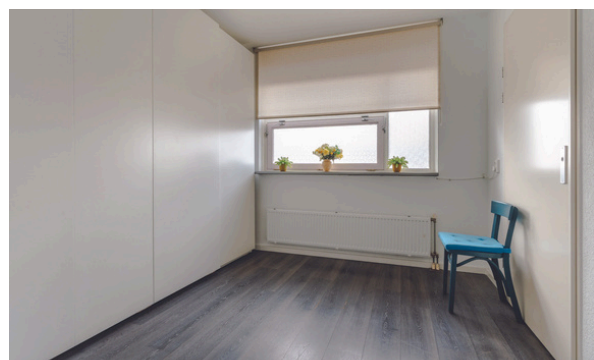
Appartement

Ruime entree met meterkast en toegang tot de woonkamer. Ruime lichte woonkamer met fijn uitzicht over de directe omgeving en je eigen balkon die toegankelijk is via de schuifpui. De mooie vergezichten zullen ook zeker rond de kerstdagen fantastisch zijn met het zicht op de Gerbrandy toren.

Aan de voorzijde tref je een complete keukeninstallatie aan in rechte opstelling die voorzien is van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser (2017), combimagnetron (2018) gaskookplaat, koelkast en vriezer. De keuken is aan de rechterzijde voorzien van een hoge kastenwand en je treft tevens veel bergruimte aan. In de woonkamer en keuken, die samen groot ca.39m², ligt een mooie laminaatvloer.

Via een tussen hal heb je toegang tot de 2 slaapkamers, moderne toiletruimte en ook via de hoofdslaapkamer is er toegang tot een ruime badkamer. Naast het toilet is een ruime bergkast aanwezig waar ook de cv combiketel terug te vinden is (2013) en de unit mechanische ventilatie. Ook de wasmachine en wasdroger vinden hier een prima plek.

De slaapkamer aan de voorzijde is groot ca.11,7m² de slaapkamer aan de achterzijde, die uitkijkt op het balkon is groot ca.16,3m² en heeft directe toegang tot de geheel licht betegelde en vernieuwde badkamer uit 2017. De badkamer is uitgerust met een douchegelegenheid en wastafel met meubel met diverse opbergmogelijkheden. Het heerlijke buitenterras van ca.9m² is gelegen op het oosten en bereikbaar via de schuifpui vanuit de woonkamer. Een goede zitgelegenheid kan je hier prima kwijt en daarnaast geniet je ook nog is van een mooi uitzicht.



Boedapestlaan 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
Somfy afstandbediening zonwering	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

ZONWERING:

Zonwering binnen	x			
Screens	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Rolgordijnen	x			

WARMWATERVEROORZIENING / 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

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

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



Boedapestlaan 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			
Wasmachine			x	
Wasdroger			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
Losse kasten slaapkamers en losse kasten woonkamer	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		



Boedapestlaan 61, IJsselstein

Appartement





Boedapestlaan 61, IJsselstein

Bijzonderheden

- Ruim 3- kamerappartement met airco;
- Gelegen op de bovenste verdieping met mooi uitzicht;
- Ruime woonkamer met keuken;
- Goede ligging nabij alle voorzieningen in de goede wijk Zenderpark.



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





Boedapestlaan 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/)



David van Oord

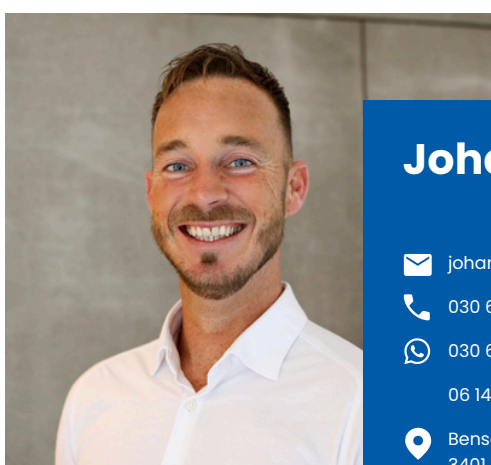
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

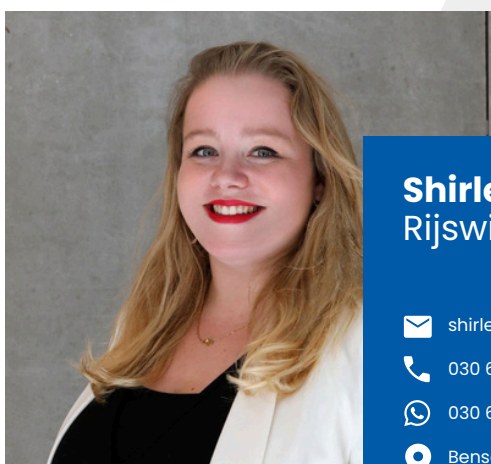
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vamakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

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 de [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!

