



Woondromen
waarmaken

Goudesteijn 22,
IJsselstein

€ 600.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Goudesteijn 22, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	1992
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

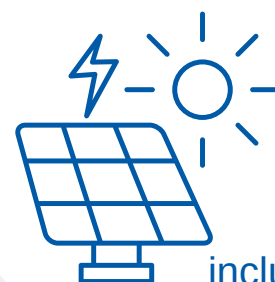
Woonoppervlakte	132 m2
Perceeloppervlakte	300 m2
Inhoud	577 m3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel (2021)
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voortuin en Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein, Parkeerplaats.

Energie label

B



inclusief
8 zonnepanelen

BIJZONDERHEDEN

Slaapkamer met badkamer op begane grond.

Ligging

Gelegen op een rustige locatie nabij het mooie buitengebied van IJsselstein!



Goudesteijn 22, IJsselstein

Moderne, ruime semibungalow met ruime woonkamer en zonnige achtertuin!

Op een rustige locatie bieden wij deze ruime semibungalow aan, compleet met garage en parkeergelegenheid. De woning is gelegen op een mooi breed perceel en is verbonden met de burens via de garage, waardoor er weinig geluidscontact is. De woning beschikt over een ruime woonkamer met een gashaard en een halfopen keuken, met aansluitend ruimte voor een eethoek. Op de begane grond is een ruime slaapkamer en een badkamer aanwezig en op de verdieping zijn er nog twee slaapkamers en een badkamer te vinden. Aan de voorzijde van de woning is er een mooie voortuin met parkeergelegenheid. De zonnige achtertuin beschikt over een groot terras, diverse groenborders, een buitenkraan en een houten berging. De garage is bereikbaar vanuit de tuin en de voorzijde van de woning.

De woning is gelegen in de wijk Achterveld, in een rustige straat met het mooie buitengebied van IJsselstein om de hoek. De warmwatervoorziening en verwarming worden verzorgd door de cv-combiketel (2021). De woning is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen. Het energielabel van de woning is B. De woning is gelegen op 300m² eigen grond en heeft een woonoppervlakte van ca. 126m² en een garage van ca. 20m².

Je bent van harte welkom om deze charmante semibungalow te komen bezichtigen!

Jouw unieke
makelaar

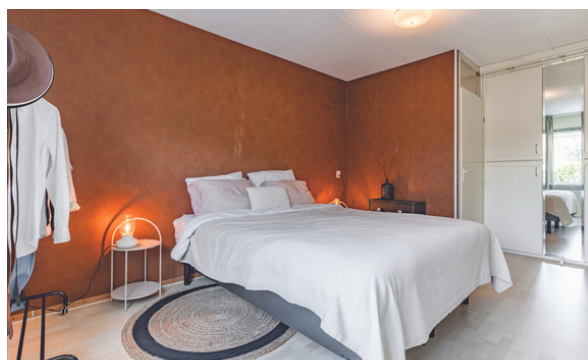


Goudesteijn 22, IJsselstein

Begane grond

Bij binnenkomst bevindt zich een entree/hal met meterkast en toegang tot de ruime woonkamer. Deze woonkamer is voorzien van een gashaard, grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin, waardoor er een zeer lichte en prettige leefruimte ontstaat. Aangrenzend bevindt zich de halfopen keuken, compleet met keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Er is ook een grote trapkast aanwezig. Vanuit de keuken is er toegang tot de eetkamer met een leuk zicht op de tuin. De woonkamer, keuken en eetkamer beslaan samen ongeveer 53m² en zijn voorzien van een lichte plavuizenvloer met vloerverwarming.

Een slaapkamer, bereikbaar via de eetkamer, is ongeveer 14.4m² groot en heeft een vaste kastenwand. Vanuit deze slaapkamer is er zicht op de achtertuin en toegang tot de wasruimte en badkamer. De moderne badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en een grote inloopdouche. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot een tweede hal met toiletruimte en trapopgang, die ook bereikbaar is via de badkamer.





Goudesteijn 22, IJsselstein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een mooi aangelegde tuin met diverse bloemen en planten, evenals een parkeerplaats voor een auto. De zonnige achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een groot terras, een buitenkraan en diverse groenborders met beplanting. Er is ook een houten berging aanwezig voor opslag.

Vanuit de tuin is er toegang tot de garage van ongeveer 20m², die momenteel is opgedeeld in twee aparte bergingen.



Jouw unieke
makelaar



Goudesteijn 22, IJsselstein

Verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met daglicht, die toegang biedt tot twee slaapkamers van respectievelijk 10m2 en 7.9m2 groot, evenals een verzorgde badkamer met wastafel, douchecabine en toilet. Vanaf de overloop is de bergvliering bereikbaar.





Goudesteijn 22, 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			

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		
Lamellen	x			

WARMWATERVOORZIENING / CV:

CV met toebehoren	x			
Close-in boiler	x			
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard	x			
Allesbrander				x
Kachels	x			

Goudesteijn 22, 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			
Toiletaccessoires	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		



Goudesteijn 22, IJsselstein

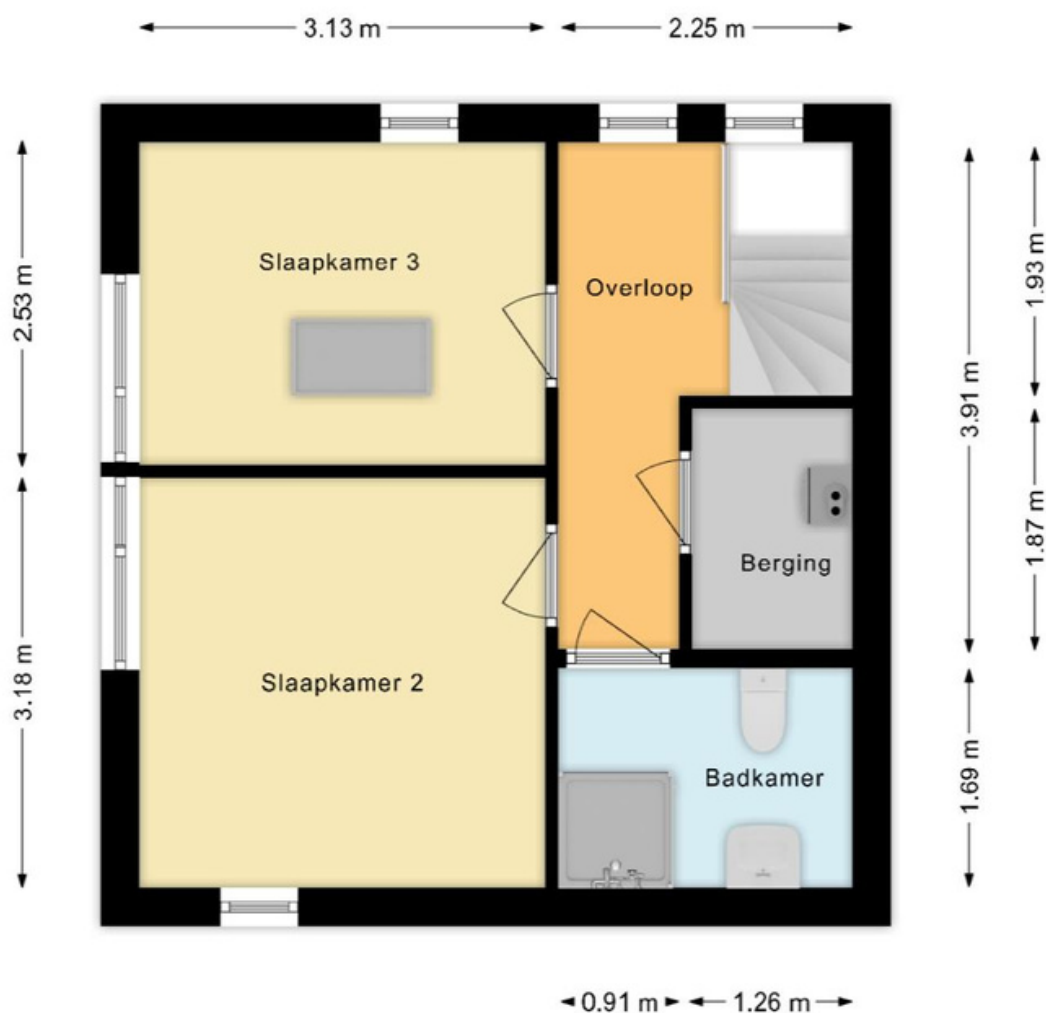
Begane grond





Goudesteijn 22, IJsselstein

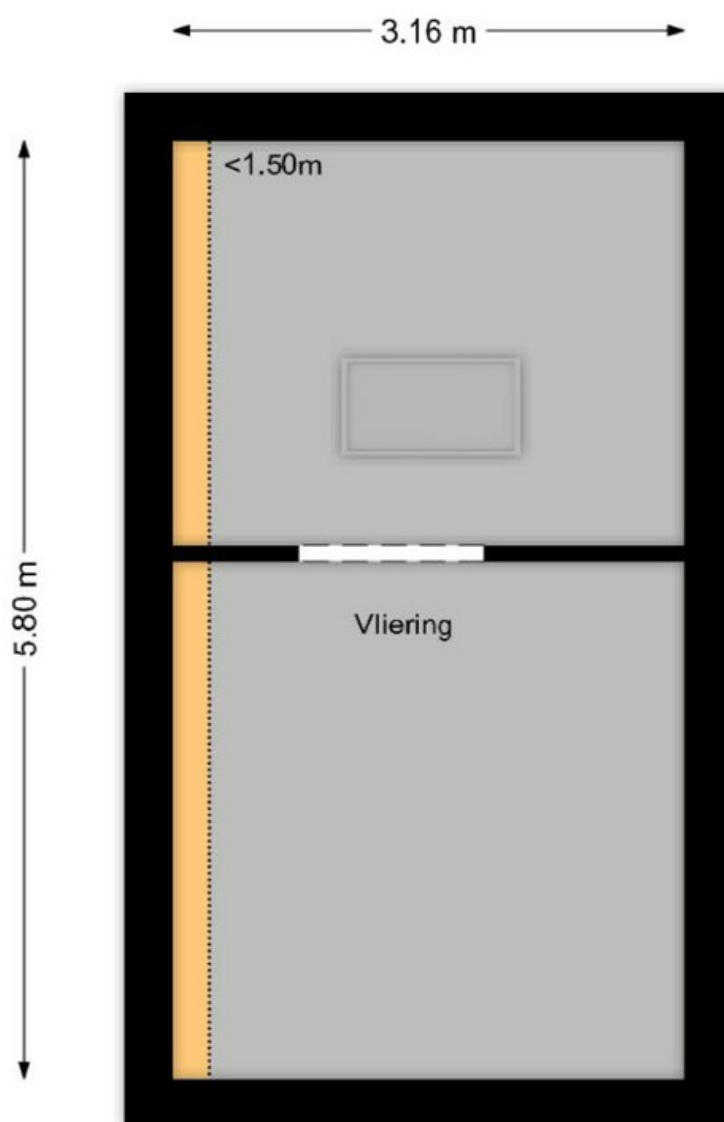
Verdieping





Goudesteijn 22, IJsselstein

Vliering





Goudesteijn 22, IJsselstein

Bijzonderheden

- Moderne, ruime semibungalow;
- Ruime woonkamer met gashaard en zonnige achtertuin;
- Slaapkamer met badkamer op de begane grond;
- Twee slaapkamers met badkamer op de eerste verdieping;
- Gelegen op een rustige locatie nabij het mooie buitengebied van IJsselstein.



Jouw unieke
makelaar

Goudesteijn 22, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselstein	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2254	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



Goudesteijn 22, 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

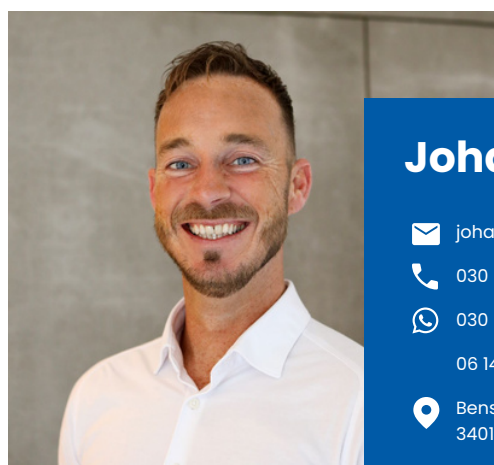
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJSSELSTEIN UT



Johan Leenheer

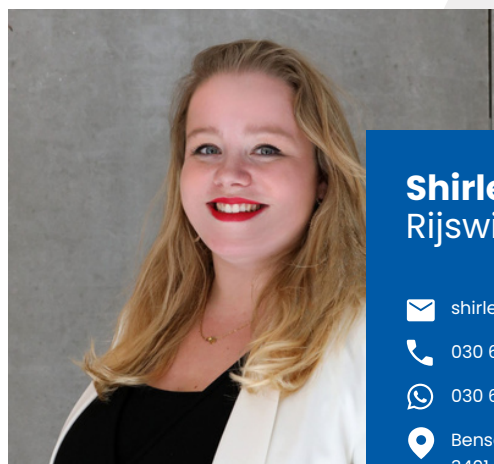
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

