



Woondromen
waarmaken

Koningin Julianalaan 10,
IJsselstein

€ 365.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Koningin Julianalaan 10, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1965
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	D

Energie label

D

KENMERKEN

Woonoppervlakte	84 m2 (overig inpandig 13 m2)
Perceeloppervlakte	147 m2
Inhoud	343 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voortuin en Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN

Zonnige achtertuin op het zuidwesten gelegen

Ligging

Op loopafstand van de gezellige binnenstad van IJsselstein gelegen!



Koningin Julianalaan 10, IJsselstein

Uitgebouwde eengezinswoning in een **rustige** en **fijne** straat gelegen!

Op een fijne en rustige locatie bieden wij deze leuke eengezinswoning aan. De woning heeft aan de achterzijde een uitbouw waarin de keuken is gesitueerd. Verder beschikt de woning over een L-vormige woonkamer, een open keuken, 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een badkamer. Op zolder bevindt zich een overloop, een slaapkamer met dakkapel en bergruimte. De zolder heeft een stahoogte van 1.75 meter en is niet meegenomen in de woonoppervlakte van de woning. Aan de voorzijde van de woning is een leuk aangelegde tuin te vinden. De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. Deze tuin beschikt over een groot terras, een buitenkraan, groenborders, een stenen berging en een achterom. Ter hoogte van de woonkamer aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm geïnstalleerd.

De woning is gelegen in de wijk Het Oranje Kwartier, op loopafstand van winkelcentrum De Clinkhoeff. Ook de gezellige binnenstad van IJsselstein is op loopafstand bereikbaar. De warmwatervoorziening en verwarming worden verzorgd door de cv-combiketel. De woning is goed onderhouden en voorzien van gedeeltelijke dakisolatie en bijna de gehele woning heeft dubbelglas. Het perceeloppervlak bedraagt 147 m². De woonoppervlakte van de woning is 84 m², exclusief de oppervlakte van de zolderverdieping van 13 m², die wordt beschouwd als overige inpandige ruimte. Je bent van harte welkom om deze woning te komen bezichtigen.

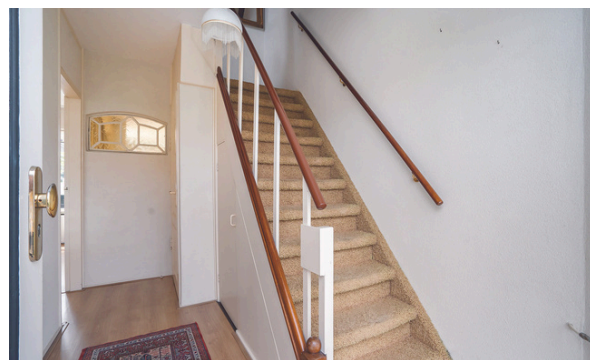
Jouw unieke
makelaar



Koningin Julianalaan 10, IJsselstein

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De vergrote en L-vormige woonkamer is door zijn raampartijen zeer licht van binnen, waardoor er een zeer prettige woonkamer is ontstaan. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken in de uitbouw. Deze moderne L-vormige inbouwkeuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie. Het warmwater in de keuken wordt geleverd via een close-in boiler. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin. De woonkamer en keuken zijn samen ca. 38,8 m² groot en voorzien van een mooie laminaatvloer.





Koningin Julianalaan 10, IJsselstein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning is een leuke voortuin aanwezig. De zonnige achtertuin is op het zuidwesten gelegen, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. Aan de achtergevel van de woonkamer is een elektrisch zonnescherm aanwezig. De tuin is tevens voorzien van groenborders met bloemen en struiken, een buitenkraan en een vrijstaande stenen berging van ca. 6,3 m², en een achterom.



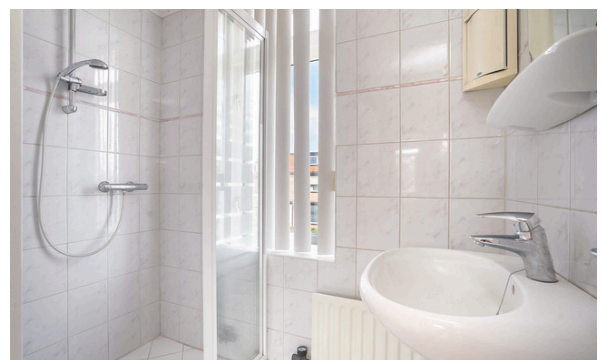
Jouw unieke
makelaar



Koningin Julianalaan 10, IJsselstein

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 10 m² groot. De kamers aan de achterzijde zijn respectievelijk ca. 13 m² en 5 m² groot. De kleine kamer aan de achterzijde beschikt over een inbouwkast en een toilet. De verzorgde badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel en douchecabine. Tevens is de badkamer voorzien van een raampartij die zorgt voor daglicht en ventilatie.

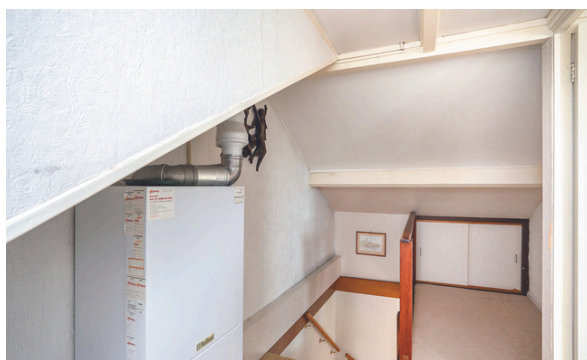




Koningin Julianalaan 10, IJsselstein

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de cv-combiketel, bergruimte achter knieschot en gedeeltelijk een dakkapel aan de achterzijde. Slaapkamer van ca. m² met dakkapel aan de achterzijde, bergruimte achter knieschotten. Deze verdieping heeft een stahoogte van 1,75 meter.





Koningin Julianalaan 10, IJsselstein

Lijst van zaken

VERLICHTING, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Inbouwspots / Dimmers	x			
Opbouwspots	x			
Losse (hang) lampen	x			

(LOSSE) KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Bureau zolder + stoel	x			
Kasten op zolder	x			
Kast op de kleine kamer	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieën				x
(Losse) horren	x			

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x

OVERIG, TE WETEN:

(Voorzet) openhaard				x
Allesbrander				x
(Gas) Kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x



Koningin Julianalaan 10, IJsselstein

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenblok	x			
Gas kookplaat	x			
Oven	x			
Afzuigkap	x			
Koel / Vries combinatie	x			
Close-in boiler	x			

KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN:

Tafel + Stoelen	x			
-----------------	---	--	--	--

EXTERIEUR/ INSTALLATIES/ VEILIGHEID

Schoten/ antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur) bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheid)sloten				x
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x

WARM WATER/ VOORZIENINGEN:

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

N.v.t.

CV installatie	x			
Close-in boiler	x			
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			

TUIN, TE WETEN:

Tuinaanleg / bestrating	x			
Bepanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tuinhuis / berging	x			
Kasten / werkbank in tuin	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		



Koningin Julianalaan 10, IJsselstein

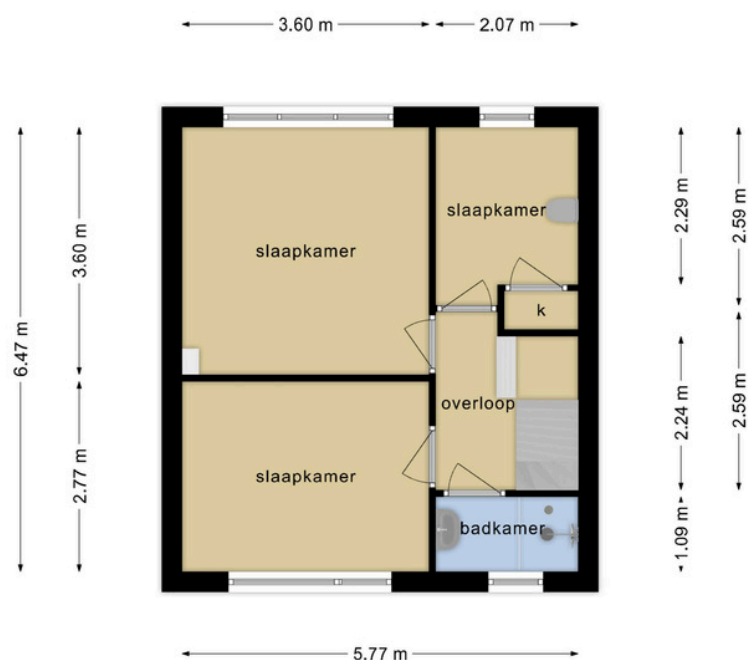
Begane grond



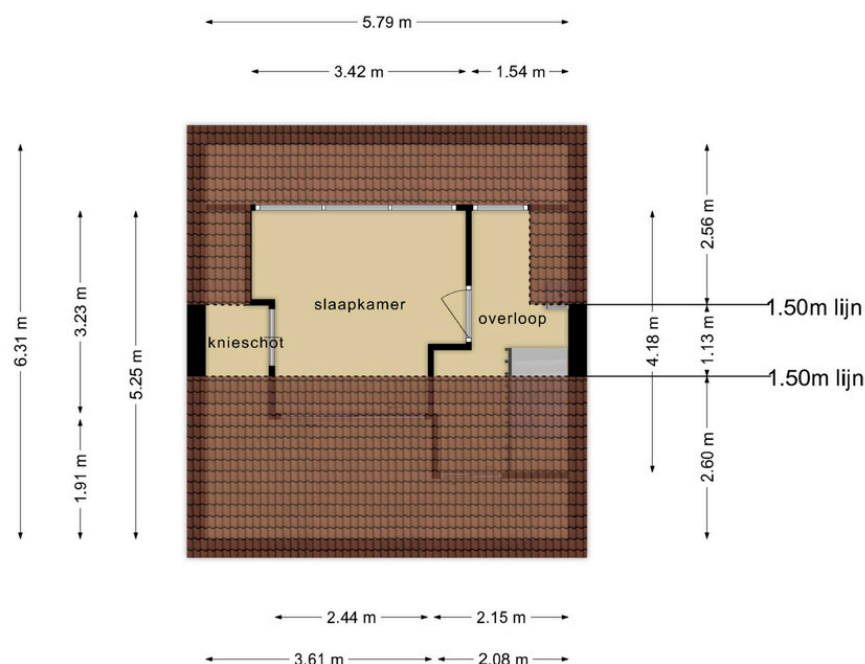


Koningin Julianalaan 10, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Koningin Julianalaan 10, IJsselstein

Bijzonderheden

- Uitgebouwde eengezinswoning;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten gelegen;
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen;
- In een rustige en fijne straat gelegen;
- Scholen, winkelcentrum, sneltramhalte in de directe omgeving;
- Op loopafstand van de gezellige binnenstad van IJsselstein gelegen!



Jouw unieke
makelaar

Koningin Julianalaan 10, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	IJsselstein
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1268
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2023 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.			





Koningin Julianalaan 10, 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.

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



Al met al een prachtig woon- en werkomgeving centraal gelegen in Nederland!

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)

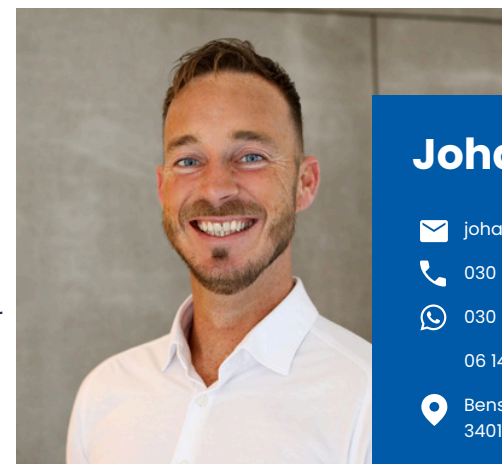
[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

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!



Johan Leenheer

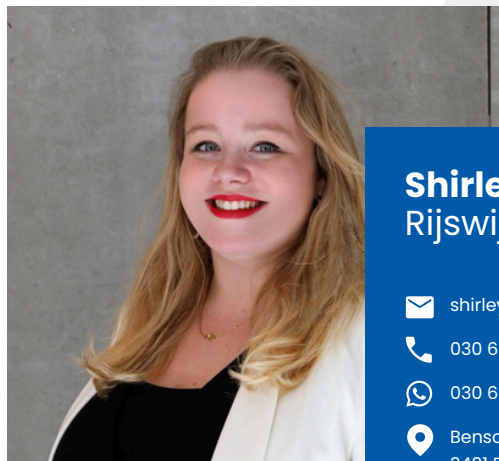
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

David van Oord

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT