



Woondromen
waarmaken

Pelgrimsweg 18,
IJsselstein

€ 445.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Pelgrimsweg 18, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1989
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas & HR++ Glas
Energie label	A

KENMERKEN

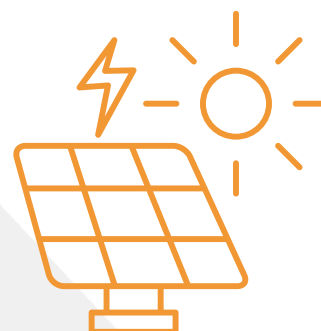
Woonoppervlakte	103 m2
Perceeloppervlakte	107 m2
Inhoud	365 m3
Aantal kamers	7
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Gedeeltelijk vloerverwarming
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor- en achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A



12 zonnepanelen

BIJZONDERHEDEN

Kant en klaar wonen in deze vernieuwde eengezinswoning

Ligging

Fijne en kinderrijke locatie in de wijk Achterveld met alle voorzieningen binnen handbereik!



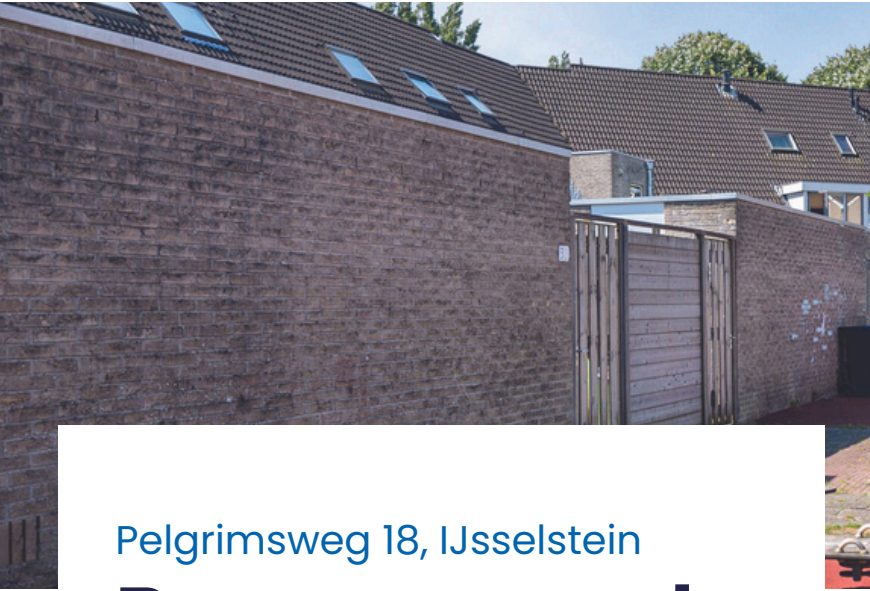
Pelgrimsweg 18, IJsselstein

Fijne eengezinswoning met **luxe** sanitaire en inbouwkeuken!

Kant-en-klaar wonen in deze moderne eengezinswoning! Deze perfect onderhouden woning is de afgelopen jaren grondig verbouwd, vernieuwd en verduurzaamd. Naast een goede afwerking en een moderne uitstraling staat deze woning in de geliefde woonwijk Achterveld. De strak aangelegde achtertuin, gelegen op het westen, met sfeervolle veranda en berging, grenst aan de achterzijde aan een pleintje dat dit jaar geheel vernieuwd zal worden en ingericht zal worden als natuurspeelplaats voor de kleintjes. De woning heeft, naast een mooie woonkamer en luxe inbouwkeuken met openslaande deuren, vijf slaapkamers, een extra werkkamer en bergzolder. Verwarming en warm water worden geleverd via een cv-combiketel met vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer. De huidige bewoners hebben een ontkalkingsinstallatie laten plaatsen waardoor de apparatuur een langere levensduur heeft. Het kozijnwerk in de woning is perfect op orde en is in 2017 uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing, inzethorren en rolluiken.

Op het dak zijn 12 zonnepanelen aangebracht (2023). Het is niet vreemd dat dit woonhuis, dat ook goed is geïsoleerd, energielabel A heeft! In de directe omgeving tref je alle voorzieningen aan, evenals het openbaar vervoer. Wil jij instap klaar wonen? Welkom in dit fijne woonhuis! Gelegen op een perceel van 107 m². De woning zelf heeft een woonoppervlakte van ca.103m² en is gebouwd in 1989.

Jouw unieke
makelaar

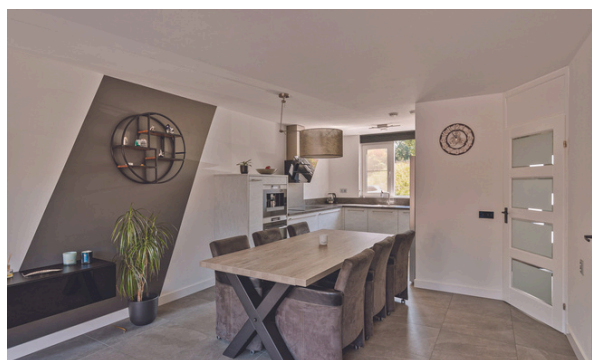


Pelgrimsweg 18, IJsselstein

Begane grond

Entree met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De deur met glasverdeling geeft toegang tot een fijne woonkamer met open keuken aan de voorzijde van de woning. Een mooie plavuizenvloer met vloerverwarming (2022), de strak gestuukte wanden en plafond zorgen voor een moderne uitstraling.

Een luxe keukeninstallatie in hoekopstelling aan de voorzijde van de woning is vernieuwd in 2017 en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder: grote Amerikaanse koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koffiemachine. De vele berglades en kasten zorgen voor veel opbergmogelijkheden. Daarnaast tref je in de woonkamer ook een praktische bergkast aan. In de woonkamer is er een goede ruimte voor een royale zithoek aan de tuinzijde en de eetgelegenheid is centraal geplaatst in de woonkamer.





Pelgrimsweg 18, IJsselstein

Tuin

De openslaande deuren geven direct toegang tot de heerlijke tuin op het westen. Deze strak aangelegde achtertuin is vorig jaar opnieuw aangelegd en voorzien van een gezellige en ruime veranda die direct grenst aan de stenen berging. Aan de achtergevel tref je eveneens zonwering aan en de buitenkraan mag uiteraard ook niet ontbreken.

De tuinpoort geeft toegang tot het pleintje achter de woning dat in de loop van 2024 aanzienlijk vernieuwd zal worden. De gemeente IJsselstein zal hier een mooie natuurspeeltuin aanleggen, waarvan reeds een impressie ter inzage ligt.



Jouw unieke
makelaar



Pelgrimsweg 18, IJsselstein

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers voorzien van klik pvc vloer en een luxe, geheel vernieuwde badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 11,6m², 11m² en 5 m². Alle slaapkamers zijn mooi strak afgewerkt en hebben, naast de vernieuwde kozijnen met HR++ glas, ook elektrische rolluiken!

De badkamer is geheel vernieuwd in 2017 en is modern en trendy! Deze hoogwaardige ruimte is geheel betegeld en voorzien van vloerverwarming. Verder is deze ruimte voorzien van een royale inloopdouche met inbouwkranen, tweede hangend toilet en groot dubbel wastafelmeubel.



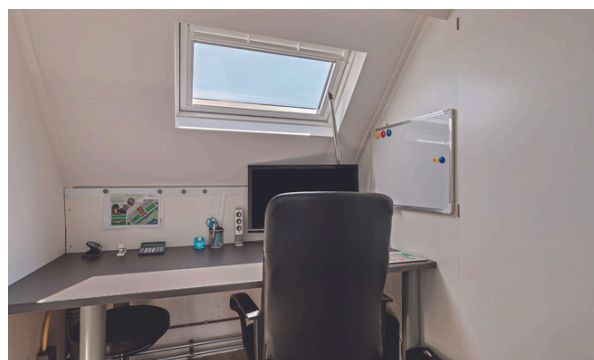
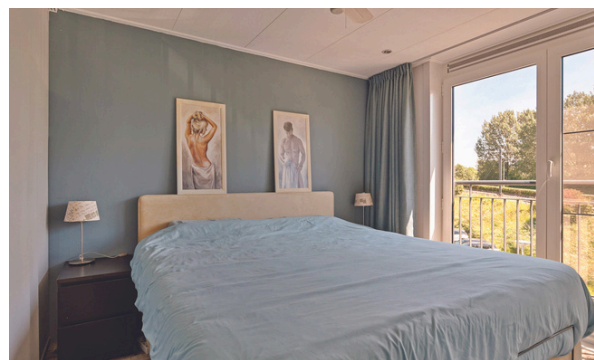


Pelgrimsweg 18, IJsselstein

Tweede verdieping

Voorzolder, die keurig is afgewerkt, geeft ook toegang tot een bergzolder. Op de voorzolder zit een aparte ventilatie unit voor de badkamer. De huidige bewoners hebben op deze goed afgewerkte tweede verdieping twee slaapkamers en een werkkamer gerealiseerd (allen voorzien van een pvc klikvloer) en ook hier is de afwerking perfect te noemen. De slaapkamers zijn respectievelijk ca.8,5m² en 5m². De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kastenwand en frans balkon.

De werkkamer heeft, naast een goede werkplek, ook een kast met de opstelling van de cv-combiketel (2017), unit voor mechanische ventilatie m.b.t. de benedenverdieping en de omvormer van de zonnepanelen (12 stuks geplaatst in 2023). Op de voorzolder is een mooie plek gecreëerd voor de wasmachine en droger en door het grote dakvenster is ook de voorzolder een mooie lichte ruimte!





Pelgrimsweg 18, 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			
Overkapping	x			
Terrasverwarmer		x		
Plafondventilator overkapping	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer / Laminaat	x			
------------------------	---	--	--	--

WARMWATERVOORZIENING / CV:

	Blijft achter	Goat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Geiser				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x
Open haard overkapping		x		

ZONWERING, TE WETEN:

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

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Jaloezieën	x			
Rolgordijnen	x			
Gordijnen / Vitrages	x			
Gordijnrails	x			



Pelgrimsweg 18, IJsselstein

Lijst van zaken

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

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Kookplaat	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			
Schoenenkast	x			
Kast zolderkamer	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

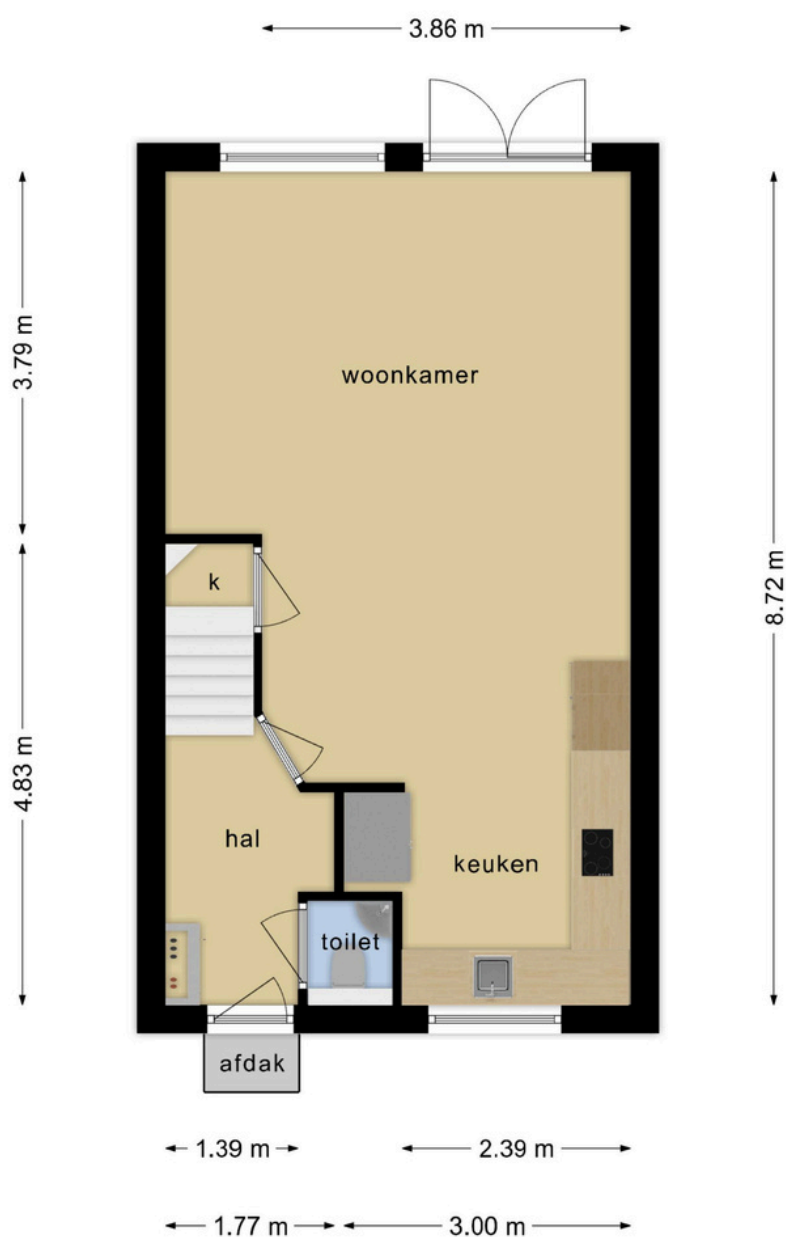
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract? Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

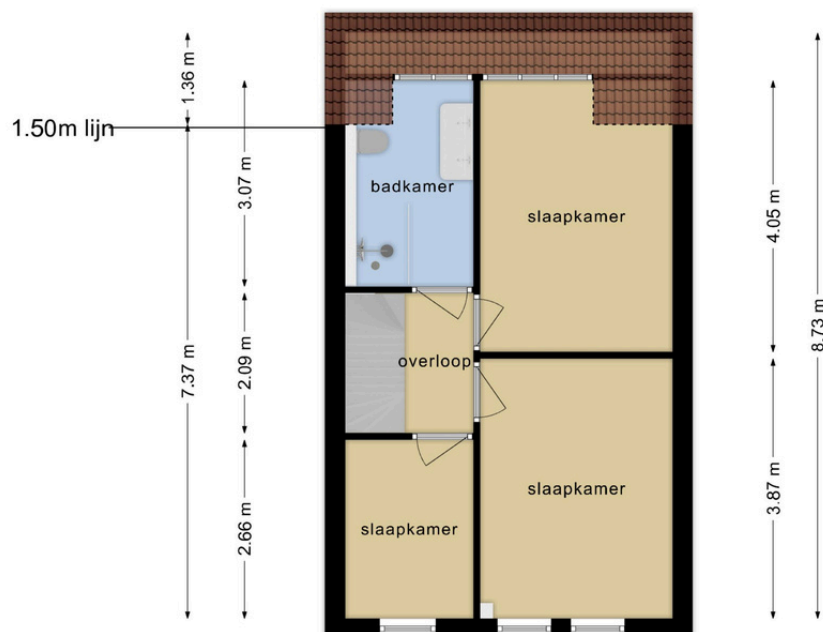
Pelgrimsweg 18, IJsselstein
Begane grond



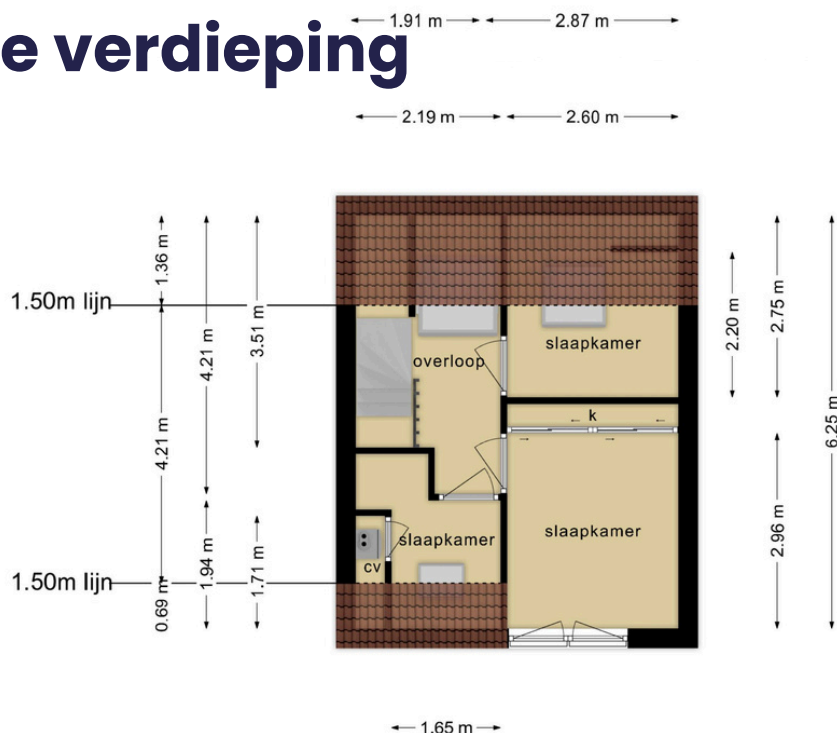


Pelgrimsweg 18, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Pelgrimsweg 18, IJsselstein

Bijzonderheden

- Kant en klaar wonen in deze vernieuwde eengezinswoning;
- Fijne en kinderrijke locatie in de wijk Achterveld met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Kunststof kozijnen HR++ beglazing met inzethorren en nieuwe dakvensters;
- Luxe sanitaire en inbouwkeuken;
- Heerlijke onderhoudsvrije tuin met inbouwspots gelegen op het westen met mooie veranda voorzien van elektra, verlichting en ventilator!

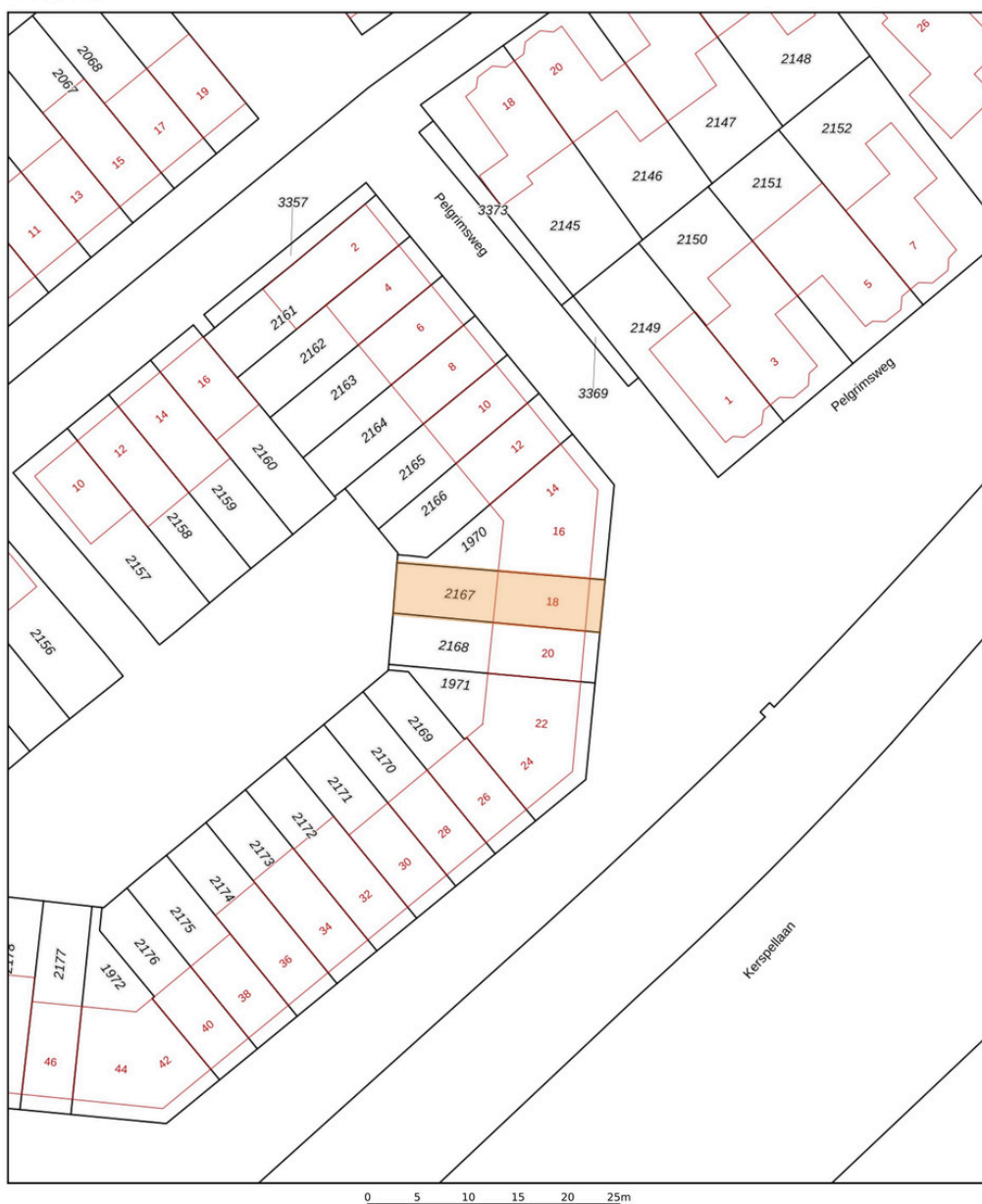


Jouw unieke
makelaar

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente IJsselstein Sectie E Perceel 2167	kadaster 
--	---	---



Pelgrimsweg 18, 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

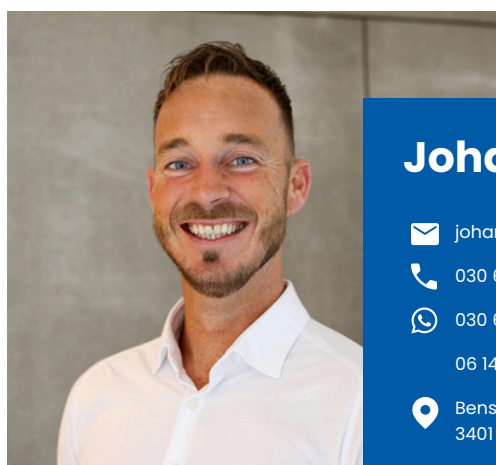
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

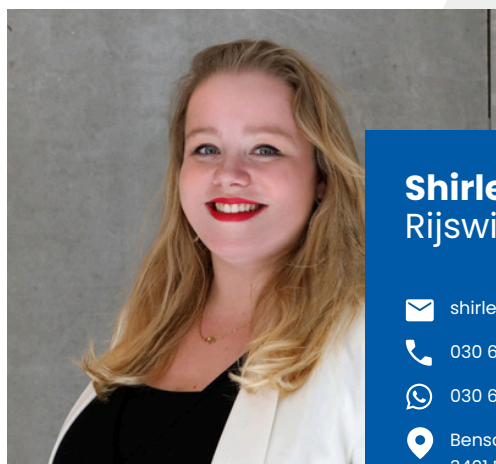
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

