



Woondromen
waarmaken

Kuyperstraat 52,
IJsselstein

€ 495.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Kuyperstraat 52, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2002
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie & dubbel glas
Energie label	A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	146 m2
Perceeloppervlakte	116 m2
Inhoud	518 m3
Aantal kamers	6
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

BIJZONDERHEDEN

Volledig geïsoleerd en uiteraard voorzien van dubbele beglazing!

Ligging

Kindvriendelijke buurt en alle voorzieningen binnen handbereik!



Kuyperstraat 52, IJsselstein

Heerlijk ruim woonhuis met maar liefst vijf slaapkamers!

Deze opvallend ruime tussenwoning aan de Kuyperstraat 52 in IJsselstein biedt een uitstekende ligging en tal van mogelijkheden voor grotere gezinnen of mensen die extra ruimte nodig hebben voor werk of hobby's. De woning heeft een rustige ligging aan de voorzijde aan een autoluwe straat, waar je in de zon kunt genieten van een kopje koffie in de voortuin. Aan de achterzijde grenst de woning aan een parkeerplaats en een speeltuin tref je ook om de hoek.

Binnen vindt je vijf ruime slaapkamers, elk met voldoende ruimte voor meubilair en persoonlijke spullen, en veel vaste kastruimte. De ruime tuingerichte woonkamer met een half open woonkeuken zorgt voor een open en gezellige sfeer, perfect voor familiebijeenkomsten en etentjes. De achtertuin is geheel bestraat en voorzien van een ruime berging en een achterom.

Het park "Langeland" met speelweides, basketbalveld en klimrek, de historische binnenstad van IJsselstein, scholen, winkels, uitvalswegen (A2/A12) en openbaar vervoer liggen in de nabije omgeving.

Deze woning biedt een uitstekende basis om de woning naar eigen smaak aan te passen. Uiteraard is deze woning volledig geïsoleerd, heeft energielabel A en verwarming en warmwater d.m.v. cv combiketel (Nefit 2008). De woning is gelegen op een perceel van 116m² en heeft een woonoppervlakte van maar liefst ca.146m².

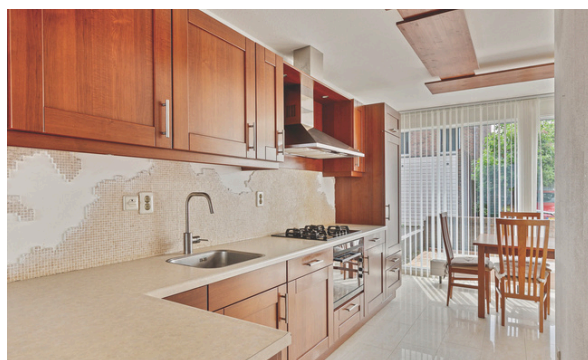
Jouw unieke
makelaar



Kuyperstraat 52, IJsselstein

Begane grond

Eetkamer gelegen aan de voorzijde van de woning met een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur die in verbinding staat met de woonkamer. De lichte tuingerichte woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De hal is bereikbaar via de eet- en woonkamer en geeft toegang tot het toilet met fonteintje, meterkast, trapkast met veel opbergmogelijkheden en trapopgang naar de eerste verdieping. Op de begane grond ligt een lichte plavuizenvloer met vloerverwarming.





Kuyperstraat 52, IJsselstein

Tuin

De woning beschikt zowel over een voor- als een achtertuin. De voortuin ligt op het zuiden, waar je heerlijk van de zon kan genieten. De achtertuin ligt op het noorden. Beide tuinen zijn betegeld dus onderhoudsvriendelijk. Achter in de tuin staat een ruime houten schuur met elektra. Achter de woning tref je veel parkeergelegenheid aan. De kinderen kunnen naar het speeltuintje lopen, of iets verderop naar het park.



Jouw unieke
makelaar



Kuyperstraat 52, IJsselstein

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot de 3 ruime slaapkamers van uitstekend formaat. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast. De royaal bemeten badkamer is voorzien van ligbad en wastafelmeubel. Separaat toilet met fonteintje. Ook tref je op de overloop de stookruime met opstelling van de Cv-ketel en was- / droogopstelling. Evenals de unit van de balans ventilatie.

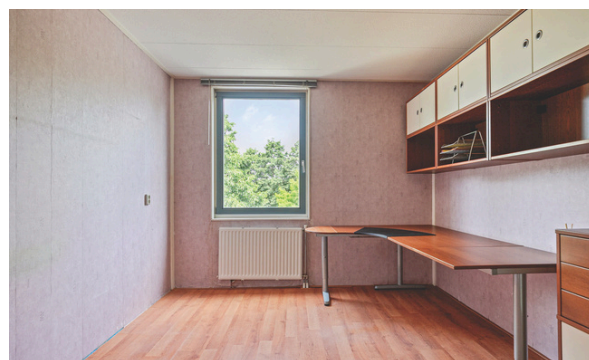
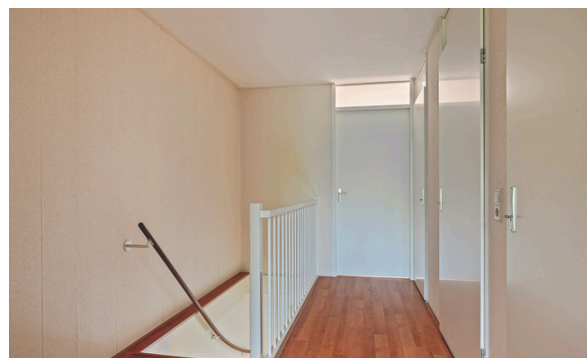




Kuyperstraat 52, IJsselstein

Tweede verdieping

Ruime overloop voorzien van 3 vaste kasten voor veel opbergmogelijkheden. Tevens toegang tot slaapkamer 4 en 5 gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning die beide ruim van opzet zijn.



Kuyperstraat 52, 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
Schotel/ Antenne			x	
Brievenbus				x
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			

WARMWATERVEROORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat 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

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnen	x			
Jaloezieën	x			

Kuyperstraat 52, 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

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
Wasmachine	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:

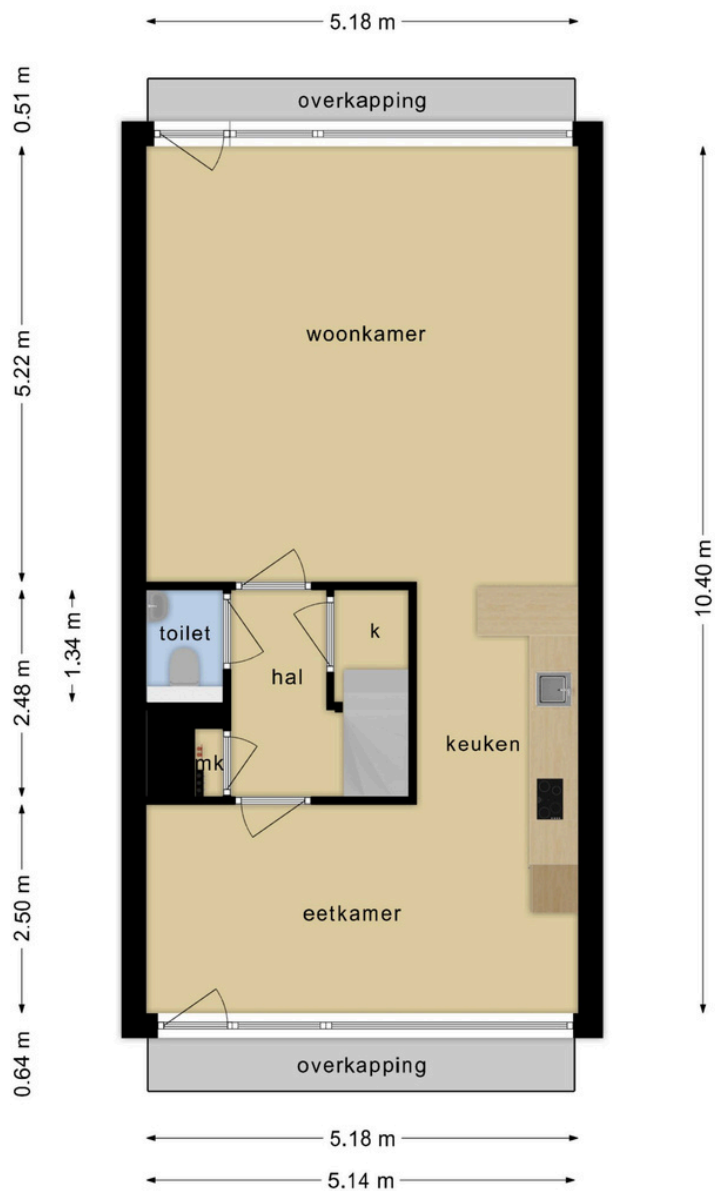
Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Kuyperstraat 52, IJsselstein

Begane grond



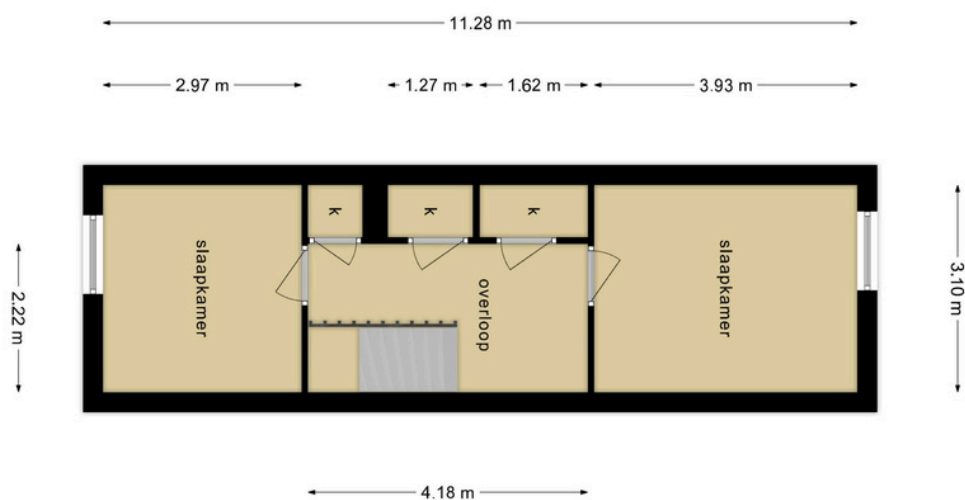


Kuyperstraat 52, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Kuyperstraat 52, IJsselstein

Bijzonderheden

- Heerlijk ruim woonhuis met maar liefst 5 slaapkamers;
- Voor- en achtertuin met berging en een achterom;
- Volledig geïsoleerd en uiteraard voorzien van dubbele beglazing;
- Aanvaarding in overleg, snelle levering is mogelijk!



Jouw unieke
makelaar

Kuyperstraat 52, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselstein	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4000	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024
De bewaard 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.



Kuyperstraat 52, 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!



David van Oord

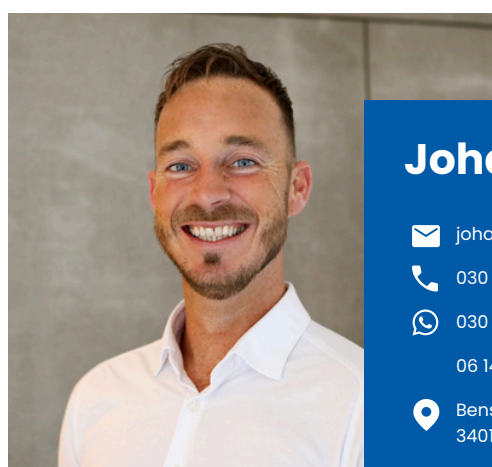
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

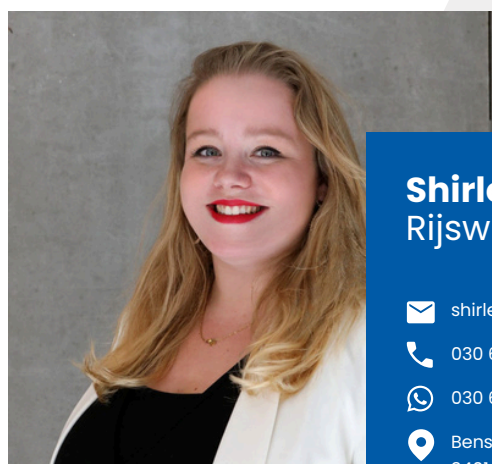
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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