



Woondromen
waarmaken

Praagsingel 578,
IJsselstein

€ 475.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Praagsingel 578, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1998
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

Energie label

A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	117 m2
Perceeloppervlakte	129 m2
Inhoud	415 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel & Zonneboiler
Tuin	Achtertuint
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN

Ruime living met diepe achtertuin op het westen

Ligging

Op enkele minuten lopen van het centrum!



Praagsingel 578, IJsselstein

Zeer **royale** eengezinswoning op een **mooie** locatie met vier slaapkamers!

Op zoek naar een goed onderhouden eengezinswoning op een mooie locatie, dichtbij het centrum? Welkom aan de Praagsingel 578! Deze moderne eengezinswoning is vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing, wat bijdraagt aan de energiezuinigheid en het wooncomfort. De ruime living, met de keuken aan de voorzijde, is circa 40 m² groot en tuingericht. De heerlijke, diepe tuin op het westen beschikt over een groot terras, direct grenzend aan de achtergevel. Achterin de tuin bevindt zich een berging met overkapping.

Op de verdiepingen van deze ruime woning zijn maar liefst vier royale slaapkamers te vinden. De luxe badkamer is uitgerust met een bad, inloopdouche, tweede toilet en een groot wastafelmeubel. Ook de wasruimte, met een oppervlakte van circa 4 m², is zeker noemenswaardig.

De woning, gebouwd in 1998, verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is in 2021 voorzien van kunststof kozijnen. Daarnaast zijn er rolluiken aanwezig op de slaapverdieping. De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A. Verwarming en warm water worden geleverd door een cv-combiketel uit november 2021.

In de directe omgeving vind je alle voorzieningen zoals een supermarkt, kinderdagopvang, scholen en openbaar vervoer. De gezellige binnenstad is letterlijk binnen enkele minuten te voet bereikbaar.

Jouw unieke
makelaar



Praagsingel 578, IJsselstein

Begane grond

Ruime entree met een nieuwe voordeur, toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is modern voorzien van hangend toilet en een wastafeltje.

De riante living van circa 40 m² biedt volop ruimte. Aan de voorzijde is een keukeninstallatie in lichte kleurstelling geplaatst aan weerszijden van de ruimte, wat zorgt voor veel praktische bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waarvan een deel in de loop der tijd is vervangen. Vanuit de keuken heb je een mooi uitzicht op de straatzijde van de woning.

In de living is voldoende ruimte voor een eetgedeelte en een comfortabele zithoek. Onder de trap bevindt zich een handige bergkast. De goed geïsoleerde schuifpui zorgt voor veel daglicht en biedt uitzicht op de diepe achtertuin.





Praagsingel 578, IJsselstein

Tuin

De achtertuin, gelegen op het westen, is voorzien van een groot terras (recent opgehoogd), direct achter de gevel. Het terras heeft een grote uitvalzonwering en een buitenkraan. Achterin de tuin is een gezellig tweede terras aangelegd, ideaal voor een diner in de avondzon. De berging met overkapping en elektra bevindt zich achterin de tuin. Uiteraard is er ook een achterom aanwezig.



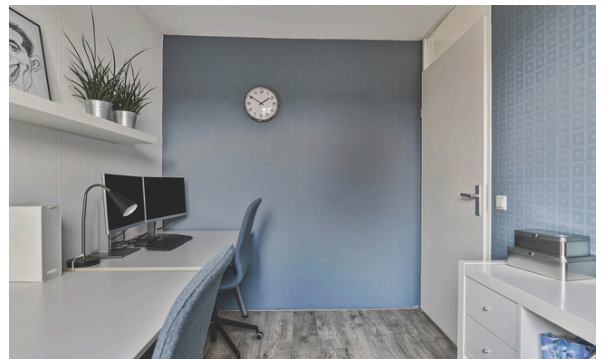
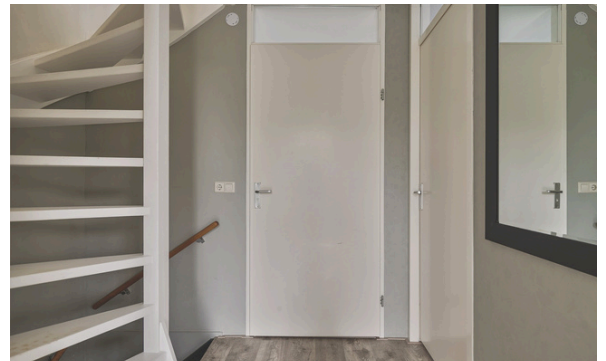
Jouw unieke
makelaar



Praagsingel 578, IJsselstein

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers en een luxe, complete badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 15,4 m², terwijl de slaapkamer aan de achterzijde circa 7,5 m² groot is. Beide slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een nette laminaatvloer. De luxe badkamer beschikt over een bad, inloofdouche, tweede hangend toilet en een groot wastafelmeubel. De badkamer is keurig verzorgd en volledig betegeld.

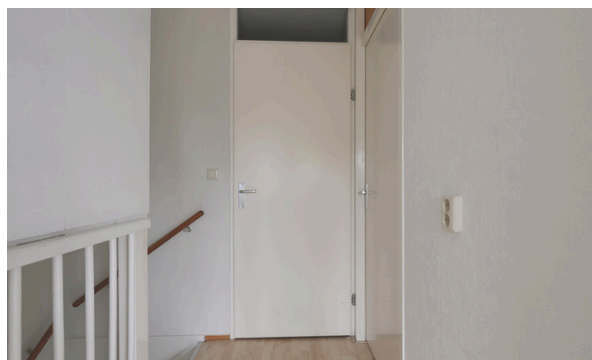




Praagsingel 578, IJsselstein

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers en een ruime stook-/wasruimte. Boven de trapopgang is extra bergruimte gecreëerd. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 13 m² en 11 m² groot en bieden dus volop ruimte. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kastenwand. In de wasruimte vind je de cv-combiketel uit 2021 en een zonneboiler (met beperkte werking).





Praagsingel 578, 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
Vijver				x
Broeikas				x
Vlaggenmast	x			
Zonnepanelen				x

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

ZONWERING, TE WETEN:

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

WARMWATERVERVOORZIENING / 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

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

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

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Rol gordijnen	x			
Gordijnen		x		
Gordijnrails		x		
Raamdecoraties slaapkamers (blauw/wit)		x		

Praagsingel 578, 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:

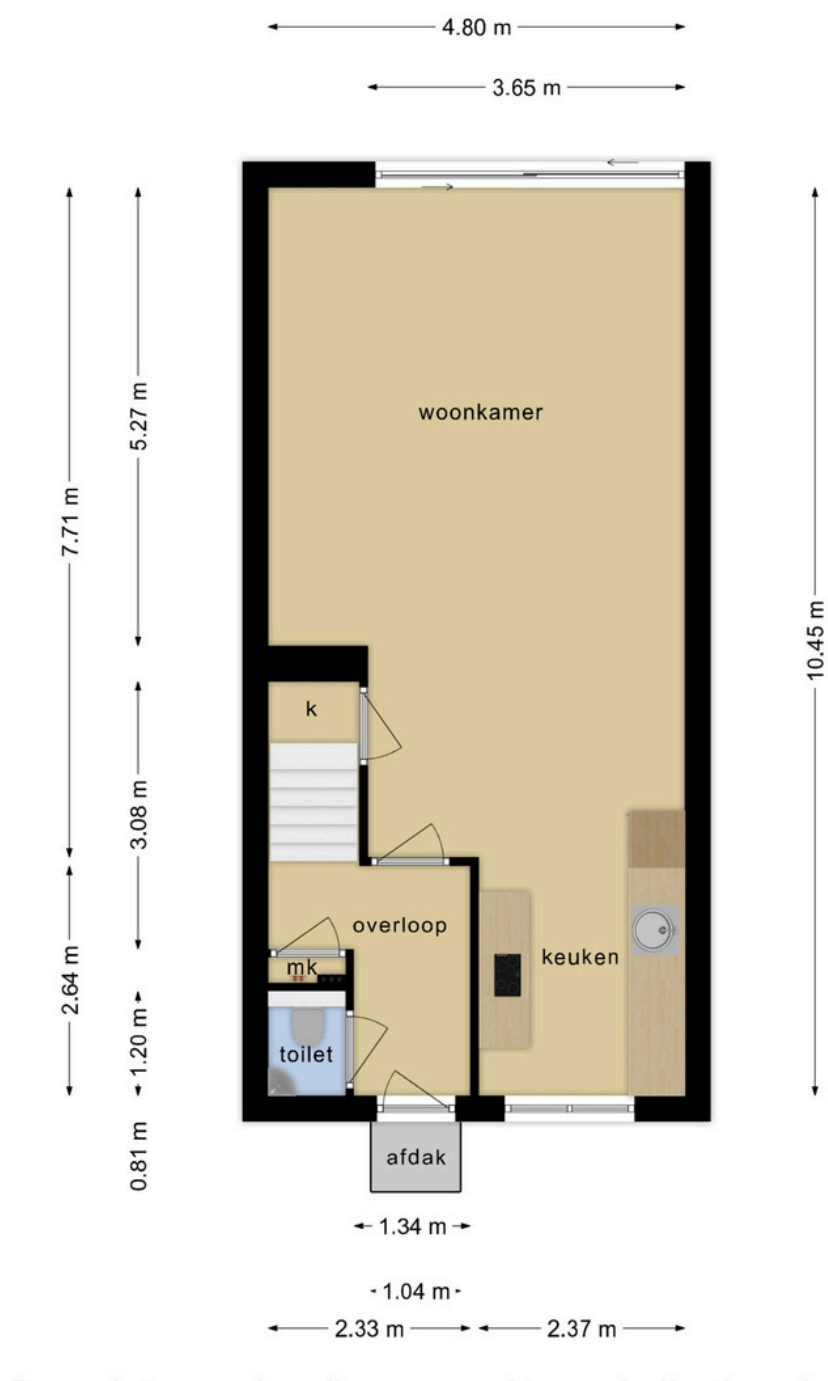
Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Praagsingel 578, IJsselstein

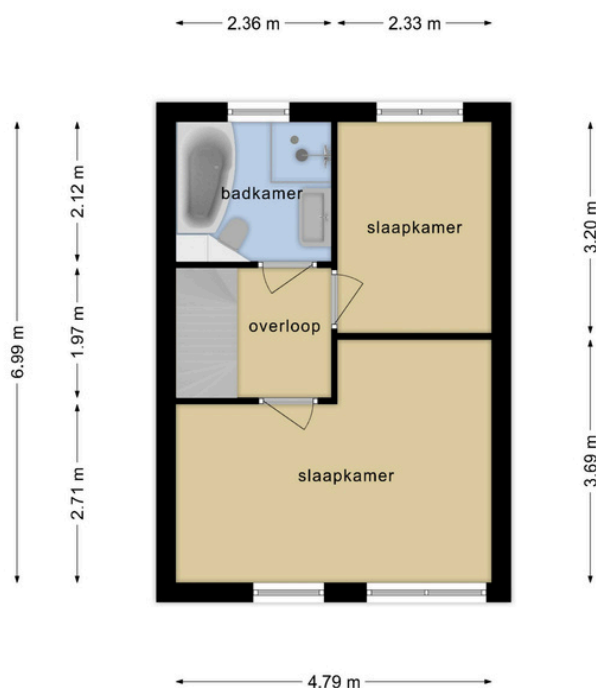
Begane grond



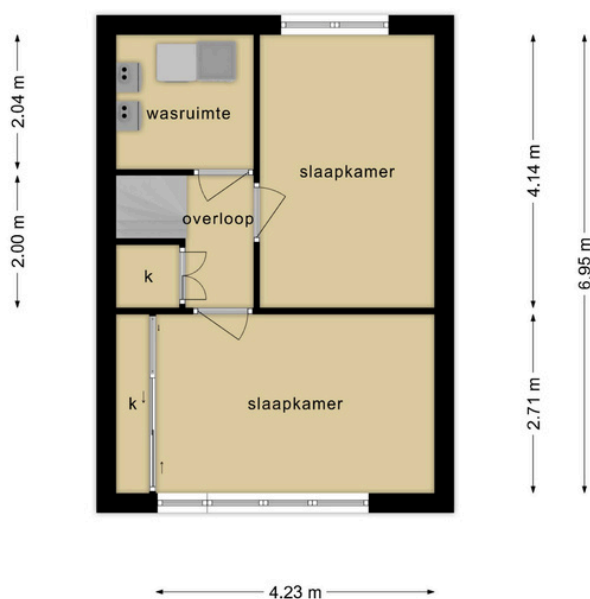


Praagsingel 578, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Praagsingel 578, IJsselstein

Bijzonderheden

- Zeer royale eengezinswoning op een mooie locatie
- Ruime living met diepe achtertuin op het westen
- Vier zeer royale slaapkamers
- Goed onderhouden, met kunststof kozijnen en HR++ beglazing
- Op enkele minuten lopen van het centrum



Jouw unieke
makelaar



Praagsingel 578, 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

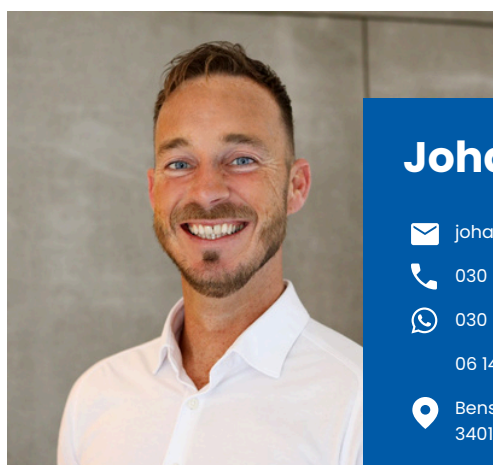
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

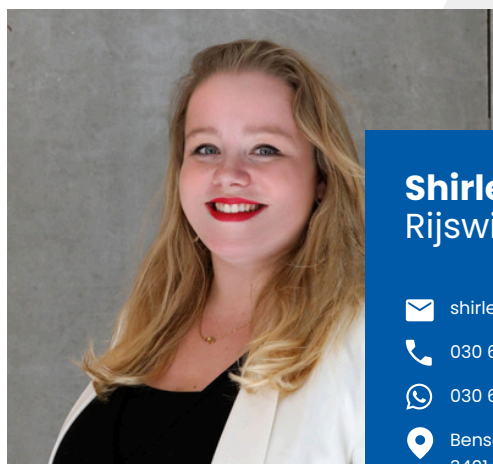
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

