



Woondromen
waarmaken

Jan David Zocherstraat 80,
IJsselstein

€ 475.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Jan David Zocherstraat 80, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1997
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	151 m2
Perceeloppervlakte	112 m2
Inhoud	535 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor- & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A

BIJZONDERHEDEN

Wonen en werken aan huis is hier uitstekend mogelijk

Ligging

Dichtbij het park en het centrum van IJsselstein!



Jan David Zocherstraat 80, IJsselstein

Een woning met **tal** van mogelijkheden in de **gewilde** woonwijk Zenderpark!

Ben je op zoek naar een huis met veel mogelijkheden en veel ruimte? Dan is deze woning iets voor jou! Dit ruime huis beschikt over een royale woonkamer op zowel de begane grond als de eerste verdieping. De huidige bewoonster gebruikt de begane grond als muziekstudio, waardoor wonen en werken aan huis hier perfect te combineren is. Daarnaast vind je op de begane grond een ruime bijkeuken/berging en uiteraard een fijne tuin op het zuiden. Op de woonverdieping geniet je van een royale woonkamer, een keuken en een toiletruimte. Aan de woonkamer grenst een ruim dakterras die ook op het zuiden ligt.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een wasruimte en een grote badkamer. Dit huis biedt dus volop woonruimte en tal van mogelijkheden. Op de begane grond kunnen eventueel ook twee ruime slaapkamers worden gecreëerd. De directe omgeving is rijk aan groen, en het park ligt om de hoek! Ook het centrum van IJsselstein is letterlijk op loopafstand.

De woning is goed geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie en volledig voorzien van dubbele beglazing, wat resulteert in energielabel A. Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-combiketel. In totaal heb je 151 m² woonoppervlakte tot je beschikking!

Jouw unieke
makelaar



Jan David Zocherstraat 80

Begane grond

Ruime entree met aan de linkerkzijde toegang tot een grote bijkeuken/berging van maar liefst 10 m². In de hal bevinden zich verder de meterkast en een toiletruimte. Loop je rechtdoor, dan kom je in de royale woonkamer/werkruimte op de begane grond van ca. 35 m². Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als muziekstudio, maar kan ook perfect dienen als woonkamer, slaapkamer, werkkamer of misschien wel als woonkeuken.





Jan David Zocherstraat 80

Tuin

Vanuit deze ruimte heb je directe toegang tot de heerlijke tuin op het zuiden. De tuin is netjes aangelegd met sierbestrating en beplanting. De tuin grenst aan een waterpartij en een groenstrook, waardoor je hier in alle privacy kunt genieten van het buitenleven.



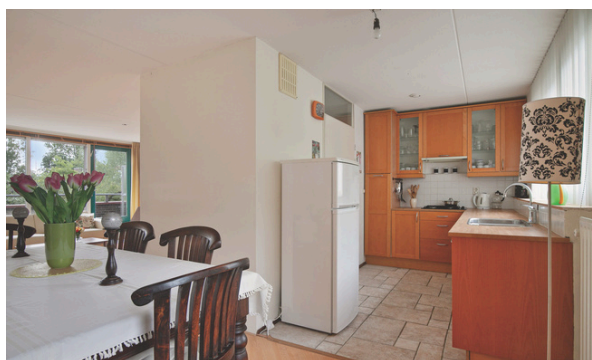
Jouw unieke
makelaar



Jan David Zocherstraat 80

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de toiletruimte en twee deuren naar de keuken en de woonkamer. De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een nette hoekkeuken met inbouwapparatuur. De keuken staat in verbinding met de royale woonkamer aan de achterzijde, samen goed voor ca. 41 m². De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval in de woonkamer, en via de achterpui heb je toegang tot een ruim dakterras van ca. 10 m². Er is eventueel de mogelijkheid om het dakterras met de tuin te verbinden door een trap te plaatsen.





Jan David Zocherstraat 80

Tweede verdieping

Ruime overloop die toegang biedt tot drie goed bemeten slaapkamers, een wasruimte en een complete badkamer. De slaapkamers hebben een uitstekend formaat en zijn respectievelijk 13,3 m², 9,3 m² en 7 m² groot. In de aparte wasruimte vind je de cv-combiketel (Nefit HR 2015) en de unit van de mechanische ventilatie. Hier is ook voldoende ruimte voor de was- apparatuur.

De royale badkamer van ca. 5,7 m² is uitgerust met een douchecabine, een wastafelmeubel, een derde toilet en een hoek-/zitbad.





Jan David Zocherstraat 80

Lijst van zaken

VERLICHTING, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Inbouwspots/ dimmers				x
Opbouwspots/dimmers				x
Losse hanglampen	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

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

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			

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

DIVERSE, TE WETEN:

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

KEUKEN, TE WETEN:

Keukenblok	x			
Afzuigkap (niet aangesloten)	x			
Gasfornuis	x			
Koelkast met vriesvak	x			

SANITAIR, TE WETEN:

Toiletaccessoires	x			
Badkameraccessoires	x			
Sauna				x
Wit kastje badkamer		x		

zie aanvullende lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Jan David Zocherstraat 80

Lijst van zaken

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

DIVERSE, TE WETEN:

Schotel/ Antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voor)deurbel	x			
Alarminstallaties				x
(Veiligheids)sloten	x			
Rookmelder				x
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x

WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN:

CV installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens	x			
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x

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

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefoonaansluiting	x			

DIVERSE, TE WETEN:

Veiligheidsschakelaar				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt auto				x

TUIN, TE WETEN:

Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijschakelaar				x
Tuinhuis/berging				x
Sierhek/vlaggenmast				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?

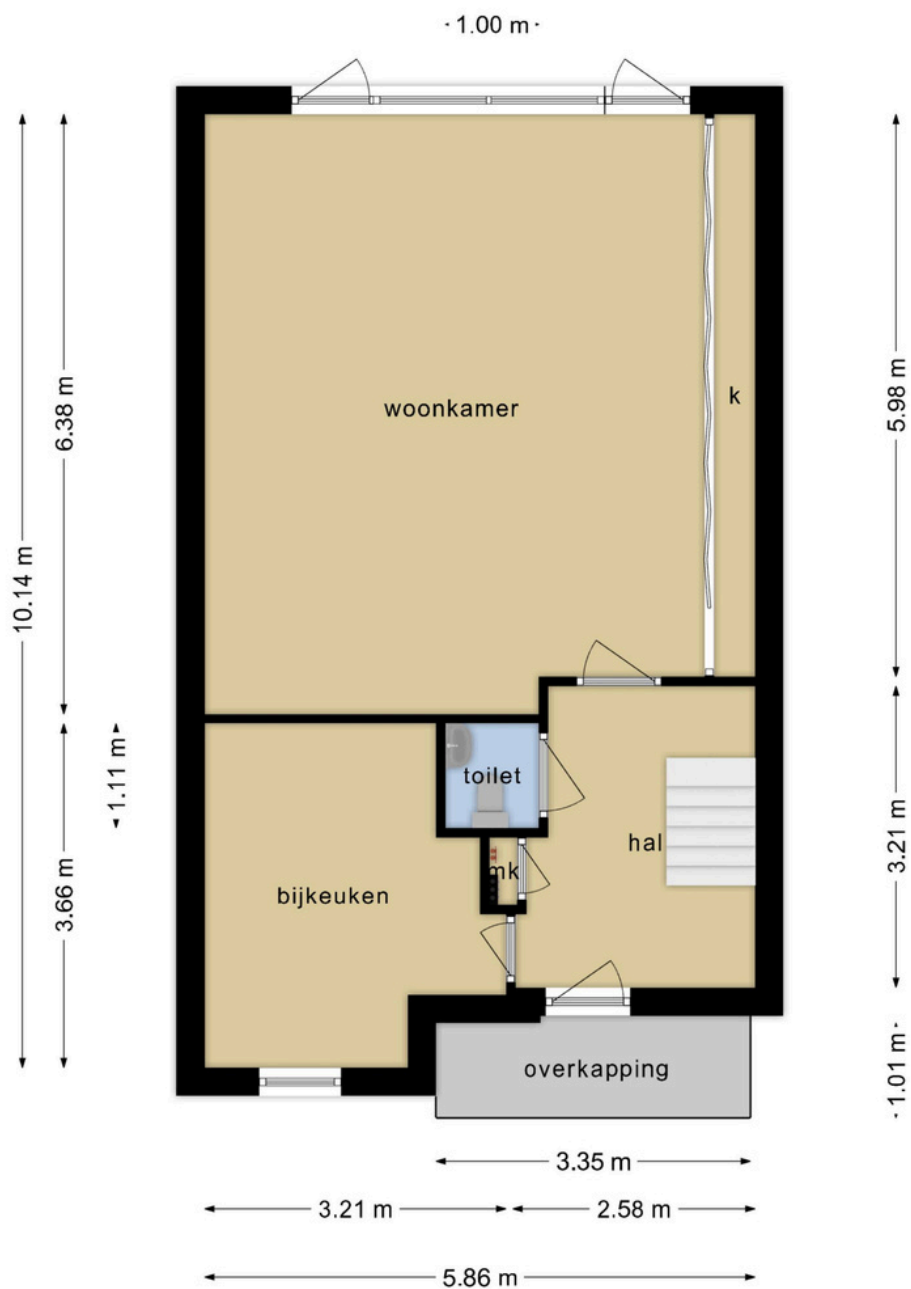
OVERIGE, TE WETEN:

Ja
Nee
Gaaf mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



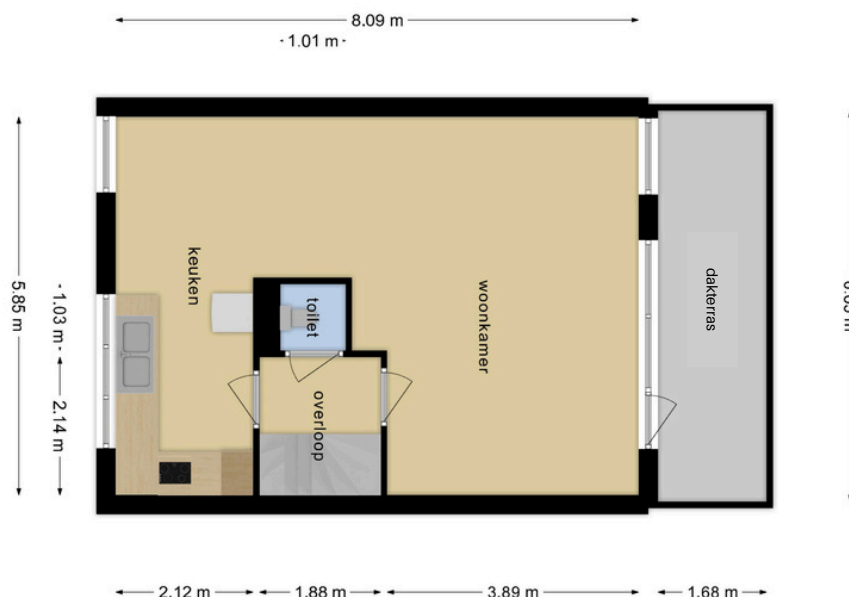
Jan David Zocherstraat 80
Begane grond



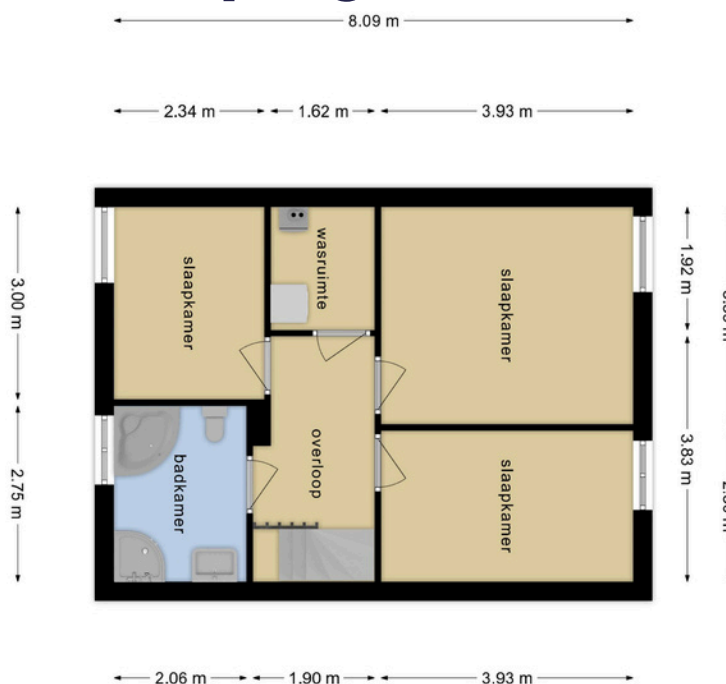


Jan David Zocherstraat 80

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Jan David Zocherstraat 80

Bijzonderheden

- Gelegen op een centrale locatie in de gewilde woonwijk Zenderpark;
- Dichtbij het park en het centrum van IJsselstein;
- Wonen en werken aan huis is hier uitstekend mogelijk;
- Twee woonkamers, drie toiletruimtes en drie ruime slaapkamers;
- Heerlijke tuin en dakterras gelegen op het zuiden;
- Een woning met tal van mogelijkheden, welkom!



Jouw unieke
makelaar

Jan David Zocherstraat 80

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	2220
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 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.			





Jan David Zocherstraat 80

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!





David van Oord

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

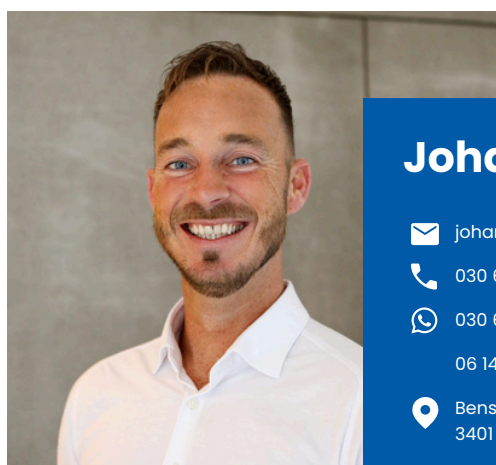
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

linkedin.com/company/van-oord-
makelaardij/



Johan Leenheer

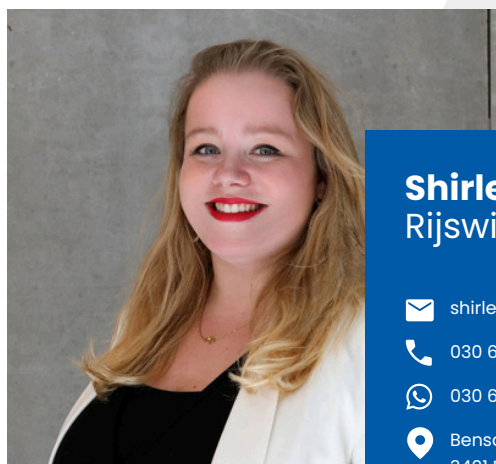
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

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!

