



Woondromen
waarmaken

Talingweide 46,
IJsselstein

€ 529.500,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Talingweide 46, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	1987
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	96 m2
Inhoud	400 m3
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel, open haard & gedeeltelijk vloerverwarming
Tuin	Voor- en Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren & op eigen terrein

Energie label

C

BIJZONDERHEDEN

Zonnige tuin op het zuiden!
En eigen garage.

LIGGING

Diverse voorzieningen en
openbaar vervoer op
loopafstand!



Talingweide 46, IJsselstein

Ruime bungalow in de **geliefde** wijk Achterveld met **eigen** garage met oprit!

Bent u op zoek naar gelijkvloers wonen, met alles binnen handbereik? Deze charmante bungalow, op loopafstand van winkelcentrum Achterveld, de tramhalte en het prachtige buitengebied van IJsselstein, biedt alles wat u zoekt. Met een ruime garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een zonnige tuin op het zuiden is dit de perfecte plek om te genieten van comfortabel wonen. In de directe omgeving vindt u een compleet winkelcentrum met onder andere een supermarkt, keurslager, apotheek, Primera en de Kruidvat. Deze goed onderhouden woning is recent (in 2023) aan de buitenzijde geschilderd en voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie. Verwarming en warm water via cv-combiketel.

De woning, gebouwd in 1987, heeft een woonoppervlakte van ca.96m², exclusief een garage van ca.16,5m², en is gelegen op een perceel van 195m². Energielabel C.

U bent van harte welkom om deze prachtige bungalow te komen bezichtigen!

Jouw unieke
makelaar



Talingweide 46, IJsselstein

Begane grond

Via de overkapte entree betreedt u de hal met meterkast. Vanuit de hal komt u binnen in de ruime, lichte woonkamer van ca. 51 m² (inclusief keuken). De tuingerichte woonkamer is voorzien van een prachtige kunststof schuifpui met uitvalzonwering, die toegang biedt tot de ruime tuin op het zuiden. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een stijlvolle Marmeren vloer met vloerverwarming en er is een airco. Door de lichtkoepel in de keuken valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De keuken is ingericht met een nette keukenopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er een handige bergkast aanwezig.

Via de hal vindt u aan de rechterzijde de wasruimte, het toilet en de badkamer. In de wasruimte bevindt zich ook de cv-combiketel. Het betegelde toilet is voorzien van een fonteintje. De badkamer is van prima formaat en beschikt over een ligbad, een douchecabine en een wastafel. Hoewel eenvoudig ingericht, is zowel het toilet als de badkamer netjes afgewerkt.

De twee mooie slaapkamers zijn eveneens tuingericht, waarbij de grootste slaapkamer is voorzien van een kastenwand en een rolluik. De slaapkamers meten respectievelijk ca. 15,8m² en 6,5m².





Talingweide 46, IJsselstein

Tuin

De ruime, onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het zonnige zuiden en is fraai aangelegd met strakke bestrating en enkele bloemborders. Hier kunt u tot in de late uurtjes van de zon genieten. De tuin beschikt over een buitenkraan en een zonwering. Via de tuin heeft u toegang tot de garage en kunt u parkeren op eigen terrein.

Garage

Direct aan de woning grenst een ruime garage van ca.16,5m². De garage is voorzien van een kantel- en loopdeur, raampartij en beschikt over elektra en water.





Talingweide 46, 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

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

ZONWERING:

Zonwering achter	x			
------------------	---	--	--	--

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Rolgordijnen	x			
Gordijnen	x			

WARMWATERVOORZIENING / CV:

CV met toebehoren	x			
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning	x			
Kokend waterkraan				x
Vloerverwarming	x			

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard	x			
Allesbrander				x
Kachels				x

Talingweide 46, 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			
Toiletassecoires	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		



Talingweide 46, IJsselstein

Begane grond



Talingweide 46, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: tALING



0 5 10 15 20 25m

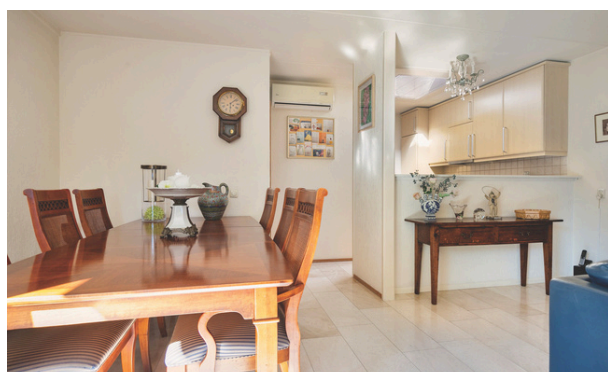
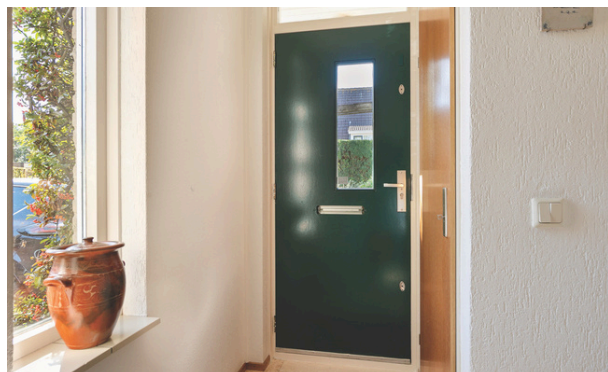
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselstein	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1662	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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.

Talingweide 46, IJsselstein

Bijzonderheden

- Ruime bungalow in de geliefde wijk Achterveld;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Ruime, tuingerichte woonkamer en keuken;
- Garage met oprit;
- Diverse voorzieningen en openbaar vervoer op loopafstand.

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)

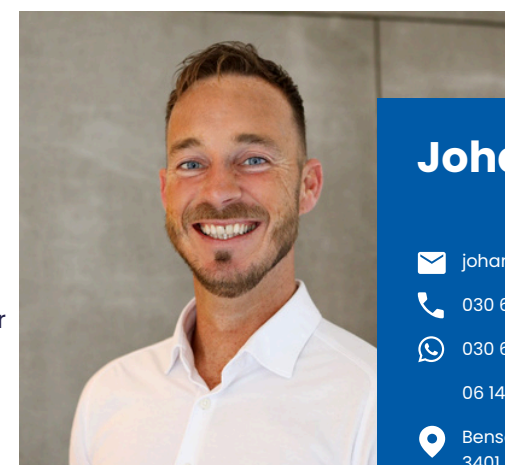
[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

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 de [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!



Johan Leenheer

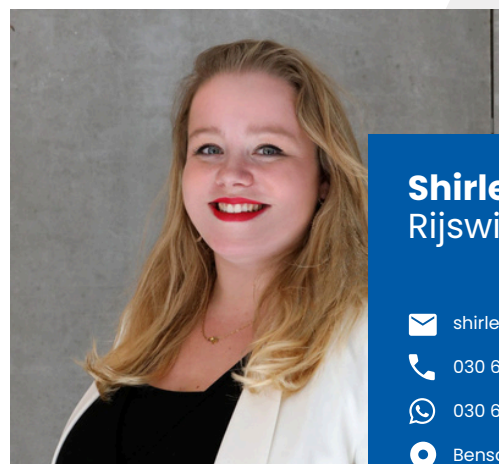
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vamakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

