



Woondromen
waarmaken

Maria Montessoristraat 24,
IJsselstein

€ 725.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Maria Montessoristraat 24, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2006
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

Energie label

A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	134 m2
Perceeloppervlakte	320 m2
Inhoud	534 m3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Gedeeltelijk vloerverwarming
Warm water	CV-Combiketel & Zonneboiler
Tuin	Achter-, Voor- & Zijtuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren & Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN

Gezellige woonkamer met grote glazen erker naar de achtertuin.

Ligging

Gelegen op een mooie locatie!



Maria Montessoristraat 24, IJsselstein

Ruime semi-bungalow met **ruime** tweepersoons-slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Een moderne semi-bungalow (type 2/1 kapwoning) met tweepersoons-slaapkamer en badkamer op de begane grond, aangebouwde stenen garage en zonnige achtertuin!

De woning is gelegen in een rustige straat en fijne woonomgeving. Op de begane grond zijn er een leuke tuingerichte woonkamer, een moderne inbouwkeuken, een bijkeuken en een slaapkamer met aansluitend een badkamer. Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers en een 2e badkamer aanwezig. Aan de voorzijde is er een parkeerplaats op eigen terrein. De mooi aangelegde achtertuin is zonnig en gelegen op het zuidwesten.

De woning is gelegen in de geliefde wijk de Baronnye en op loopafstand van de Plus en Aldi.

De woning is goed onderhouden en voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbelglas (HR++). Het heeft energielabel A. Verwarming vindt plaats via een c.v.-combiketel (2016) en warmwater via de zonneboiler en de c.v.-combiketel. De woning is gebouwd in 2006 en heeft een woonoppervlakte van 134 m². De perceeloppervlakte is 320 m².

U bent van harte welkom om deze fijne semi-bungalow te komen bezichtigen!

Jouw unieke
makelaar

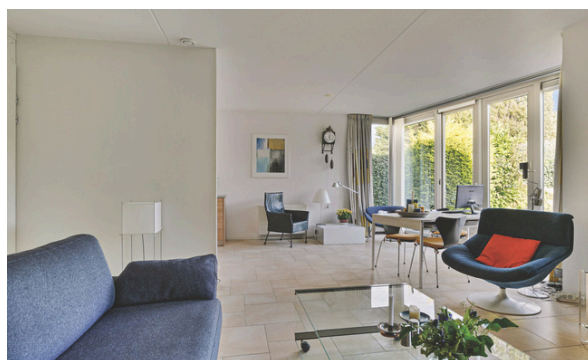


Maria Montessoristraat 24

Begane grond

Ruime entree/hal met meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fontein, trapopgang, kast met opstel plaats voor de c.v. combiketel (2016), zonneboiler en mechanische ventilatie.

Vanuit de hal is er toegang naar de slaapkamer, badkamer, woonkamer, bijkeuken en naar de garage. De leuke tuingerichte woonkamer heeft een mooie grote glazen erker met een deur naar de achtertuin. Tevens is de woonkamer voorzien van een gaskachel. Aansluitend aan de woonkamer is de keuken gesitueerd welke is voorzien van een moderne L-vormige inbouwkeuken met de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, rvs afzuigkap, koelkast en oven. De keuken en woonkamer zijn samen circa 48m² en voorzien van mooie plavuizen vloer met vloerverwarming. De bijkeuken van circa 5.8m² is voorzien van een grote vaste kastenwand en wasmachine aansluiting. In de hal en bijkeuken ligt dezelfde plavuizen vloer als in de woonkamer en keuken. De ruime tweepersoons-slaapkamer van circa 14.7m² is voorzien van een grote vaste kastenwand. Vanuit de slaapkamer is de prettige badkamer bereikbaar welke is voorzien van wastafel, ligbad, douchecabine en verwarming via design radiator. De garage is circa 14.7m² groot en voorzien van plavuizen vloer, gootsteen en elektrische garage deur.





Maria Montessoristraat 24

Tuin

Aan de voorzijde is een kleine tuin met een parkeerplaats op eigen terrein. De mooie brede achtertuin is op het zuidwesten gelegen, waardoor u de gehele dag van de zon of schaduw kunt genieten. De tuin heeft een groot terras dat gedeeltelijk is overkapt. In de tuin zijn diverse bloemenborders, struiken en planten aanwezig. Tevens is de tuin voorzien van een buitenkraan en een tuinhuis met bergruimte. Deze tuin biedt veel privacy en er is ook een lang pad – met afsluitbaar toegangshek – naast het huis aanwezig om naar de straat te gaan.



Jouw unieke
makelaar



Maria Montessoristraat 24

Verdieping

Overloop met daglicht en toegang tot de slaapkamers en badkamer. De grote kamer is circa 11,3 m² en heeft een Frans balkon. De andere kamer is circa 8,1 m² groot. Beide kamers hebben een hoog oplopend plafond. De verzorgde badkamer is voorzien van wastafel, douchehoek en toilet.





Maria Montessoristraat 24

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

WARMWATERVERVOEREN / CV:

	Blijft achter	Goat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				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:

Vloerbedekking /linoleum	x			
--------------------------	---	--	--	--

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Zonwering binnen	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Maria Montessoristraat 24

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaaf 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			
Wasmachine		x		
Wasdroger				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
Gaaf 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
Gaaf mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Maria Montessoristraat 24

Begane grond





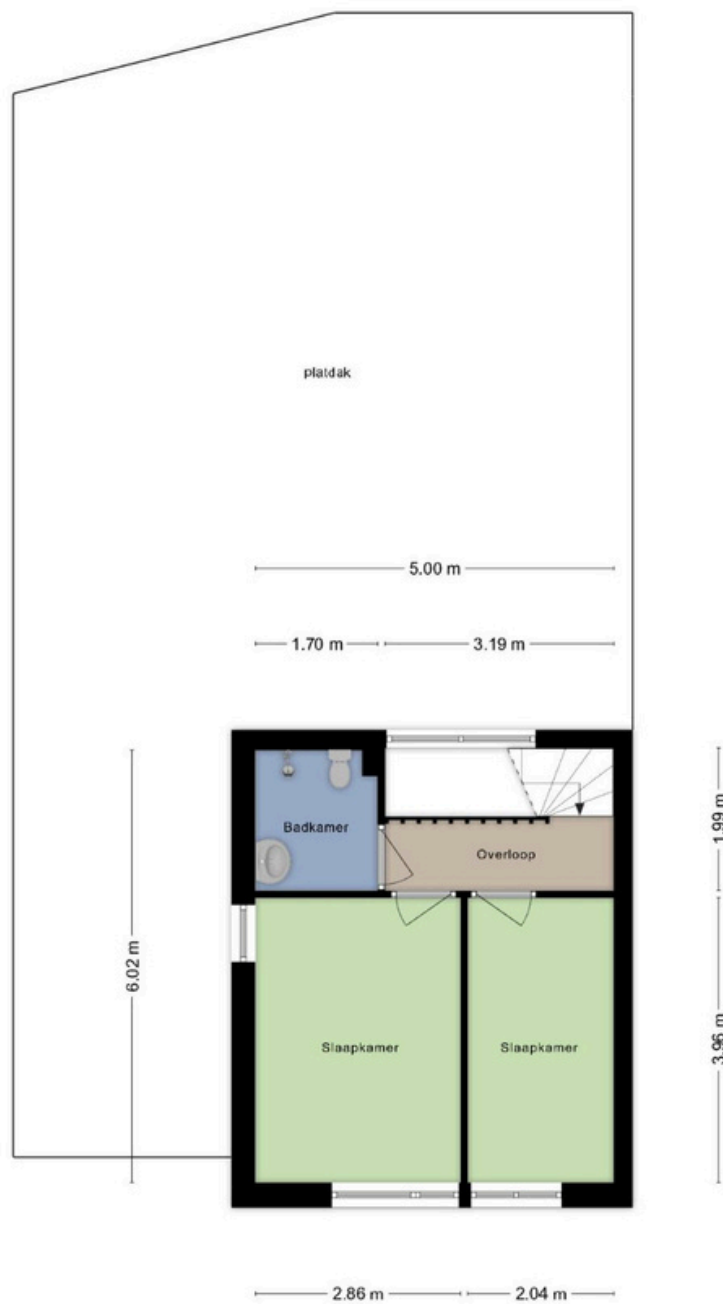
Maria Montessoristraat 24
Begane grond + tuin





Maria Montessoristraat 24

Verdieping





Maria Montessoristraat 24

Bijzonderheden

- Ruime semi-bungalow;
- Gezellige woonkamer met grote glazen erker naar de achtertuin;
- Moderne keuken; Ruime tweepersoons-slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- 2 slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping;
- Aangebouwde stenen garage;
- Zonnige achtertuin met veel privacy;
- Gelegen op een mooie locatie.



Jouw unieke
makelaar

Maria Montessoristraat 24

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselstein	
	Huisnummer	Sectie H	
		Perceel 735	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 18 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.	



Maria Montessoristraat 24

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

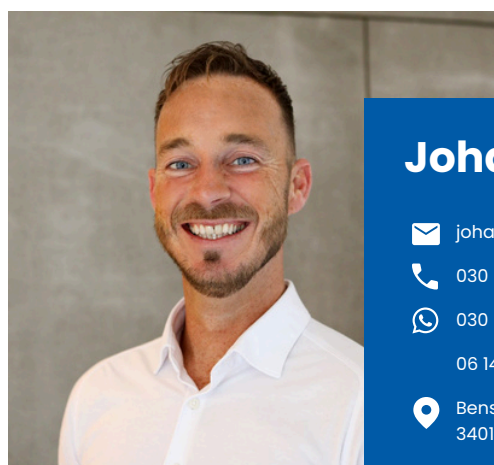
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

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



Johan Leenheer

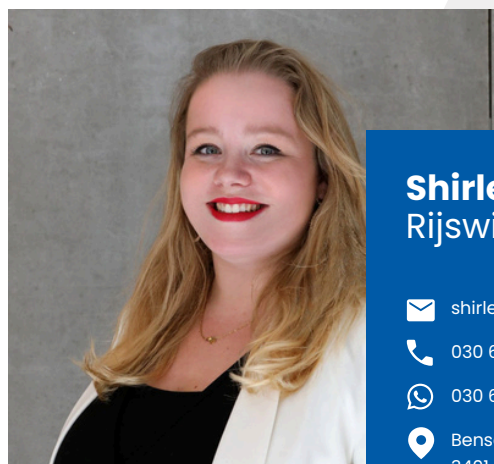
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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!

