



Woondromen
waarmaken

Vinkenerf 34,
IJsselstein

€ 530.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Vinkenerf 34, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	C

Energie label

C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	121 m2
Perceeloppervlakte	162 m2
Inhoud	464 m3
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

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

BIJZONDERHEDEN

Royale tuin op het noordwesten.

Ligging

Gelegen in de geliefde wijk
Achterveld!



Vinkenerf 34, IJsselstein

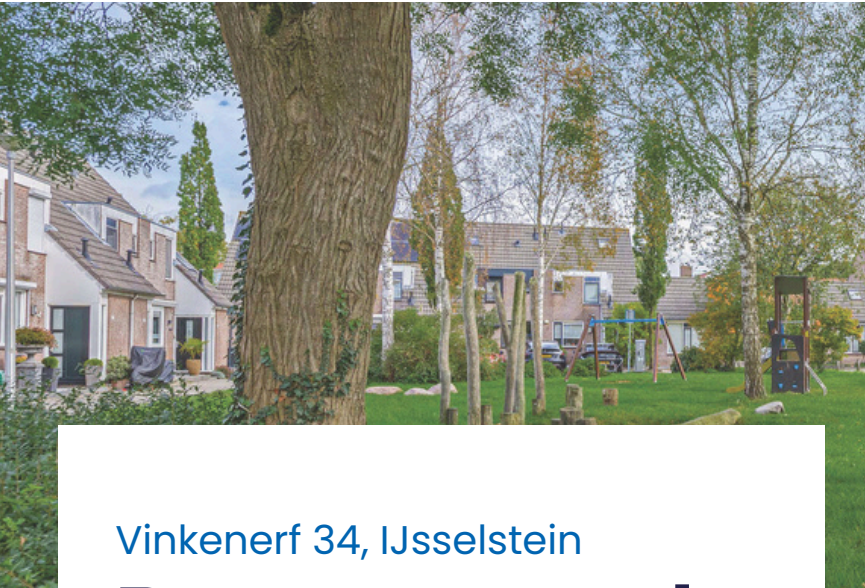
Hoekwoning met **ruime** benedenverdieping met **extra** kamer!

Deze ruime hoekwoning bevindt zich op een aantrekkelijke locatie in de gewilde kindvriendelijke wijk Achterveld! De speels ingedeelde woonkamer biedt volop ruimte, en een extra kamer op de begane grond, momenteel in gebruik als eetkamer, geeft tal van mogelijkheden. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer en op de tweede verdieping vind je een vierde, ruime slaapkamer. De tuin van circa 70m² ligt op het noordwesten en beschikt over een achterom.

Met de gunstige ligging aan de voorzijde van de woning heb je vrij uitzicht, terwijl kinderen veilig kunnen spelen op het woonerf. Achterveld is een populaire wijk voor gezinnen, dankzij de centrale ligging, de opzet van de wijk, de nabijheid van de polder en alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Kom je deze aantrekkelijke woning bekijken? Je bent van harte welkom!

De woning, gebouwd in 1988, wordt verwarmd en voorzien van warm water door een Vaillant HR-combiketel (2011) en heeft energielabel C. De inhoud bedraagt circa 464 m³ en de woonoppervlakte is ongeveer 121 m². Het perceel heeft een oppervlakte van 162 m².

Jouw unieke
makelaar



Vinkenerf 34, IJsselstein

Begane grond

Ruime entreehal met toilet en meterkast, met toegang tot de sfeervolle woonkamer en een extra kamer die momenteel als eetkamer dient. Deze kamer van circa 18 m² zorgt voor een royale benedenverdieping, met de woonkamer en eetkamer samen goed voor circa 50 m². Grote raampartijen aan de achterzijde en de deur naar de tuin zorgen voor veel natuurlijke lichtinval.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, ideaal voor koken met uitzicht op de kindvriendelijke omgeving door het grote raam. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koel- en vrieskast, kookplaat, afzuigkap en oven. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich tussen de keuken en de woonkamer en is afgesloten met een deur. De hele benedenverdieping is afgewerkt met een mooie marmeren tegelvloer.





Vinkenerf 34, IJsselstein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning is een gezellige voortuin. De ruime achtertuin ligt op het noordwesten, perfect voor zonnige dagen. Hier is volop ruimte om zomerse barbecue-avonden te organiseren met vrienden en familie. Een praktische berging van ongeveer 6 m² biedt extra opslagruimte, en de tuin is toegankelijk via een achterom.



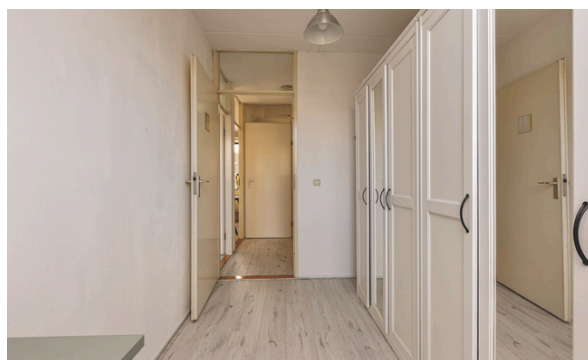
Jouw unieke
makelaar



Vinkenerf 34, IJsselstein

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers van circa 8 m², 10 m² en 15 m². De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een interne berging van maar liefst 6 m² (inclusief ruimte onder de 1.5 m-lijn), ideaal voor extra opslag. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en handdoekenradiator. De gehele verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer.

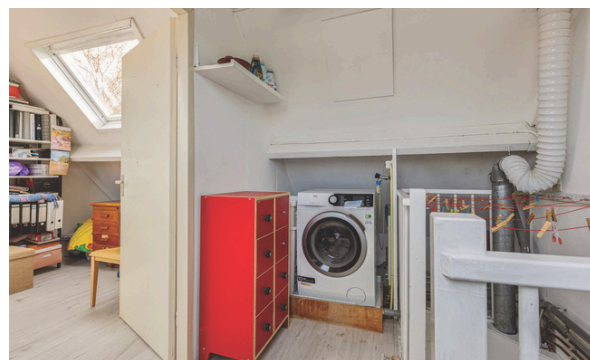




Vinkenerf 34, IJsselstein

Tweede verdieping

Op de voorzolder bevinden zich de opstelplaats voor de CV-combiketel en aansluitingen voor de wasmachine. Op de tweede verdieping is ook de vierde slaapkamer van circa 8 m² (met extra ruimte onder de 1.5 m-lijn) terug te vinden.





Vinkenerf 34, 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

VLOERDECORATIE:

Vloertegels	x			
Parketvloer / Laminaat	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

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

WARMWATERVOORZIENING / CV:

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

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Vinkenerf 34, 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			
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
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

Badkameraccessoires				x
Wastafels	x			
Toiletassecouires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x
Badkamerkasten	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		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Vinkenerf 34, IJsselstein

Begane grond



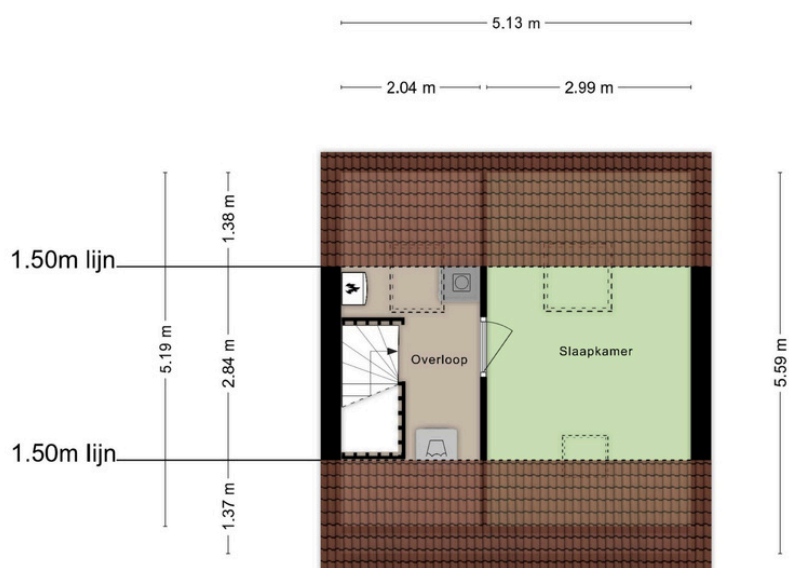


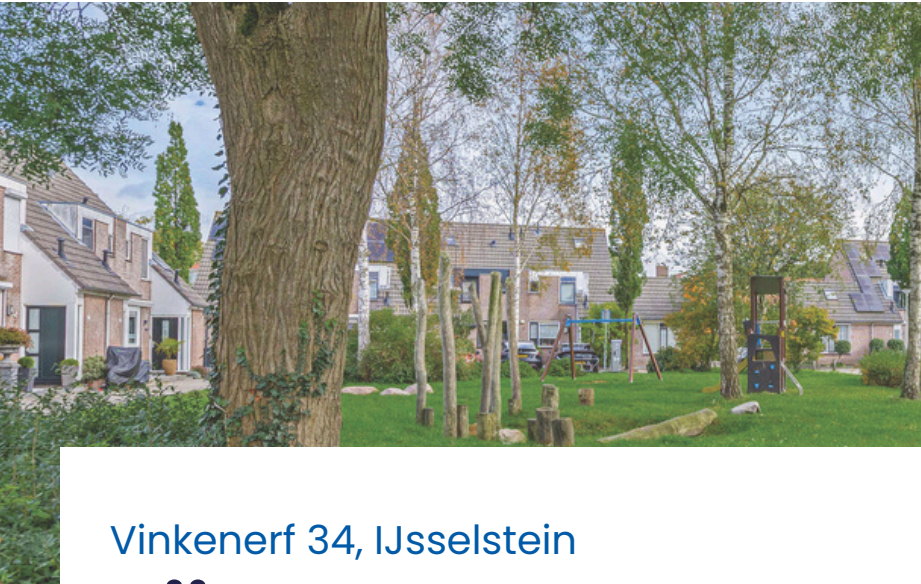
Vinkenerf 34, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Vinkenerf 34, IJsselstein

Bijzonderheden

- Gelegen in de geliefde wijk Achterveld;
- Buitenschilderwerk aan kozijnen, ramen en deuren uitgevoerd in 2021;
- Ruime benedenverdieping met extra kamer;
- Royale tuin op het noordwesten;
- Nabij winkelcentrum Achterveld (5 minuten lopen);
- Dichtbij openbaar vervoer (tram/bus op 5 minuten loopafstand).



Jouw unieke
makelaar

Vinkenerf 34, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselstein	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2181	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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.	





Vinkenerf 34, 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!





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

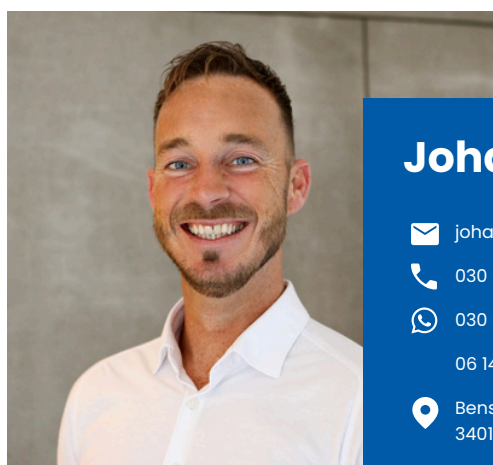
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

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



Johan Leenheer

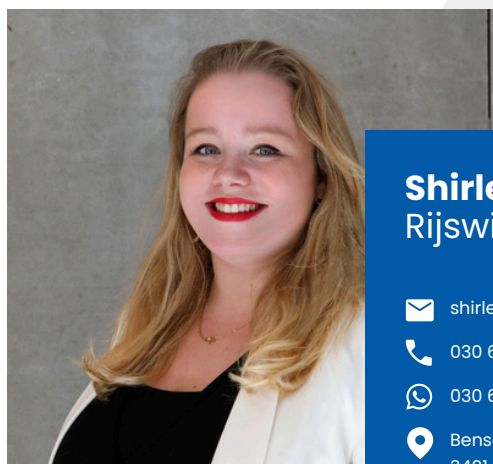
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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!

