



Woondromen
waarmaken

Tiranastraat 64,
IJsselstein

€ 375.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Tiranastraat 64, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1999
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

Energie label

A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	86 m2
Inhoud	283 m2
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar Parkeren

BIJZONDERHEDEN

Airco-installatie
geplaatst in 2024.

LIGGING

Op fietsafstand van het
centrum van IJsselstein!



Tiranastraat 64, IJsselstein

Goed onderhouden appartement in de **geliefde** wijk Zenderpark!

Licht en goed onderhouden 3-kamerappartement op de bovenste (derde) verdieping van het moderne appartementencomplex Het Vizier in de wijk Zenderpark. Doordat het appartement op de bovenste verdieping ligt, geniet de woonkamer van extra zon en lichtinval. Het appartement heeft een ruime woonkamer van ca.30m², een halfopen keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer, een aparte toiletruimte en een zonnig terras op het westen.

De wijk biedt volop gratis parkeergelegenheid, en onder het complex bevindt zich een supermarkt. Binnen enkele minuten fietsen sta je in de historische binnenstad van IJsselstein. Aan het einde van de straat ligt de tramhalte IJsselstein-Zuid, met een directe sneltramverbinding naar Utrecht Centraal. Het appartement is daarnaast uitstekend bereikbaar via de N201, en binnen enkele minuten rijd je op de A2.

Het appartement is volledig geïsoleerd, beschikt over een cv-combiketel en is in 2024 voorzien van een airco-installatie. De actieve Vereniging van Eigenaren vraagt een bijdrage van €166,- per maand. Op de begane grond is een eigen berging aanwezig. Met een totaal woonoppervlak van circa 86 m² en energielabel A is dit appartement een comfortabele en duurzame woning.

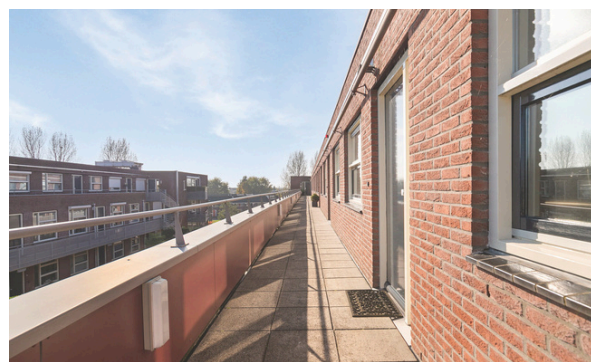
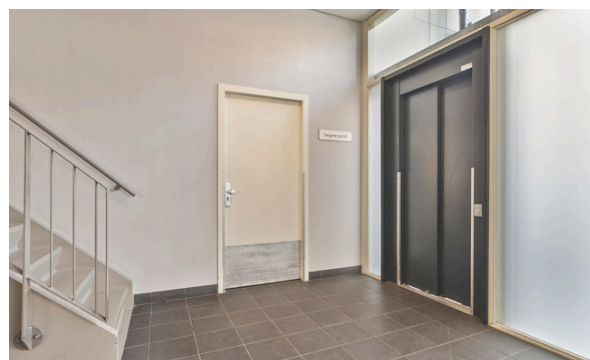
Jouw unieke
makelaar



Tiranastraat 64, IJsselstein

Entree

Toegang tot het goed onderhouden appartementencomplex via de gemeenschappelijke toegangsdeur met brievenbussen, bellentableau en intercom. Vanuit de entreehal zijn de bergingen, het trappenhuis en de lift bereikbaar.





Tiranastraat 64, IJsselstein

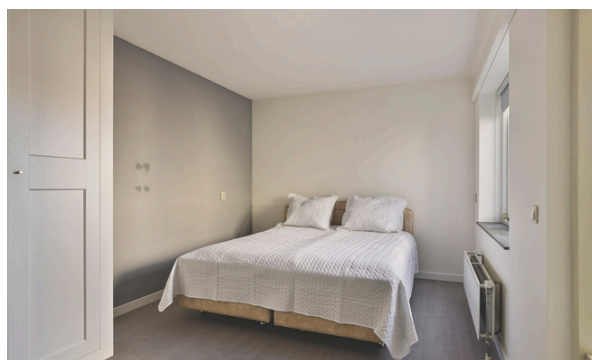
Appartement

Dit appartement bevindt zich op de derde verdieping. Bij binnenkomst tref je een ruime hal met vaste kast, meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer, evenals een van de twee slaapkamers aan de voorzijde. De woonkamer heeft een kamerbrede schuifpui die uitkijkt op het fraaie buitenterras en zorgt voor veel daglicht. Deze kamer is in 2024 voorzien van een vaste airco-unit. De halfopen keuken ligt aan de voorzijde van het appartement en is uitgerust met een rechte opstelling, boven- en onderkasten en diverse inbouwapparatuur.

Het ruime buitenterras van ca.8m² biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitje. De westelijke ligging garandeert zon in de middag en avond. Een groene border met beplanting zorgt voor een fijne plek om te genieten van veel privacy.

Vanuit de woonkamer zijn zowel de hoofdslaapkamer als een tussenhal bereikbaar. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en heeft een vaste kastenwand en heeft directe toegang tot de badkamer. Vanuit de tussenhal zijn de tweede slaapkamer, badkamer, een aparte toiletruimte en een vaste kast. Ook tref je hier de opstelling van de Cv-ketel aan. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of hobbykamer.

De inpandige badkamer is betegeld in een moderne kleurstelling en uitgerust met een inloopdouche, wastafel en een wasmachineaansluiting. De badkamer heeft een deur naar de hoofdslaapkamer en de tussenhal. De toiletruimte is uitgevoerd in dezelfde stijl en voorzien van een toilet en fonteintje.



Jouw unieke
makelaar



Tiranastraat 64, IJsselstein

Woonetage





Tiranastraat 64, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijdschakelaar				x
Tuinbankje	x			
Beplanting Loggia	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

VLOERDECORATIE:

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

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Jaloeziën	x			
Rolgordijn / Lamellen	x			

WARMWATERVOORZIENING / CV:

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

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers				
Opbouwverlichting	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Tiranastraat 64, IJsselstein

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaaf 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

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Badkameraccessoires				x
Wastafels	x			
Toiletaccessoires				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties	x			
Internetaansluiting	x			

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

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Inbouwkast slaapkamer	x			
Billy boekenkast	x			
Dressoir woonkamer (indien gewenst)	x			
Eetkamertafel met stoelen (indien gewenst)	x			
Bank (indien gewenst)	x			
Salontafel (indien gewenst)	x			
Bed (indien gewenst)	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

Tiranastraat 64, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

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.

kadaster

Tiranastraat 64, IJsselstein

Bijzonderheden

- Complex met lift en gemeenschappelijke binnentuin;
- Verwarming en warm water via Cv-ketel;
- Airco-installatie geplaatst in 2024;
- Gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex;
- Beschut gelegen terras op het westen (middag- en avondzon);
- Eigen berging op de begane grond;
- Op fietsafstand van het centrum van IJsselstein;
- Alle voorzieningen binnen handbereik!



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

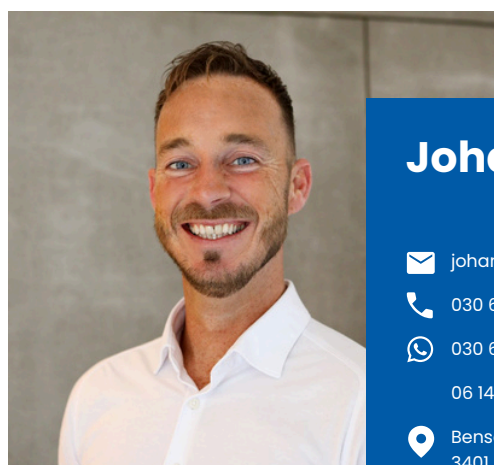
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

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



Johan Leenheer

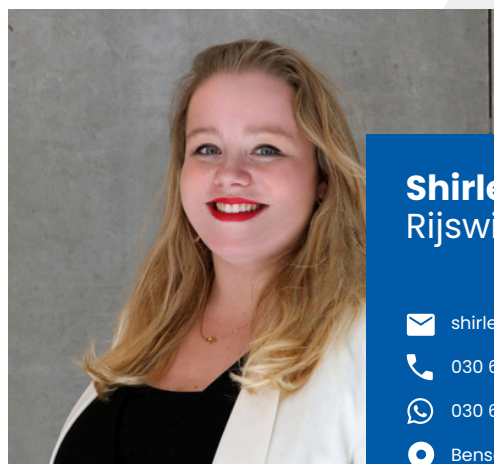
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vamakelaardij.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 de [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!

