



Woondromen
waarmaken

Kloosterstraat 10 k,
IJsselstein

€ 3.300,- p.m.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Kloosterstraat 10 k, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Penthouse
Bouwjaar	2019
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Dubbel glas & Dakisolatie
Energie label	A

KENMERKEN

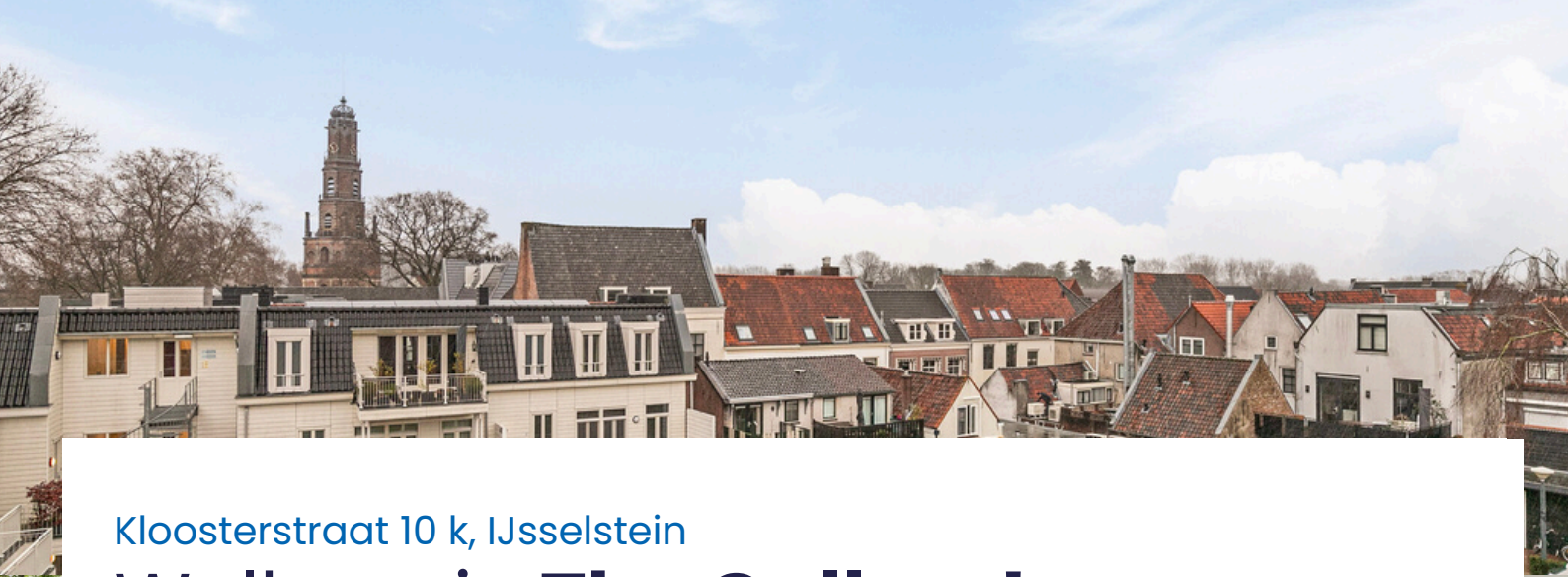
Woonoppervlakte	185 m2
Inhoud	662 m3
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Zonneterras
Parkeergelegenheid	Openbaar Parkeren & Parkeervergunningen

Energie label

A



Kloosterstraat 10 k, IJsselstein

Welkom in **The Gallery!**

In de binnenstad van IJsselstein staat dit historische pand waar vroeger de Rooms Katholieke Theresia kleuterschool in gevestigd was en nadien een galerie.

In 2019 is het pand volledig gerestaureerd, grondig gemoderniseerd en uitgebreid met nieuwbouw. Het nieuwbouw deel van het pand is exact gelijk getrokken aan het bestaande deel, zodat er eenheid en symmetrie is ontstaan. In dit prachtige pand met veel hoogte zijn 10 appartementen met een hoog afwerkingsniveau gerealiseerd. Het zijn lofts met een luxe uitstraling, waarbij de historische sfeer (vooral in de hal en het trappenhuis) volledig terugkomt. Er is een lift in het pand aanwezig en de gezamenlijke tuin heeft zitjes voor de bewoners, zodat iedereen een 'buiten' heeft.

Dit appartement bevindt zich op de tweede verdieping aan de linkerkzijde. Het appartement heeft een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, apart toilet, een wasruimte en in de kelder een berging. Ook heeft dit appartement een zeer groot terras met fantastisch uitzicht. Het dakterras is toegankelijk op twee plaatsen d.m.v. dubbele openslaande deuren die sfeervol met zink zijn afgewerkt.

Jouw unieke
makelaar



Kloosterstraat 10 k, IJsselstein

Indeling & Oppervlakte

Penthouse met een bruto vloeroppervlakte van totaal 226,5 m² met 185,3 m² gebruiksoppervlakte wonen onderverdeeld in:

- woonkamer met open keuken;
- slaapkamer 1;
- slaapkamer 2;
- moderne badkamer met wastafel en douche;
- apart toilet;
- aparte ruimte met CV-ketel en wasmachine- en wasdrogeropstelling;
- en ca. 42,2 m² balkon.

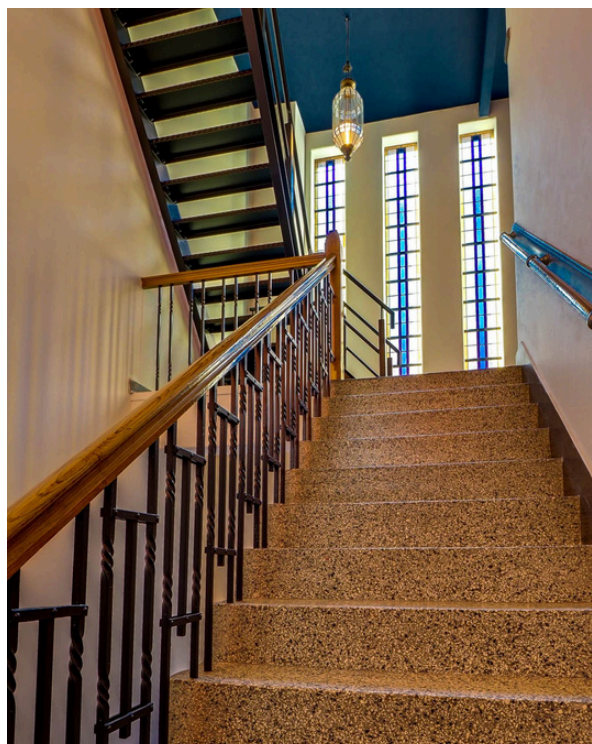




Kloosterstraat 10 k, IJsselstein

Opleveringsniveau, voorzieningen bijzonderheden

- hoogwaardige pvc-vloer;
- inbouwkeuken voorzien van:
 - koelvriescombinatie;
 - vaatwasser;
 - inductiekookplaat met afzuiging;
 - combimagnetron.
- volledig voorzien van HR++ beglazing;
- alle technische installaties zijn in 2019 vernieuwd;
- verwarming en warmwater middels CV;
- alle wanden zijn strak gestuukt;
- glasvezel aansluiting en netwerkpunten in woon- en slaapkamer;
- geclassificeerd hang- en sluitwerk,
- rookmelders op netstroom;
- appartement wordt opgeleverd met luxe basisverlichting in woonkamer, keuken en badkamer;
- geen huisdieren toegestaan.





Kloosterstraat 10 k, IJsselstein

Extra voorzieningen

- maatwerk inbouwkasten (garderobekast & linnenkast) & stalen pui in slaap/kleedkamers;
- maatwerk TV-meubel inclusief TV in woonkamer;
- elektrische haard in TV-meubel;
- inbouwkeuken voorzien van wijnkoelkast & quooker-kraan;
- koeling middels 3 airco-units;
- luxe zonnescherm op dakterras;
- maatwerk gordijnen.

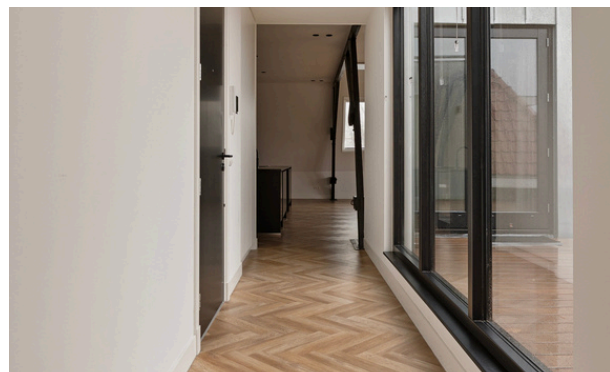
Parkeren:

Middels parkeervergunningen in o.a. parkeergarage Eiteren op 250 meter afstand.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

- **Huurtermijn voor minimaal 12 maanden;**
- **Betaling huur en servicekosten per maand voorruit;**
- **Servicekosten € 125,- incl. BTW per maand als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:**
 - periodiek onderhoud klimaatinstallaties: CV & MV;
 - periodieke schoonmaak centrale hal en glasbewassing;
 - periodiek schilderwerk (op afroep);
 - periodieke keuringen (NEN 3140 E-installatie; blusmiddelen, lift);
 - periodiek onderhoud vrijloop deurdranger, lift en hydrofoor;
 - periodiek onderhoud gezamenlijke tuin en terreininrichting incl. bestrating;
 - periodiek onderhoud armaturen algemene verkeersruimte en buitenterrein;
 - periodieke vervanging Bora actievekoolfilter tbv BIU recirculatiesysteem afzuiging;
 - eindschoonmaak bij einde huur (op afroep);
 - elektrakosten verlichting algemene verkeersruimte en buitenterrein, lift;
 - administratiekosten ad 5% over levering en diensten.
- Zekerstelling Waarborgsom ter grootte van twee maanden huur.
- Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM);



Kloosterstraat 10 k, 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 29 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

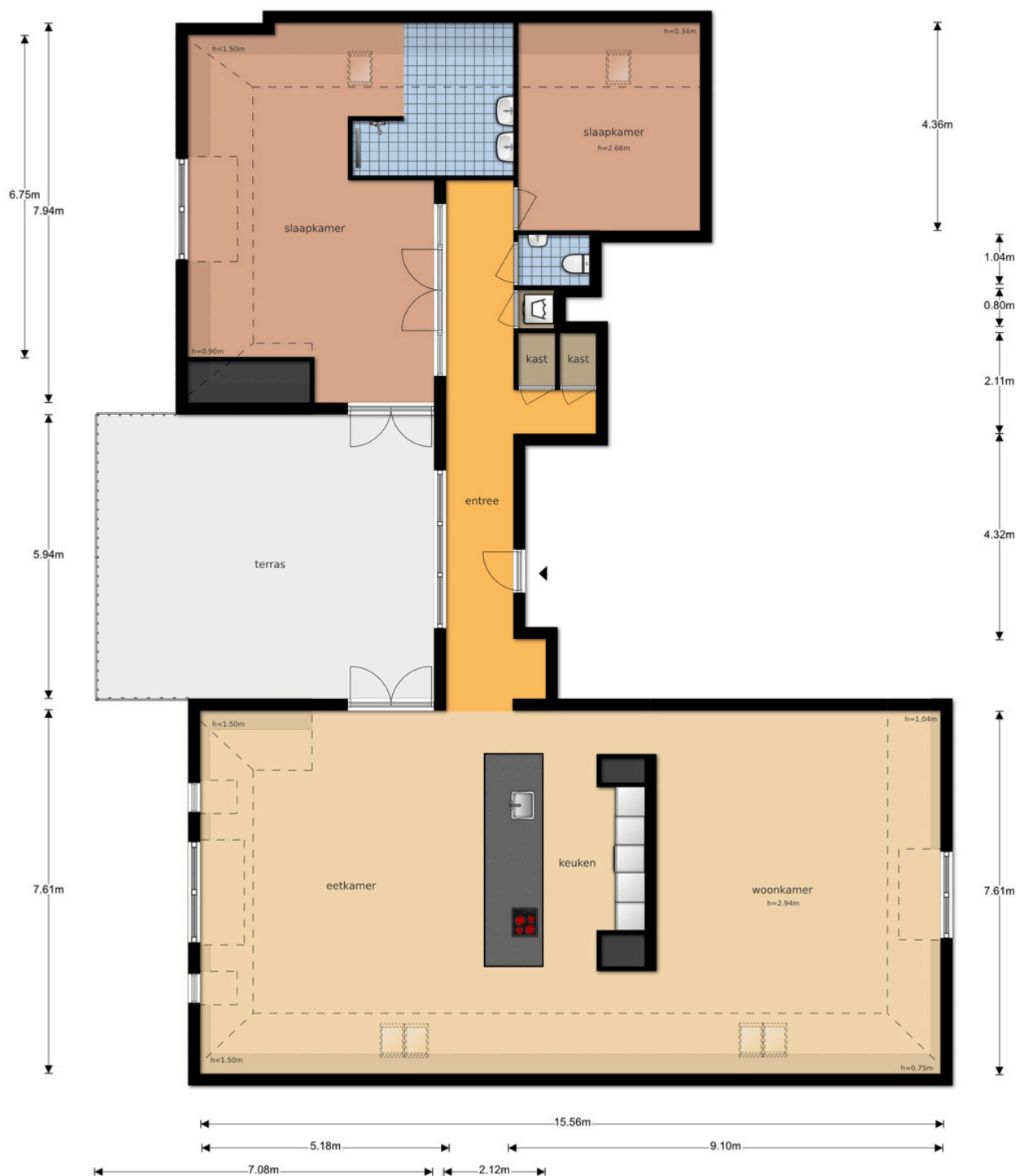
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Kloosterstraat 10 k, IJsselstein

Woonetage





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.



Sfeervolle
binnenstad, **goede**
eetgelegenheden
en **rijk**
winkelaanbod!





Centrale ligging

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!





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/)



David van Oord

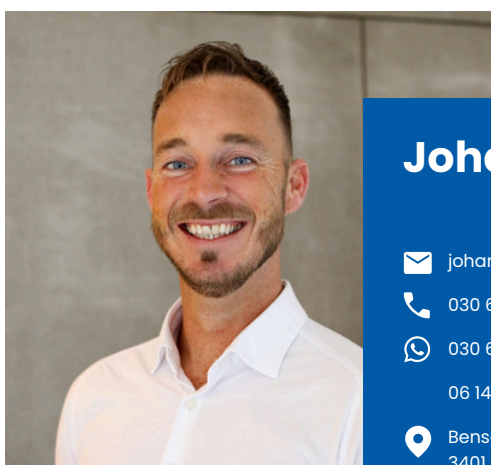
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

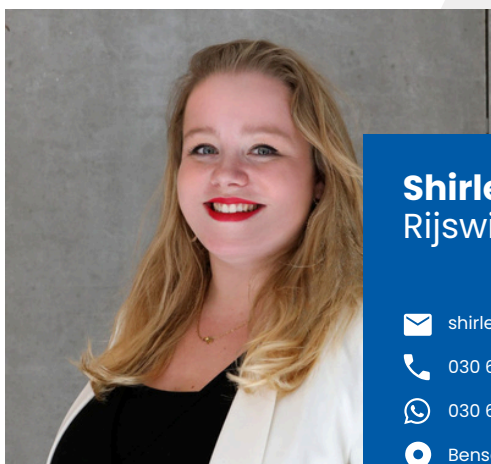
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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