



Woondromen
waarmaken

Jan de Kuijerstraat 7,
IJsselstein

€ 595.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Jan de Kuijerstraat 7, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2006
Soort dak	Platdak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

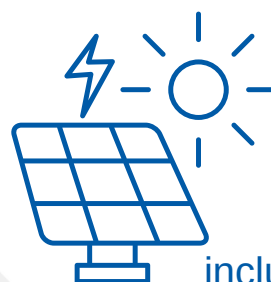
Woonoppervlakte	170 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	609 m ³
Aantal kamers	4 (mogelijkheid 5)
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Zonneterras
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein (Carport)

Energie label

A



inclusief
12 zonnepanelen

BIJZONDERHEDEN

Royale living van ca.50m² met aangrenzend waterterras.

Ligging

Centrale ligging, kindvriendelijk in een autoluwe straat gelegen!



Jan de Kuijerstraat 7, IJsselstein

Riante watervilla met carport en **groot** dakterras op het zuidwesten!

Ben je op zoek naar ruimte? Dan is deze watervilla jouw ideale keuze! Met maar liefst 170 m² aan woonoppervlakte, een inpandige carport, waterterras en een dakterras op het zuidwesten biedt deze woning alles wat je nodig hebt. Bovendien ligt de woning direct aan het water, wat de watervilla's in dit project met elkaar verbindt. Dankzij de royale indeling zijn er talloze mogelijkheden: meer slaapkamers, een extra woonkamer voor tieners – alles is mogelijk!

De prachtige trapopgang met vide verbindt alle verdiepingen op een indrukwekkende manier en laat het daglicht overvloedig binnenstromen. De royale keukenruimte is voorzien van een luxe inbouwkeuken en kookeiland. Evenals een woningbrede living met directe toegang tot het waterterras. Op de verdiepingen is de indeling naar wens eenvoudig aan te passen. Naast de royale slaapkamers tref je hier het heerlijke dakterras aan gelegen op het zuidwesten.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Verwarming en warm water worden geleverd door een cv-combiketel (2021), en de woning is uitgerust met 12 zonnepanelen die dankzij de gunstige ligging een hoge opbrengst genereren. De locatie is eveneens ideaal: uitstekende verbindingen met snelwegen, nabijheid van winkels, scholen, openbaar vervoer en de gezellige binnenstad van IJsselstein is binnen een aantal minuten te bereiken. Het park "Langeland" ligt om de hoek, voor een heerlijke wandeling. Ben je klaar om dit royale woonhuis te bezoeken? Je bent van harte welkom!

Jouw unieke
makelaar

Jan de Kuijerstraat 7, IJsselstein

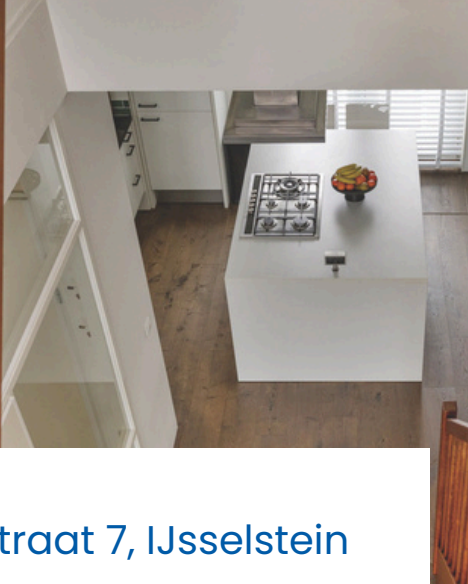
Begane grond

Bij aankomst tref je direct een ruime carport aan – perfect voor het opladen van een elektrische auto én om droog de woning binnen te stappen. Daarnaast is er een grote berging voorzien van elektra.

De entree biedt toegang tot een hal met de meterkast, een toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje. Vanuit de hal bereik je de luxe keuken aan de voorzijde van de woning. Aan de rechterzijde bevindt zich de royale woonkamer. De vrijstaande trap met vide vormt een echte eyecatcher en verbindt op stijlvolle wijze de keuken en woonkamer. Deze vide zorgt niet alleen voor een unieke uitstraling, maar ook voor veel extra daglicht in de living.

De luxe inbouwkeuken met kookeiland is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een koel-/vriescombinatie, een oven met magnetronfunctie, een afzuigkap en een vaatwasser, waarvan een deel recent is vervangen. De keuken vormt een gezellige ontmoetingsplek. De aangrenzende woonkamer is ruim en licht, mede dankzij de grote raampartijen en brede schuifpui. Hier geniet je van een royale eet- en zithoek. Vanuit de woonkamer bereik je het aangename buitenterras van ca. 16,4m². De begane grond is afgewerkt met een eikenhouten vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds.



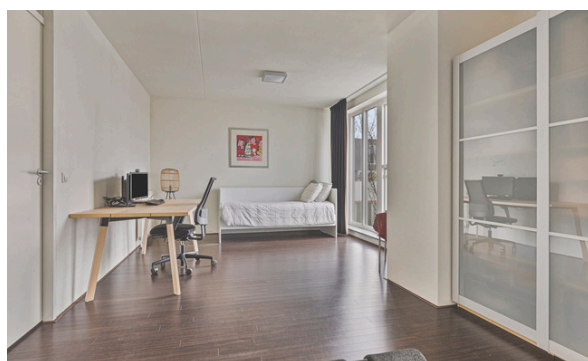
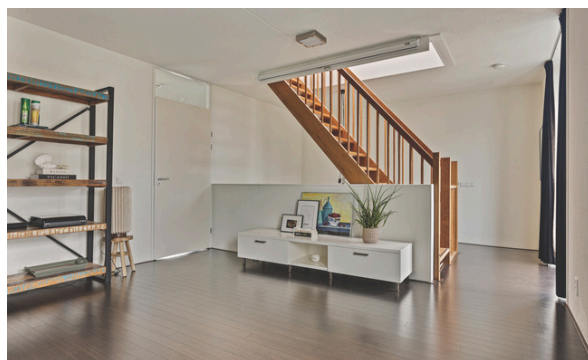


Jan de Kuijerstraat 7, IJsselstein

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een multifunctionele ruimte (ca.21m²) die momenteel in gebruik is als extra woonkamer. Door eenvoudig een wand te plaatsen, creëer je hier een extra ruime slaapkamer. De openslaande deuren geven toegang tot het royale dakterras op het zuidwesten van ca.23,8m².

Aan de voorzijde bevindt zich een zeer ruime slaapkamer over de volledige breedte van de woning. Met ca.26m² is deze kamer ook op te splitsen in twee slaapkamers, waardoor je op deze verdieping maar liefst drie slaapkamers kunt realiseren.



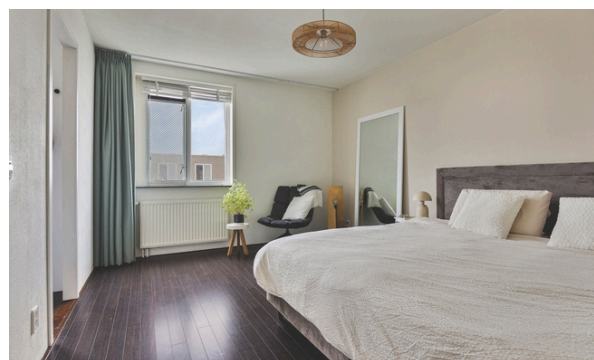
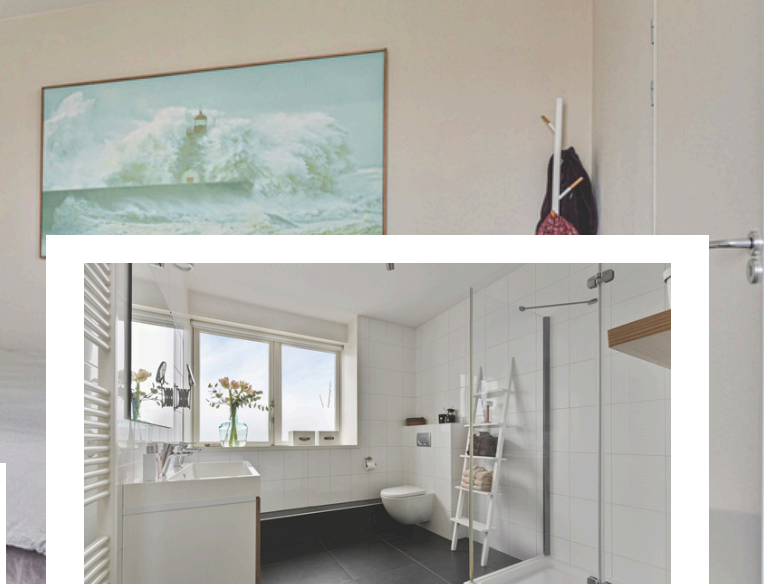
Jouw unieke
makelaar

Jan de Kuijerstraat 7, IJsselstein

Tweede Verdieping

De overloop met grote lichtkoepel zorgt voor een overvloed aan daglicht, dat via de vide zelfs tot op de begane grond reikt. De verdieping biedt twee ruime slaapkamers van respectievelijk ca.17,2m² en 15,6m². De hoofdslaapkamer beschikt over een aangrenzende inloopkast van ca.5m².

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een tweede hangend toilet en een designradiator. Daarnaast vind je op deze verdieping een in pandige berging met een wasmachine- en drogeraansluiting, extra bergruimte en de cv-combiketel (vernieuwd in 2021). Ook is hier de omvormer voor de 12 zonnepanelen geplaatst, die vorig jaar een opbrengst van 3.000 kWh genereerden.





Jan de Kuijerstraat 7, 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
Vijver				x
Broeikas				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen	x			
Opbergkast	x			
Steun voor parasol	x			
Plantenpotten		x		

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie	x			
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangstelsysteem	x			
Beamer + scherm			x	

WARMWATERVOORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
WTW installatie	x			
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie				x
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Jaloeziën			x	
Gordijnen	x			
Gordijnrails	x			
Rolgordijnen	x			
Gordijnen tweede etage			x	

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Laminaat	x			
----------	---	--	--	--

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Jan de Kuijerstraat 7, IJsselstein

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		
Koelkast eerste verdieping		x		

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers				x
Opbouwverlichting		x		

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)		x		
Boeken / legplanken	x			
Paxkast + legplanken	x			
Paxkast kamer voorzijde			x	
Stellingen berging			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

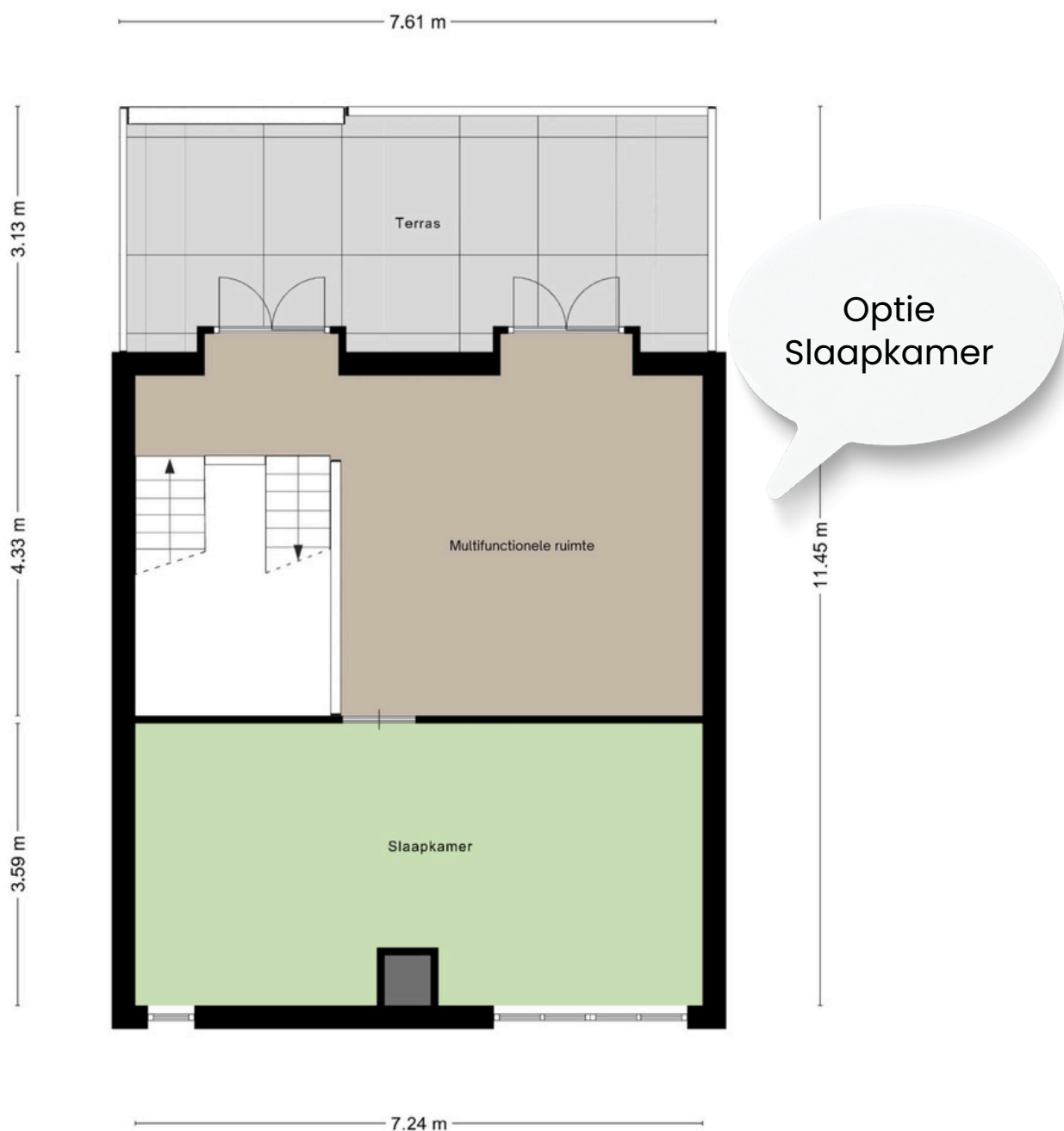
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Jan de Kuijerstraat 7, IJsselstein
Begane grond



Jan de Kuijerstraat 7, IJsselstein
Eerste verdieping





Jan de Kuijerstraat 7, IJsselstein
Tweede verdieping





Jan de Kuijerstraat 7, IJsselstein

Bijzonderheden

- Riante watervilla van ca.170m² met inpandige carport;
- Royale living van ca.50m² met aangrenzend waterterras;
- Fraai trappenhuis met vide en lichtkoepel voor optimaal daglicht;
- Groot dakterras op het zuidwesten;
- Flexibele indeling: tot 5 slaapkamers mogelijk;
- Centrale ligging, kindvriendelijk in een autoluwe straat gelegen;
- Goed onderhouden, recent is het schilderwerk uitgevoerd (2024);
- Voorzien van zonnepanelen, WTW-systeem en een nieuwe cv-installatie. Energielabel A.



Jouw unieke
makelaar

Jan de Kuijerstraat 7, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselstein	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4217	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 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.	





Jan de Kuijerstraat 7, 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 prachtige woon- en werkomgeving centraal gelegen in Nederland!

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 deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!



David van Oord

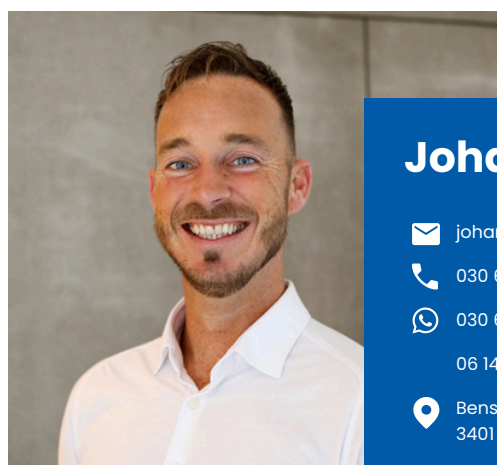
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

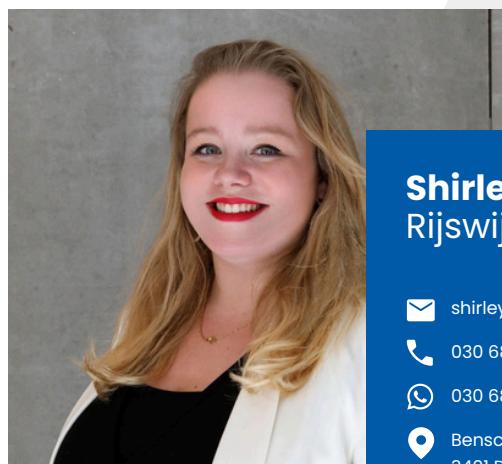
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

