



Woondromen
waarmaken

Tepestraat 31,
IJsselstein

€ 425.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Tepestraat 31, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1999
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	107 m2
Perceeloppervlakte	137 m2
Inhoud	382 m3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Zonneboiler
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achtertuint
Parkeergelegenheid	Parkeervergunningen, Betaald parkeren

Energie label

B

BIJZONDERHEDEN

Drie ruime slaapkamers.

Ligging

Op een perfecte locatie
gelegen!



Tepestraat 31, IJsselstein

Moderne eindwoning met **ruime** woonkamer een **fraaie** badkamer!

Op een zeer fijne woonlocatie, direct grenzend aan de gezellige binnenstad, bieden wij deze moderne eindwoning aan! De woning beschikt over een ruime woonkamer en keuken, drie mooie slaapkamers en een fraai vernieuwde badkamer (2022). De zonnige achtertuin ligt op het westen, waardoor je tot laat in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is ruim opgezet en voorzien van sierbestrating, een groot elektrisch zonnescherm, kunstgras, een vrijstaande houten berging en een achterom.

De ligging van de woning is optimaal: de gezellige binnenstad bevindt zich op loopafstand, waar je heerlijk kunt winkelen of een terrasje kunt pakken. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de supermarkt om de hoek of in het centrum. Ook is de woning gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer, met een tramhalte en busstation op korte loopafstand.

De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR++-glas. De kozijnen aan de achterzijde op de eerste verdieping zijn vervangen door onderhoudsarme kunststof kozijnen. Verwarming vindt plaats via een c.v.-combiketel, en warm water wordt geleverd door een zonneboiler, die is gekoppeld aan de c.v.-ketel. Ook is de woning voorzien van een glasvezel aansluiting. De woning is gebouwd in 1999, heeft een woonoppervlakte van 107 m² en een perceeloppervlakte van 137 m².

Je bent van harte welkom om deze woning te komen bezichtigen!

Jouw unieke
makelaar

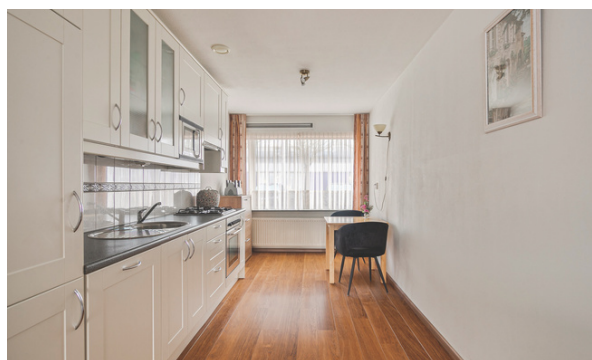


Tepestraat 31, IJsselstein

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapkast en toiletruimte voorzien van een hangend toilet, fonteintje en raam. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime, tuingerichte woonkamer heeft een grote glazen achterpui met een schuifdeur naar de tuin. Aansluitend bevindt zich de keuken aan de voorzijde van de woning. Deze is uitgerust met een verzorgde inbouwkeuken, voorzien van de volgende apparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, heteluchtoven en koel-vriescombinatie. De woonkamer en keuken hebben samen een oppervlakte van circa 42,1 m² en zijn voorzien van een mooie vloer.

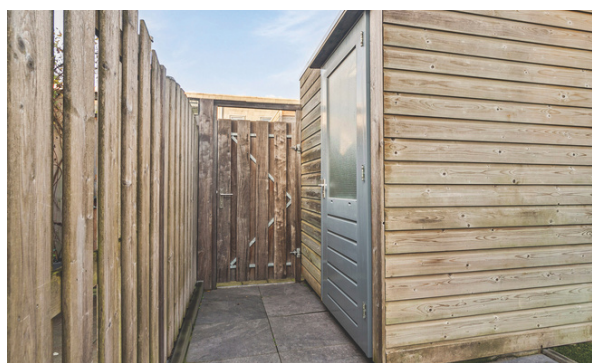
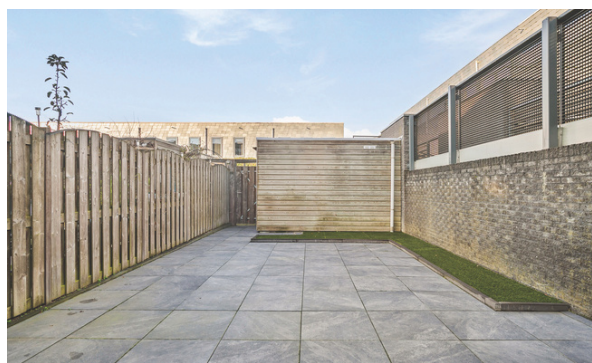




Tepestraat 31, IJsselstein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een kleine voortuin. De ruime achtertuin ligt op het westen, waardoor je tot in de avonduren van de zon kunt genieten. De achtergevel is voorzien van een elektrisch zonnescherf. Verder is de tuin ingericht met sierbestrating, kunstgras, een vrijstaande houten berging met een nieuw dak (2023), en een achterom.



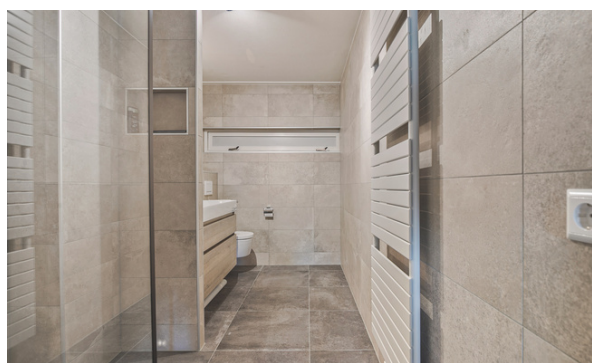
Jouw unieke
makelaar



Tepestraat 31, IJsselstein

Verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een technische ruimte met wasmachine-aansluiting. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 10,6 m². De grote slaapkamer aan de achterzijde is circa 13 m² groot. De derde slaapkamer is circa 8,6 m² groot. De badkamer, vernieuwd in 2022, is modern en luxe uitgevoerd met een wastafelmeubel, een grote inloopdouche, een hangend toilet en een designradiator. De technische ruimte is voorzien van een c.v.-combi ketel, zonneboiler en mechanische ventilatie. Daarnaast is er extra bergruimte en een aansluiting voor de wasmachine.





Tepestraat 31, 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

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer / Laminaat	x			
Vloerbedekking / Linoleum	x			

WARMWATERVERVOORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat 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

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Rolgordijnen				x
Vitrages				x
Rolluiken / Zonwering	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Tepestraat 31, IJsselstein

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaat 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
Gaat 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:

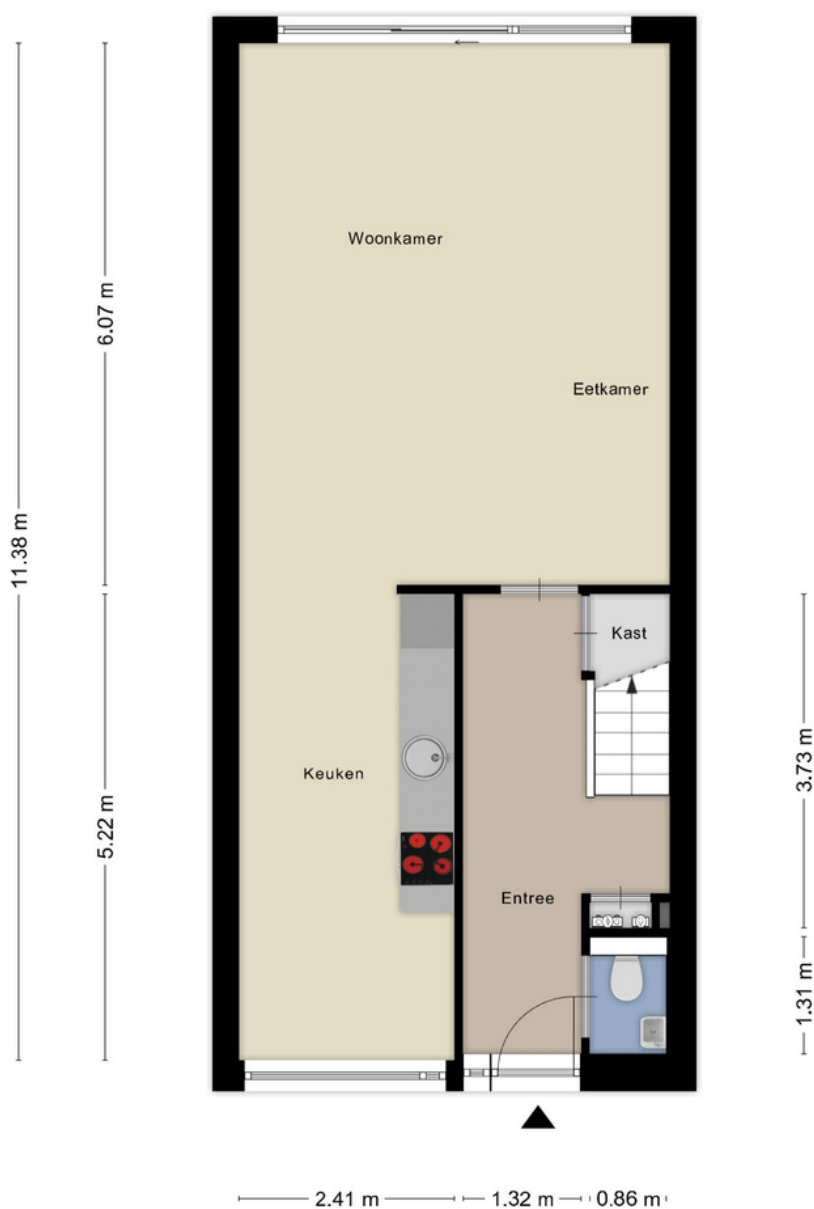
Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



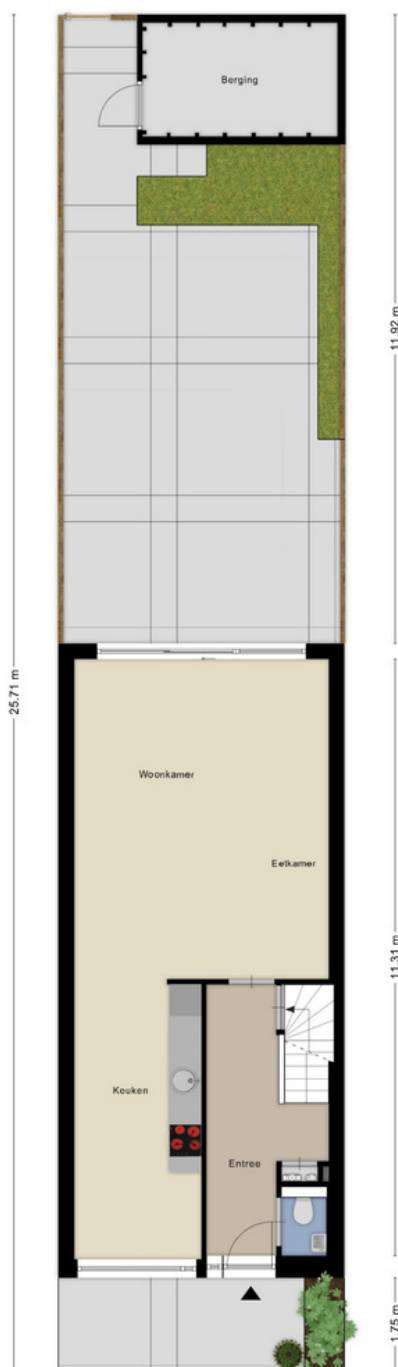
Tepestraat 31, IJsselstein
Begane grond





Tepestraat 31, IJsselstein

Begane grond + tuin





Tepestraat 31, IJsselstein

Verdieping



Tepestraat 31, IJsselstein

Bijzonderheden

- Moderne eindwoning;
- Mooie ruime woonkamer;
- Zonnige achtertuin;
- 3 Ruime slaapkamers;
- Mooie badkamer;
- Op een perfecte locatie gelegen!



Jouw unieke
makelaar

Tepestraat 31, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselstein	
	Huisnummer	Secctie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2703	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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.	





Tepestraat 31, 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

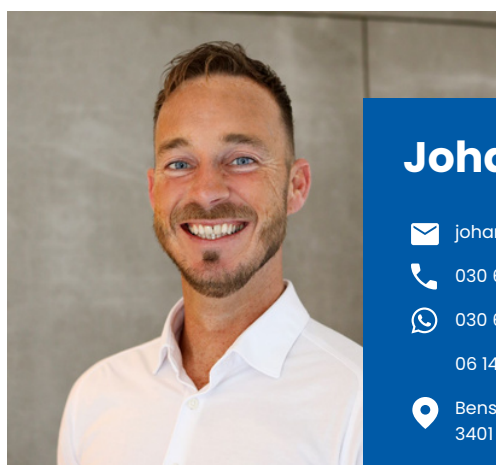
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

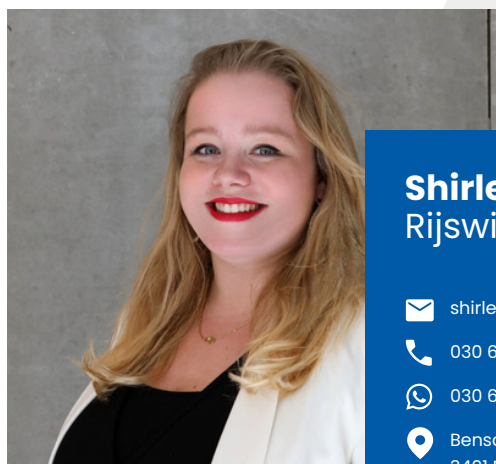
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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