



Woondromen
waarmaken

Maassingel 25
IJsselstein

€ 495.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Maassingel 25, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

Energie label

A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	139 m2
Perceeloppervlakte	165 m2
Inhoud	500 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

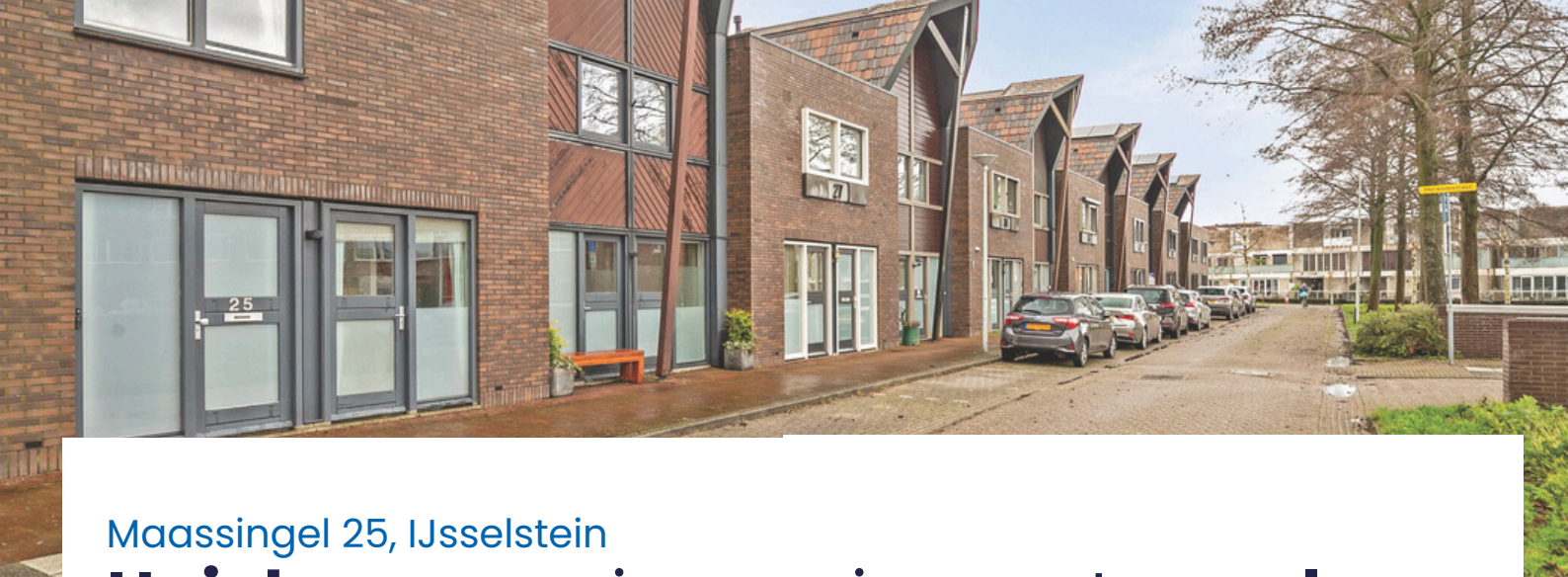
Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel & Zonneboiler
Tuin	Achtertuint
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN

Woonkeuken voorzien van moderne inbouwkeuken uit 2021

Ligging

Mooi uniek object met veel woonmeters op een goede locatie!



Maassingel 25, IJsselstein

Unieke eengezinswoning met **speelse** indeling, **royale** living en extra **grote** tuin!

Welkom bij deze unieke en royale eindwoning, gelegen op een rustige locatie in de gewilde wijk Zenderpark! Met een verrassende indeling, ruime woonkeuken, sfeervolle woonkamer en een bijzonder grote tuin van bijna 100m², biedt deze woning alles wat je zoekt. Dit type woning, waarvan er slechts acht in IJsselstein zijn, is een zeldzame kans.

De woning beschikt over een moderne inbouwkeuken (vernieuwd in 2021), een spekstenen houtkachel, een ruime badkamer en maar liefst vier grote slaapkamers. De prachtig aangelegde achtertuin biedt volop ruimte en privacy, met meerdere zitplekken, groenrijke borders en een ruime berging. Dankzij de centrale ligging woon je op loopafstand van het centrum, openbaar vervoer, scholen, crèches en het stadspark. Een ideale gezinswoning!

De woning is goed onderhouden en voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas, en een cv-combiketel (2014) gecombineerd met een zonneboiler voor warm water. Het bouwjaar is 2001, het perceel is 165m² groot, en de woonoppervlakte van ca.140m² is royaal te noemen.

Wanneer kom jij kijken?

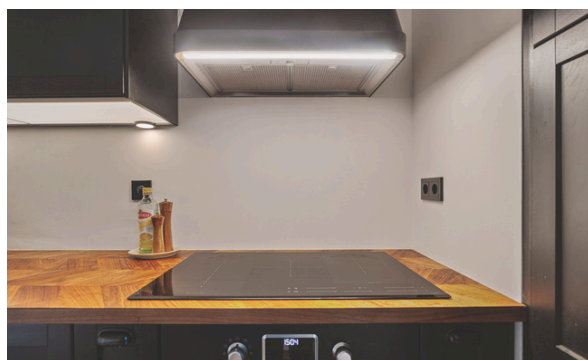
Jouw unieke
makelaar



Maassingel 25, IJsselstein

Begane grond

Ruime entree met een vernieuwde meterkast (2021), betegeld toilet met fontein, en een fraaie trapopgang. De royale woonkeuken met een moderne inbouwkeuken (2021), is uitgerust met inbouw apparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, keramische kookplaat en afzuigkap. Vanuit de woonkeuken heb je toegang tot een praktische binnen berging. Ook heb je vanuit de woonkeuken toegang tot de lichte en ruime woonkamer die evenals de woonkeuken uitzicht heeft op de tuin. Totaal heb je in de living maar liefst ca.45m² tot je beschikking. De dubbele schuifpui in de achtergevel biedt directe toegang tot de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle spekstenen houtkachel die achter kan blijven indien kopers dit wensen.





Maassingel 25, IJsselstein

Tuin

Een royale, speelse achtertuin van bijna 100m², ingericht als een groene oase met vaste bomen, planten, een groot terras, en meerdere zitplekken. De tuin beschikt over een houten berging, een achterom, en een waterkraan.



Jouw unieke
makelaar



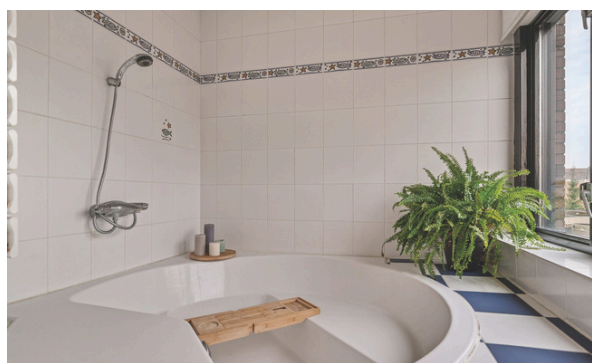
Maassingel 25, IJsselstein

Eerste Verdieping

Ook op deze verdieping ontbreekt het je niet aan ruimte! De royale overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, vergrote badkamer, trapopgang naar de 2e verdieping, cv ruimte en wasruimte. De slaapkamers zijn groot respectievelijk ca.11.8m², 15.5m² en 9.7m².

De badkamer van ca.9.7m² is geheel betegeld en voorzien van dubbele wastafel met meubel, hangend toilet, douchecabine, groot tweepersoons bad en twee design radiatoren ook tref je prettig daglicht aan in deze badkamer.

De wasruimte is ruim van opzet en kan naast de was apparatuur ook dienen als bergruimte.





Maassingel 25, IJsselstein

Tweede Verdieping

Via de trapopgang kom je op de ruime vierde slaapkamer van ca.18.5m². Deze slaapkamer is voorzien van een praktische wandkast.





Maassingel 25, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Goat 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
Kachel			x	

WARMWATERVERVOEREN / CV:

	Blijft achter	Goat 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	

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Maassingel 25, 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		

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
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



Maassingel 25, IJsselstein

Begane grond



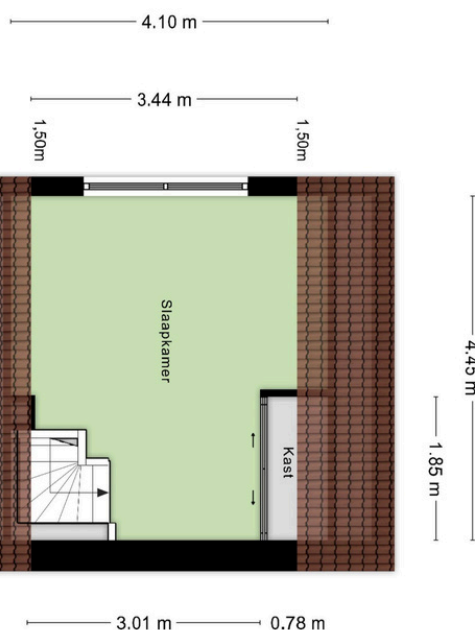


Maassingel 25, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Maassingel 25, IJsselstein

Bijzonderheden

- Uniek in zijn soort! Extra ruime eind- eengezinswoning;
- Speelse indeling, royale living en extra grote tuin!;
- Woonkeuken voorzien van moderne inbouwkeuken uit 2021;
- 4 royale slaapkamers op de verdiepingen;
- Op loopafstand van de gezellige binnenstad en de scholen;
- Mooi uniek object met veel woonmeters op een goede locatie!



Jouw unieke
makelaar

Maassingel 25, 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 3393	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 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.



Maassingel 25, 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!





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

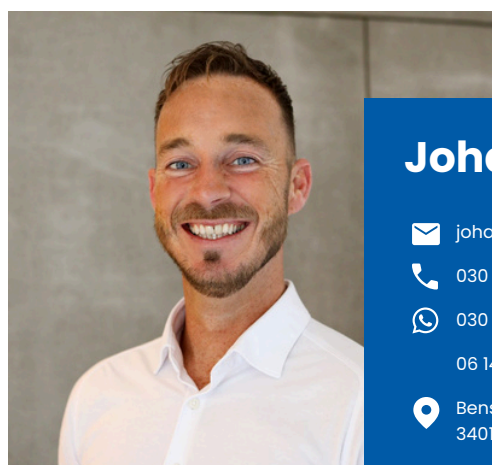
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

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



Johan Leenheer

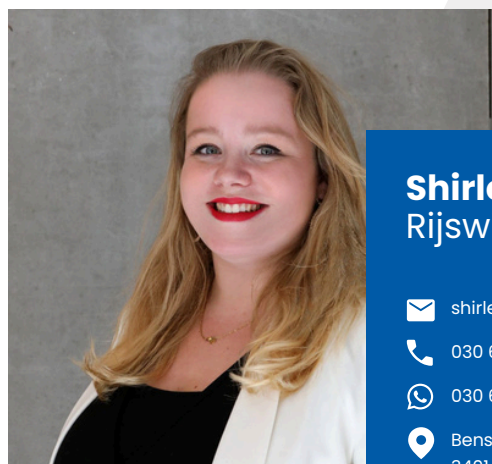
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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!

