



Woondromen
waarmaken

Sterkenburg 28
IJsselstein

€ 475.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Sterkenburg 28, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1994
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	119 m ₂
Perceeloppervlakte	172 m ₂
Inhoud	421 m ₃
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor-, Zij- & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

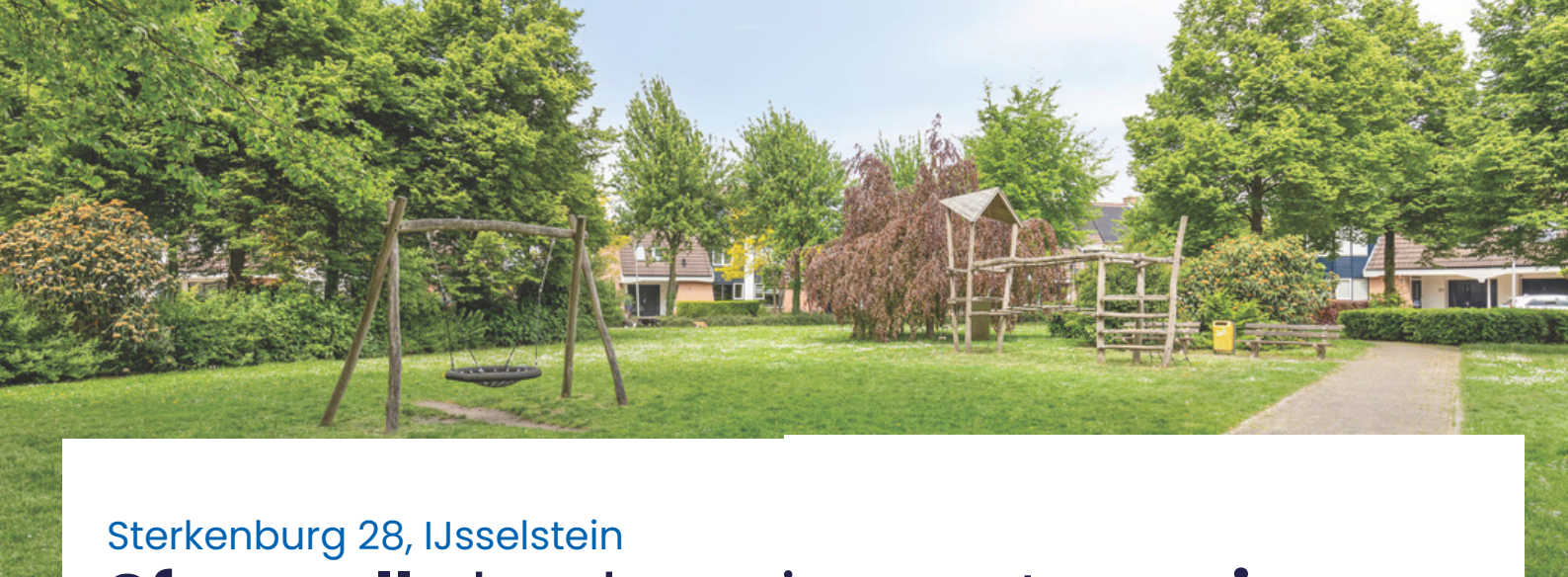
B

BIJZONDERHEDEN

Ruime hoekwoning met mooie tuingerichte woonkamer.

Ligging

Op een mooie en rustige locatie gelegen!



Sterkenburg 28, IJsselstein

Sfeervolle hoekwoning met **zonnige** achtertuin op het zuiden!

Op een zeer fijne en rustige locatie in de geliefde wijk Achterveld bieden wij deze ruime hoekwoning aan! De woning is voorzien van een mooie tuingerichte woonkamer, verzorgde keuken, twee ruime kamers op de eerste verdieping (voorheen drie kamers) en een keurige badkamer. De zolderverdieping is zeer ruim van opzet en is opgedeeld in een ruime slaapkamer aan de achterzijde en een grote voorzolder. Direct nabij de woning is een mooie speeltuin gesitueerd waar de kinderen heerlijk kunnen spelen. Op loopafstand vind je het mooie buitengebied, het park IJsseloevers, waar je kunt wandelen, sporten of simpelweg genieten van de Hollandse IJssel. Een perfecte plek voor jong en oud om actief of juist rustig van de buitenlucht te genieten.

De zonnige achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om te vertoeven. Achterin de tuin vind je een overkapping – ideaal voor schaduwrijke momenten of gezellige avonden buiten. Fijn om te weten dat daar ook aan gedacht is!

De woning is gebouwd in 1994, goed onderhouden, volledig geïsoleerd, en voorzien van verwarming en warm water via cv-combiketel (2019). De woning beschikt over energielabel B. Met een woonoppervlakte van circa 119 m² is er volop ruimte voor het hele gezin.

Klaar om verliefd te worden? Plan snel een bezichtiging en ontdek waarom dit huis zo bijzonder is. Je bent van harte welkom!

Jouw unieke
makelaar



Sterkenburg 28, IJsselstein

Begane grond

Bij binnenkomst betreed je een hal die direct een nette en verzorgde indruk maakt. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, een toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, een handige trapkast voor extra opbergruimte, de trap naar de eerste verdieping én de lichte woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is netjes afgewerkt en voelt dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en ruim aan. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de zonnige achtertuin. In zowel de woonkamer als de keuken ligt een mooie tegelvloer met vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette, open keuken. Deze is compleet uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, heteluchtoven en vaatwasser – ideaal voor wie van koken houdt. Vanuit de keuken heb je leuk uitzicht op de rustige straat aan de voorzijde. De totale oppervlakte van de woonkamer en keuken bedraagt circa 34,7 m², en biedt een fijne leefruimte voor het hele gezin.





Sterkenburg 28, IJsselstein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning ligt een charmante voortuin, met daarnaast een afsluitbare poort die toegang biedt tot de achtertuin. Deze zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden, is de perfecte plek om de hele dag door van de zon te genieten. De tuin is smaakvol aangelegd met sierbestrating, een gezellig terras, groenborders met mooie beplanting, een praktische buitenkraan, en een gezellige overkapping achterin voor schaduwrijke zitplekken of lange zomeravonden.

Daarnaast vind je een stenen berging voor extra opslagruimte en een achterom, wat het geheel extra praktisch maakt. Als extra pluspunt is aan de achterzijde van de woning een elektrisch zonnescherm geplaatst – ideaal voor warme dagen!



Jouw unieke
makelaar



Sterkenburg 28, IJsselstein

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers en een goed verzorgde badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde (voorheen twee kamers) is royaal en heeft een oppervlakte van circa 22,4 m² – ideaal als hoofdslaapkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer, voorzien van een Frans balkon en een oppervlakte van circa 9 m², perfect als kinderkamer, werkkamer of logeerruimte. De gehele verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer is keurig onderhouden en compleet ingericht met wastafelmeubel, ligbad, inloofdouche en een tweede toilet – alles wat je nodig hebt voor een comfortabele start van je dag.





Sterkenburg 28, IJsselstein

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een grote voorzolder met volop opbergruimte, een bergvliering, en is ideaal te gebruiken als werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte wasruimte, waar zich ook de opstelplaats bevindt voor de cv-combiketel (2019) en de mechanische ventilatie. De ruime zolderslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd, heeft een mooi hoog oplopend plafond en is multifunctioneel inzetbaar – bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Jouw unieke
makelaar



Sterkenburg 28, 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

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

WARMWATERVEROORZIENING / 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			
--------------	---	--	--	--

ZONWERING, TE WETEN:

Screens	x			
---------	---	--	--	--

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

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

Sterkenburg 28, 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 & OVERIGE TE WETEN:

Radiatorafwerking	x			
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen	x			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



Sterkenburg 28, IJsselstein
Begane grond



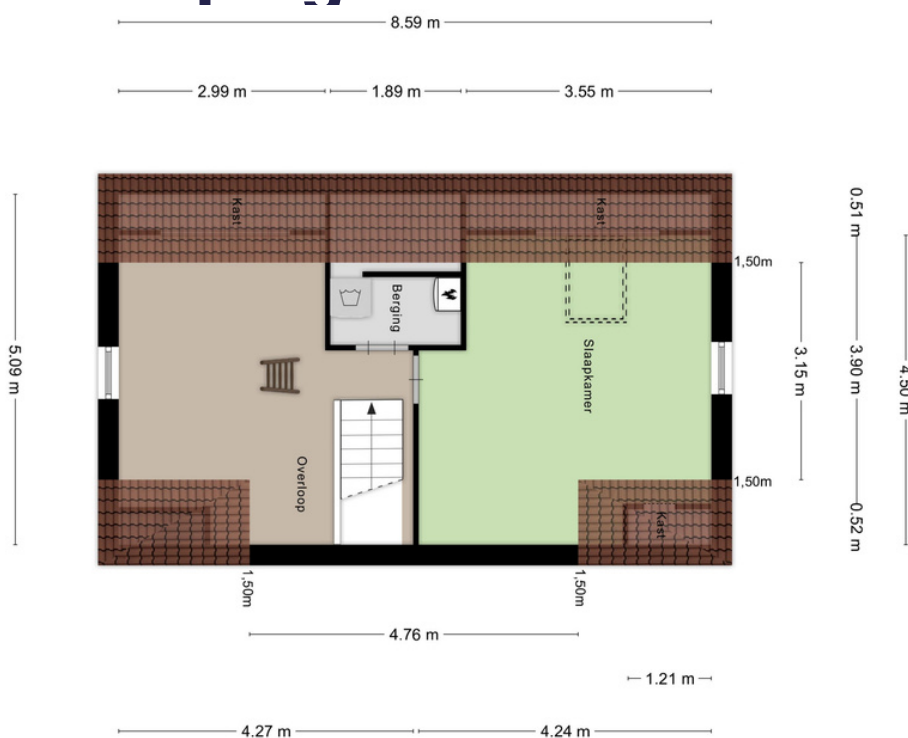


Sterkenburg 28, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Sterkenburg 28, IJsselstein

Bijzonderheden

- Sfeervolle hoekwoning in de geliefde wijk Achterveld;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Direct nabij speeltuin
- Op loopafstand van het buitengebied en uitzicht op de Hollandse IJssel;
- Goed onderhouden woning;
- Op een mooie en rustige locatie gelegen!



Jouw unieke
makelaar

Sterkenburg 28, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	IJsselstein
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2879
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			





Sterkenburg 28, 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/)



David van Oord

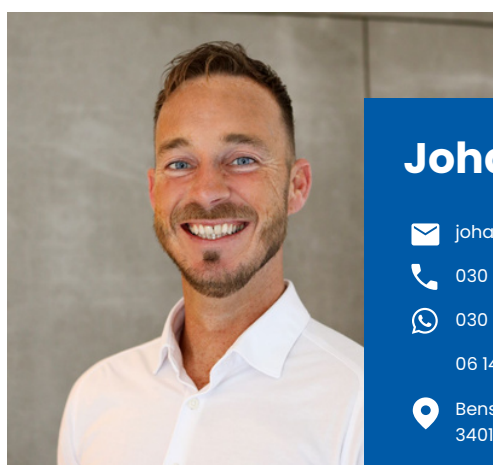
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

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!

