



Woondromen
waarmaken

Achtersloot 148,
IJsselstein

€ 1.290.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Achtersloot 148, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Woonboerderij
Bouwjaar	1900 (1987 Voorhuis gebouwd)
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Dak-, Muur- en Vloerisolatie & Dubbel glas
Energie label	E

Energie label

E

KENMERKEN

Woonoppervlakte	285 m2
Perceeloppervlakte	1340 m2
Inhoud	925 m3
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	2
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Houtkachel
Warm water	CV-Combiketel & Elektrische Boiler
Tuin	Achter-, Voor-, en Zijtuin
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN

Rustieke woonboerderij met een royaal woonoppervlak.

Ligging

Op een fraaie groenrijke locatie midden in 'het groene hart'.



Achtersloot 148, IJsselstein

Unieke mogelijkheid om op de Achtersloot een **royale** woonboerderij te kopen en **volledig** te verbouwen naar uw **eigen** wensen!

Wonen aan de Achtersloot betekent wonen in een prachtige, groenrijke omgeving midden in het Groene Hart van Nederland. Deze rustieke vrijstaande woonboerderij is gelegen op een perceel van 1340m² met een prachtig uitzicht over de omgeving. De locatie, in het buitengebied van IJsselstein, is werkelijk uniek. Het buitenleven op deze plek wordt gekenmerkt door een landschap met weilanden, slootjes en diverse (woon)boerderijen. De woning beschikt over een fraai perceel met vele oude knotwilgen langs de sloot die uitstroomt naar de Hollandse IJssel, een ruime voortuin met parkeergelegenheid en een grote garage (voormalig brandweershuisje). De zeer ruime achtertuin biedt vele mogelijkheden.

Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid uitstekend, met nabijheid tot de autosnelwegen A2 en A12. Bovendien bevindt het gezellige stadscentrum van IJsselstein zich op slechts 10 minuten fietsen. Hier vind je winkels, speciaalzaken, een theater en een museum. De terrassen van de diverse horecagelegenheden zorgen voor extra levendigheid in het historische centrum van IJsselstein.

Het voorste gedeelte van de woning (voormalig buurtcafé De Viskorf) is in 1987 afgebroken en herbouwd. De woning heeft een zeer royaal woonoppervlak van 285m². Op de begane grond bevinden zich een werkkamer, een slaapkamer met badkamer en een zeer ruime woonkamer met keuken. De verdieping beschikt aan de voorzijde over een zeer royale ruimte die opgedeeld kan worden in verschillende kamers. Aan de achterzijde zijn twee royale slaapkamers en een badkamer gesitueerd. De woning dient gemoderniseerd en opgeknapt te worden. Verwarming geschiedt door middel van een cv-combiketel, warm water wordt geleverd via de cv-combiketel en een elektrische boiler.

U bent van harte welkom om zelf rond te kijken, en vooral ook te beleven, hoe prettig u hier kunt wonen!

Jouw unieke
makelaar



Achtersloot 148, IJsselstein

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte, technische ruimte met opstelplaats voor de cv-combiketel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een werkkamer van ca. 13,9m² met een mooi uitzicht op de Achtersloot. Een ruime slaapkamer van ca. 28,7m² met een grote vaste kastenwand en aangrenzend een badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, ligbad, douchecabine en toilet. Tevens is er aan de voorzijde nog een werkruimte/hobbyruimte van ca. 10,2m². Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zeer ruime woonkamer met keuken, samen ca. 74,2m². De open keuken begrensd door barpaneel met veel kastruimte is uitgerust met een verzorgde inbouwkeuken met de volgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. De woonkamer is voorzien van een mooie speksteenkachel als gezellige warmtebron en een grote schuifpui naar het terras in de achtertuin. Door de vele raampartijen is er een zeer lichte en prettige woonkamer ontstaan, met tevens een fraai en weids uitzicht op de tuin en de achterliggende weilanden.





Achtersloot 148, IJsselstein

Tuin



Jouw unieke
makelaar

Achtersloot 148, IJsselstein

Verdieping

Ruime overloop met daglicht, veel bergruimte (achter de knieschotten) en over de gehele voorzijde een zeer royale zolderruimte met houten dakspanten van ca. 47,8m². Hier bestaat de mogelijkheid om meer kamers te realiseren. De badkamer is voorzien van 2 wastafels, douchecabine en toilet. Aan de achterzijde bevinden zich twee royale slaapkamers met dakkapel van ca. 20,2m² en 22,3m².





Achtersloot 148, 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			
Vlaggenmast	x			
Zonnepanelen	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Schotel / Antenne	x			
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Gordijnrails	x			
Rolgordijnen	x			

WARMWATERVOORZIENING / CV:

CV met toebehoren	x			
Close in boiler	x			
Geiser				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie				x
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels	x			

Achtersloot 148, 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			

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		



Achtersloot 148, IJsselstein

Perceeloverzicht



Achtersloot 148, IJsselstein

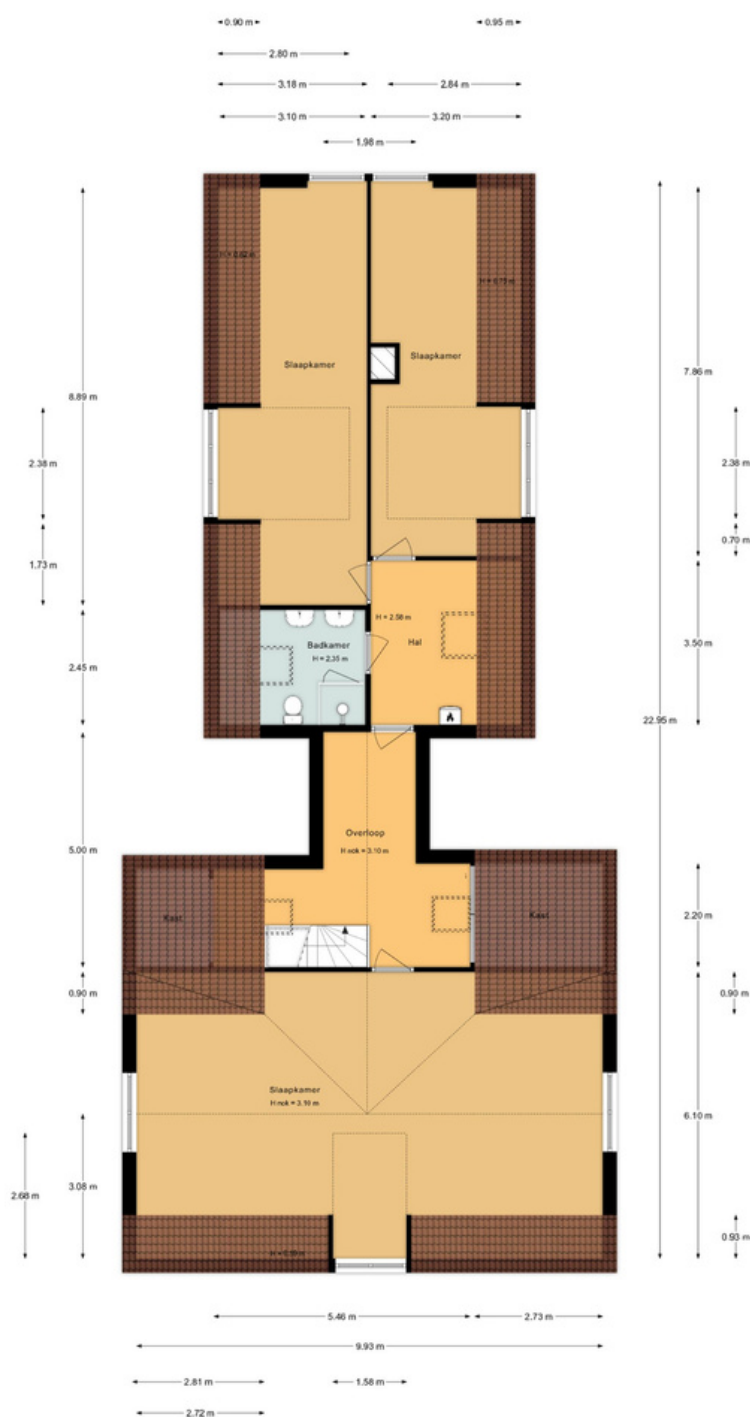
Begane grond





Achtersloot 148, IJsselstein

Verdieping



Achtersloot 148, IJsselstein

Bijzonderheden

- Rustieke woonboerderij met een royaal woonoppervlak;
- Ruime garage en parkeergelegenheid voor meer auto's;
- De woning dient gemoderniseerd en opgeknapt te worden;
- Op een fraaie groenrijke locatie midden in 'het groene hart';
- Unieke mogelijkheid om op de Achtersloot een royale woonboerderij te kopen en volledig te verbouwen naar uw eigen wensen!

Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!



Achtersloot 148, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	IJsselstein
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	166
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 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.	





Achtersloot 148, 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!

Jouw unieke
makelaar



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

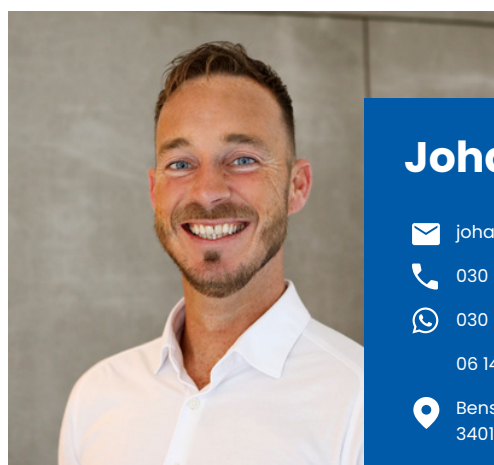
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

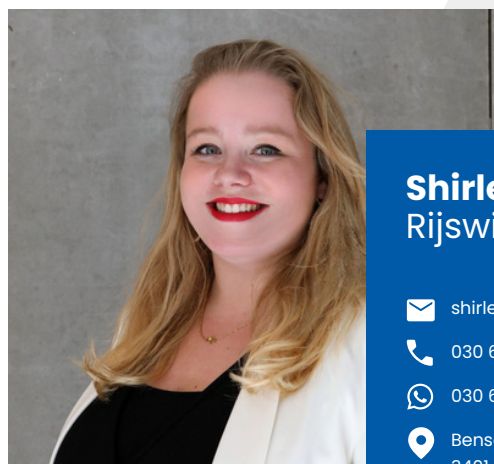
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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!

