



Woondromen
waarmaken

Achtersloot 41 B
IJsselstein

€ 1.350.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Achtersloot 41 B, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	1960
Soort dak	Zadelkap
Isolatie	Dak-, Muurisolatie & Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	D

KENMERKEN

Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	3055 m ²
Inhoud	536 m ³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel, Vloerverwarming gedeeltelijk & Houtkachel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achter-, Voor- & Zijtuin
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein

Energie label

D

BIJZONDERHEDEN

Mooie lichte woonkamer met vrij uitzicht over de weilanden.

Ligging

Gelegen op een zeer fraaie locatie!



Achtersloot 41 B, IJsselstein

Vrijstaande semibungalow op een **uniek** perceel aan de **geliefde** Achtersloot!

Op een van de mooiste plekjes van IJsselstein, aan de Achtersloot, bieden wij met trots deze semibungalow aan. Deze charmante woning is gelegen op een zeer royaal perceel en beschikt over een unieke combinatie van veel leefruimte, een groot aantal bijgebouwen en een prachtig aangelegde tuin. Kortom: een ideale plek voor wie ruimte, vrijheid én functionaliteit zoekt, zowel binnen als buiten.

De woning is praktisch ingedeeld en biedt op de begane grond een sfeervolle woonkamer met fantastisch uitzicht over de weilanden, een verzorgde keuken, een slaapkamer met moderne badkamer en een aparte werk- of hobbykamer. Op de verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Een ideale woning met gelijkvloers wooncomfort én ruimte voor logees, werk aan huis of hobby's.

Bij het huis horen diverse bijgebouwen, waaronder een ruime schuur van ca. 76 m², een separate garage van ca. 17 m² en een royale overkapping van 49 m², geschikt voor het parkeren van meerdere auto's. De schuur is multifunctioneel ingericht met een werkplaats, kantoorruimte, speelkamer en een eigen badkamer, wat dit object zeer geschikt maakt voor uiteenlopende woon-werkcombinaties of mantelzorg.

De fraai aangelegde tuin, met een schitterend uitzicht over de weilanden, biedt volop privacy, zon én groen. Dankzij meerdere terrassen en zithoeken is het hier heerlijk vertoeven op elk moment van de dag.

De historische en levendige binnenstad van IJsselstein ligt op slechts vijf minuten fietsen en biedt een breed scala aan winkels, gezellige koffiebars, terrassen en restaurants. Ook culturele voorzieningen zoals het theater, de bioscoop en het museum bevinden zich binnen handbereik.

De woning is gebouwd in 1960 en goed onderhouden. Voorzien van dak- en muurisolatie, grotendeels dubbel glas en een cv-combiketel uit 2017.

Tevens is de woning voorzien van acht zonnepanelen.

De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 140 m² en het perceeloppervlakte is 3.242 m².

U bent van harte welkom om de woning te komen bezichtigen!



Achtersloot 41 B, IJsselstein

Begane grond

De entree is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. U betreedt de hal met toiletruimte en trapopgang. De mooie woonkamer heeft grote raampartijen, wat zorgt voor een lichte ruimte met een zeer fraai uitzicht over de weilanden. Tevens is de woonkamer voorzien van een houtkachel, glad gestucte muren en een grote schuifpui naar de achtertuin. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, en vormt daarmee het kloppende hart van het huis.

De gesloten keuken grenst aan de woonkamer en is ruim van opzet. De verzorgde keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. In de woonkamer en keuken ligt een mooie travertinvloer met vloerverwarming.



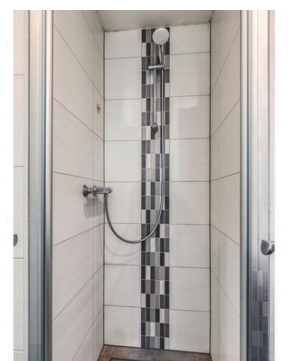


Achtersloot 41 B, IJsselstein

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met deur naar buiten, een gootsteen, aansluitingen voor wasmachine en droger, alsook extra opbergruimte.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een extra kamer, die dienst kan doen als thuishkantoor, hobbyruimte of speelkamer.

Vanuit de centrale hal is er toegang tot de slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is voorzien van een kastenwand en heeft een eigen badkamer. Deze moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, douchecabine en designradiator.



Jouw unieke
makelaar



Achtersloot 41 B, IJsselstein

Verdieping

De overloop biedt toegang tot twee comfortabele slaapkamers en de badkamer. Beide kamers zijn goed bemeten en beschikken over voldoende daglicht en een fraai uitzicht. De grootste slaapkamer is voorzien van een dakkapel, inbouwkast en een kitchenette met koelkast. De andere kamer is eveneens voorzien van een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. Dit is een ideale kinder- of logeerkamer.

De verzorgde badkamer is voorzien van een dakkapel, wastafelmeubel, douchecabine, ligbad en een toilet.





Achtersloot 41 B, IJsselstein

Bijgebouwen

Uniek aan deze woning zijn de bijgebouwen. De totale oppervlakte bedraagt circa 155 m², verdeeld over de volgende onderdelen:

- In de voortuin is een kleine berging aanwezig voor tuingereedschap;
- Aan de achterzijde bevindt zich een grote stenen schuur van circa 76 m², opgedeeld in een werkplaats, kantoorruimte en berging. Tevens is hier een badkamer aanwezig met wastafel, douchecabine en toilet. De schuur heeft ook een grote open zolder op stahoogte;
- Aansluitend aan de schuur is een aangebouwde garage van circa 17 m² aanwezig;
- Naast de stenen schuur bevindt zich een grote overkapping/carport van circa 49 m² met parkeerruimte voor vier auto's;
- In de tuin, omringd door hagen, staat een leuk tuinhuisje met kitchenette en een berging voor tuingereedschap.





Achtersloot 41 B, IJsselstein

Tuin

De prachtige tuin rondom de woning is een oase van rust en groen. Aan de voorzijde bevindt zich een mooie voortuin met diverse bomen, groenborders en bloemenborders. Aan de achterzijde is een verhoogd terras met fraai uitzicht over de weilanden en een weiland met diverse fruitbomen. Aan de zijkant van het perceel is een fraaie tuin aanwezig, die geheel is afgeschermd met hagen. Dankzij deze ligging en begroeiing geniet u hier van volledige privacy.

In dit gedeelte van de tuin is ook een charmant tuinhuisje aanwezig met kitchenette en een groot terras. Hier kunt u in alle rust genieten van het fantastische uitzicht en de mooie tuin.

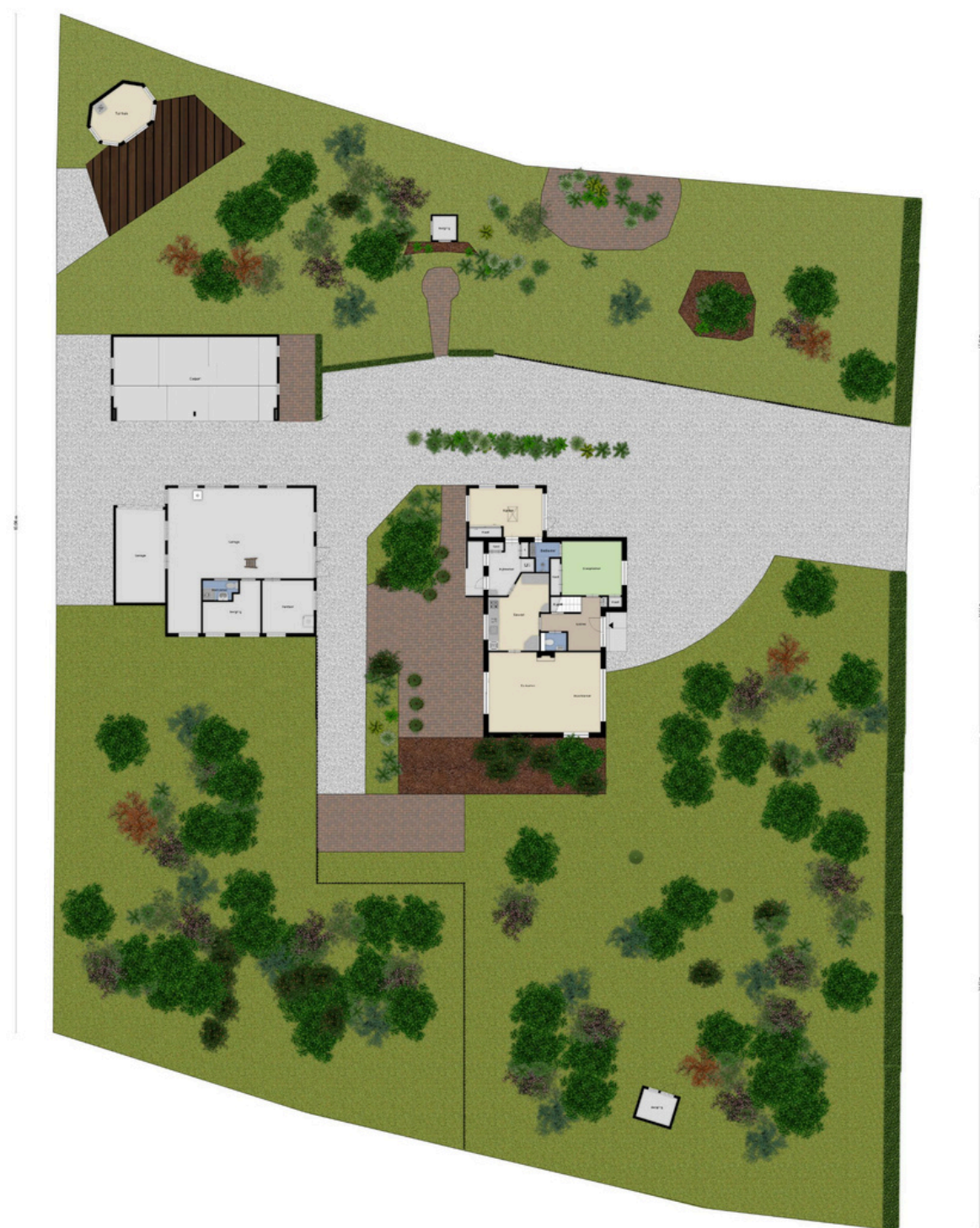
De tuin biedt niet alleen rust, maar ook praktische toegang tot de bijgebouwen, bergingen en garage. Tevens is er voldoende ruimte om eventueel dieren te houden of een moestuin aan te leggen.





Achtersloot 41 B, IJsselstein

Begane grond + tuin





Achtersloot 41 B, IJsselstein

Begane grond





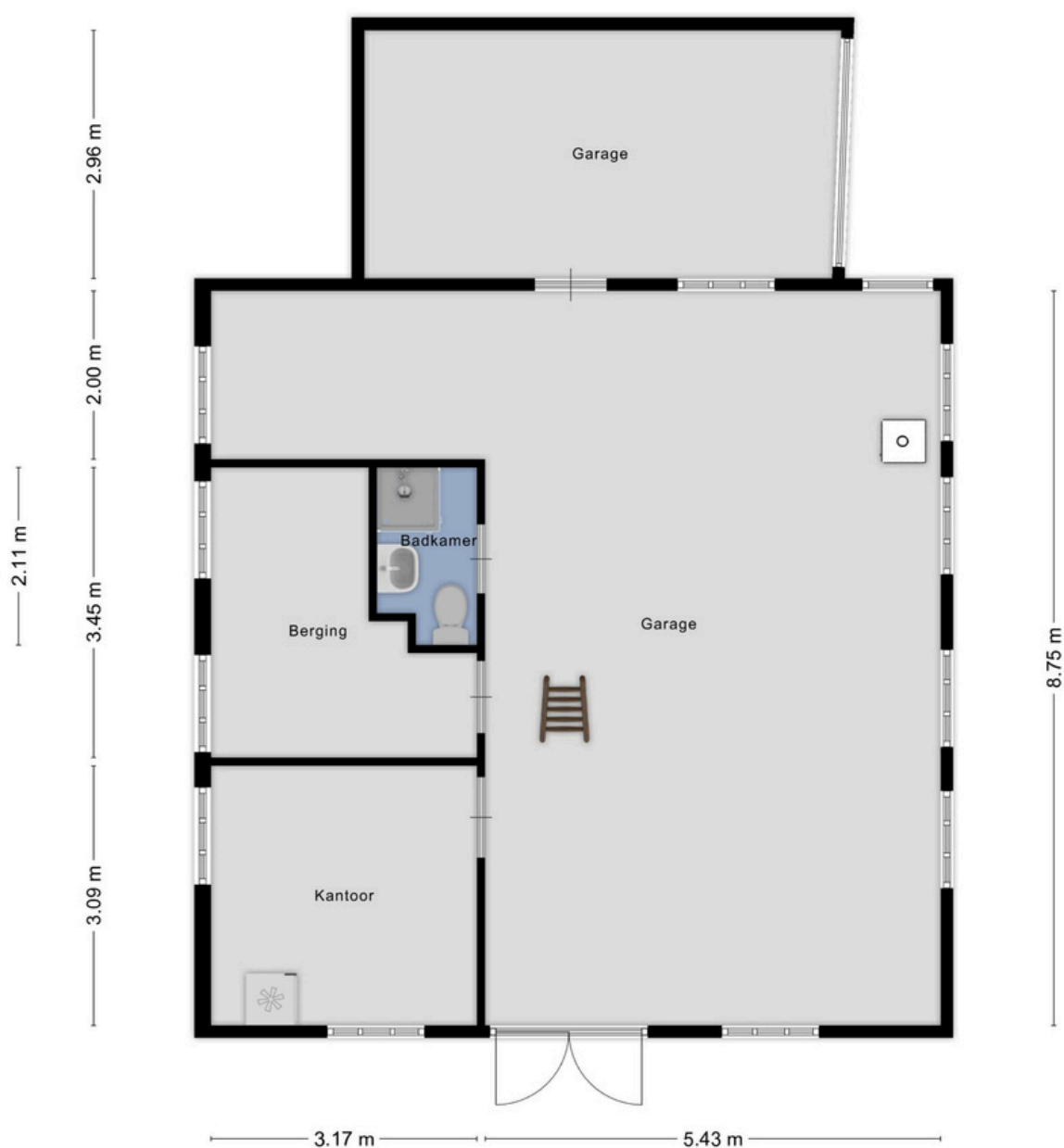
Achtersloot 41 B, IJsselstein

Verdieping





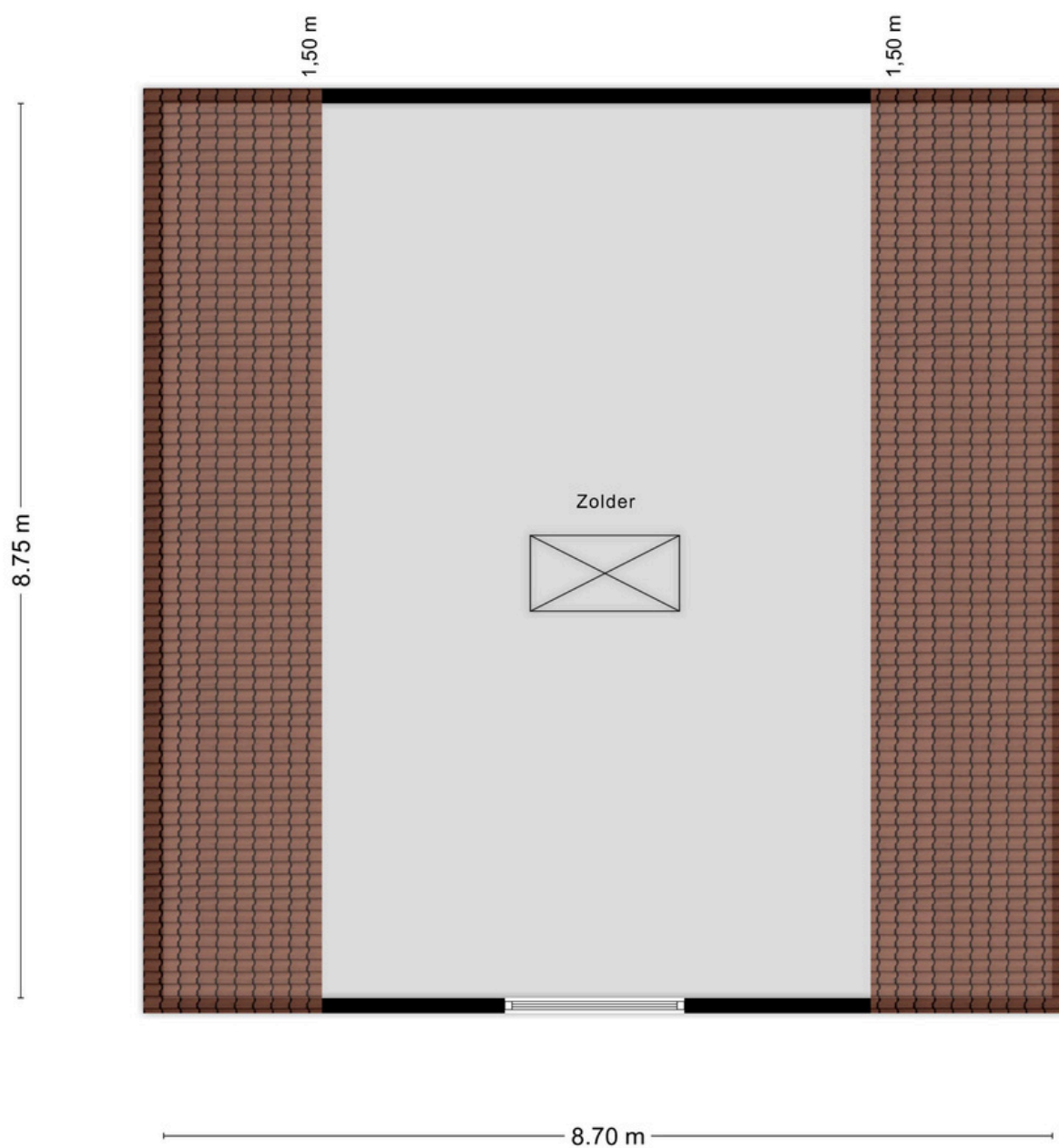
Achtersloot 41 B, IJsselstein
Bijgebouwen





Achtersloot 41 B, IJsselstein

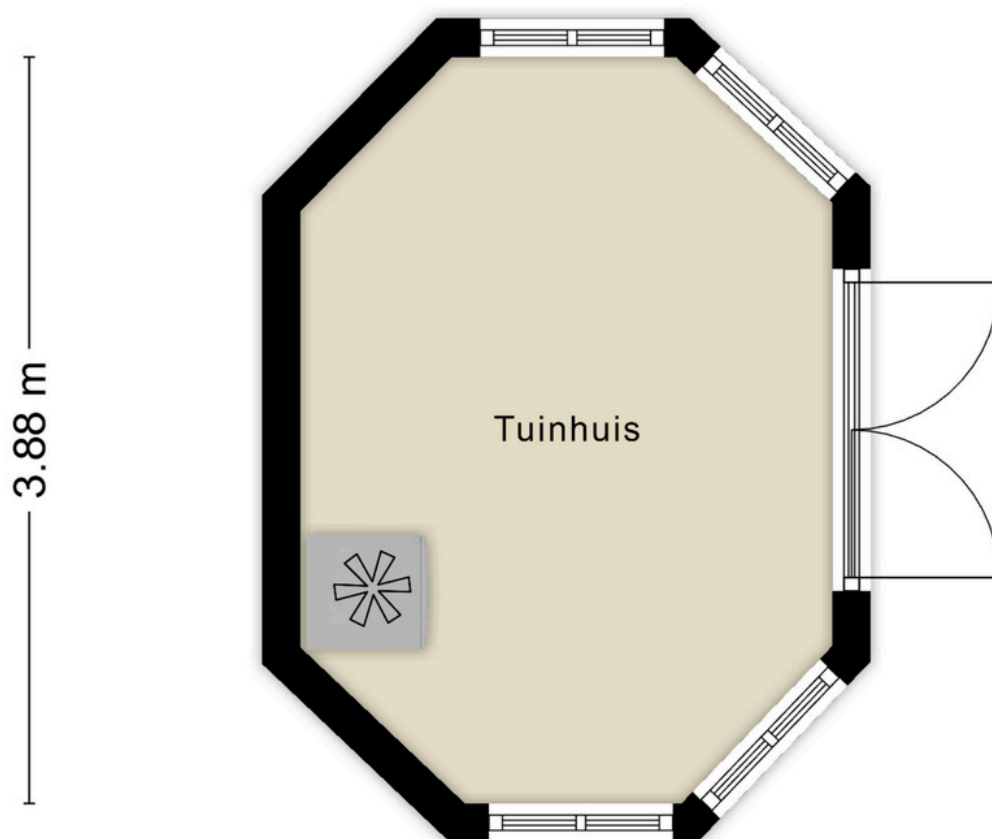
Bijgebouwen





Achtersloot 41 B, IJsselstein

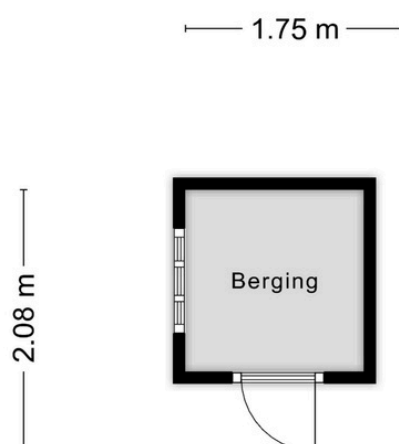
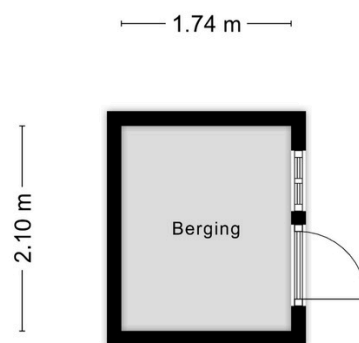
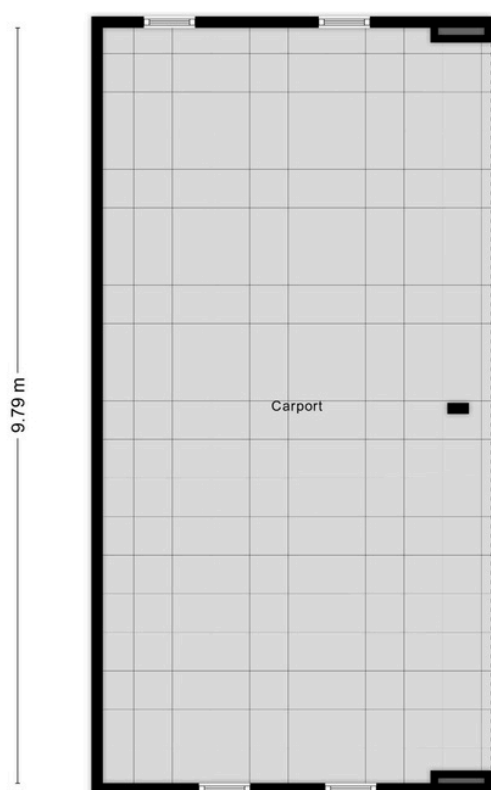
Tuinhuis





Achtersloot 41 B, IJsselstein

Carport & Losse berging





Achtersloot 41 B, IJsselstein

Bijzonderheden

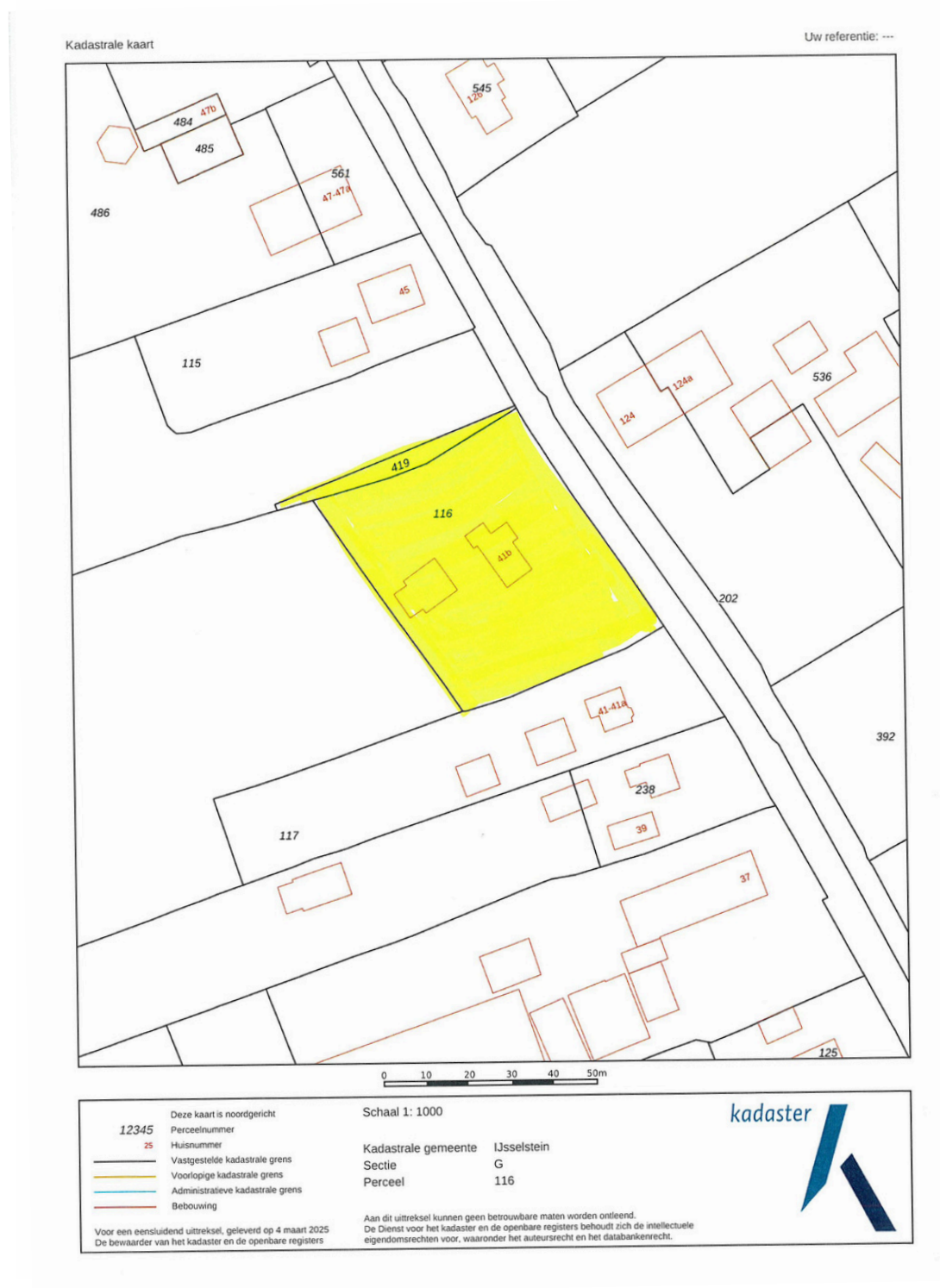
- Vrijstaande semibungalow op een uniek perceel aan de geliefde Achtersloot;
- Mooie lichte woonkamer met vrij uitzicht over de weilanden;
- Slaapkamer, hobbykamer en badkamer op de begane grond;
- Externe bergruimte ca. 155 m², o.a. grote stenen schuur, tuinhuisje en carport;
- Multifunctioneel inzetbaar bijgebouw: werken aan huis, atelier, praktijkruimte;
- Zonnige, fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy;
- Recht van overpad, zie dataroom in Eerlijk Bieden;
- Voor alle aanvullende artikelen zie de dataroom in Eerlijk Bieden;
- Gelegen op een zeer fraaie locatie!



Jouw unieke
makelaar

Achtersloot 41 B, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart





Achtersloot 41 B, IJsselstein

Over IJsselstein

Utrecht is een van de oudste steden van Nederland. Het heeft dan ook een historisch centrum, dat volledig door een singel wordt omringd. Het kent prachtige grachten en parken, bruisende horeca gelegenheden, interessante musea en bijzondere historische gebouwen.



Utrecht is een van de groenste steden van het land, zonder dat het zijn stadse karakter verliest. Het is dan ook een prachtige combinatie! Ook is de Domtoren het beeldmerk van de stad! De domtoren is de hoogste kerktoren van Nederland.

"Een stad midden in het land gelegen, vol met bruisende winkels en horecagelegenheden !!"

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

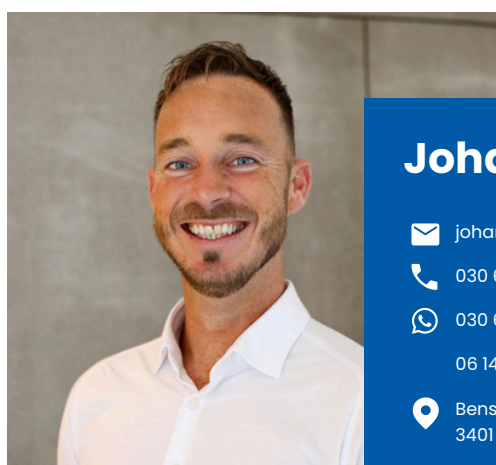
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJSSELSTEIN UT



Johan Leenheer

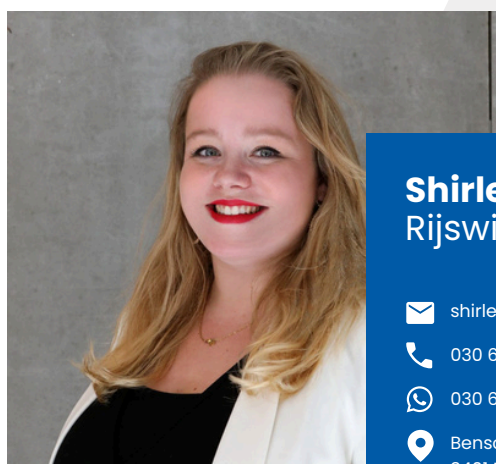
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

