



Woondromen
waarmaken

Benschopperweg 23
IJsselstein

€ 835.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Benschopperweg 23, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1930
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

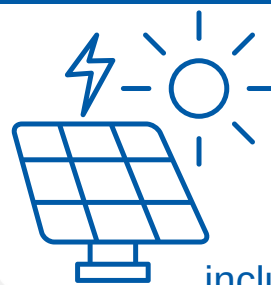
Woonoppervlakte	126 m2
Perceeloppervlakte	439 m2
Inhoud	445 m3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor-, Zij- & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein

Energie label

A



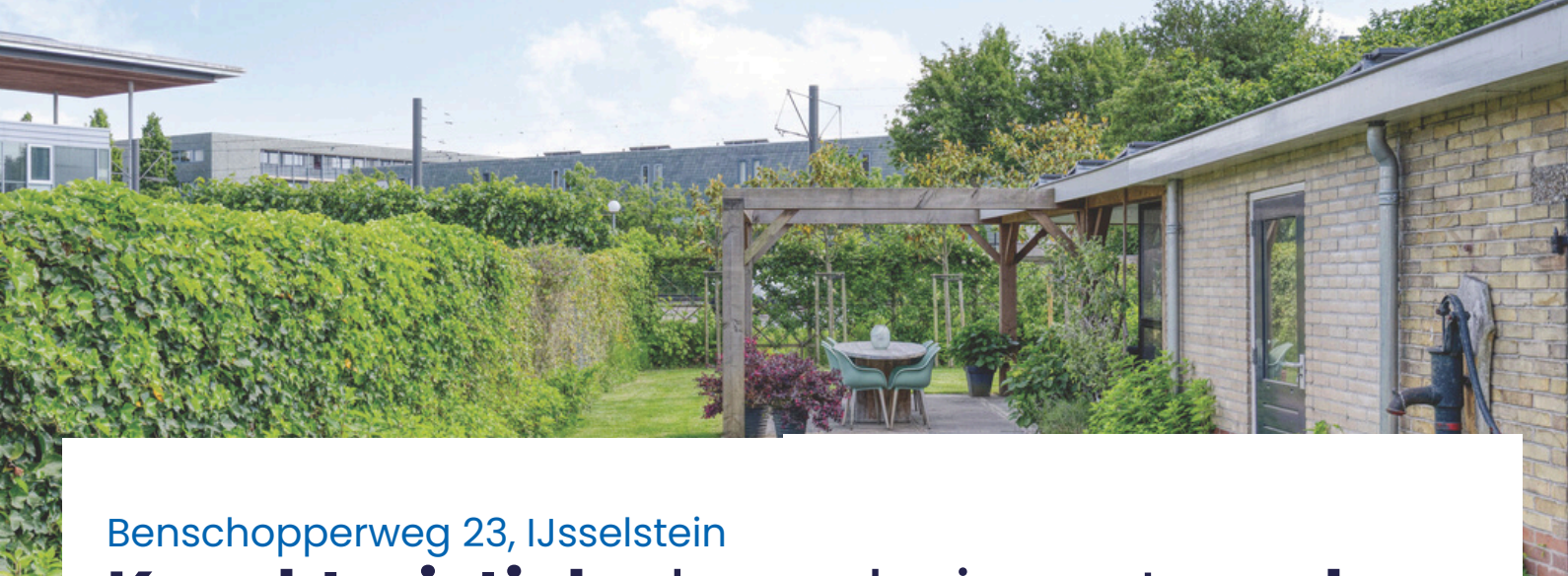
inclusief
10 zonnepanelen

BIJZONDERHEDEN

Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval.

Ligging

Gelegen op een unieke locatie op loopafstand van het gezellige stadje!



Benschopperweg 23, IJsselstein

Karakteristieke herenhuis met **moderne** keuken en **luxe** badkamer!

Op een fantastische locatie bieden wij deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met garage en fraai aangelegde achtertuin aan. De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en geïsoleerd.

De woning beschikt over een royale, uitgebouwde woonkamer met een luxe open keuken, perfect om heerlijke diners voor te bereiden. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden, maakt het plaatje natuurlijk helemaal compleet!

Benschopperweg 23 ligt op loopafstand van het gezellige stadje, dichtbij winkels, horeca met terrassen, scholen en openbaar vervoer. Een ideale plek voor wie comfortabel en ruim wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is goed onderhouden, goed geïsoleerd en heeft energielabel A. In 2022 zijn er maar liefst 10 nieuwe zonnepanelen geplaatst. De woning is gebouwd in 1930 en heeft een woonoppervlakte van circa 126 m² op een perceel van 439 m³.

Laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de locatie! Plan snel een afspraak in.

We verwelkomen je graag voor een bezichtiging!

Jouw unieke
makelaar



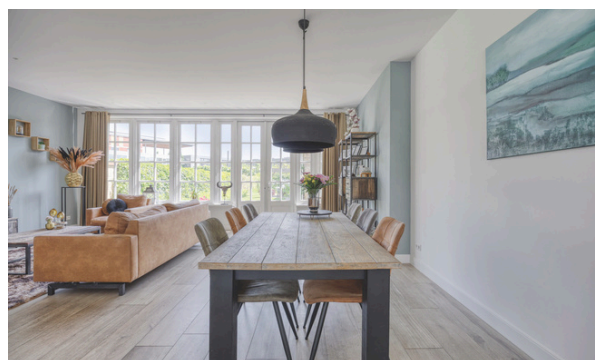
Benschopperweg 23, IJsselstein

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime en verzorgde hal, die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de bovenverdieping. Vanuit de hal stap je via mooie glazen deuren direct de royale en lichte woonkamer binnen. De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, waardoor er een zeer ruime woonkamer is ontstaan. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van een aangename hoeveelheid daglicht en een fijne verbinding met buiten.

De gehele begane grond is voorzien van een mooie plavuizenvloer met vloerverwarming. Alle muren en plafonds zijn glad gestuct.

De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken aan de voorzijde van de woning. Deze moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kookeiland met ontbijtbar. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigstelsel, oven, vaatwasser en veel opbergruimte. Er is volop ruimte om uitgebreid te koken en gezellige diners te verzorgen – een ideale plek voor liefhebbers van koken en gastvrijheid.





Benschopperweg 23, IJsselstein Tuin

De voortuin is keurig onderhouden en beschikt over een brede oprit met ruimte voor meerdere auto's – ideaal voor eigen gebruik én voor bezoek. Daarnaast heeft de woning een ruime garage, perfect voor het stallen van fietsen, het uitoefenen van een hobby of als extra bergruimte.

De zeer royale achtertuin is circa 26 meter diep en mooi aangelegd. Dankzij de diepte en de ligging op het zuiden heb je zon van de ochtend tot en met de avond. De groene beplanting en vrije ligging zorgen voor optimale privacy en rust. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, en achterin de tuin een gezellige overkapping – de ideale plek om in elk seizoen buiten te ontspannen. Achter de garage bevindt zich nog een berging die momenteel in gebruik is als volière. Een heerlijke tuin om dagelijks van te genieten!



Jouw unieke
makelaar

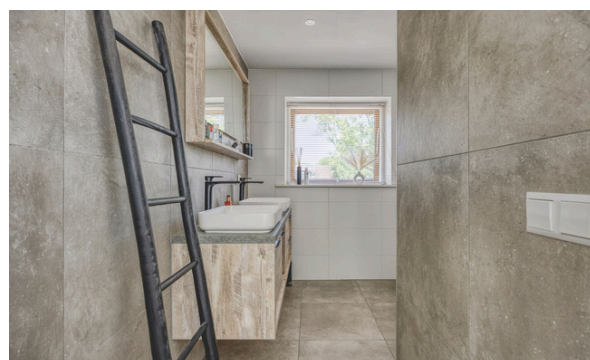
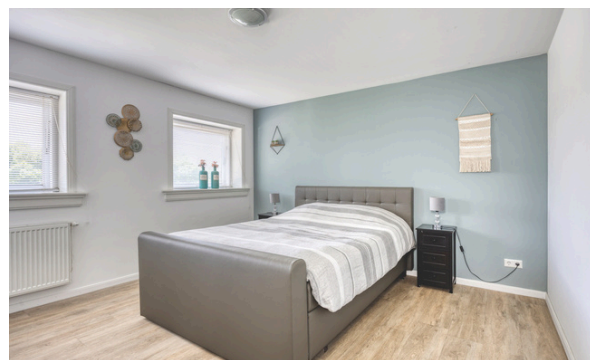


Benschopperweg 23, IJsselstein

Verdieping

Op de bovenverdieping tref je drie comfortabele en goed afgewerkte slaapkamers van circa 16,3 m², 14,8 m² en 7,6 m². De kamers zijn voorzien van strak gestucte wanden en een stijlvolle laminaatvloer, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Op de overloop is een grote lichtstraat aanwezig voor extra daglicht.

De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien: een royale inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet maken het geheel compleet. In de badkamer is tevens een inbouwkast met wasmachineaansluiting aanwezig. Dankzij de nette afwerking en praktische indeling is dit een fijne ruimte waar het hele gezin comfortabel gebruik van kan maken.





Benschopperweg 23, 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			
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

Zonwering binnen	x			
Jaloezieën	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Benschopperweg 23, IJsselstein

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaat 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
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



Benschopperweg 23, IJsselstein
Begane grond





Benschopperweg 23, IJsselstein
Begane grond + tuin





Benschopperweg 23, IJsselstein

Verdieping





Benschopperweg 23, IJsselstein

Bijzonderheden

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met garage;
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval;
- Moderne open keuken;
- Drie ruime slaapkamers;
- Luxe badkamer;
- Zeer fraaie en zonnige achtertuin;
- Gelegen op een unieke locatie op loopafstand van het gezellige stadje!



Jouw unieke
makelaar



Benschopperweg 23, 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)

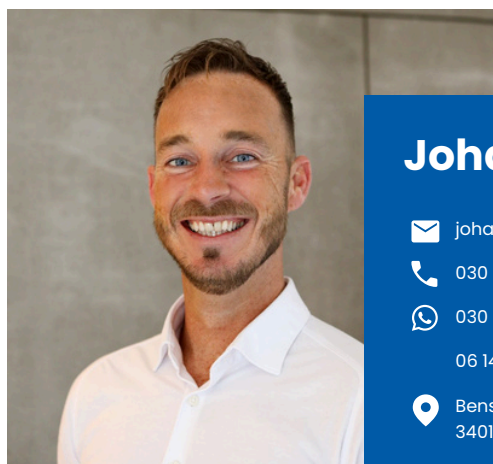
[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

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!



Johan Leenheer

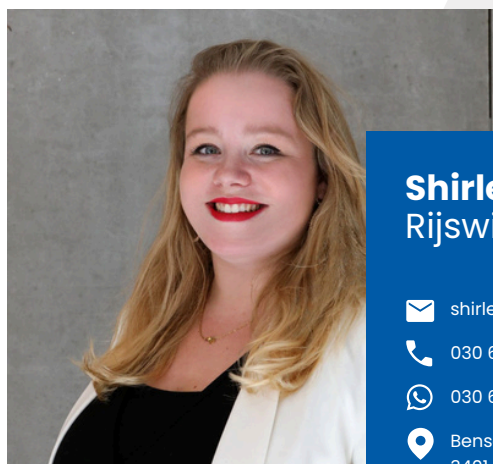
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

