van oord
MAKELAARDIJ

Woondromen **waarmaken**

Amerikalaan 141
IJsselstein

€ 450.000,- k.k.

Wij helpen je met **jouw volgende stap**

Weten hoe?
Scan de QR-code!

Amerikalaan 141, IJsselstein

Kenmerken

Energielabel

A

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1998
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	84 m_2 + 19 m^2 (tweede verdieping)
Perceeloppervlakte	123 m_2
Inhoud	363 m_3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water	CV-Combiketel & Zonneboiler
Tuin	Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN

Lichte woonkamer en ruime open keuken, ideaal voor kookliefhebbers.

Ligging

Nabij speeltuinen, winkels, scholen en openbaar!

Amerikalaan 141, IJsselstein

Wonen in Zenderpark? Deze **modern afgewerkte** eengezinswoning is misschien wel precies wat jij zoekt!

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op, met aansluitend een moderne open inbouwkeuken – perfect ingericht voor al je kookavonturen. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een ruime badkamer. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden: een extra slaapkamer, een thuiskantoor of juist een fijne hobbyruimte. In de royale achtertuin is het heerlijk vertoeven. Of je nu wilt ontspannen in de zon of een gezellige barbecue organiseert in de zomermaanden, deze buitenruimte maakt het mogelijk.

Op loopafstand vind je meerdere speeltuinen en speelplekken. Het 'stadje' van IJsselstein bereik je binnen enkele minuten fietsen.
Scholen, supermarkten en het openbaar vervoer zijn dichtbij. Kortom, een fijne woonomgeving met alles binnen handbereik!

De woning is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en heeft energielabel A. De woning is gebouwd in 1998 en is gelegen op een perceel van 123 m². Totaal heb je maar liefst 84 m² woonoppervlakte tot je beschikking excl. de tweede verdieping van circa 19 m².

Deze woning is helemaal klaar voor jou.
Ben jij klaar voor de volgende stap?
Kom gerust langs, je bent van harte welkom!

Jouw unieke **makelaar**

Amerikalaan 141, IJsselstein

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte met hangend toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is strak afgewerkt en voorzien van een mooie schuifpui aan de achterzijde van de woning. Wat zorgt voor een lichte woonkamer. De keuken is modern en volledig ingericht met alle benodigde apparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigsysteem, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken heb je uitzicht over de straat, de totale oppervlakte van de woonkamer en keuken bedraagt circa 35,3 m².

Amerikalaan 141, IJsselstein

Tuin

De achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen of om gezellig te barbecueën. Dankzij de diepe ligging kun je hier de hele dag van de zon genieten – ideaal voor een sfeervolle BBQ in de avondzon.

De tuin beschikt over een vrijstaande houten berging, perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. Bovendien is de tuin gemakkelijk te bereiken via een praktische achterom.

Jouw unieke **makelaar**

Amerikalaan 141, IJsselstein

Eerste Verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 13,2 m², 8,8 m² en 6,4 m². Net als op de begane grond is ook hier gekozen voor een nette laminaatvloer. De badkamer is functioneel en goed onderhouden. Met enkele aanpassingen is deze ruimte eenvoudig om te toveren tot een moderne en comfortabele badkamer.

Amerikalaan 141, IJsselstein

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar de dakkapel zorgt voor extra lichtinval en ruimte. Hoewel de plafondhoogte (2,16m) hier deels beperkt is en deze verdieping daardoor niet wordt meegerekend als woonoppervlakte, biedt de ruimte toch volop mogelijkheden.
Desondanks kan hier een mooie kamer worden gerealiseerd, bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, een hobbyruimte of een thuiswerkplek. Daarnaast vind je hier de aansluiting voor de wasmachine en droger, evenals de cv-combiketel (bouwjaar 2009).

Jouw unieke **makelaar**

Amerikalaan 141, 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
Panelen Zonneboiler	x			

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders		x		
Veiligheidssloten				x
Vliegenhorren				x
Schilderijophangsysteem				x

WARMWATERVOORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				x
Thermostaat			x	
Mechanische ventalatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x
Zonneboiler	x			

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Rolgordijnen			x	

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer/ Laminaat	x				

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Amerikalaan 141, IJsselstein

Lijst van zaken

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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			
Toiletassecoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoontoestellen				x
Telefooninstalaties				x

VOORZETRAMEN & OVERIGE 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		
Zonnenpanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Amerikalaan 141, IJsselstein

Begane grond

Amerikalaan 141, IJsselstein

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Amerikalaan 141, IJsselstein

Bijzonderheden

- Instapklare woning met moderne afwerking.
- Lichte woonkamer en ruime open keuken, ideaal voor kookliefhebbers.
- Drie slaapkamers en een ruime badkamer op de eerste verdieping.
- Tweede verdieping biedt ruimte voor een vierde slaapkamer, kantoor, hobbykamer;
- Royale achtertuin op het noorden, met vrijstaande berging en achterom;
- Volledig geïsoleerd en energielabel A;
- Nabij speeltuinen, winkels, scholen en openbaar vervoer.

Jouw unieke
makelaar

Amerikalaan 141, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Amerikalaan 141, 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?
Loop via de **QR code** door de 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
facebook.com/vanoordmakelaardij
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!

NVM