



Woondromen
waarmaken

Parklaan 31
IJsselstein

€ 465.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Parklaan 31, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1998
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

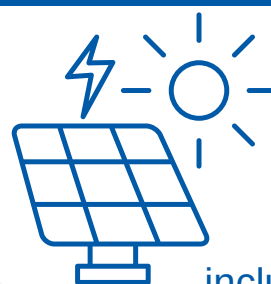
Woonoppervlakte	102 m ₂
Perceeloppervlakte	107 m ₂
Inhoud	361 m ₃
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel, gedeeltelijke vloerverwarming & gashaard
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A



inclusief
9 zonnepanelen

BIJZONDERHEDEN

Instapklaar: een pareltje uit ons aanbod!

Ligging

Gunstige locatie nabij uitvalswegen.



Parklaan 31, IJsselstein

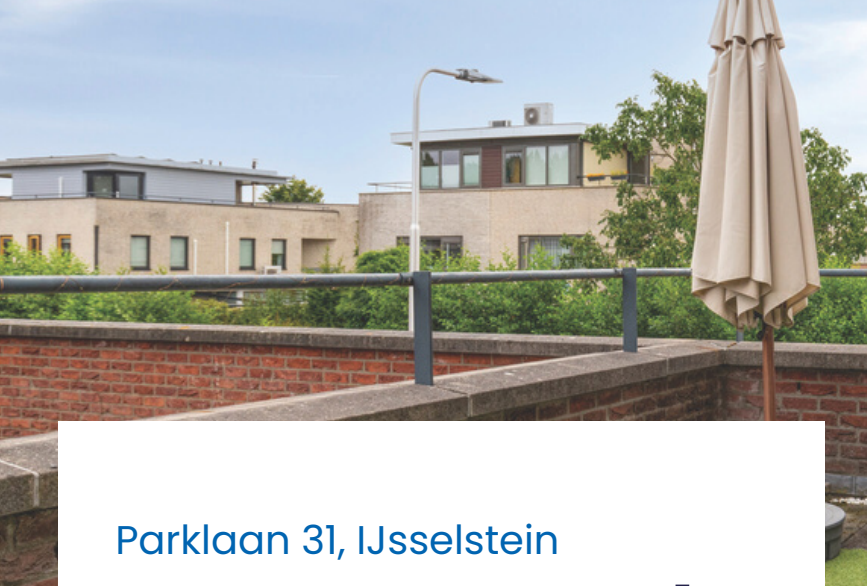
Luxe, instapklare en gemoderniseerde eengezinswoning in Zenderpark!

Als je écht kant-en-klaar wilt wonen, mag je deze parel absoluut niet aan je voorbij laten gaan. Deze moderne hoekwoning is volledig gemoderniseerd en vernieuwd. Niet alleen de uitstraling klopt helemaal, ook aan isolatie, duurzaamheid en comfort is gedacht. De woning is recent voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met uiteraard isolerende beglazing.

Een heerlijke leefkeuken met schiereiland, een prettige woonkamer met veel daglicht door de extra hoge zijramen en wat dacht je van een sfeervolle Bellfires gashaard voor de intieme winteravonden? De fraai aangelegde tuin op het oosten is eveneens een pluspunt! Op de verdiepingen tref je in totaal drie zeer goede slaapkamers, een luxe badkamer én een heerlijk dakterras. De woning is werkelijk zo te betrekken. Wanneer kom jij kijken?

De woning is gebouwd in 1998 en volledig geïsoleerd. Energielabel: A. Verwarming en warm water via een cv-combiketel uit 2009, met op de begane grond vloerverwarming uit 2019. In 2023 is een airco-installatie aangebracht, en op het dak liggen 9 zonnepanelen (eveneens uit 2023). Woonoppervlakte: ca.102 m².

Jouw unieke
makelaar



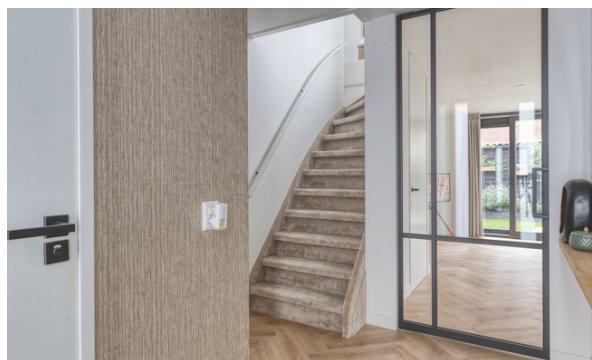
Parklaan 31, IJsselstein

Begane grond

Ruime entree, hal met meterkast en moderne toiletruimte. Vanuit de hal heb je via een mooie stalen deur met glas toegang tot de fijne living van de woning. De woonkamer en keuken aan de voorzijde zijn, evenals de hal, voorzien van een mooie pvc-visgraatvloer met vloerverwarming en plafondhoge deuren.

De keukenruimte aan de voorzijde is uitgerust met een luxe keuken in rechte opstelling en een apart schiereiland. Deze keuken is geplaatst in 2021 en werkelijk van alle gemakken voorzien. Alle wenselijke apparatuur is aanwezig, zoals een oven, Quooker, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, keramische kookplaat (Bora met afzuiging) en als kers op de taart een wijnkoeler! Naast de moderne en eigentijdse uitstraling biedt deze keuken ook veel bergruimte. Het grote raam aan de voorzijde, van vloer tot plafond, zorgt voor een prachtige lichtinval bij de eethoek.

De tuingerichte woonkamer nodigt uit om heerlijk te ontspannen. Veel daglicht komt binnen via de nieuw geplaatste schuifpui en de extra hoge ramen in de zijgevel. Even extra opwarmen tijdens koude dagen? De prachtige Bellfires gashaard uit 2021 staat voor je klaar!





Parklaan 31, IJsselstein

Tuin

Ben jij ook zo'n liefhebber van een goede tuin? De tuin die je hier aantreft is royaal van formaat en ligt op het oosten. Naast een fijn terras zijn er een gazon en vaste beplanting aanwezig. Uiteraard is er een berging en een achterom. De tuin is aan weerszijden mooi afgeschermd en de tuinmuur zorgt voor een extra gezellige sfeer en privacy.



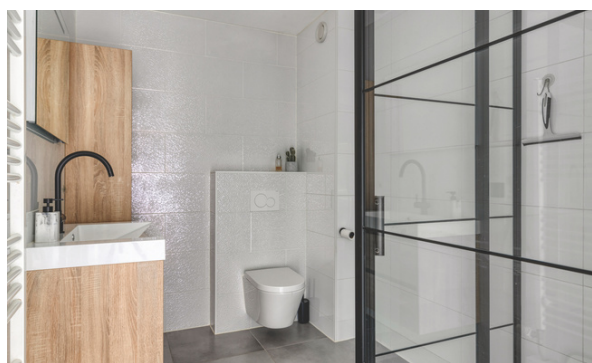
Jouw unieke
makelaar



Parklaan 31, IJsselstein

Eerste Verdieping

Overloop met veel daglicht dankzij de schuifpui die toegang geeft tot een royaal dakterras van maar liefst ca.17m². Op deze verdieping bevindt zich een zeer royale slaapkamer, zo ingedeeld dat er ook een walk-in closet is gerealiseerd. Een luxe badkamer mag in dit fijne huis natuurlijk niet ontbreken. De badkamer is geplaatst in 2019, is modern en licht betegeld. Je treft hier een douchegelegenheid, wastafelmeubel, opbergkast en een tweede hangend toilet.





Parklaan 31, IJsselstein

Tweede verdieping

Royale overloop met toegang tot twee slaapkamers en de was-/stookruimte. Eén van de slaapkamers is voorzien van een vaste kastenwand. In de berging tref je de cv-combiketel uit 2009 aan. Hier is tevens ruimte voor was-apparatuur én veel extra bergruimte.



Jouw unieke
makelaar



Parklaan 31, 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			
Betonnen bankje (voordeur)	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

WARMWATERVERVOEREN / 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			
Gashaard woonkamer	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnrails	x			
Raambekleding op maat door het hele huis in overleg			x	

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Parklaan 31, 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		
Wijnklimaatkast	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		
Paxkast, inloopkast slaapkamer en zolder	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:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				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:

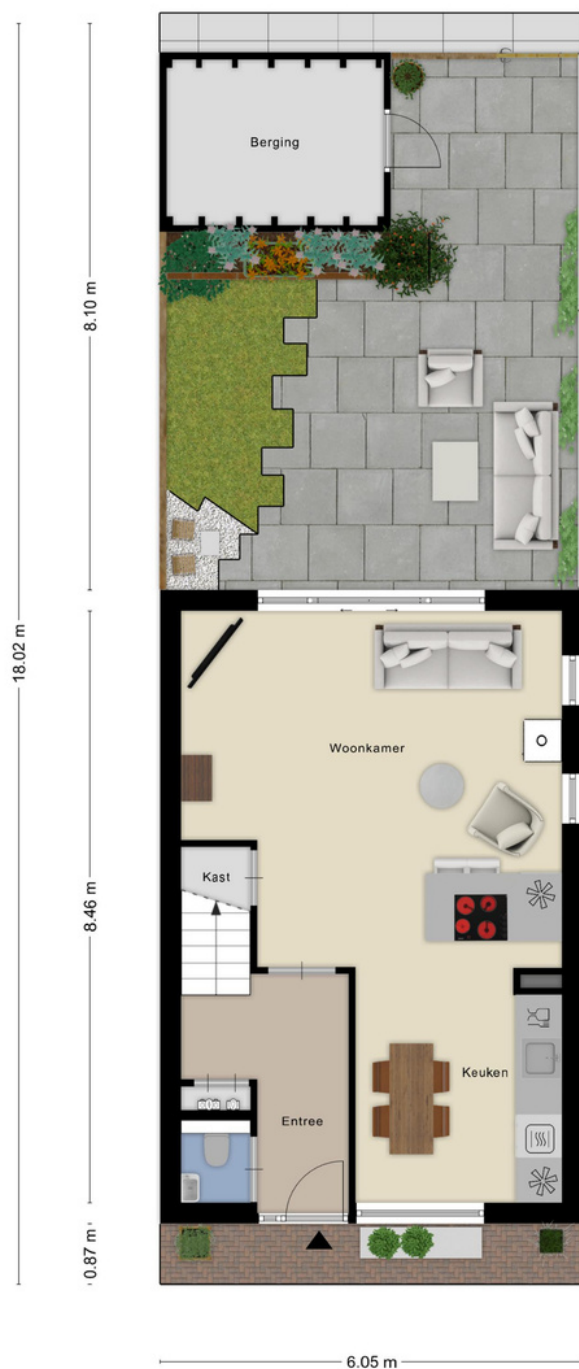
Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Parklaan 31, IJsselstein
Begane grond



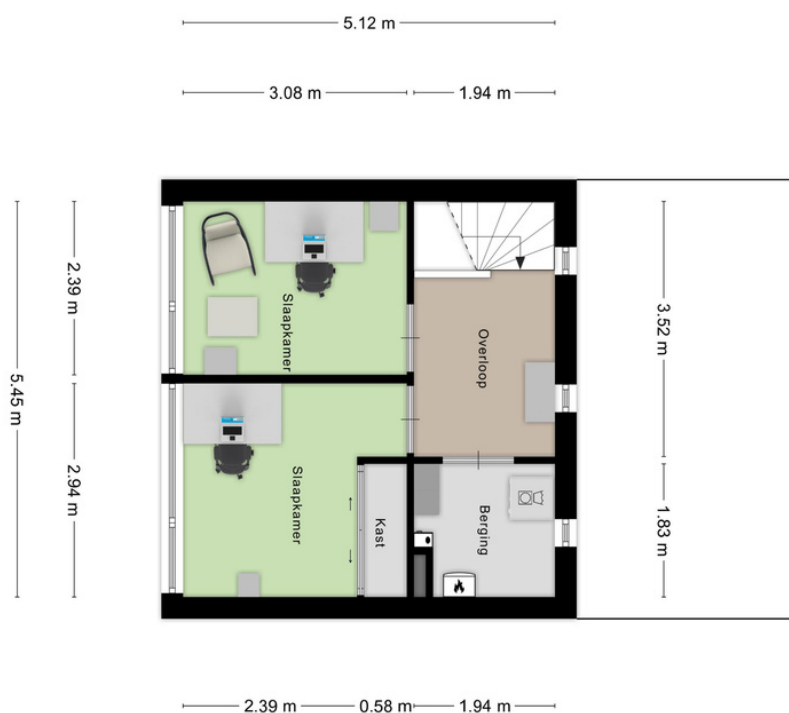


Parklaan 31, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Parklaan 31, IJsselstein

Bijzonderheden

- Luxe hoek-eengezinswoning in Zenderpark;
- Gunstige locatie nabij uitvalswegen;
- Volledig gemoderniseerd: luxe keuken (2021) en badkamer (2019);
- Vrijwel geheel voorzien van nieuwe kunststof kozijnen;
- Bellfires gashaard uit 2021;
- Vloerverwarming uit 2019;
- Airco-installatie en 9 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- Instapklaar: een pareltje uit ons aanbod!

Jouw unieke
makelaar



Parklaan 31, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselstein	
	Huisnummer	Secție B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1827	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025
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.



Parklaan 31, 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.



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



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. De busverbindingen met tal van plaatsen in de omgeving zijn uitstekend. Ook zit je met de auto zo op de snelweg met toegang tot alle uitvalswegen.

Al met al een prachtige woon- en werkomgeving centraal gelegen in Nederland!

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

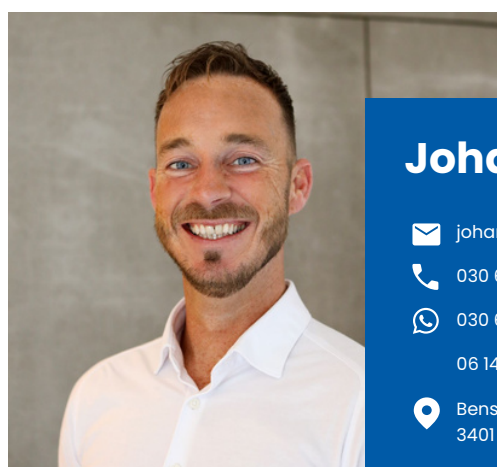
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

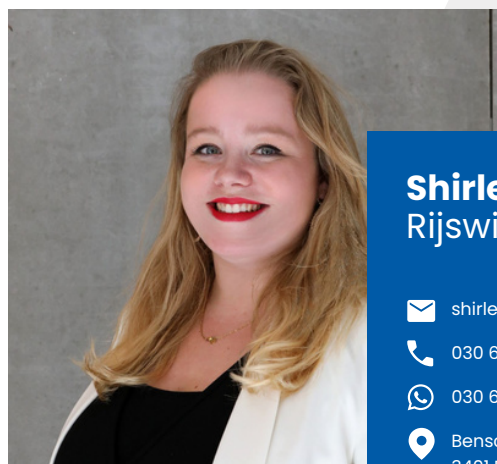
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

