



Woondromen
waarmaken

Pekingsingel 99
IJsselstein

€ 450.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Pekingsingel 99, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1999
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m ₂
Perceeloppervlakte	82 m ₂
Inhoud	412 m ₃
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Zonneboiler
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achtertuint
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren Laadpaal bij de woning aanwezig

Energie label

A

BIJZONDERHEDEN

Ruim, vernieuwd dak terras op het westen gelegen!

Ligging

Aan de stille rand van Zenderpark ligt deze unieke straat, een verborgen parel zonder verkeer van buitenaf.



Pekingsingel 99, IJsselstein

Verrassende woning met **fraai** uitzicht vanuit de woonkamer en het dakterras!

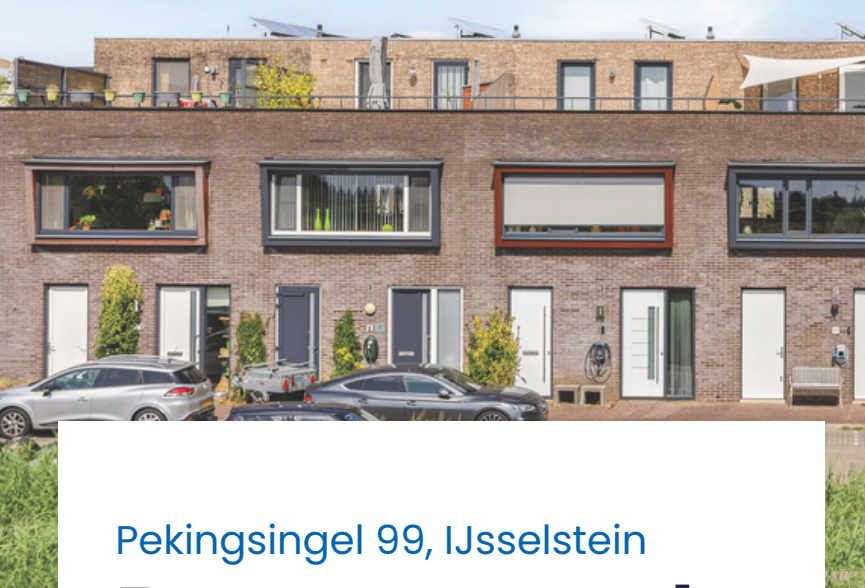
Ben je op zoek naar een bijzondere woning? Dan mag je deze kans niet laten liggen! Deze woning is volledig gemoderniseerd en zorgvuldig afgewerkt. Vanuit de sfeervolle woonkamer op de eerste verdieping geniet je van een schitterend uitzicht, en op de tweede verdieping vind je een royaal dakterras waar je heerlijk kunt ontspannen.

Op de begane grond bevinden zich een inpandige berging, een ruime slaapkamer (voorheen twee slaapkamers), een stijlvolle badkamer en een gezellige tuin. De woonverdieping beschikt over een lichte woonkamer met aansluitend een moderne inbouwkeuken. De tweede verdieping heeft een ruime slaapkamer en een zonnig dakterras.

De woning is gebouwd in 1999 en volledig geïsoleerd. Energielabel: A. Verwarming via de cv-combiketel uit 2017 en warmwater via de zonneboiler en cv-combiketel, met in de badkamer vloerverwarming. De woonoppervlakte bedraagt ca.116 m².

De woning is gelegen in de populaire wijk Zenderpark. Het gezellige centrum bereik je lopend al binnen tien minuten. Wanneer kom jij kijken? Jij bent van harte welkom!

Jouw unieke
makelaar

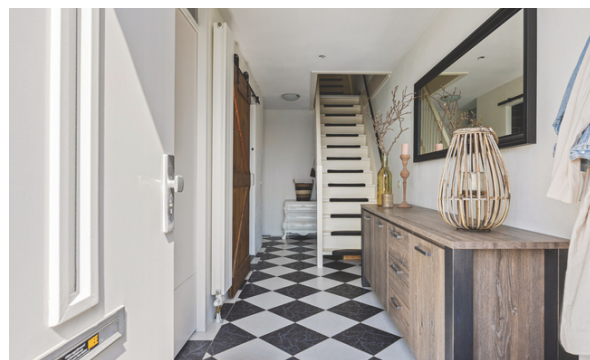


Pekingsingel 99, IJsselstein

Begane grond

Ruime entree/hal met meterkast, trapopgang naar de woonverdieping, inpandige berging, badkamer en slaapkamer. De ruime slaapkamer, aan de achterzijde gelegen, is strak afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds, een fraaie pvc-vloer en een schuifpui naar de tuin.

De badkamer is in 2019 vernieuwd en voorzien van een stijlvolle houten schuifdeur, een wastafelmeubel, inloopdouche, hangend toilet en vloerverwarming. In de inpandige berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





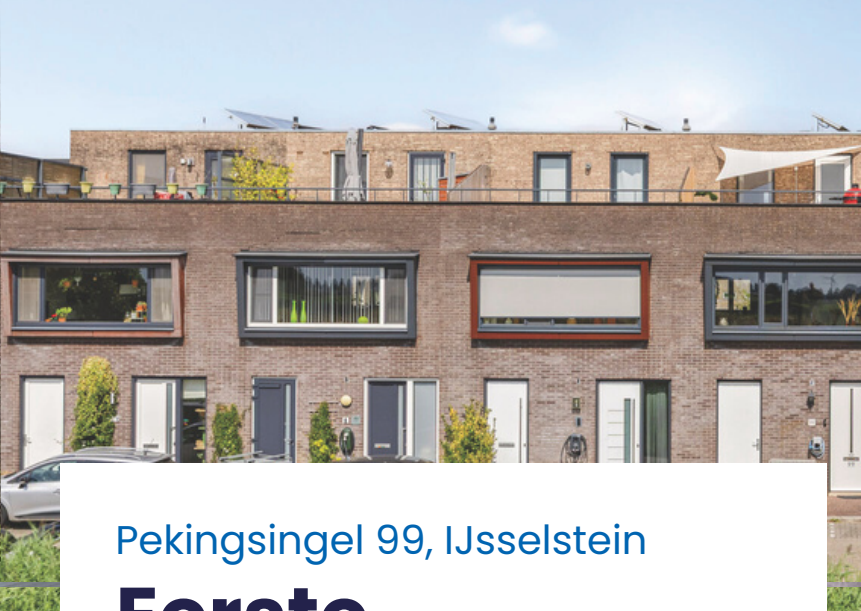
Pekingsingel 99, IJsselstein

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en gelegen op het oosten, waardoor je 's ochtends en in de vroege middag kunt genieten van de zon. Dankzij de schuifpui vanuit de slaapkamer vormt de tuin een verlengstuk van je leefruimte. Hier kun je in alle rust ontbijten, een kop koffie drinken of een boek lezen in de frisse buitenlucht. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitje en wat groen.



Jouw unieke
makelaar



Pekingsingel 99, IJsselstein

Eerste Verdieping

Overloop met vernieuwd toilet en toegang tot de woonkamer en keuken via een fraaie glazen deur. De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt een prachtig uitzicht over de weilanden en omgeving. Aan de voorzijde is een zonnen screen aanwezig.

De moderne inbouwkeuken aan de achterzijde is uitgerust met een inductiekookplaat, rvs-schouwkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en heteluchtoven. Onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast. De vloer is afgewerkt met een lamelparketvloer; wanden en plafond zijn glad gestuct.





Pekingsingel 99, IJsselstein

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot het heerlijke dakterras van maar liefst 25 m², gelegen op het westen. Hier geniet je tot laat van de avondzon, dankzij de nieuwe houten vlonder, buitenkraan, verlichting en stroompunt. Een ideale plek om met vrienden of familie te zitten, de barbecue aan te steken en heerlijk te borrelen.

De ruime slaapkamer heeft veel lichtinval door de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Op de overloop bevindt zich een bergkast met daarin de opstelplaats voor de cv-installatie (Nefit HR 2017) en zonneboiler.



Jouw unieke
makelaar



Pekingsingel 99, 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
Laadpaal	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:

Gordijnen	x			
Jaloeziën	x			
Screens	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Pekingsingel 99, 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			
Alle plafondlampen	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 & 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



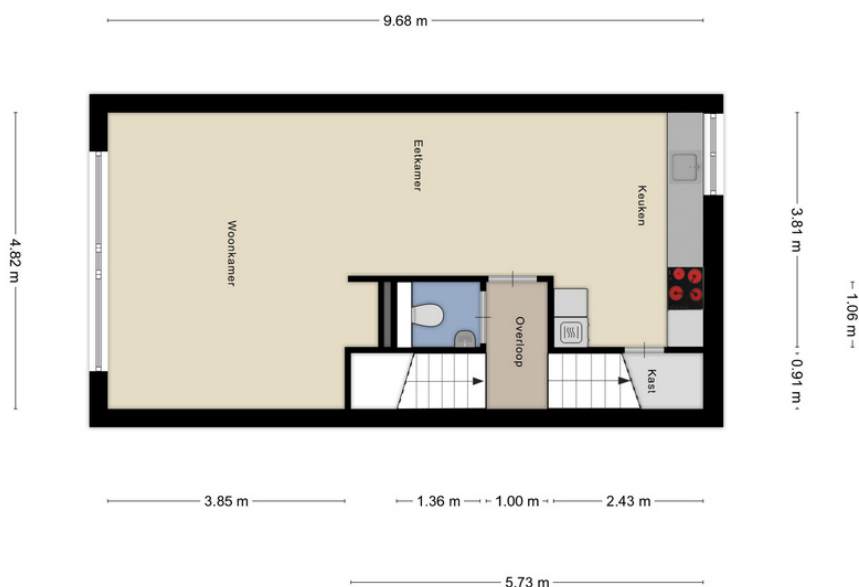
Pekingsingel 99, IJsselstein

Begane grond

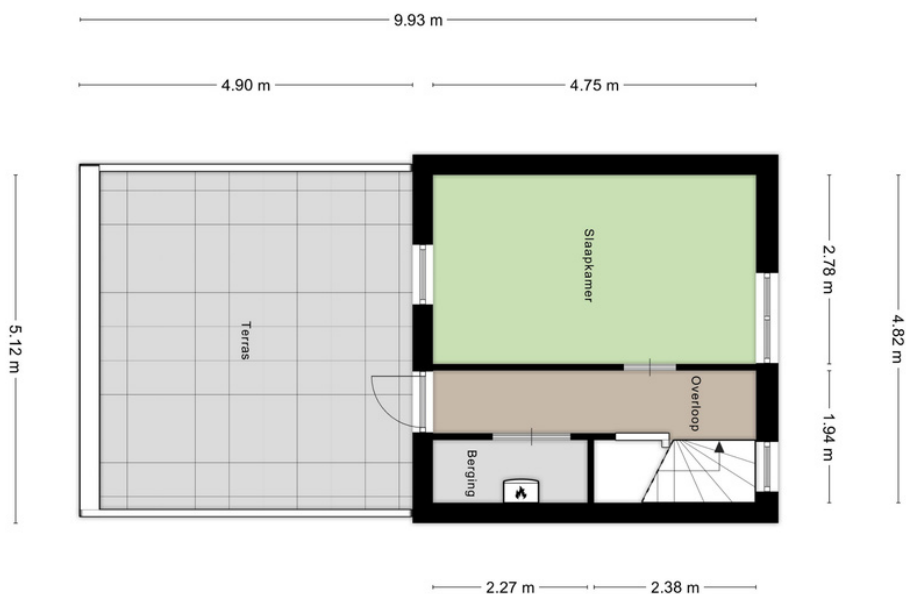


Pekingsingel 99, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Pekingsingel 99, IJsselstein

Bijzonderheden

- Verrassende woning in de wijk Zenderpark gelegen;
- Gunstige locatie nabij uitvalswegen;
- Volledig gemoderniseerd en instapklaar;
- Fraai uitzicht vanuit de woonkamer en het dakterras;
- Ruim, vernieuwd dak terras op het westen gelegen;
- Als je echt bijzonder, en met een vrij gevoel, wilt wonen is dit een unieke kans!



Jouw unieke
makelaar

Pekingsingel 99, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselstein	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2636	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 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.



Pekingsingel 99, 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)

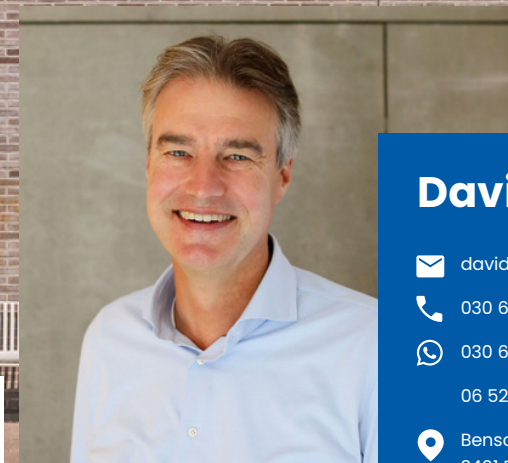
[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

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

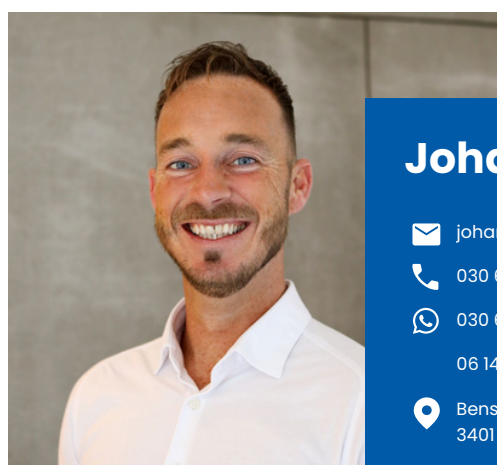
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJSSELSTEIN UT



Johan Leenheer

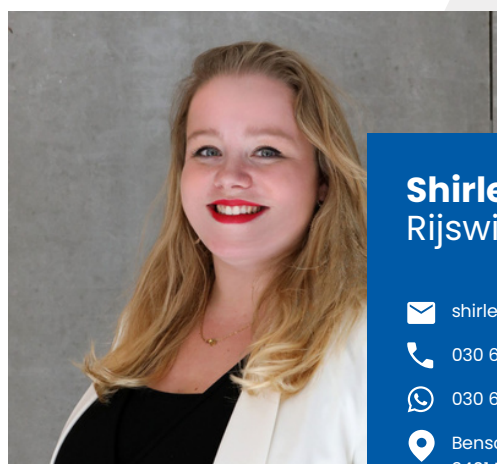
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

