



Woondromen
waarmaken

Rembrandtlaan 9
IJsselstein

€ 775.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Rembrandtlaan 9, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1992
Soort dak	Lessenaardak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

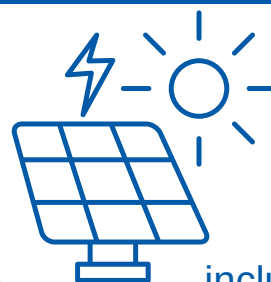
Woonoppervlakte	142 m ₂
Perceeloppervlakte	300 m ₂
Inhoud	529 m ₃
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Open Haard
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor- en achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A



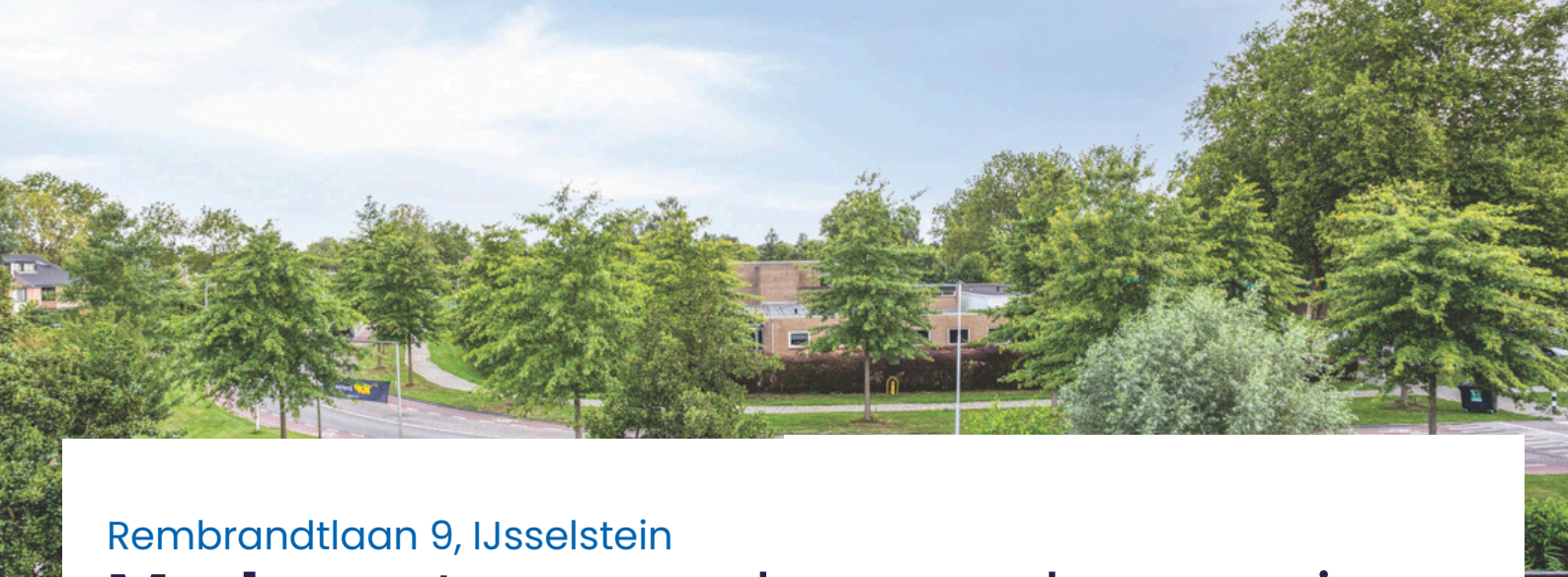
inclusief
10 zonnepanelen

BIJZONDERHEDEN

Moderne, complete keuken met industriële uitstraling.

Ligging

Gelegen op een zeer fijne woonlocatie in de villawijk Groenvliet!



Rembrandtlaan 9, IJsselstein

Moderne twee-onder-een-kapwoning met **zonnige ruime** tuin met **veel** privacy!

Als je op een mooie locatie in de wijk Groenvliet wilt wonen, dicht bij de gezellige binnenstad, is dit jouw kans! Deze ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Rembrandtlaan is met veel zorg gemoderniseerd en combineert een praktische indeling met een mooie afwerking. Alles klopt: van de eigentijdse uitstraling tot het hoge wooncomfort.

De woning beschikt over een riante leefruimte met open eetkamer, lichte woonkamer en een complete keuken. Dankzij de grote ramen en dubbele openslaande deuren is het binnen heerlijk licht. De ruime bijkeuken en berging maken het plaatje op de begane grond compleet. Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping biedt nóg meer ruimte, waaronder een royale slaapkamer, praktische overloop met wasmachine- en drogeraansluiting, cv-ketelopstelling en extra bergruimte. Buiten geniet je van een fraaie tuin met veel privacy. Aan de voorzijde is er parkeer gelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

De woning is gebouwd in 1992 en volledig geïsoleerd. Energielabel: A. Verwarming en warm water verlopen via een cv-combiketel en in 2023 zijn er maar liefst 10 nieuwe zonnepanelen geplaatst. De woning heeft een woonoppervlakte is circa 142 m² en een perceeloppervlakte van 300 m².

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het licht en het comfort dat deze woning te bieden heeft – wij leiden je er graag rond!

Jouw unieke
makelaar



Rembrandtlaan 9, IJsselstein

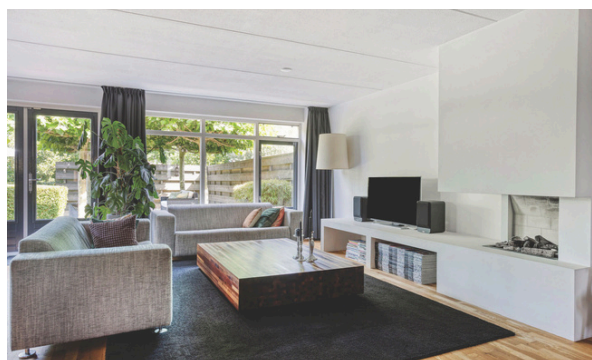
Begane grond

Bij binnenkomst word je ontvangen in een ruime entree met vide en trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en een moderne toiletruimte. Vanuit hier loop je zo de sfeervolle living in, waar woonkamer en eetkamer samen één warm en ruimtelijk geheel vormen. De stijlvolle vloer, die doorloopt tot in de hal, benadrukt het luxe karakter van de woning en zorgt voor een harmonieuze verbinding tussen de ruimtes.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en valt direct op door de praktische indeling en authentieke, industriële uitstraling (Bulthaup) – nét even anders dan standaard. Uitgevoerd in een rechte opstelling biedt deze keuken alles wat je nodig hebt voor kookplezier: een stijlvol fornuis, afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven en een koelkast met vriesvak.

De tuingerichte woonkamer is een royale en uitnodigende plek om tot rust te komen. Grote ramen en dubbele deuren naar de achtertuin zorgen voor een overvloed aan daglicht en een fijne verbinding met buiten. Op koelere dagen brengt de open haard niet alleen warmte, maar ook een gezellige, warmtevolle sfeer.

Aansluitend vind je een praktische bijkeuken en een berging, voorheen de garage. Dit is nu een ideale plek voor extra opslag of huishoudelijke apparatuur. Er bestaat ook de mogelijkheid om hier een werk- of speelkamer van te maken.





Rembrandtlaan 9, IJsselstein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning is er ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Deze parkeerplek wordt afgewisseld door een groenstrook, met daarnaast een pad dat naar de voordeur leidt. Het geheel heeft een rustige en prettige uitstraling.

De fraai aangelegde achtertuin is royaal en biedt meerdere terrassen waar je heerlijk kunt zitten, genieten van de zon of barbecueën met familie en vrienden. De tuin heeft een mooie balans tussen groen en open ruimte en biedt veel privacy. Onder de dak-platanen is er in de zomer een fijne, beschutte plek in de schaduw. Kortom: een heerlijke tuin om volop van te genieten.



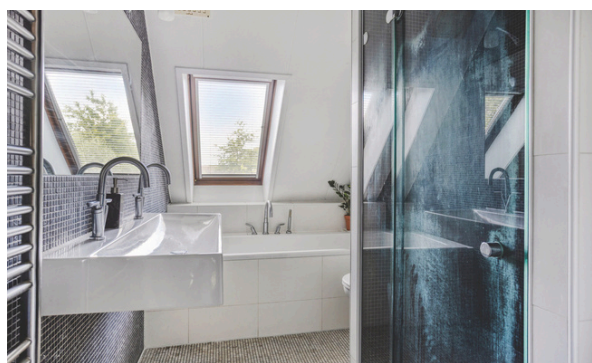
Jouw unieke
makelaar



Rembrandtlaan 9, IJsselstein

Eerste Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, waaronder de royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning. De moderne badkamer is voorzien van een wastafel, een inloopdouche, een ligbad en een tweede toilet. Tevens is de badkamer voorzien van een dakraam wat voor daglicht en natuurlijke ventilatie zorgt. Onder de trap naar de tweede verdieping bevindt zich een ruime bergkast.

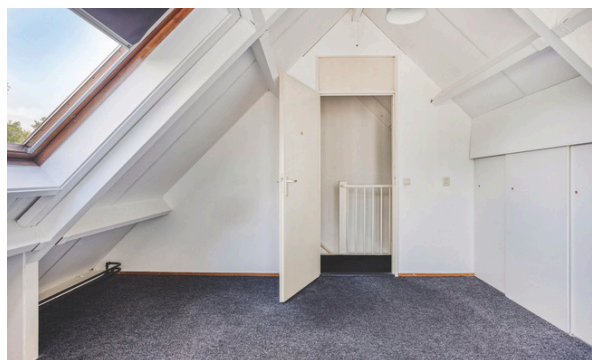




Rembrandtlaan 9, IJsselstein

Tweede verdieping

De overloop biedt ruimte voor de opstelling van de wasmachine en droger, evenals de cv-combiketel. Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer, voorzien van een hoog oplopend plafond, een raam in de zijgevel en een dakraam aan de achterzijde. Ook zijn er praktische inbouwkasten aanwezig.



Jouw unieke
makelaar



Rembrandtlaan 9, 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			
Plantenbakken achtertuin	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

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnrails	x			
Rol gordijnen	x			
Gordijnen	x			
Jaloezieën	x			
Lamellen	x			

ZONWERING, TE WETEN:

Rolluiken / Zonwering	x			
-----------------------	---	--	--	--

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Rembrandtlaan 9, IJsselstein

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaaf 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
Aanrechtblok bijkeuken	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Blijft achter
Gaaf 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
Glasvezelmodem Delta		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
Gaaf mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Rembrandtlaan 9, IJsselstein

Begane grond



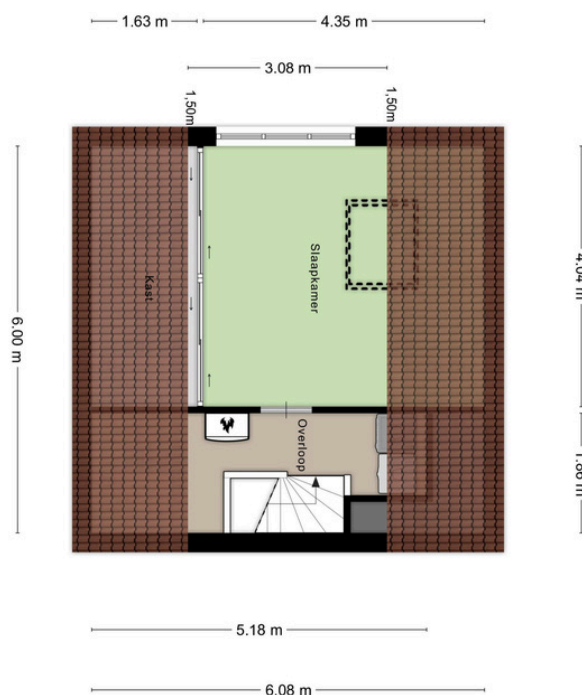


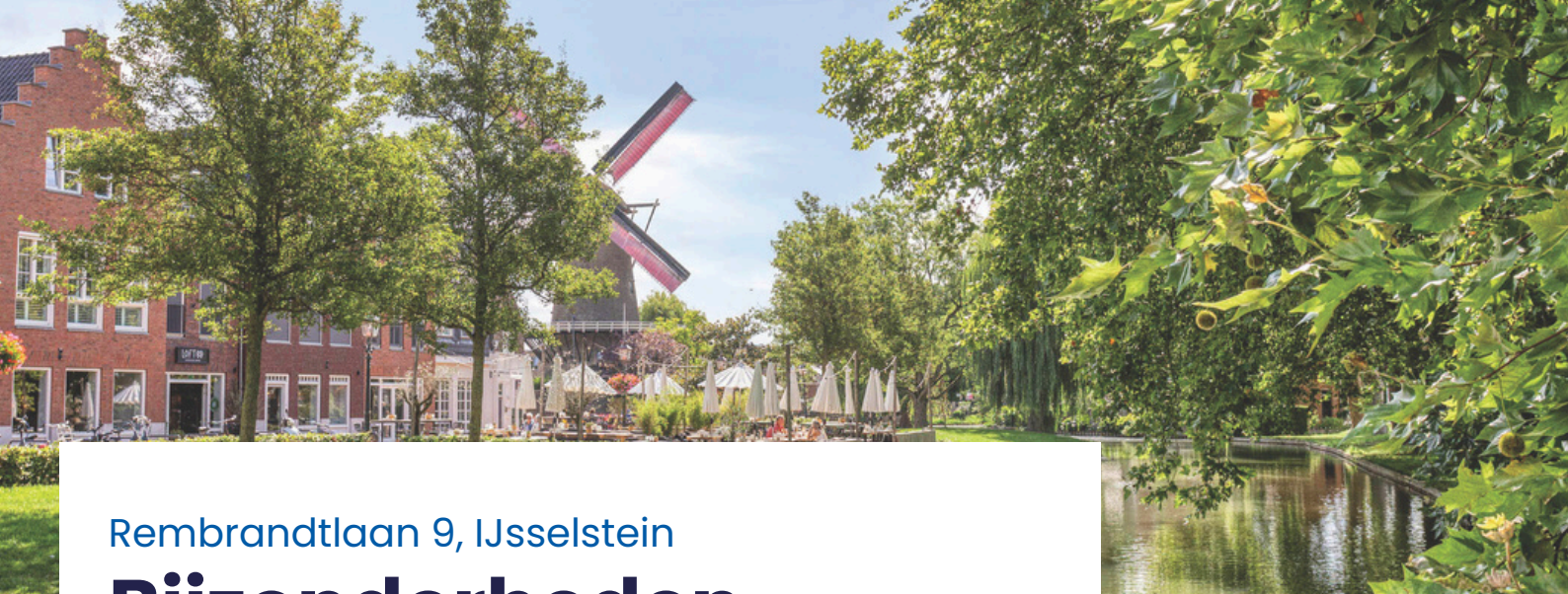
Rembrandtlaan 9, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Rembrandtlaan 9, IJsselstein

Bijzonderheden

- Een moderne twee-onder-een-kapwoning met zonnige tuin;
- Twee eigen parkeerplekken;
- Moderne, complete keuken met industriële uitstraling;
- Riante en lichte leefruimte;
- Mogelijkheid om een extra kamer op de begane grond te realiseren;
- Vier slaapkamers en een praktische indeling;
- Mooie badkamer (met inloopdouche, ligbad, wastafel en tweede toilet);
- Ruime tuin met privacy en meerdere terrassen;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A en voorzien van 10 nieuwe zonnepanelen;
- Op loopafstand van de gezellige binnenstad;
- *Voor alle aanvullende informatie en artikelen zie dataroom in Eerlijk Bieden;*
- Gelegen op een zeer fijne woonlocatie in de villawijk Groenvliet.

Jouw unieke
makelaar

Rembrandtlaan 9, 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	921
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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.			



Rembrandtlaan 9, 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)

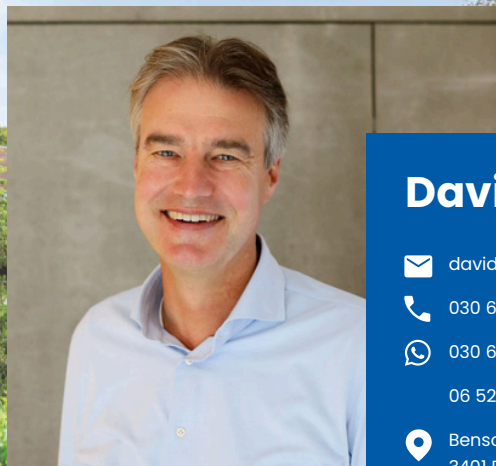
[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

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

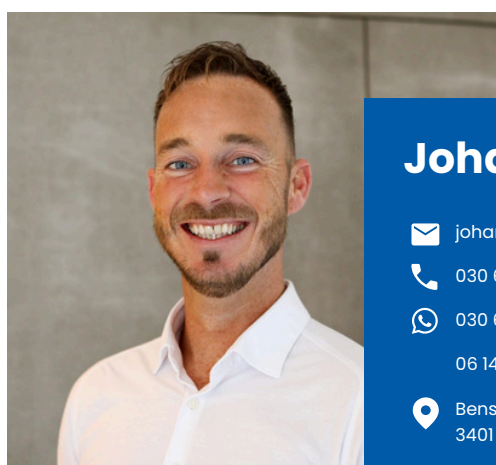
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJSSELSTEIN UT



Johan Leenheer

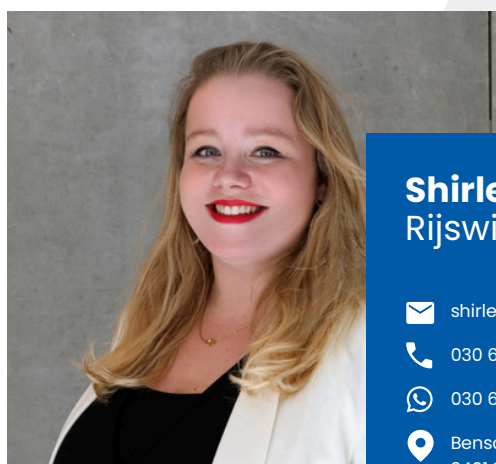
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

