van oord
MAKELAARDIJ

Woondromen **waarmaken**

Pandora 40
IJsselstein

€ 575.000,- k.k.

Wij helpen je met **jouw volgende stap**

Weten hoe?
Scan de QR-code!

Pandora 40, IJsselstein

Kenmerken

Energielabel

A

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	2007
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	113 m²
Inhoud	373 m³
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren en eigen parkeerplaats in de parkeergarage

BIJZONDERHEDEN

Lichte, royale woonkamer met grote raampartijen.

LIGGING

Op een zeer fraaie locatie gelegen in een groene woonomgeving!

Pandora 40, IJsselstein

Ruim appartement met **zonnig** balkon en **uitzicht** over de vijver!

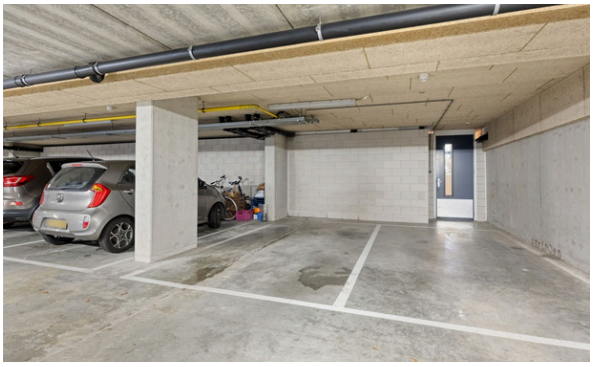
Ruim, licht en comfortabel wonen op een rustige, groene locatie? Welkom bij Pandora 40 in IJsselstein. Dit moderne appartement biedt een royale woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers, een mooie badkamer, een heerlijk balkon én een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon is er een fraai uitzicht over de vijver. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd en goed onderhouden complex met een actieve VvE. De omgeving is rustig en groen, maar toch verrassend centraal: winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Utrecht, de A2 en A12 zijn allemaal dichtbij.
Het historisch centrum is op loopafstand gelegen. Hier combineer je comfortabel wonen met een fijne leefomgeving.

Het appartement is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en is gebouwd in 2007.
Je hebt de beschikking over circa 113 m² woonoppervlakte en een zonnig balkon van circa 12 m², een heerlijke plek om buiten te zitten.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan zijn?
Maak dan snel een afspraak en laat je verrassen door de ruimte, het uitzicht en het wooncomfort van Pandora 40.

Jouw unieke **makelaar**

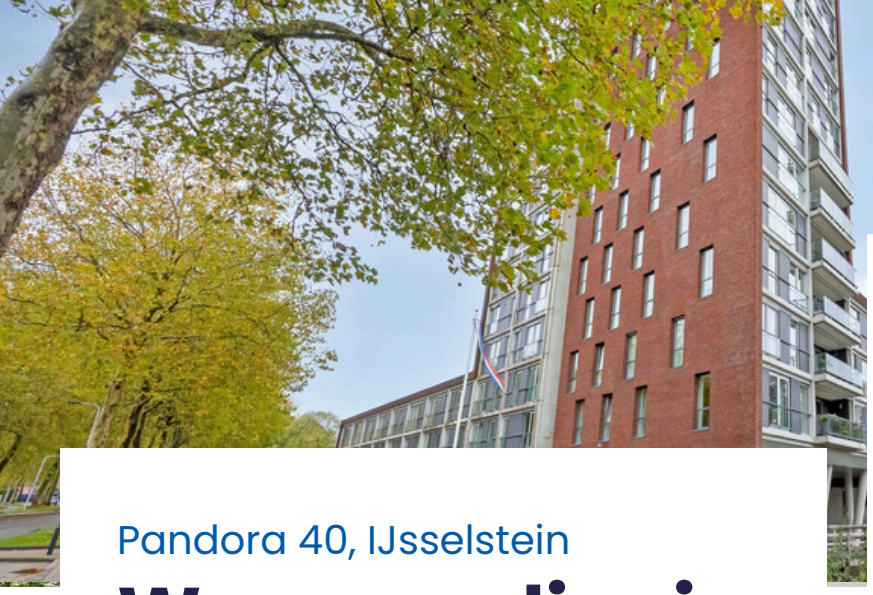


Pandora 40, IJsselstein

Begane grond

De centrale entree van het complex is netjes en verzorgd. Hier bevinden zich de brievenbussen, het bellentableau met intercom en toegang tot zowel het trappenhuis als de twee liften.

Vanuit het gebouw is er bovendien directe toegang tot de overdekte parkeergarage, waar je beschikt over je eigen parkeerplaats zodat je altijd droog en comfortabel kan parkeren.
En daarnaast is er een aparte berging, ideaal voor het veilig stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.



Pandora 40, IJsselstein

Woonverdieping

Bij binnenkomst kom je in de hal, met een garderobekast, intercom, meterkast en een toiletruimte met hangend toilet. Vanuit de hal loop je door naar de lichte en royale woonkamer. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een fraai uitzicht op de vijver en omgeving. In de zomer houden de screens aan de achterzijde de warmte prettig buiten, waardoor het ook op warme dagen aangenaam blijft binnen.

Vanuit de woonkamer stap je zo het heerlijke, zonnige balkon op. Een fijne buitenplek om te ontspannen, te ontbijten in de ochtendzon of 's avonds met een goed glas wijn nog even van de dag na te genieten.
Het balkon is circa 12 m² groot en biedt een vrij uitzicht over de omgeving en is voorzien van een zonnescherm.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de half open keuken. Een praktische en prettige plek voor iedereen die graag kookt.

Vanuit de woonkamer geeft een tweede hal toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de inpandige berging.

De badkamer (2019) is modern afgewerkt en uitgerust met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, tweede hangend toilet, design radiator en een raampartij — een comfortabele en verzorgde ruimte om de dag rustig te beginnen én ontspannen af te sluiten.

De ruime inpandige berging biedt plek voor de wasmachine- en drogeraansluiting. Handig voor extra opslag en huishoudelijke voorzieningen uit het zicht.

Pandora 40, IJsselstein

Appartement

Pandora 40, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN - BUITEN:	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijdschakelaar				x
Vlaggenmast				x
Zonneplanelen				x

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:				
Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangsysteem				x

VLOERDECORATIE:				
Parketvloer/ Laminaat	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Gordijnen	x			
Gordijnrails	x			
Rolgordijnen	x			
Screens	x			
Zonwering	x			

WARMWATERVOORZIENING / CV:				
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				x
Geiser				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Kokend waterkraan				x
Airconditioning				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:				
(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Pandora 40, 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
Videofoon	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?

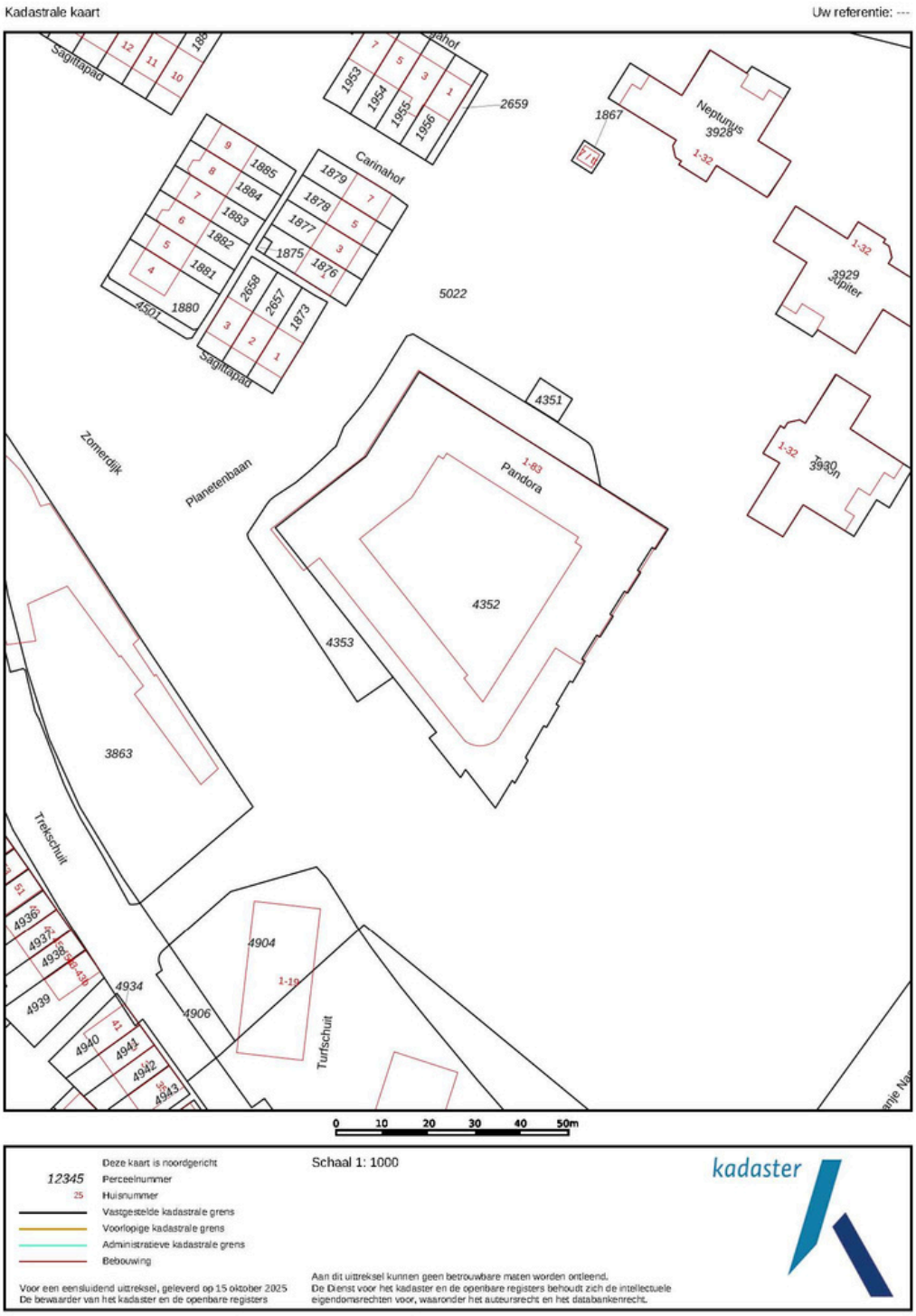
OVERIGE, TE WETEN:

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnenpanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Pandora 40, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Pandora 40, IJsselstein

Bijzonderheden

- Ruim appartement;
- Lichte, royale woonkamer met grote raampartijen;
- Drie ruime slaapkamers;
- Zonnig balkon met direct toegang vanuit de woonkamer en twee slaapkamers;
- Moderne half open keuken met complete inbouwapparatuur;
- Mooie badkamer, waar je echt even heerlijk kunt ontspannen;
- Eigen parkeerplaats in de overdekte parkeergarage;
- Externe berging voor fietsen en opslag;
- Alle voorzieningen zijn op loopafstand gelegen;
- Op een zeer fraaie locatie gelegen in een groene woonomgeving!

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
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@vamakelaardij.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 de link!**

Volg de stappen via de QR-code!

NVM