



Woondromen
waarmaken

Guldenroede 1
IJsselstein

€ 550.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Guldenroede 1, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	248 m ²
Inhoud	473 m ³
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor- & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein

Energie label

B

Bijzonderheden

In 2018 uitgebouwd aan de achterzijde.

Ligging

Gelegen in een rustige woonwijk, nabij winkels, scholen en het centrum!



Guldenroede 1, IJsselstein

Comfortabele en verrassend ruime hoekwoning met garage!

Ben je op zoek naar een comfortabele en verrassend ruime gezinswoning met extra leefruimte, een garage én een zonnige tuin? Dan is Guldenroede 1 absoluut een bezichtiging waard. Deze mooie hoekwoning is gelegen in de wijk Achterveld op een rustige en fijne woonlocatie! In 2018 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, wat heeft gezorgd voor een royale en lichte leefruimte op de begane grond.

De woning beschikt over een prettige indeling met een ruime woonkamer, een open keuken met eetgedeelte, een extra kamer op de begane grond, vier slaapkamers, een badkamer en volop bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een zonnige en verzorgd aangelegde tuin, waar je in alle rust van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast is de woning voorzien van een mooie garage aan de zijkant, ideaal voor de auto, fietsen of extra opslagruimte. Tevens is er een parkeerplaats op eigen terrein.

De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel B. Verwarming en warm water worden verzorgd via een cv-combiketel. In totaal beschik je over ca. 121 m² woonoppervlakte.

Winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig en het gezellige, historische centrum van IJsselstein is op loop afstand gelegen.

Wil jij comfortabel wonen met veel ruimte, zowel binnen als buiten, en ben je op zoek naar een woning met nét dat beetje extra? Dan is een bezichtiging absoluut de moeite waard.

Jouw unieke
makelaar



Guldenroede 1, IJsselstein

Begane grond

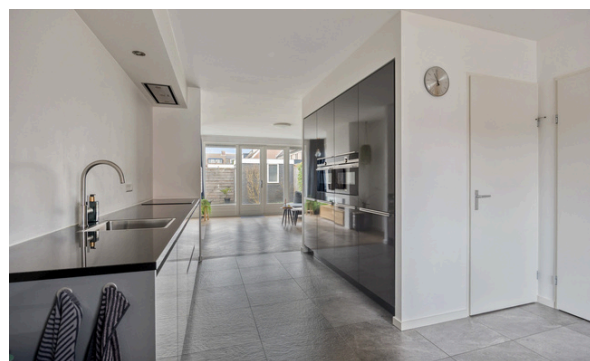
Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderobekast en toegang tot de leefruimtes op de begane grond. Vanuit hier loop je door naar de woonruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte en is er ruimte voor een royale eettafel, een fijne plek voor dagelijkse maaltijden en gezellige diners. Aansluitend is de luxe inbouwkeuken. Deze mooie keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, combi-oven, een vriezer en een hoge koelkast. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig.

Aan de achterzijde van de woning ligt de uitgebouwde en tuingerichte woonkamer, waar een ruime en lichte leefruimte is gerealiseerd. De woonkamer is voorzien van een sfeerhaard, wat zorgt voor extra sfeer tijdens de wintermaanden. Dankzij de breedte van de woning is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi zicht op de achtertuin.

Op de begane grond is tevens een extra kamer aanwezig, ideaal te gebruiken als werkkamer, speelkamer of hobbyruimte. De toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping bevinden zich centraal in de woning en zijn bereikbaar vanuit de hal bij de eetkamer.

De begane grond is afgewerkt met een mooie vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.





Guldenroede 1, IJsselstein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een verzorgde voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast beschikt de woning over een mooie garage aan de zijkant, welke zowel geschikt is voor het parkeren van de auto als voor extra bergruimte. De garage is voorzien van hoogwaardige isolatie waardoor deze eenvoudig te verbouwen is tot woonruimte. De combinatie van een voortuin, eigen parkeerplek en garage zorgt voor veel gemak en extra comfort in het dagelijks gebruik.

De achtertuin is ruim en zonnig en praktisch ingericht met een combinatie van terras en groen. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren en in alle rust van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.



Jouw unieke
makelaar



Guldenroede 1, IJsselstein

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. Deze verdieping is daardoor zeer geschikt voor gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra kamers. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een toilet.



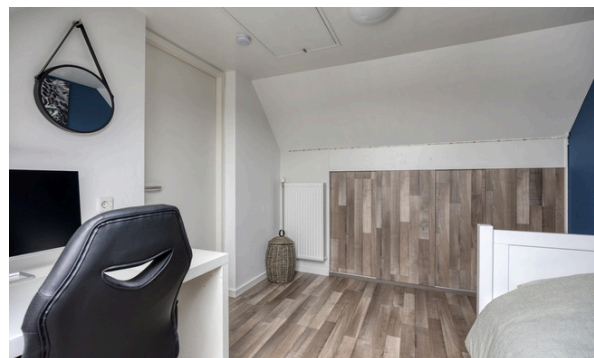


Guldenroede 1, IJsselstein

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer met dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop bevinden zich een wastafel, de aansluitingen voor wasmachine en droger en is de stookruimte terug te vinden.

Een extra verrassing is de aanwezige vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen of als extra ontspanningsruimte voor de kinderen.



Jouw unieke
makelaar



Guldenroede 1, 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

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

WARMWATERVERVOEREN / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Zonneboiler				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning		x		
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x
Waterdamphaard incl. meubel	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Rolluiken / zonwering	x			
Gordijnen begane grond		x		
Jaloezieën	x			
Rolgordijnen	x			
Gordijnen eerste verdieping	x			
Plisségordijn voorzijde begane grond		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Guldenroede 1, 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		

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)		x		
Boeken / Legplanken	x			
Werkbank in schuur / garage		x		
Vast bureau		x		
Spiegelwanden				x
Legplank woonkamer		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
Spiegel badkamer		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



Guldenroede 1, IJsselstein

Begane grond



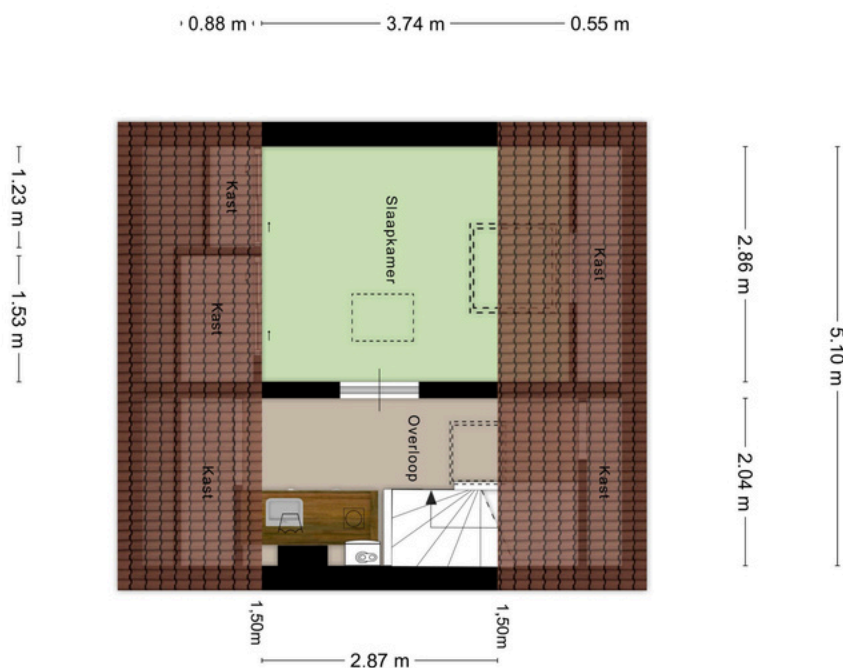


Guldenroede 1, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping

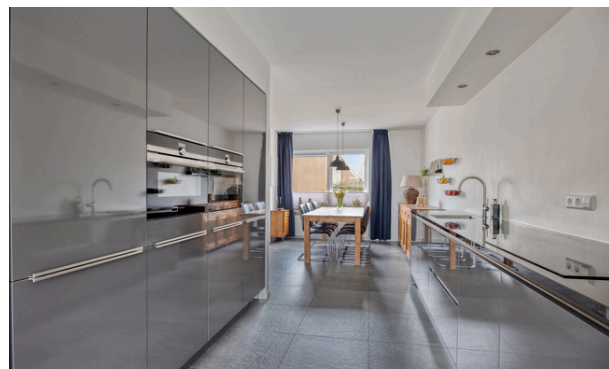




Guldenroede 1, IJsselstein

Bijzonderheden

- Comfortabele en verrassend ruime hoekwoning;
- In 2018 uitgebouwd aan de achterzijde;
- Vier slaapkamers en een extra kamer op de begane grond;
- Sfeerhaard in de woonkamer;
- Zonnige en verzorgde achtertuin;
- Voortuin met parkeren op eigen terrein;
- Mooie geïsoleerde garage aan de zijkant van de woning;
- Een waterontharder voor kalkvrij water;
- Extra zolderverdieping voor opslag of relaxruimte voor de kinderen;
- Volledig geïsoleerd en energielabel B;
- Gelegen in een rustige woonwijk, nabij winkels, scholen en het centrum!



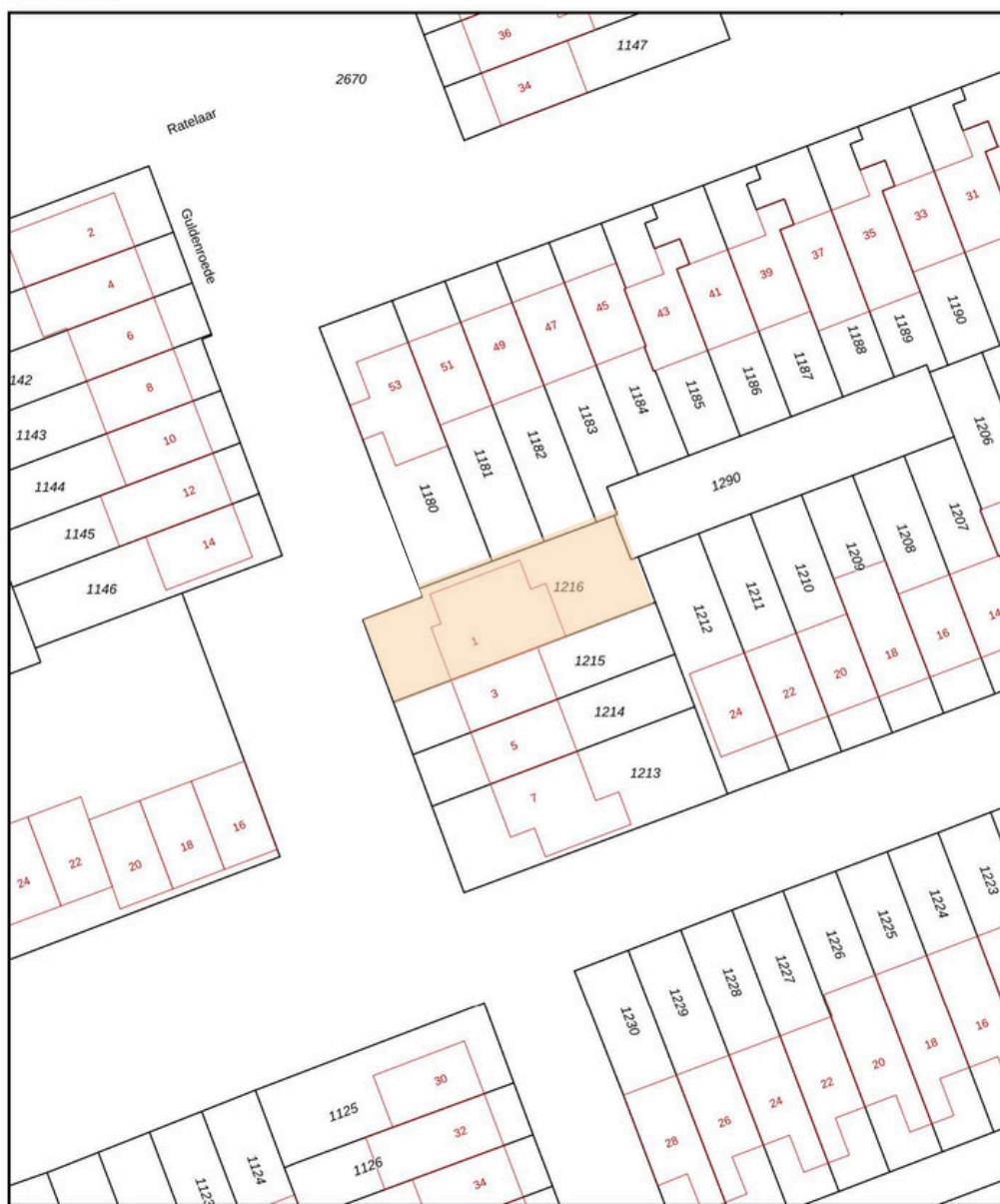
Jouw unieke
makelaar

Guldenroede 1, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart

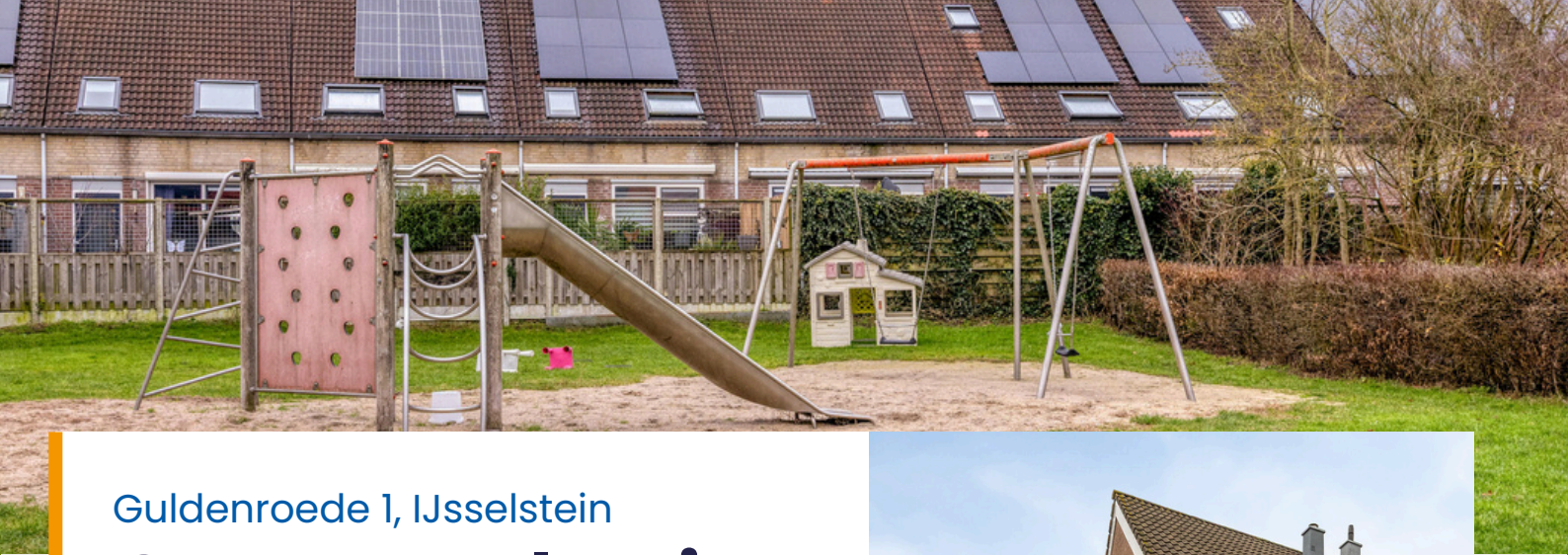


Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	IJsselstein
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1216
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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.			





Guldenroede 1, 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

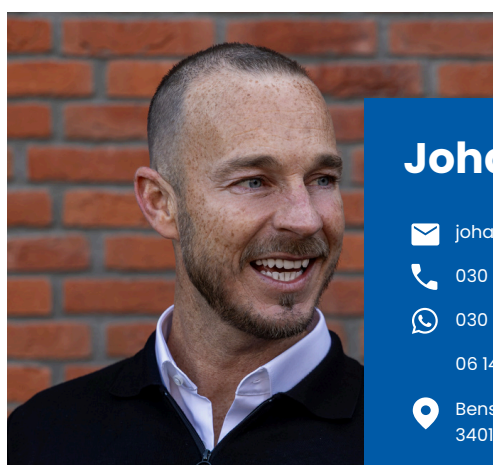
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

