



Woondromen
waarmaken

Bangkoksingel 86
IJsselstein

€ 445.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Bangkoksingel 86, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

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

KENMERKEN

Woonoppervlakte	95 m ²
Inhoud	337 m ³
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel & Zonneboiler
Tuin	Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

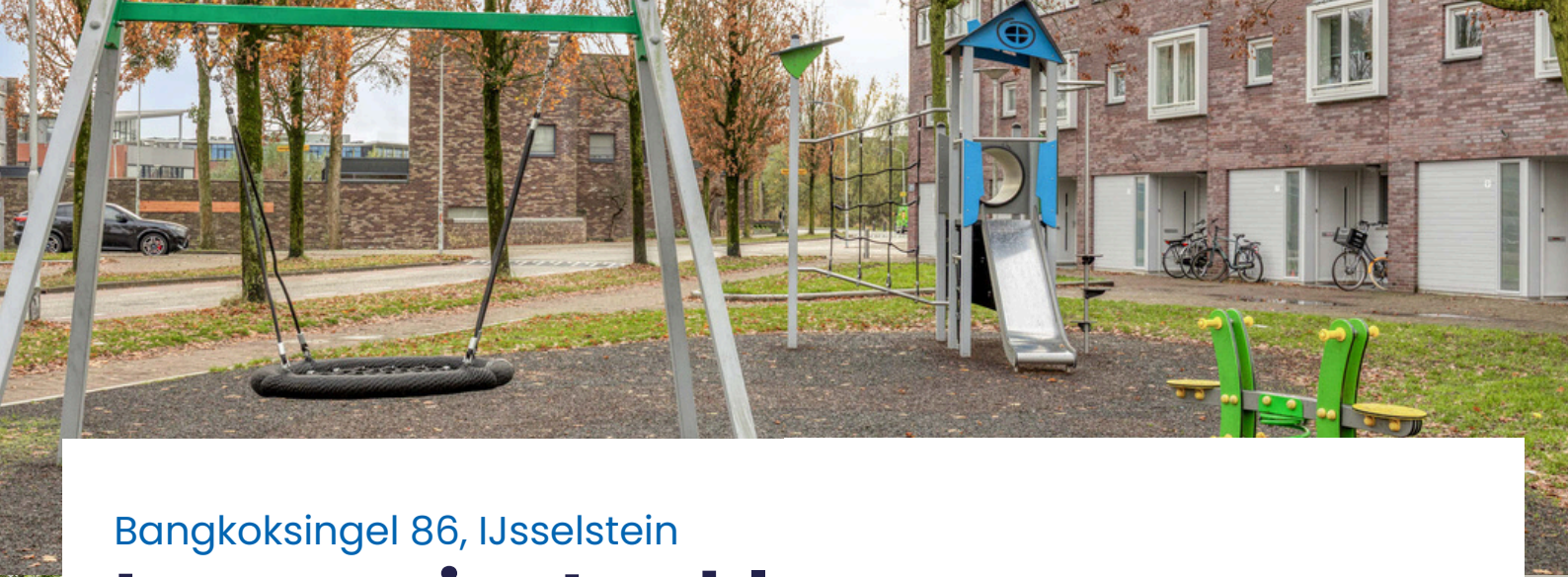
A

BIJZONDERHEDEN

Luxe, moderne badkamer, volledig vernieuwd in 2019.

LIGGING

Rustige ligging met veel groen in de directe omgeving!



Bangkoksingel 86, IJsselstein

Luxe en instapklare eengezinswoning in Zenderpark!

Op een rustige en groene locatie in de geliefde wijk Zenderpark staat deze heerlijke eengezinswoning: compleet, instapklaar en in overleg beschikbaar. De woning biedt een lichte living, een complete inbouwkeuken, drie volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer. De pas gerenoveerde (april 2025) tuin ligt gunstig op het noordoosten en beschikt over een berging en achterom.

De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A. Verwarming en warm water verlopen via de eigen cv-combiketel. In totaal beschik je over ca. 95 m² woonoppervlakte.

Ook op het gebied van bereikbaarheid en dagelijkse voorzieningen zit je hier uitstekend. Voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en een supermarkt liggen op korte loopafstand, waardoor alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik is. Het sfeervolle, historische centrum van IJsselstein met zijn winkels, horeca en cultuur bereik je binnen circa 10 minuten lopen.

De ligging is gunstig voor zowel openbaar vervoer als auto. Op loopafstand bevindt zich de halte van de sneltram, waarmee je in circa 25 minuten op Utrecht Centraal bent. Daarnaast vertrekken vanuit het centrum van IJsselstein diverse buslijnen richting Utrecht en omliggende plaatsen. Voor ontspanning en beweging ligt het groen dichtbij: de omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen, met de Hollandse IJssel op korte afstand voor een frisse neus.

Wil jij direct goed en comfortabel wonen? Dan is dit jouw nieuwe thuis aan de Bangkoksingel!

Jouw unieke
makelaar



Bangkoksingel 86, IJsselstein

Begane grond

Ruime entree met meterkast, moderne toiletruimte en toegang tot de living. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet, een fonteintje en een sfeervolle nis.

De royale living van ca. 42 m² waarin de woonkamer en keuken samen één open, lichte ruimte vormen, is voorzien van een stijlvolle vloer. Onder de trap is een praktische trapkast aanwezig. De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor veel lichtinval en biedt een fraai zicht op de moderne achtertuin. De keuken, gelegen aan de voorzijde, is uitgevoerd in een complete hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en volop kastruimte. Vanuit hier heb je een prettig uitzicht over de brede, groene straat.

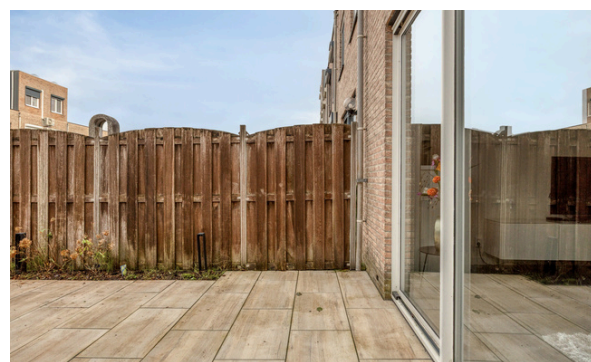




Bangkoksingel 86, IJsselstein

Tuin

De tuin is volledig betegeld en daardoor onderhoudsarm. De tuin ligt op het noordoosten, daardoor geniet je de gehele dag van de zon. Achterin staat een berging met elektra en uiteraard is er een achterom.



Jouw unieke
makelaar



Bangkoksingel 86, IJsselstein

Verdieping

Overloop met extra bergruimte, toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich tevens een kast met daarin de cv-combiketel en zonneboiler.

De drie keurig afgewerkte slaapkamers hebben een afmeting van circa 14 m², 13 m² en 7 m². In de kleinste slaapkamer bevindt zich bovendien een vaste kast met de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

De badkamer (2019) is luxe afgewerkt en compleet uitgerust met een ligbad, een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een groot wastafelmeubel. Mooie details zoals een nis boven het toilet, een designradiator en inbouwspots maken het geheel helemaal af.





Bangkoksingel 86, IJsselstein

Begane grond





Bangkoksingel 86, IJsselstein

Verdieping

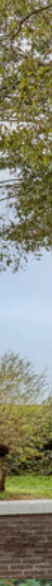




Bangkoksingel 86, IJsselstein

Begane grond + tuin





Bangkoksingel 86, 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			
Vlaggenmast	x			
Zonnepanelen				x

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Gordijnrails	x			
Vitrages			x	
Gordijnen			x	
Rolgordijnen	x			
Rolluiken / 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



Bangkoksingel 86, IJsselstein

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Fornuis	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

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletassecoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefoon installaties				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		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Bangkoksingel 86, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart





Bangkoksingel 86, IJsselstein

Bijzonderheden

- Luxe en instapklare eengezinswoning
- Onderhoudsarme tuin, opnieuw aangelegd in 2025, met berging en achterom
- Luxe, moderne badkamer, volledig vernieuwd in 2019
- Goed onderhouden en volledig geïsoleerd (energielabel A)
- De mogelijkheid om een opbouw te laten plaatsen zodat er een tweede verdieping kan ontstaan en je de leefruimte groter maakt
- Rustige ligging met veel groen in de directe omgeving
- Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Oplevering in overleg

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



Jouw unieke
makelaar



Bangkoksingel 86, 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.



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/)



David van Oord

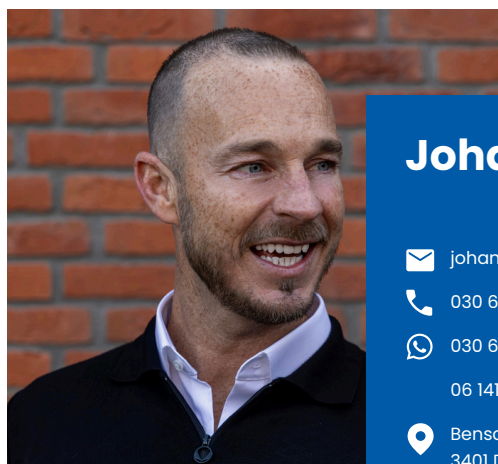
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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!

