



Woondromen
waarmaken

Thorbeckesingel 30
IJsselstein

€ 500.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Thorbeckesingel 30, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	124 m²
Perceeloppervlakte	119 m²
Inhoud	490 m³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

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

Energie label

A

Bijzonderheden

Lichte woonkamer met serre als verlengstuk van de leefruimte,

Ligging

Rustige ligging in de geliefde wijk Zenderpark!



Thorbeckesingel 30, IJsselstein

Ruime en **praktisch** ingedeelde eengezinswoning met **moderne** keuken!

Aan een rustige straat in de geliefde wijk Zenderpark vind je deze ruime en praktisch goed ingedeelde eengezinswoning. Met drie woonlagen, een fijne buitenruimte en het groene Lange Land letterlijk om de hoek, woon je hier comfortabel op een fijne locatie.

De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer, een open keuken, vier volwaardige slaapkamers, een nette badkamer en een praktische was-/bergruimte. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een serre, die zorgt voor extra leefruimte en een fijne verbinding met de tuin. Hier kun je al vroeg in het seizoen van het buitengevoel genieten. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een vrijstaande berging en een handige achterom, wat zorgt voor extra gemak en bergruimte.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen. Verwarming en warm water worden verzorgd via een cv-combiketel uit 2020. Daarnaast is in 2022 een airco geplaatst, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 124 m² en is gebouwd in 2001. Het geheel staat op een perceel van 119 m² eigen grond.

Voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het historische centrum van IJsselstein is eenvoudig bereikbaar per fiets of zelfs te voet. Voor kinderen zijn er diverse speelgelegenheden in de buurt en het Lange Land ligt letterlijk om de hoek, ideaal voor een wandeling of om even te ontspannen.

Concreet: Comfortabel wonen op een prettige woonomgeving. Stap binnen en voel je direct thuis.

Jouw unieke
makelaar

Thorbeckesingel 30, IJsselstein

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier bereik je via een stijlvolle deur de woonkamer, terwijl de trapopgang naar de eerste verdieping zich eveneens in de hal bevindt.

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne zwarte U-opstelling. Deze keuken is praktisch en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Een prachtig fornuis met wel 3 ovens en een Amerikaanse koelkast maken het geheel af! Er is volop werk- en kastruimte aanwezig en aan de bar kun je gezellig met vier personen zitten, perfect voor het ontbijt, een borrelmoment of een ontspannen diner.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer, die direct opvalt door het speelse niveauverschil. Het lager gelegen zitgedeelte zorgt voor extra sfeer en een natuurlijke scheiding tussen het eet- en woongedeelte. De aangrenzende serre vormt een mooie verlenging van de leefruimte. Deze serre is voorzien van elektrische vloerverwarming. Momenteel ingericht als speelplek voor de kinderen, maar dankzij de veelzijdigheid ook uitstekend geschikt als loungeplek of extra eetkamer. Via de schuifpui stap je zo de achtertuin in.

Daarnaast is onder de trap een praktische bergkast gerealiseerd, netjes uit het zicht maar zeer handig in gebruik.





Thorbeckesingel 30, IJsselstein

Tuin

De achtertuin is netjes aangelegd en vormt een prettige plek om buiten te ontspannen. Door de gunstige ligging kun je hier zowel van de zon als van een verkoelend plekje in de schaduw genieten.

Achter in de tuin staat een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.



Jouw unieke
makelaar



Thorbeckesingel 30, IJsselstein

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en flexibel in te delen. De kamers zijn groot resp. circa 13.7 m², 12.5 m² en 7.5 m². Deze verdieping biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld slaapkamers, een werkplek of hobbykamer, afhankelijk van je woonwensen.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over inloopdouche, wastafel en een tweede toilet. Vanaf de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar, evenals de vaste trap naar de tweede verdieping.





Thorbeckesingel 30, IJsselstein

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een volwaardige en praktische woonlaag. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer van maar liefst circa. 19 m² die dankzij de indeling op verschillende manieren te gebruiken is, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Daarnaast is er een aparte berging met opstelling voor de wasmachine, droger en de cv-installatie. Deze ruimte biedt tevens extra bergruimte. Wat erg handig is; je treft hier ook een wastafel aan!



Jouw unieke
makelaar



Thorbeckesingel 30, 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

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

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Rolluiken / zonwering	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Jaloezieën	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Thorbeckesingel 30, 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

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

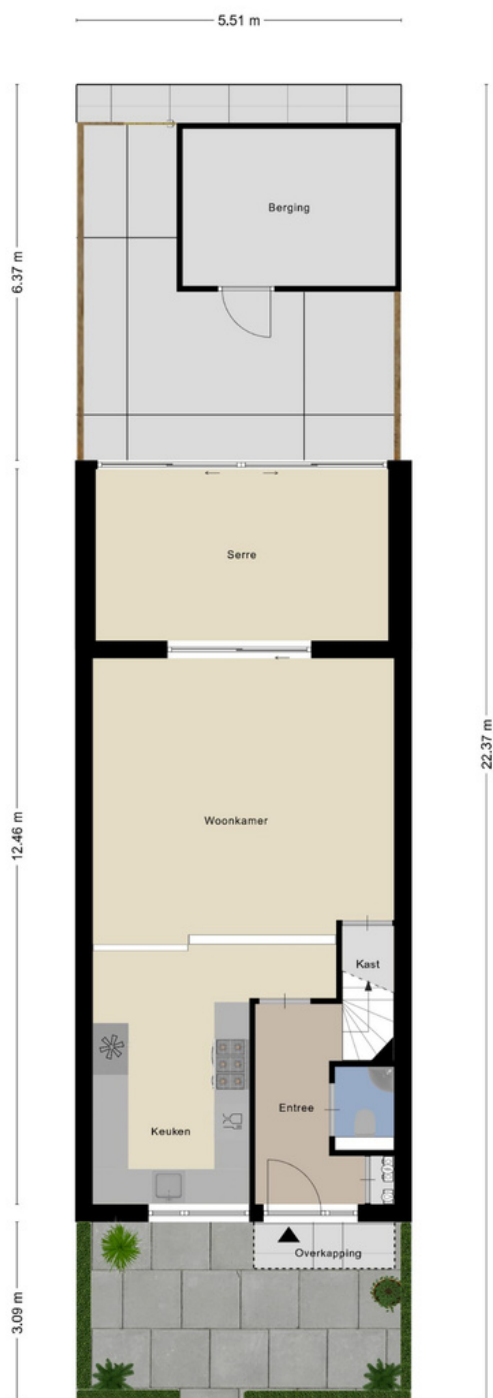
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Thorbeckesingel 30, IJsselstein

Begane grond



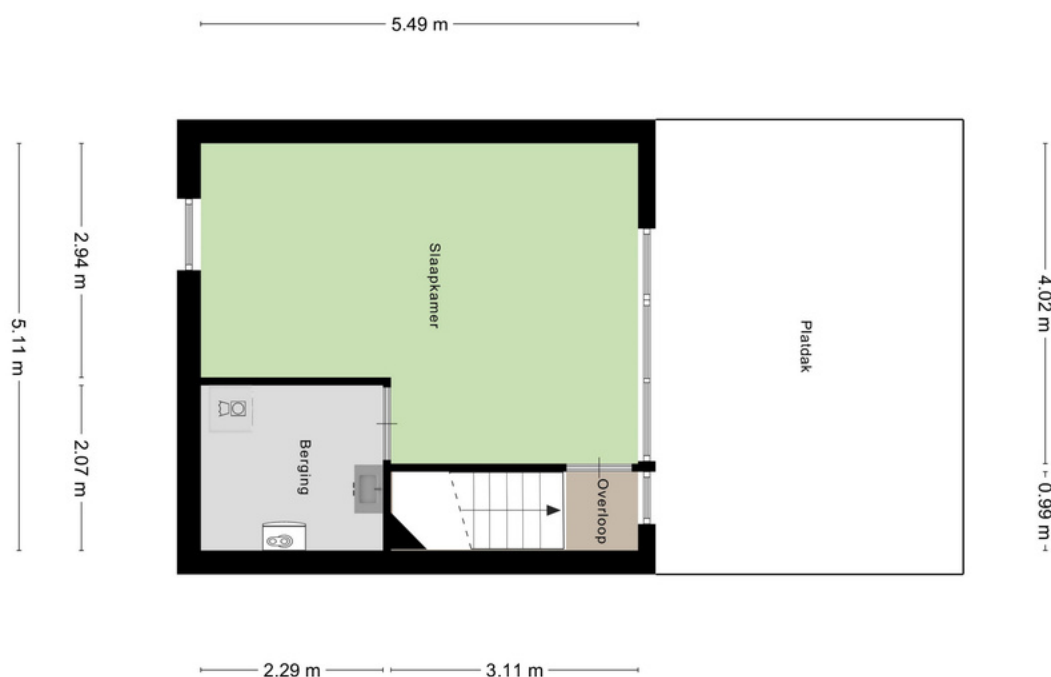


Thorbeckesingel 30, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Thorbeckesingel 30, IJsselstein

Bijzonderheden

- Ruime en praktisch ingedeelde eengezinswoning;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Lichte woonkamer met serre als verlengstuk van de leefruimte;
- Moderne zwarte U keuken met bar groot fornuis en koelkast;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Woning is voorzien van wandverwarming in de gehele woning;
- Woning is voorzien van elektrische rolluiken op de eerste en tweede verdieping;
- Woning is ook deels voorzien van vloerverwarming, in de gang (begane grond) en toilet en op de eerste verdieping (gang en badkamer);
- Rustige ligging in de geliefde wijk Zenderpark;
- Het lange land om de hoek;
- Voorzieningen, scholen en het centrum van IJsselstein op korte afstand!



Jouw unieke
makelaar

Thorbeckesingel 30, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	IJsselstein
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3834
	Administratieve kadastrale grens		
	Beboewing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





Thorbeckesingel 30, 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!

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](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

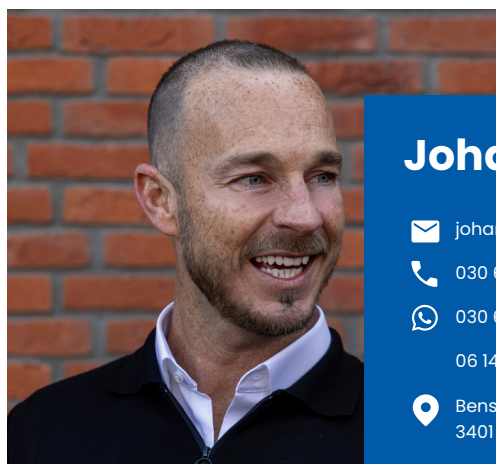
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

