van oord
MAKELAARDIJ

Woondromen **waarmaken**

Walkade 8
IJsselstein

€ 335.000,- k.k.

Wij helpen je met **jouw volgende stap**

Weten hoe?
Scan de QR-code!

Walkade 8, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwperiode	1906 - 1930
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	E

KENMERKEN

Woonoppervlakte	61 m2
Perceeloppervlakte	60 m2
Inhoud	242 m3
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Plaats
Parkeergelegenheid	Parkeervergunningen

BIJZONDERHEDEN

Gezellige woonkamer met open keukenruimte

LIGGING

Unieke woning met een prachtige ligging!

Walkade 8, IJsselstein

Woning met **adembenemend** uitzicht over de stadstuin en over de gracht!

Welkom in jouw idyllische droomhuis! Gelegen aan de schilderachtige Walkade, direct grenzend aan de oude stadsmuur, biedt deze charmante woning een adembenemend uitzicht op het stadspark en de schilderachtige stadsgracht. De Walkade staat bekend als een van de meest betoverende straatjes in het historische centrum, omgeven door een diversiteit aan karakteristieke panden. Nummer 8 bevindt zich op een bijzonder fraaie locatie, met het gerenommeerde stadsmuseum als achterbuur.

Een korte wandeling over de nabijgelegen Havenstraat brengt je via een charmant bruggetje naar het levendige stadscentrum, waar je kunt genieten van diverse winkels, restaurants, uitgaansgelegenheden en het openbaar vervoer.

De woning biedt niet alleen een fantastisch uitzicht maar ook de mogelijkheid om te ontspannen in je eigen stadstuin (noordwesten) aan de achterzijde of gewoon op het bankje voor de deur, dankzij de rustige ligging. De Woning is gelegen op een perceel van 60m2 en heeft een woonoppervlakte van circa 61m2. Gebouwd omstreeks 1910 en heeft energielabel E.

Geniet van alle gezelligheid binnen handbereik. Maak snel een afspraak om deze unieke woning te bezichtigen en laat je betoveren door de charme van dit leuke woonhuis.

Jouw unieke **makelaar**

Walkade 8, IJsselstein

Begane grond

Entree met meterkast en ruimte voor de jassen. Vanuit hier is er direct toegang tot de gezellige woonkamer op de begane grond, met openslaande deuren naar een binnenplaats op het noordwesten, die het hart vormen van de woning. Hier bevindt zich ook een ruime schuur met wasmachineaansluiting en verwarming, toegankelijk vanuit de binnenplaats en met een extra deur naar de openbare weg. De keukenruimte aan de voorzijde is voorzien van een keurige keukeninstallatie met alle moderne gemakken, inclusief vaatwasmachine, oven, kookplaat en afzuigkap. In het achter portaal tref je een aparte toiletruimte.

Walkade 8, IJsselstein

Buitenruimte

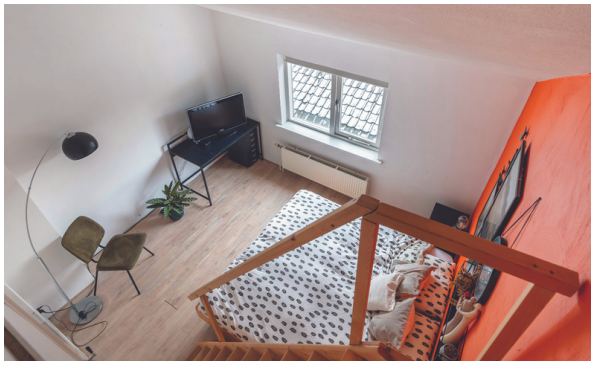
Deze heerlijke buitenruimte grenst direct aan de woonkamer en bereikbaar via openslaande deuren. Je kan hier heerlijk beschut buiten zitten en met intiem gezelschap bijvoorbeeld genieten van een goede BBQ met een heerlijk glas wijn.

Jouw unieke
makelaar

Walkade 8, IJsselstein

Verdieping

Op de bovenverdieping biedt de overloop toegang tot de nette badkamer met douchecabine, wastafel en tweede toilet. De twee ruime slaapkamers, met afmetingen van respectievelijk ca. 12,6m² en 8,4m², kijken uit over de historische omgeving, en de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een entresol voor veel bergruimte.



Walkade 8, 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			
Tuinbankje voor	x			

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:				
Alarminstalatie				x
Schotel / Antenne				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten				x
Vliegenhorren				x
Schilderijophangsysteem				x

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

VLOERDECORATIE, TE WETEN:				
Parketvloer / laminaat	x			

WARMWATERVOORZIENING / CV:				
CV met toebehoren	x			
Close in boiler	x			
Geizer				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

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

Walkade 8, IJsselstein

Lijst van zaken

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenmeubel	x			
(Combi)magnatron				x
Fornuis	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	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
Stellingkasten schuur	x			
Stellingkasten Entresol	x			
Spiegelkastje badkamer	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Badkamerassecoires		x		
Wastafels	x			
Toiletassecoires		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoontoestellen				x
Telefooninstalaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen	x			

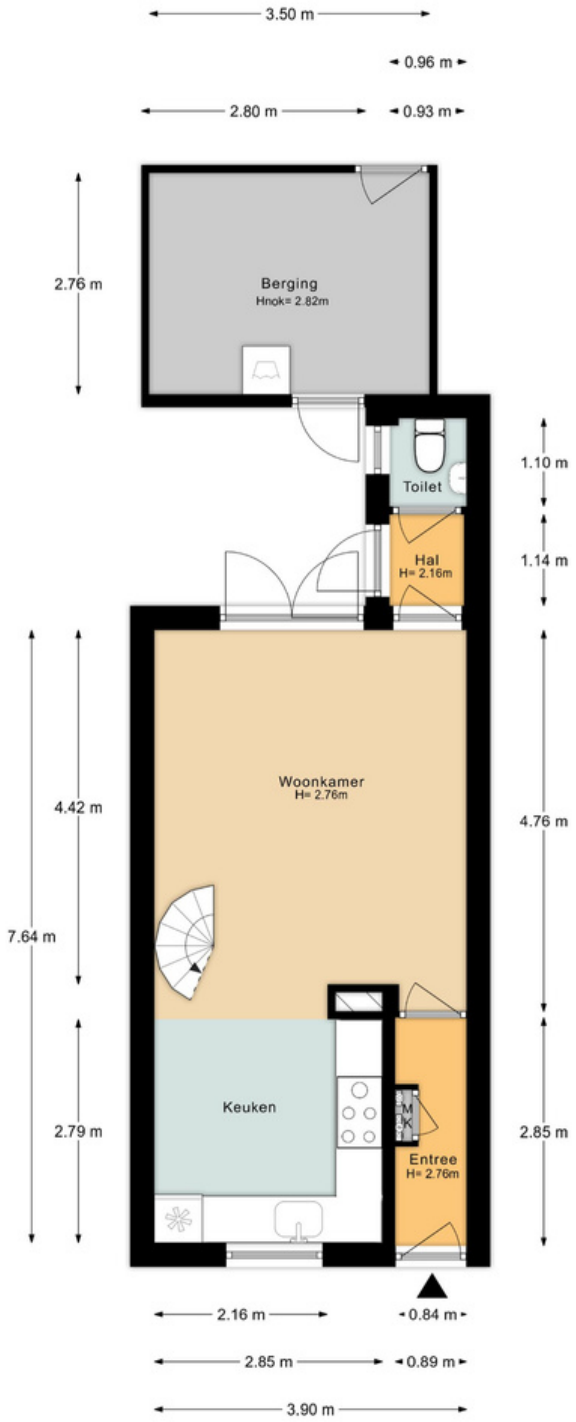
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdater sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoperde zaak mee of moet het betreffende contract wordenovergenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnenpanelen		x		

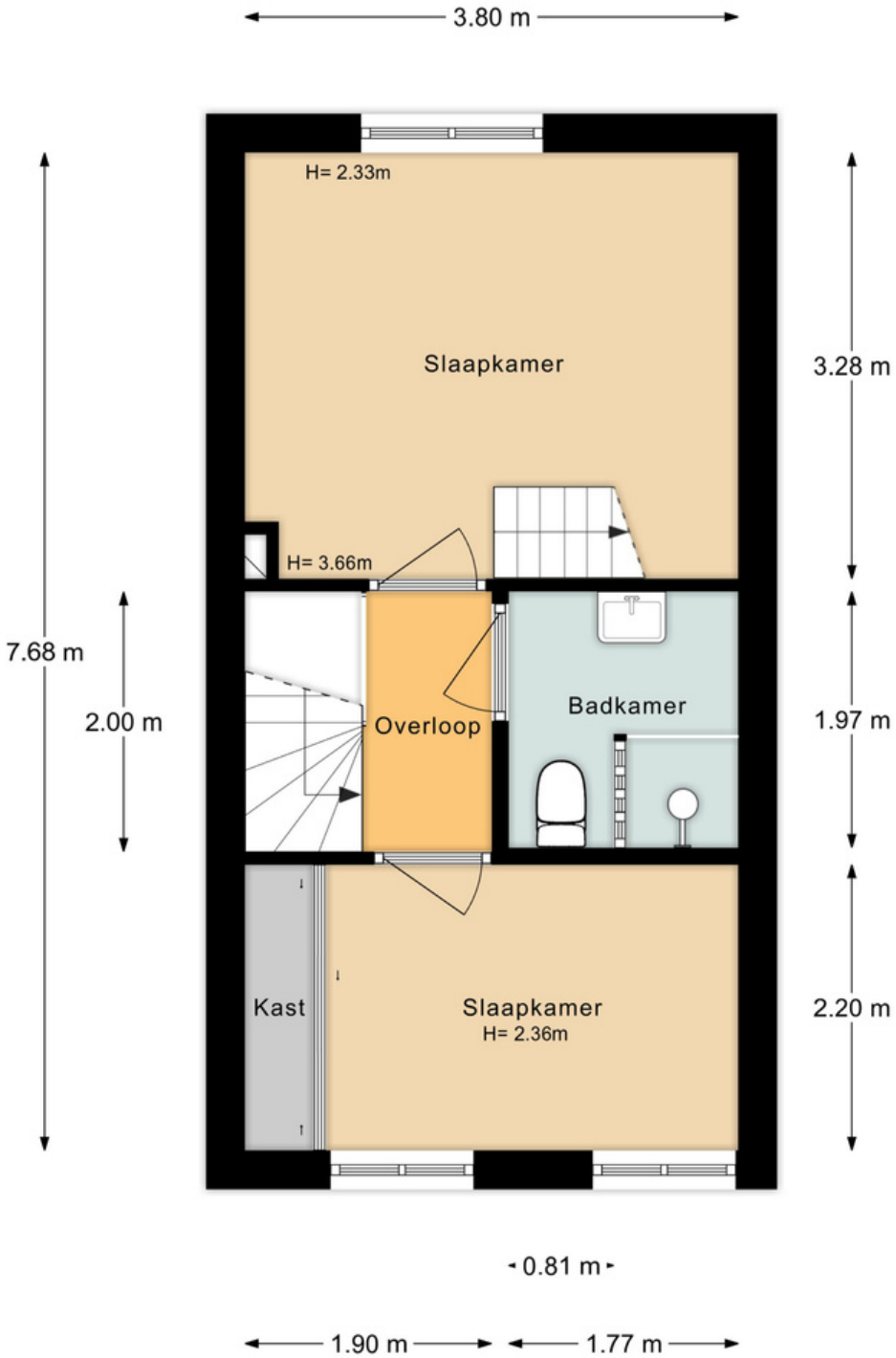
Walkade 8, IJsselstein

Begane grond



Walkade 8, IJsselstein

Verdieping

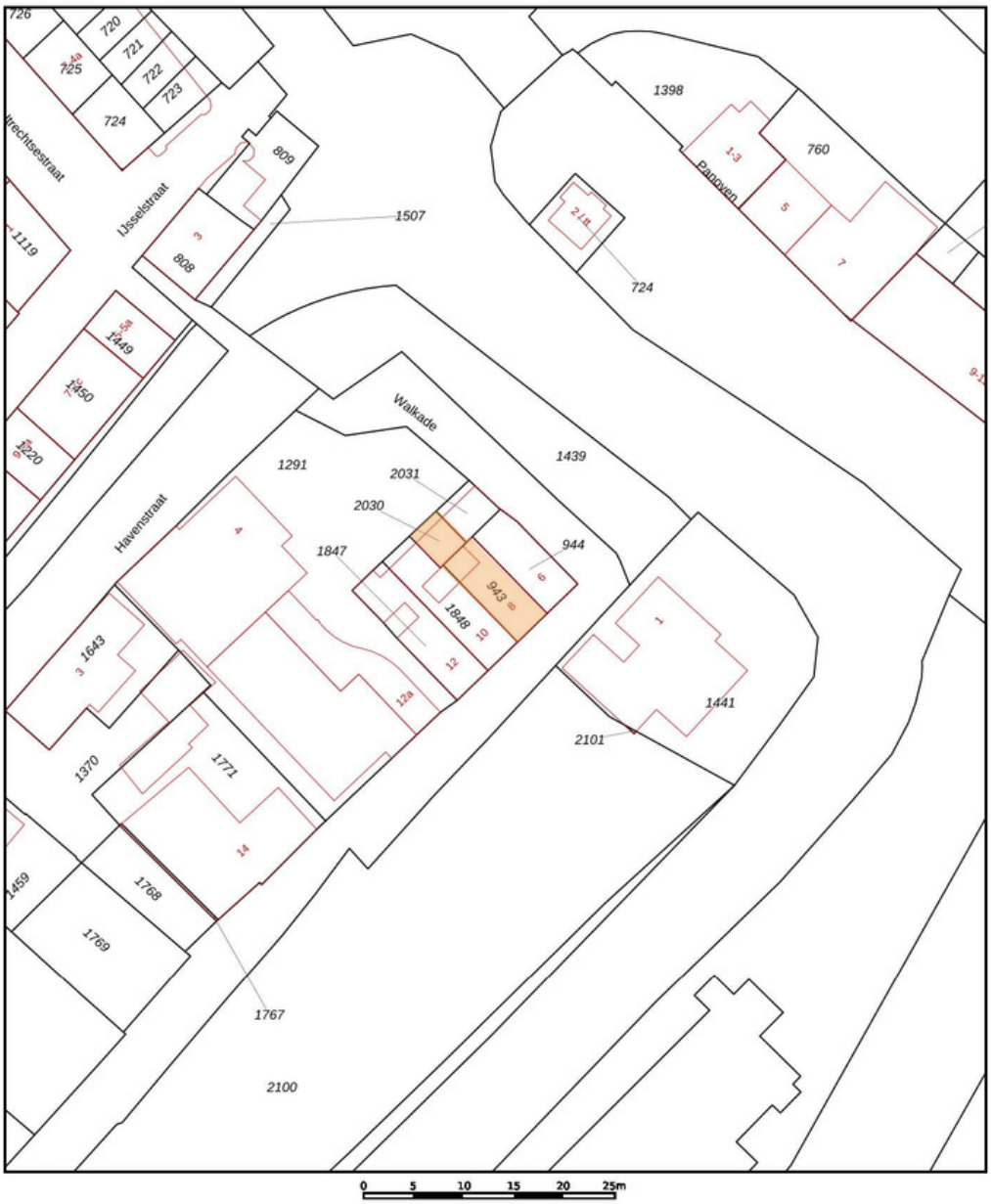


Walkade 8, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselstein
Sectie	F
Perceel	943

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 november 2022
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.

Walkade 8, IJsselstein

Bijzonderheden

- Unieke woning met een prachtige ligging;
- Adembenemend uitzicht over de stadstuin en de gracht;
- Gezellige woonkamer met open keukenruimte;
- twee ruime slaapkamers en een nette badkamer;
- Het buitenschilderwerk is in 2017 uitgevoerd;
- Beschermd stads- dorpsgezicht;
- Bouwtechnische keuring uitgevoerd en op te vragen bij de makelaar of te downloaden via de dataroom.

Hallo,

Wij zijn Stefan & Eline en wonen met veel plezier langs de oude stadsmuur in het historische binnenstadje van IJsselstein aan Walkade 8. De woning ligt aan een autoluwe straat (alleen bestemmingsverkeer), waardoor je tegelijkertijd de binnenstad op loopafstand hebt, maar ook rustig woont. Het is een prachtige plek om te wonen met aan de voorzijde vrij uitzicht op de kruidentuin en het Kloosterplantsoen en aan de achterzijde op het museum en de stadspoort. Na een aantal jaren zetten wij de volgende stap naar een nieuwe woning en laten wij met wat pijn in ons hart de Walkade achter ons.

Hartelijke groet,
Stefan & Eline

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.

Sfeervolle binnenstad, **goede** eetgelegenheden en **rijk** winkelaanbod!

Centrale ligging

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. Ook de busverbindingen met tal van plaatsen in de omgeving zijn uitstekend.

Al met al een prachtig 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
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@vanoordmakelaardij.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