



Woondromen
waarmaken

Pelgrimsweg 44
IJsselstein

€ 325.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Pelgrimsweg 44, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1989
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Muurisolatie en Dubbel glas
Energie label	A

Energie label

A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	76 m ²
Inhoud	247 m ³
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Ketel
Warm water	CV - Ketel
Tuin	Achtertuintuin en Voortuin
Parkeergelegenheid	Openbaar Parkeren

BIJZONDERHEDEN

3-kamerappartement met sfeervolle woonkamer.

LIGGING

Gunstige ligging nabij alle voorzieningen.



Pelgrimsweg 44, IJsselstein

Appartement gelegen op de **begane** grond met tuin!

Stap binnen in dit charmante 3-kamerappartement op de begane grond, compleet met een eigen tuin. Het speelse ontwerp omvat een ruime woonkamer met aangrenzende keukenruimte, 2 slaapkamers en zowel een voor- als achtertuin. Met een oppervlakte van circa 76m² is dit appartement aantrekkelijk voor een breed publiek. Heb je altijd al in Achterveld gewoond maar is je huidige woning te groot? Of ben je een starter die droomt van een eigen tuin? Pelgrimsweg 44 maakt het allemaal mogelijk.

De woning is goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en water worden verzorgd door de cv-combiketel. De gunstige ligging van dit appartement is ideaal, zowel wat betreft bereikbaarheid via uitvalswegen als het openbaar vervoer. Daarnaast bereik je het gezellige centrum van IJsselstein in slechts 10 minuten te voet. Mogen wij jou verwelkomen? Laat het ons weten en we plannen graag een bezichtiging voor je in.

Jouw unieke
makelaar



Pelgrimsweg 44, IJsselstein

Voortuin

Privé voortuin met fijne zitmogelijkheid en gelegen op het zuiden. Directe toegang met eigen voordeur tot het appartement.





Pelgrimsweg 44, IJsselstein

Begane grond

Bij binnenkomst op straatniveau tref je de hal met meterkast, stookruimte (cv-combiketel 2022) en de slaapkamers aan de linkerkant van het appartement aan. Tussen de keuken en de slaapkamers bevinden zich de badkamer en een interne berging.

De slaapkamers, met afmetingen van circa 14m² en 12m², bieden veel ruimte. De grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot de tuin, net als de keuken. De slaapkamer aan de voorzijde fungeert momenteel als hoofdslaapkamer en is voorzien van een vaste kastwand. De badkamer en het toilet zijn momenteel gecombineerd maar kunnen, met een kleine aanpassing, weer afzonderlijke ruimtes worden. De huidige badkamer is volledig licht betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet.



Jouw unieke
makelaar



Pelgrimsweg 44, IJsselstein

Begane grond

De woonkamer is speels ingedeeld met een ruime zithoek die uitkijkt over het straatbeeld. Dankzij de diverse raampartijen, omlijst door een vaste boekenkasten, heerst er een aangename en extra gezellige sfeer. De complete hoekkeuken in lichte kleurstelling aan de achterzijde is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasmachine, oven, kookplaat en afzuigkap. De interne berging, bereikbaar vanuit de keuken, biedt voldoende opslagruimte (ook voor fietsen) en herbergt tevens de wasmachineaansluiting. In het gehele appartement ligt een prachtige eikenhouten vloer.

De tuin, toegankelijk vanuit de keuken, slaapkamer en interne berging, is smaakvol aangelegd met een royaal terras direct aan de woning. De tuin beschikt ook over een eigen achterom en heeft een elektrisch rolluik bij de achterdeur.





Pelgrimsweg 44, IJsselstein

Interieur

VERLICHTING, TE WETEN:

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

	Blijft achter	Gaaf mee	Ter overname	N.v.t.
Inbouwspots / dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		x		
Losse (hang)lampen keuken / woonkamer		x		

RAAMDECORATIE / ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaaf mee	Ter overname	N.v.t.
Gordijnrails				x
Vouwgordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(losse) horren/rolhorren				x

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaaf mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Laminaat	x			
PVC				x

OVERIGE, TE WETEN:

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

	Blijft achter	Gaaf mee	Ter overname	N.v.t.
(voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(gas)kachels				x
Designradiatoren	x			
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Keuken

APPARATUUR, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaaf mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok (met bovenkasten)	x			
Combi magnetron	x			
Kookplaat	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap	x			
Koelkast/ vrieskast	x			

Pelgrimsweg 44, IJsselstein

Exterieur / Installaties / Veiligheid

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Schotel / antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x

WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Cv-installatie	x			
Boiler				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting / internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x

OVERIGE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Screens				x
Rolluiken	x			

TUININRICHTING, TE WETEN:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg / bestrating	x			
Beplanting	x			

VERLICHTING/ INSTALATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder				x

BEBOUWING, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis / buitenberging				x
kasten / werkbank in tuinhuis / berging				x
(Broei)kas				x

OVERIGE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

Ja Nee Gaat mee Overnemen

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Pelgrimsweg 44, IJsselstein
Situatie





Pelgrimsweg 44, IJsselstein

Begane grond



Pelgrimsweg 44, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Pelgrimsweg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 2023
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 databankrecht.

Pelgrimsweg 44, IJsselstein

Bijzonderheden

- Gelegen op de begane grond met tuin;
- 3-kamerappartement met sfeervolle woonkamer;
- Rolluiken/zonwering aanwezig;
- Kleinschalige VVE (betreft onder- en boven appartement);
- Gunstige ligging nabij alle voorzieningen.



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





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!





David van Oord

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

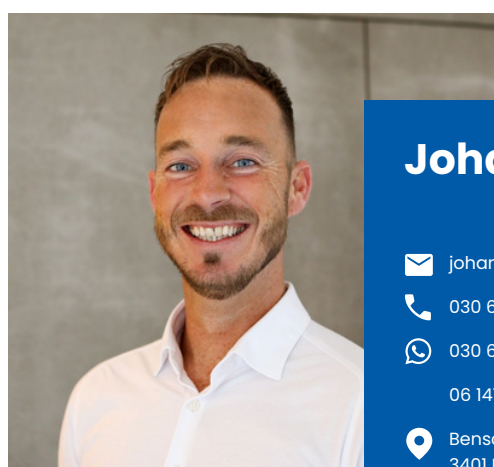
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/



Johan Leenheer

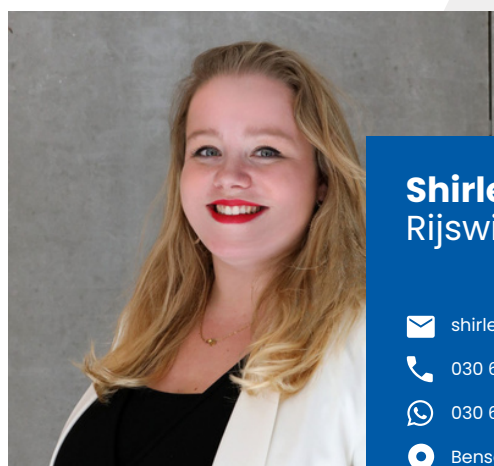
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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!

