



Woondromen
waarmaken

Sint Nicolaasstraat 8
IJsselstein

€ 245.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Sint Nicolaasstraat 8, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1994
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dubbelglas & Vloerisolatie
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	45 m ²
Inhoud	166 m ³
Aantal kamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

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

Energie label

B

BIJZONDERHEDEN

Openslaande deuren naar eigen terras/tuin

LIGGING

Mooi, rustig gelegen appartement in het mooie centrum van IJsselstein



Sint Nicolaasstraat 8, IJsselstein

Charmante 2-kamer appartement midden in het centrum!

Ontdek het stadsleven in het hart van IJsselstein. Dit charmante 2-kamer appartement bevindt zich op een uitstekende locatie in de sfeervolle binnenstad van IJsselstein. Gelegen op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex uit 1994, biedt het een warm welkom via de keurig onderhouden centrale entree met brievenbussen en intercom installatie. De gemeenschappelijke hal leidt naar het trappenhuis en geeft toegang tot dit appartement. De woning beschikt over een gezellige woonkamer met een halfopen keuken, een recent vernieuwde badkamer en een heerlijke buitenplaats waar jij graag buiten zal zitten.

Wonen in de binnenstad betekent genieten van de charme van het stadsleven. Of je nu een avondje uit wilt naar het Fulcotheater, een gezellig drankje wilt doen in een lokale kroeg, of liever buiten de deur wilt dineren; alles is op loopafstand bereikbaar. Hier ervaar je het ultieme 'stads' leven. Daarnaast zijn voorzieningen zoals openbaar vervoer naar Utrecht (bus en tram), diverse winkels en belangrijke uitvalswegen (A-2 en A-12) goed bereikbaar.

Hebben wij je al warm gemaakt voor dit leuke appartement? Je hebt circa 45m² woonoppervlakte tot je beschikking en de woning is voorzien van energielabel B. Uiteraard is er een eigen berging aanwezig van circa 4m².

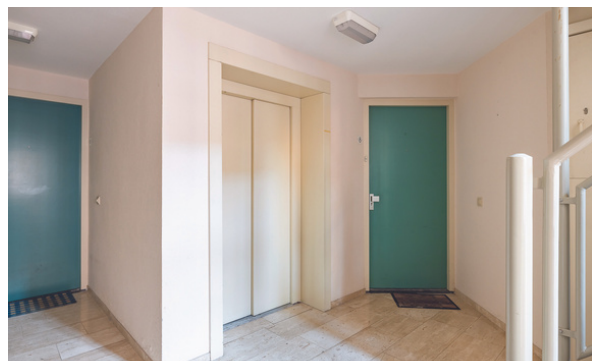
Jouw unieke
makelaar



Sint Nicolaasstraat 8, IJsselstein

Entree

Centrale entree met bellenplateau, brievenbussen en directe toegang tot het appartement op de begane grond met berging.





Sint Nicolaasstraat 8, IJsselstein

Begane grond

Ruime entree met vaste kasten waarvan de linker kast de cv combiketel herbergt. Mooi en geheel betegelde toiletruimte met hangend toilet en wastafel. De direct aangrenzende badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met veel bergruimte en een opstelplaats voor de wasmachine. De badkamer is geheel modern betegeld.

Sfeervolle woonkamer met open keuken voorzien van openslaande deuren naar de eigen buitenplaats! Deze leuke woonkamer is van een goed formaat en totaal groot circa 26m². Het geplaatste keukenblok heeft een rechte opstelling en voorzien van een gasfornuis met grote oven, koeler en een vriezer. De vloer is voorzien van een mooie lichte laminaatvloer.

Direct aan de woonkamer grenst de prima slaapkamer van circa 8,7m² en biedt de goede mogelijkheid voor het plaatsen van een 2-persoonsbed en een kastenwand. Vanuit de slaapkamer is er een leuk zicht op het buiten terras.

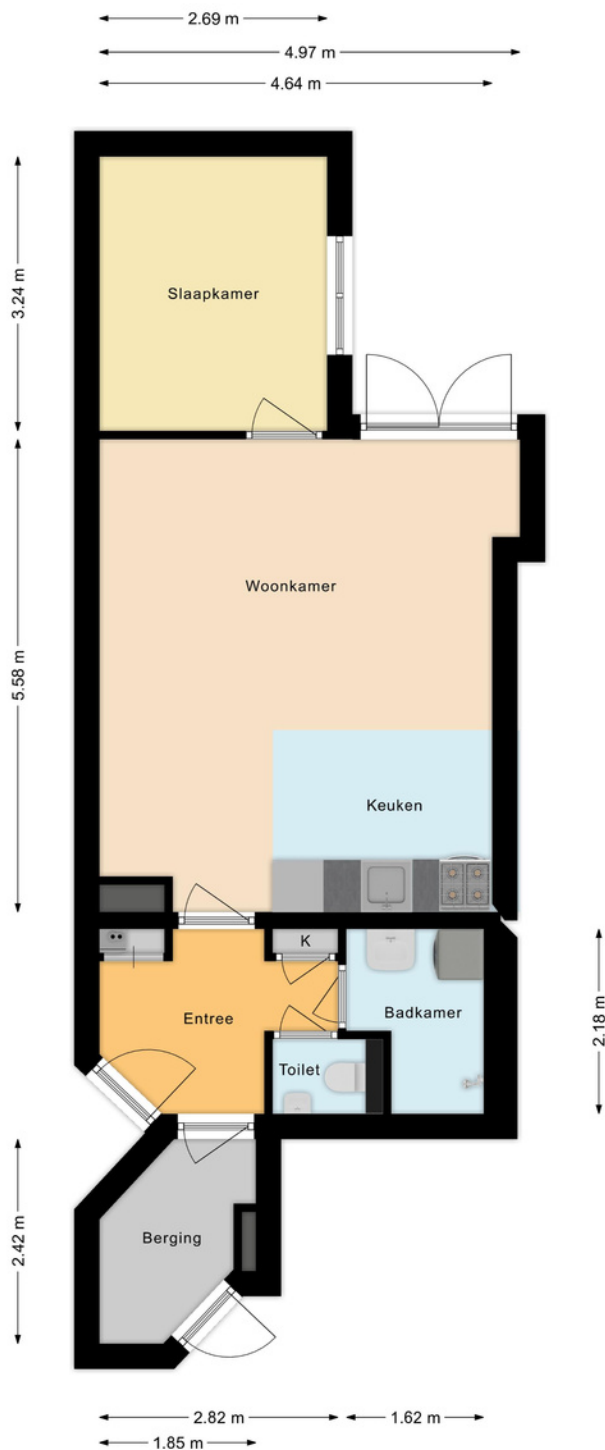


Jouw unieke
makelaar



Sint Nicolaasstraat 8, IJsselstein

Begane grond



Sint Nicolaasstraat 8, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Nicolaasstr



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 januari 2024
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
eigendommen voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Sint Nicolaasstraat 8, IJsselstein

Bijzonderheden

- Mooi, rustig gelegen appartement in het mooie centrum van IJsselstein;
- Openslaande deuren naar eigen terras/tuin;
- Gelegen op de begane grond met eigen berging!;
- Oplevering mogelijk vanaf 10 april a.s.

Aanvullende informatie

Het appartementencomplex is voorzien van een gezonde Vereniging van Eigenaren met een bijdrage van 98,- per maand. Alle documenten omtrent de Vereniging van Eigenaren zijn te downloaden via de dataroom.



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

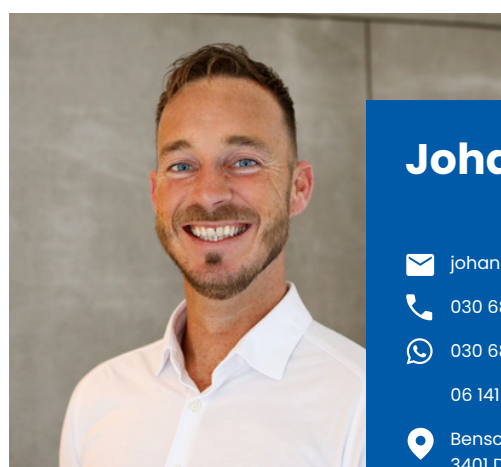
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

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



Johan Leenheer

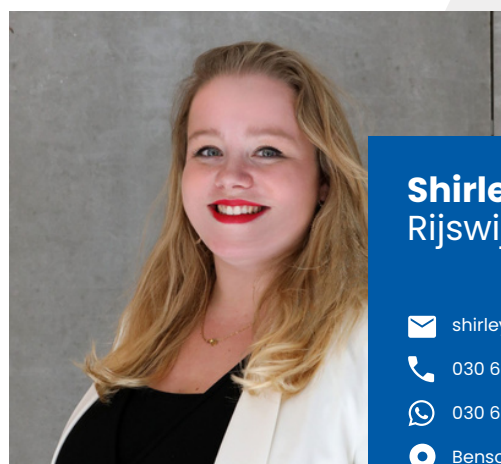
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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!

