



Woondromen
waarmaken

Pelgrimsweg 46,
IJsselstein

€ 415.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Pelgrimsweg 46, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1989
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	107 m ²
Inhoud	369 m ³
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor- en achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

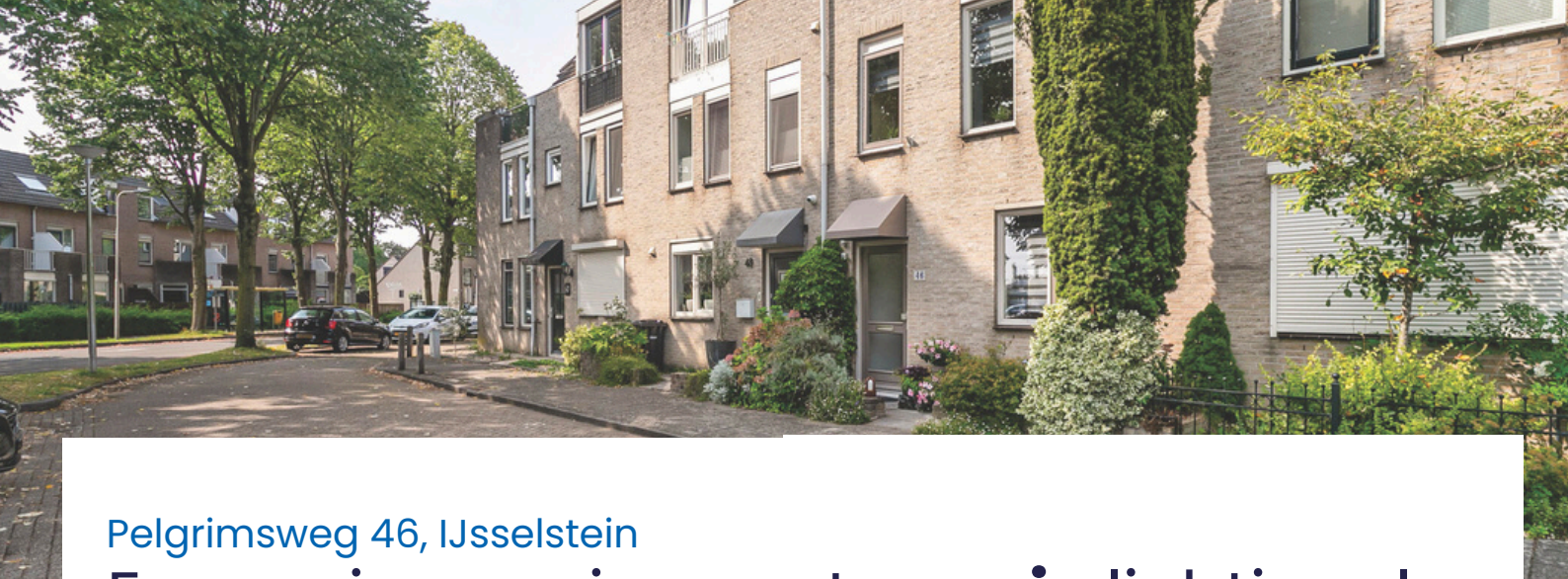
B

BIJZONDERHEDEN

De woning heeft een heerlijke tuin met veel vaste beplanting!

Ligging

Fijne en kinderrijke locatie in de wijk Achterveld!



Pelgrimsweg 46, IJsselstein

Eengezinswoning met **mooie** lichtinval en drie **royale** slaapkamers!

Deze prima onderhouden eengezinswoning ligt in de fijne woonwijk Achterveld op een perfecte locatie aan de Pelgrimsweg. Door de goede ligging heeft deze woning een goed uitzicht en is er veel daglicht in de woning aanwezig.

Daarnaast geniet deze woning van een heerlijk tuin die volledig is aangeplant met mooie vaste beplanting en een berging met overkapping. De ruime woonkamer en keuken zijn samen groot ca.33m² en voorzien van vloerverwarming. Op de verdiepingen tref je nu 3 zeer royale slaapkamers aan maar de mogelijkheid bestaat om hier meer slaapkamers te creëren. In de woning tref je ook een luxe en complete badkamer aan met douche gelegenheid en ligbad.

In de directe omgeving van deze fijne eengezinswoning tref je alle voorzieningen aan, evenals het openbaar vervoer op loopafstand. Achter de woning zal tevens een leuke speelgelegenheid voor de kinderen worden aangelegd. Welkom in dit fijne woonhuis! De woning is geïsoleerd en heeft energielabel B. Verwarming en warmwater via cv. combiketel. Gelegen op een perceel van 107m². De woning zelf heeft een woonoppervlakte van ca.103m² en is gebouwd in 1989.

Jouw unieke
makelaar



Pelgrimsweg 46, IJsselstein

Begane grond

Entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Tevens toegang tot de woonkamer met open keuken aan de voorzijde van de woning die samen groot is ca.33m². Op de begane grond is een lichte plavuizenvloer aangebracht met vloerverwarming. De keukeninrichting tref je aan de voorzijde aan en geeft de mogelijkheid hier een prachtige inbouwkeuken te plaatsen. Vanuit de keuken heb je een leuk zicht op de omgeving.

De fijne woonkamer heeft een trapkast en veel daglicht door de grote ramen in de achtergevel. In de woonkamer is een open haard aanwezig tussen de zit- en eethoek.





Pelgrimsweg 46, IJsselstein

Tuin

Vanuit de woonkamer is de sfeervolle tuin bereikbaar met veel vaste beplanting, vijverpartij en terras. Aan de achterzijde is een stenen berging aanwezig met daar aan vast een sfeervolle overkapping waar genoten kan worden van o.a. de avondzon. Deze tuin is met zorg aangeplant en door de diverse beplanting een prachtig geheel.

De tuinpoort geeft toegang tot het pleintje achter de woning dat in de loop van 2024 aanzienlijk vernieuwd zal worden. De gemeente IJsselstein zal hier een mooie natuurspeeltuin aanleggen, waarvan reeds een impressie ter inzage ligt.



Jouw unieke
makelaar



Pelgrimsweg 46, IJsselstein

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 2 (voorheen 3) slaapkamers en ruime badkamer. De slaapkamers zijn groot ca.15m² en 12,5m². De slaapkamer aan de achterzijde is, evenals de badkamer, voorzien van een dakkapel.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van douchegelegenheid, ligbad (whirlpool), tweede hangend toilet en groot wastafelmeubel. Het geheel is mooi afgewerkt en voorzien van inbouwspots.

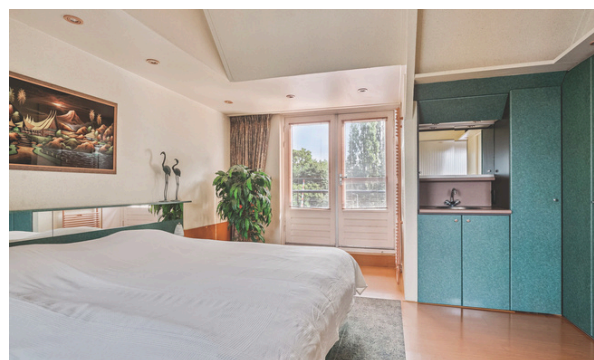
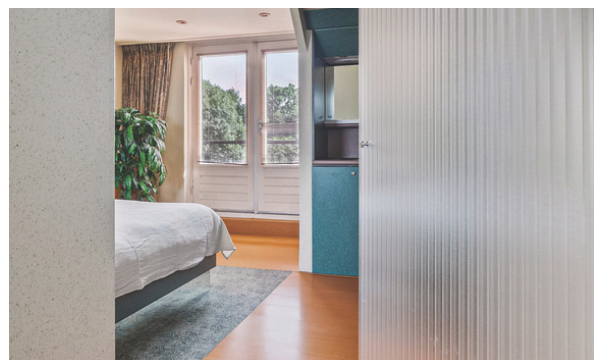




Pelgrimsweg 46, IJsselstein

Tweede verdieping

Op deze verdieping is een zeer riante slaapkamer gecreëerd (ca.16,5m²) met veel vaste inbouwkasten en extra wastafel. Daarnaast is ook de technische installatie van de woning hier terug te vinden waaronder de cv combiketel (2005) en de unit mechanische ventilatie (2017). De aparte wasruimte is eveneens mooi uit het zicht onttrokken.





Pelgrimsweg 46, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN - BUITEN:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar	x			
Tuinhuis/Buitenberging	x			
Vijver	x			
Bonsai, Acer, Japans Slangengras		x		
Japanse tuinlantaarns & stenen tuinbank		x		
In Lite tuinverlichting		x		
Alle meubels/ decoratie en planten van het tuinhuis		x		

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidsslotsen	x			
Waterontharder			x	
Wasmachine en droger			x	

WARMWATERVOORZIENING / CV:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Geiser				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Voorzet) open haard	x			
Allesbrander				x
Kachels				x

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Parketvloer / Laminaat	x			
Vloerbedekking	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Jaloezieën	x			
Rolgardijnen	x			
Gordijnen	x			
Duetgardijnen	x			

Pelgrimsweg 46, 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			
Planken voor apparatuur	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			
Losse bureaudelen / bed meubelmaker kamer voor				x
Rek schuur		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
TV Badkamer	x			

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking	x			
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x
Decoratieraam	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?

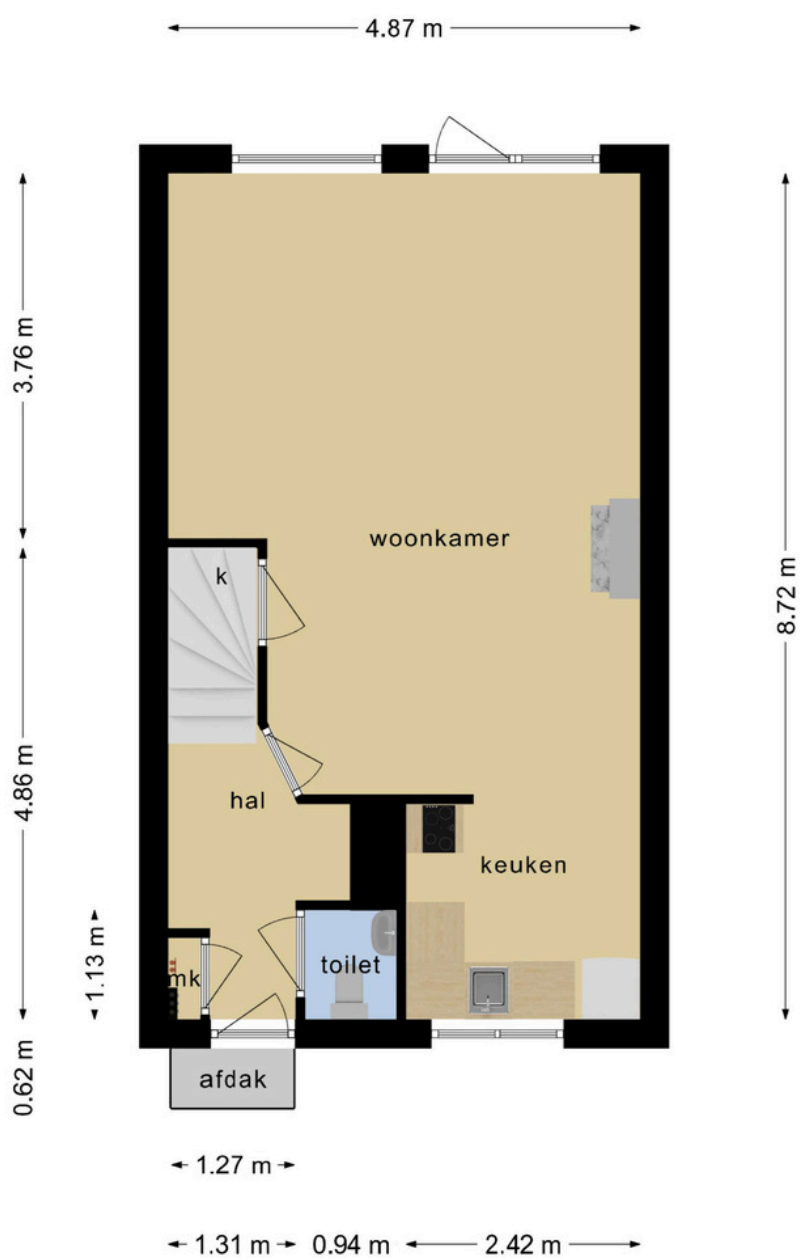
OVERIGE, TE WETEN:

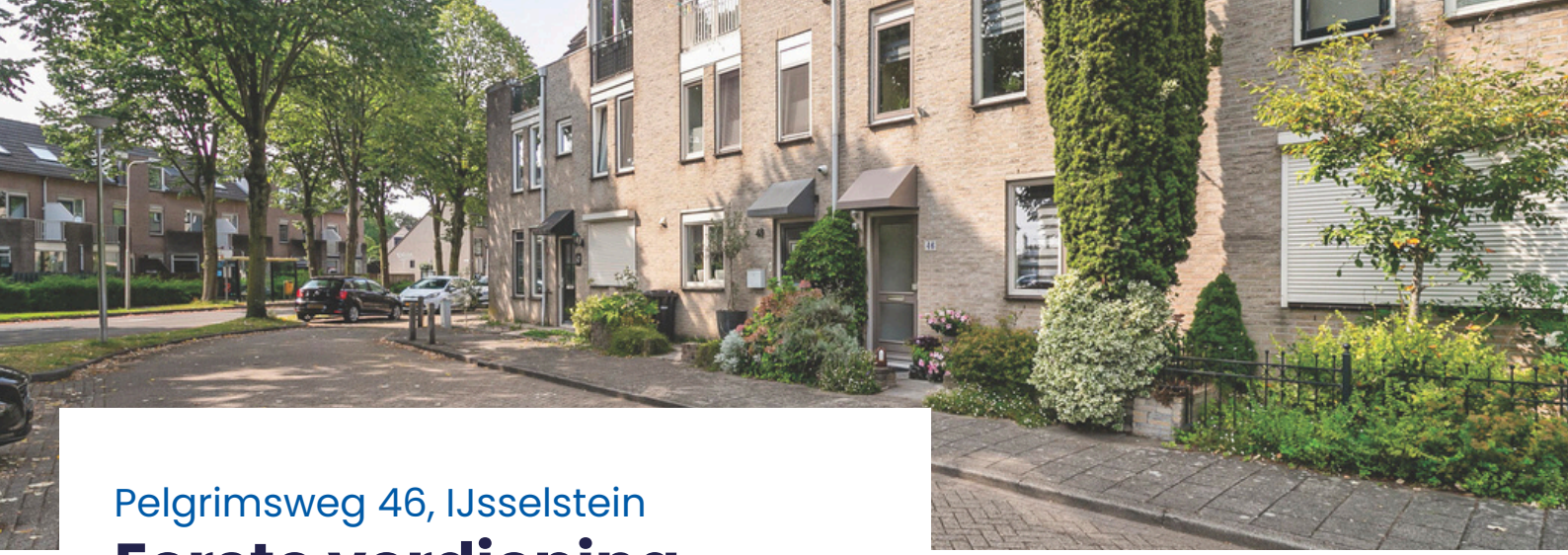
Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

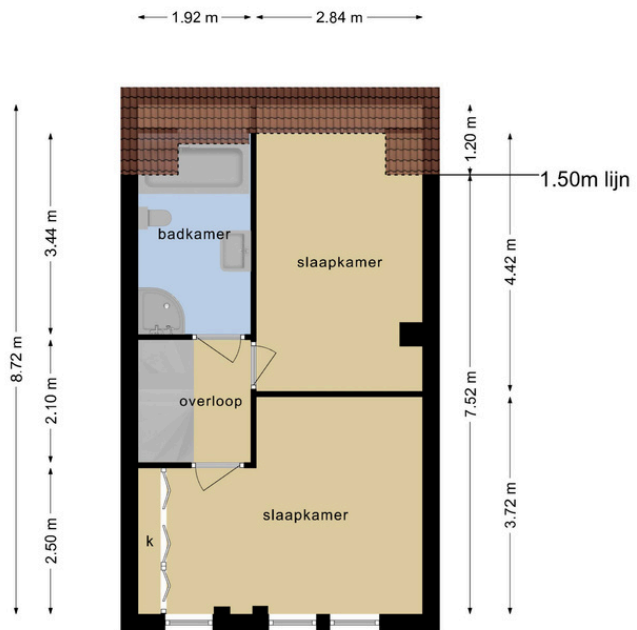


Pelgrimsweg 46, IJsselstein
Begane grond

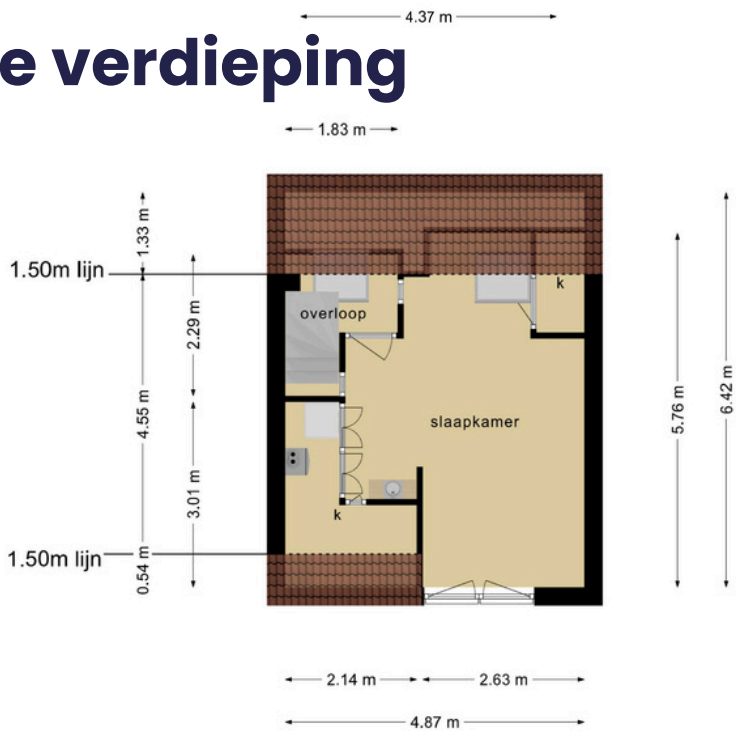




Pelgrimsweg 46, IJsselstein
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Pelgrimsweg 46, IJsselstein

Bijzonderheden

- Fijne en kinderrijke locatie in de wijk Achterveld
- Alle voorzieningen treft je dichtbij o.a. ook het openbaar vervoer op loopafstand
- Goede woonkamer met keuken voorzien van vloerverwarming
- 3 royale slaapkamers mogelijkheid tot 5!
- Mooie lichtinval in de gehele woning
- De woning heeft een heerlijke tuin op het zuiden met veel vaste beplanting!



Jouw unieke
makelaar

Pelgrimsweg 46, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselstein

Sectie E

Perceel 2177

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.



Pelgrimsweg 46, 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. 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!





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

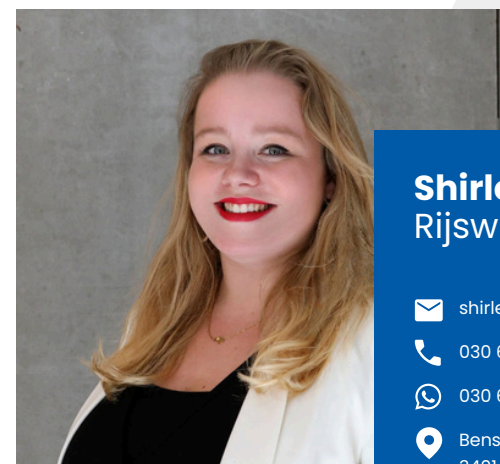
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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 deze [link!](#)



Volg de stappen
via de QR-code!

