

TE KOOP



IJSSELSTEIN

Schepenensingel 69

Vraagprijs € 539.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis





ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Schepenensingel 69 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie *Bart* *Morris* *Pam*



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

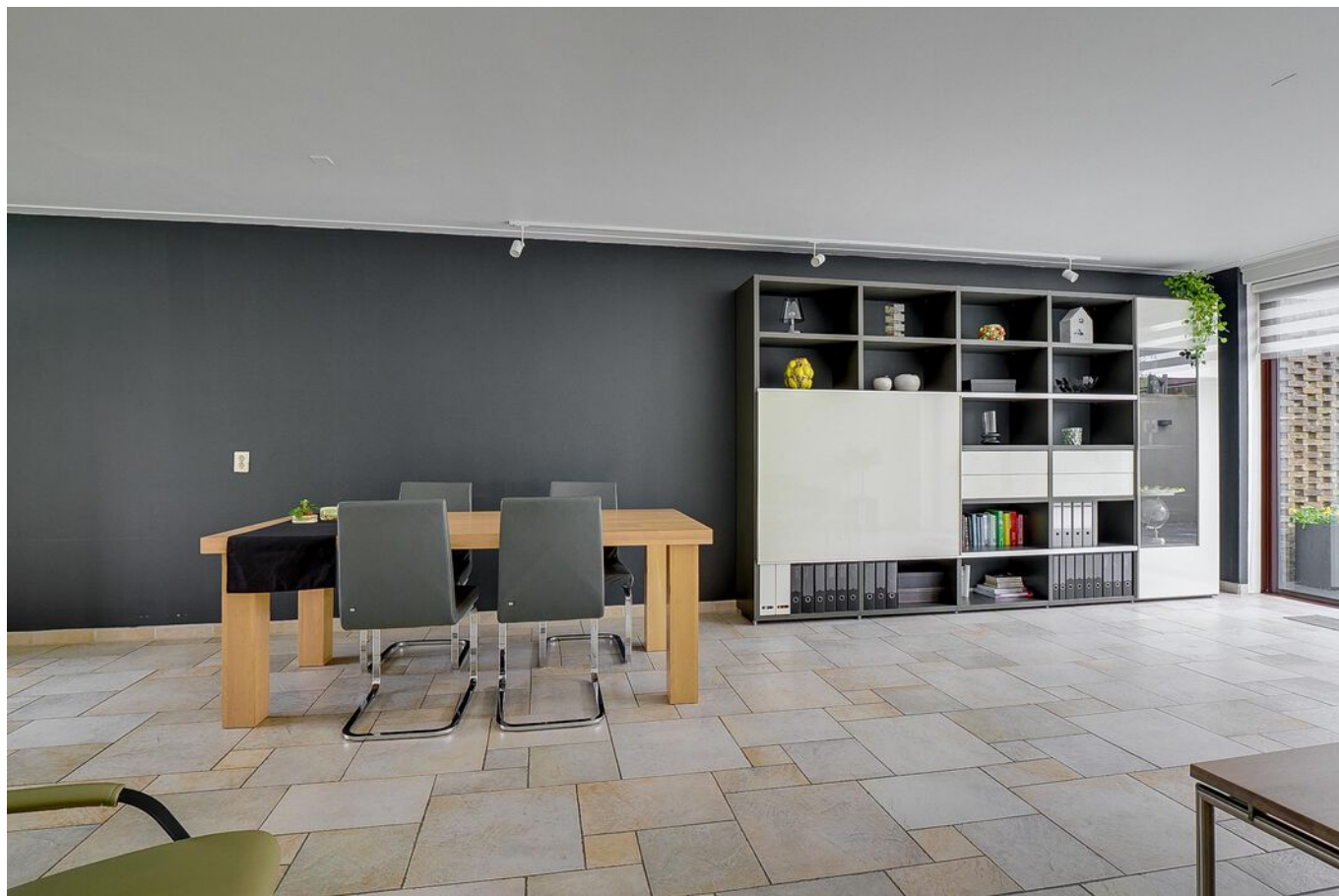
aspektmakelaars.nl



In een rustige en vriendelijke Staatsliedenbuurt van de Zenderpark staat deze ruime HOEK-woning met maar liefst 144 m².

De woning biedt zeer royale slaapkamers, een groot dakterras en zelfs een kelderruimte van 12 m².





Omschrijving

In een rustige en vriendelijke Staatsliedenbuurt van de Zenderpark staat deze ruime HOEK-woning met maar liefst 144 m² woonoppervlak. De woning biedt zeer royale slaapkamers, een groot dakterras en zelfs een kelderruimte van 12 m².

De kelder is een mooie, extra koele, bergruimte zeer geschikt voor het opslaan van proviand, huishoudelijke artikelen of een lekker flesje wijn! De woning is eenvoudig uit te breiden naar 4 en zelfs 5 slaapkamers. De achtertuin heeft een gunstige zonligging en is gesitueerd op het zuiden en westen. Door de kindvriendelijke omgeving en de goede ligging dichtbij alle voorzieningen zoals scholen, winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer, maakt dit een ideale gezinswoning.

Je bent van harte welkom om deze fraaie woning te bezichtigen!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
144 m² / 520 m³

Perceeloppervlakte:
124 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 539.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **144 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **31 m²**

Overige inpandige ruimte: **12 m²**

Externe bergruimte: **9 m²**

Perceeloppervlakte: **124 m²**

Inhoud: **520 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **wastafelmeubel, ligbad,**

douche, mechanische ventilatie

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2034-02-12)**

Isolatie: **Volledig geïsoleerd**

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **(-, eigendom)**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2002**

Dak: **plat dak**

Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: **dakterras**

Bergruimte

Schuur/berging:

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**

Indeling en bijzonderheden

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. In de hal is ook de trapafgang naar de kelderruimte.

De tuingerichte woonkamer is verrassend licht en ruim. Een grote schuifpui biedt toegang naar de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder is de gehele begane grond voorzien van een lichte plavuizenvloer met vloerverwarming en zijn wanden en plafond mooi glad gestuukt.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar 2 royale slaapkamers van respectievelijk 26,7 en 12,4 m². (de grootste slaapkamer is eventueel op de splitsen in 2 slaapkamers)

In het midden van de verdieping is een ruime badkamer die geheel is betegeld en voorzien is van een (hoek)ligbad, 2e toilet, badmeubel en een douchecabine. In het plafond zijn mooie inbouwspots aanwezig.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping is er een grote open ruimte en deze is bijvoorbeeld in te richten als werkruimte. Ook is hier de opstelling van de c.v.-ketel, het wtw systeem en aansluiting voor wasmachine en droger.

Toegang naar groot dakterras van bijna 31 m² gelegen op het zuidwesten waardoor je hier optimaal kan genieten van de avondzon en bovendien heb je een leuk uitzicht over IJsselstein.

Slaapkamer van 20 m² groot.

Bijzonderheden:

- Keuken voorzien van een koelkast, vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en oven.
- Alle wanden en plafonds zijn glad gestuukt.
- Energiezuinige woning met zonnepanelen en voorzien van een A-label.
- Mogelijkheid om in totaal 2 extra slaapkamers te realiseren op de eerste en tweede verdieping;
- Aanvaarding: in overleg/prognose zomer 2024.

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





Aan de voorzijde bevindt zich de keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder is de gehele begane grond voorzien van een lichte plavuizenvloer met vloerverwarming en zijn wanden en plafond mooi glad.

1E VERDIEPING slaapkamers en badkamer







TWEEDE VERDIEPG slaapkamers



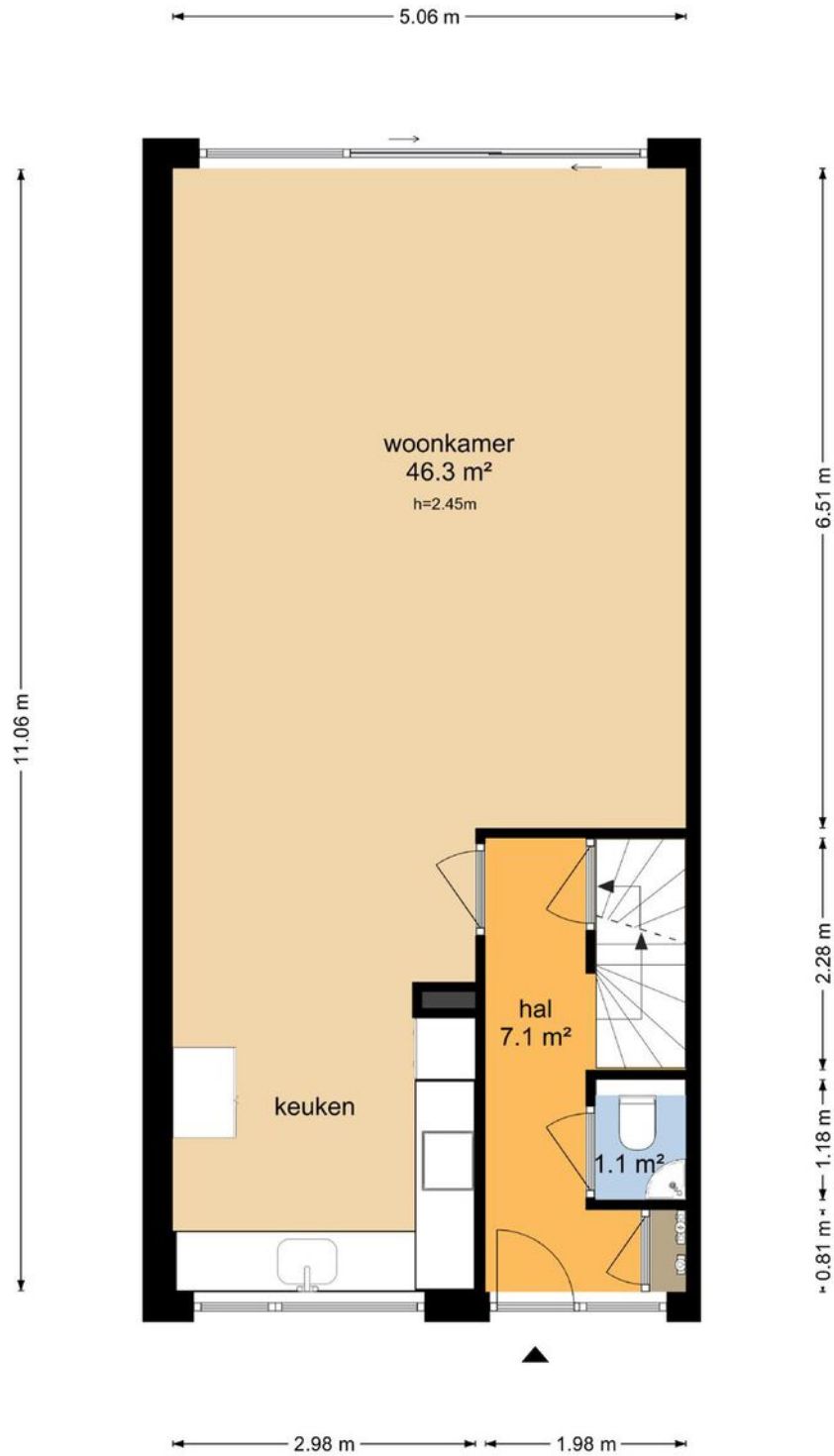


Toegang naar groot dakterras van bijna 31 m² gelegen op het zuidwesten waardoor je hier optimaal kan genieten van de avondzon en bovendien heb je een leuk uitzicht over IJsselstein.



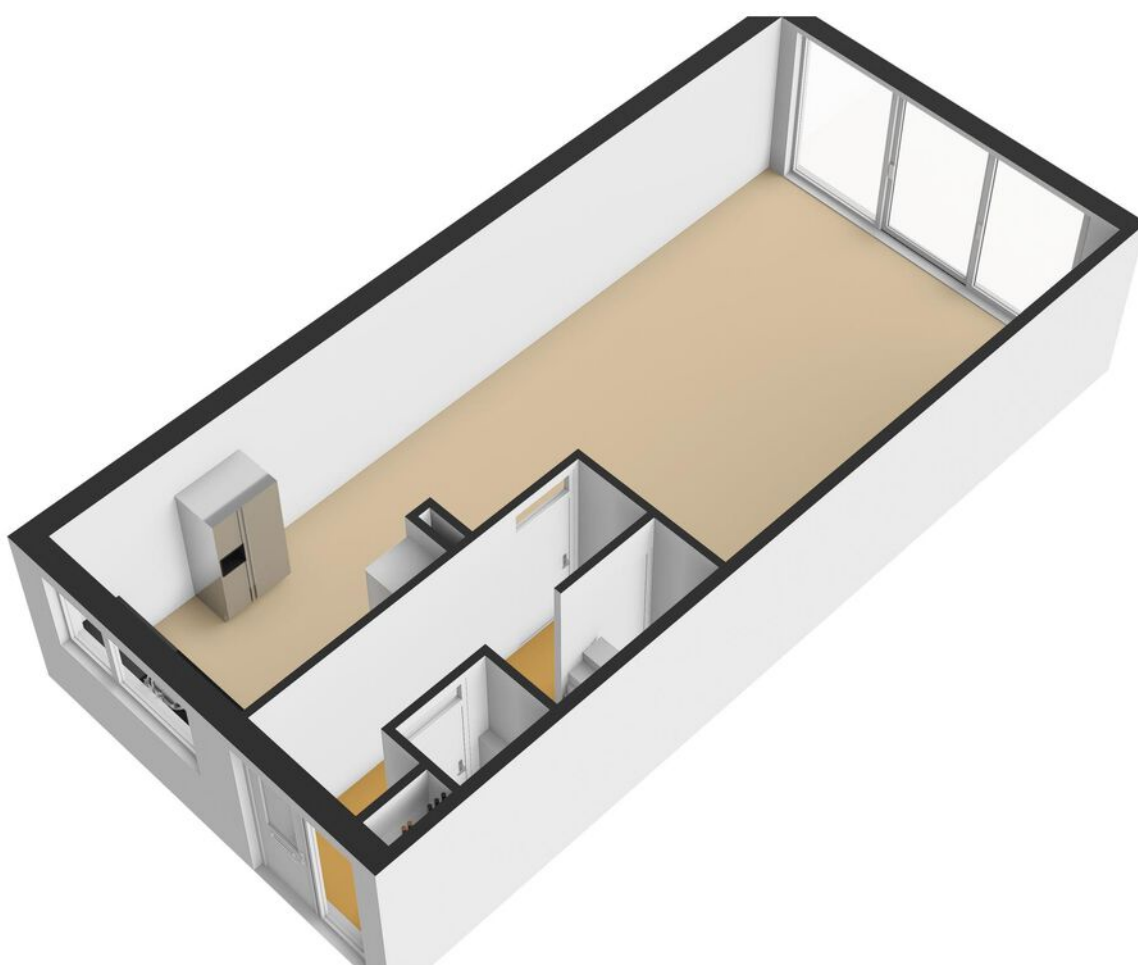
PLATTEGROND

Schepensingel 69 - IJsselstein Begane Grond

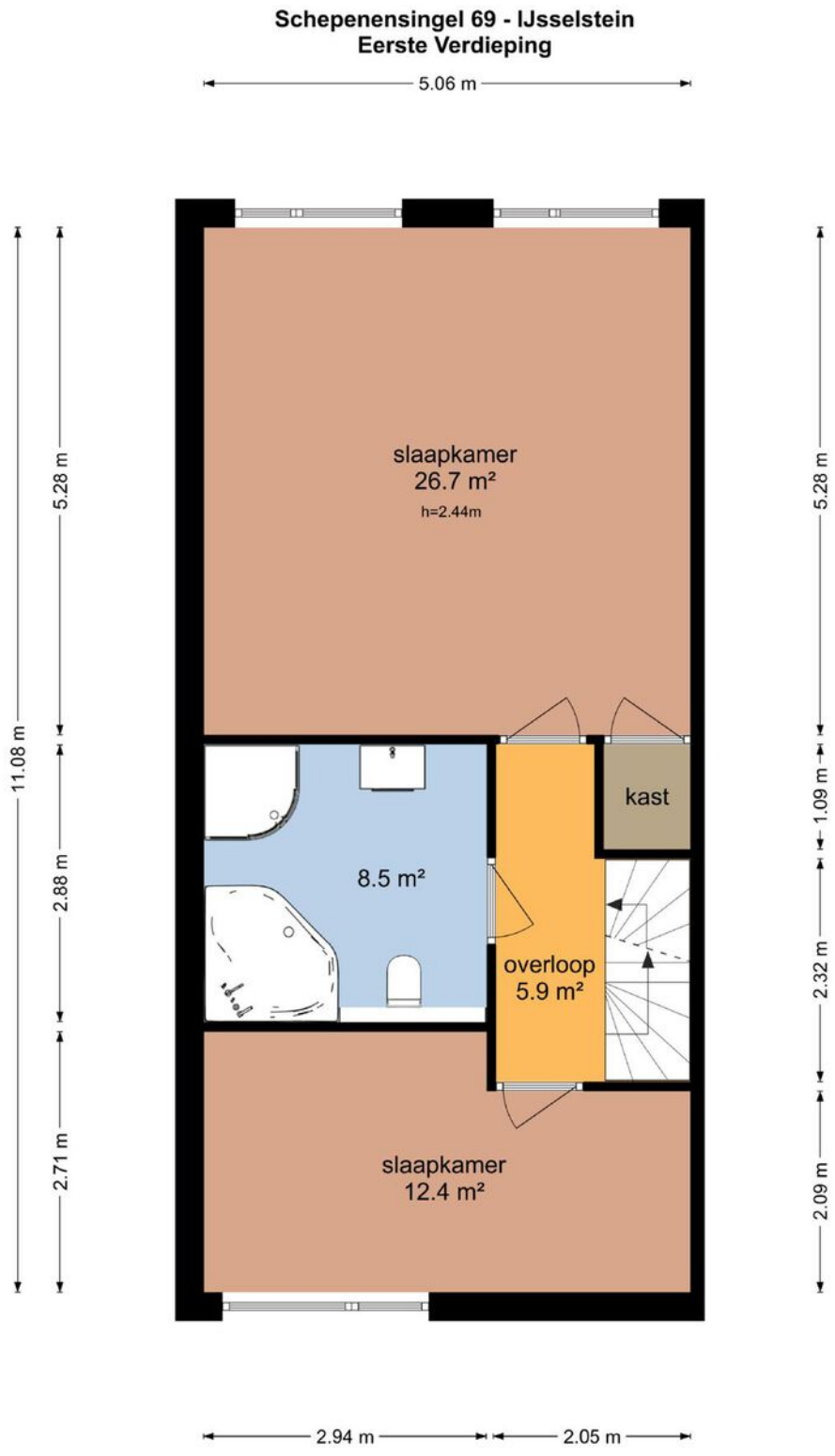


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

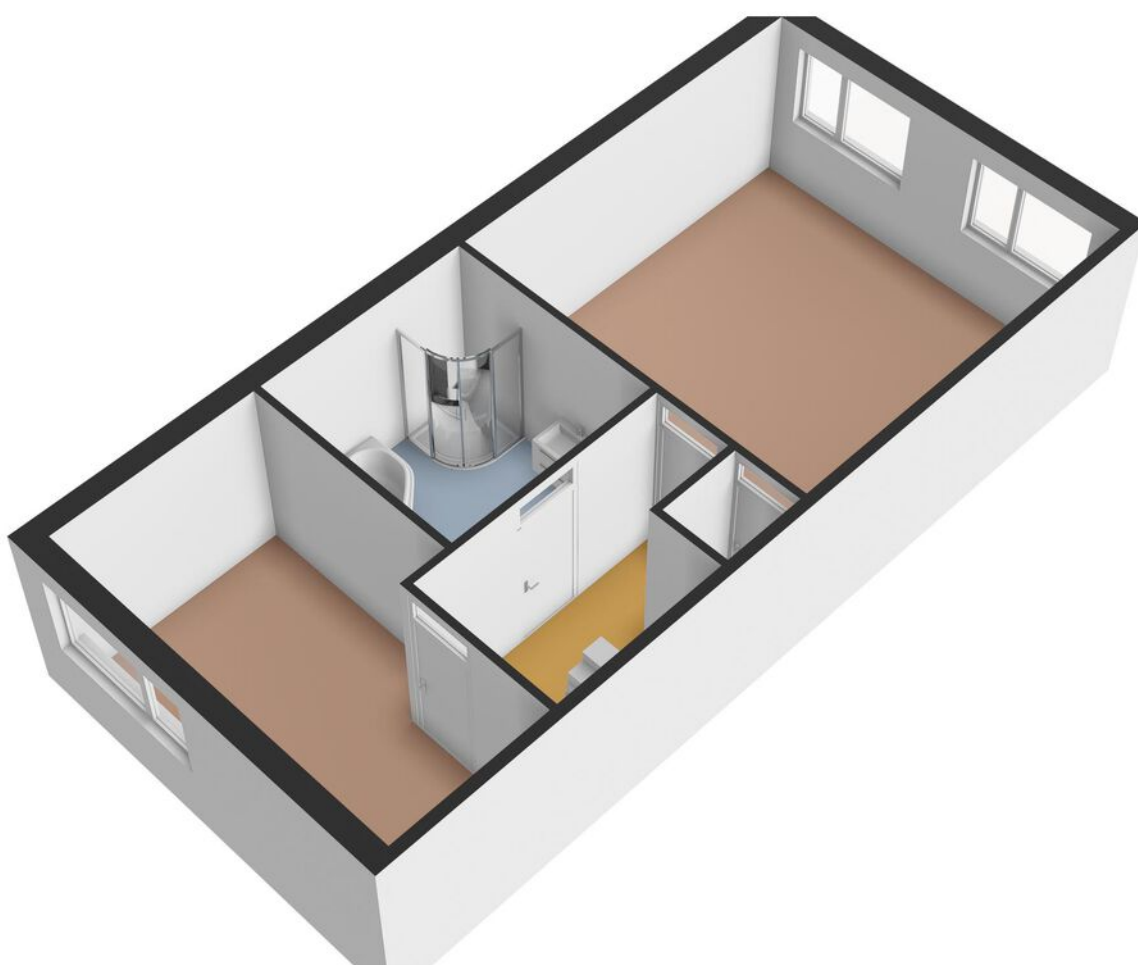


PLATTEGROND



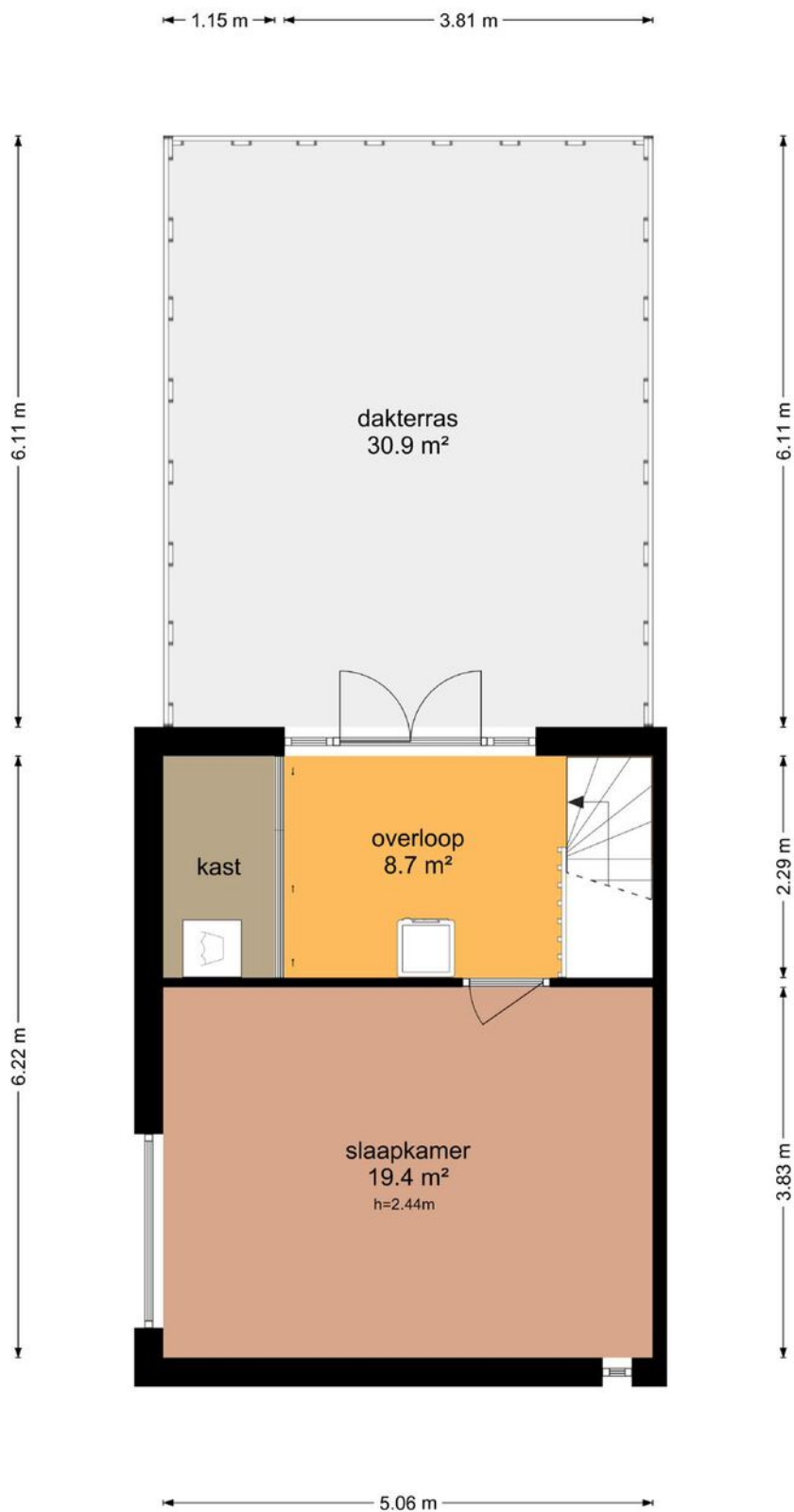
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



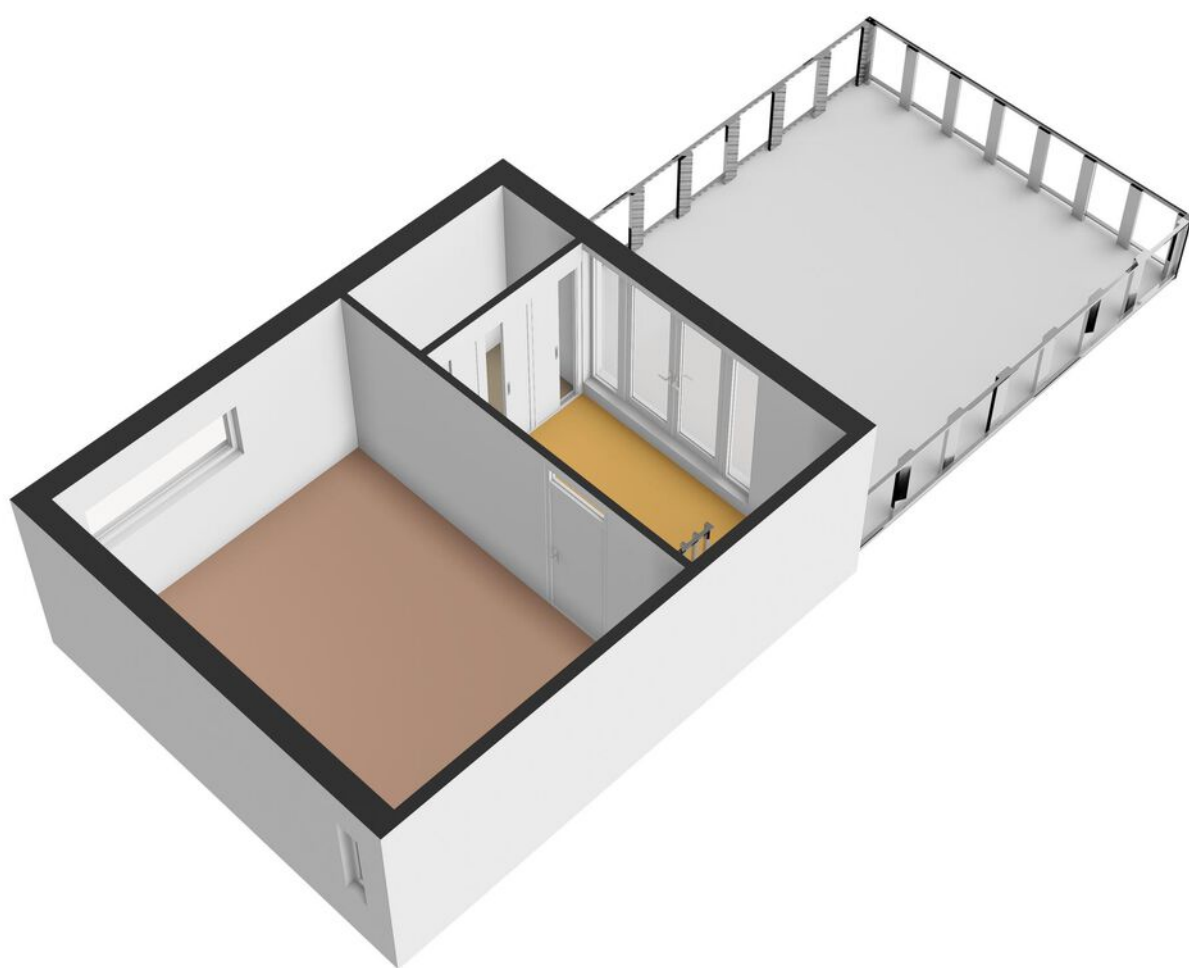
PLATTEGROND

Schepenensingel 69 - IJsselstein Tweede Verdieping

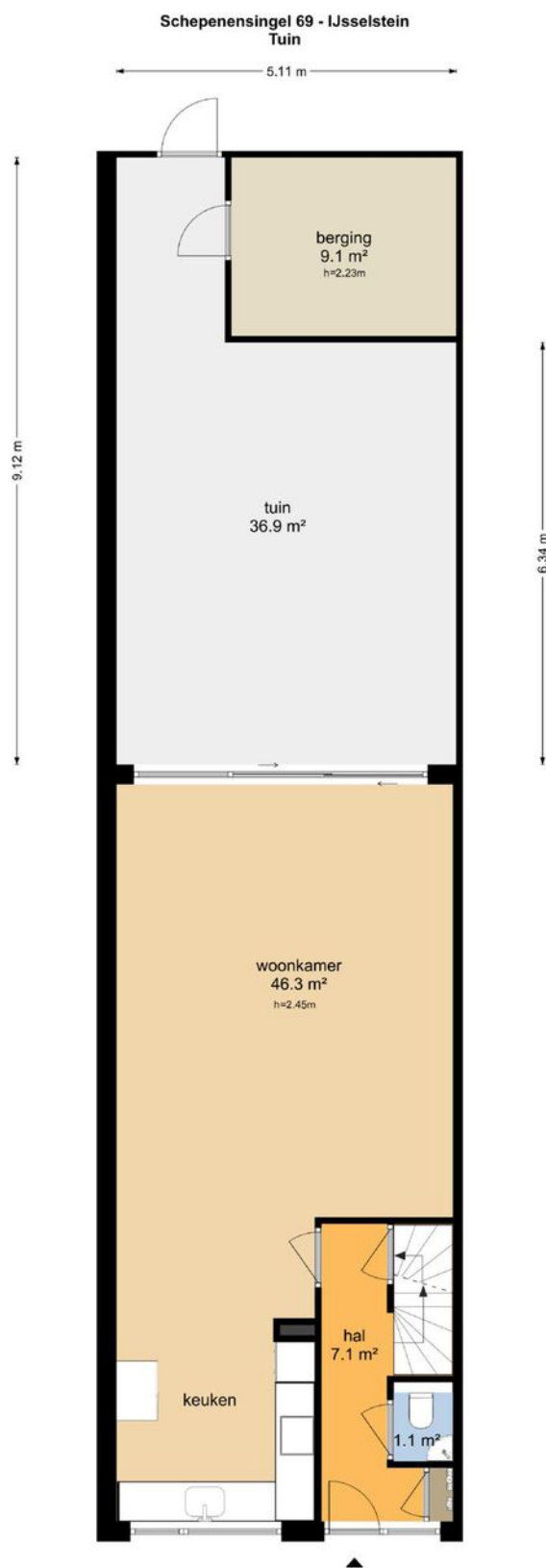


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

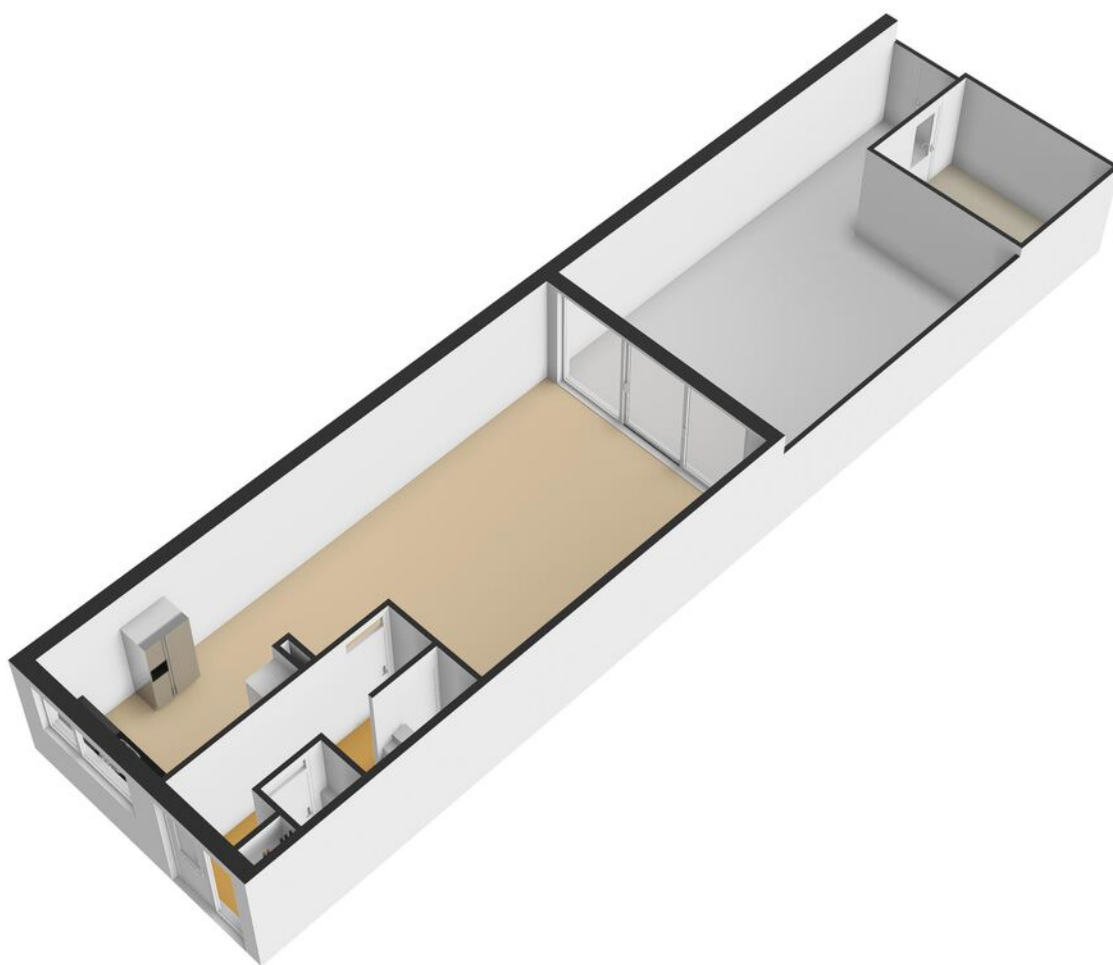
PLATTEGROND



PLATTEGROND

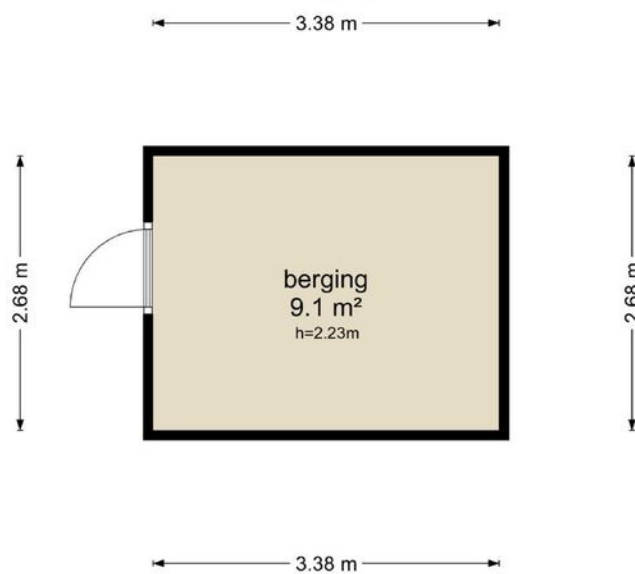


PLATTEGROND



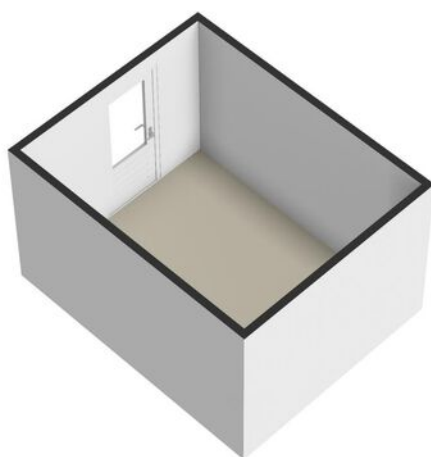
PLATTEGROND

Schepenensingel 69 - IJsselstein Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

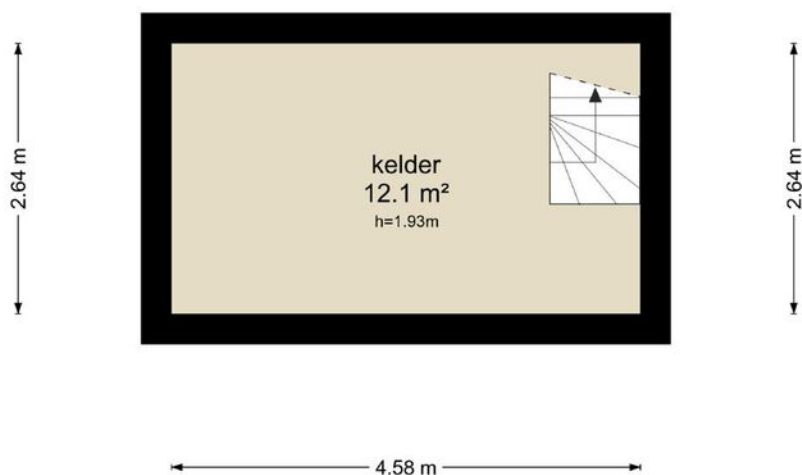
PLATTEGROND



PLATTEGROND

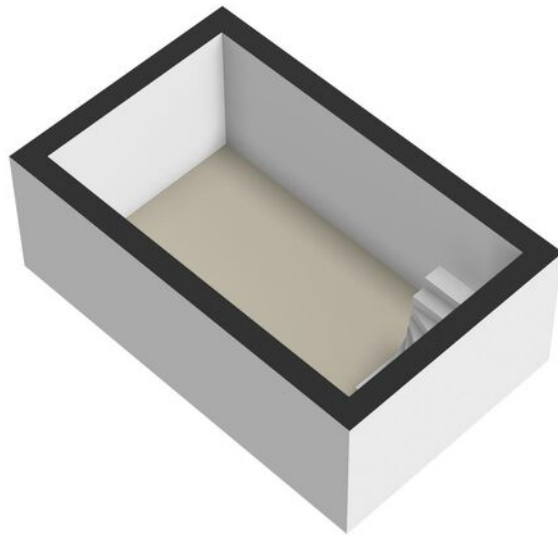
Schepensingel 69 - IJsselstein Kelder

4.58 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

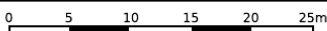
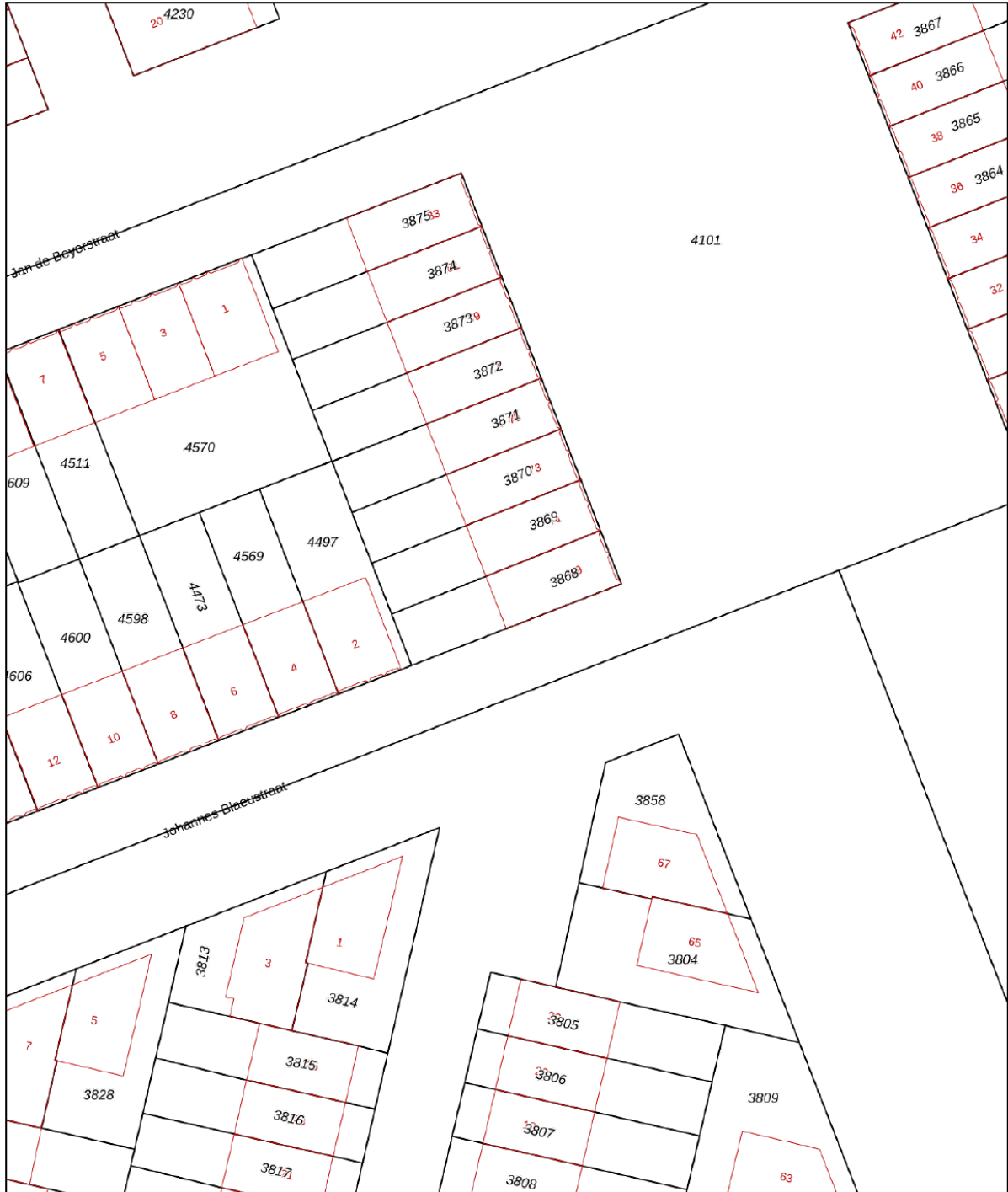
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

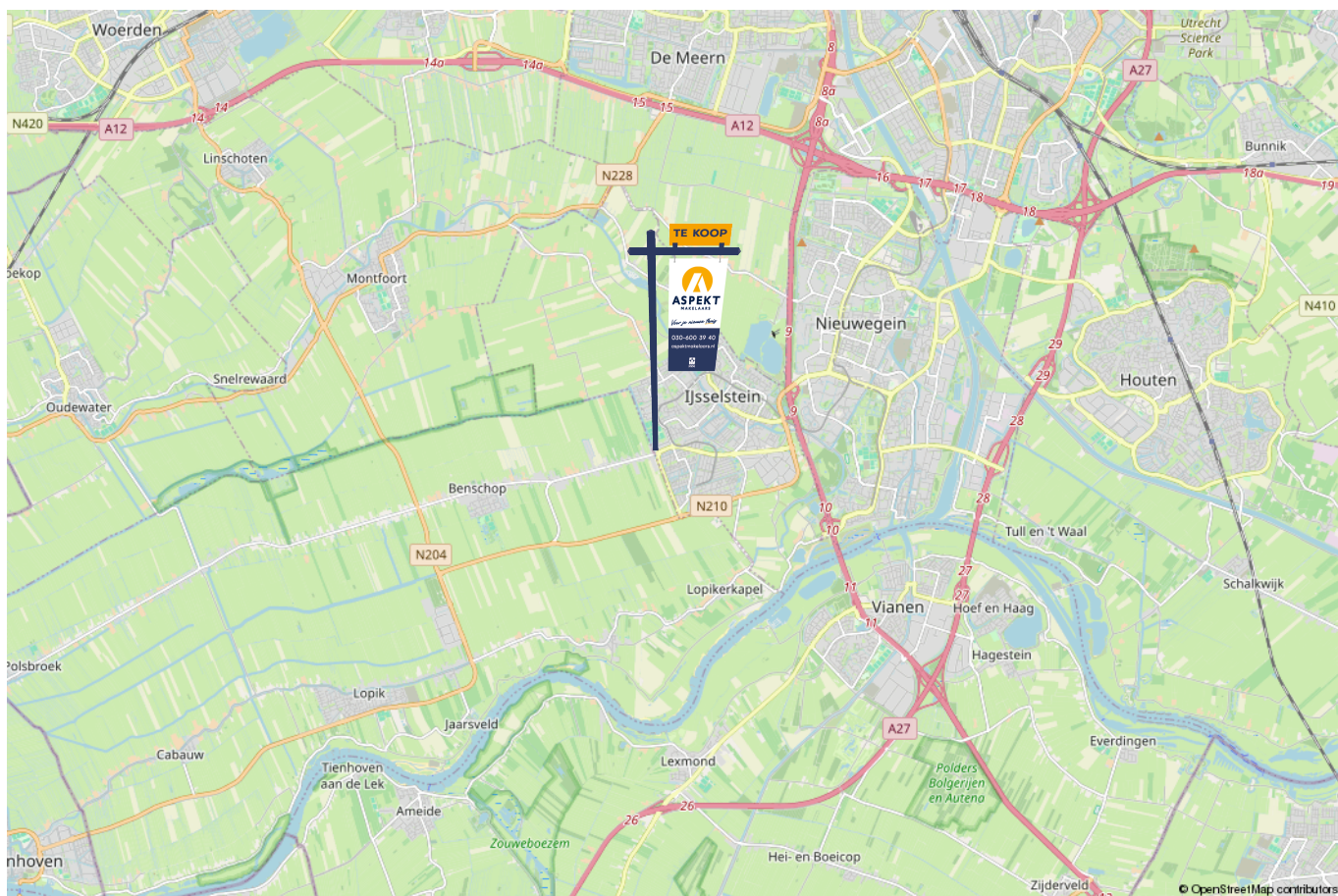
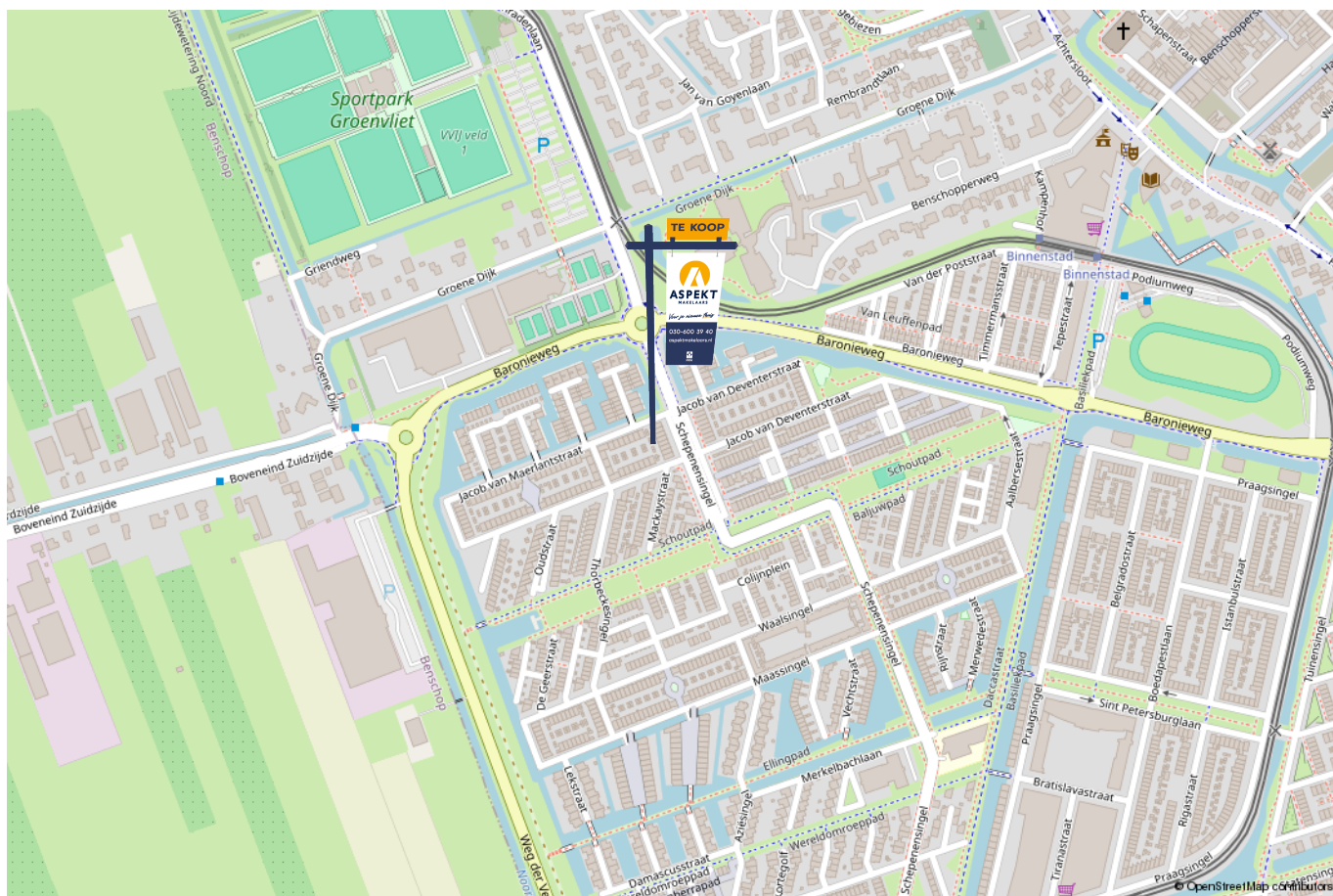


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselstein</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3868</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Alleen lamp kleine slaapkamer gaat mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten blijven achter 3 stuks, een van 4 meter breed				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Voor je nieuwe thuis



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebepaling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebepaling.

Gratis waardebepaling van jouw huis.

Bel 030-600 39 40
of scan de code







VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebepaling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

