

TE KOOP



IJSSELSTEIN

Hendrik Copijnstraat 72

Vraagprijs € 425.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Hendrik Copijnstraat 72 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 Amber Morris



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

aspektmakelaars.nl



Op een geweldige locatie in IJsselstein ligt dit moderne, instapklare, recent verbouwde appartement.

Het appartement biedt panoramisch uitzicht over IJsselstein.





Omschrijving

Op een geweldige locatie in IJsselstein ligt dit moderne, instapklare, recent verbouwde appartement op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Het appartement biedt panoramisch uitzicht over IJsselstein. Daarnaast beschikt de woning over één ruime, lichte woon-/eetkamer, open luxe keuken, moderne badkamer, twee goed bemeten slaapkamers en een fantastisch ruim balkon gesitueerd op het zonnige zuiden. Het appartement beschikt over energielabel B. Ben jij klaar om dit fijne moderne appartement te bewonen, neem dan snel contact op met ons kantoor voor een bezichtiging!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
85 m² / 257 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: U heeft toegang tot het goed onderhouden appartementencomplex middels de gemeenschappelijke toegangsdeur met brievenbussen en bellenplateau. De ontvangsthall biedt toegang naar de berging en zijn de trapopgang en lift bereikbaar. Op de derde verdieping, tevens bovenste verdieping, bevindt zich de galerij en entree van het appartement.

DERDE VERDIEPING: Vanuit een tussenhal bereik je de entree en zijn alle vertrekken bereikbaar. De woonkamer is een ruime, lichte kamer met ruimte voor een grote bank en een gezellige eettafel. De eye-catcher is naast het panoramische uitzicht toch zeker ook de open luxe keuken. De luxe keuken beschikt over alle gewenste inbouwapparatuur en is in een lichte kleurstelling uitgevoerd. Vanuit de woonkamer middels openslaande deuren is het ruime balkon bereikbaar. Het balkon ligt op het zuiden en biedt de hele dag een plaats in de zon! Vanuit het balkon is volop privacy en een panoramisch uitzicht over IJsselstein. De slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement. Beide slaapkamers hebben een prettige lichtinval en zijn indelingsvrije ruimtes.

De slaapkamers zijn resp. 12,7 en 6,2 m² groot.

De badkamer is recent gemoderniseerd en is geheel betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met zitbankje, een wastafelmeubel en een designradiator. Een groot pluspunt, vooral wanneer je gasten ontvangt, is dat er een separate toiletruimte is. Deze ruimte is voorzien van toilet en een fonteintje. De royale inpandige berging kan voor diverse doeleinden worden gebruikt. Ideaal als voorraadkast.

Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor het wasapparatuur. De berging in de onderbouw biedt voldoende ruimte voor het bergen van uw vakantie- / kerst spullen of het stallen van bijvoorbeeld fietsen.

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklaar, recent verbouwd 3-kamer appartement.
- Gelegen op de bovenste verdieping.
- Balkon op het zuiden.
- Luxe open keuken met alle gewenste inbouwapparatuur.
- Heerlijk lichte woon-/eetkamer.
- Complete gemoderniseerde badkamer met separaat toiletruimte.
- Grote berging in het appartement.
- Twee goed bemeten slaapkamers.
- Berging in onderbouw.
- Panoramisch uitzicht over IJsselstein.
- Centrale locatie.
- Uitstekende bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer.
- Energielabel B.
- Maandelijkse bijdrage VvE € 175,-.
- In de koopovereenkomst zal een "Verkoper niet bewoner" clause worden opgenomen.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **85 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **9 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Inhoud: **257 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche met zitbankje, een wastafelmeubel en designradiator.**

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, lift**

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2032-09-26)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Intergas (2017, eigendom)**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1997**

Dak: **Plat dak, bitumineuze dakbedekking**

Buitenruimte

Ligging: **Aan water, in woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Berging**

Parkeergelegenheid

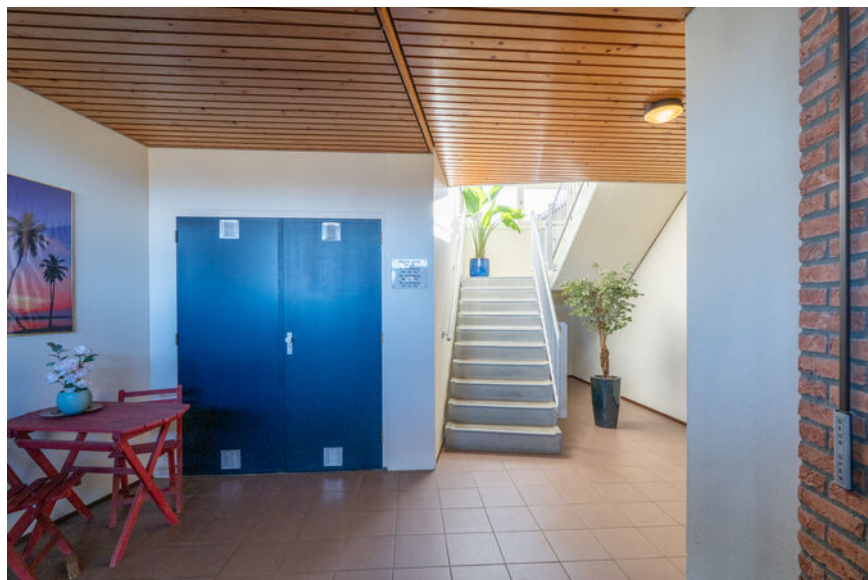
Soort parkeergelegenheid: **Gratis parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -



Je hebt toegang tot het goed onderhouden appartementencomplex middels de toegangsdeur met brievenbus en bellenplateau.

De ontvangsthal biedt toegang naar de berging en zijn de trapopgang en lift bereikbaar.



BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De eye-catcher is naast het panoramische uitzicht toch zeker ook de open luxe keuken. De luxe keuken beschikt over alle gewenste inbouwapparatuur en is in een lichte kleurstelling uitgevoerd.



3E VERDIEPING eetkamer/keuken





De woonkamer is een ruime, lichte kamer met ruimte voor een grote bank en een gezellige eettafel.

Vanuit de woonkamer middels openslaande deuren is het ruime balkon bereikbaar.



De slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement. Beide slaapkamers hebben een prettige lichtinval en zijn indelingsvrije ruimtes. De slaapkamers zijn resp. 12,7 en 6,2 m2 groot.



3E VERDIEPING slaapkamer



3E VERDIEPING **balkon**



3E VERDIEPING toilet







De badkamer is recent gemoderniseerd en is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met zitbankje, een wastafelmeubel en een designradiator.

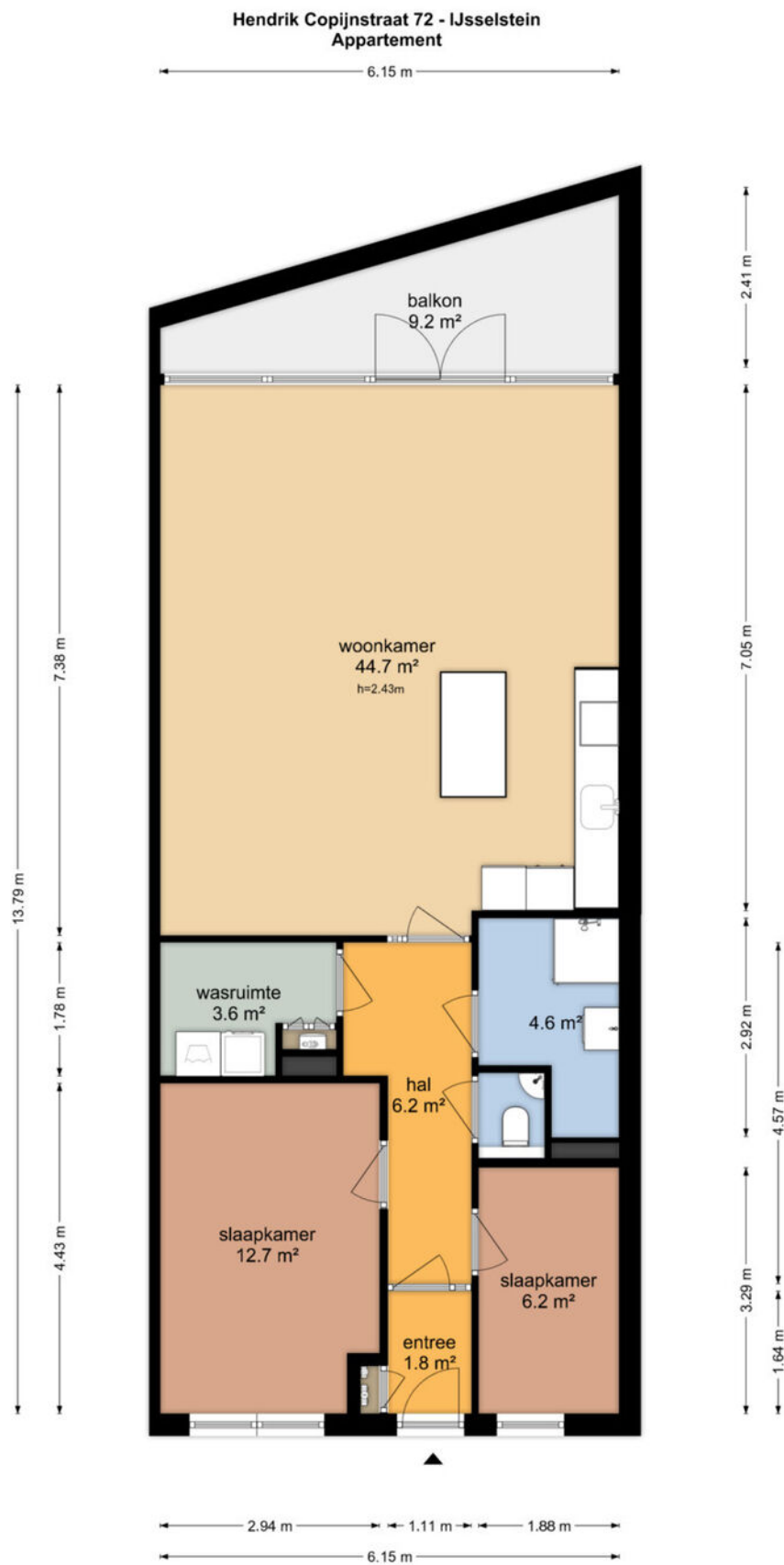






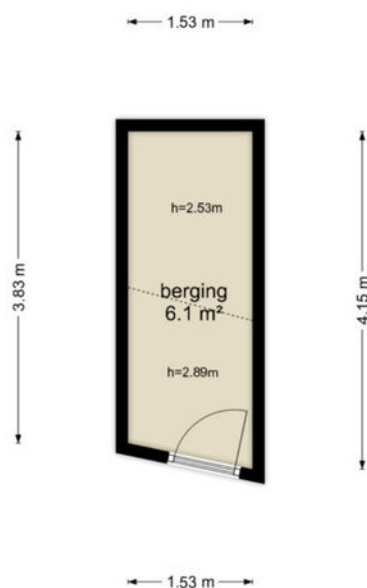
Nabij scholen, kinderopvang en winkels, op loopafstand van de historische binnenstad, met goede OV-verbindingen en snelle toegang tot de A2/A10/A27.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Hendrik Copijnstraat 72 - IJsselstein Berging

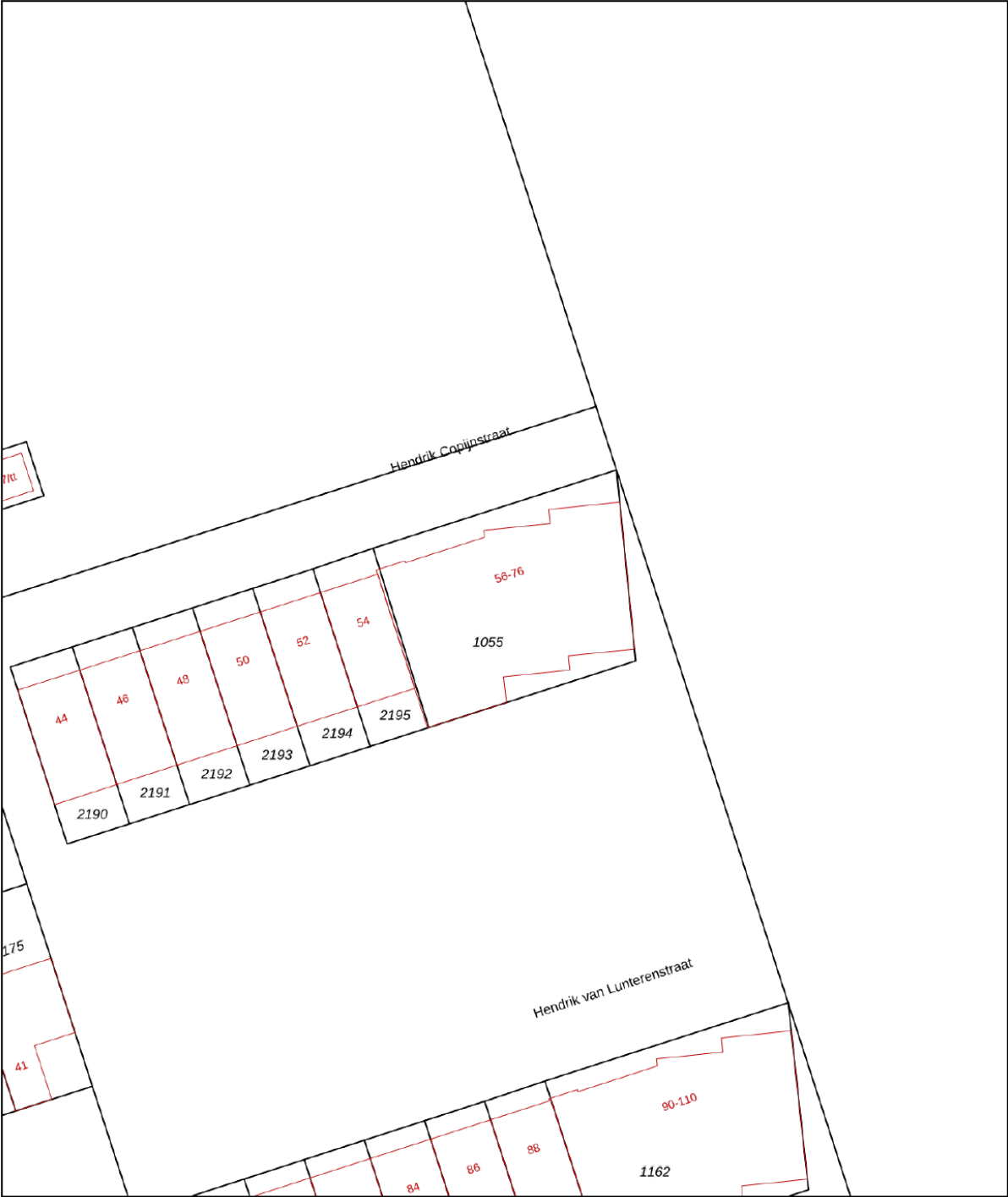


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselstein

Sectie B

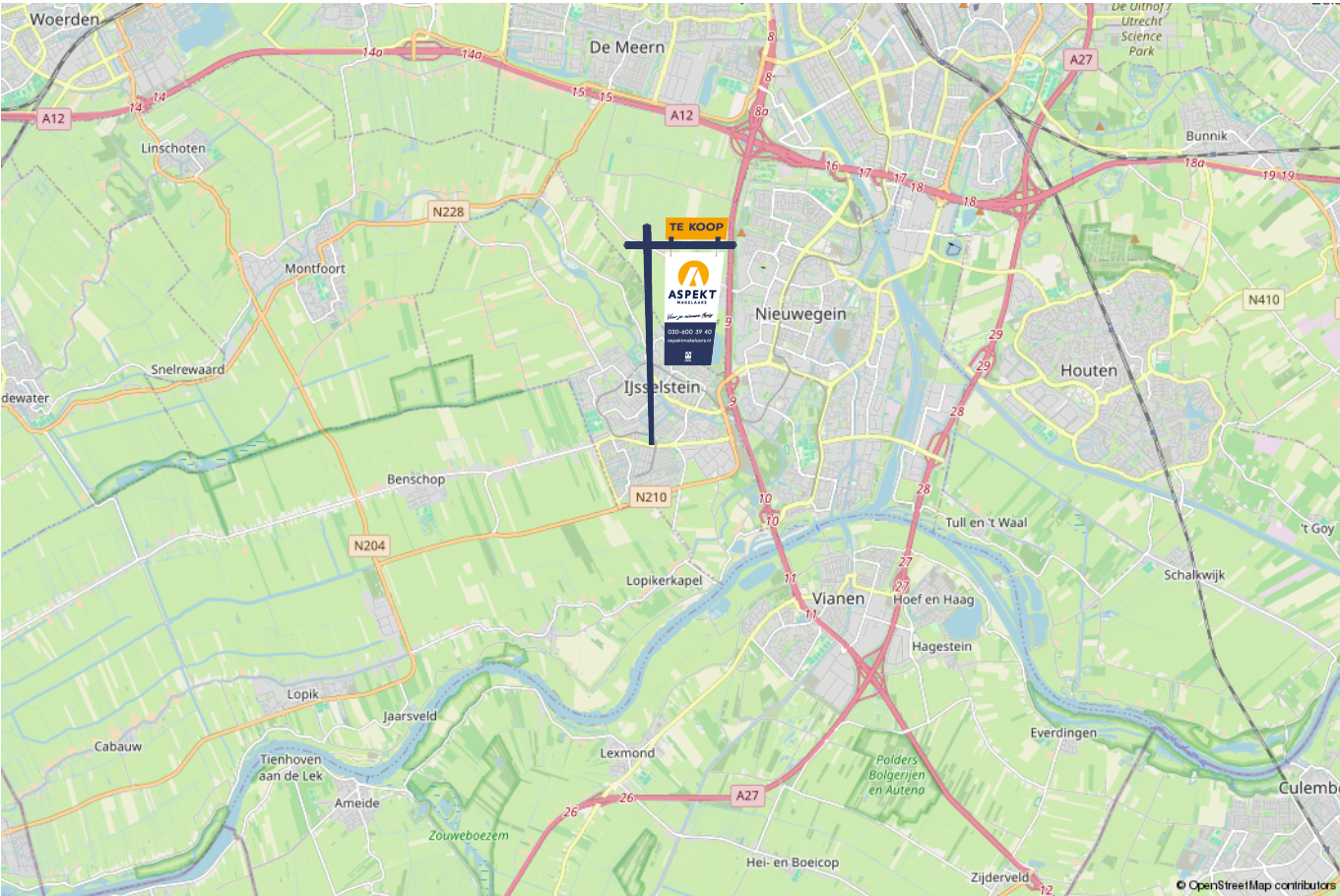
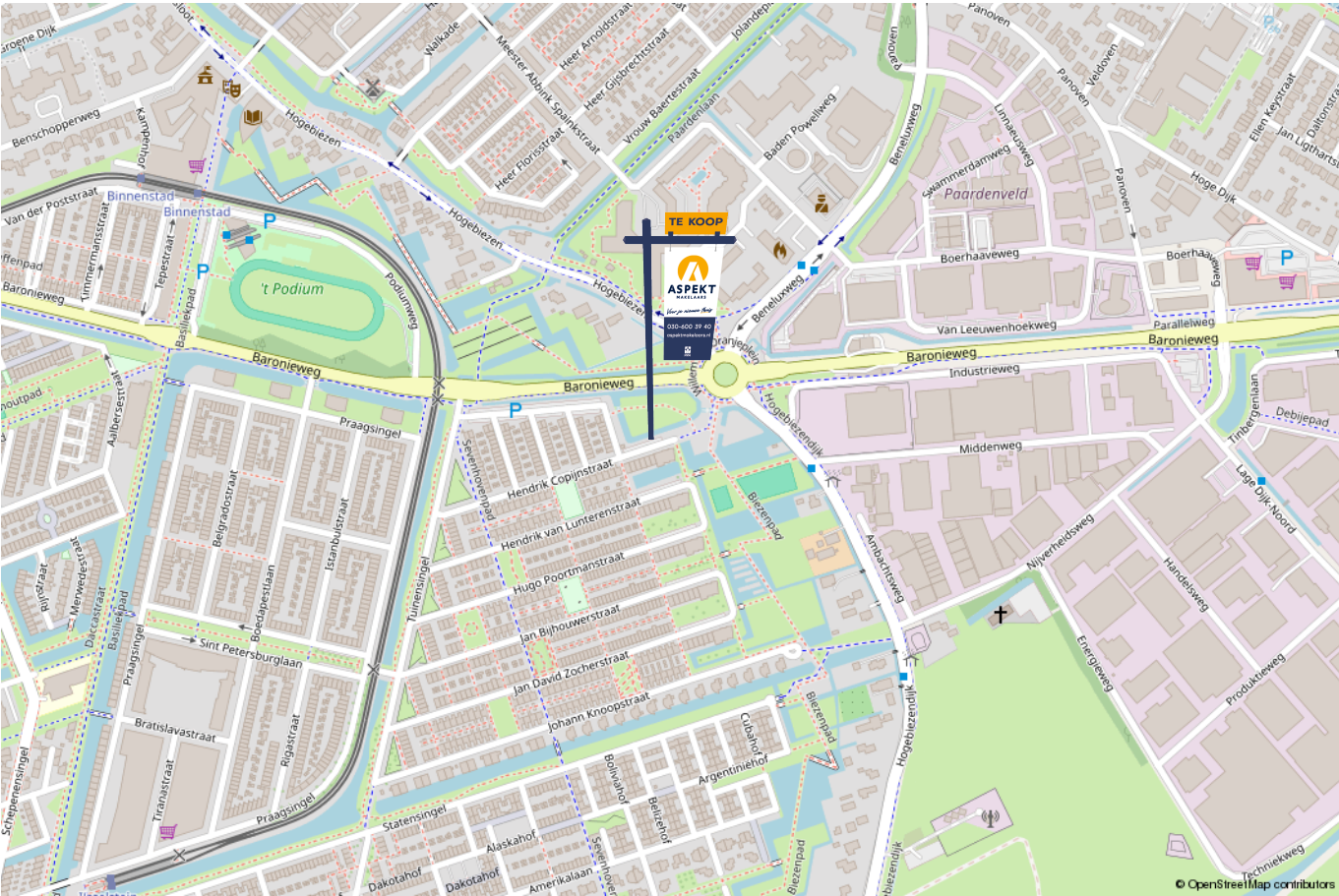
Perceel 1055

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
- pvc vloer			X	
- linoleum vloer hal	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.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- keukeneiland	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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
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



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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling van jouw huis.

**Bel 030-600 39 40
of scan de code**



Notities





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

