

TE KOOP



IJSSELSTEIN

Jacob van Deventerstraat 56

Vraagprijs € 469.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Jacob van Deventerstraat 56 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 Morris



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

aspektmakelaars.nl



In de wijk Zenderpark een werkelijk fantastisch onderhouden woning die recent intern volledig gemoderniseerd is.

Aan de achterzijde van de woning mooie veranda aangebouwd van maar liefst 16,5 m².





Omschrijving

In de wijk Zenderpark een werkelijk fantastisch onderhouden eengezinswoning die recent intern volledig gemoderniseerd is en voldoet aan de huidige standaard. Tevens is aan de achterzijde van de woning een mooie overkapping aangebouwd met een oppervlakte van 16,5 m² waar het heerlijk zitten is! Achter de woning bevindt zich een keurige tuin met stenen berging van 8,2 m² en een achterom. Deze tweelaagse woning is zeer sfeervol ingericht en afgewerkt en absoluut een bezichtiging waard. De woning heeft een energielabel A, is volledig geïsoleerd, 12 stuks zonnepanelen en voorzien van airco installatie. De centrale verwarming is door middel van een gasgestookte Nefit HR Combiketel, volgens opgave uit 2021.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
106 m² / 352 m³

Perceeloppervlakte:
135 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 469.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de entree bereik je de ruime hal met trapopgang, meterkast en luxe toiletruimte. Vanuit de hal kom je in de zeer fraaie woonkamer die voorzien is van cinewall, visgraat PVC vloer, openslaande deuren naar de veranda en vloerverwarming. De woonkamer is intern 6 meter breed waardoor er een mooie ruime kamer is ontstaan. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met luxe inrichting in L-opstelling en een losse apparatenwand. Het geheel is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van alle denkbare apparatuur. Via de openslaande deuren van de woonkamer heb je toegang naar de gezellige veranda van 16,5 m².

1e Verdieping: Via de trapopgang bereik je de ruime overloop met toegang naar drie mooie slaapkamers van respectievelijk 13,8 m², 9,2 m² en 7,9 m². Twee van deze slaapkamers zijn voorzien van ruime, vaste inbouwkasten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe gemoderniseerde badkamer met ruime inloopdouche, tweede toilet en badkamermeubel. Op de overloop is een bergkast voor de opstelling van de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- In Zenderpark intern fraai afgewerkte tussenwoning.
- Aan de achterzijde van de woning mooie veranda aangebouwd van maar liefst 16,5 m².
- De diepe achtertuin is voorzien van fraaie sierbestrating.
- In de achtertuin een stenen berging van 8,2 m².
- De achtertuin is voorzien van achterom.
- Het geheel is voorzien van 12 stuks zonnepanelen, volgens opgave uit 2022 en 2024.
- Woning voorzien van een energielabel A.
- Verwarming door middel van gasgestookte HR Combiketel, merk Nefit volgens opgave uit 2021.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming en airco installatie.
- Luxe inbouwkeuken in L-opstelling en kastenwand voorzien van diverse apparatuur.
- Luxe badkamer die recent is gemoderniseerd.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **106 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **17 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **135 m²**

Inhoud: **352 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche,**

wastafelmeubel, toilet

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2030-05-15)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

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

gedeeltelijk

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

Cv-ketel: **Nefit 2021 (2021, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2004**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint met overkapping**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

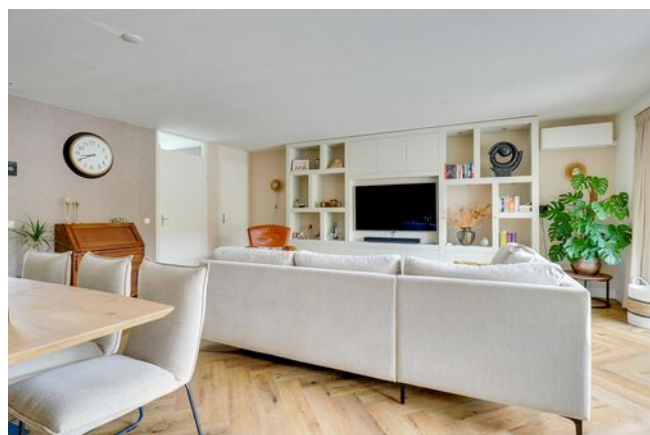
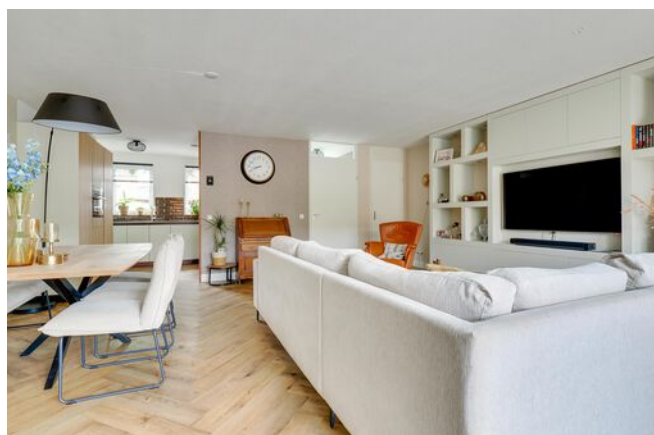
Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De zeer fraaie woonkamer is voorzien van een cinewall, visgraat PVC vloer, openslaande deuren naar de veranda en vloerverwarming.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met luxe inrichting in L-opstelling en een losse apparatenwand. Het geheel is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van alle denkbare apparatuur.

1E VERDIEPING slaapkamers









Op de overloop is een bergkast voor de opstelling van de wasmachine en droger.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe gemoderniseerde badkamer.



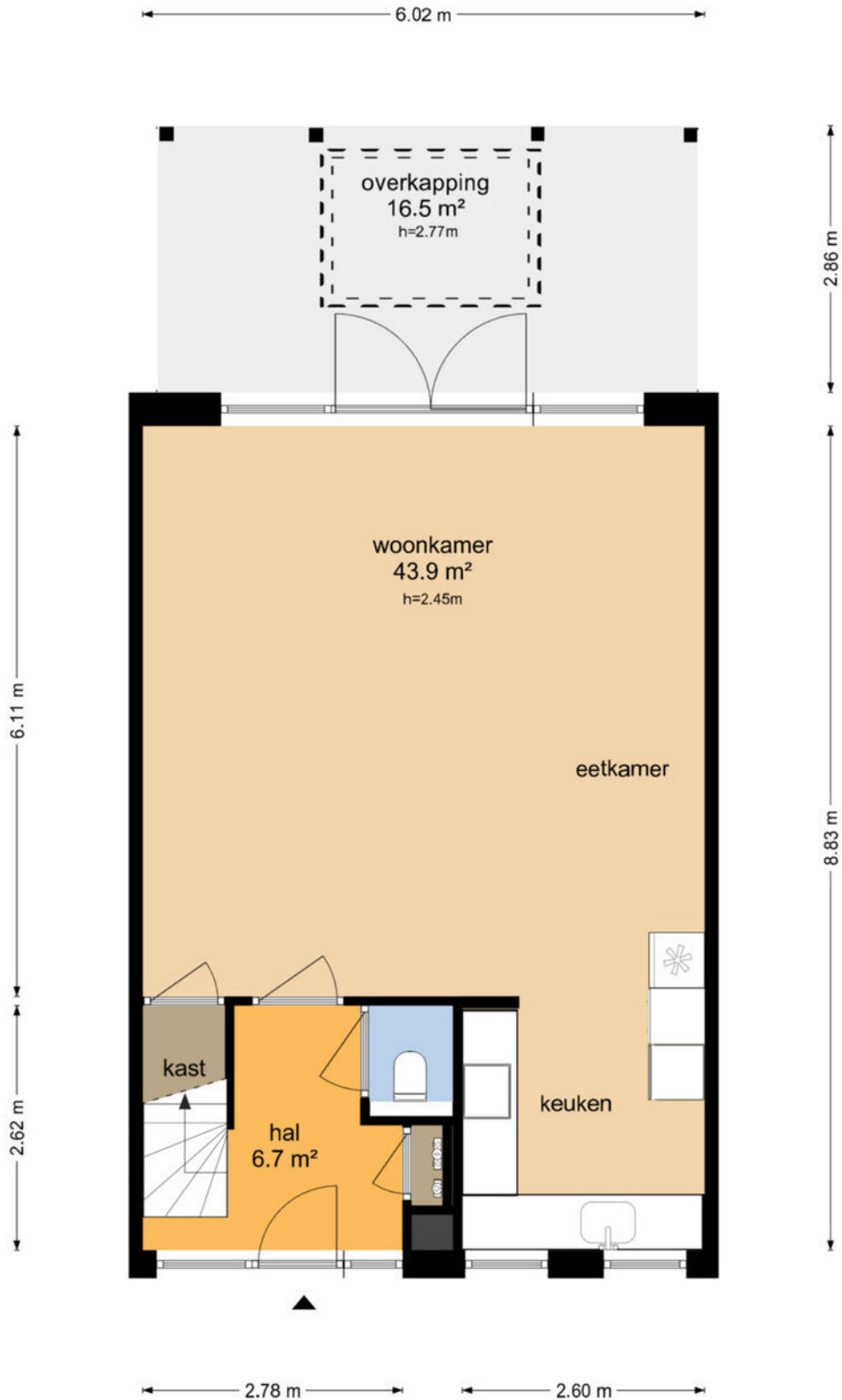
Via de openslaande deuren van de woonkamer heb je toegang naar de gezellige veranda van 16,5 m².





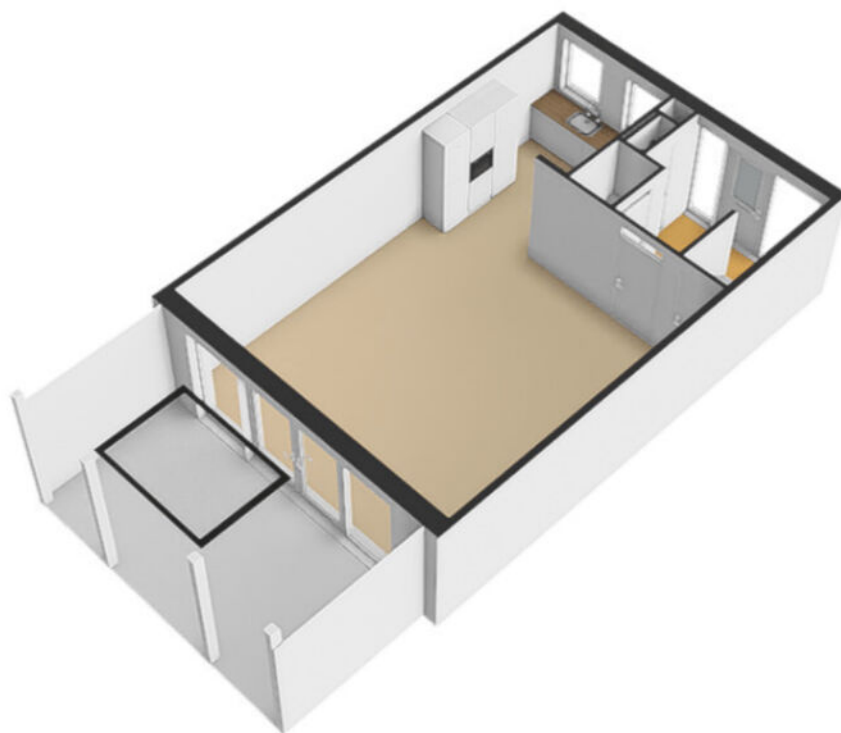
PLATTEGROND

Jacob van Deventerstraat 56 - IJsselstein Begane Grond

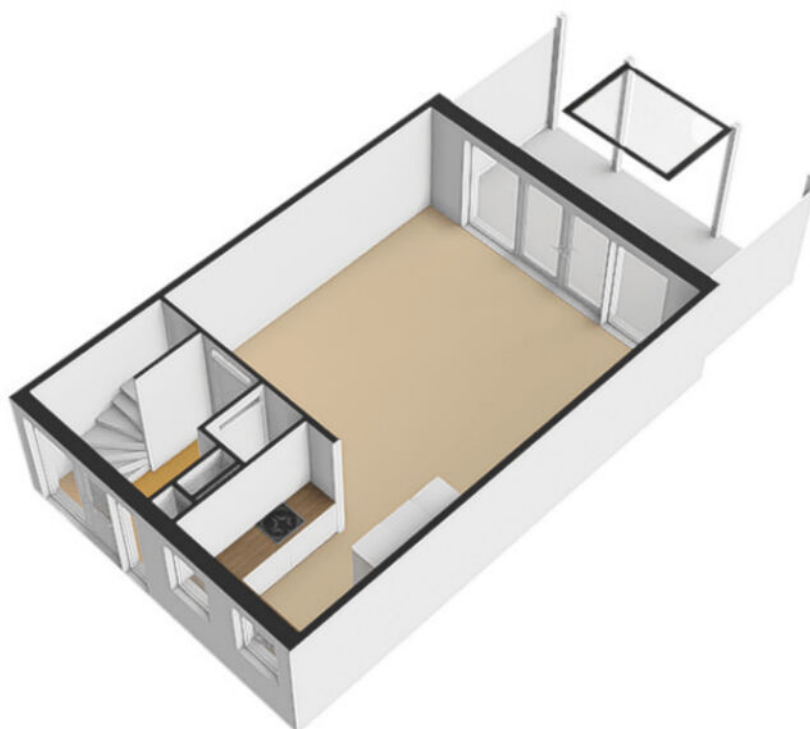


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

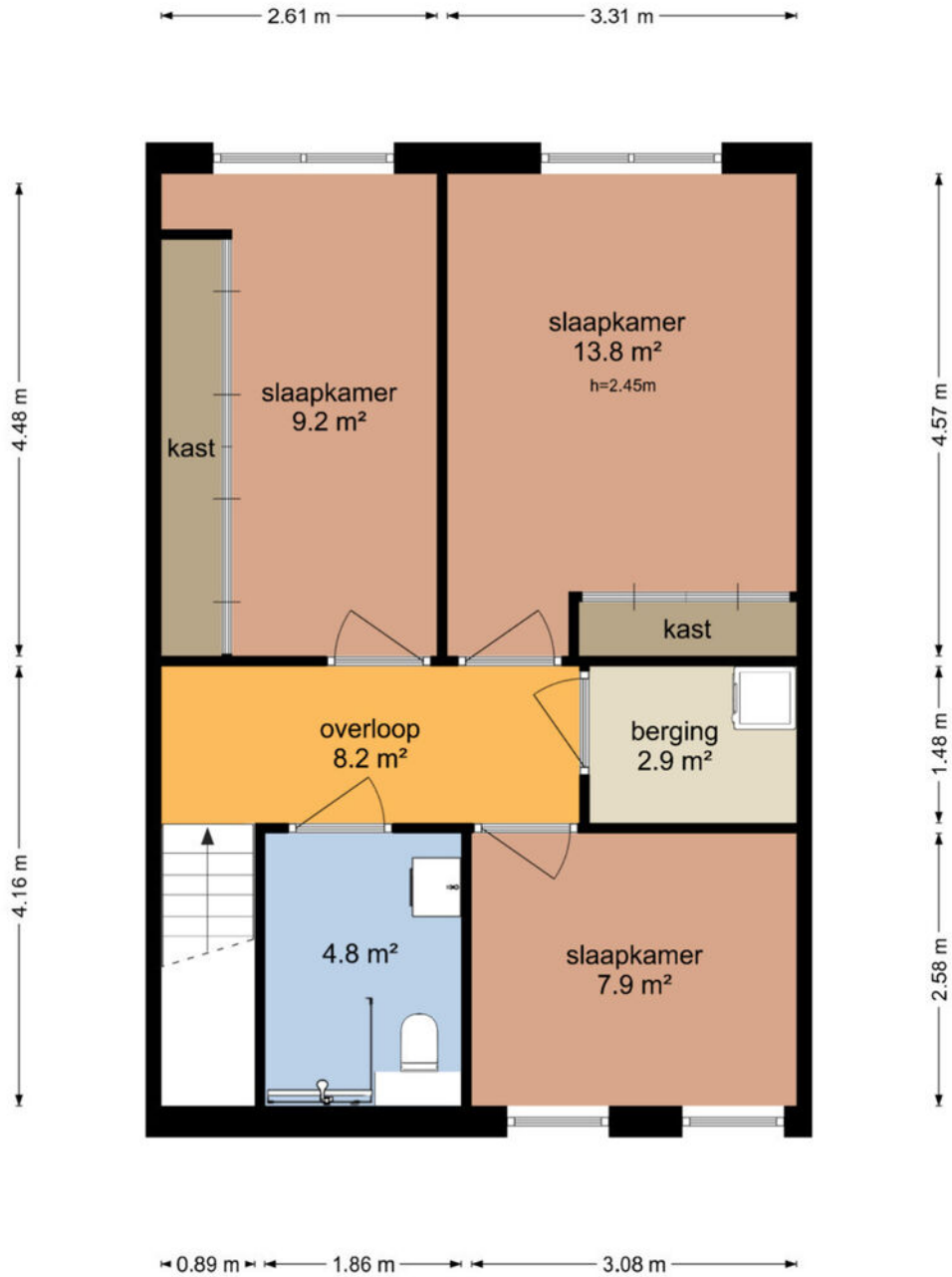


PLATTEGROND



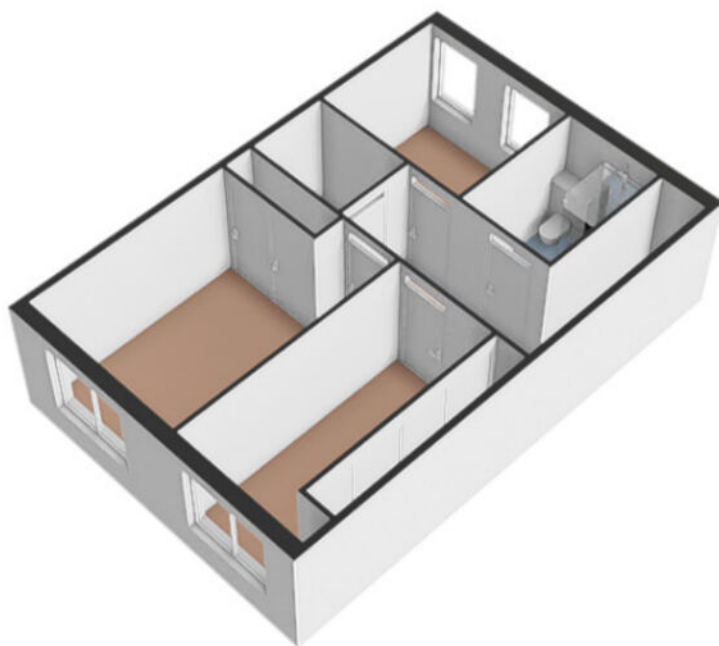
PLATTEGROND

Jacob van Deventerstraat 56 - IJsselstein Eerste Verdieping

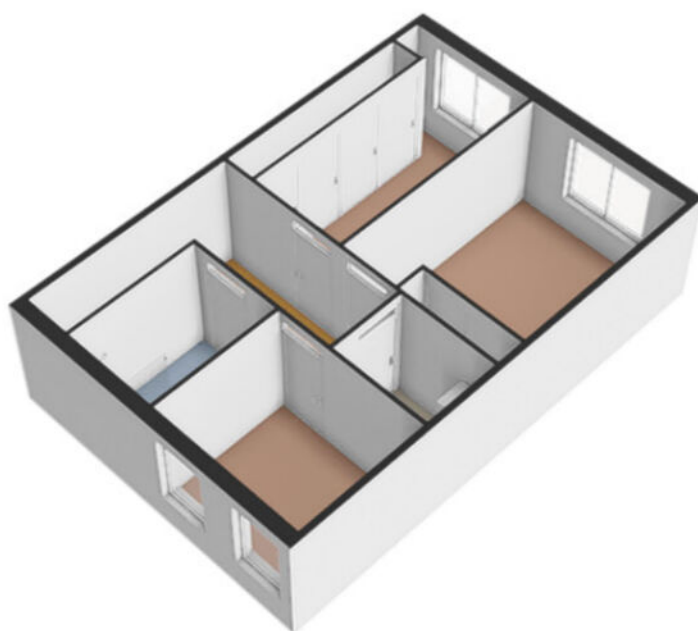


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

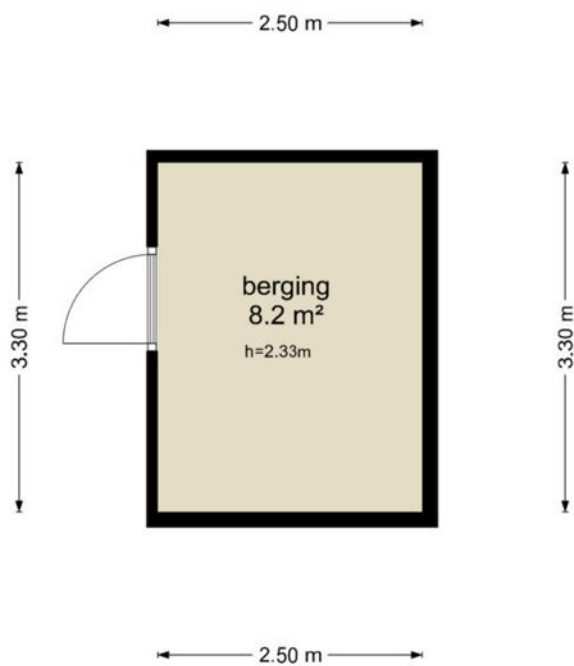


PLATTEGROND



PLATTEGROND

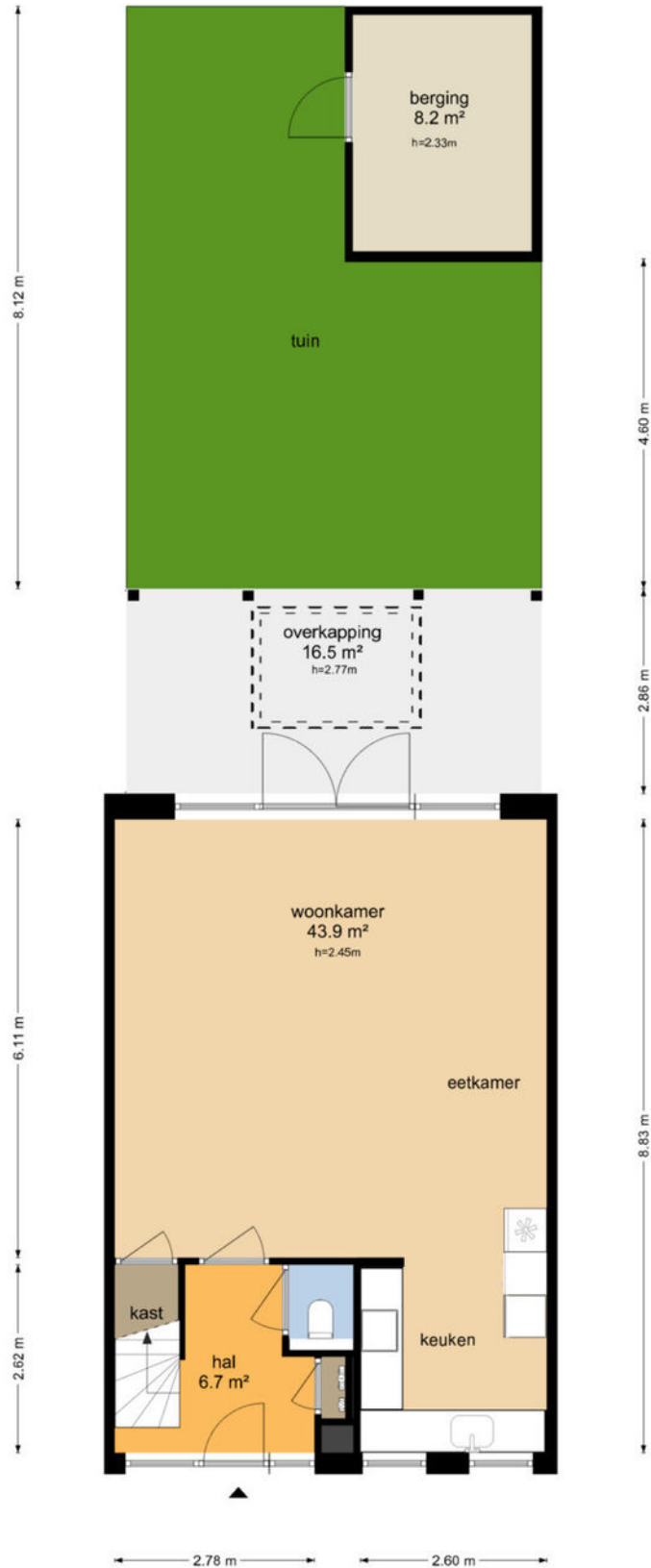
Jacob van Deventerstraat 56 - IJsselstein Berging



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

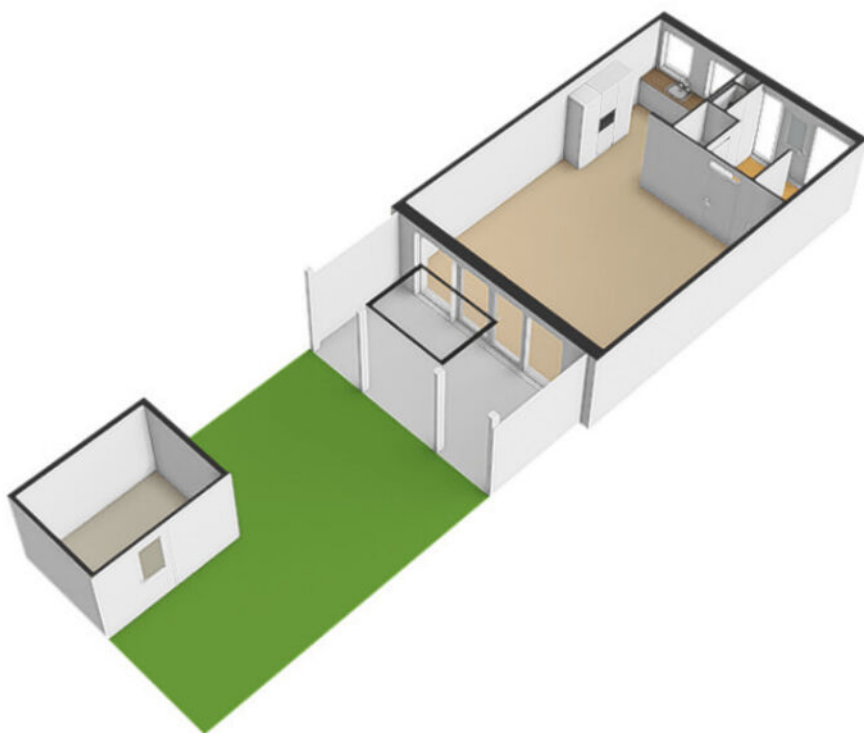
PLATTEGROND

Jacob van Deventerstraat 56 - IJsselstein Tuin



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

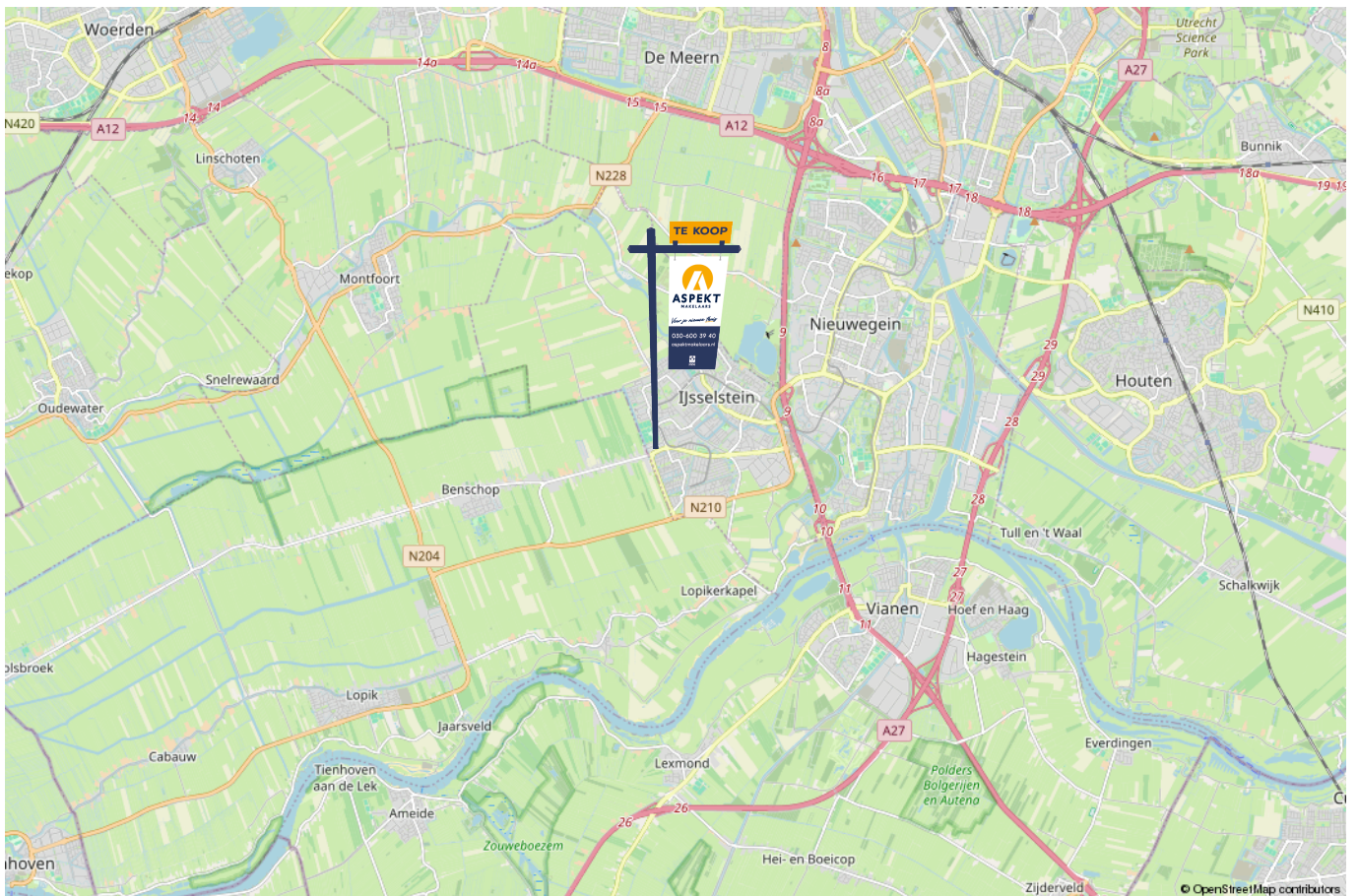
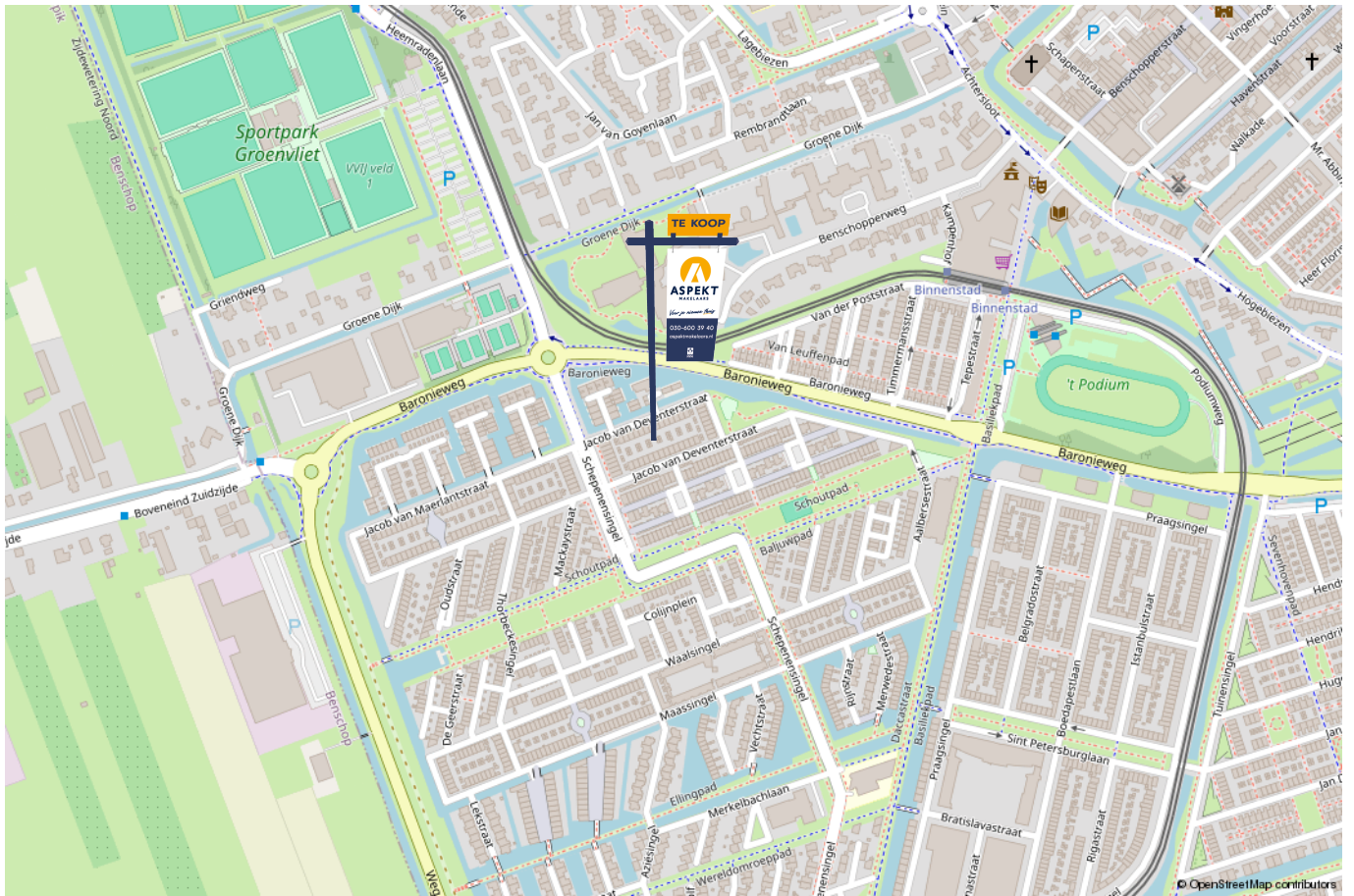
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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			
-				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		
tuin set onder de veranda			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 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







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 waardebeoordeling 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

