

TE KOOP



Johannes Blaeustraat 2, IJsselstein

Vraagprijs € 479.000 K.K.

Groene Hart Huizen Makelaars
Tappersheul 2
3421 TM Oudewater

0348 - 564 711
www.groeneharthuizen.nl
info@groeneharthuizen.nl

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— O U D E W A T E R —

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 479.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	164 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Inhoud	360 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

> Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



> Omschrijving

Aan de rand van IJsselstein in de wijk Het Staatse ligt deze goed onderhouden en energiezuinige (label A) eindwoning (2004) met aangebouwde overkapping en zonnige achtertuin.

Op 10 minuten lopen van de gezellige en historische binnenstad, dichtbij supermarkt, (sport)voorzieningen en openbaar vervoer én in een kindvriendelijke omgeving met o.a.: speelvelden, groenvoorzieningen en scholen.

Indeling

Begane grond: entree, hal, toilet, trapopgang naar de verdieping, halfopen keuken (Siemens, 2019) met o.a.: koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser, woonkamer met lichte laminaatvloer, handige trapkast en entree naar tuin (in 2021 opnieuw aangelegd) met overkapping, vrijstaande stenen berging en achterom;

Verdieping: ruime overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet, en een technische ruimte met cv-combiketel (2022), omvormer voor 9 zonnepanelen, mechanische ventilatie box en aansluitpunten voor de wasmachine en droger.

De woning heeft overal kunststofkozijnen met HR++ beglazing, in elke kamer is er een internetaansluiting aangebracht en de MV-box is nog in 2023 gereinigd.

















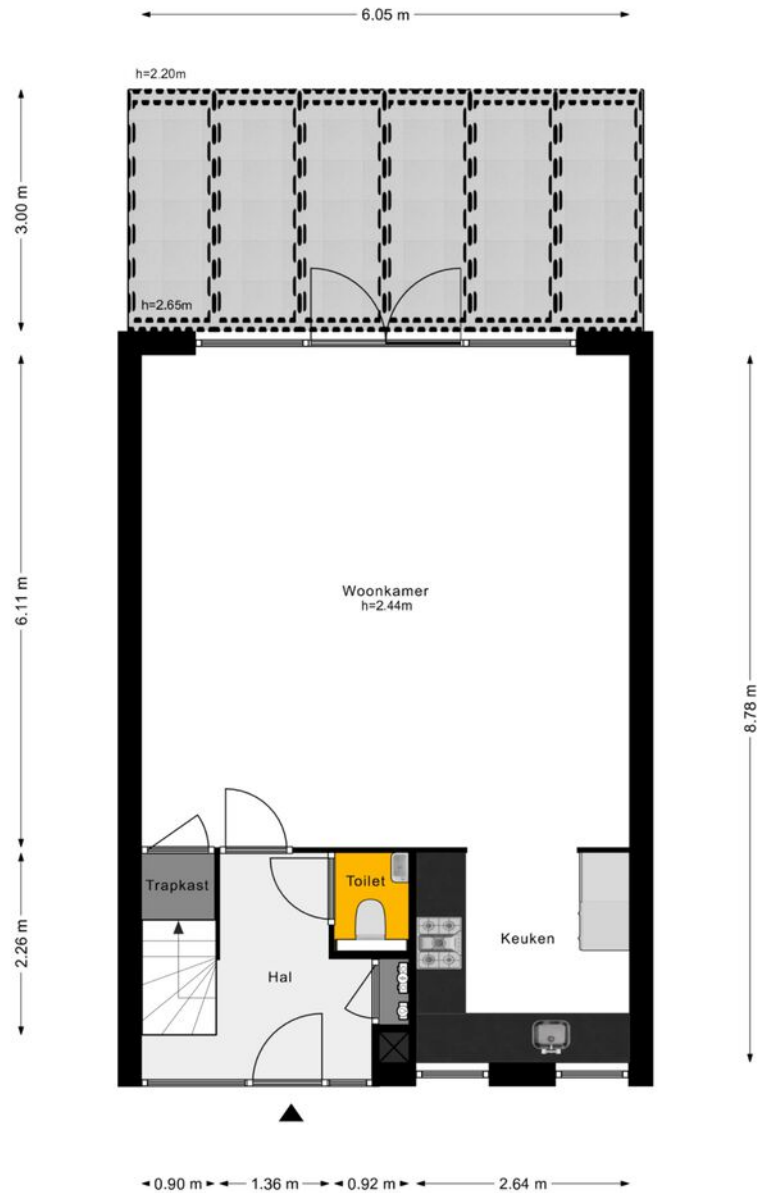






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



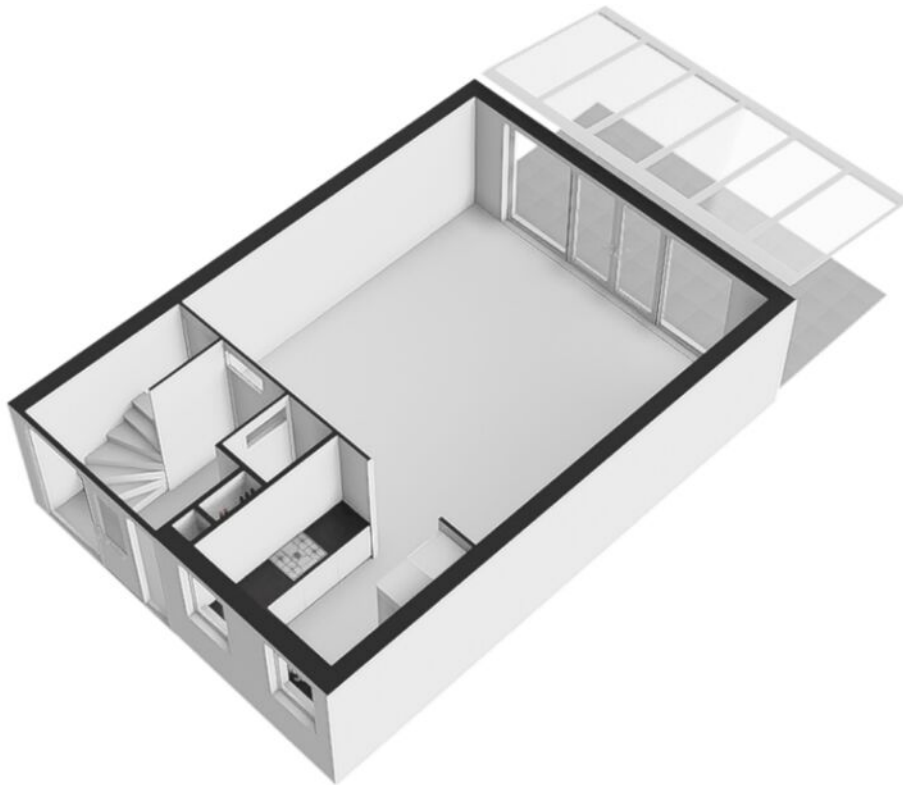
Johannes Blaeustraat 2, IJsselstein

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

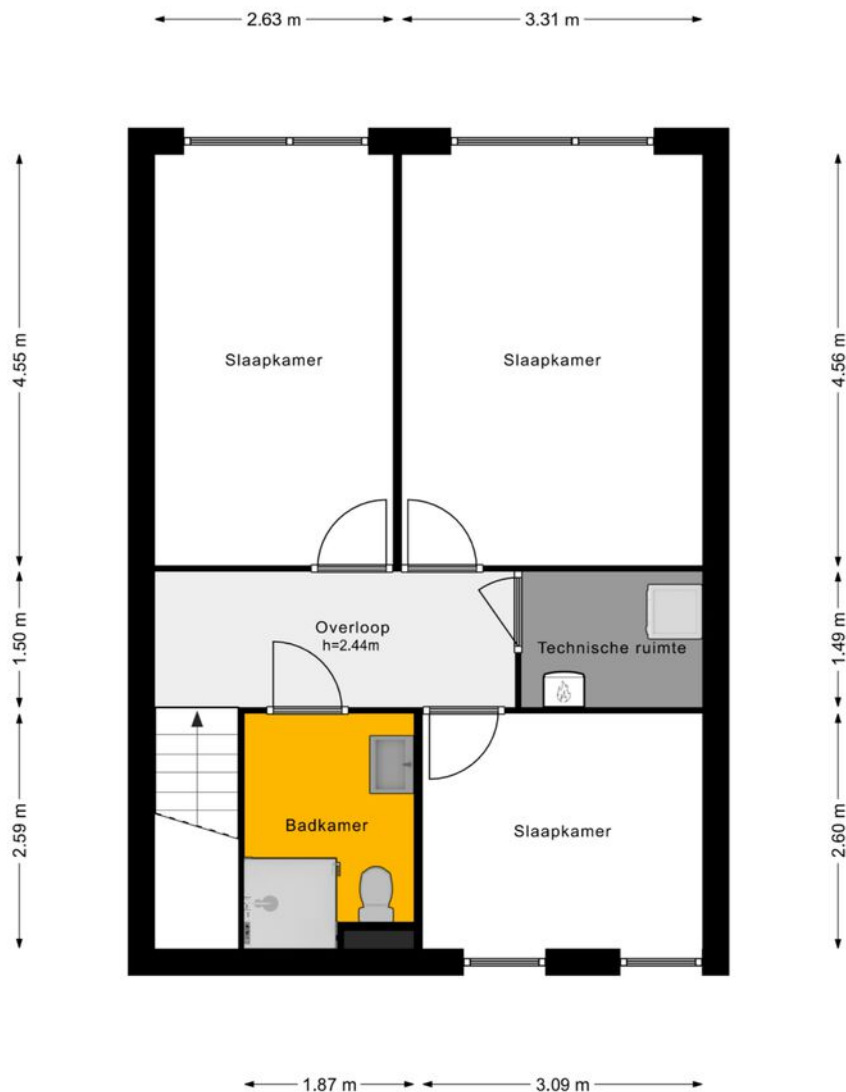


Johannes Blaeustraat 2, IJsselstein

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping



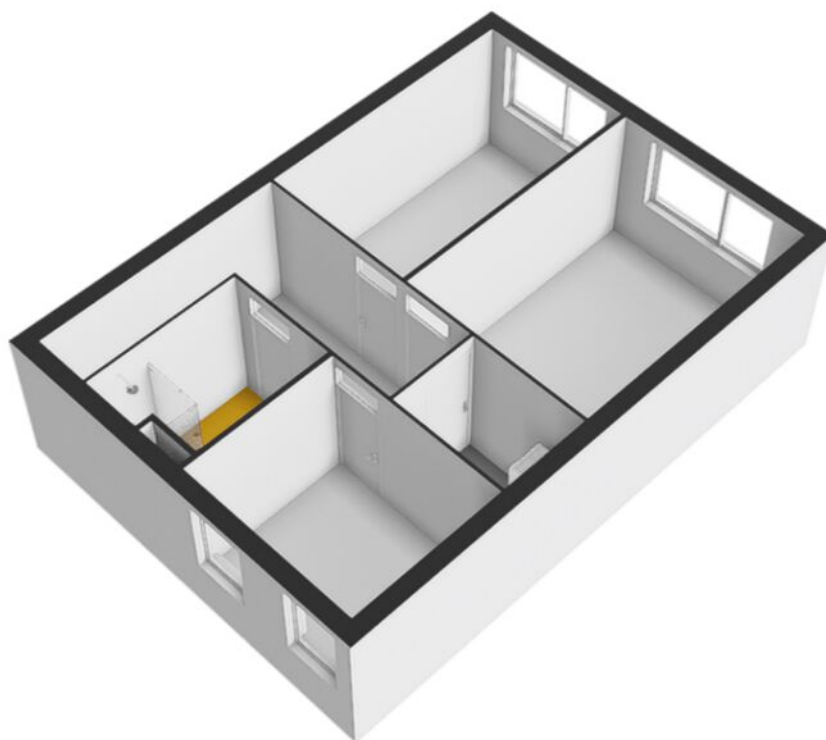
Johannes Blaeustraat 2, IJsselstein

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping



Johannes Blaeustraat 2, IJsselstein

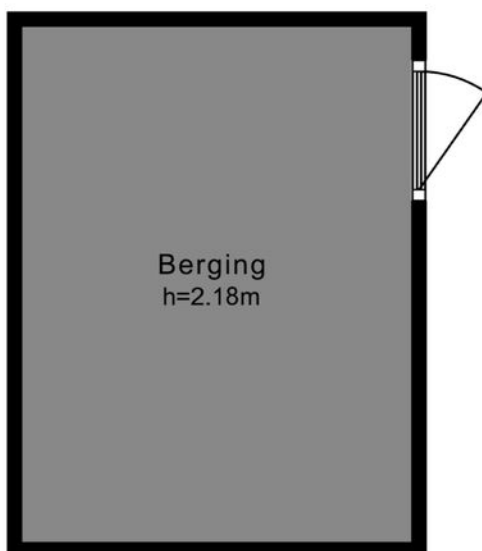
© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

> Plattegrond

Ontdek de...

← 2.50 m →

↑
3.31 m
↓



Berging



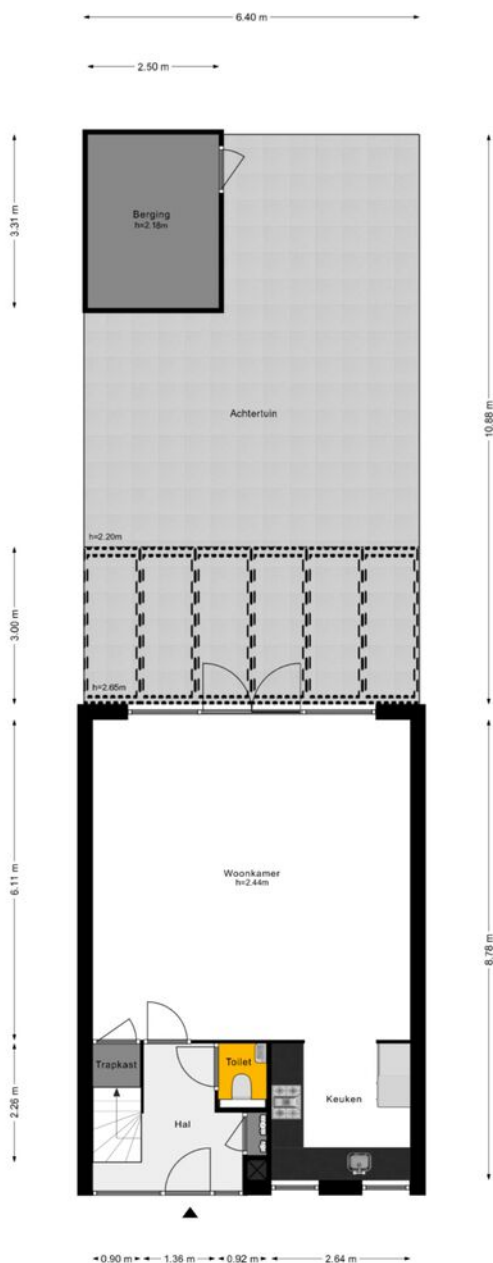
Johannes Blaeustraat 2, IJsselstein

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel



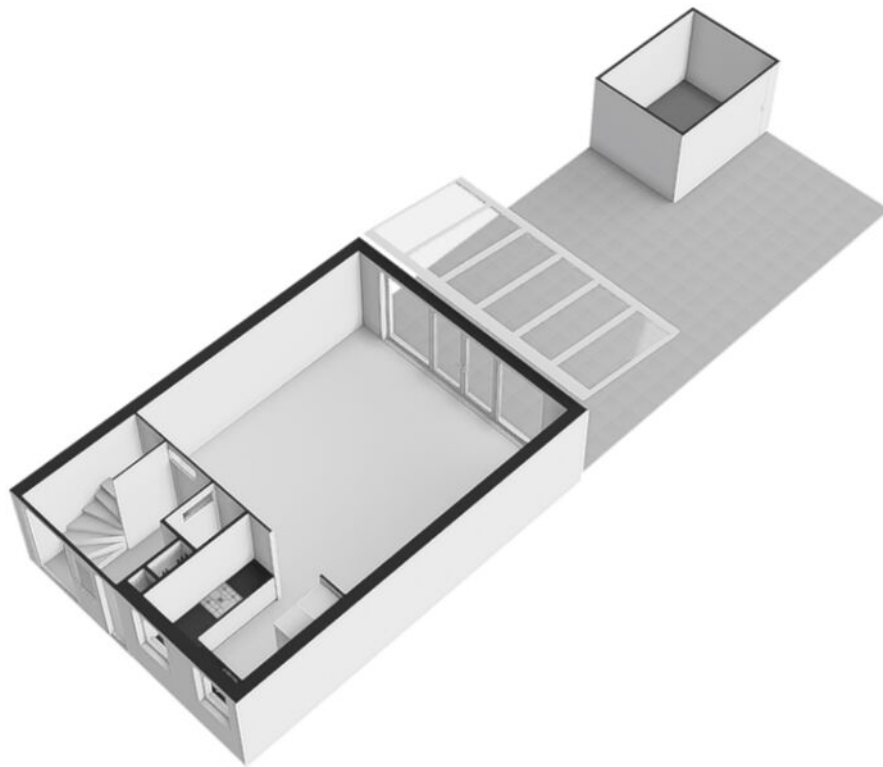
Johannes Blaeustraat 2, IJsselstein

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel



Johannes Blaeustraat 2, IJsselstein

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.


> Kadaster

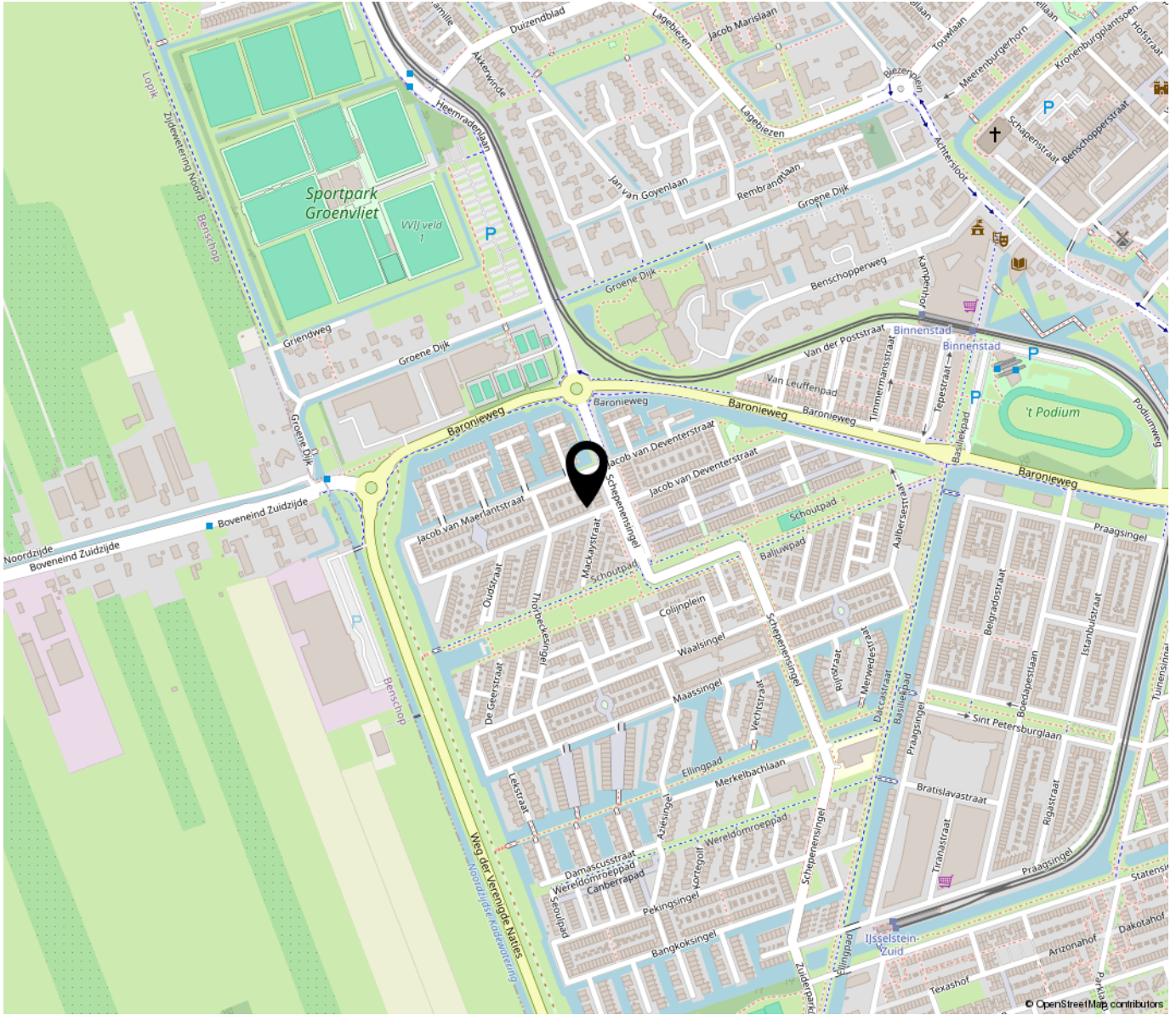
Ontdek het perceel...
van Johannes Blaeustraat 2

Kadastrale kaart

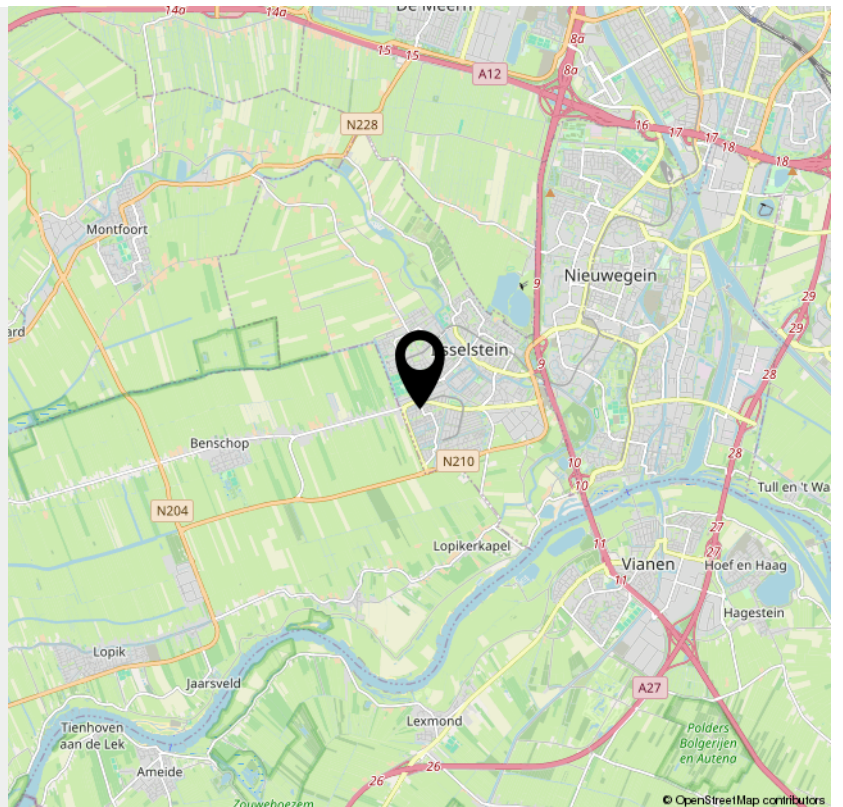
Uw referentie: groene hart huizen



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselstein Sectie B Perceel 4497</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groene Hart Huizen Makelaars
Tappersheul 2
3421 TM Oudewater

0348 - 564 711
www.groeneharthuizen.nl
info@groeneharthuizen.nl

