



# Woondromen waarmaken

---

Stereoplein 20,  
IJsselstein

**€ 299.500,- k.k.**

Wij helpen  
je met **jouw**  
**volgende stap**

---

**Weten hoe?**  
Scan de QR-code!







Stereoplein 20, IJsselstein

# Kenmerken

## BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1971
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	E

Energie label

E

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	98 m <sup>2</sup>
Inhoud	324 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

## VOORZIENINGEN

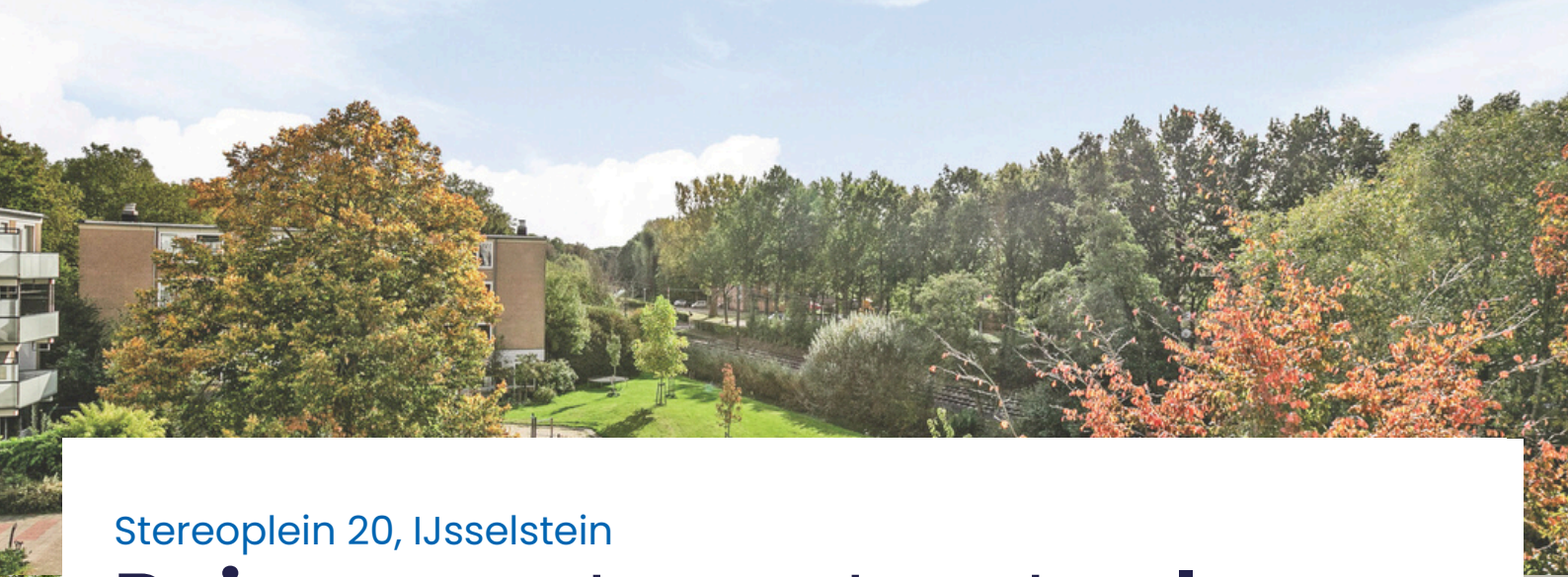
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler huur
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar Parkeren

## BIJZONDERHEDEN

Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing

## LIGGING

Gelegen nabij het centrum van IJsselstein en winkelcentrum "De Clinckhoeff".



Stereoplein 20, IJsselstein

# Ruim appartement met volop mogelijkheden.

Dit ruime appartement op de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden! Na wat moderniseringswerkzaamheden kun jij hier je toekomst vormgeven. Met maar liefst drie slaapkamers, een woonkeuken en een royale woonkamer, is er aan ruimte geen gebrek. Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming wordt geregeld via blokverwarming met verbruiksmeters, en warm water komt uit een 120-liter boiler.

De groene omgeving biedt volop wandelmogelijkheden en de nabijgelegen Nedereindseplas is ideaal voor een ontspannen uitstapje. Daarnaast zijn de voorzieningen in de wijk uitstekend: de supermarkt ligt op een steenworp afstand, en openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze ruime woning van ca.98m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten het appartement graag aan je zien! De Vereniging van Eigenaren is actief en de maandelijkse bijdrage bedraagt €225,=. Energielabel E.

Jouw unieke  
**makelaar**





Stereoplein 20, IJsselstein

# Entree

Centrale entree met belinstallatie, brievenbussen en elektrische toegangsdeur. Tevens beschikt het appartement over een eigen berging van ca.5m<sup>2</sup>.





Stereoplein 20, IJsselstein

# Appartement

Ruime hal/entree met meterkast (voorzien van 4 groepen en aardlekschakelaars) en toegang tot de royale woonkamer. Aan de rechterzijde bevindt zich de woonkeuken van ca. 13,3 m<sup>2</sup>, uitgerust met een eenvoudig keukenblok en de opstelplaats van de boiler (Inventum).

De woonkamer zelf beslaat ca. 29.7 m<sup>2</sup> en kan nog vergroot worden door de aangrenzende slaapkamer erbij te betrekken. Deze kamer is nu gescheiden door een schuifwand, maar wanneer je deze weghaalt, ontstaat er een royale woonkamer van ca. 44.4 m<sup>2</sup>, exclusief de keuken! Aan de achterzijde van de woonkamer heb je toegang tot een zonnig balkon van ca. 6,6 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuiden. Met een vrij uitzicht op het omringende groen is dit de perfecte plek om te ontspannen.

Via de tussenhal bereik je de badkamer, het aparte toilet en de twee royale slaapkamers van respectievelijk ca. 15 m<sup>2</sup> en 8.5 m<sup>2</sup>. Door de grote ramen valt er veel natuurlijk licht binnen, wat de leefruimtes extra ruimtelijk maakt.



Jouw unieke  
makelaar





Stereoplein 20, IJsselstein

# Woonetage



Stereoplein 20, IJsselstein





# Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart van Stereoplein 20, 3402TM IJsselstein

Referentie: 66f4116bc62b34d7e01e39d0



<b>2729</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselstein	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 01-10-2024 om 11:20.</p>
<b>20</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	ISS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Carta:	n	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			



Stereoplein 20, IJsselstein

## Bijzonderheden

- Asbestsanering heeft plaatsgevonden, rapport beschikbaar;
- Blokverwarming met radiatoren;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca. €225;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Parkeren voor en achter het appartementencomplex;
- Gelegen nabij het centrum van IJsselstein en winkelcentrum "De Clinckhoeff";
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper: Notaris Duinstra te IJsselstein.

### Aanvullende clausules:

- Niet-bewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- Vraag de makelaar om uitleg, we helpen je graag verder!

Nog niet uit gekeken?

Bekijk de **video**  
van deze woning!







# 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.



**Sfeervolle**  
binnenstad, **goede**  
eetgelegenheden  
en **rijk**  
winkelaanbod!







# Centrale ligging

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!





Wij helpen je graag!

# Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35  
3401 DG IJsselstein UT

## Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer  
[info@vanoordmakelaardij.nl](mailto:info@vanoordmakelaardij.nl)

## Lees meer over onze diensten

op: [www.vanoordmakelaardij.nl](http://www.vanoordmakelaardij.nl)

## Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-  
makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

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 de [link!](#)



Volg de stappen  
via de QR-code!



## David van Oord

[david@vanoordmakelaardij.nl](mailto:david@vanoordmakelaardij.nl)

030 68 68 280

030 68 68 280

06 524 33 800

Benschopperstraat 35,  
3401 DG IJsselstein UT



## Johan Leenheer

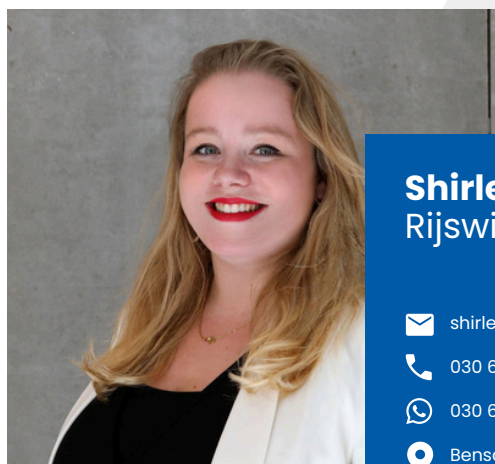
[johan@vanoordmakelaardij.nl](mailto:johan@vanoordmakelaardij.nl)

030 68 68 280

030 68 68 280

06 141 81 100

Benschopperstraat 35,  
3401 DG IJsselstein UT



## Shirley van Rijswijk - Meenhorst

[shirley@vamakelaardij.nl](mailto:shirley@vamakelaardij.nl)

030 68 68 280

030 68 68 280

Benschopperstraat 35,  
3401 DG IJsselstein UT