



Woondromen
waarmaken

Wulverhorst 20,
IJsselstein

€ 495.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Wulverhorst 20, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1993
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

Energie label

B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	436 m ³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achtertuintuin en Voortuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN

Vier mooie ruime slaapkamers.

Ligging

Ideale gezinswoning op een perfecte locatie in de wijk Achterveld!



Wulverhorst 20, IJsselstein

Prachtige eengezinswoning met ruime uitgebouwde woonkamer en zonnige achtertuin op het noordwesten!

Op een van de mooiste plekken in de gewilde woonwijk "Achterveld" bieden wij met trots deze royale eengezinswoning aan. De woning beschikt over een ruime, uitgebouwde woonkamer, een nette keuken, vier ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Aan de voorzijde geniet je van een prachtig uitzicht. De woning is rustig gelegen aan een wandel en fietspad. Daarnaast bevindt het park IJsseloever, met verschillende sportclubs, de Hollandsche IJssel en speelvelden, zich letterlijk om de hoek.

De zonnige achtertuin is sfeervol aangelegd en voorzien van sierbestrating, een groot terras, groene borders, een stenen berging en een achterom. De woning verkeert in goede staat van onderhoud, zo is de buitenkant in 2024 nog geschilderd.

Dit fijne familiehuus is volledig geïsoleerd, heeft dubbel glas en beschikt over energielabel B. Tevens is de woning uitgerust met rolluiken, screens en een zonnescherm. Gelegen op een perceel van 155 m², biedt het huus een woonoppervlakte van maar liefst 122 m².

Kom snel een kijkje nemen – je bent van harte welkom!

Jouw unieke
makelaar



Wulverhorst 20, IJsselstein

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning valt direct de ruime hal op, die toegang biedt tot verschillende delen van het huis. Aan de rechterzijde bevindt zich een moderne toiletruimte, voorzien van een hangend toilet en een praktisch wastafeltje. Verder vind je hier de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de gezellige woonkamer. De royale, uitgebouwde woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen, over de volle breedte van het huis. Dankzij de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen, wat de ruimte een open en lichte uitstraling geeft. Een handige trapkast biedt extra opbergruimte, tevens is er een deur welke toegang geeft tot de achtertuin.

De nette, L-vormige inbouwkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien. Denk aan een 5-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap, een koelkast, een heteluchtoven en een vaatwasser. Vanuit de keuken heb je een prachtig uitzicht over de buurt. De hal, woonkamer en keuken zijn allen voorzien van een moderne laminaatvloer, wat zorgt voor een mooi, samenhangend geheel. De totale oppervlakte van de woonkamer en keuken samen bedraagt ongeveer 46 m², wat zorgt voor een prettige, ruime beleving.





Wulverhorst 20, IJsselstein

Tuin

De woning heeft aan de voorzijde een charmante voortuin, omheind met een sierlijk hek. De zonnige achtertuin ligt op het noordwesten, waardoor je hier tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten. De tuin is netjes aangelegd met sierbestrating, een gezellig terras, groene borders, een fraaie boom, een buitenkraan, een stenen schuur en een achterom. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn rolluiken aanwezig voor extra comfort en privacy. Daarnaast is de achterzijde van de woning uitgerust met een elektrisch zonnescherm, ideaal voor de zonnige dagen.



Jouw unieke
makelaar



Wulverhorst 20, IJsselstein

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte. Twee van de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel, waardoor ze extra licht en ruimte bieden. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien een praktische vaste kastenwand. De slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een rolluik. De afmetingen van de slaapkamers zijn ongeveer 14,2 m², 7,6 m² en 5,5 m². De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De moderne badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel met dubbele kraan en een ruime douchecabine. Daarnaast is er op de overloop een aparte toiletruimte, ideaal voor extra gemak.





Wulverhorst 20, IJsselstein

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder met een dakvenster en voldoende opbergruimte. Hier bevinden zich de opstelplaats voor de cv-combiketel (2017), de mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine. De ruime zolderkamer is een lichte ruimte dankzij de openslaande deuren met Frans balkon aan de voorzijde en de erker aan de zijkant. Vanuit deze mooie kamer heb je een leuk uitzicht over de wijk. De kamer heeft een oppervlakte van ongeveer 14,3 m² en is voorzien van een laminaatvloer, wat zorgt voor een moderne uitstraling.





Wulverhorst 20, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN - BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar	x			
Tuinhuis/Buitenberging				x
Vijver				x
Broeikas				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen				x

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus				x
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders				x
Veiligheidsslotsen	x			
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangstelsysteem				x

WARMWATERVOORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer / Laminaat	x			
------------------------	---	--	--	--

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnrails	x			
Rolgordijnen	x			
Jaloezieën	x			
Rolluiken / Zonwering	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Wulverhorst 20, IJsselstein

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Fornuis	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vriestkast	x			
Wasmachine		x		
Wasdroger			x	

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers				x
Opbouwverlichting	x			

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)				x
Boeken / legplanken				x
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x
Inbouwkast met spiegel 3-delig	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletaccessoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract? Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

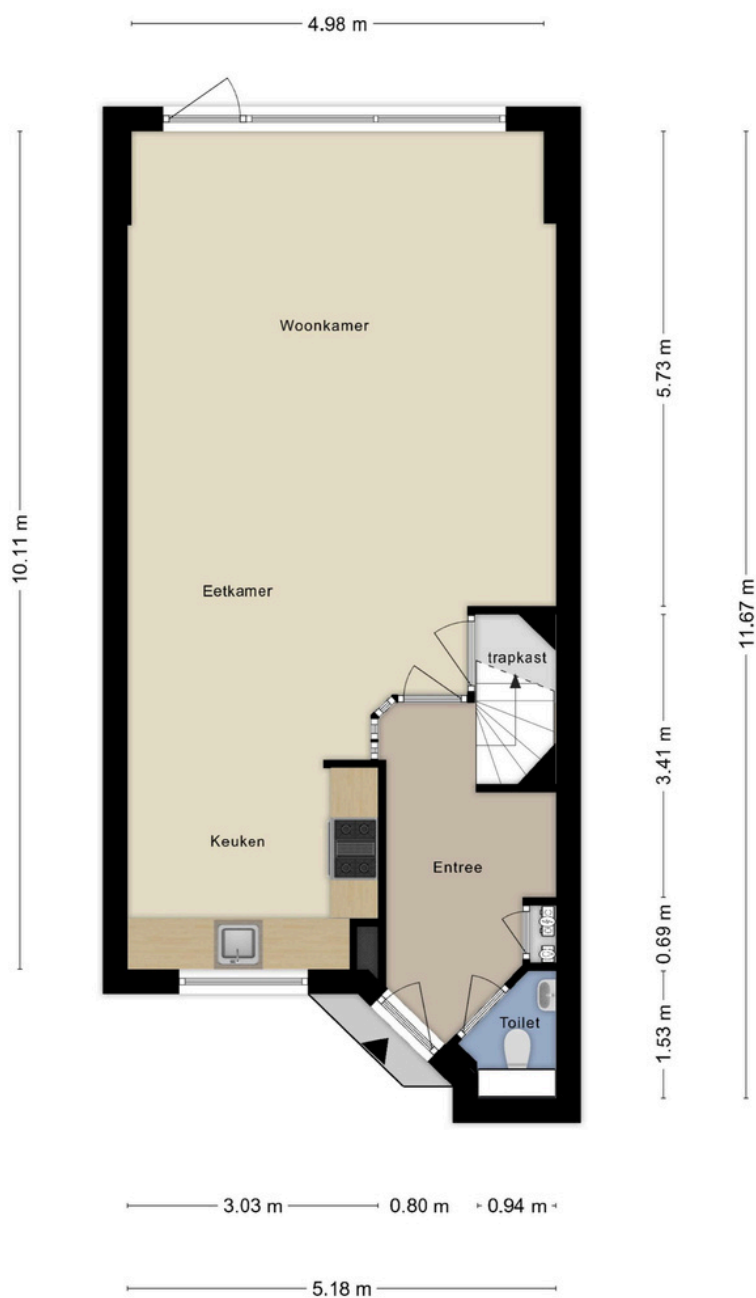
Ja
Nee
Gaaf mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Wulverhorst 20, IJsselstein
Begane grond

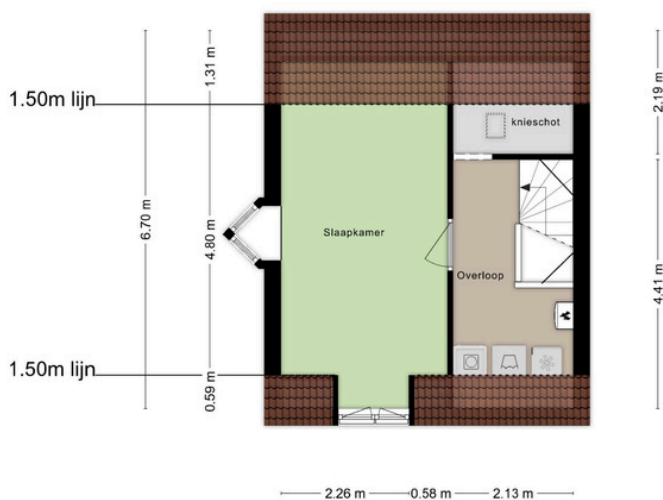




Wulverhorst 20, IJsselstein
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Wulverhorst 20, IJsselstein

Bijzonderheden

- Ruime, uitgebouwde woonkamer;
- Vier mooie ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Zonnige achtertuin;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Gelegen nabij speelvelden, park en Hollandsche IJssel;
- Ideale gezinswoning op een perfecte locatie in de wijk Achterveld!



Jouw unieke
makelaar





Wulverhorst 20, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente IJsselstein	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2521	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2022.
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.



Wulverhorst 20, IJsselstein

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.



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!

Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





David van Oord

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

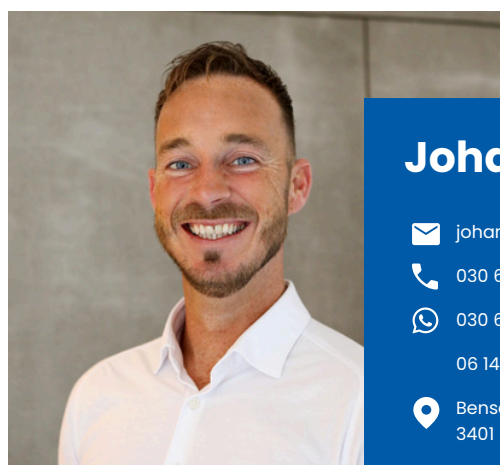
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/



Johan Leenheer

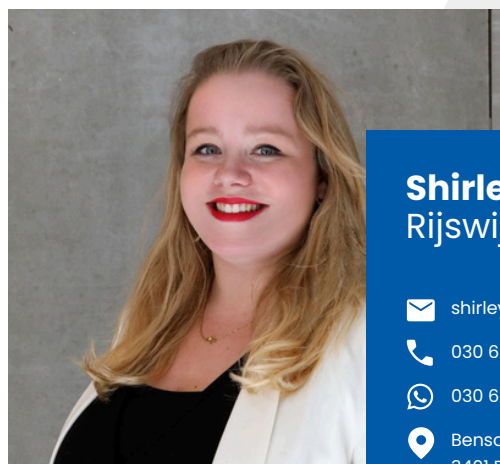
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

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 deze [link!](#)



Volg de stappen
via de QR-code!

