

TE KOOP



PLANETENHOF 6

IJSSELSTEIN

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

0343-575575 | wbd@entreemakelaars.nl | www.entreemakelaars.nl

 **ENTREE**
makelaars
Kromme Rijnstreek



KENMERKEN



BOUWJAAR	1973
WOONOPPERVLAKTE	113 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	150 M ²
INHOUD	414 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	-
TUIN OPPERVLAKTE	54 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Ruim hoekhuis met carport op top stek!

Zoek je een huis met een bak aan ruimte? En met veel potentie? Dan is dit zeker een kans voor jou!

Deze ideale eengezinswoning is gelegen op echt een leuke locatie, grenzend aan gemeentelijk groen en in een kindvriendelijk en autoluw hofje. Het huis biedt je een ruime en bijzonder lichte woonkamer van 36,2 m² met open keuken en aan de achtertuinzijde een brede schuifpui. Op de verdiepingen zijn 4 grote slaapkamers en de badkamer. De carport aan de voorzijde van het huis biedt je een mooie eigen parkeerplek maar is daarnaast ook nog eens erg comfortabel als je met regen je boodschappen moet uitladen!

Deze groene omgeving met een plantsoen direct achter de tuin, maakt het een fijne plek voor een gezin. Bovendien zijn de school, kinderdagverblijf en diverse speeltuintjes op loopafstand. Het winkelcentrum "De Clinckhoeff" ligt op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen. Ook is hier een tramverbinding naar Utrecht. Op 5 minuutjes fietsen ligt het mooie en historische centrum van IJsselstein met zijn diverse winkels, gezellige terrasjes en leuke cafés! Daarnaast is de woning gunstig gelegen nabij de Nedereindseplas, een prachtig recreatiegebied voor wandelen en sporten.

De woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Verder is het geheel aan de buitenzijde goed onderhouden waarbij door de eigenaar onder andere gedacht is aan gevelreiniging en voegwerkrenovatie, vervangen van de borstweringen, HR++ kruipruimte-isolatie en het vervangen van het bitumen dak van de carport. Inpandig verdient dit huis een update, met uitzondering van de toiletruimte, want die is recentelijk vernieuwd. Kortom, een huis om lekker naar eigen smaak te maken!

Kom je snel kijken bij deze super leuke woning?

Kenmerken:

Woonoppervlakte: 112.80 m²

Inhoud woning: 413.93 m³

Perceeloppervlakte: 150 m²

Bouwjaar: 1973

Energie label: C

Indeling:

Begane grond: ENTREE, trapopgang en moderne toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Aansluitend de ruime en bijzonder lichte woonkamer van meer dan 36 m² met grote raampartij aan de zij- en achterzijde. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de kamer en is in L-opstelling, gedeeltelijk voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit het keukenraam kijk je mooi uit over de voortuin en het hofje. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer en aan de achterzijde kan je via de brede schuifpui de diepe achtertuin in. Deze heerlijke tuin is goed gelegen op de zon (zuidoosten), maar liefst 10 meter diep en grenzend aan de mooie groene omgeving en eigen achterom.

1e Verdieping: Vanaf de overloop bereik je 3 slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamers zijn 12,5 m², 11,6 m² en 9,9 m² groot. Alle kamers hebben een grote raampartij voor goede lichtinval en mooi zicht op de omgeving. De eenvoudige badkamer is toe aan een volledige renovatie, waardoor je deze helemaal naar eigen smaak kunt inrichten.

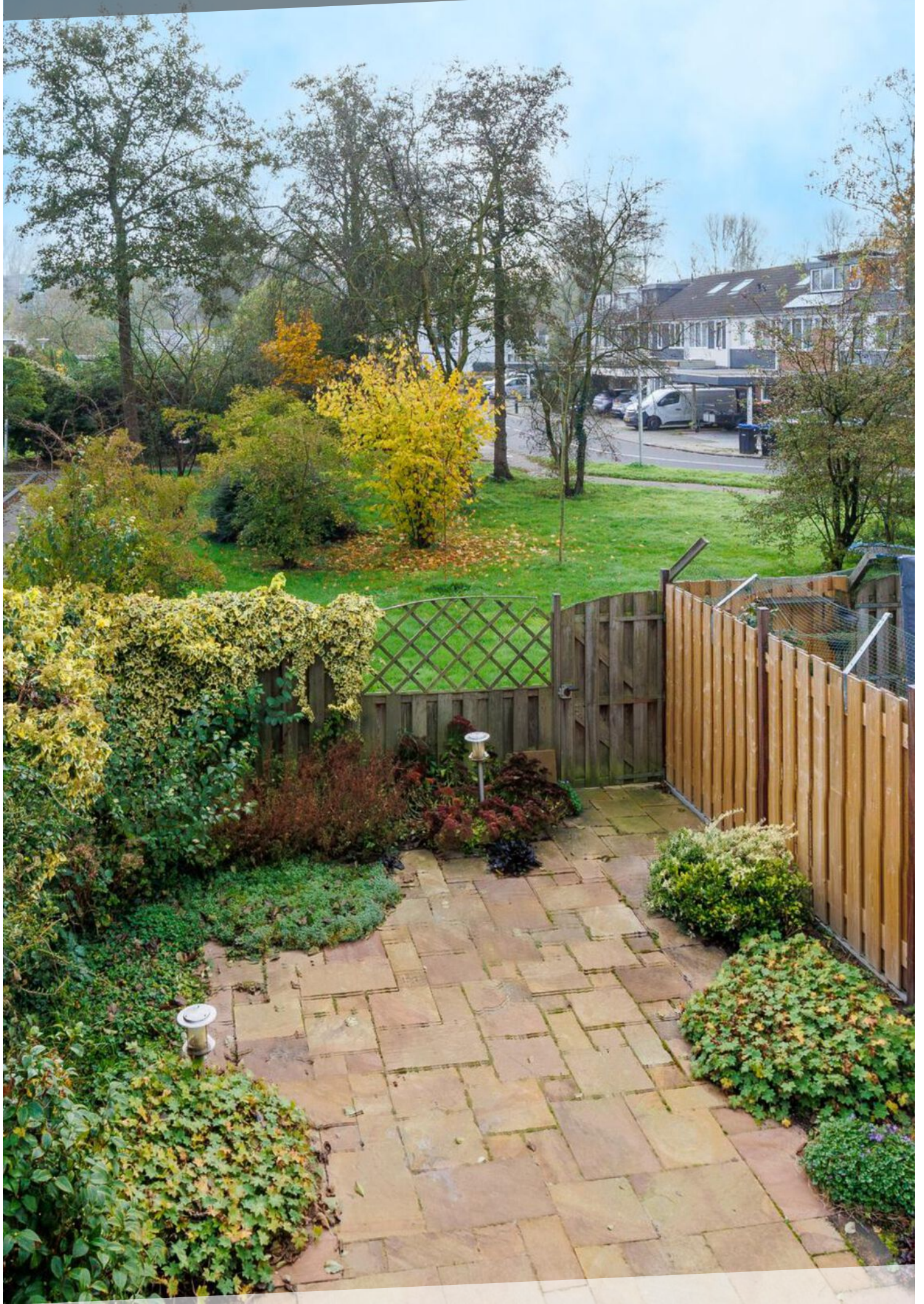
2e Verdieping: Je komt via de vaste trap op de voorzolder van deze verdieping. De voorzolder heeft een c.v.-opstelling (HR combiketel van 2010) en er is ruimte voor eventuele wasmachine- en of droger. Aansluitend een ruime 4e slaapkamer van maar liefst 19 m² voorzien van een dakkapel en een eigen wastafel. Stel je wil in de toekomst nog een 5e slaapkamer creëren dan is een opdeling van deze zolderverdieping en plaatsing van 2 brede dakkapellen een optie.

OMSCHRIJVING

Berging en carport: De berging is evenals de carport aan de voorzijde aan het huis gekoppeld. De carport biedt mooi ruimte voor het droog parkeren van je auto/motor maar ook fijn om bij de voordeur een afdak te hebben. De berging is 5,7 m² groot en biedt mooi opslagruimte en beschikt over elektriciteit. Verder bevindt zich hier de meterkast van de woning. Er zijn mogelijkheden om deze berging eenvoudig bij de woning te betrekken als werk-/praktijkruimte aan huis.

Bijzonderheden:

- Fantastische locatie!
- Helemaal naar eigen wens te moderniseren.
- Onderhoud buitenzijde is goed.
- Geheel voorzien van kunststof kozijnwerk en HR++ beglazing.
- Parkeren onder je eigen carport en indien je de voortuin aanpast, kan je eventueel nog een 2e parkeerplaats maken.
- 4 Ruime slaapkamers met mogelijkheid voor nog een 5e kamer.
- Ook geschikt voor werken aan huis!
- Grenzend aan gemeentelijk groen.
- Oplevering kan snel.











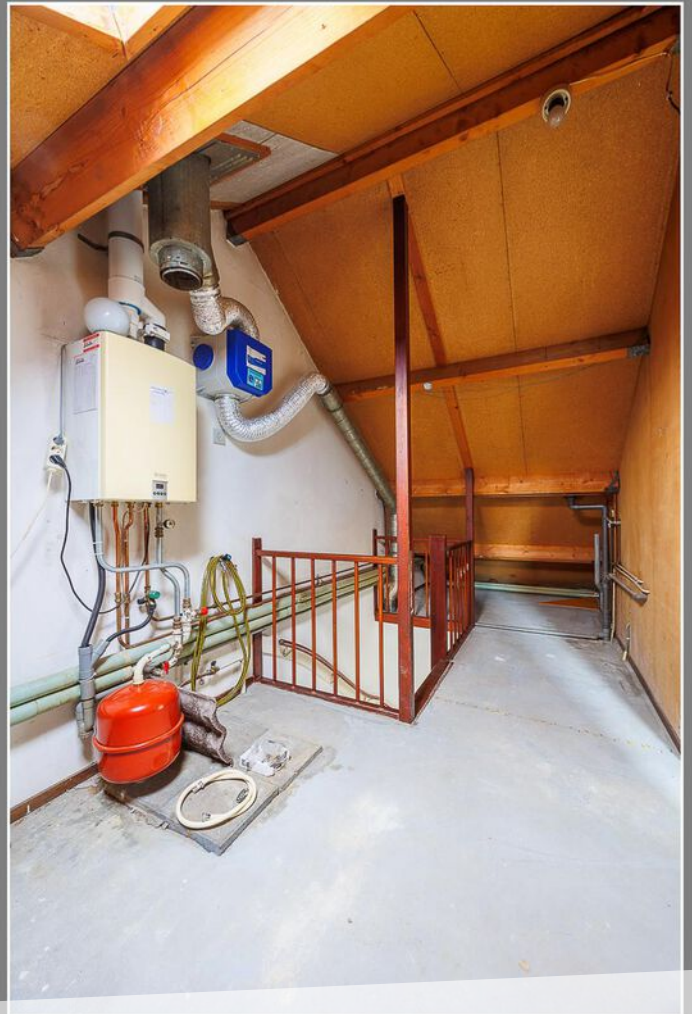


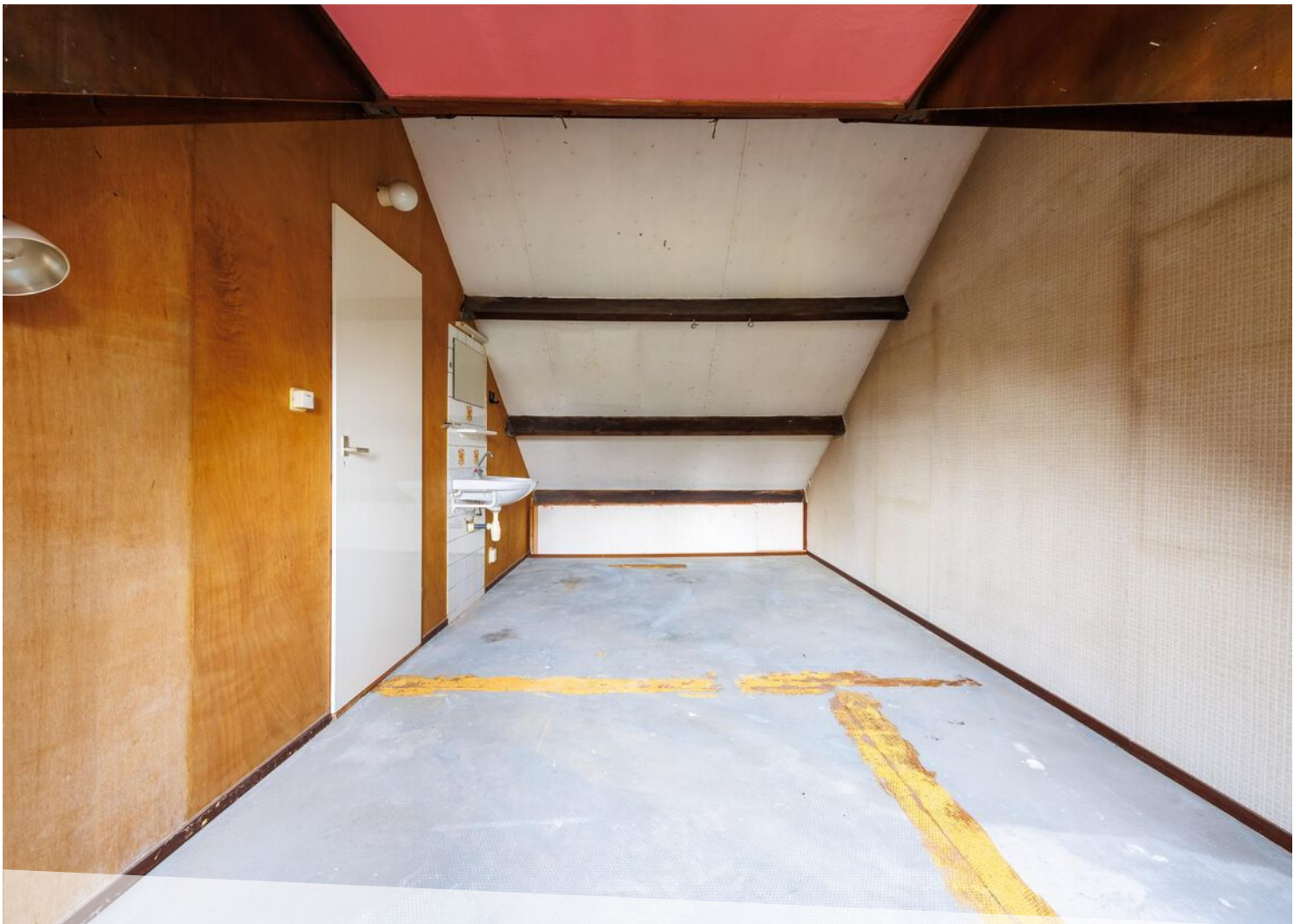






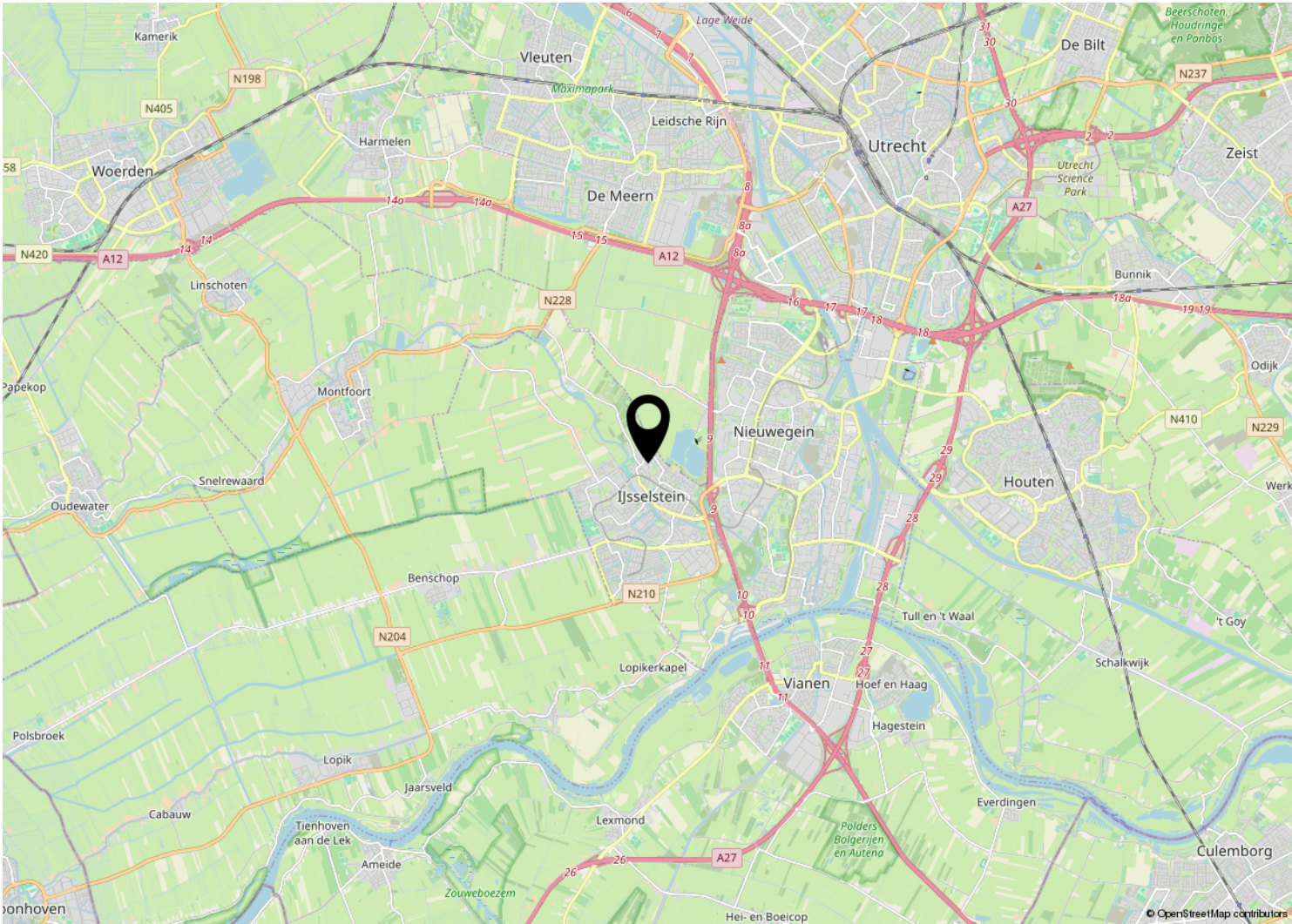
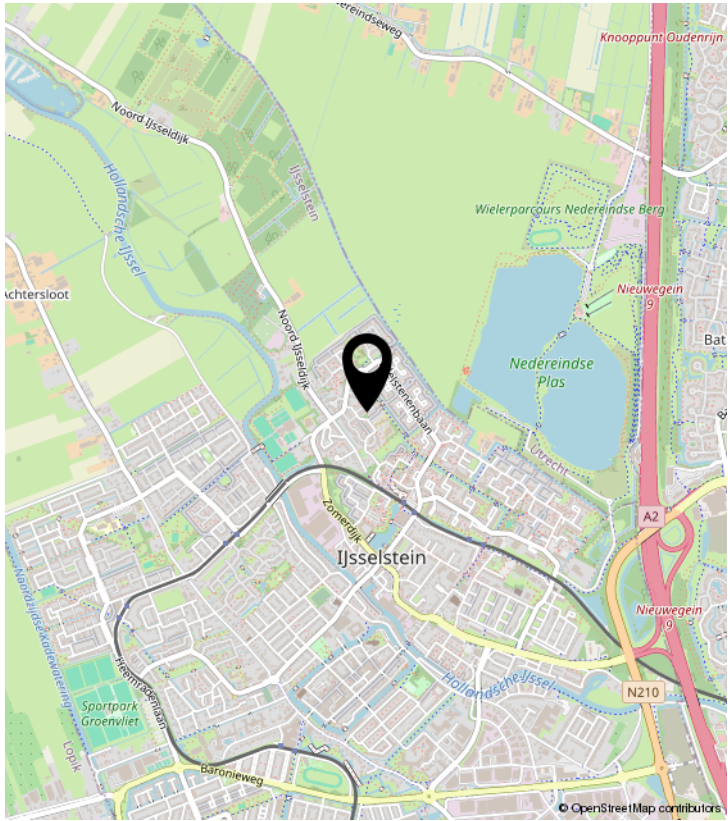
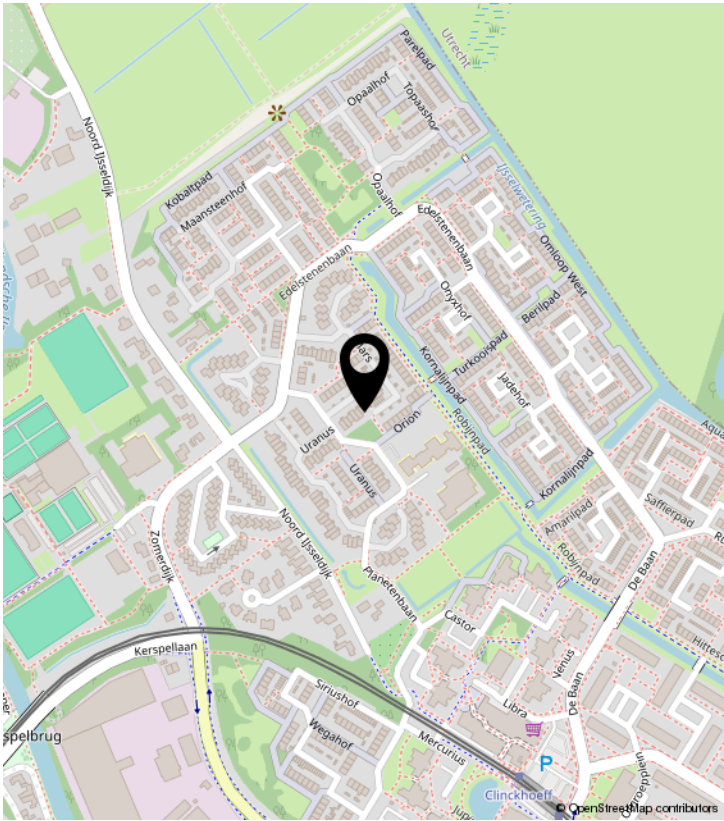








LOCATIE OP DE KAART

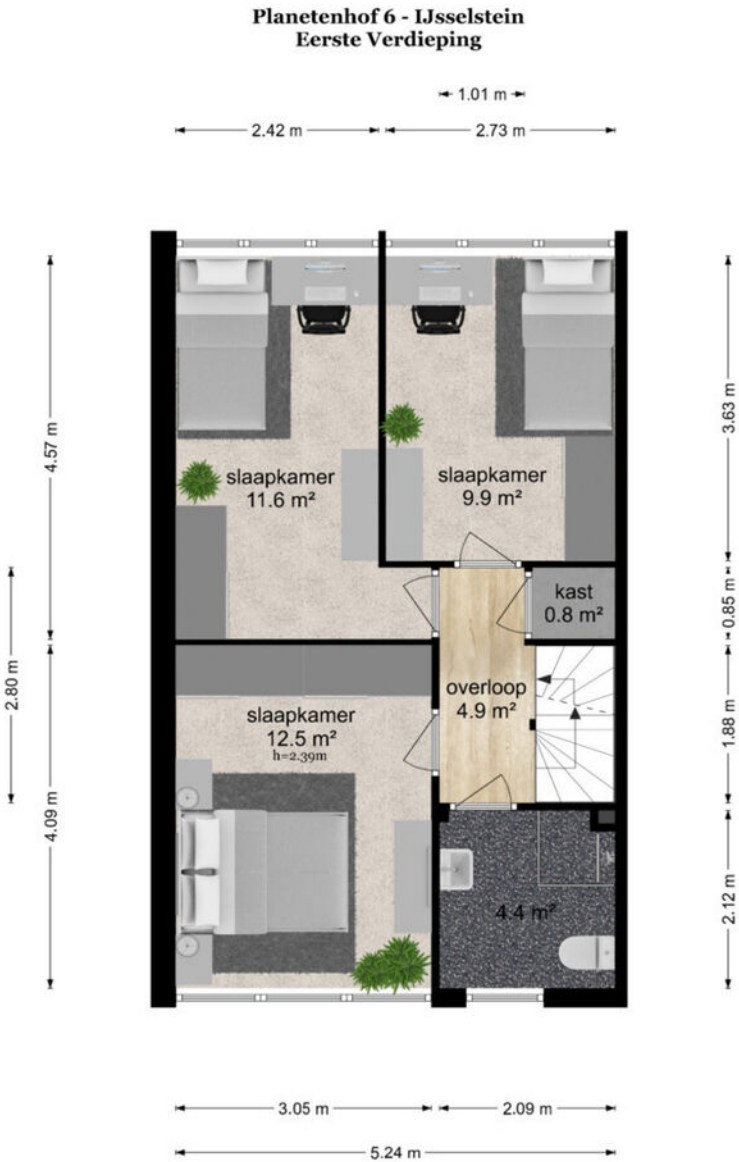


PLATTEGROND



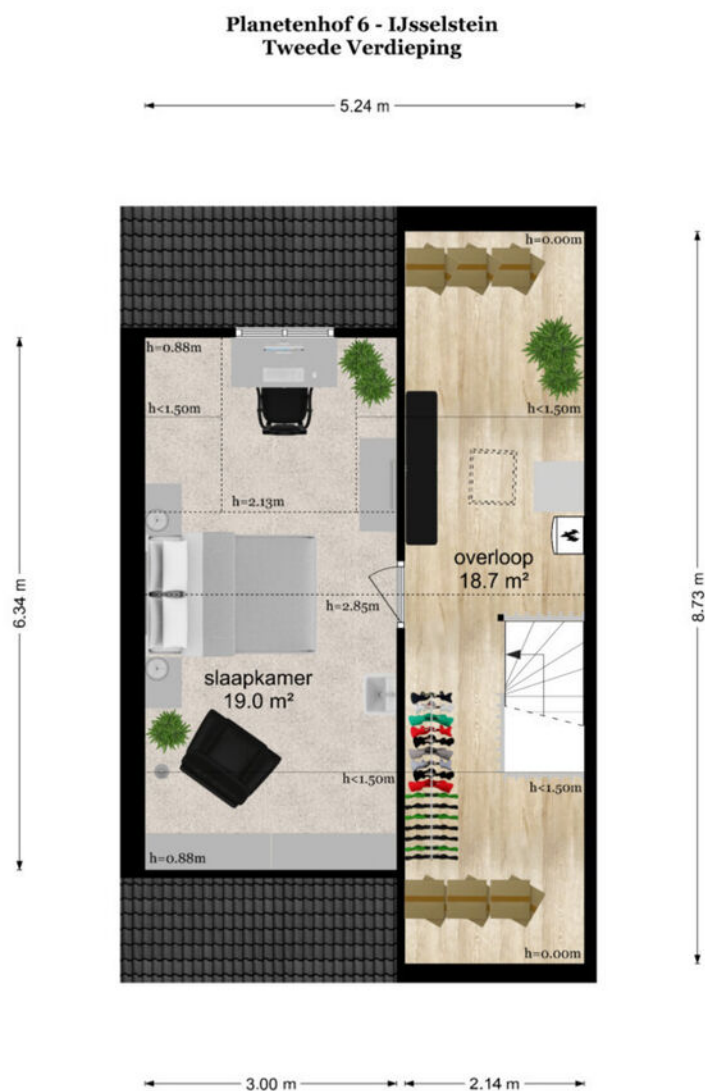
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Planetenhof 6



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente IJsselstein
Sectie D
Perceel 2429

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				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
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
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				

Entree Makelaars, kom verder!



Bedankt voor uw interesse in deze woning, uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening.

Is deze woning het woonhuis van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor de woning, nodigen wij u graag uit om het woonhuis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

ENTREE makelaars. Het NVM-makelaarskantoor met oog voor de regio.

Entree makelaars verzekert u van kennis, kunde en precieze details. Dit geldt zowel voor vraag als aanbod. Het resultaat? Succesvol verkopen. Succesvol aankopen. Daarbij spreken wij duidelijke taal. Over onze tarieven, voorwaarden en visie informeren wij u graag bij een kennismakingsgesprek.

De volgende clausules zijn van toepassing voor deze woning:

- Ouderdomsclausule
- 'as is where is',
- asbestclausule.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de plattegronden, dit is puur indicatief.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



ENTREE makelaars
Zandweg 7 | 3962 EA Wijk bij Duurstede
0343-57 55 75 | wbd@entreemakelaars.nl