

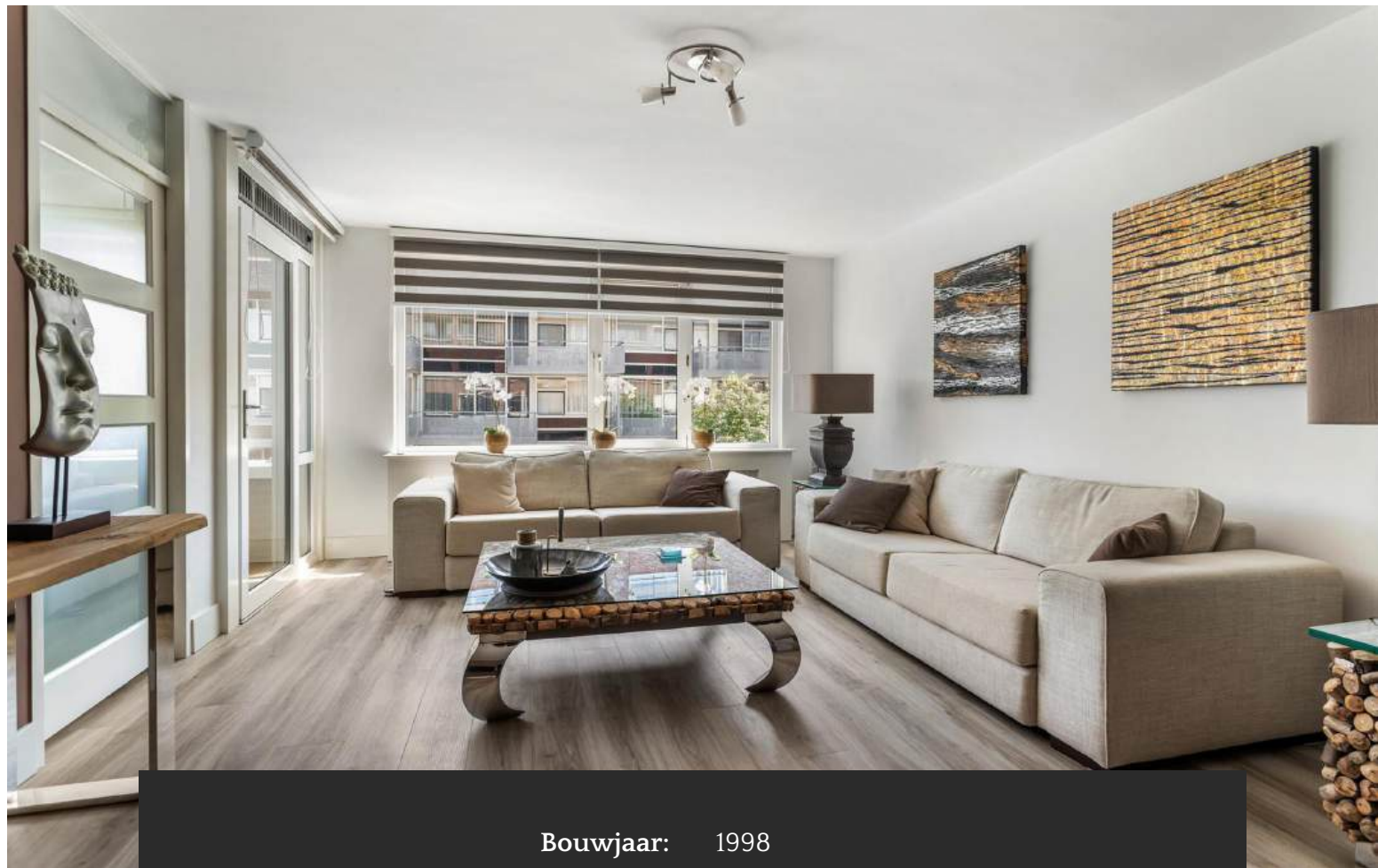
Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



IJSSELSTEIN
Praagsingel 154

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	232 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel



Comfort, luxe én alles binnen handbereik!

Dit strak afgewerkte appartement in het geliefde complex De Meridiaan is een buitenkans voor wie comfort en gemak belangrijk vindt. Met zijn luxe afwerking, rustige ligging en alle voorzieningen binnen handbereik, is dit dé plek waar je direct je spullen kunt uitpakken en genieten.

Het appartement ligt in Zenderpark, een groene, rustige en goed bereikbare wijk van IJsselstein. Vanuit je appartement kijk je uit op de gemeenschappelijke binnentuin van het complex: een sfeervol atrium waar burens elkaar ontmoeten, of waar je gewoon even in stilte geniet van het groen.

Voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver: in de onderbouw van het complex vind je een supermarkt. En ook de sneltramhalte (met directe verbinding naar Utrecht Centraal!) ligt letterlijk voor de deur. Dit is écht stads wonen, maar dan met rust en ruimte.

In de afgelopen jaren is dit appartement flink onder handen genomen met oog voor detail én kwaliteit. Denk aan een luxe badkamer, een moderne keuken, strak gestucte wanden, paneeldeuren, en zelfs horren bij de ramen. Alles klopt – tot in de puntjes.

Een heerlijk appartement voor wie niet wil klussen, maar wél comfort en stijl zoekt.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 79 m² (conform NEN 2580 meetrapport)
- Luxe afgewerkt 3-kamerappartement met balkon op het oosten
- Balkon voorzien van elektrisch zonnescherf
- Geheel voorzien van strak gestucte wanden, hoge plinten, paneeldeuren en nieuwe vloerafwerking
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur en ruimte voor een grote koelkast
- Luxe badkamer met inloopdouche, rainshower en wastafelmeubel
- 2 slaapkamers, waarvan één met vaste 4-deurs kledingkast (hoogglans, met verlichting)



- Ramen voorzien van horren
- Inpandige berging met wasmachine/ droger aansluiting

INDELING

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, intercom, toegang tot lift, trap en binnentuin. Inpandige berging van ca. 5 m² in het souterrain.

Eerste verdieping:

Hal met meterkast en modern toilet. Ruime L-vormige woonkamer met open keuken, toegang tot het balkon op het oosten. De keuken is voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Ruimte voor een grote vrijstaande koelkast. Aan het balkon grenst de ruime ouderslaapkamer. Tweede slaapkamer aan de voorzijde met een vaste, luxe kledingkast. Luxe badkamer met royale inloopdouche, rainshower, handdoekradiator en wastafelmeubel. Inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting.

OMGEVING

Praagsingel 154 ligt in een verzorgd complex met een gemeenschappelijke binnentuin, lift en uitstekende bereikbaarheid. Met winkels in de onderbouw, een tramhalte voor de deur en de gezellige binnenstad van IJsselstein op fietsafstand, is dit een locatie waar gemak en rust samenkomen. Ook uitvalswegen richting Utrecht, Nieuwegein en de A2/ A12 zijn dichtbij.

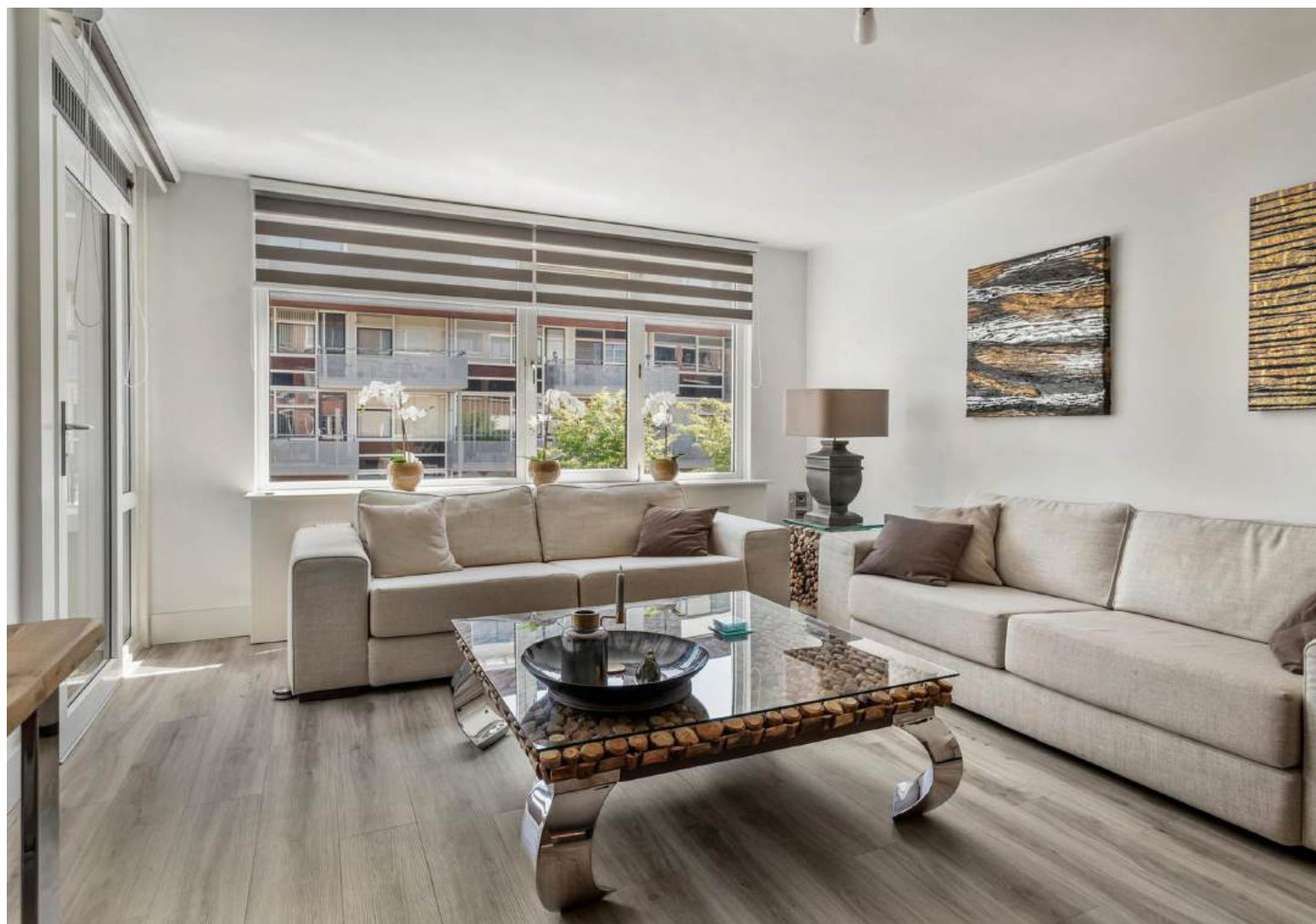
BIJZONDERHEDEN

- Luxe, instapklaar appartement
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 171,92 p/m
- Gemeenschappelijke binnentuin met atrium
- Berging van ca. 5 m² in het souterrain
- Lift aanwezig in het gebouw
- Winkels en sneltramhalte direct om de hoek
- In de koopovereenkomst wordt een clause opgenomen voor geen eigen bewoning door verkoper(s).
- Oplevering in overleg (kan snel).











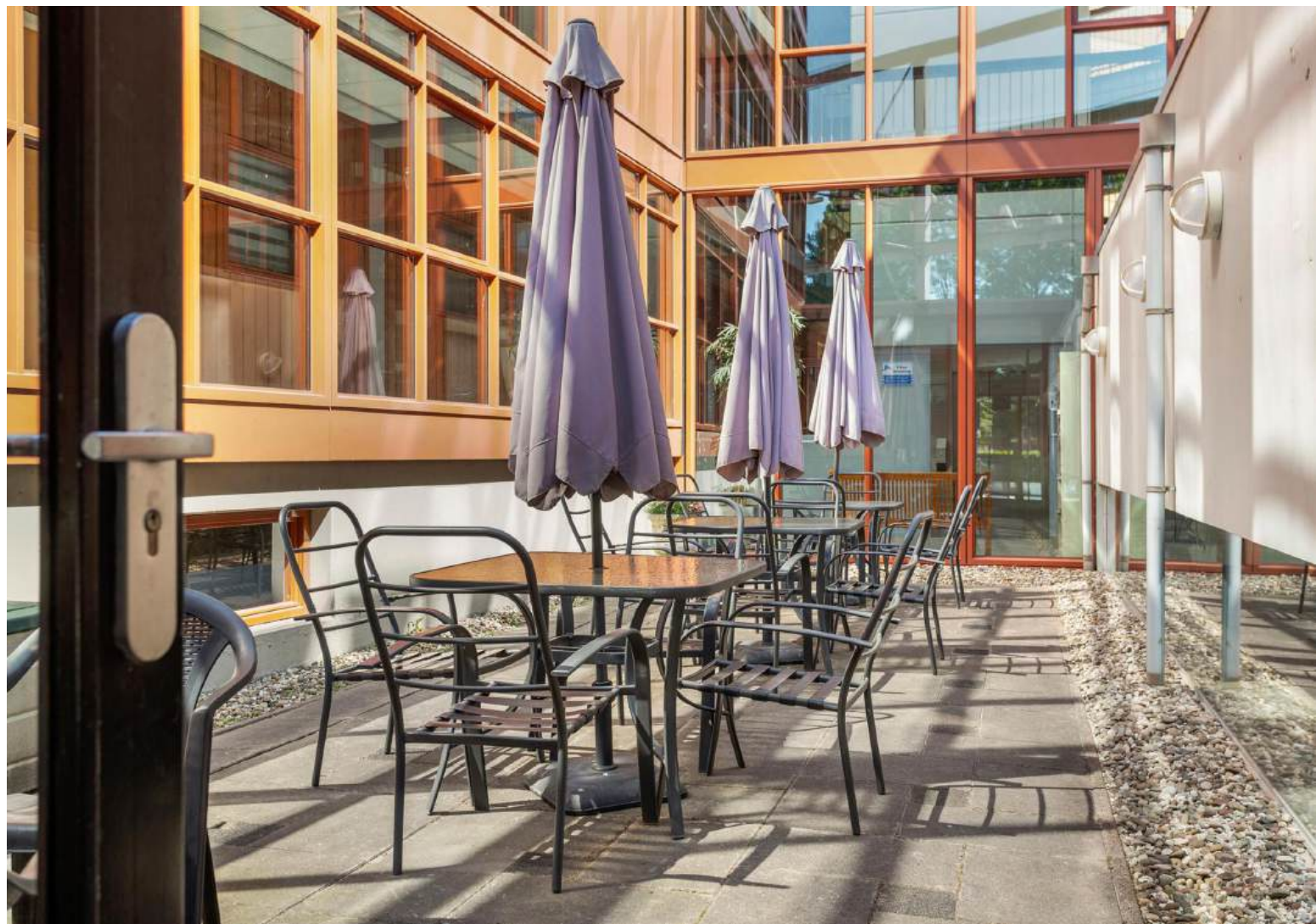


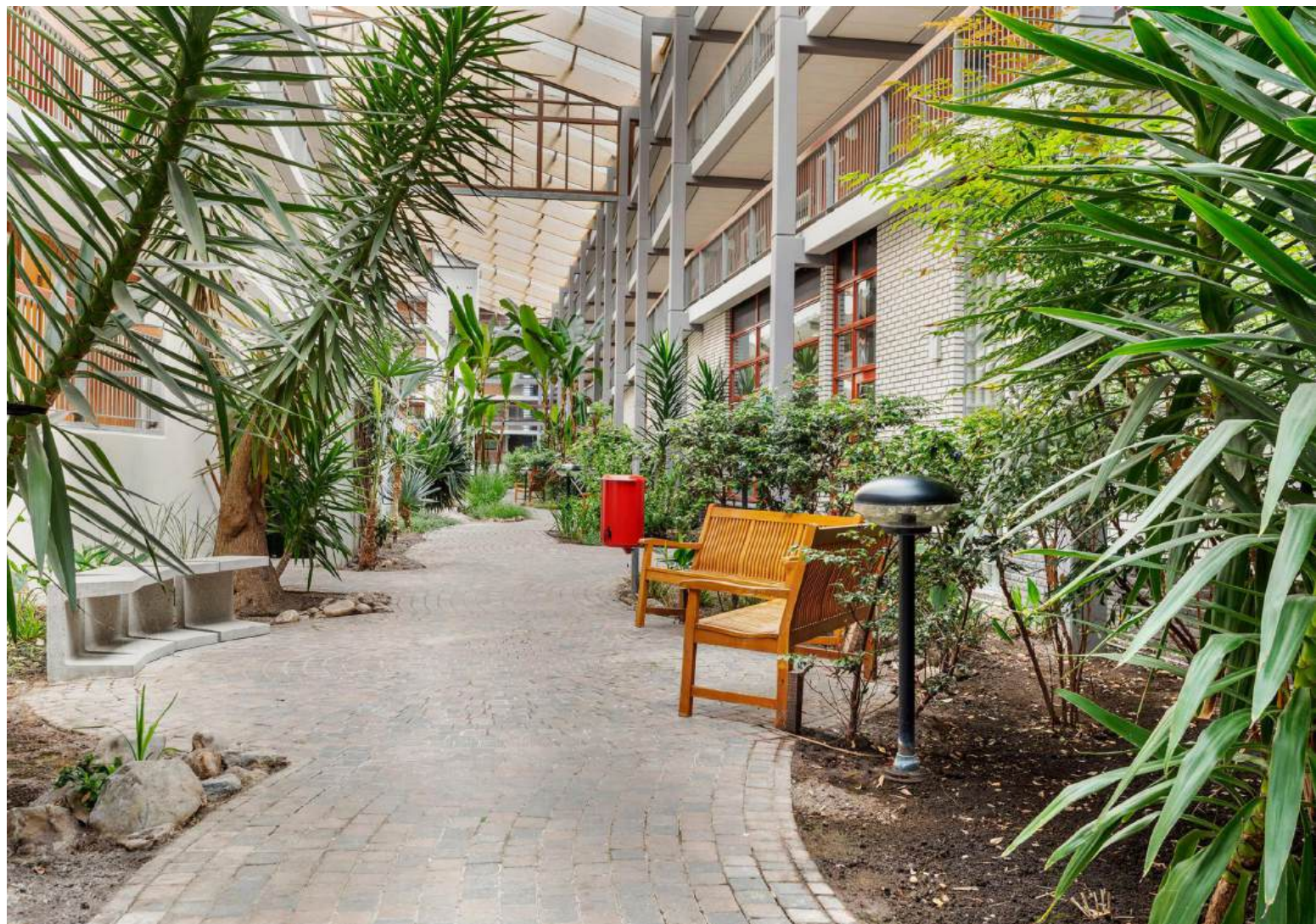
















Plattegrond



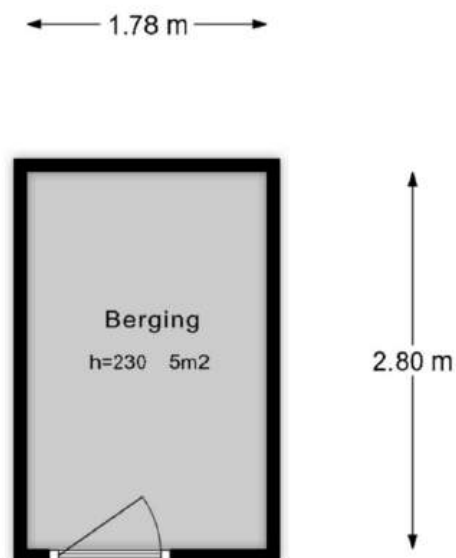
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



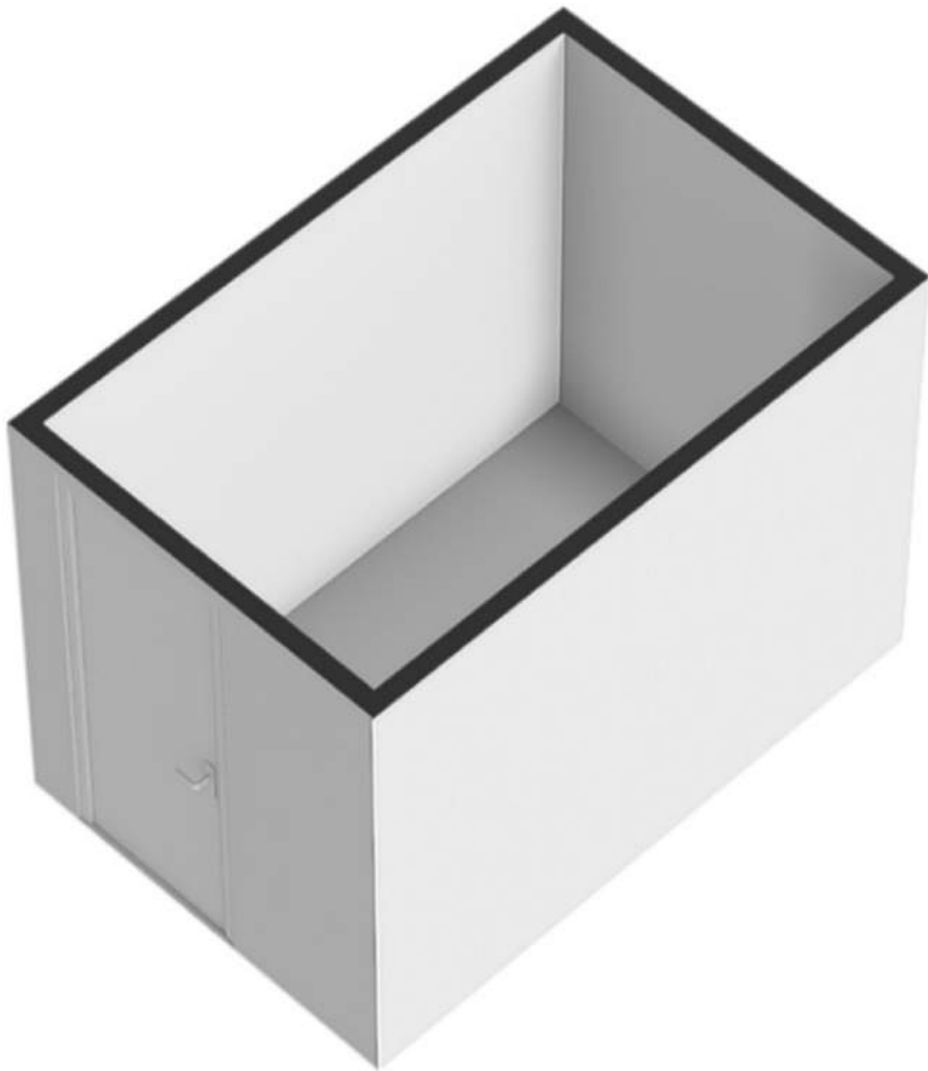
Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Praagsingel 154



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente IJsselstein

Sectie B

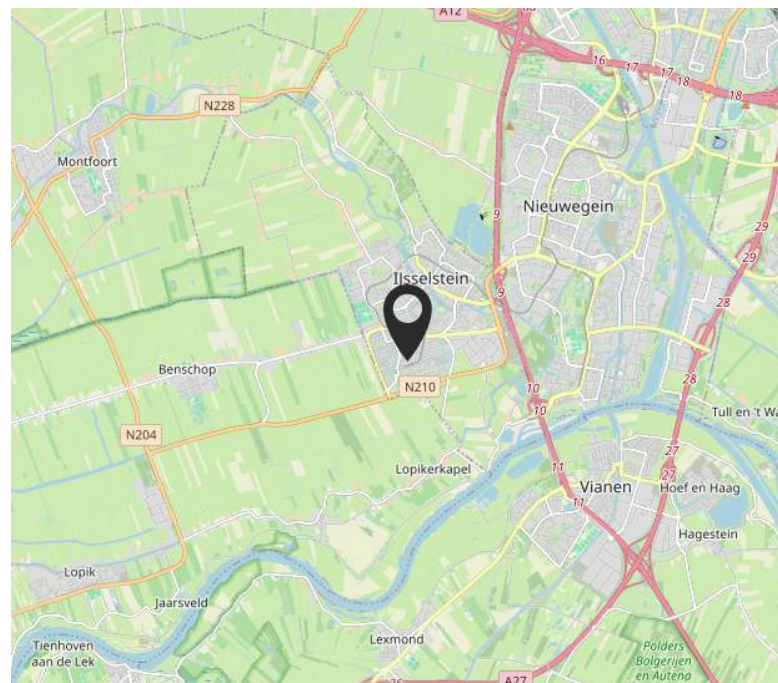
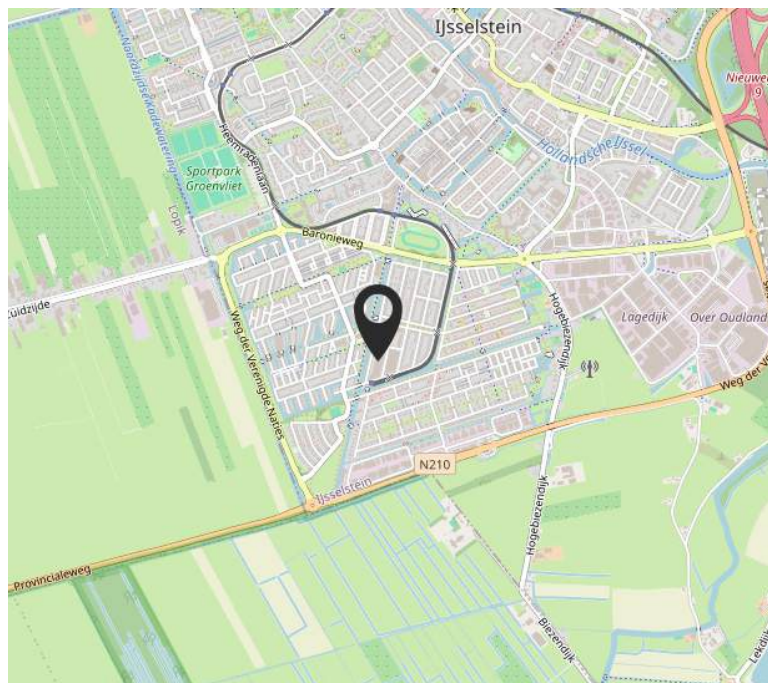
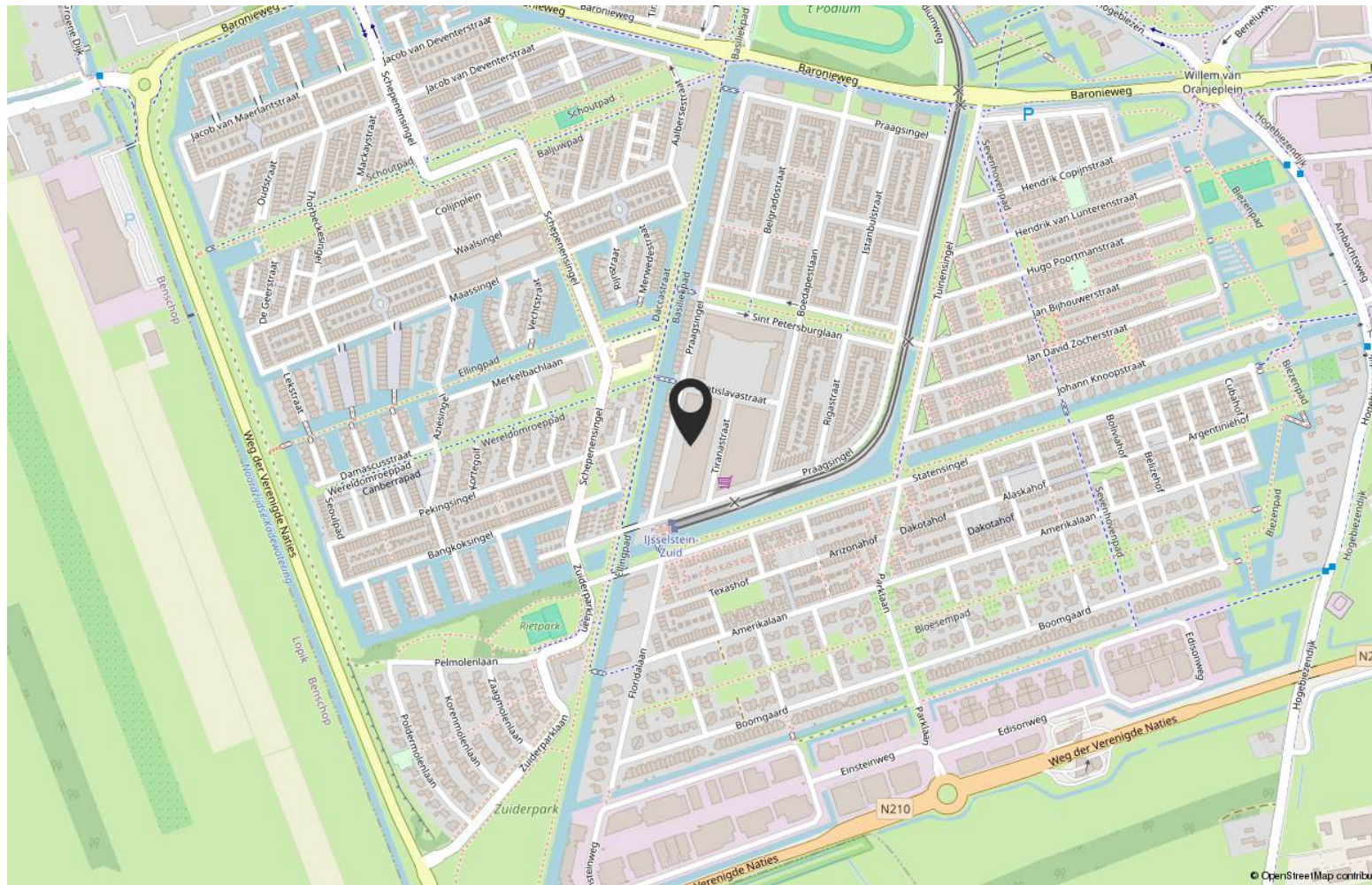
Perceel 1511

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 databankrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

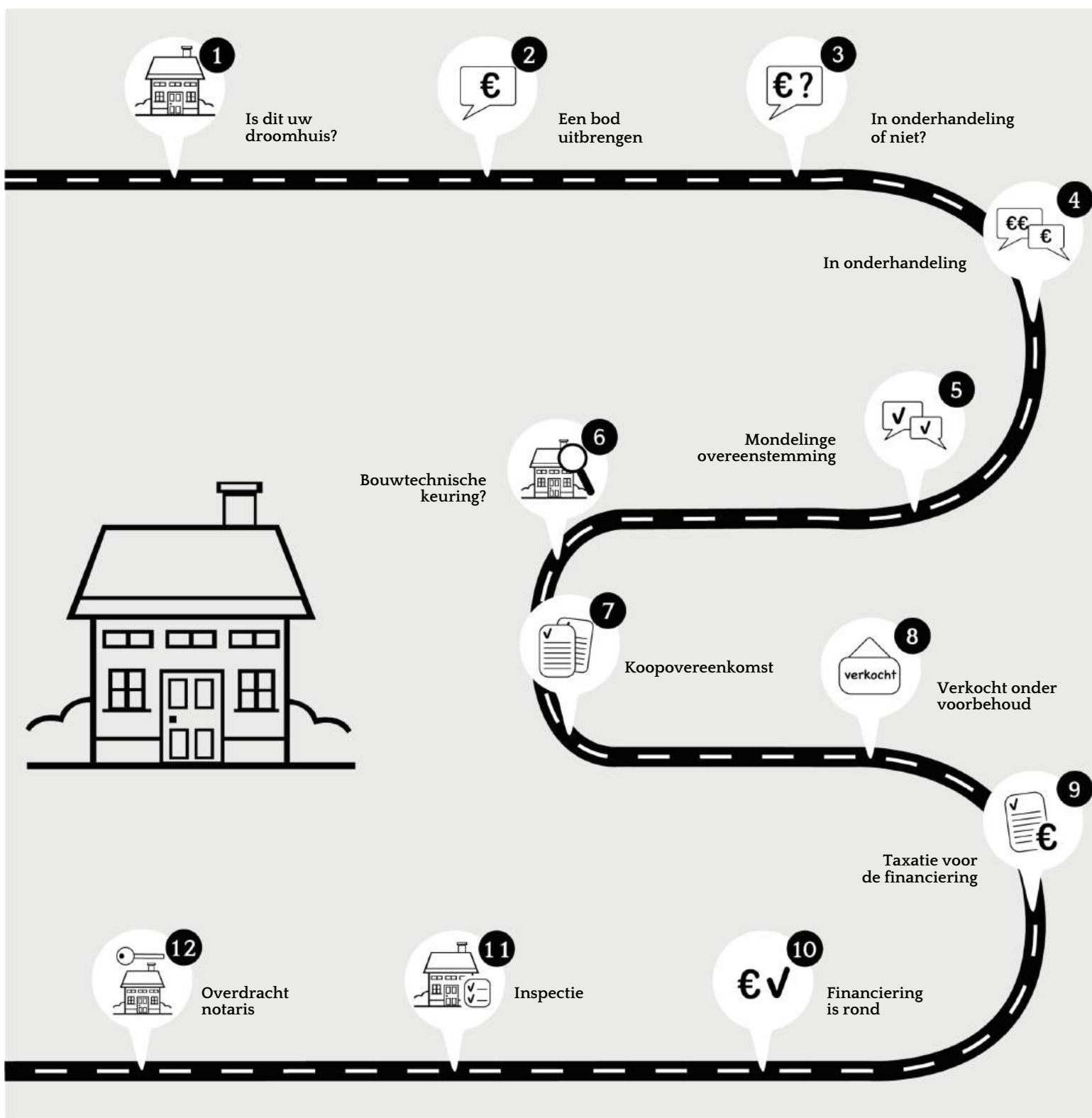
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinstoelen			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

De reis naar... de koop van uw woning!

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



De door Ingrid van Eck Makelaardij en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Ingrid van Eck Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Koopovereenkomst conform NVM model. Notaris ter keuze van de kopende partij. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen één week na verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor kosten koper.



Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ

Niasstraat 1
3531 WR Utrecht

06 402 363 34
info@ingridvaneckmakelaardij.nl
www.ingridvaneck.nl