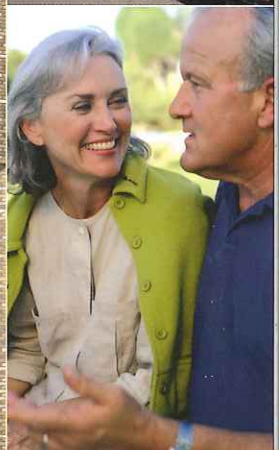
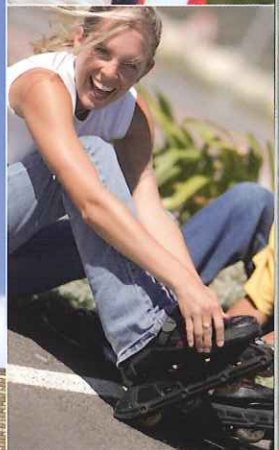
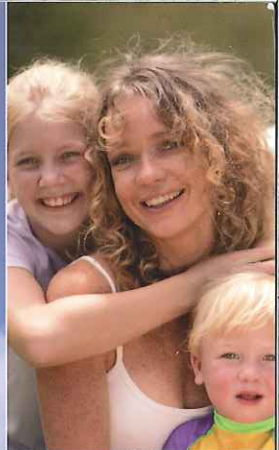




het
Staatse
Wonen in de stad
IJsselstein
aan de Hollandse IJssel



luxe huur-
eengezinswoningen

ING 
REAL ESTATE



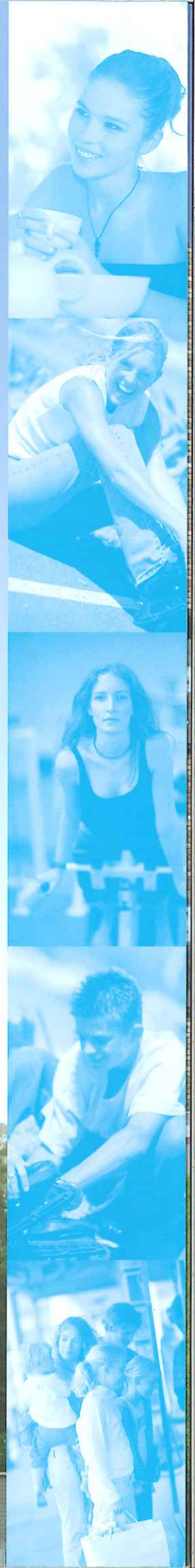
IJsselstein gaat met de tijd mee, maar behoudt zijn historisch karakter

Wonen in IJsselstein is een ware belevenis. Enerzijds door zijn historisch verleden en anderzijds door zijn moderne nieuwbouwwijk Zenderpark. IJsselstein ligt aan de Hollandse IJssel in de Loperikerwaard. De stad heeft een historie die teruggaat tot de Middeleeuwen (1511). De binnenstad is zeer rustiek en autovrij, zodat men rustig kan winkelen temidden van de lokale middenstand en bekende winkelketens. Ook in de wijken eromheen wordt inwoners een aangenaam leefklimaat geboden met diverse voorzieningen. De omgeving van IJsselstein kenmerkt zich door een landelijk, rustiek karakter met water, bomen, weilanden, akkers en kronkelige wegen. Dit beeld is veelal doorgezet in de nieuwbouwwijken. In de stad is veel groen, zoals het Kronenburgplantsoen in het oude centrum. Ook in het Molenplantsoen en het Vestingsplantsoen kunt u heerlijk van de rust en de natuur genieten. Wandelen kunt u ook in het

Hogenbiezenpark en het IJsselbos (tussen de A2 en de Kromme IJssel).

IJsselstein heeft tevens de beschikking over 't Fulcotheater met 350 stoelen, een ijs- en skeelerbaan en het Sportpark Groenvliet. De centrale ligging en goede bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer (tram- en busverbindingen met Nieuwegein en Utrecht; de sneltramverbinding is doorgetrokken naar Zenderpark), als met de auto (ligging aan de A2) maken IJsselstein een gemeente waar je met plezier kunt wonen. De nieuwbouwwijk Zenderpark is 'kleinschalig' te noemen, in tegenstelling tot bijvoorbeeld Leidsche Rijn en heeft dus een pré. IJsselstein bestaat uit verschillende wijken. Het ING-project ligt in deze wijk. Zenderpark is onderverdeeld in subwijken zoals: Het Staatse, De Rivieren, De Wereldsteden, Het Hart, De Tuinen, Den Hoven en Boomgaard.







De 108 luxe eengezinswoningen

Deze aantrekkelijke huurwoningen zijn ontwikkeld in 12 varianten om aan verschillende voorkeuren tegemoet te komen. De woningen zijn gesitueerd aan de Jacob van Maerlantstraat, Jan de Beyerstraat, Jacob van Deventerstraat en de Johannes Blaeustraat in de wijk Het Staatse. Het totale gebruikersoppervlak van de woningen loopt uiteen van circa 107 m² tot circa 142m² (exclusief buitenruimte). De meeste type woningen bestaan uit begane grond en eerste verdieping. Het E-type bestaat uit begane grond, eerste- en tweede verdie-

ping en beschikt over een riant dakterras. Alle woningen hebben een tuin met een berging. Daarnaast zijn alle woningen voorzien van een keuken ingericht met apparatuur zoals een motorloze afzuigkap, een gaskookplaat en een elektrische oven. De woningen worden hoogwaardig opgeleverd.

Verdere informatie is opgenomen in de plattegronden en in de technische omschrijving van deze brochure. Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement.

- 3-, 4- en 5-kamer eengezinswoningen
- Hoogwaardige oplevering
- Loopafstand van 15 minuten naar het centrum
- Voorzien van keukenapparatuur
- De woningen zijn voorzien van het Politie Keurmerk Veilig Wonen
- Uitstekende bereikbaarheid
- De wijk is uitermate groen



het
Staatse
Wonen in de stad
IJsselstein
aan de Hollandse IJssel



De ligging en bereikbaarheid



IJsselstein is met recht centraal gelegen in Nederland. Openbaar vervoer en het rijkswegennet brengen u naar alle windstreken. Dit komt uw mobiliteit ten goede. Neem alleen de sneltram naar Utrecht. Deze is de modernste in zijn soort. De omgeving van IJsselstein is landelijk en rustiek van karakter. De op deze pagina's aangegeven kaartjes laten op eenvoudige wijze zien waar uw woning is gesitueerd.





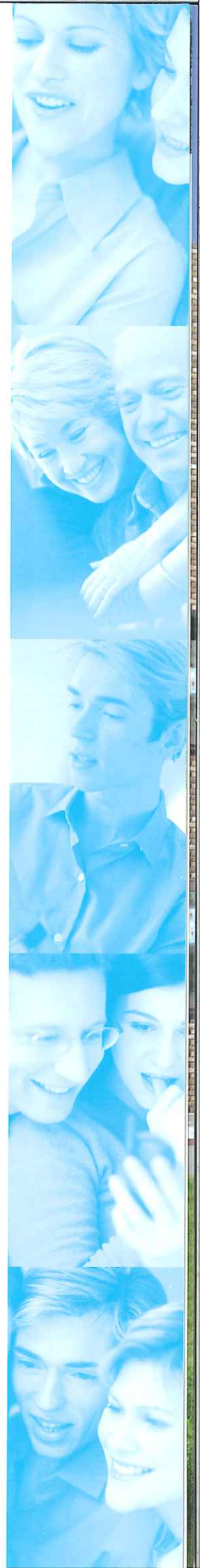


het Staatse

 Wonen in de stad

IJsselstein

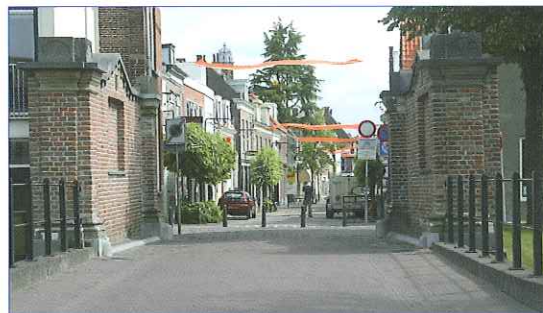
 aan de Hollandse IJssel



De voorzieningen in de stad en de wijk

In het uiterst intieme stadje IJsselstein treft u uitgebreide faciliteiten op het gebied van gezondheid, sport en cultuur aan in de directe omgeving van uw woning. Winkelen in het centrum en in de wijk is zeer divers. Het wandelen in de historische stad IJsselstein en bijvoorbeeld het Kronenburgplantsoen is een

genoegen. IJsselstein heeft 't Fulco-theater waar u zich cultureel kunt ontspannen. Voor verdere voorzieningen kunt u terecht op de website van IJsselstein, www.ijsselstein.nl. Uiteraard kan Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement u ook meer vertellen.



Technische omschrijving

00. Peil van de eengezinswoningen.

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer in de woningen.

01. Betonwerken

De funderingen worden uitgevoerd in beton. De verdiepings- en dakvloeren worden uitgevoerd in beton van voldoende dikte.

02. Metselwerken

De buitenwanden worden uitgevoerd in WF volgens monster.

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in beton.

De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als cellenbeton dik 70mm.

03. Vloeren

De vloeren van de begane grond worden uitgevoerd als een systeemvloer.

04. Buitenkozijnen.

De buitenkozijnen en deuren worden uitgevoerd in kunststof, in de kleur bruin.

De voordeur wordt uitgevoerd in hout.

De binnenkozijnen in de lichte scheidingswanden worden in staal uitgevoerd met opdekdeuren.

05. Trappen.

De trappen in de woningen worden uitgevoerd in hout.

06. Vloerafwerking

De vloeren van de woningen worden voor zover niet betegeld, afgewerkt met een cementdekvloer.

07. Beschrijving wandafwerking

De wanden van de ruimten in de woningen welke niet in combinatie met spuitwerk betegeld worden, worden voorzien van behang.

08. Plafondafwerking

De betonplafonds in de woningen worden afgewerkt met structuur spuitwerk.

09. Tegelwerken

De vloeren van de toiletruimte en badruimten worden afgewerkt met vloertegels.

De wanden van keuken, badkamer en toilet worden afgewerkt met wandtegels in een nader te bepalen kleur.

10. Keukeninrichting

De keuken wordt voorzien van diverse onder- en bovenkasten. Onder de bovenkasten zal een lichtarmatuur worden aangebracht. De keuken wordt compleet geleverd met gaskookplaat, elektrische oven en motorloze afzuigkap.

11. Beglazing

Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en de ramen van de woningen worden voorzien van blank isolerend glas.

12. Behangwerk

De wanden welke niet worden voorzien van tegelwerk c.q. spuitwerk worden afgewerkt met behang.

13. Sanitair

Het te leveren sanitair wordt in de kleur wit aangebracht.

14. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraaldozensysteem.

Ter plaatse van de woningentree wordt een lichtarmatuur aangebracht.

15. Verwarmingsinstallatie

De woningen worden voorzien van een centraal aangestuurde centrale verwarmingsinstallatie welke tevens de warmwatervoorziening verzorgd.

16. Telecomvoorzieningen.

De woningen worden voorzien van een complete aansluiting op de telecomvoorzieningen van PTT en voorzieningen voor kabeltv in woonkamer en hoofdslaapkamer.

17. Buitenpaden en terrassen.

De buitenpaden naar woningentree en terrassen worden uitgevoerd in betontegels, kleur grijs 40 x 60 cm.

18. Politie Keurmerk Veilig Wonen.

De woningen worden voorzien van het Politie Keurmerk Veilig Wonen. Ter plaatse van de vrijstaande bergingen wordt een lichtarmatuur voorzien van schemerschakelaar aangebracht.

19. Vrijstaande bergingen.

De vrijstaande bergingen worden uitgevoerd als 1/2 steens metselwerk met houten balklaag en houten toegangsdeur, welke mogelijk in winter voor vocht-overlast zou kunnen zorgen. Het plaatsen van kostbare zaken wordt dan niet aangeraden.

20. Schoonmaken en Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de huurders schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop dit zal geen plaatsvinden.

De eengezinswoningen worden "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de beglazing; deze worden schoon opgeleverd.

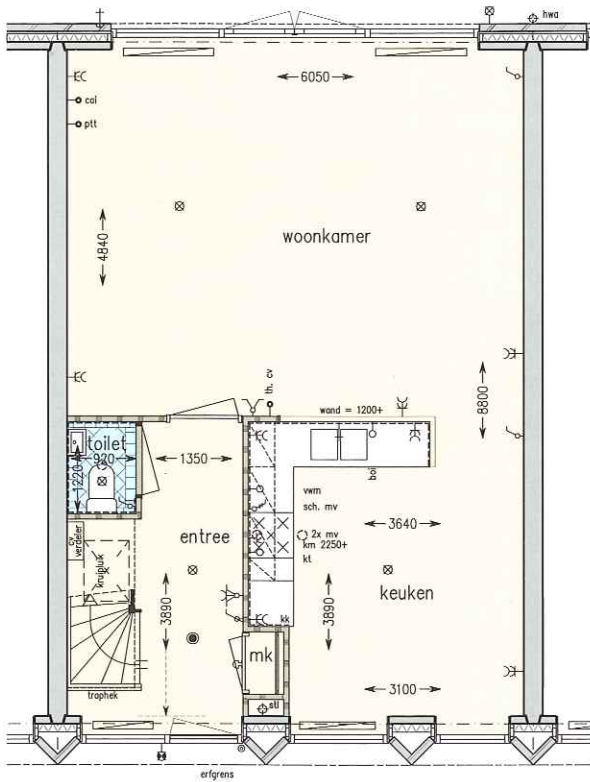
21. Wijzigingen tijdens de bouw

Deze brochure / omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van tekeningen, verstrekt door de architect.

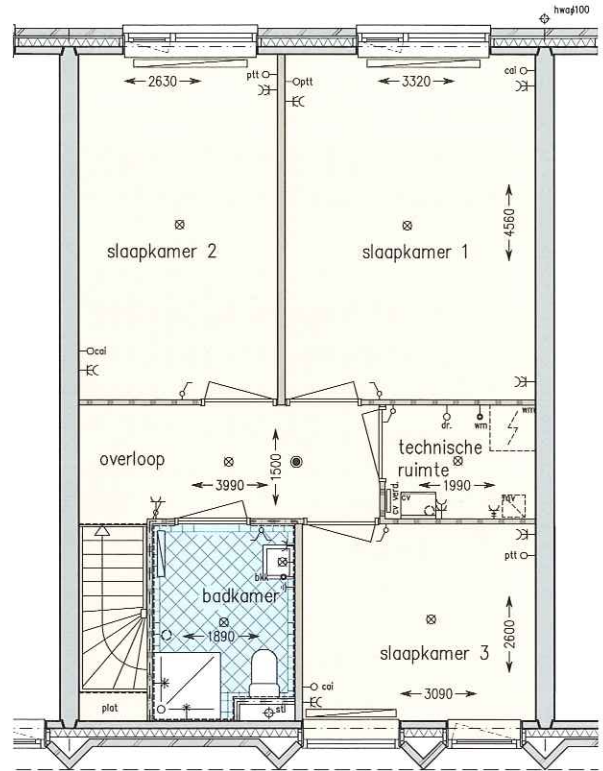
Ondanks bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De verhuurder is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woningen.

De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten. De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verhuurder.

De eventuele perspectieftekening is indicatief evenals de indelingsvoorstellen. Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden.



Begane grond



Eerste verdieping

Jacob van Maerlantstraat

43	Drap	41	39	37	35	33	31	29	27	25	23	
45	E2'	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	B5	
47	E3											
49	E2'											
51	E3'											
53	E1'	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	B	
55	E1											
57	Drap	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77	

Jacob van Maerlantstraat

Jan de Beyerstraat

15	13	11	9	7	5	3	1					
48	D	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	
46	C2											
44	C1s	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	
16	14	12	10	8	6	4	2					

Johannes Blaeustraat

Jacob van Deventerstraat

	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28		30
	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	32
																34
																36
																38
																40
																42
																44

Jacob van Deventerstraat

Thorbeckesingel

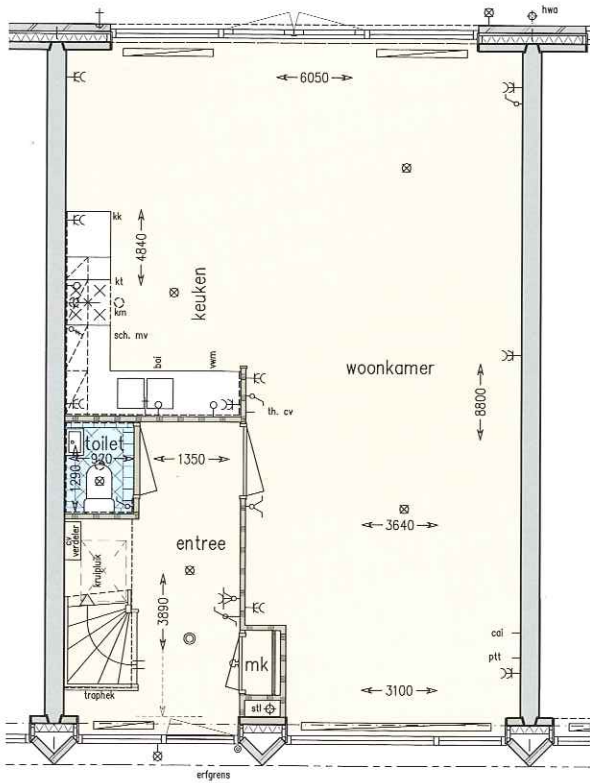
Schipensingel



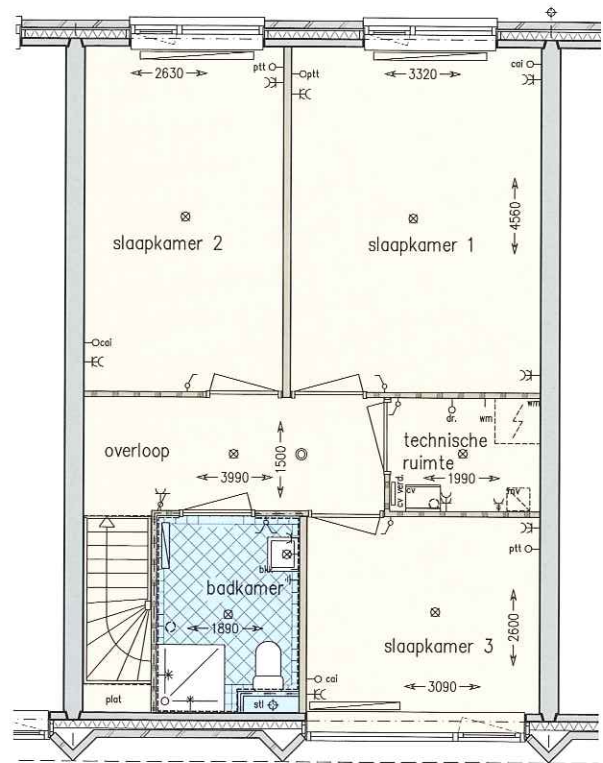
Type A²



1:100



Begane grond



Eerste verdieping

Jacob van Maerlantstraat

Jan de Beyerstraat

Jacob van Deventerstraat

43	Dop	b	41	39	37	35	33	31	29	27	25	23
45	E2	b										
47	E3	b	A3	A4	A1	A1	A1	A1	A2	A3	A3	Bs
49	E2	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b
51	E3	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b
53	E1	b	A3	A2	A7	A6	A1	A1	A1	A4	A3	B
55	E1	b										
57	Dop	b	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77

21	19	17	15	13	11	9	7	5	3	1	
B	b										
A3	A3	A3	A4	A2	A4	A3	A1	A3	A3	Ds	73
b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	C2	71
A3	A3	A1	A3	A4	A2	A3	A4	A3	A3	C1	69
Bs	b									D	
79	81	83	85	87	89	91	93	95	97		99

Thorbeckesingel

15	13	11	9	7	5	3	1
D							
A1	A1	A2	A1	A1	A1	A1	A1
C1	b	b	b	b	b	b	b
C2	b	b	b	b	b	b	b
C1s	A1	A1	A1	A2	A3	A4	
Ds							
16	14	12	10	8	6	4	2

Johannes Blaeustraat

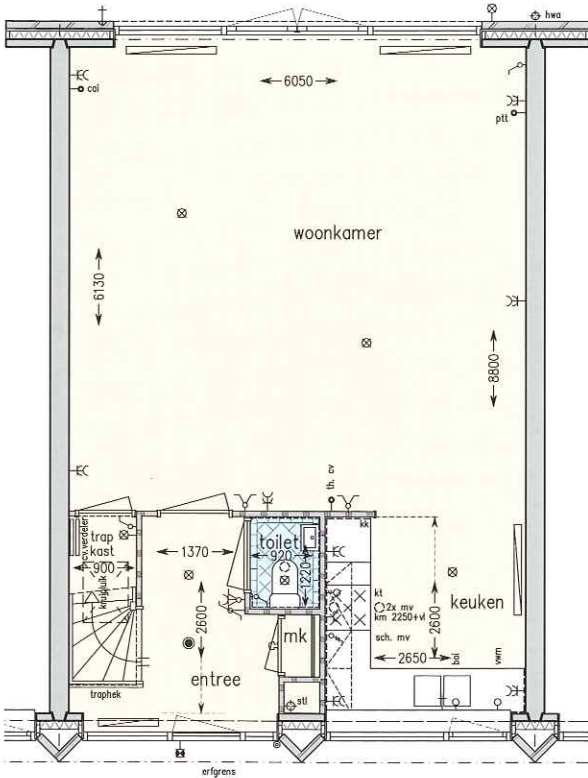
Schepensingel

2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	D	30
A1	A1	A2	A4	A4	A4	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	E1	32
b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	E1'	34
b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	E3'	36
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A4	A4	A4	A2	A1	A1		E2	38
														E3	40
72	70	68	66	64	62	60	58	56	54	52	50	48	46	E2	42
														E3op	44

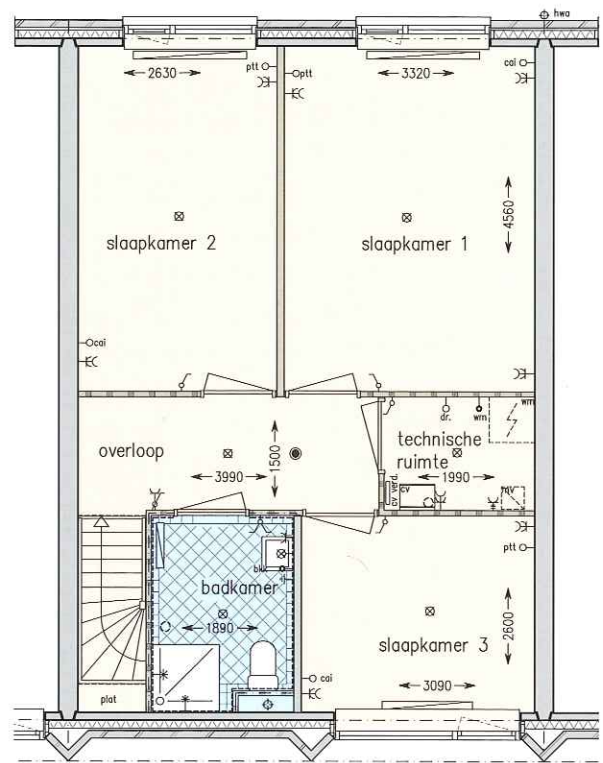
Jacob van Deventerstraat

Jacob van Maerlantstraat

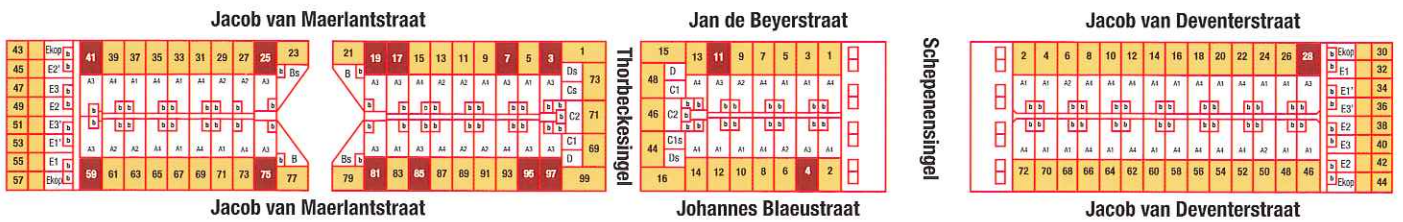




Begane grond



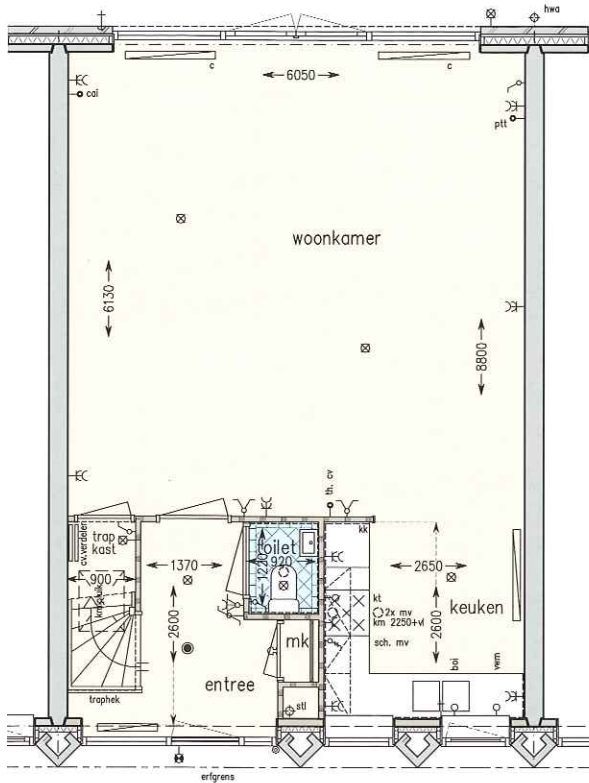
Eerste verdieping



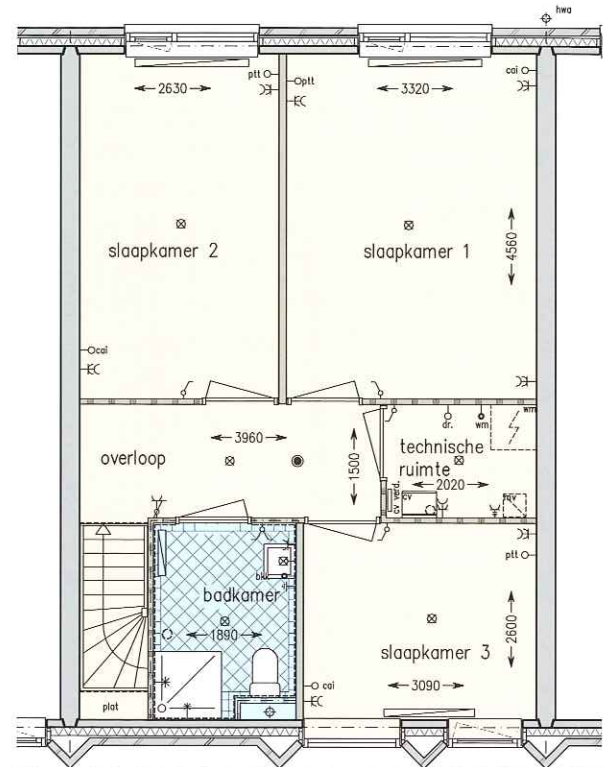
Type A⁴



1:100



Begane grond



Eerste verdieping

Jacob van Maerlantstraat

43	Bkop	b	41	39	37	35	33	31	29	27	25	23	
45	E2'	b	A3	A1	A1	A4	A1	A4	A2	A2	A3	Bs	
47	E3	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	
49	E2	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	
51	E3'	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	
53	E1	b	A3	A2	A1	A1	A4	A1	A1	A3	A3	B	
55	E1	b											
57	Bkop	b	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77	

Jacob van Maerlantstraat

Jan de Beyerstraat

15	13	11	9	7	5	3	1		
48	D	A1	A3	A2	A1	A1	A1		
46	C1	b	b	b	b	b	b		
44	C1s	A1	A1	A1	A1	A2	A3		
16	14	12	10	8	6	4	2		

Johannes Blaeustraat

Jacob van Deventerstraat

2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	b	Bkop	30
A1	A1	A2	A4	A4	A4	A4	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A3	b	E1	32
b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	E1	34
b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	E3	36
b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	E2	38
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A2	A1	A1		b	E2	40
72	70	68	66	64	62	60	58	56	54	52	50	48	46	b	E2	42
														b	Bkop	44

Jacob van Deventerstraat

Thorbeckesingel

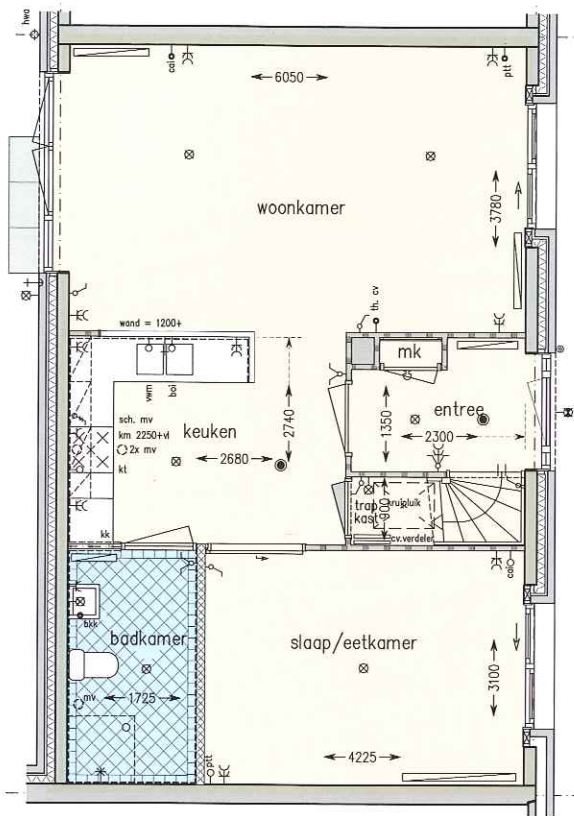
Schepensingel



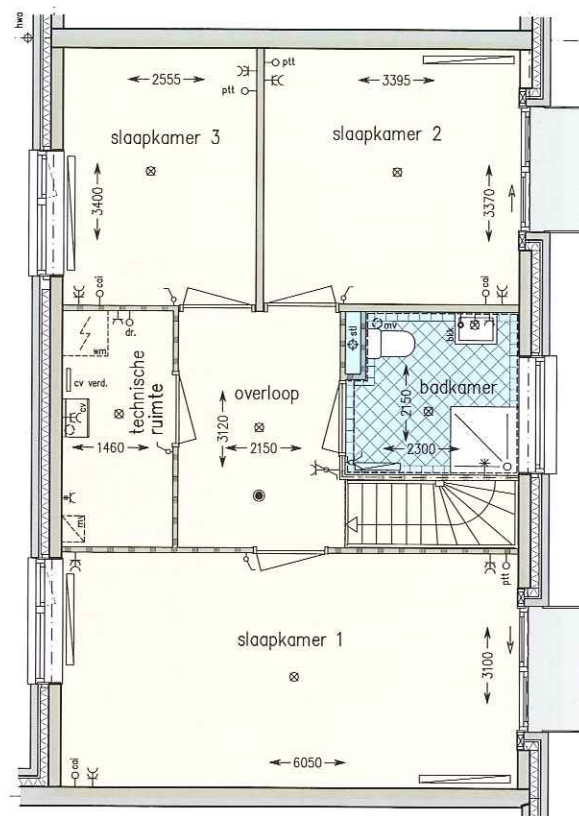
Type C'



1:100



Begane grond



Eerste verdieping

Jacob van Maerlantstraat

43	E3op	41	39	37	35	33	31	29	27	25	23
45	E3	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	Bs
47	E3	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
49	E2	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
51	E3	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
53	E1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
55	E1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
57	E3op	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77

Jacob van Maerlantstraat

21	19	17	15	13	11	9	7	5	3	1
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
79	81	83	85	87	89	91	93	95	97	99

Jacob van Maerlantstraat

Jan de Beyerstraat

15	13	11	9	7	5	3	1
D	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
C1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
48	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
46	C2	A1	A1	A1	A1	A1	A1
44	C1s	A1	A1	A1	A1	A1	A1
16	14	12	10	8	6	4	2

Johannes Blaeustraat

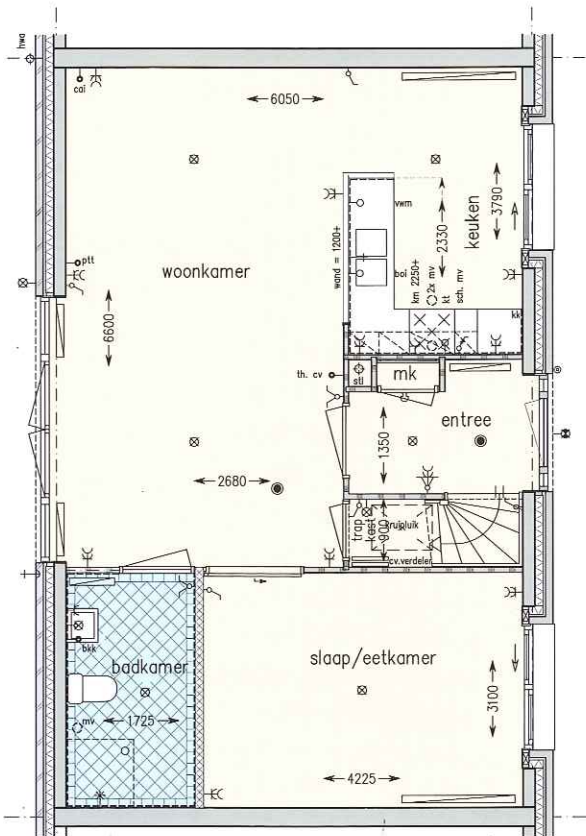
Jacob van Deventerstraat

2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1
72	70	68	66	64	62	60	58	56	54	52	50	48	46	44

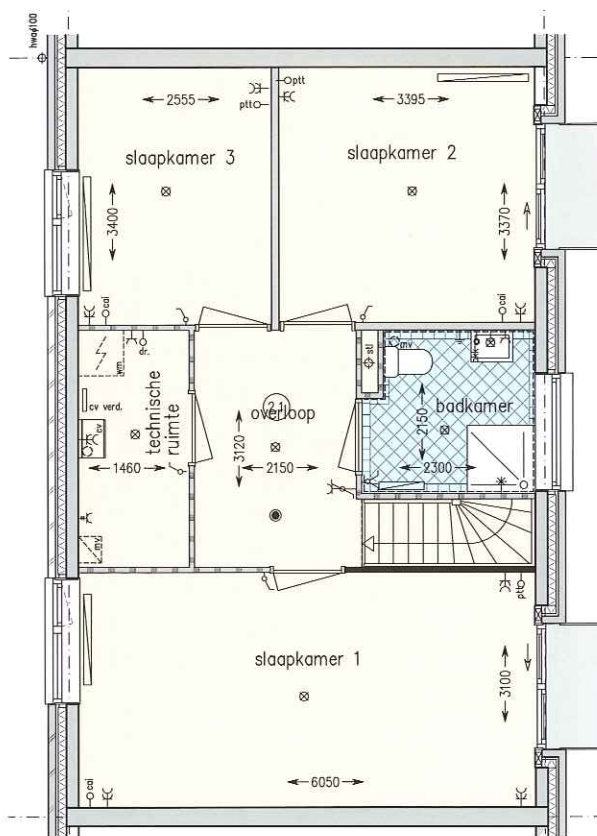
Jacob van Deventerstraat

Schepensingel

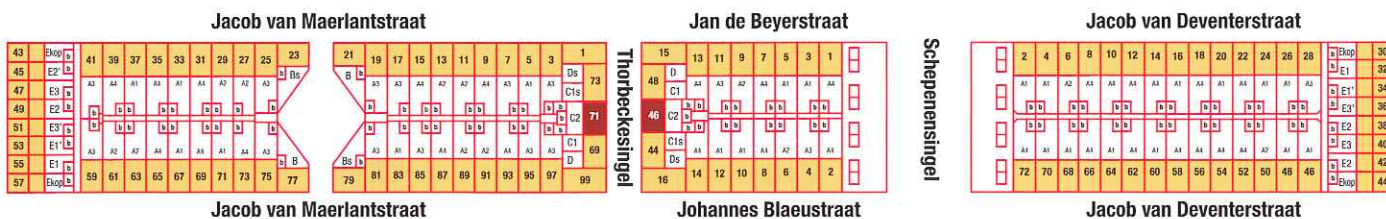
Noord



Begane grond



Eerste verdieping



Jacob van Maerlantstraat

Jan de Beyerstraat

Jacob van Deventerstraat

Jacob van Maerlantstraat

Johannes Blaeustraat

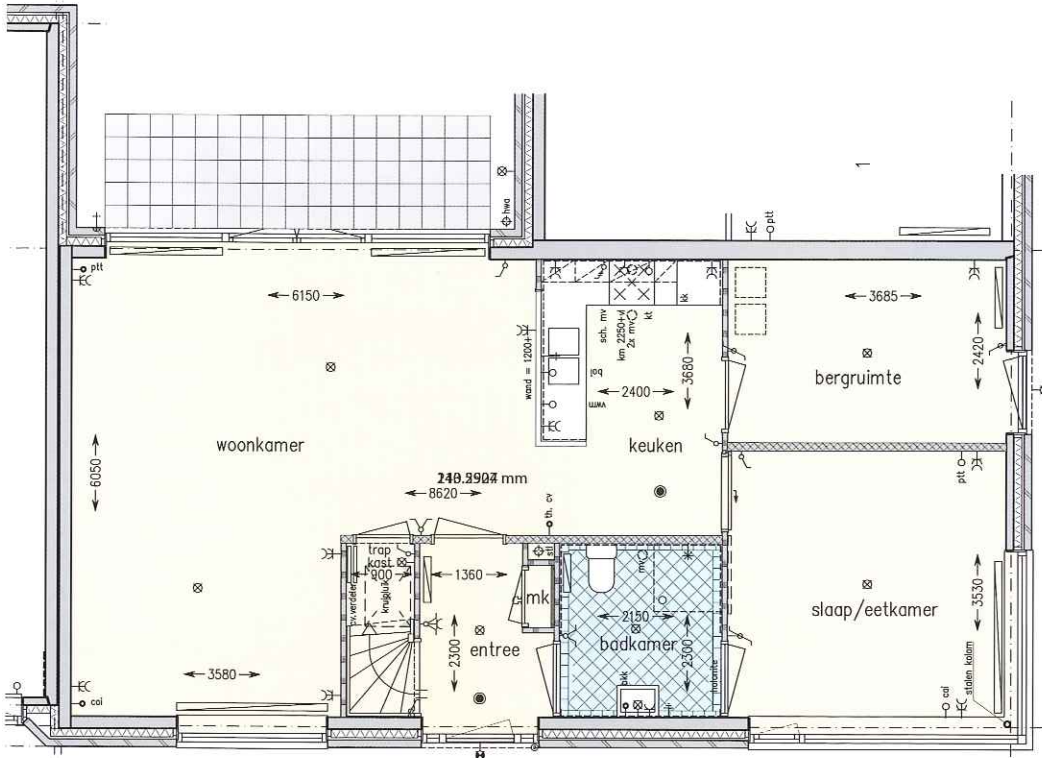
Jacob van Deventerstraat



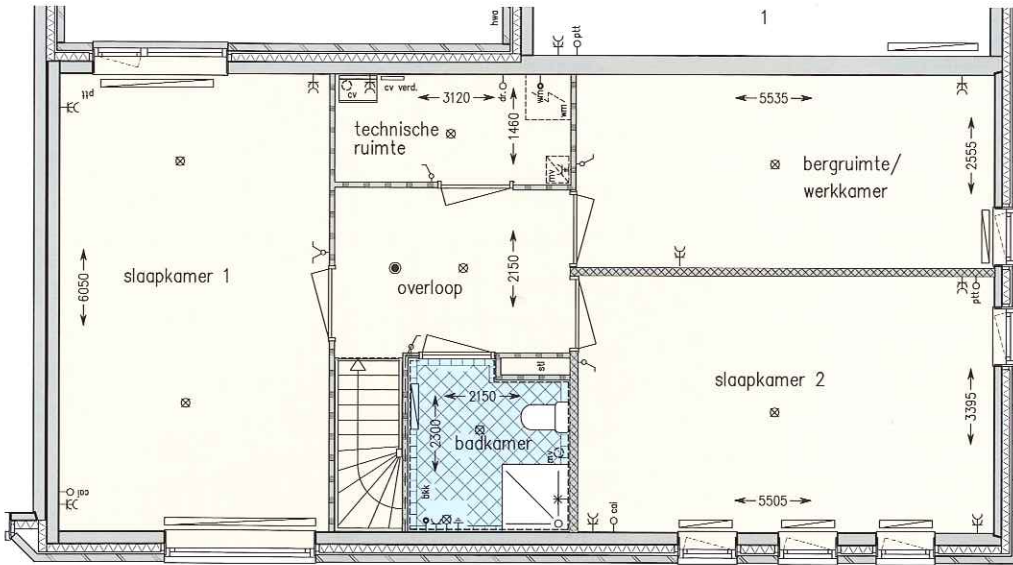
Type D



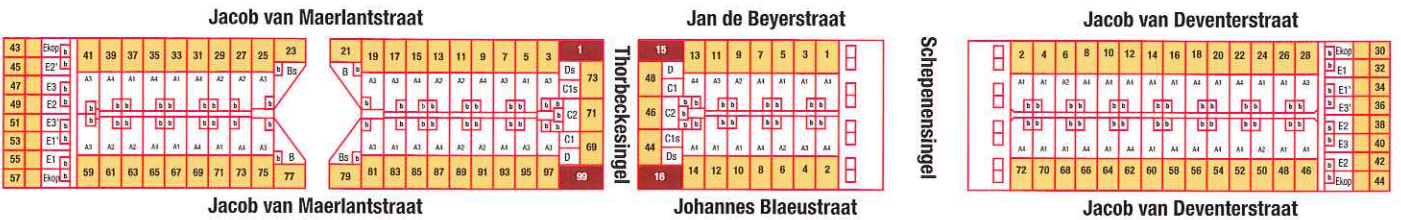
1:100



Begane grond



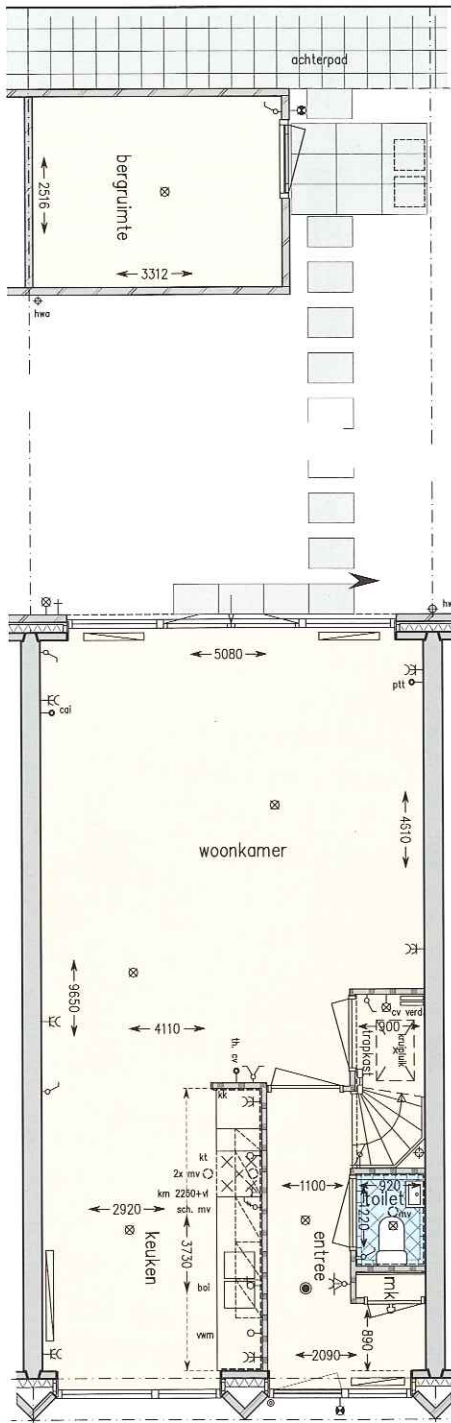
Eerste verdieping



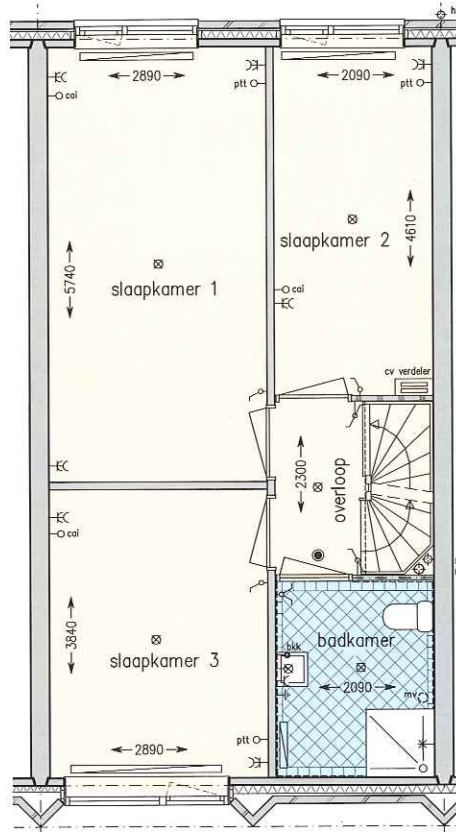
Noord

Type E¹/E²/E³

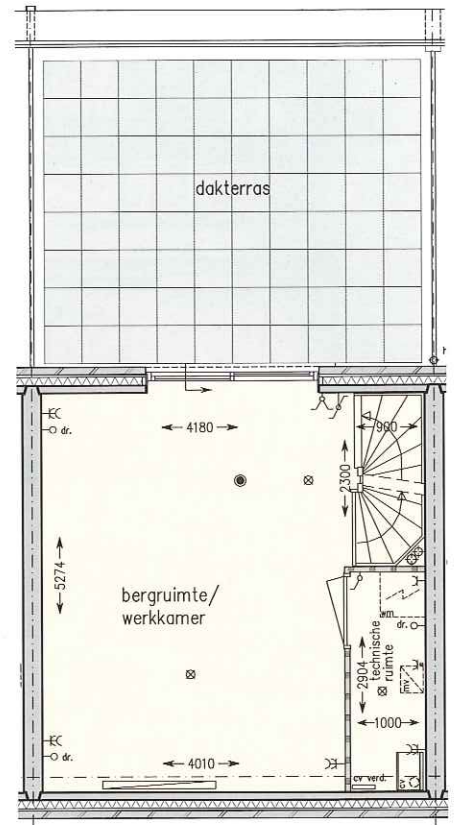
1:100



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Jacob van Maerlantstraat

43	E2	a	41	39	37	35	33	31	29	27	25	23	
45	E2	b											
47	E3	a	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	
49	E2	b											
51	E3	a	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	
53	E1	a	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	
55	E1	b											
57	E2	a	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77	

Jacob van Maerlantstraat

Jan de Beyerstraat

15		13	11	9	7	5	3	1					
17	D												
19	C1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	
21													
23	C2	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	
25													
27	C1s	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	
29													
31	Ds												73
33													
35													
37													
39													
41													
43													
45													
47													
49													
51													
53													
55													
57													

Johannes Blaeustraat

Jacob van Deventerstraat

		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28		E3	30
																	E1	32
		A1	A1	A2	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1		E1	34
																	E3	36
		B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	B1		E3	38
																	E3	40
		A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1		E2	42
																	E2	44
		72	70	68	66	64	62	60	58	56	54	52	50	48	46		E3	44

Jacob van Deventerstraat

Schepensingel

Thorbeckesingel

Noord

Inlichtingen

Voor meer uitgebreide informatie over de huurmogelijkheden kunt u terecht bij Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement, waar specialisten voor u klaar zitten.



Groenewoudsedijk 40
3528 BK Utrecht
Tel.: 030 - 291 73 74
E-mail: utrecht@hof-rijnland.nl
Website: hof-rijnland.nl








ING Real Estate is als belegger van de 108 eengezinswoningen verantwoordelijk voor uw woongenot. Al meer dan 50 jaar is ING Real Estate actief als belegger, ontwikkelaar en financier van vastgoed in Nederland en daarbuiten. De gebruiker staat in alle projecten centraal. Om u in onze woningen een nieuw thuis te bieden, is veel aandacht besteed aan zaken als architectuur en een goede afwerking in uw woning. Het resultaat is een divers aanbod van woningen met uitstraling die van alle gemakken is voorzien.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor de eventuele wijzigingen of onvolkomenheden. De illustraties in deze brochure geven een impressie van het object. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Renvooi

	metselwerk baksteen
	licht scheidingswand
	licht scheidingswand
	licht scheidingswand
	cv-verdeler
	bovenkastjes
kk	plaatsingsruimte huishoudelijk apparaat
(v)wm	plaatsingsruimte (vaat)wasmachine
mv	mechanische ventilatie
	enkele schakelaar
	dubbele schakelaar
	wisselschakelaar
	enkele trekschakelaar
	enkelvoudige wandcontact- doos met randaarde
	tweevoudige wandcontact- doos met randaarde
	enkelvoudige wandcontact- doos perilex tbv mv
	plafondlichtaansluitpunt
	buitenarmatuur
	bel
	schel
	rookmelder
	buitenkraan (vorstvrij)
—●	aansluitpunt bedraad tbv
th.cv	thermostaat centrale verwarming
wm	wasmachine
ptt	telefoon
cai	centrale antenne installatie

