van oord
MAKELAARDIJ

Woondromen **waarmaken**

Ommedracht 23
IJsselstein

€ 439.000,- k.k.

Wij helpen je met **jouw volgende stap**

Weten hoe?
Scan de QR-code!

Ommedracht 23, IJsselstein

Kenmerken

Energielabel

C

BOUW

Soort woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1989
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	100 m²
Perceeloppervlakte	265 m²
Inhoud	359 m³
Aantal kamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN

Senioren opgelet: Badkamer (en mogelijkheid slaapkamer) begane grond.

Ligging

Op loop en fietsafstand van het stadscentrum!

Ommedracht 23, IJsselstein

Fijn woonhuis met **lichte** en **ruime** woonkamer en **heerlijk** tuin!

Een woning met mogelijkheden! Dit fijne woonhuis staat in de wijk Achterveld op een rustige locatie, met alle voorzieningen dichtbij. Deze verzorgde woning die wij je hier aanbieden beschikt over een lichte en ruime woonkamer en een open keuken.

Daarnaast bevinden zich op de begane grond een net afgewerkte badkamer en een praktische bijkeuken met extra bergruimte. Er is een goede mogelijkheid om op de begane grond een slaapkamer te creëren.

Op de eerste verdieping bevindt zich een zeer royale slaapkamer, die desgewenst op te splitsen is in twee kamers of ruimte biedt voor een werkplek aan huis.

De woning is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en heeft energielabel C. De woning is gebouwd in 1989 en heeft een woonoppervlakte van circa 100 m².

Ommedracht 23 bevindt zich in een rustige, groene buurt in IJsselstein. De wijk staat bekend om haar kindvriendelijke sfeer en ligt vlakbij mooie plantsoenen. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar het 'stadje'. Dankzij de ligging is de bereikbaarheid uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Kortom, een fijne woonplek waar rust en gemak perfect samenkomen. Maak snel een afspraak en ontdek zelf waarom dit huis de perfecte keuze kan zijn.

We verwelkomen je graag voor een bezichtiging!

Jouw unieke **makelaar**

Ommedracht 23, IJsselstein

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal, van waaruit je toegang hebt tot de meterkast, het toilet, de trap naar de bovenverdieping en de badkamer. De badkamer is keurig onderhouden en uitgerust met een wastafelmeubel en een inloopdouche.

Vanuit de hal kom je in de lichte en moderne woonkamer, die verrassend veel ruimte biedt. Er bestaat de mogelijkheid om hier een goede slaapkamer te creëren. De woonkamer is goed afgewerkt en kijkt uit op de tuin. Via de schuifpui heb je directe toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De open, nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een afzuigsysteem en voldoende kastruimte. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een handige bijkeuken/berging, ideaal voor extra opslag of het plaatsen van de wasmachine en/of droger.

Ommedracht 23, IJsselstein

Tuin

De woning heeft een heerlijke tuin! Aan de voorzijde ligt een groene voortuin met vrij uitzicht, waardoor je optimaal van de omgeving kunt genieten. Aan de achterzijde bevindt zich een royale achtertuin, voorzien van twee fijne terrassen waar je op elk moment van de dag een plekje in de zon kunt vinden. Via de praktische zijtuin bereik je de berging. Deze is ideaal voor het opbergen van spullen die je uit het zicht wilt houden, zoals tuingereedschap of fietsen.

Jouw unieke
makelaar

Ommedracht 23, IJsselstein

Verdieping

Op de bovenverdieping bevindt zich een royale slaapkamer van circa 35 m². Dankzij de dakkapel is de ruimte niet alleen extra licht, maar biedt deze ook volop mogelijkheden. Je kunt ervoor kiezen om de kamer op te splitsen in twee aparte slaapkamers, of een fijne werk- of hobbyruimte te creëren.Tevens bestaat de mogelijkheid om een extra badkamer op deze verdieping te maken.

Daarnaast beschikt de verdieping over een ruime overloop met extra bergruimte en de opstelplaats voor de cv-combiketel.

Leuk detail: boven de bijkeuken is een praktische zolder gecreëerd. Deze is ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Ommedracht 23, 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			
Vijfer				x
Broeikas				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen				x
Zonnescherm			x	

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:				
Alarminstallatie				x
Brievenbus				x
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten				x
Vliegenhorren				x
Schilderijophangsysteem				x

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

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:				
(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:				
Vouwgordijnen			x	
Gordijnen			x	
Rolluiken / zonwering			x	

VLOERDECORATIE, TE WETEN:				
Parketvloer / Laminaat	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Ommedracht 23, IJsselstein

Lijst van zaken

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron		x		
Kookplaat	x			
Oven				x
Vaatwasser		x		
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast		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
Kledingkast eerste etage	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletassecoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoontoestellen		x		
Telefooninstalaties				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	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnenpanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Ommedracht 23, IJsselstein

Begane grond

Ommedracht 23, IJsselstein

Begane grond + tuin

Ommedracht 23, IJsselstein

Verdieping

Ommedracht 23, IJsselstein

Bijzonderheden

- Senioren opgelet: Badkamer (en mogelijkheid slaapkamer) begane grond!
- Lichte en ruime woonkamer met open indeling;
- Nette keuken en praktische bijkeuken;
- Royale slaapkamer met dakkapel en indelingsmogelijkheden;
- Heerlijke tuin met vrij uitzicht aan de voorzijde!
- Rustige en groene ligging;
- Op loop en fietsafstand van het stadscentrum!!

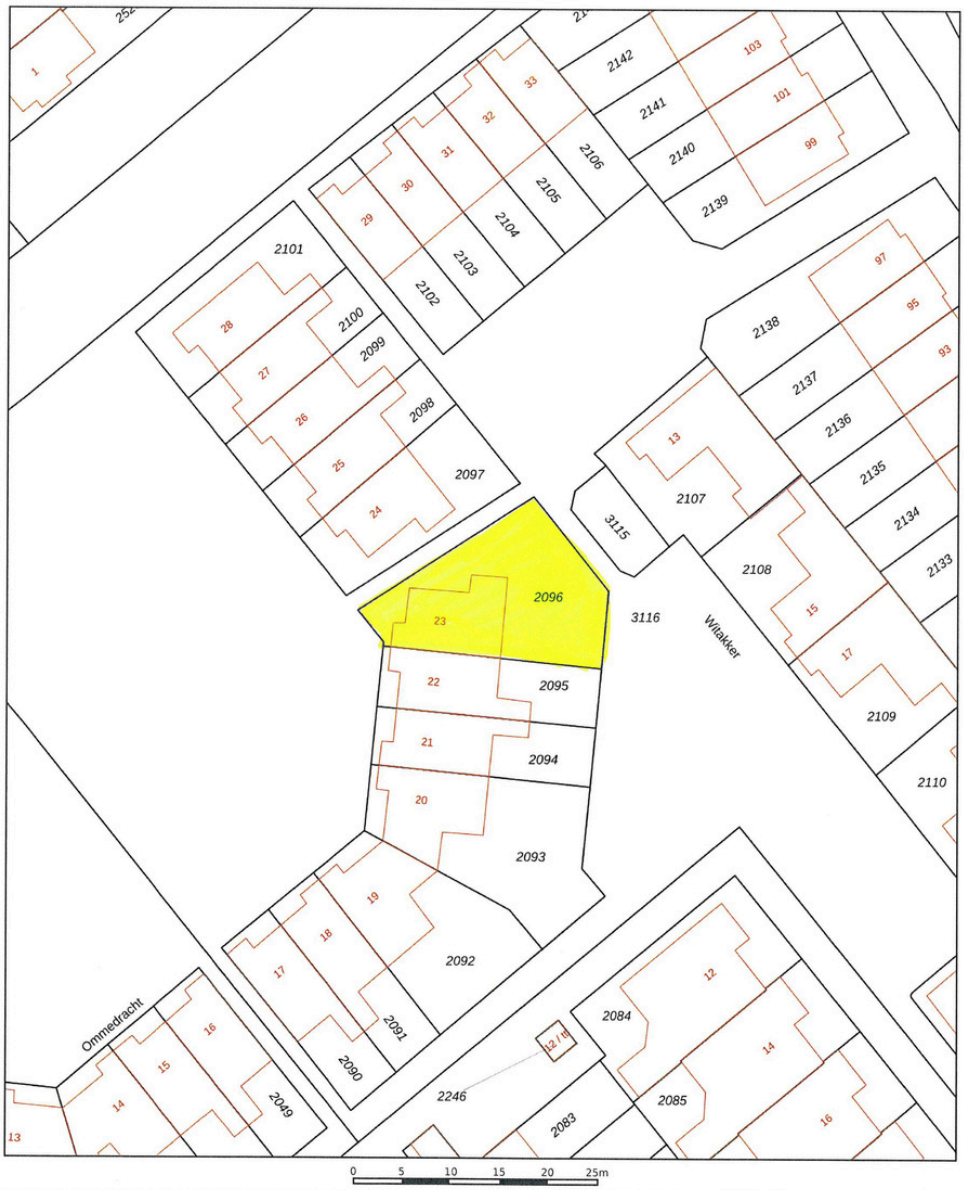
Jouw unieke
makelaar

Ommedracht 23, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselstein
Sectie	E
Perceel	2096

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

Ommedracht 23, 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 prachtige woon- en werkomgeving centraal gelegen in Nederland!

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

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

Lees meer over onze diensten op: www.vanoordmakelaardij.nl

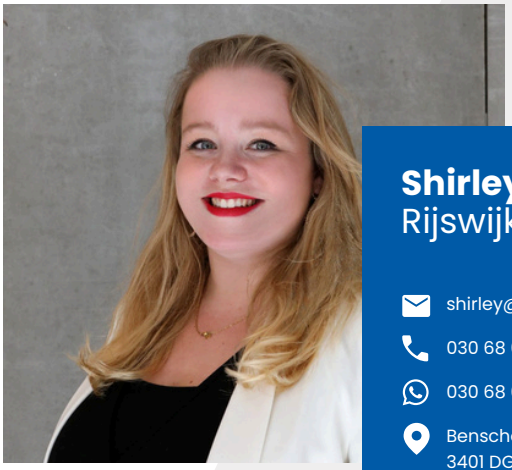
Of volg ons op social media:
@vanoordmakelaardij
facebook.com/vanoordmakelaardij
linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/

David van Oord

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
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!

NVM