van oord
MAKELAARDIJ

Woondromen **waarmaken**

Noorwegenlaan 11
IJsselstein

€ 410.000,- k.k.

Wij helpen je met **jouw volgende stap**

Weten hoe?
Scan de QR-code!

Noorwegenlaan 11, IJsselstein

Kenmerken

Energielabel

E

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1969
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	E

KENMERKEN

Woonoppervlakte	76 m_2 + 36 m² (overig inpandig)
Perceeloppervlakte	170 m_2
Inhoud	393 m_3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

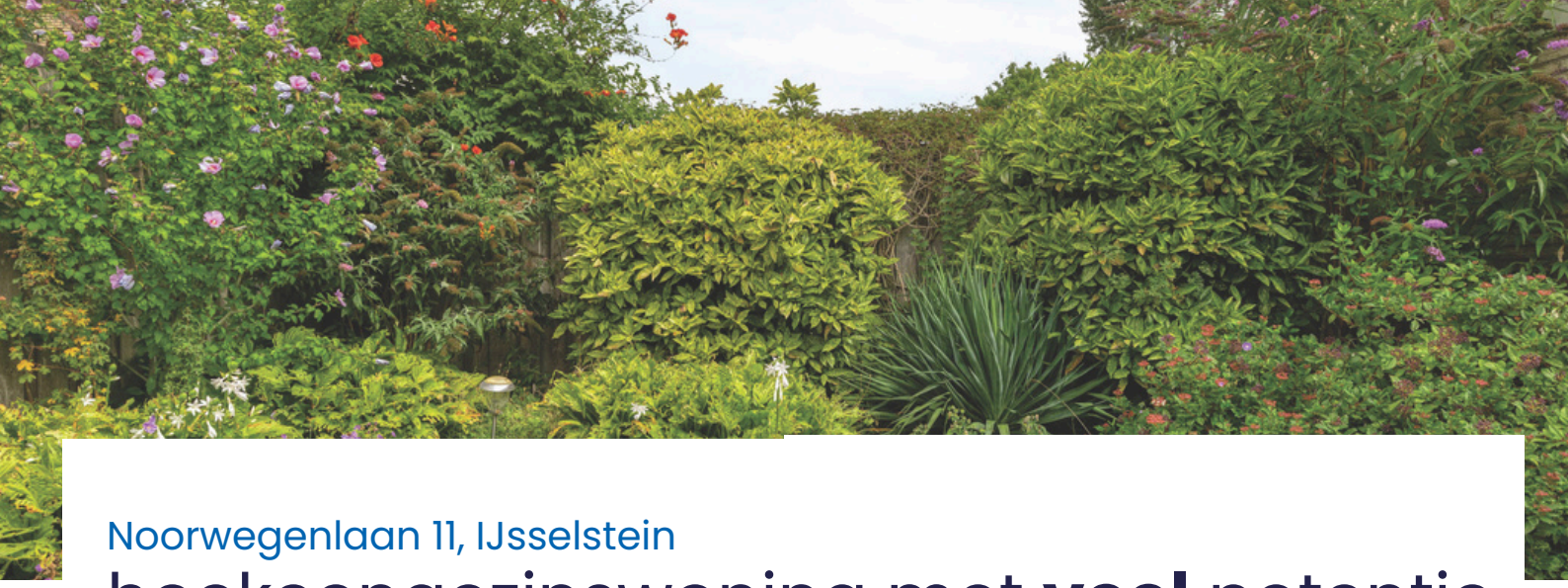
Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor- en achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar

BIJZONDERHEDEN

Ruime garage met toegang vanaf de straat en de tuin.

Ligging

Goede ligging: dichtbij uitvalswegen en op korte afstand van de binnenstad van IJsselstein!



Noorwegenlaan 11, IJsselstein

hoekeengezinswoning met **veel** potentie en **eigen** garage!

Ben je op zoek naar een ruime hoekwoning met garage, heerlijke tuin en volop mogelijkheden? Dan is deze woning aan de Noorwegenlaan 11 in IJsselstein de perfecte woning! Met vier slaapkamers, een zeer royale tuin, een garage op eigen terrein is dit de ideale plek! De woning staat leeg en biedt de perfecte basis om helemaal naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Je droomwoning maak je hier!

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er de hele dag door een prettige lichtinval is. De keuken is netjes onderhouden en vormt een fijne basis. Op de verdiepingen vind je maar liefst vier slaapkamers en een badkamer – volop ruimte dus voor het hele gezin!

De woning is gebouwd in 1969 en heeft energielabel X. Verwarming en warm water via een cv-combiketel (2015). De woning heeft een woonoppervlak van circa 76 m², exclusief nog eens 36 m² aan overige inpandige ruimte (waaronder de garage en de tweede verdieping). De ligging is ideaal: dichtbij de uitvalswegen waardoor je binnen enkele minuten snel op de richting Nieuwegein, Utrecht, Lopik of Schoonhoven rijdt. Maar ook binnen enkele minuten in de gezellige binnenstad van IJsselstein bent!

Kortom: een leuke woning met veel potentie, op een fijne plek in IJsselstein met garage. Wanneer kom jij kijken?

Jouw unieke **makelaar**

Noorwegenlaan 11, IJsselstein

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De woonkamer is licht en ruim, ideaal om een comfortabele hoekbank en een royale eettafel te plaatsen. De huidige keuken is netjes onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, fornuis, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de royale achtertuin.

De keuken is nu bereikbaar via de hal, maar met een kleine aanpassing is het mogelijk om een open keuken te creëren en zo één sfeervolle leefruimte te maken.

Noorwegenlaan 11, IJsselstein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning ligt een verzorgde voortuin met daarvoor een groenstrook van de gemeente. Aan de zijkant bevindt zich de garage.

De garage is maar liefst 19 m² groot en daarmee ideaal voor wie graag klust aan een motor of auto, of voor het opbergen van spullen die je liever uit het zicht hebt.

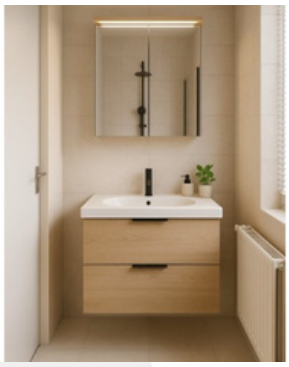
De achtertuin biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen smaak worden ingericht. Hier creëer je eenvoudig een fijne plek om lange zomeravonden door te brengen.

En wat dacht je van een overkapping? Daarmee geniet je ook in de andere seizoenen optimaal van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging.

Noorwegenlaan 11, IJsselstein

Eerste Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, die allemaal profiteren van veel natuurlijk licht. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden volop ruimte voor slapen, werken of hobby's. De badkamer is eenvoudig en voorzien van een douche en een wastafel.



Noorwegenlaan 11, IJsselstein

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel aan de achterzijde waardoor de ruimte extra licht en praktisch in gebruik is. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig en vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de cv-combiketel.

Jouw unieke **makelaar**

Noorwegenlaan 11, 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			
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:

Gordijnrails	x			
Jaloeziën	x			
Vitrages	x			

ZONWERING, TE WETEN:

Rolluiken / Zonwering	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Noorwegenlaan 11, IJsselstein

Lijst van zaken

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Fornuis	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

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 & OVERIGE 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

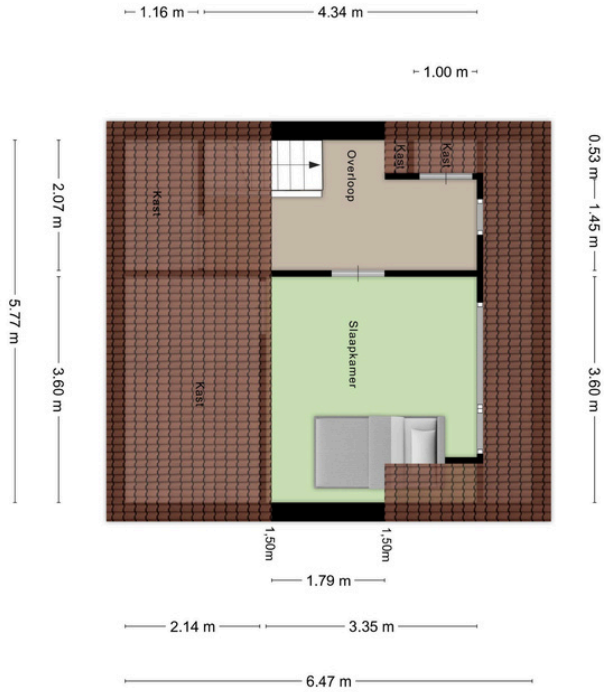
Noorwegenlaan 11, IJsselstein

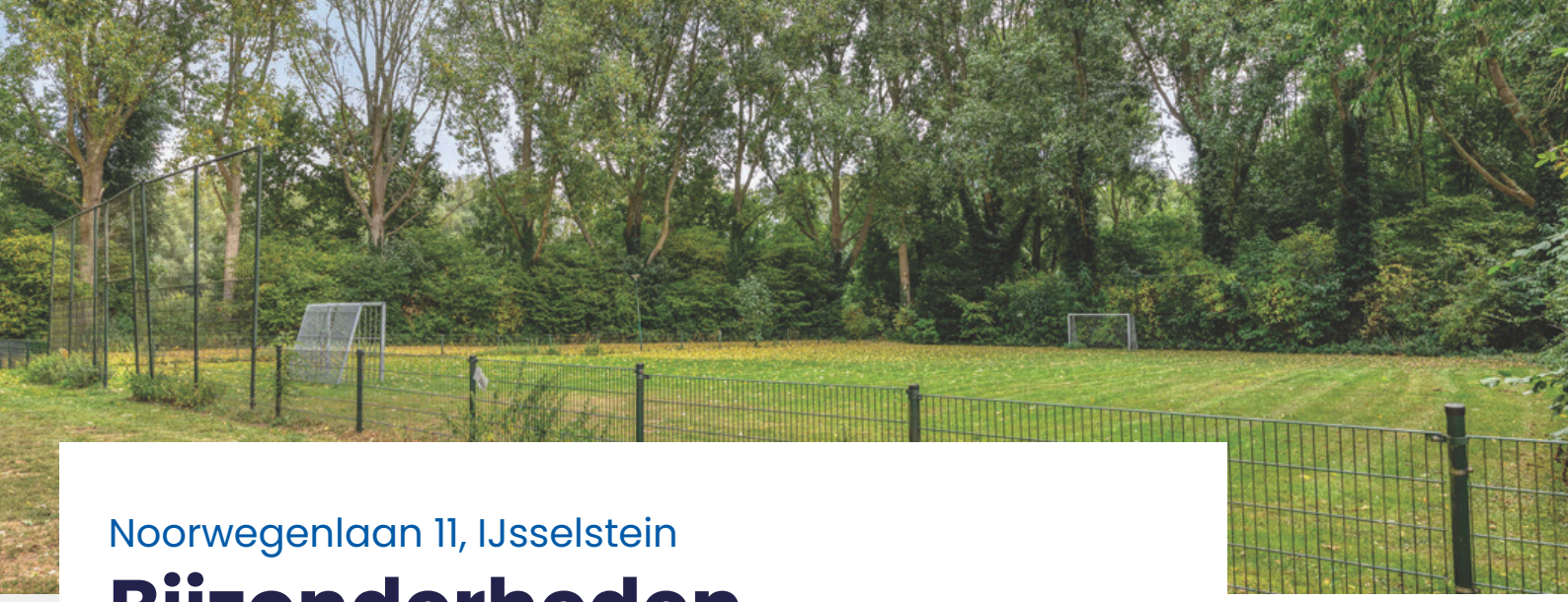
Begane grond

Noorwegenlaan 11, IJsselstein

Eerste verdieping

Tweede verdieping





Noorwegenlaan 11, IJsselstein

Bijzonderheden

- Ruime hoekeengezinswoning met veel potentie;
- • Ruime garage met toegang vanaf de straat en de tuin;
- • Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- • Lichte woonkamer;
- • Tuin met berging, geheel naar eigen smaak in te richten;
- • Goede ligging: dichtbij uitvalswegen en op korte afstand van de binnenstad van IJsselstein!
- *Voor alle aanvullende informatie en artikelen zie dataroom in Eerlijk Bieden;*

Jouw unieke
makelaar

Noorwegenlaan 11, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselstein
Sectie	D
Perceel	1382

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

Noorwegenlaan 11, 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. De busverbindingen met tal van plaatsen in de omgeving zijn uitstekend. Ook zit je met de auto zo op de snelweg met toegang tot alle uitvalswegen.

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

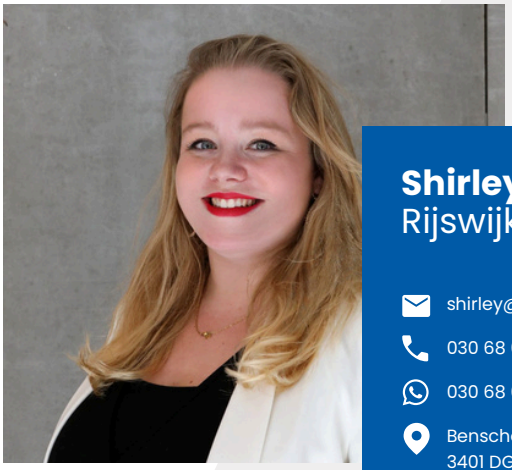
Of volg ons op social media:
@vanoordmakelaardij
facebook.com/vanoordmakelaardij
linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/

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