



Woondromen
waarmaken

Belgiëstraat 46
IJsselstein

€ 410.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Belgiëstraat 46, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1969
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dakisolatie & Dubbel glas
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Inhoud	410 m ³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

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

Energie label

C

Bijzonderheden

Lichte woonkamer met grote ramen en schuifpui naar de tuin.

Ligging

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



Belgiëstraat 46, IJsselstein

Eengezinswoning met **veel** potentie!

Droom jij van een huis dat je helemaal naar eigen wens kunt maken? Deze eengezinswoning aan de Belgiëstraat 46 in IJsselstein biedt je alle ruimte en mogelijkheden. Met vier slaapkamers en een fijne tuin is dit de ideale plek om jouw woonideeën werkelijkheid te laten worden. De woning staat leeg en is klaar voor een frisse start!

De woonkamer voelt heerlijk licht en ruim aan dankzij de grote ramen aan de voor- als de schuifpui aan de achterzijde van de woning, waardoor het zonlicht de hele dag naar binnen stroomt. De keuken vormt een fijne basis en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. Op de verdiepingen vind je maar liefst vier slaapkamers en een badkamer.

De woning is gebouwd in 1969 en heeft energielabel C. De woning is voorzien van dakisolatie, nieuwe dakpannen, kunststofkozijnen met dubbelglas, verwarming en warm water via een cv-combiketel (2007).

Aan de voorzijde als aan de achterzijde zijn er elektrische rolluiken aanwezig. De woning heeft een woonoppervlak van circa 116 m².

De ligging is ideaal: in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, dichtbij scholen, zwembad en speelgelegenheden. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in de gezellige historische binnenstad van IJsselstein en ook de uitvalswegen richting Utrecht en Nieuwegein zijn snel bereikbaar.

Een ruime woning met volop mogelijkheden, op een fijne plek in IJsselstein.
Zie jij hier al jouw droomhuis ontstaan?

Jouw unieke
makelaar



Belgiëstraat 46, IJsselstein

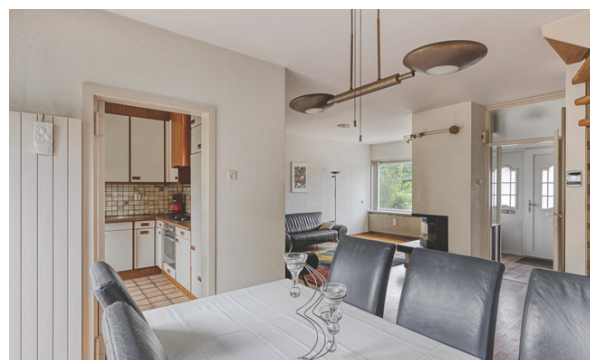
Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en een praktische opbergkast. Vanuit hier stap je direct de woonkamer in.

De woonkamer is licht, ruim en speels ingedeeld. Aan de voorzijde is er plek voor een gezellige zithoek, compleet met gashaard – de perfecte plek om in de winter met een dekentje, een goed boek of een film en een warme kop thee te genieten. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, die dankzij de schuifpui direct in verbinding staat met de achtertuin. Hiernaast vindt je de keuken.

De keuken is netjes onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, fornuis, aansluiting van vaatwasser, koelkast en een dubbele spoelbak. Tevens is de keuken voorzien van een close-inboiler. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin. Met een paar aanpassingen kun je de keuken eenvoudig betrekken bij de woon- en eetkamer, waardoor er één royale leefruimte ontstaat.

Vanuit de woonkamer leidt de open trap naar de verdiepingen.





Belgiëstraat 46, IJsselstein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning ligt een onderhoudsvrije, betegelde voortuin. Aan de overkant bevindt zich een brede groenstrook, wat zorgt voor een fijne, open uitstraling. De zonnige achtertuin biedt volop mogelijkheden! Dankzij de achterom en de praktische berging berg je eenvoudig fietsen, speelgoed of tuingereedschap uit het zicht op. De tuin is voorzien van groot terras, diverse bloemborders, buitenkraan en elektrische zonnescherf.

De tuin kan je natuurlijk helemaal naar eigen wens inrichten: een speelplek voor de kinderen, een zonnig terras om te ontspannen of juist een groene oase – hier kun je alle kanten op.



Jouw unieke
makelaar



Belgiëstraat 46, IJsselstein

Eerste Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, allemaal heerlijk licht dankzij de grote ramen. De kamers zijn praktisch in te delen en daardoor geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer. De verzorgde badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, douchecabine, ligbad, raampartij en een tweede toilet.





Belgiëstraat 46, IJsselstein

Tweede verdieping

Een mooie en grote open zolderverdieping waar je met gemak een vierde en eventueel vijfde slaapkamer kan maken. De verdieping is mooi afgewerkt met dakisolatie en gestucte muren en plafond, dakraam en knieschotten waar volop handige bergruimte beschikbaar is. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden, evenals de opstelplaats van de cv-combiketel. Een praktische verdieping die je eenvoudig kunt omtoveren tot een fijne slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



Jouw unieke
makelaar



Belgïestraat 46, IJsselstein

Lijst van zaken

TUIN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar				x
Tuinhuis/Buitenberging				x
Kasten in schuur	x			
(Broei)kast				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

EXTERIEUR, TE WETEN:

Schotel				x
Brievenbus				x
Deurbel	x			
Alarminstallatie				x
Veiligheidssloten				x
Rookmelder				x
Thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV installatie	x			
Boiler	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieën	x			
(losse) horren/rolhorren	x			
Screens				x
Rolluiken	x			
Zonwering buiten	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Belgiëstraat 46, IJsselstein

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
Koelkast	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Close-in boiler	x			

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting	x			
Losse (hang) lampen	x			

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)	x			
----------------	---	--	--	--

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x
(Gas)haard	x			
Designradiatoren	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletaccessoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat	x			
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties	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		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Belgiëstraat 46, IJsselstein

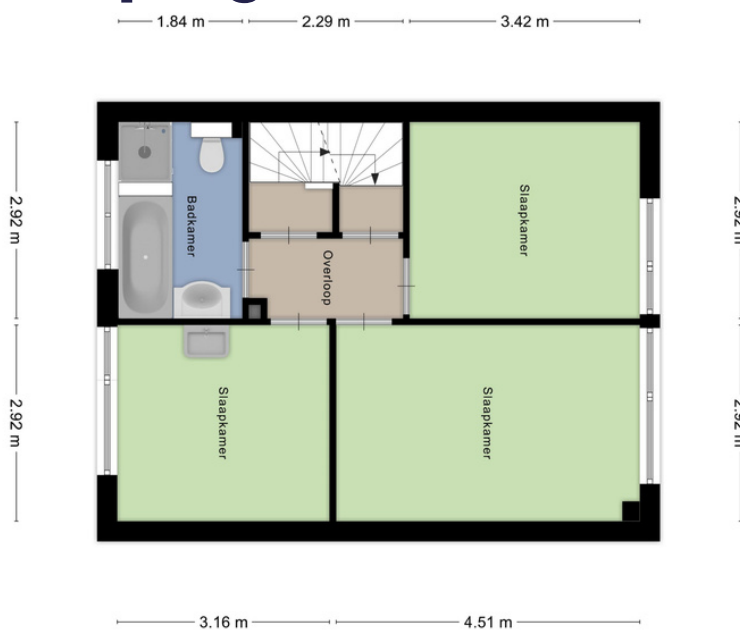
Begane grond



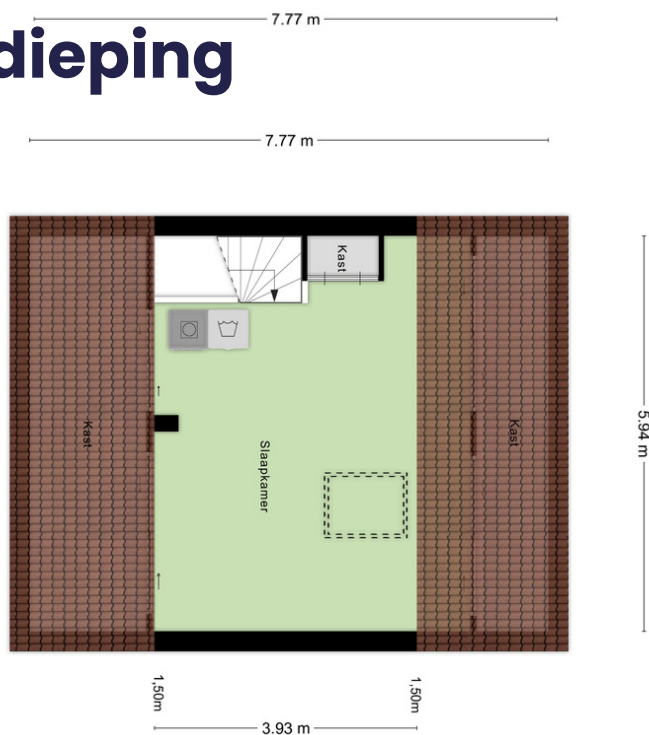


Belgiëstraat 46, IJsselstein

Eerste verdieping



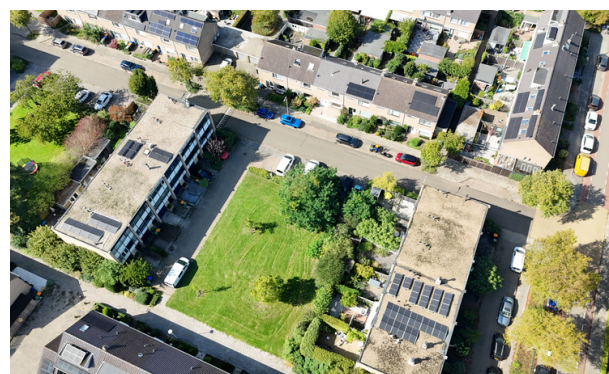
Tweede verdieping



Belgiëstraat 46, IJsselstein

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning met veel potentie;
- Lichte woonkamer met grote ramen en schuifpui naar de tuin;
- Ruime slaapkamers;
- Mooie zolderverdieping met diverse mogelijkheden;
- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen;
- Zonnige achtertuin welke op het westen gelegen is;
- Goede ligging: dichtbij uitvalswegen en op korte afstand van de binnenstad van IJsselstein!



Jouw unieke
makelaar

Belgiëstraat 46, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	IJsselstein
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1598
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



Belgiëstraat 46, 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.



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



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!



David van Oord

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

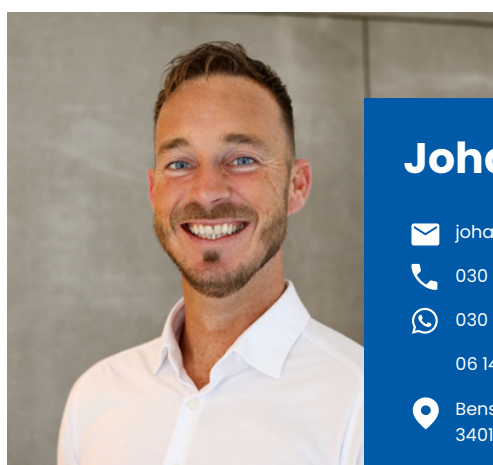
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

linkedin.com/company/van-oord-
makelaardij/



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!

