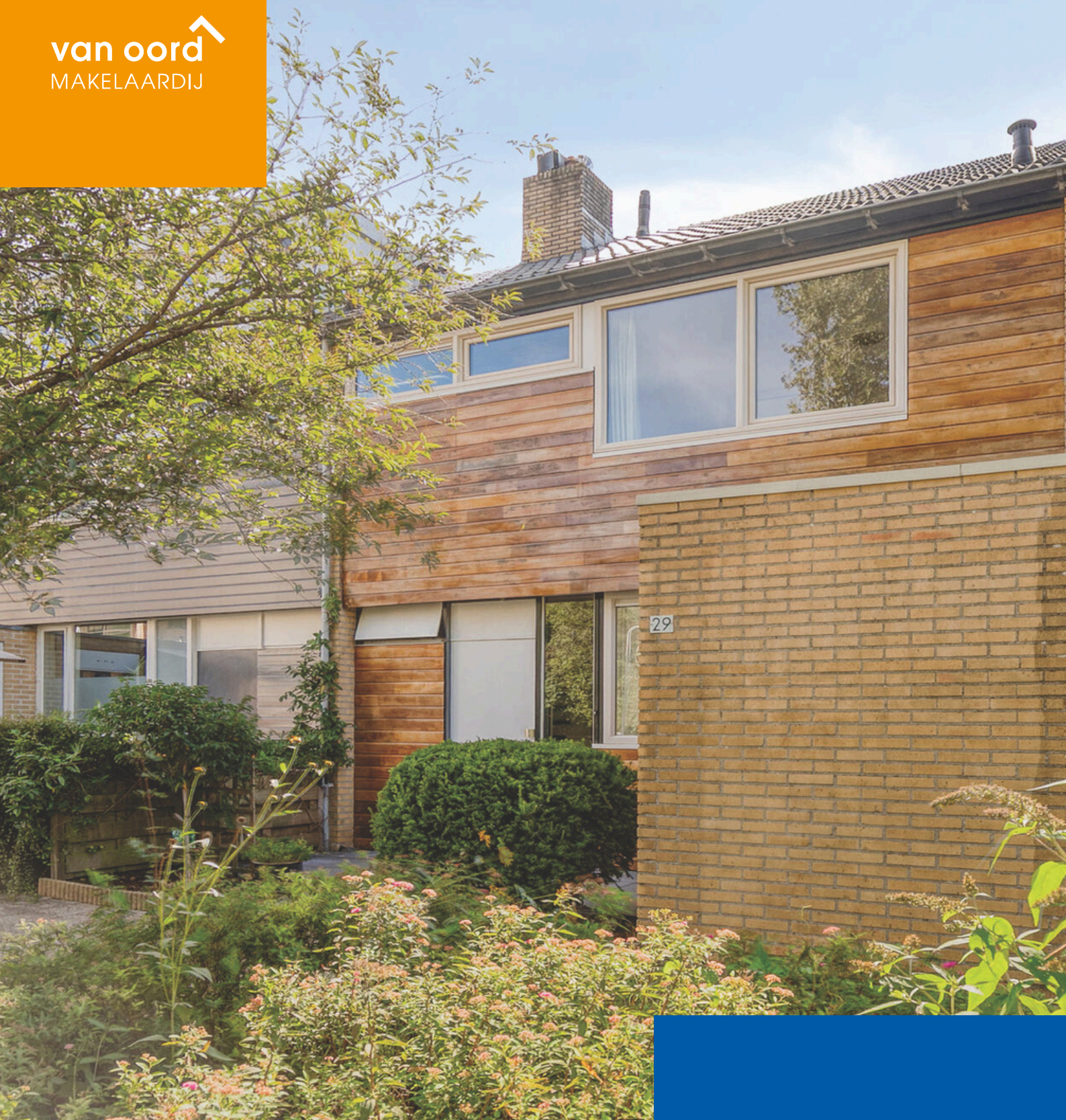




Woondromen
waarmaken

Noorwegenlaan 29
IJsselstein

€ 395.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Noorwegenlaan 29, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	109 m²
Perceeloppervlakte	124 m²
Inhoud	404 m³
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

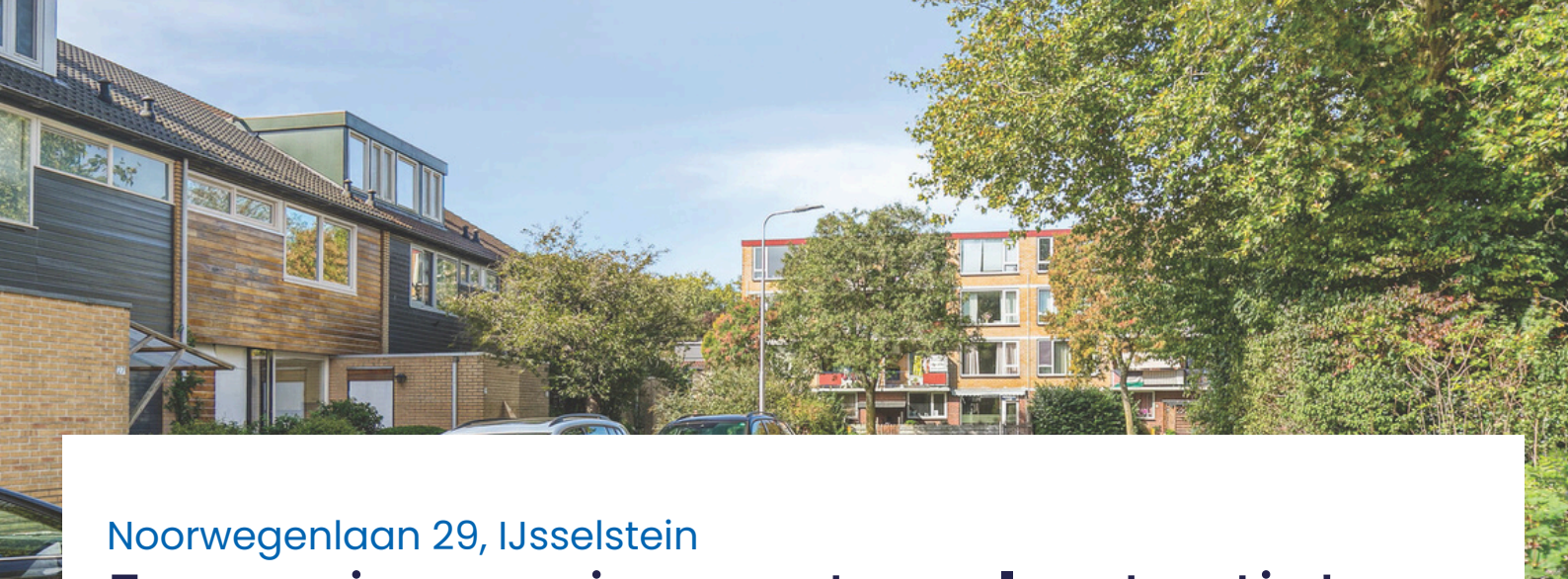
C

Bijzonderheden

Lichte woonkamer met grote ramen en schuifpui.

Ligging

Binnen enkele minuten in de binnenstad van IJsselstein of op uitvalswegen!



Noorwegenlaan 29, IJsselstein

Eengezinswoning met **veel** potentie!

Ben jij opzoek naar een huis waar je echt iets moois van kunt maken? Met een royale woonkamer, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden biedt dit huis aan de Noorwegenlaan volop mogelijkheden!

De woning heeft een prettige, lichte indeling met grote raampartijen en een schuifpui. De begane grond heeft een gezellige woonkamer met zicht op de achtertuin en een eetgedeelte bij de keuken. Op de verdiepingen vind je meerdere slaapkamers en een badkamer.

De woning is gebouwd in 1970 en heeft energielabel C. De woning is voorzien van dubbelglas, verwarming en warm water via een cv-combiketel (2015). De woning heeft een woonoppervlak van circa 109 m². De ligging is ideaal: in een rustige kindvriendelijke woonwijk. Voorzieningen zoals scholen, winkels, speeltuinen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving te vinden. Binnen enkele minuten fiets je naar de gezellige historische binnenstad van IJsselstein en ook de uitvalswegen richting Utrecht en Nieuwegein zijn goed bereikbaar.

Kortom: een huis met veel potentie, op een fijne plek in IJsselstein. Zie jij hier al jouw droomhuis ontstaan?

Jouw unieke
makelaar

Noorwegenlaan 29, IJsselstein

Begane grond

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

De woonkamer voelt licht en prettig aan. Hier is volop ruimte voor een gezellige zithoek. Via de schuifpui staat de woonkamer is er een directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel, perfect voor gezellige etentjes met familie of vrienden.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de straat. De keuken is netjes onderhouden en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, fornuis, aansluiting voor een vaatwasser en een koelkast. Dankzij de vele kastjes is er volop opbergruimte, wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke keuken.





Noorwegenlaan 29, IJsselstein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning ligt een verzorgde voortuin die toegang biedt tot de externe berging. Ideaal voor het opbergen van spullen of het stallen van fietsen.

De achtertuin is op het zuiden gelegen, wat betekent dat je hier volop van de zon kunt genieten. In de zomer is dit een heerlijke plek om te ontspannen, maar eigenlijk kun je hier elk seizoen terecht voor een fijn moment buiten.

Er is genoeg ruimte voor een gezellige loungehoek, een zomerse barbecue of juist een knus vuurtje in de winter met familie en vrienden.

Een tuin waar je het hele jaar door van kunt genieten!



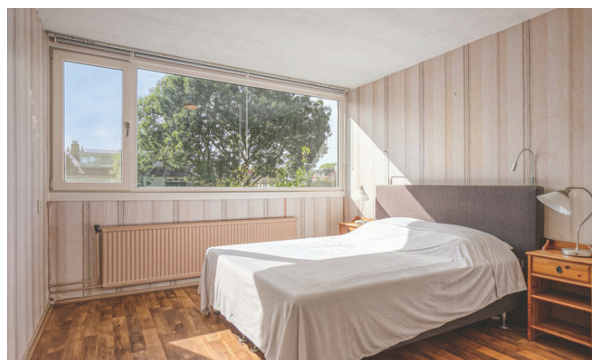
Jouw unieke
makelaar



Noorwegenlaan 29, IJsselstein

Eerste Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, die stuk voor stuk licht en ruim aanvoelen. De kamers zijn praktisch ingedeeld en daardoor flexibel te gebruiken als slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. De badkamer is eenvoudig van opzet en voorzien van een wastafel, douche en tweede toilet. Een mooie ruimte die je naar eigen wens kunt moderniseren.

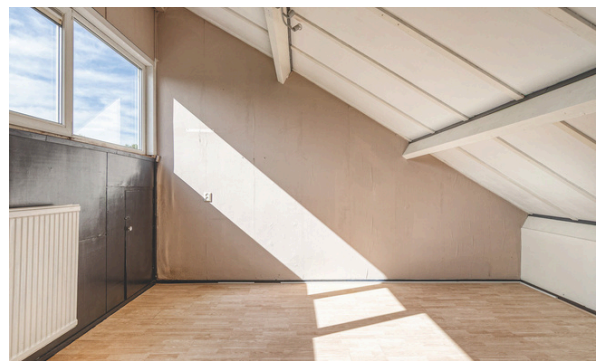




Noorwegenlaan 29, IJsselstein

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de schuine wanden en de knieschotten is er bovendien volop handige bergruimte aanwezig. Hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de cv-combiketel. Een praktische verdieping die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



Jouw unieke
makelaar



Noorwegenlaan 29, 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
Plantenpotten		x		

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangstelsysteem				x

WARMWATERVERVOORZIENING / CV:

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

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Rolgordijnen	x			
Jaloezieën	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Noorwegenlaan 29, IJsselstein

Lijst van zaken

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

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

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			
Toiletaccessoires				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat	x			
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefoon installaties				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:

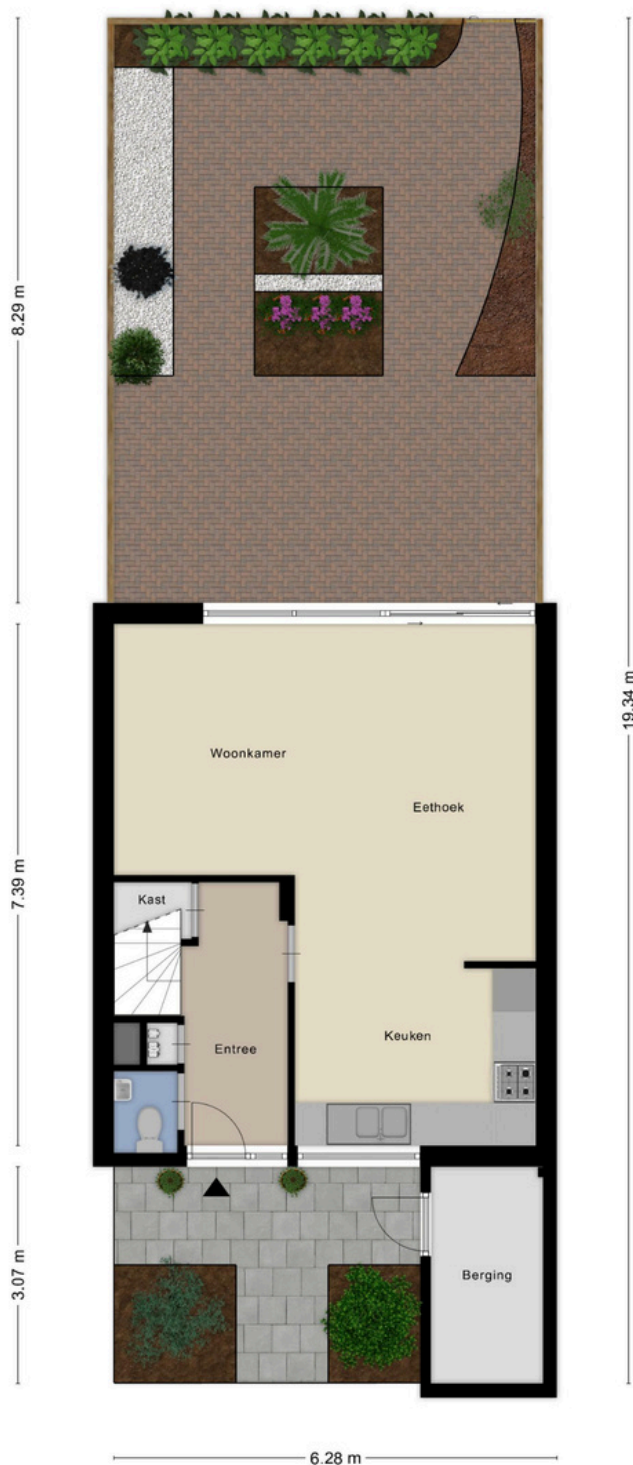
Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



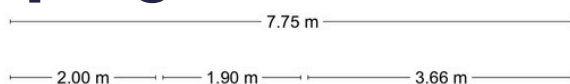
Noorwegenlaan 29, IJsselstein
Begane grond



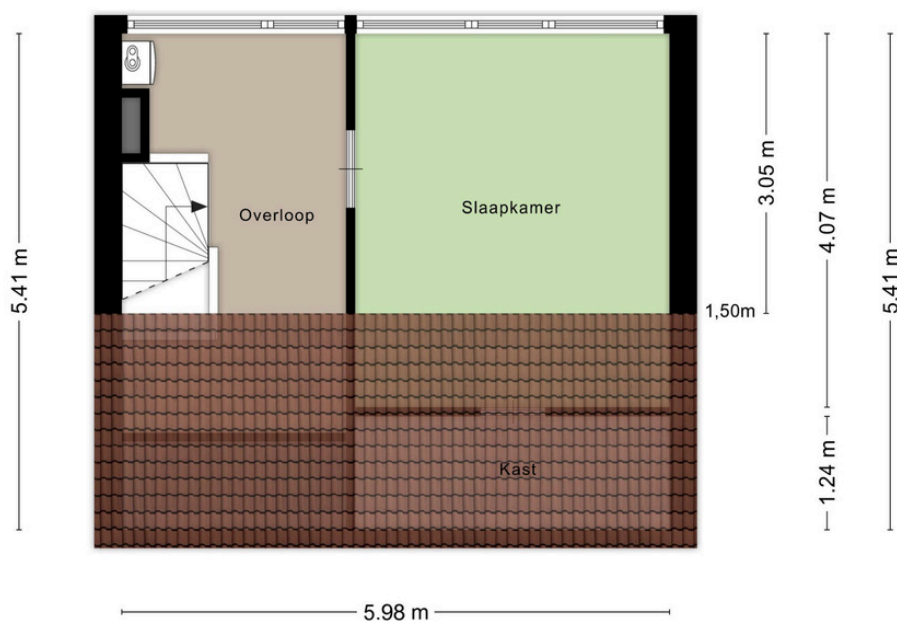


Noorwegenlaan 29, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Noorwegenlaan 29, IJsselstein

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Lichte woonkamer met grote ramen en schuifpui;
- Handige berging aan de voorzijde van de woning;
- Rustige, kindvriendelijke ligging;
- Binnen enkele minuten in de binnenstad van IJsselstein of op uitvalswegen;
- Woning met veel potentie, je kan hier echt je droomhuis creëren!



Jouw unieke
makelaar

Noorwegenlaan 29, 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	2076
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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.			



Noorwegenlaan 29, 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!



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](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

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!



David van Oord

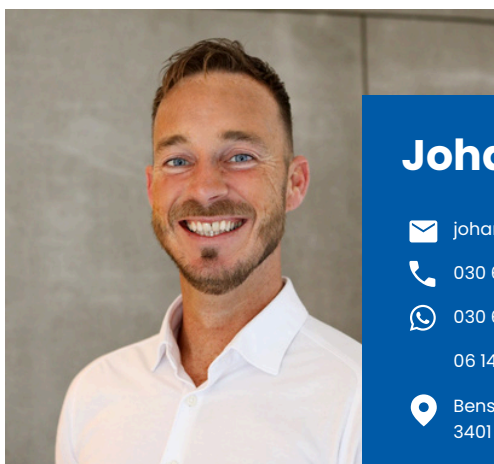
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

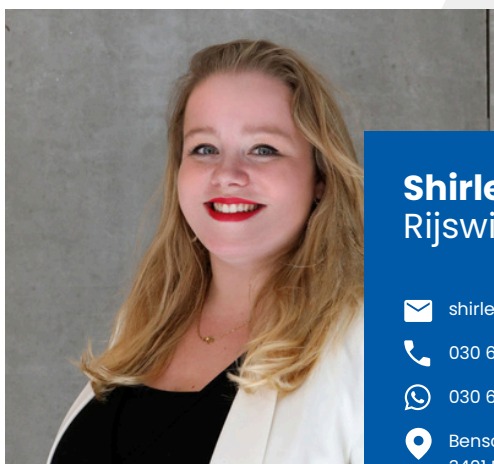
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

