



Woondromen  
**waarmaken**

---

Kloosterhof 20  
IJsselstein

€ 595.000,- k.k.

Wij helpen  
je met **jouw**  
**volgende stap**

---

**Weten hoe?**  
Scan de QR-code!





Kloosterhof 20, IJsselstein

# Kenmerken

## BOUW

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Soort woning  | Eengezinswoning     |
| Bouwjaar      | 2006                |
| Soort dak     | Zadeldak            |
| Isolatie      | Volledig geïsoleerd |
| Energie label | B                   |

## KENMERKEN

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte  | 110 m <sup>2</sup> |
| Inhoud           | 430 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers    | 5                  |
| Aantal badkamers | 1                  |
| Aantal woonlagen | 2                  |

## VOORZIENINGEN

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Verwarming         | CV-Combiketel                 |
| Warm water         | CV-Combiketel                 |
| Tuin               | Gemeenschappelijke binnentuin |
| Parkeergelegenheid | Op eigen terrein              |

Energie label

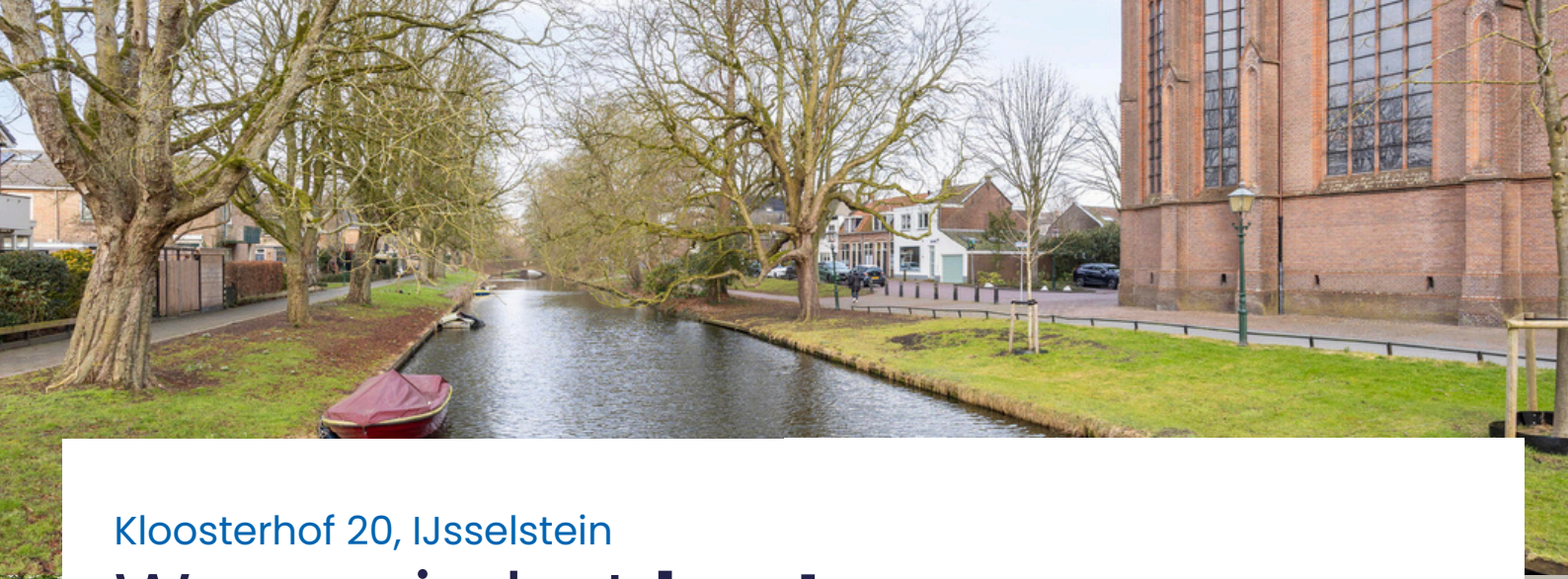
B

## BIJZONDERHEDEN

Speelse en lichte woonkamer met prachtig uitzicht!

## LIGGING

Gelegen in de historische binnenstad van IJsselstein.



Kloosterhof 20, IJsselstein

# Wonen in het **hart** van **historisch** IJsselstein?

Dan is deze woning aan de Kloosterhof 20 absoluut een bezichtiging waard. IJsselstein kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Rondom het eeuwenoude Kasteel IJsselstein ontstond een levendige nederzetting die uitgroeide tot de sfeervolle vestingstad die we vandaag kennen. De karakteristieke straatjes, monumentale panden en de imposante Sint Nicolaasbasiliek herinneren dagelijks aan dit rijke verleden. Hier woon je letterlijk tussen historie en hedendaags comfort. En precies daar midden in de binnenstad, maar met het comfort van bouwjaar 2006 ligt deze verrassend ruime woning van circa 110 m<sup>2</sup>.

De woning beschikt over een fijne, lichte woonkamer, drie volwaardige slaapkamers en een ruime zolderverdieping met volop bergruimte. Parkeren doe je comfortabel op je eigen parkeerplaats aan de voorzijde, een absolute luxe in de binnenstad! Gebouwd in 2006 en volledig geïsoleerd, met energielabel B, geniet je hier van modern wooncomfort. Verwarming en warm water worden verzorgd via een in 2026 nieuw geplaatste cv-combiketel.

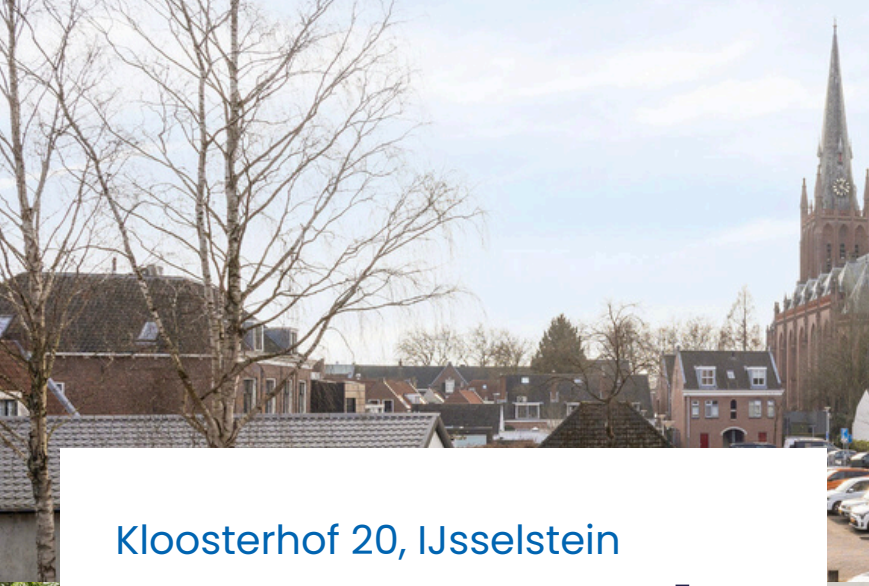
De ligging is werkelijk ideaal: winkels, horeca, terrassen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Tegelijkertijd zijn openbaar vervoer en uitvalswegen richting Utrecht uitstekend bereikbaar.

Kortom: Een comfortabele, moderne woning midden in een stad met karakter. Hier woon je tussen historie en hedendaags gemak een combinatie die zelden zo mooi samenkomt.

Wanneer kom jij kijken? Je bent van harte welkom.

Jouw unieke  
**makelaar**





Kloosterhof 20, IJsselstein

## Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een royale zithoek én een comfortabele eethoek. De speelse indeling en hoge plafonds versterken het ruimtelijke gevoel. Vanuit vrijwel ieder raam geniet je van een vrij en karaktervol uitzicht, precies wat wonen in de binnenstad zo bijzonder maakt.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in directe verbinding met de woonkamer. De praktische opstelling en de aanwezigheid van diverse inbouwapparatuur maken dit een fijne plek om te koken terwijl je in contact blijft met je gasten.







Kloosterhof 20, IJsselstein

## Buitenruimte

Via de deuren bereik je de verzorgde gemeenschappelijke binnentuin. Een groene, rustige plek waar je kunt ontspannen met een boek of genieten van een zomerse avond midden in de stad, maar toch beschermt.

Daarnaast beschik je over een ruime eigen berging waar je met gemak fietsen en extra kasten kunt plaatsen. En wil je juist van de middag- of avondzon genieten? Dan is de zitplek aan de voorzijde van de woning ideaal.



Jouw unieke  
**makelaar**



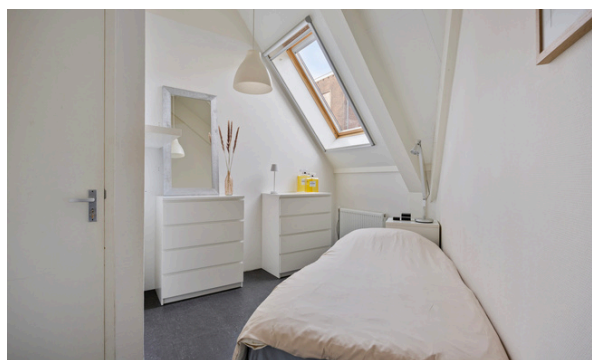


Kloosterhof 20, IJsselstein

## Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers met hoge plafonds en prettige lichtinval. Ideaal voor een gezin, het inrichten van een logeerkamer of het creëren van een comfortabele thuiswerkplek.

De aanwezige dakkapellen zijn voorzien van elektrische rolluiken. De badkamer is licht en compleet uitgevoerd met ligbad, douche, wastafel en toilet. Dankzij het raam geniet je van natuurlijk daglicht en ventilatie. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig.





Kloosterhof 20, IJsselstein

# Begane grond







Kloosterhof 20, IJsselstein

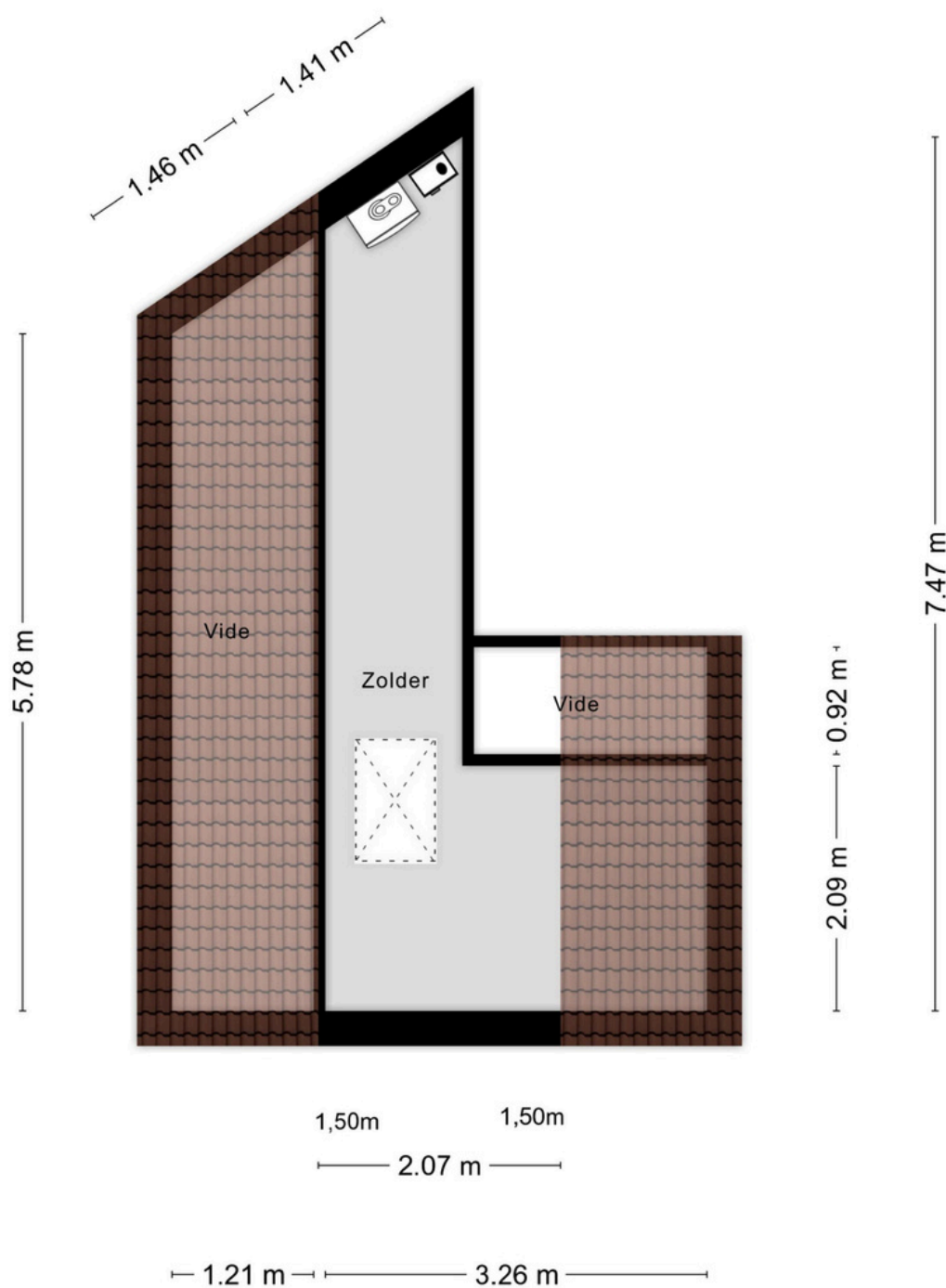
# Verdieping





Kloosterhof 20, IJsselstein

# Zolder







Kloosterhof 20, IJsselstein

# Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

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

|                                      |  |  |  |   |
|--------------------------------------|--|--|--|---|
| Tuinaanleg/bestrating/<br>beplanting |  |  |  | x |
| Buitenverlichting                    |  |  |  | x |
| Tijdschakelaar                       |  |  |  | x |
| Tuinhuis/ buitenberging              |  |  |  | x |
| Vlaggenmast                          |  |  |  | x |
| Zonnepanelen                         |  |  |  | x |
| Veranda                              |  |  |  | x |

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

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

|                  |   |  |  |  |
|------------------|---|--|--|--|
| Zonwering binnen | x |  |  |  |
| Gordijnrails     | x |  |  |  |
| Gordijnen        | x |  |  |  |

WARMWATERVERVOORZIENING / CV:

|                        |   |  |  |   |
|------------------------|---|--|--|---|
| CV met toebehoren      | x |  |  |   |
| Close-in boiler        | x |  |  |   |
| Geiser                 |   |  |  | x |
| Thermostaat            | x |  |  |   |
| Mechanische ventilatie | x |  |  |   |
| Kokend waterkraan      |   |  |  | x |
| Airconditioning        |   |  |  | x |

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

|                      |  |  |  |   |
|----------------------|--|--|--|---|
| (Voorzet) open haard |  |  |  | x |
| Allesbrander         |  |  |  | x |
| Kachels              |  |  |  | x |

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



# Kloosterhof 20, IJsselstein

## Lijst van zaken

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

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 |
| Stellingskasten garage | x |  |  |   |
| Vast bureau            |   |  |  | x |
| Spiegelwanden          |   |  |  | x |
| Kasten slaapkamer      |   |  |  | x |

### SANITAIRE VOORZIENINGEN:

|                                      |   |  |  |   |
|--------------------------------------|---|--|--|---|
| Badkameraccessoires                  |   |  |  | x |
| Wastafels                            | x |  |  |   |
| Toiletassecoires                     | x |  |  |   |
| Veiligheidsschakelaar<br>wasautomaat |   |  |  | x |
| Waterslot wasautomaat                |   |  |  | x |
| Sauna                                |   |  |  | x |
| Waterontharder                       |   |  |  | x |

### TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

|                      |  |  |  |   |
|----------------------|--|--|--|---|
| Telefoon toestellen  |  |  |  | x |
| Telefooninstallaties |  |  |  | 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 |  |  |
| Zonnepanelen |  | x |  |  |

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

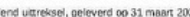


# Uittreksel Kadastrale Kaart



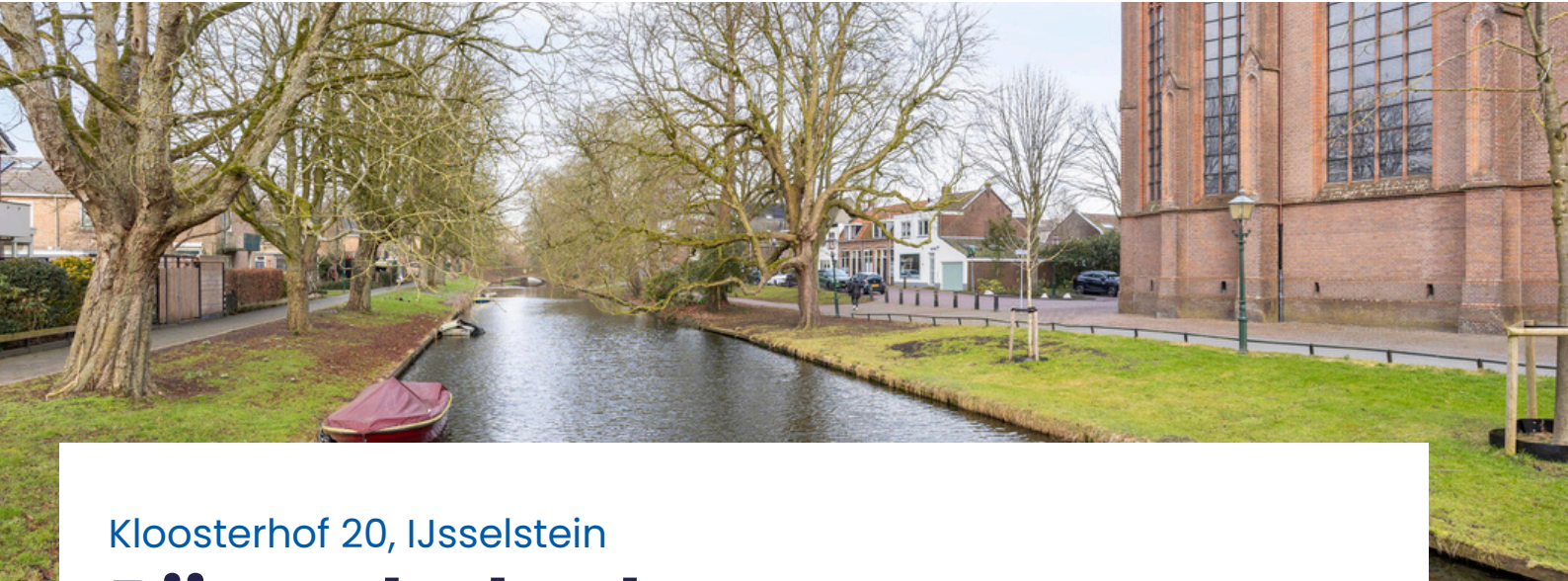
Uw referentie: ---







Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025.  
 De bestuurder van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Kloosterhof 20, IJsselstein

## Bijzonderheden

- Ruime woning met verrassend veel leefruimte;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Speelse en lichte woonkamer met prachtig uitzicht;
- Ruime zolderverdieping met extra bergruimte;
- Volledig geïsoleerd (bouwjaar 2006), energielabel B;
- CV-combiketel nieuw geplaatst in 2026;
- Eigen parkeerplaats, afgesloten met toegangspaaltje;
- Verzorgde gemeenschappelijke binnentuin;
- Actieve en gezonde VvE;
- Gelegen in de historische binnenstad van IJsselstein;
- Winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand!

## Parkeerplaats:

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats aan de voorzijde, bereikbaar via een afsluitbaar toegangspaaltje met afstandsbediening. Comfort en veiligheid gecombineerd een groot pluspunt op deze locatie.

## Eigendom & VvE:

De woning maakt kadastraal deel uit van een appartementsrecht. Je bent daarmee lid van een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 312,37 (woning + berging + parkeerplaats). De VvE zorgt voor goed beheer en verzorgd onderhoud. De opstalverzekering is inbegrepen.

Jouw unieke  
**makelaar**



Kloosterhof 20, 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](mailto:info@vanoordmakelaardij.nl)

## Lees meer over onze diensten

**op:** [www.vanoordmakelaardij.nl](http://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/)



## David van Oord

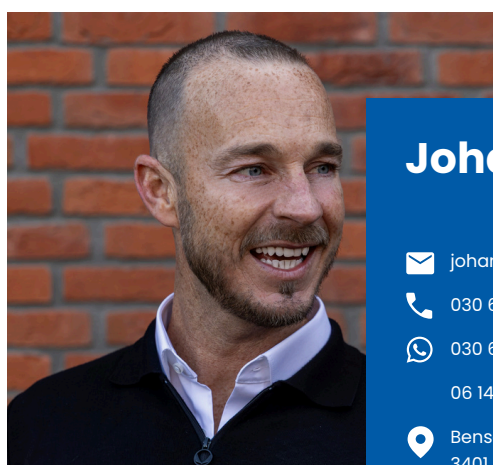
✉ [david@vanoordmakelaardij.nl](mailto:david@vanoordmakelaardij.nl)

☎ 030 68 68 280

💬 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,  
3401 DG IJsselstein UT



## Johan Leenheer

✉ [johan@vanoordmakelaardij.nl](mailto: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@vamakelaardij.nl](mailto:shirley@vamakelaardij.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 de [link](#)!**



Volg de stappen  
via de QR-code!

