



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 ²
Inhoud	430 m ³
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 m².

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 beschermd.

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

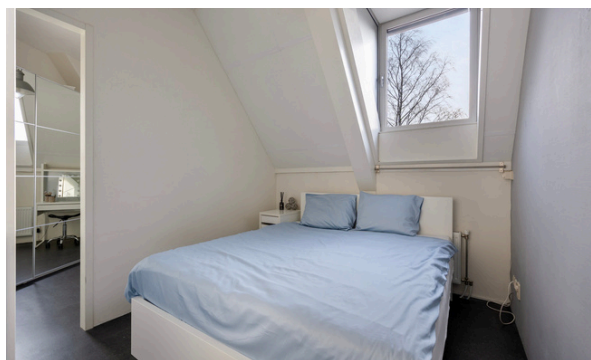


Kloosterhof 20, IJsselstein

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



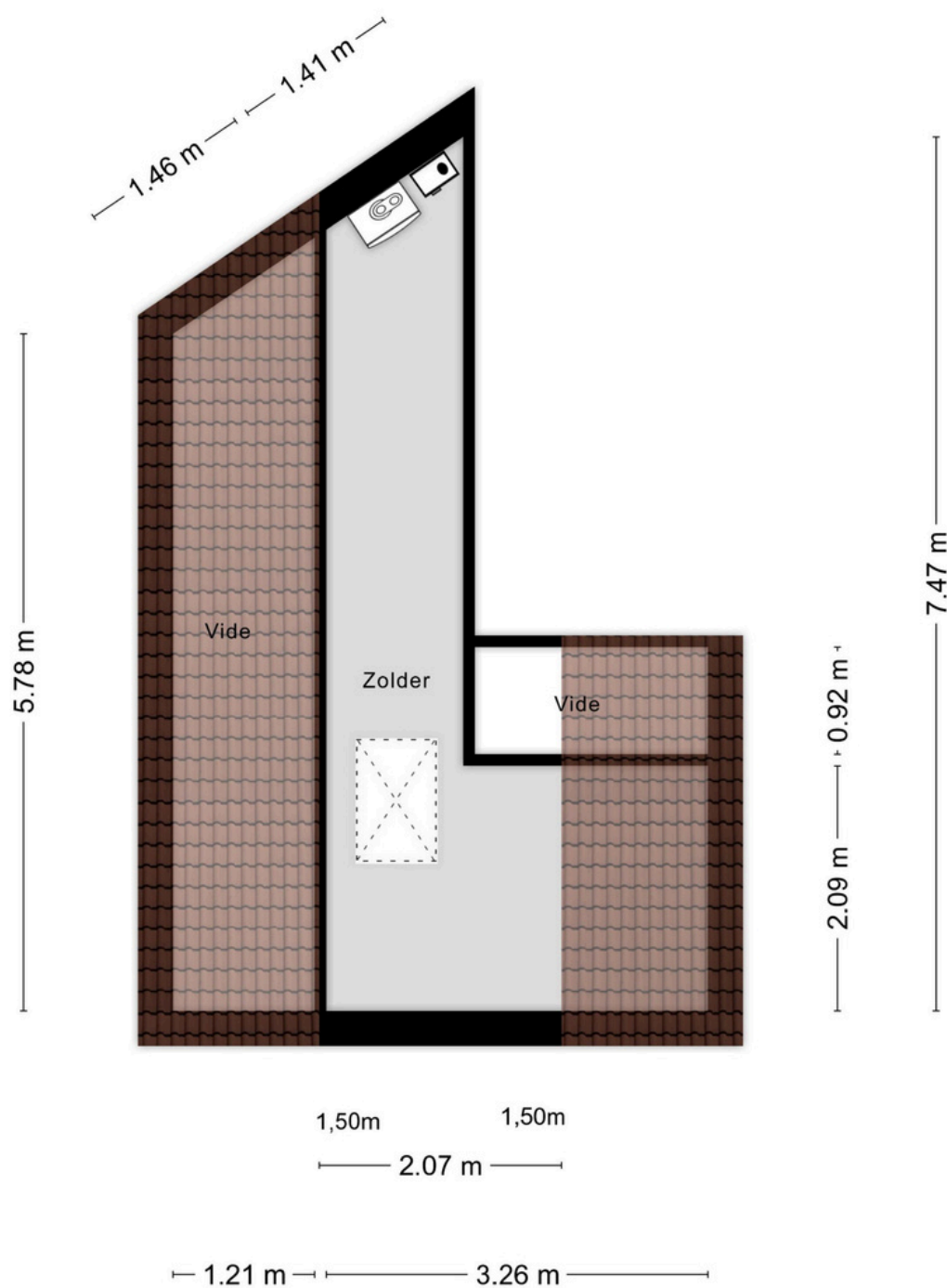


Kloosterhof 20, IJsselstein
Verdieping





Kloosterhof 20, IJsselstein
Zolder



Kloosterhof 20, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN - BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ 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			



WARMWATERVOORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler	x			
Geiser				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:

Zonwering binnen	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Kloosterhof 20, 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
Kasten slaapkamer				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



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 toegangspaalje;
- 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 toegangspaalje 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

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente IJsselstein Sectie F Perceel 2000	
-------------	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 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 databankrecht.



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 Makelaars

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaars.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaars.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaars](https://www.instagram.com/vanoordmakelaars)

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

[linkedin.com/company/vanoord-makelaars](https://www.linkedin.com/company/vanoord-makelaars)

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@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 06 524 33 800

Johan Leenheer

✉ johan@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 06 141 81 100

Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 06 193 65 418

Elgin Aykan

✉ info@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280