



Woondromen
waarmaken

Meerkoetweide 34
IJsselstein

€ 475.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Meerkoetweide 34, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	406 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

B

Bijzonderheden

Grote dakvensters op de tweede verdieping voor extra ruimte en licht.

Ligging

Gelegen aan een rustige straat met speelgelegenheid aan de voorzijde!



Meerkoetweide 34, IJsselstein

Ruime uitgebouwde en praktisch ingedeelde eengezinswoning!

Aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonomgeving vind je deze ruime, uitgebouwde en praktisch ingedeelde eengezinswoning aan de Meerkoetweide 34 te IJsselstein! Met drie woonlagen, een fijne achtertuin en een speelgelegenheid direct aan de voorzijde is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen op een fijne locatie in Achterveld.

De woning beschikt over een lichte, royale uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de grote raampartijen en de nieuwe beglazing geniet je hier van veel natuurlijk licht. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is praktisch ingericht met voldoende werk- en bergruimte. Op de verdiepingen vind je in totaal vier volwaardige slaapkamers en een zeer complete badkamer. De bovenste verdieping is voorzien van grote dakvensters, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel en een prettige lichtinval. Daarnaast tref je op de voorzolder een praktische was-/bergruimte aan. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een vrijstaande berging en een handige achterom, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel B. Verwarming en warm water worden verzorgd via een cv-combiketel uit 2025. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 115 m² en is gebouwd in 1988. Het geheel staat op een perceel van 122 m² eigen grond.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van IJsselstein is eenvoudig bereikbaar. Met speelgelegenheid voor de deur en groen in de buurt woon je hier rustig én praktisch.

Kortom: een ruime, lichte en complete gezinswoning op een fijne plek, een huis waar je je direct thuis voelt.

Jouw unieke
makelaar



Meerkoetweide 34, IJsselstein

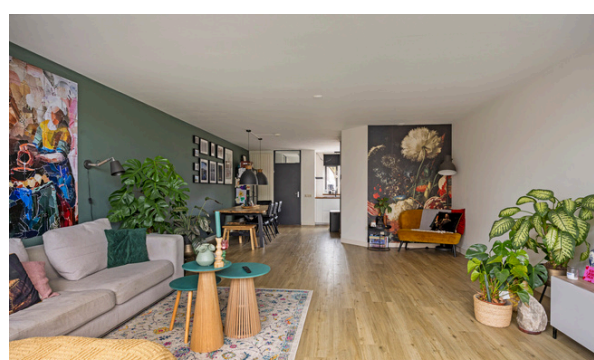
Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast en toiletruimte, van waaruit je direct toegang hebt tot de woonkamer.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met voldoende werk- en kastruimte. Hier kook je met uitzicht op de straat en het speelplekje voor de deur.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is opvallend ruim en licht dankzij de uitbouw en de grote raampartijen. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten en maken het geheel extra licht en uitnodigend. Daarnaast is er in de woonkamer voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige leefruimte die volledig naar eigen wens in te delen is.

De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer en is op een logische en nette manier in de ruimte geïntegreerd via een tussenhal. Ook is er een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen, netjes uit het zicht maar zeer functioneel in gebruik.





Meerkoetweide 34, IJsselstein

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en vormt een fijne plek om buiten te ontspannen. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en om van het buitenleven te genieten.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.



Jouw unieke
makelaar



Meerkoetweide 34, IJsselstein

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en flexibel in te delen. De kamers hebben een oppervlakte van circa 14,1 m², 10,4 m² en 7,5 m² en zijn daarmee geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is zeer compleet uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafel, een tweede toilet en een vrijstaand bad. Vanaf de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar, evenals de vaste trap naar de tweede verdieping.



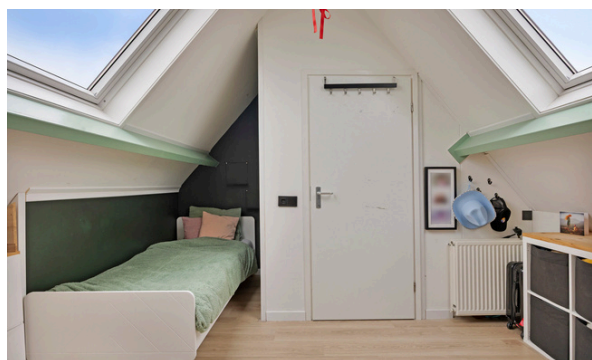


Meerkoetweide 34, IJsselstein

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een volwaardige en praktische woonlaag. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer die flexibel te gebruiken is, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de grote dakvensters is deze verdieping heerlijk licht en voelt deze extra ruim aan.

Tevens bevindt zicht op de overloop de opstelplaats voor de wasmachine, droger en tref je hier de cv-installatie aan en de unit van de mechanische ventilatie.



Jouw unieke
makelaar



Meerkoetweide 34, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN - BUITEN:

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

	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:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidsslotsen	x			
Vliegenhorren				x
Schilderijophangstelsysteem				x

WARMWATERVOORZIENING / CV:

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

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

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Gordijnrails	x			
Gordijnen dakramen zolder	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Meerkoetweide 34, 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 / Vriestkast	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
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:

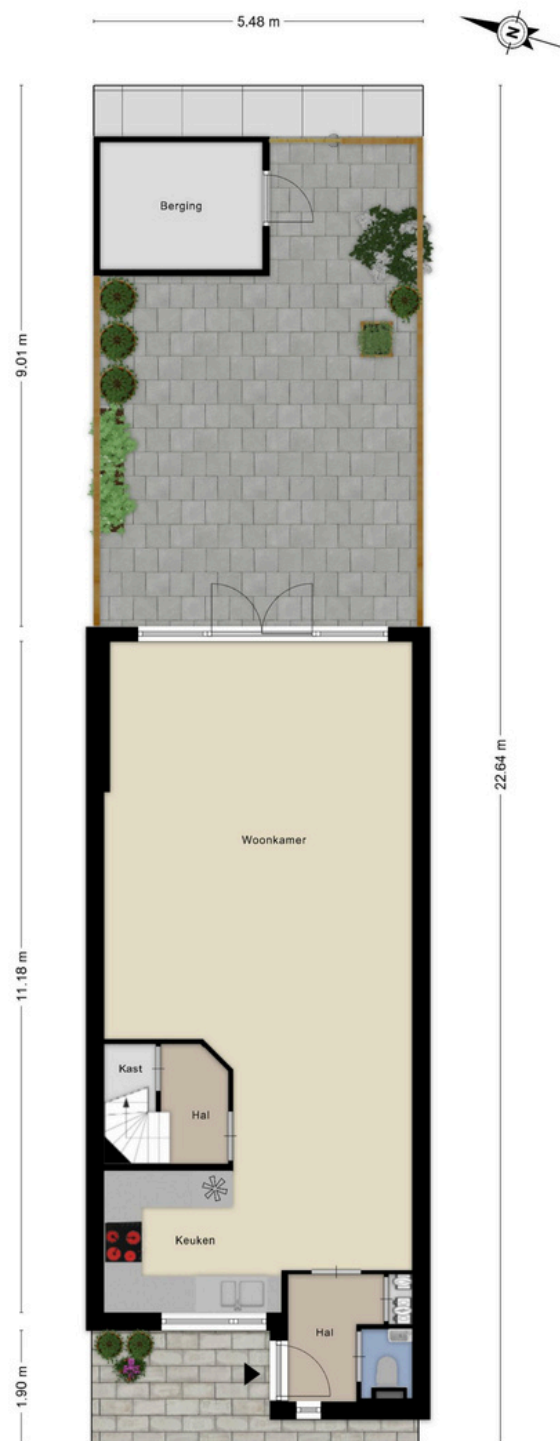
Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Meerkoetweide 34, IJsselstein
Begane grond





Meerkoetweide 34, IJsselstein
Eerste verdieping



Tweede verdieping





Meerkoetweide 34, IJsselstein

Bijzonderheden

- Ruime uitgebouwde en praktisch ingedeelde eengezinswoning;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Lichte en royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Grote raampartijen en nieuwe beglazing voor optimale lichtinval;
- Grote dakvensters op de tweede verdieping voor extra ruimte en licht;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B;
- Cv-combiketel uit 2025;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom;
- Gelegen aan een rustige straat met speelgelegenheid aan de voorzijde;
- Centrale ligging nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en het centrum van IJsselstein!

Jouw unieke
makelaar

Meerkoetweide 34, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselstein	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1587	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
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.



Meerkoetweide 34, 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