



Woondromen
waarmaken

Achtersloot 108
IJsselstein

€ 1.450.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Achtersloot 108, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1992
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	192 m ²
Perceeloppervlakte	760 m ²
Inhoud	837 m ³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel, Gaskachels & Gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Voor-, Zij- & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein

Energie label

B

Bijzonderheden

Zwembad in de tuin, een echte eyecatcher.

Ligging

Gelegen op een unieke en rustige locatie aan de Achtersloot!



Achtersloot 108, IJsselstein

Charmante, rietgedekte vrijstaande woning op een **unieke** locatie!

Aan de karakteristieke Achtersloot op een rustige locatie vind je deze charmante, rietgedekte en vrijstaande woning. De woning is uitstekend onderhouden woning met een hoog afwerkingsniveau, royale leefruimtes en een prachtig aangelegde tuin met zwembad en tuinhuis. De woning heeft meerdere woonlagen, een praktische indeling en volop buitenruimte. Dit maakt het een ideale woning voor wie comfortabel en vrijstaand wil wonen op een fijne en unieke locatie.

De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer met grote raampartijen, waardoor er een mooie verbinding ontstaat met de tuin. De woonkeuken met kookeiland en bar vormt het hart van de woning en is een fijne plek om samen te komen. Vanuit de leefruimtes heb je direct toegang tot de tuin en de overkapping, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Op de verdiepingen bevinden zich meerdere ruime slaapkamers, waaronder een comfortabele master bedroom met toegang tot een walk-in closet. De badkamer is modern en compleet uitgevoerd. De tweede verdieping biedt extra ruimte en mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een mooie ruime kelder die voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden en er is ook nog een aparte wijnkelder.

De tuin rondom de woning is fraai aangelegd en biedt volop privacy. Met meerdere terrassen, een luxe tuinkamer met overkapping en een zwembad is dit een plek waar je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Het perceel is volledig afgesloten met een sierhekwerk en biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 192 m² en een inhoud van circa 837 m³. De woning is gebouwd in 1990 en in 2016 volledig verbouwd en beschikt over energielabel B. Dankzij de aanwezige isolatie, vloerverwarming op de begane grond en in de grote kelder en de moderne installaties is het wooncomfort van hoog niveau.

Op loopafstand bevinden zich scholen, BSO, kinderopvang, een sporthal en openbaar vervoer. De gezellige binnenstad van IJsselstein ligt op fietsafstand. Hier woon je rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik!

Kortom: een luxe, vrijstaande woning met veel ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking, op een fijne locatie, een plek waar je je direct thuis voelt.

Jouw unieke
makelaar



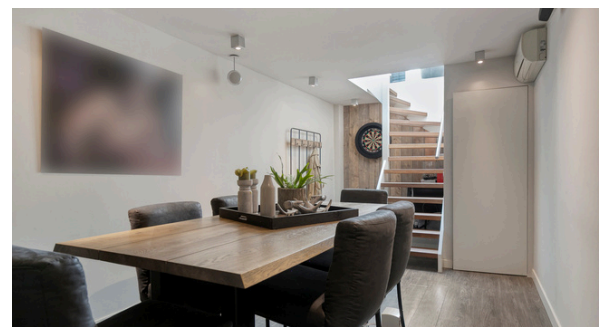
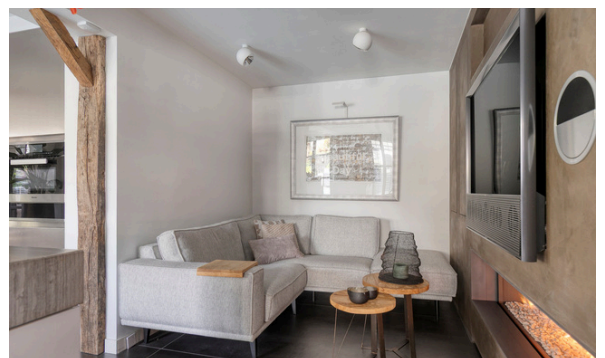
Achtersloot 108, IJsselstein

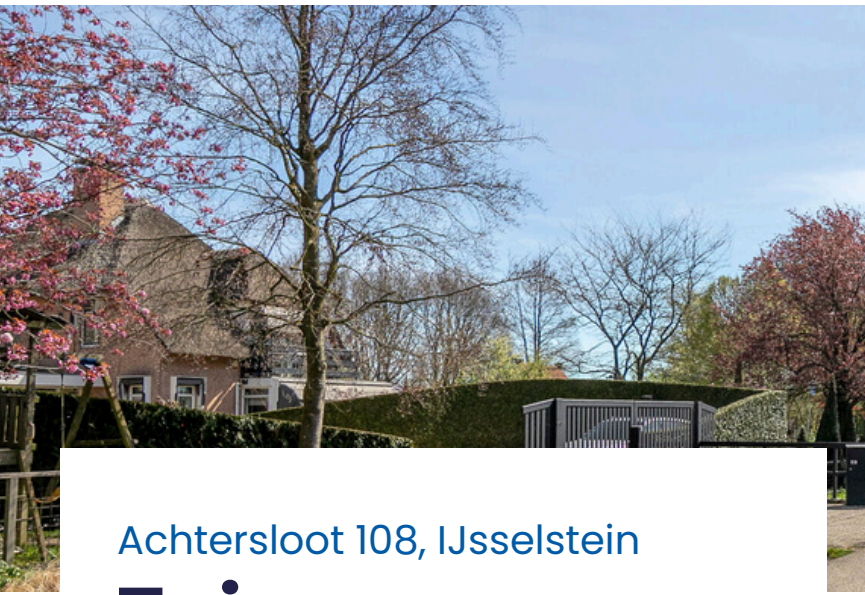
Begane grond

De woning verwelkomt je met een ruime entree, waar direct het gevoel van licht en comfort opvalt. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, beide kelders, de toiletruimte en de trapgang naar de verdieping.

De woonkamer is royaal opgezet en sfeervol ingericht, met grote raampartijen en erker die zorgen voor veel natuurlijk licht en een mooie verbinding met de tuin. Er is volop ruimte voor een riante zithoek, voorzien van een gashaard en een schuifpui naar de voortuin. Aan de achterzijde van de woonkamer is ruimte voor een grote eettafel. Aansluitend bevindt zich de riante woonkeuken, voorzien van een zeer hoogwaardige keuken met kookeiland, bar en een aparte zithoek met gashaard. De woonkeuken is stijlvol ingericht en vormt een centrale plek in huis, ideaal om samen te komen en te genieten van lange avonden. Vanuit de leefruimtes is er een directe verbinding met de tuin en de overkapping, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Vanuit de centrale entree is er toegang tot de kelder van circa 24 m², die voor diverse doeleinden gebruikt kan worden, zoals een tv-ruimte, chillruimte, sportruimte en/of kantoor. Aan de achterzijde van deze kelder bevindt zich een aparte wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en diverse inbouwkasten. De tweede kelder van circa 9 m² is momenteel in gebruik als wijnkelder.





Achtersloot 108, IJsselstein

Tuin

De woning ligt prachtig op het perceel en biedt volop privacy en ruimte. Via het afgesloten terrein met sierhekwerk en toegangspoort rijd je de voortuin op, waar je ruim kunt parkeren op eigen terrein. De tuin rondom de woning is fraai aangelegd en vormt een mooi geheel met de woning.

De achtertuin is één van de absolute pluspunten: is volledig gericht op comfort en ontspanning.

Met meerdere terrassen, een luxe overkapping sluit de tuin perfect aan op de leefruimtes, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Als echte eyecatcher beschikt de tuin over een zwembad, wat zorgt voor een exclusieve en ontspannen sfeer. Tevens is de achtertuin voorzien van een mooi tuinkamer van circa 15 m². Of je nu wilt genieten van een zonnige dag, lange zomeravonden met vrienden of juist in alle rust wilt ontspannen, hier kan het allemaal.

De combinatie van ruimte, privacy en hoogwaardige afwerking maakt deze tuin tot een volwaardig verlengstuk van de woning en een plek waar je het hele jaar door kunt genieten.





Achtersloot 108, IJsselstein

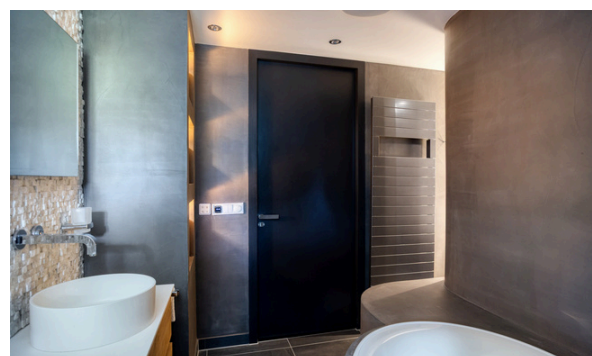
Eerste Verdieping

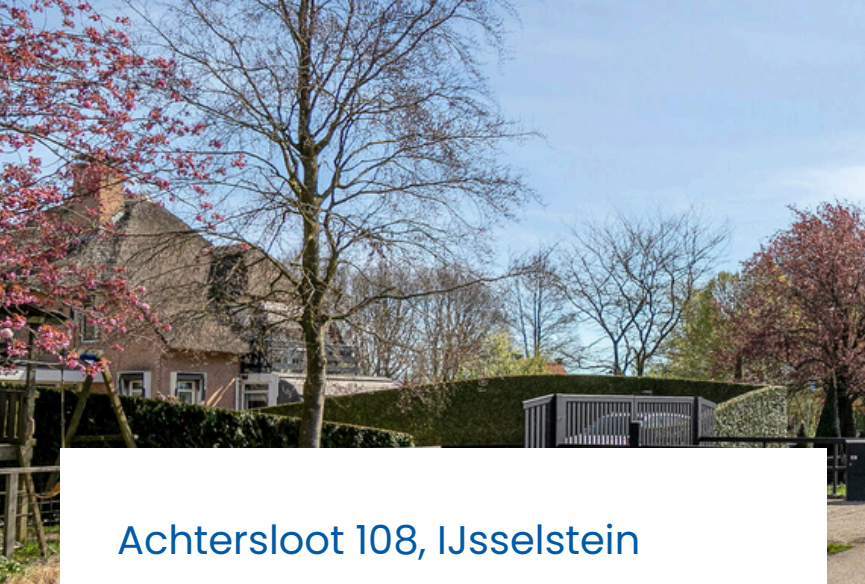
De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers (voorheen vier), stuk voor stuk licht en prettig van formaat. De master bedroom is comfortabel, biedt toegang tot het balkon en beschikt over een royale walk-in closet, wat zorgt voor extra luxe en gebruiksgemak.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel.

Het geheel is verzorgd afgewerkt en sluit goed aan bij het niveau van de woning. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig op de verdieping.

De indeling van deze verdieping maakt het geheel praktisch en geschikt voor diverse woonwensen, zoals een gezinssituatie of het combineren van wonen en werken aan huis.





Achtersloot 108, IJsselstein

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend en multifunctioneel te gebruiken. Dankzij de aanwezige dakvensters is er veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. Deze verdieping leent zich uitstekend voor diverse doeleinden, zoals een extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.



Jouw unieke
makelaar

Achtersloot 108, 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			
Vijver			x	
Broeikas	x			
Vlaggenmast	x			
Zonnepanelen	x			
Robot grasmaaier	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			
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			
------------------	---	--	--	--

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Achtersloot 108, 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



Achtersloot 108, IJsselstein
Begane grond

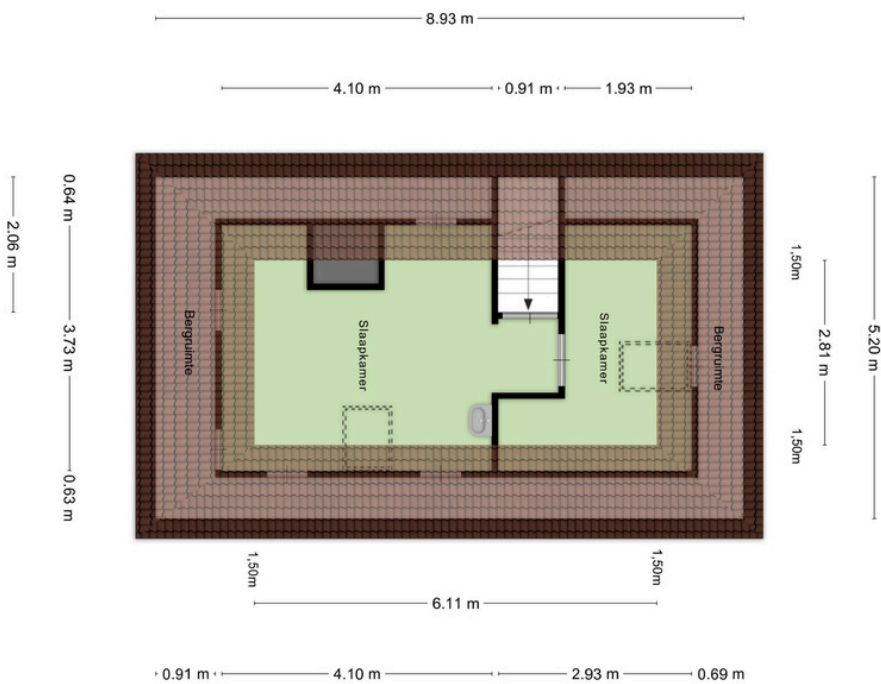




Achtersloot 108, IJsselstein
Eerste verdieping



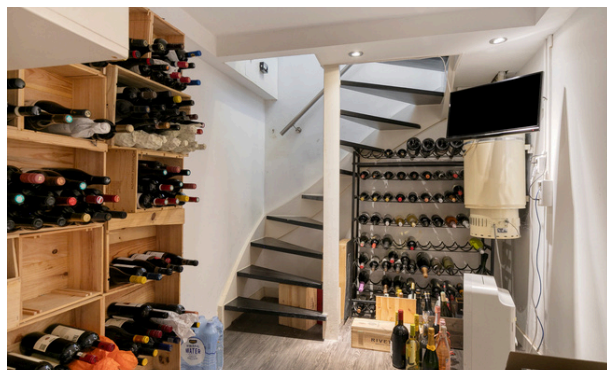
Tweede verdieping



Achtersloot 108, IJsselstein

Bijzonderheden

- Charmante, rietgedekte vrijstaande woning;
- Royale, lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Riante en luxe woonkeuken als centraal hart van de woning;
- Meerdere ruime slaapkamers, inclusief master bedroom met walk-in closet;
- Moderne, complete badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Mooie, ruime kelder, geschikt voor diverse doeleinden;
- Fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy;
- Luxe tuinkamer en overkapping;
- Zwembad in de tuin – een echte eyecatcher;
- Volledig afgesloten perceel met sierhekwerk;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen op een unieke en rustige locatie aan de Achtersloot!



Jouw unieke
makelaar

Achtersloot 108, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente IJsselstein	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie G	
— Bebouwing		Perceel 269	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	



Achtersloot 108, 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!

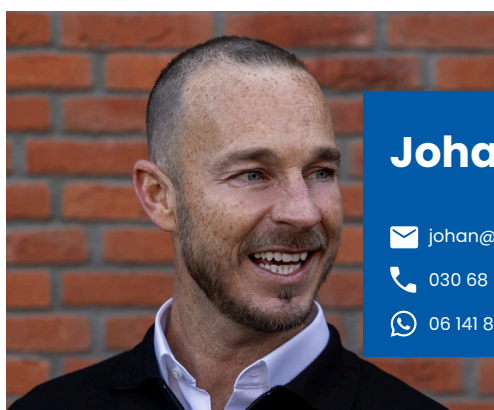


David van Oord

✉ 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