



Woondromen
waarmaken

Frankrijkstraat 17
IJsselstein

€ 425.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Frankrijkstraat 17, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Soort dak	Plat dak
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	110 m ²
Inhoud	498 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 & Eigen oprit

Energie label

C

Bijzonderheden

Inpandige garage/berging met diverse mogelijkheden.

Ligging

Rustige, kindvriendelijke ligging!



Frankrijkstraat 17, IJsselstein

Ruime drive-inwoning met **praktische** indeling en parkeren op **eigen** terrein!

Op een rustige locatie in IJsselstein vind je deze ruime drive-inwoning met inpandige garage/berging, een diepe achtertuin en circa 140 m² woonoppervlakte. Een ideale woning voor kopers die op zoek zijn naar ruimte én de mogelijkheid om alles naar eigen smaak te moderniseren.

De woning beschikt over meerdere woonlagen en een praktische indeling. Op de begane grond bevinden zich de entree, de inpandige garage/berging en een multifunctionele ruimte met toegang tot de achtertuin. De eerste verdieping is ingericht als woonverdieping met een ruime en lichte woonkamer en de keuken aan de achterzijde. Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De woning is gebouwd in 1970, beschikt over energielabel C en heeft een woonoppervlakte van circa 140 m². Verwarming en warm water worden verzorgd middels een cv-combiketel. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Daarnaast bevinden de gezellige binnenstad van IJsselstein en diverse uitvalswegen zich binnen handbereik.

Kortom: een ruime drive-inwoning met veel potentie, een inpandige garage en een fijne ligging. Een mooie kans voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden.

Jouw unieke
makelaar



Frankrijkstraat 17, IJsselstein

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de woonverdieping.

Op de begane grond bevindt zich tevens de ruime inpandige berging/garage. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden en is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het uitoefenen van een hobby. De mogelijkheid bestaat om deze ruimte op eenvoudige wijze te vergroten, waardoor deze ruimte ook uitstekend geschikt is als werkplaats of opslagruimte. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een multifunctionele kamer met directe toegang tot de achtertuin. Deze royale ruimte kan geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, hobbykamer, speelkamer of extra slaapkamer. Door de ligging aan de tuin geniet deze ruimte van een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten.





Frankrijkstraat 17, IJsselstein

Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is verzorgd aangelegd en biedt de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

De zonnige achtertuin is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt volop mogelijkheden om een heerlijke buitenruimte te creëren. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor het aanleggen van een terras, speelgelegenheid voor kinderen of een groene tuin naar eigen wens. Hier geniet je van rust, privacy en een prettige plek om te ontspannen of gezellig samen buiten te zitten.



Jouw unieke
makelaar

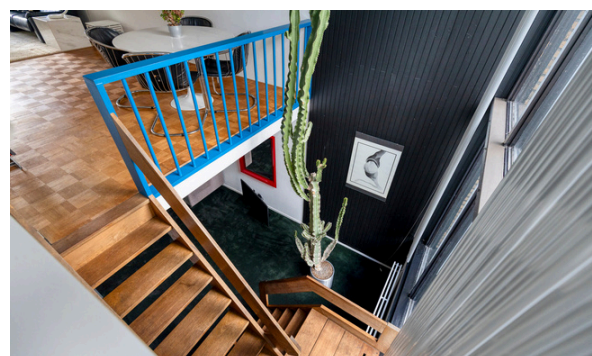


Frankrijkstraat 17, IJsselstein

Eerste Verdieping

De eerste verdieping vormt het hart van de woning en is ingericht als royale leef verdieping. De ruime woonkamer strekt zich uit over vrijwel de gehele verdieping en kenmerkt zich door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, die zorgen voor veel daglicht en een aangename sfeer. Het uitzicht aan de voorzijde als achterzijde is ook zeer mooi. Dankzij de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek, terwijl de open indeling bijdraagt aan het ruimtelijke karakter van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze ruimte biedt een uitstekende basis voor het realiseren van een moderne woonkeuken die volledig aansluit bij jouw persoonlijke smaak. Hier creëer je eenvoudig een fijne plek om te koken, te dineren en samen te genieten van het dagelijkse gezinsleven.





Frankrijkstraat 17, IJsselstein

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, in pandige kast op de overloop met opstelplaats voor de c.v. combiketel en er is een badkamer op deze verdieping aanwezig. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en genieten van een prettige lichtinval, waardoor het aangename ruimtes zijn om te slapen, werken of studeren.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet en biedt een goede basis voor modernisering naar eigen smaak. Dankzij de praktische indeling van deze verdieping is er voldoende ruimte voor het hele gezin en zijn er diverse mogelijkheden om de kamers naar eigen wens in te richten.



Jouw unieke
makelaar

Frankrijkstraat 17, 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	

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			
Zonneboiler				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			
Jaloezieën	x			
Rolgordijnen	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Frankrijkstraat 17, 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
Telefooninstallaties	x			
Intercom	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

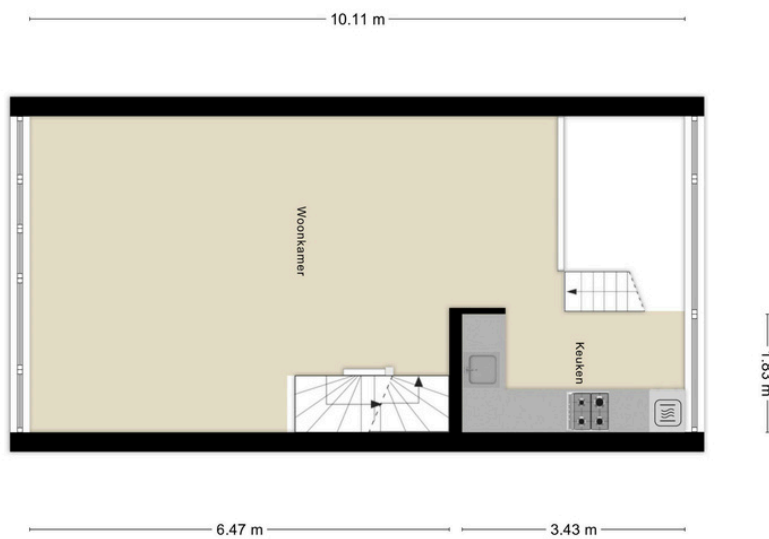


Frankrijkstraat 17, IJsselstein
Begane grond





Frankrijkstraat 17, IJsselstein
Eerste verdieping



Tweede verdieping





Frankrijkstraat 17, IJsselstein

Bijzonderheden

- Ruime drive-inwoning met praktische indeling;
- Inpandige garage/berging met diverse mogelijkheden;
- Parkeren op eigen terrein;
- Extra multifunctionele kamer op de begane grond;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Drie ruime slaapkamers;
- Diepe en zonnige achtertuin met volop mogelijkheden;
- Rustige, kindvriendelijke ligging;
- Woning met veel potentie voor modernisering naar eigen smaak!

Jouw unieke
makelaar

Frankrijkstraat 17, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente IJsselstein	
— Voorlopige kadastrale grens	— Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Administratieve kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Perceel 1668	
— Bebuilding	— Bebuilding		

Voor een eenschudend uittreksel, geleverd op 14 april 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.



Frankrijkstraat 17, 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