



Woondromen
waarmaken

Prinses Beatrixlaan 5
IJsselstein

€ 375.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Prinses Beatrixlaan 5, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1965
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie & dubbel glas
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	74 m ² (exclusief de zolder van ca. 8 m ²)
Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	443 m ³
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achtertuintuin & Voortuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

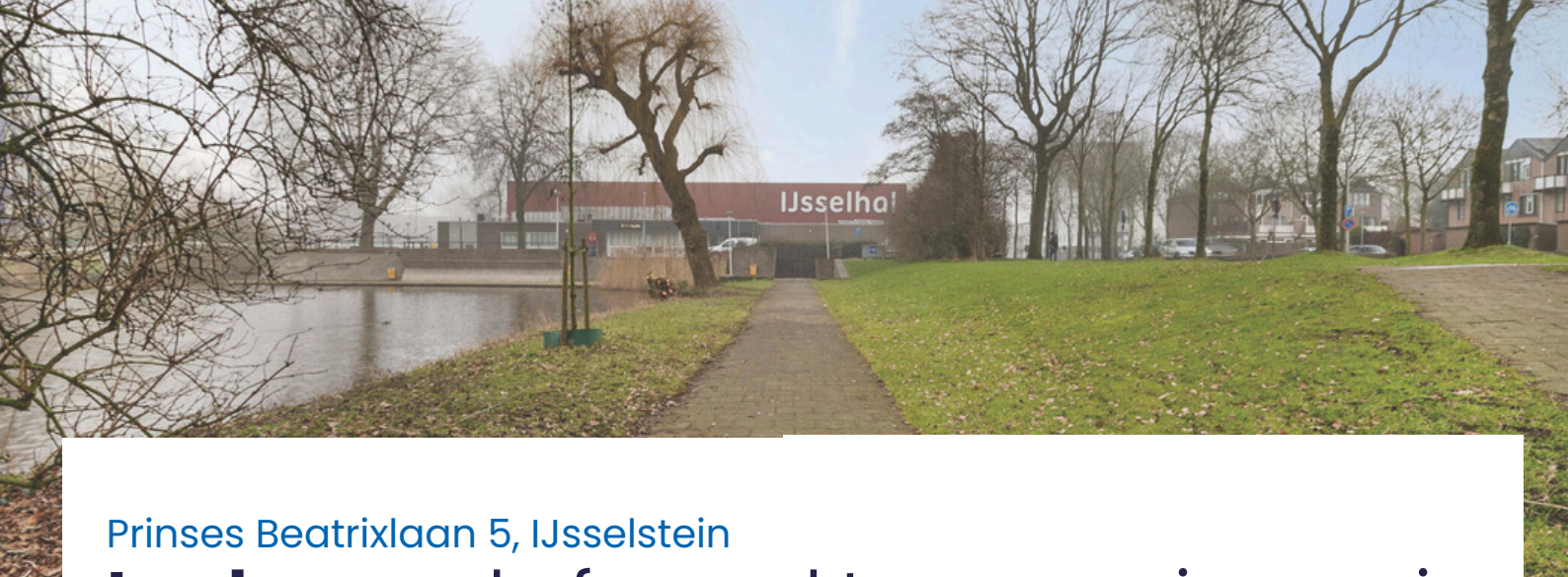
B

BIJZONDERHEDEN

Groot deel van de woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;

Ligging

In een rustige en vriendelijke woonomgeving dichtbij het centrum!



Prinses Beatrixlaan 5, IJsselstein

Leuke goed afgewerkte eengezinswoning met **drie** slaapkamers en **open** zolder!

Gezellige eengezinswoning met een diepe tuin en een moderne afwerking! Op zoek naar een leuke en instapklare woning in een fijne, groene wijk? Dan is deze ruime eengezinswoning misschien wel jouw nieuwe thuis! Gelegen in een rustige straat, met een achtertuin van maar liefst 15 meter diep, drie slaapkamers en een lichte doorzonwoonkamer, biedt deze woning alles wat je nodig hebt.

De afgelopen jaren is het huis flink gemoderniseerd: strak gestuukte muren op de begane grond, een mooie laminaatvloer, nieuwe radiatoren én een opnieuw beklede trap naar de verdieping. De woning is goed onderhouden en voorzien van dak- en muurisolatie, deels kunststof kozijnen met dubbele beglazing en deels houten kozijnen met dubbel glas. Ook het buitenschilderwerk is in 2023 vernieuwd.

Gelegen in het gezellige Oranjekwartier, met scholen, openbaar vervoer en een winkelcentrum om de hoek. De historische binnenstad van IJsselstein bereik je in no time met de fiets of zelfs te voet! Met circa 74 m² woonoppervlakte (exclusief de zolder van circa 8 m²) heb je hier lekker de ruimte. De zolder heeft een beperkte stahoogte, maar biedt tal van extra opbergmogelijkheden. Verwarming en warm water worden geregeld via een Remeha cv-ketel uit 2021. Klinkt goed? Kom snel kijken en laat je verrassen!

Jouw unieke
makelaar



Prinses Beatrixlaan 5, IJsselstein

Begane grond

Bij binnenkomst tref je de hal met een trapkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken.

De doorzonwoonkamer van circa 21 m² is heerlijk licht en heeft een gezellige sfeer. Vanuit hier heb je vrij uitzicht op zowel de straat als de achtertuin. Dankzij de strakke afwerking, doorlopende laminaatvloer en vernieuwde radiatoren voelt de ruimte fris en modern aan. De gesloten keuken (circa 5,7 m²) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie (2017). Via de keuken stap je direct de tuin in!





Prinses Beatrixlaan 5, IJsselstein

Tuin

De voortuin is voorzien van een zonnescerm en zowel op de begane grond als de eerste verdieping een nieuwe screen (2020) aan de voorgevel. De diepe en zonnige achtertuin (ligging: noordwest) is een heerlijke plek om te ontspannen. Hier vind je twee terrassen, een gazon, een buitenkraan, een vrijstaande stenen berging en een handige achterom. Ook aan de achterzijde is een zonnescerm geplaatst. In 2023 is het dak van de berging vernieuwd.



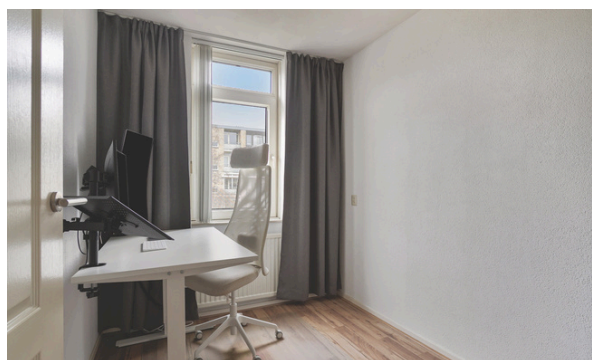
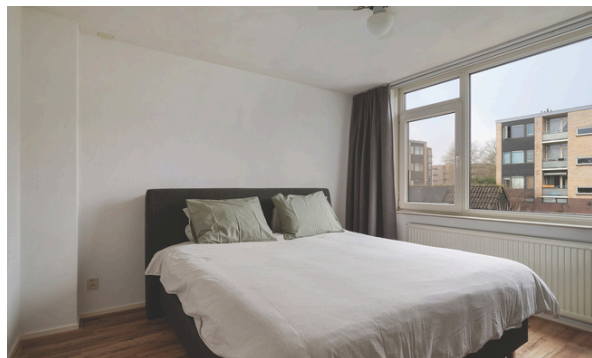
Jouw unieke
makelaar



Prinses Beatrixlaan 5, IJsselstein

Eerste Verdieping

Op deze verdieping zijn drie strak afgewerkte slaapkamers en een badkamer te vinden van circa 12.5m², 9.9m² en 6m² groot. Net als beneden ligt hier een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling in alle kamers. De badkamer is compact maar praktisch, met een wastafel, douchehoek en een raam voor natuurlijke ventilatie.





Prinses Beatrixlaan 5, IJsselstein

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de open zolderverdieping, waar je twee dakramen vindt. Hier is ruimte voor de wasmachineaansluiting, cv-ketel (2021) en extra bergruimte achter de knieschotten.



Jouw unieke
makelaar

Prinses Beatrixlaan 5, 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
Elektrische grasmaaier	x			

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:

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

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Laminaat	x			
----------	---	--	--	--

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

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:

Vitrages	x			
Gordijnen	x			
Lamelen	x			

ZONWERING, TE WETEN:

Screens	x			
Rolluiken/ zonwering	x			



Prinses Beatrixlaan 5, IJsselstein

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaaf 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	x			
Wasmachine		x		
Wasdroger				x
Tafelmodel vriezer		x		

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting		x		
Plafond lamp met ventilators	x			

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)		x		
Boeken / legplanken				x
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x
Pax kasten in voor slaapkamer			x	
Kast studeerkamer	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Blijft achter
Gaaf 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, 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:

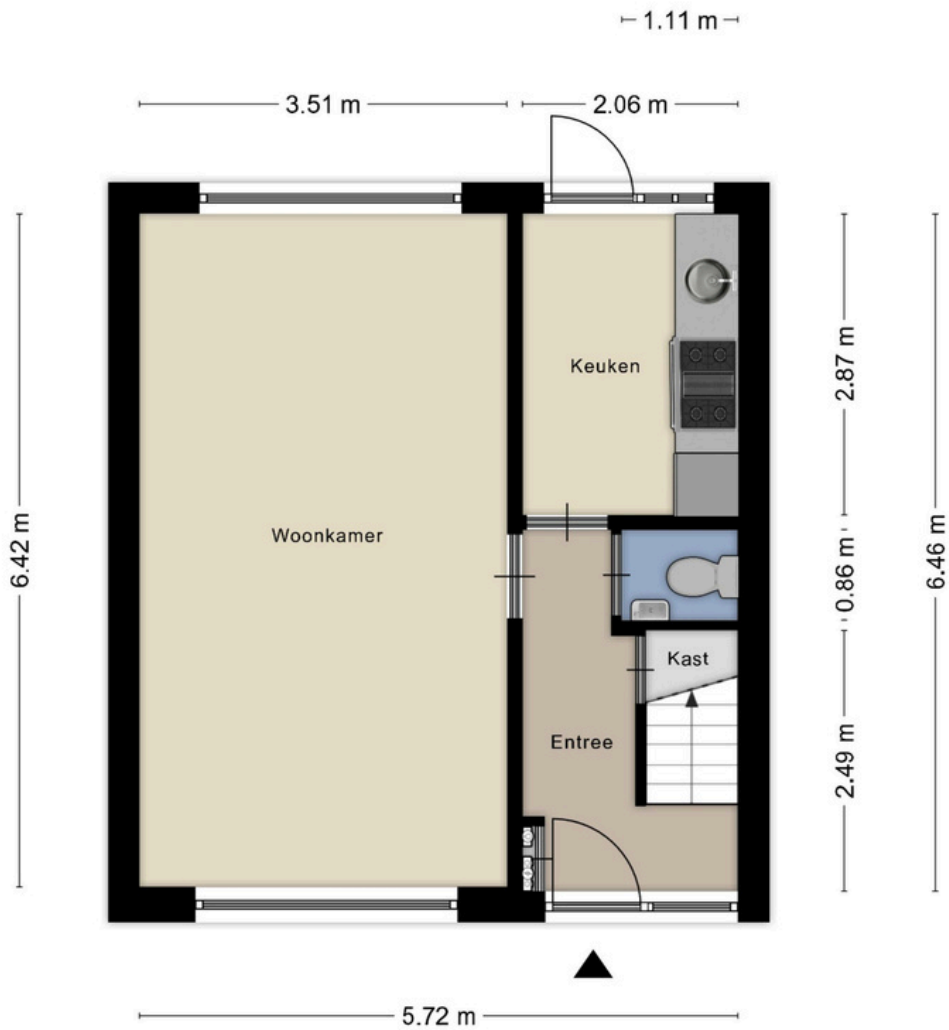
Ja
Nee
Gaaf mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Prinses Beatrixlaan 5, IJsselstein
Begane grond

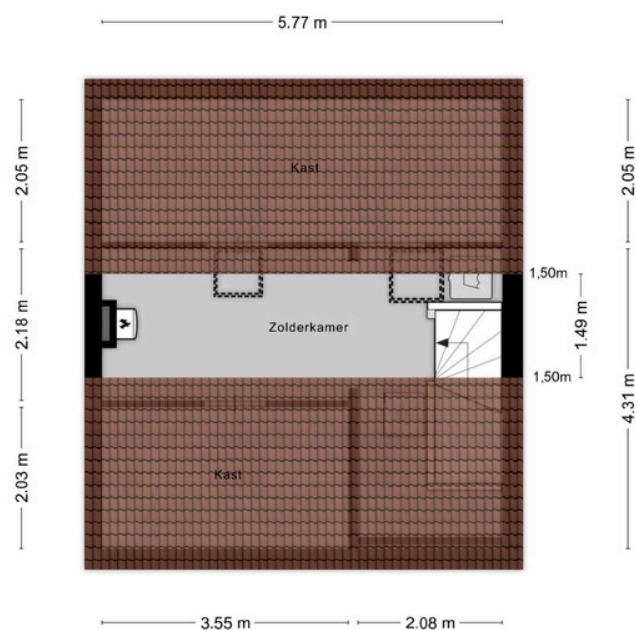




Prinses Beatrixlaan 5, IJsselstein
Eerste verdieping



Tweede verdieping





Prinses Beatrixlaan 5, IJsselstein

Bijzonderheden

- Leuke goed afgewerkte eengezinswoning;
- 3 Slaapkamers en open zolder;
- Groot deel van de woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Mooie diepe en zonnige achtertuin op het noordwesten;
- In een rustige en vriendelijke woonomgeving dichtbij het centrum!



Jouw unieke
makelaar

Prinses Beatrixlaan 5, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



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 D Perceel 1263	
--------------------	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 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.

Prinses Beatrixlaan 5, 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. Ook de busverbindingen met tal van plaatsen in de omgeving zijn uitstekend.

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

Lees meer over onze diensten

op: 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/)

**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@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

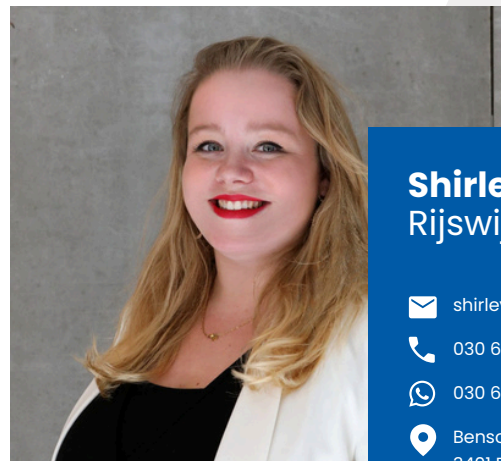
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT