

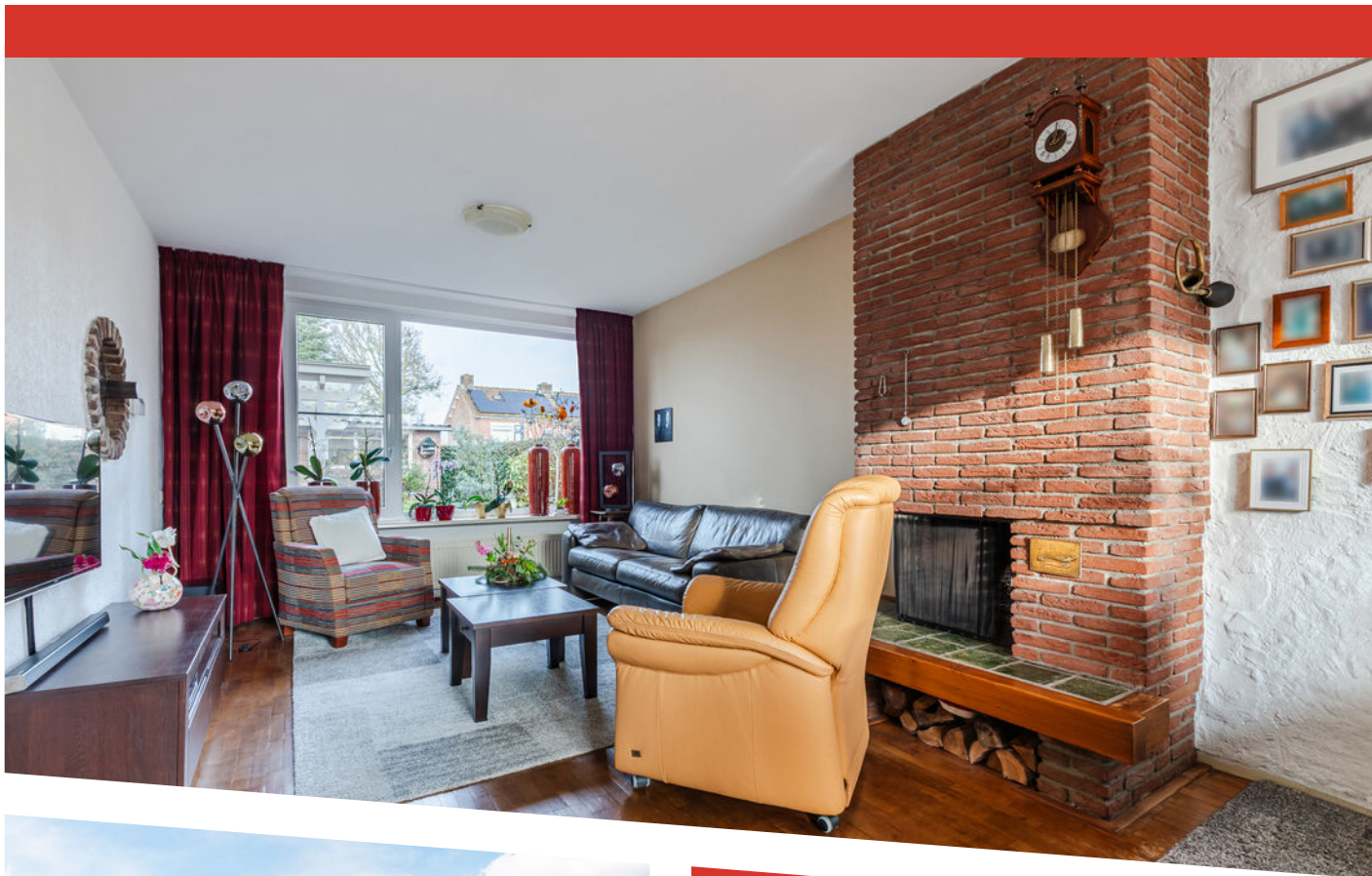


DORPSSTRAAT 35

IJZENDOORN

VRAAGPRIJS € 420.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

118 m²

PERCEELOPPERVLAKE

195 m²

INHOUD

419 m³

BOUWJAAR

1969

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime en energiezuinige gezinswoning met garage in een rustige en gezellige dorpse omgeving? Dan is deze hoekwoning aan de Dorpstraat 35 in IJzendoorn een kans die u niet mag missen! Met energielabel A, maar liefst 10 zonnepanelen en een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, biedt deze woning comfort, duurzaamheid en leefruimte in één. Dankzij de gunstige indeling en de extra ruimte op de zolderverdieping is dit een ideaal huis voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die net wat meer leefruimte wenst.

Indeling

Begane grond:

Via de entree/hal kom je in de woning met de meterkast, een vaste kast, trapopgang naar de 1e verdieping en een modern toilet. De dichte keuken is volledig uitgerust met een modern keukenblok voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De doorzonwoonkamer met sfeervolle openhaard en een charmant sierraampje is afgewerkt met een houten vloer en biedt veel lichtinval.

1e verdieping:

De overloop met tweede toilet biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer voorzien is van een kastenwand. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Via de trapopgang is de 2e verdieping bereikbaar.

2e verdieping:

De ruime bergzolder met cv-ketel biedt de mogelijkheid tot een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buiten

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noorden en is voorzien van een overkapping, ideaal om buiten te ontspannen. Achter in de tuin bevindt zich een verwarmde garage met dakisolatie, aansluiting witgoed en roldeur. Parkeren kan in de garage of openbaar voor de deur.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1969;
- Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte 6 m²;
- Externe bergruimte 25 m²;
- Perceeloppervlakte 195 m²;
- Muur-/vloer-/dakisolatie en dubbel glas;
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen;
- Nefit cv-ketel uit 2004;
- 10 zonnepanelen uit 2020;
- Ouderdomsclausule van toeppasing.









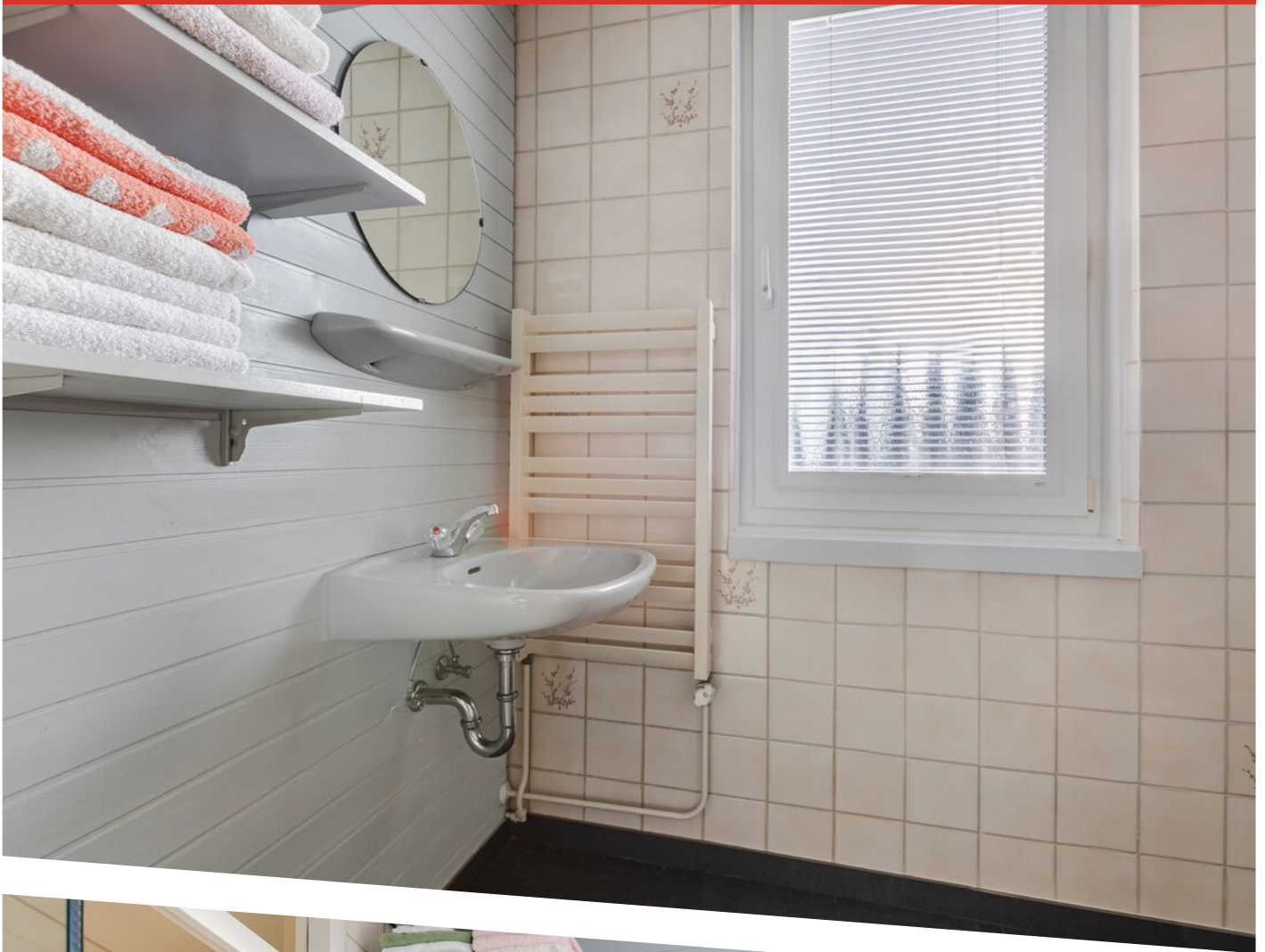
























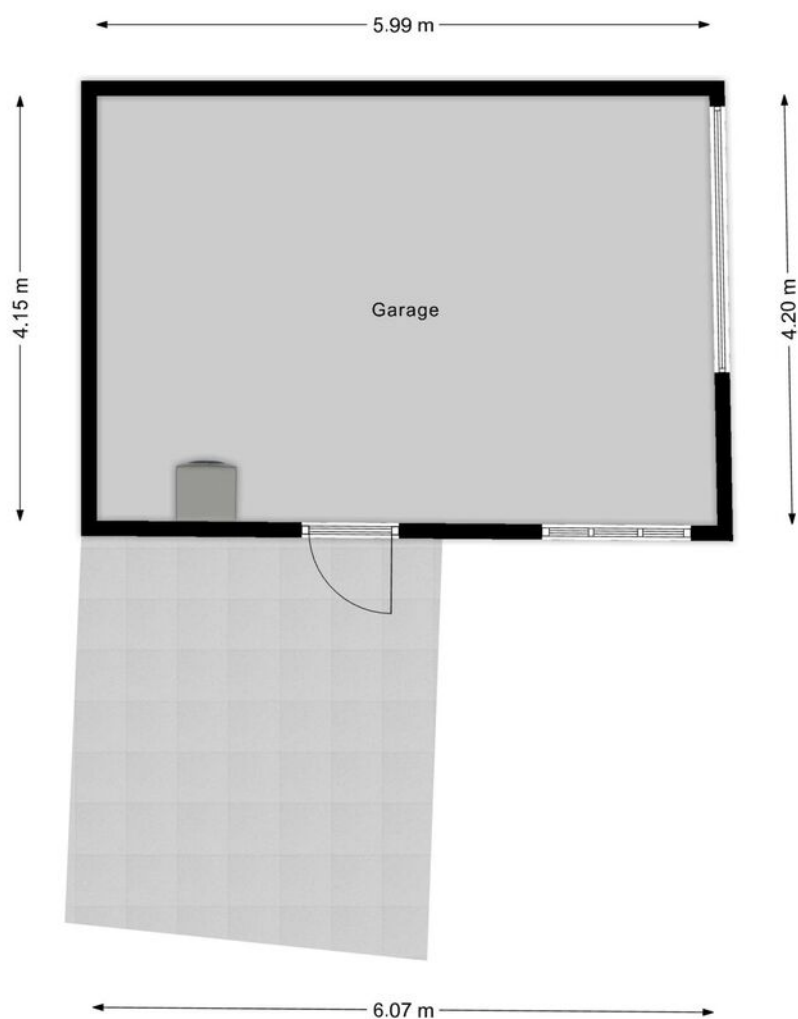




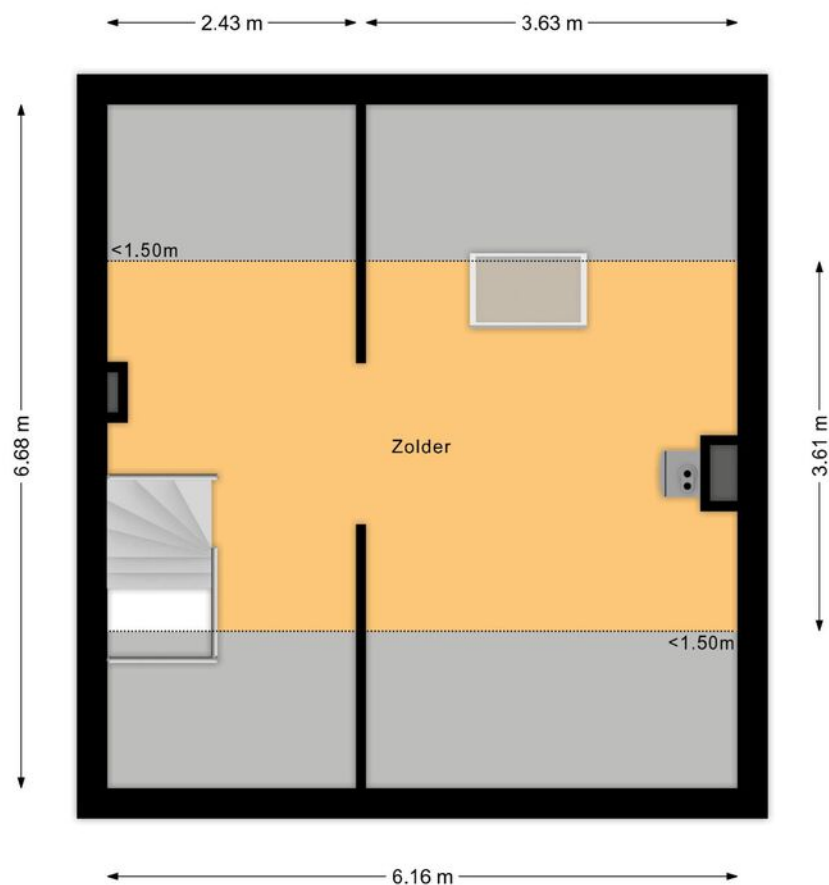
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Echteld

Sectie K

Perceel 685

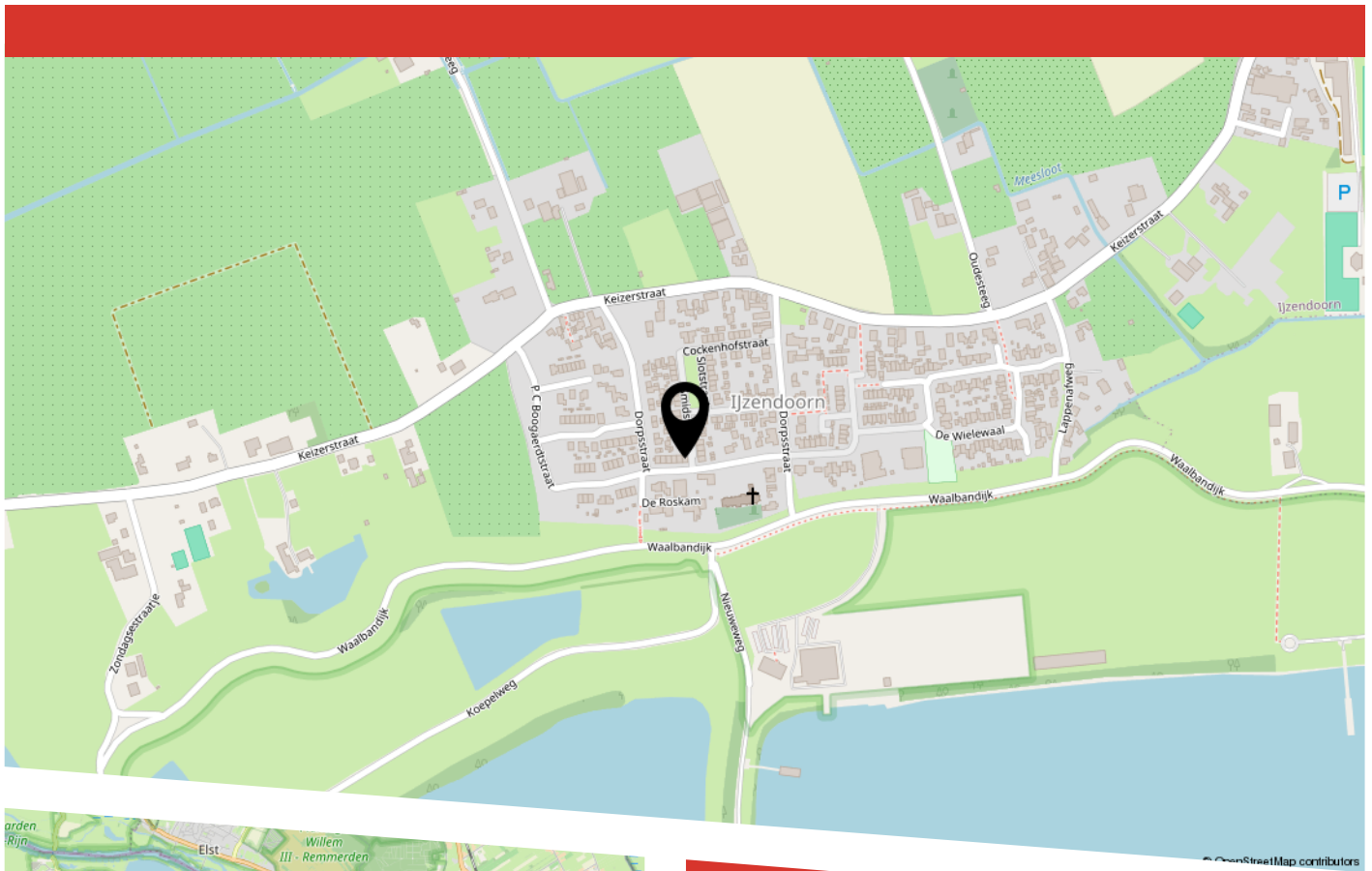
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MAKELAARSKANTOOR
BUDDING B.V.
Achterstraat 30
4054 MT, Echteld

0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
www.buddingbv.nl