

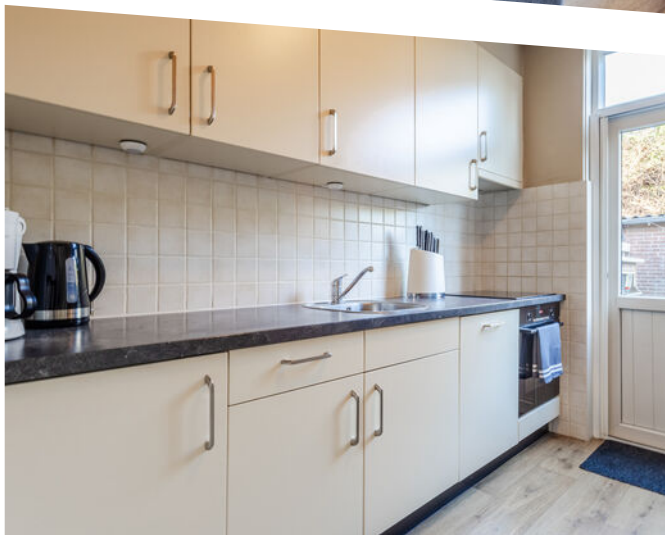


SMIDSTRAAT 6

IJZENDOORN

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

116 m²

PERCEELOPPERVLAKE

148 m²

INHOUD

408 m³

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een goed onderhouden, strak afgewerkte tussenwoning met volop ruimte voor het hele gezin? Dan is deze fijne woning in het rustige en kindvriendelijke IJzendoorn absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over energielabel A, 10 zonnepanelen, vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten. De ligging in een prettige straat met een speeltuin op loopafstand maakt het plaatje compleet.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer is prettig ingedeeld met een gezellige zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde. De dichte keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met 2e toilet en trapopgang naar de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee kamers zijn voorzien van vaste kasten. De badkamer beschikt over een wastafel en een ligbad/douche combinatie.

Tweede verdieping

Overloop met opstelling van de cv-ketel en witgoedaansluitingen. Hier bevindt zich de royale vierde slaapkamer. Daarnaast is er op deze verdieping voldoende opbergruimte, ideaal voor seizoensspullen.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten is voorzien van vaste beplanting, achterom en biedt volop privacy en beschikt over een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Wonen in IJzendoorn

IJzendoorn is een charmant en rustig dorp aan de Waal, bekend om zijn groene omgeving en

gemoedelijke sfeer. Het dorp is zeer geschikt voor gezinnen en natuurliefhebbers, met volop wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving. Tegelijkertijd zijn plaatsen als Tiel en Veenendaal goed bereikbaar, waardoor u profiteert van zowel rust als voorzieningen binnen handbereik. In het naastgelegen dorp Ochten zijn diverse voorzieningen en scholen aanwezig.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1967;
- Gebruiksoppervlakte wonen 116 m²;
- Externe bergruimte 10 m²;
- Perceeloppervlakte 148 m²;
- Energietabel A;
- Muur-/dak-/vloerisolatie en dubbel glas aanwezig;
- Woning voorzien van kunststof kozijnen;
- Nefit cv-ketel uit 2010.

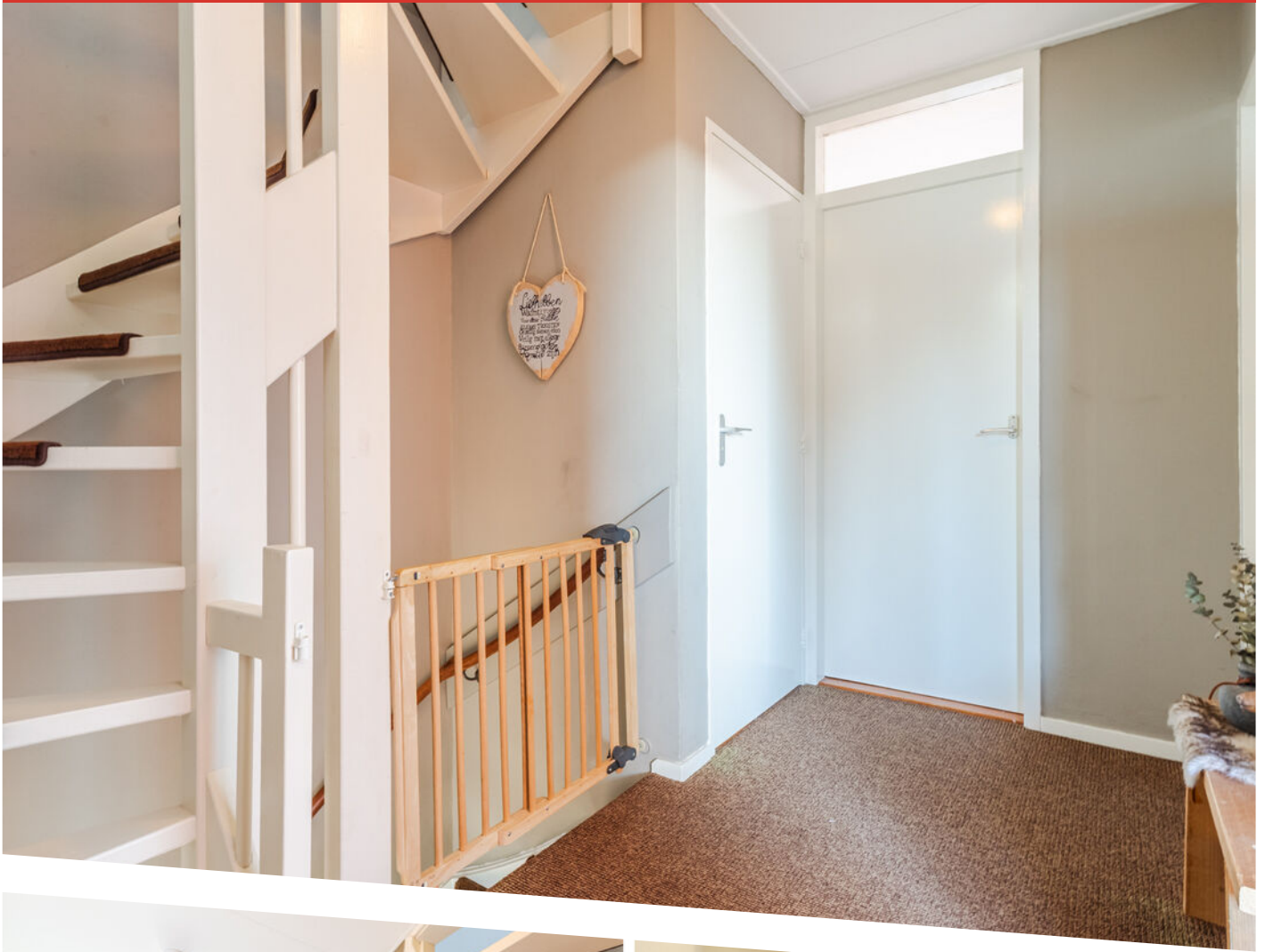












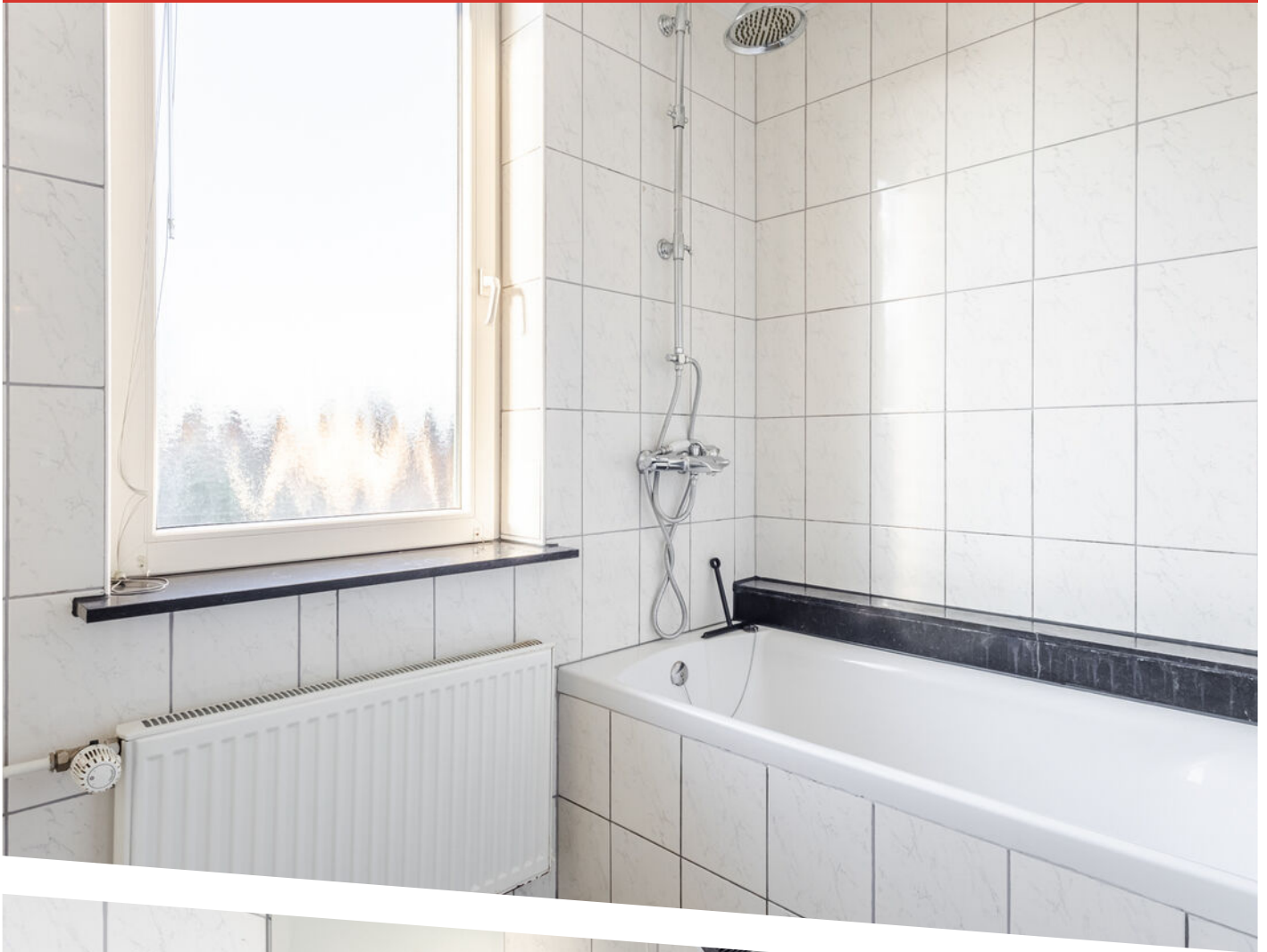






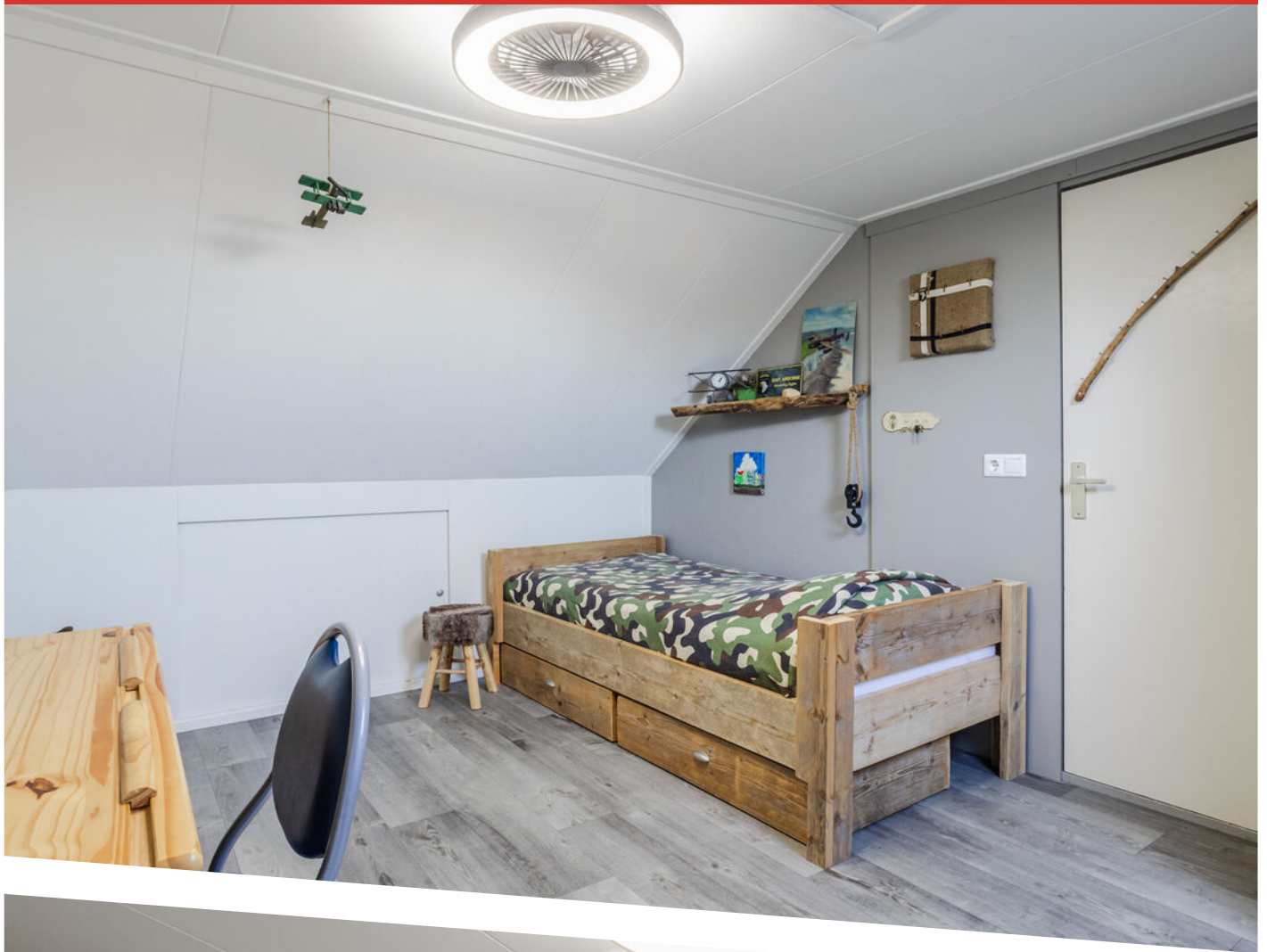






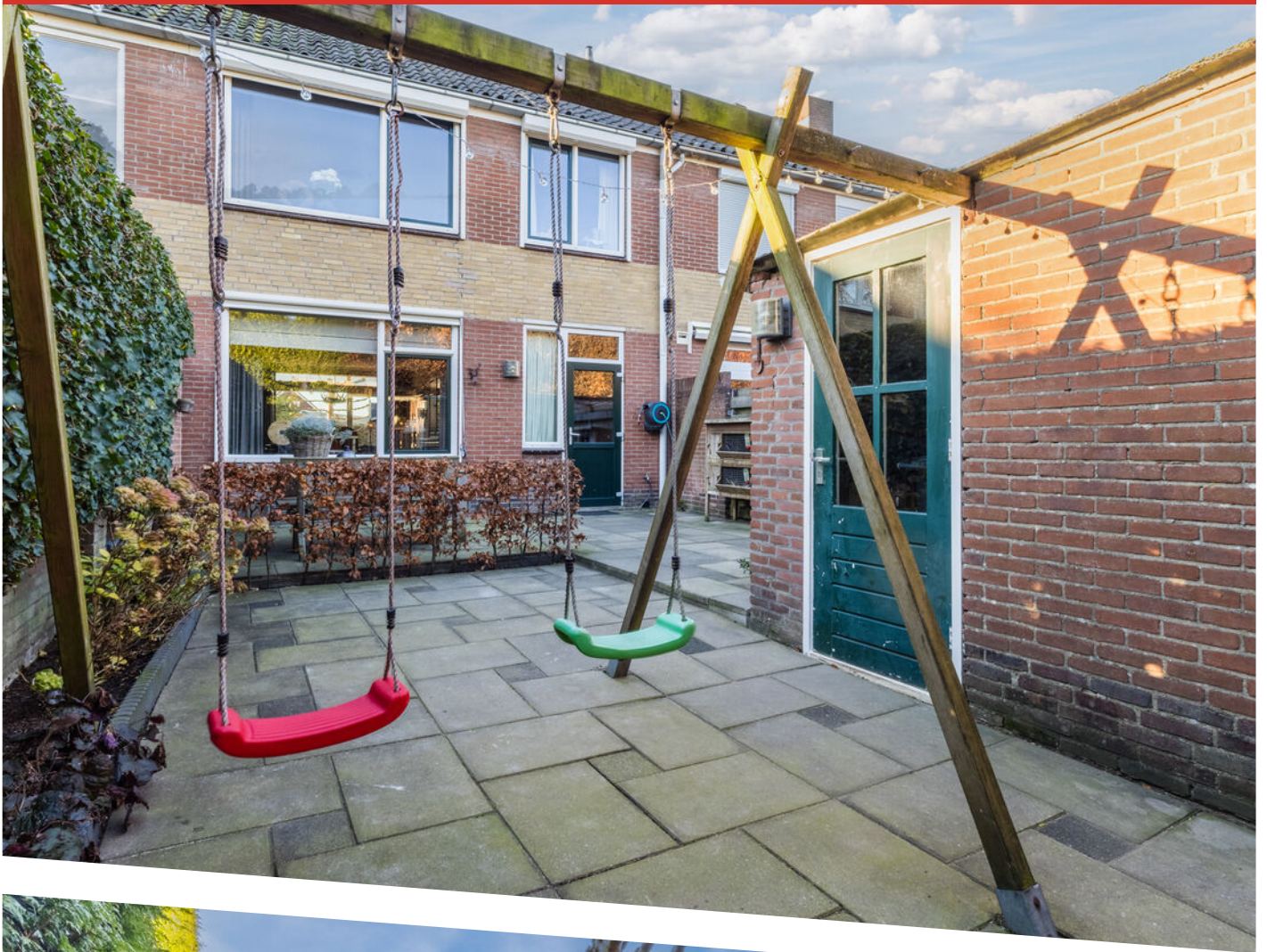








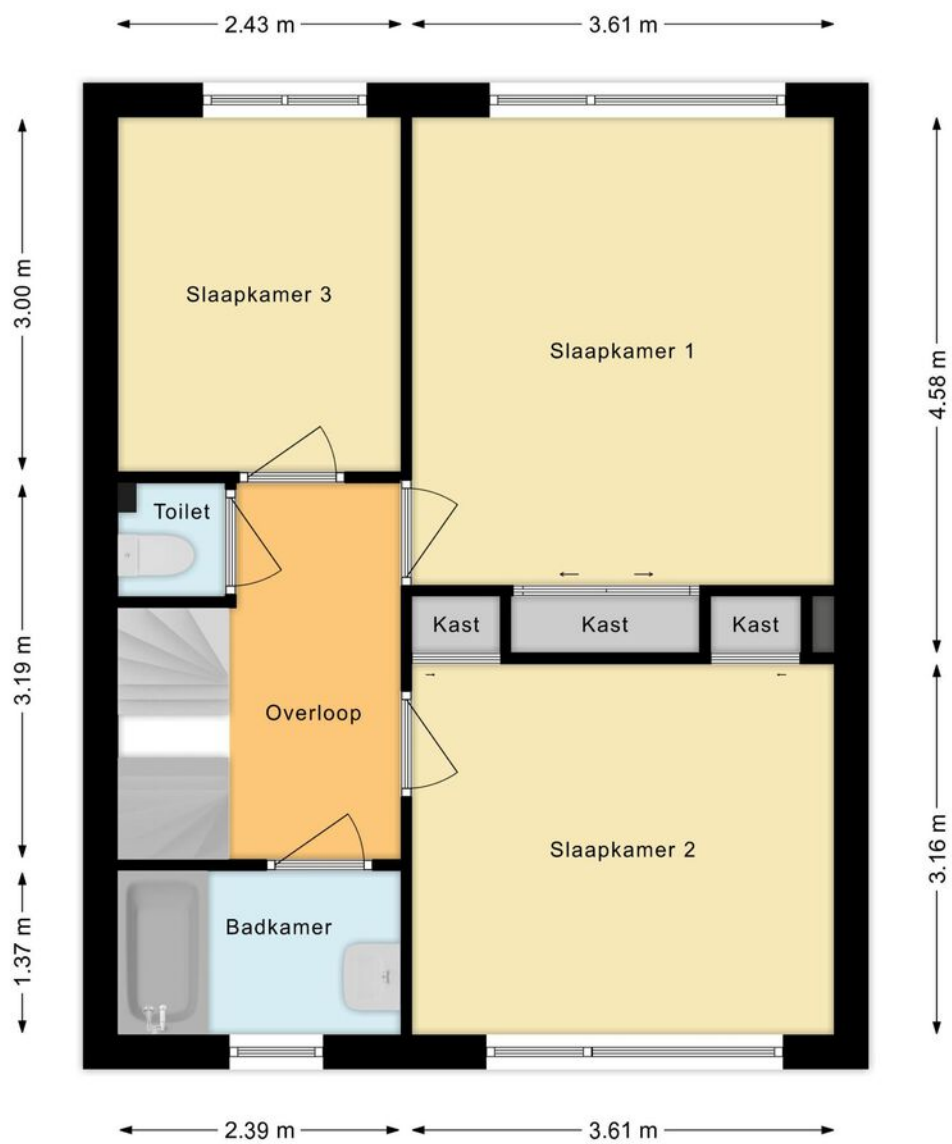








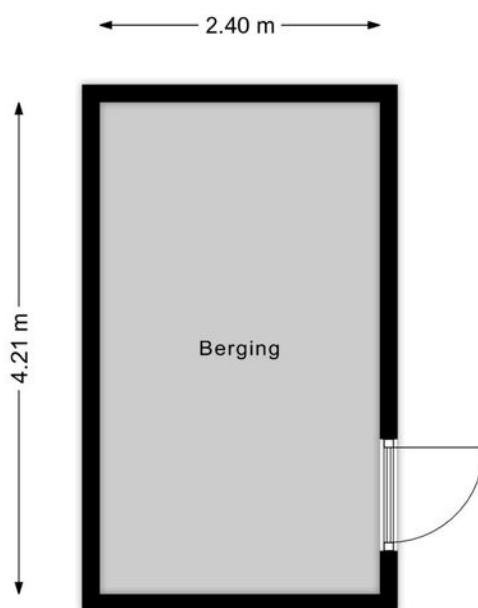
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echteld

K

689

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025

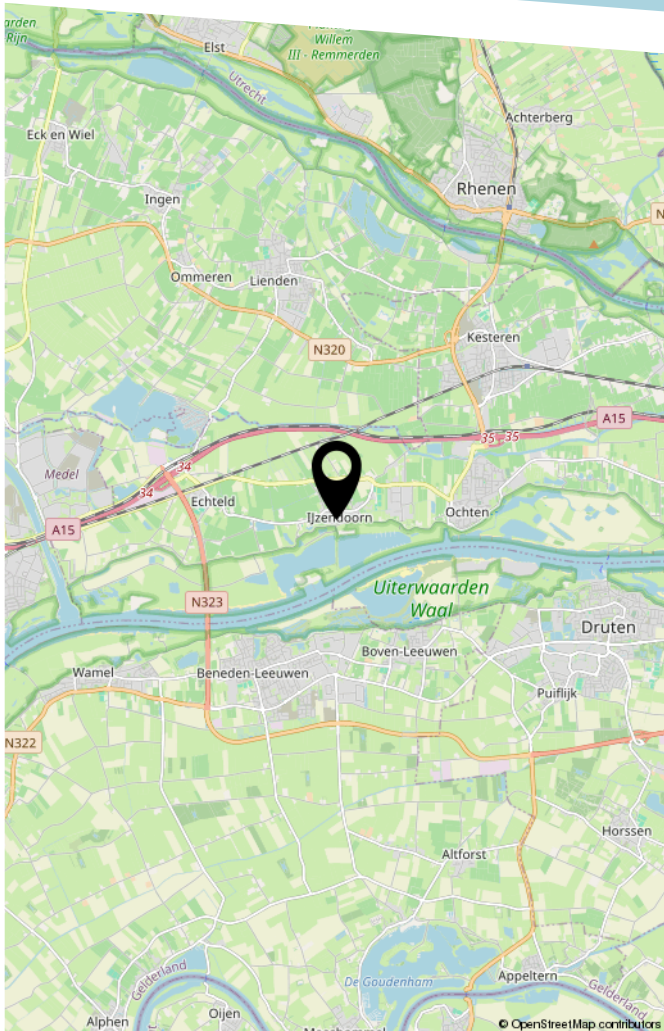
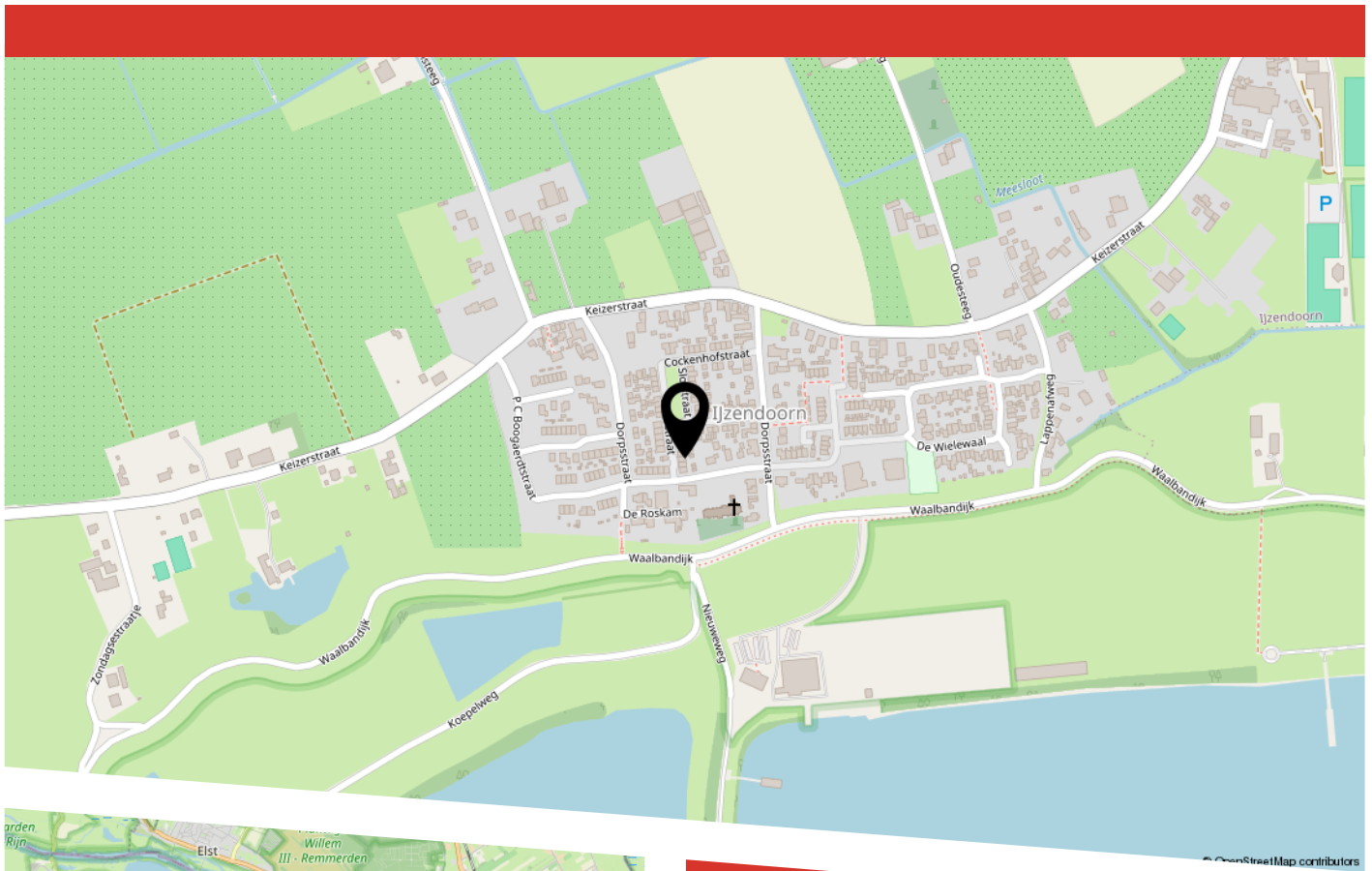
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen ouder slaapkamer en slaapkamer voorzijde		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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