



Woondromen
waarmaken

Lekstraat 14
IJsselstein

€ 765.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Lekstraat 14, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Soort dak	Lessenaardak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	165 m²
Perceeloppervlakte	275 m²
Inhoud	614 m³
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Gedeeltelijk vloerverwarming
Warm water	CV-Combiketel & Zonneboiler
Tuin	Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A

Bijzonderheden

Speels ingedeelde living met veel licht en hoogte.

Ligging

Rustige, autoluwe straat op een uitstekende locatie!



Lekstraat 14, IJsselstein

Zeer goed onderhouden, **royaal** familiehuis met **luxe** inbouwkeuken

Op een prachtige woonlocatie in de geliefde wijk Zenderpark staat deze royale twee-onder-een-kapwoning met een verrassend ruime indeling en volop mogelijkheden voor het hele gezin!

De woning onderscheidt zich door de riante living met extra hoogte, een luxe keuken, een extra kamer op de begane grond en maar liefst vier slaapkamers op de verdieping. Parkeren kan comfortabel op eigen terrein en de voormalige garage/berging is eenvoudig weer in oorspronkelijk formaat terug te brengen.

De fraai aangelegde achtertuin maakt het geheel compleet: een tuin van goed formaat, met meerdere terrassen, veel privacy en een sfeervolle veranda achter op het perceel. Een heerlijk huis waar ruimte, comfort en ligging samenkomen.

De woning is modern afgewerkt, uitstekend onderhouden en gebouwd in 2001.

Het woonoppervlak bedraagt circa 165 m² en het perceel circa 275 m². De woning beschikt over energielabel A, een nieuwe cv-combiketel (november 2025) én een goed werkende zonneboiler.

Een zeer compleet familiehuis in een rustige, autoluwe straat en is klaar voor een volgende woonfase voor het hele gezin.

Welkom aan de Lekstraat 14!

Jouw unieke
makelaar



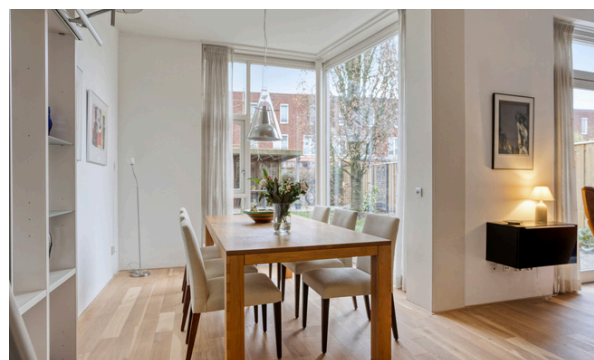
Lekstraat 14, IJsselstein

Begane grond

Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Toegang tot de entree van de woning en de berging (voormalige garage). Entree met garderobe, vernieuwde meterkast (2022), toiletruimte en trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit de hal is ook de berging bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een luxe inbouwkeuken (2022) met hoogwaardige A-merk apparatuur, waaronder een heet waterkraan, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Het geheel is afgewerkt met een composiet aanrechtblad. Er is ruimte voor een gezellige eethoek, ideaal voor het dagelijkse ontbijt. In de hal en keuken ligt een lichtgrijze tegelvloer met vloerverwarming.

De woonkamer is iets verdiept gelegen en valt direct op door de vrije hoogte, speelse indeling en uitstekende lichtinval door de mooie raampartijen en een grote schuifpui. De living is volledig tuingericht en biedt meer dan voldoende ruimte voor een royale zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer is via een schuifdeur toegang tot een extra kamer op de begane grond, ontstaan vanuit een deel van de voormalige garage. Perfect als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. De begane grond is strak afgewerkt met glad gestuukte wanden en plafonds.





Lekstraat 14, IJsselstein

Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd en beschikt over een royaal terras aan de woning, gazon, goede omheining, een prachtige boom en een veranda met tweede terras en berging achter op het perceel.



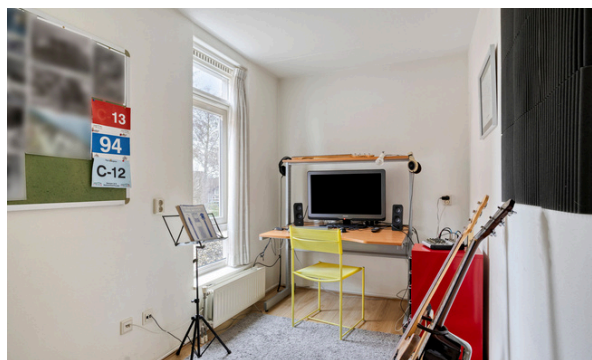
Jouw unieke
makelaar



Lekstraat 14, IJsselstein

Eerste Verdieping

Ruime en lichte overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, een ruime badkamer en een separate toiletruimte. De slaapkamers meten respectievelijk circa 16 m², 11 m² en 7.6 m². De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche en wastafel.





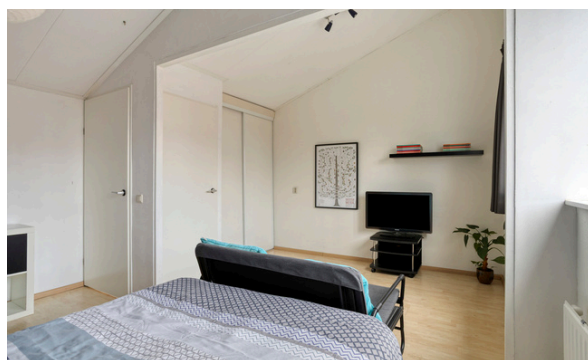
Lekstraat 14, IJsselstein

Tweede verdieping

Ruime voorzolder met twee recent geplaatste dakramen. Hier bevinden zich tevens de cv-combiketel, de unit voor mechanische ventilatie en de aansluitingen voor was- apparatuur.

Vanaf de voorzolder is er toegang tot een royale vierde slaapkamer met fraai uitzicht over het buitengebied van IJsselstein.

Deze kamer (circa 19.5 m²) beschikt over een vaste kastenwand en biedt volop mogelijkheden: het creëren van twee of zelfs drie slaapkamers, het plaatsen van een dakkapel of het realiseren van een extra badkamer behoort tot de opties.



Jouw unieke
makelaar



Lekstraat 14, 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
Vaste parasol	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

WARMWATERVERVOEREN / 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:

Jaloezieën	x			
Gordijnrails	x			
Rolgordijnen	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Lekstraat 14, IJsselstein

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Kookplaat	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
Kastenwanden zolder en slaapkamer	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		
Telefoon installaties		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



Lekstraat 14, IJsselstein

Begane grond



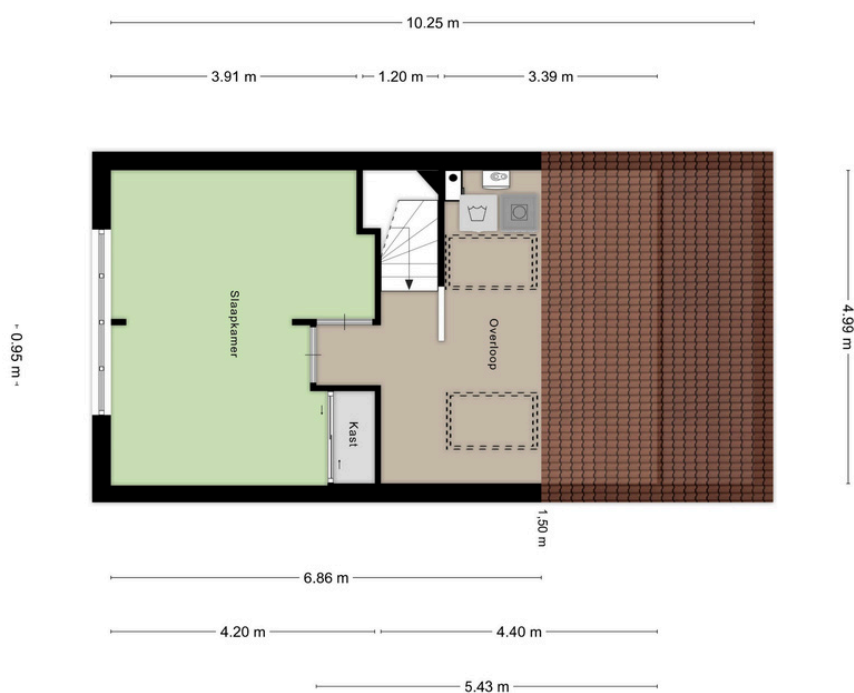


Lekstraat 14, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Lekstraat 14, IJsselstein

Bijzonderheden

- Zeer goed onderhouden, royaal familiehuus;
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2022;
- Dakbedekking garage en erker vernieuwd in 2021;
- Luxe inbouwkeuken (2022);
- Nieuwe cv-combiketel (november 2025);
- Mogelijkheid tot vijf à zes slaapkamers;
- Speels ingedeelde living met veel licht en hoogte;
- Royale tuin met veranda en veel privacy;
- Parkeren op eigen terrein;
- Rustige, autoluwe straat op een uitstekende locatie!



Jouw unieke
makelaar

Lekstraat 14, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	IJsselstein
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3250
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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.			





Lekstraat 14, 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.



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!



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!

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

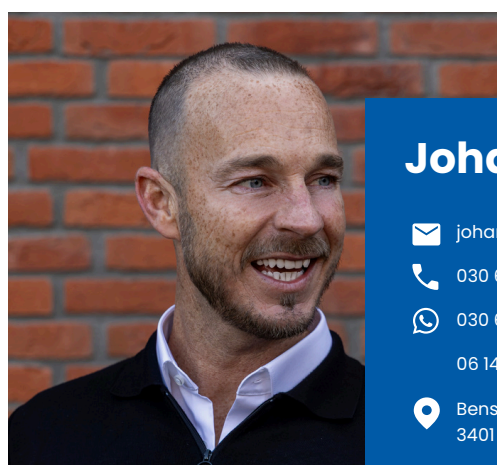
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

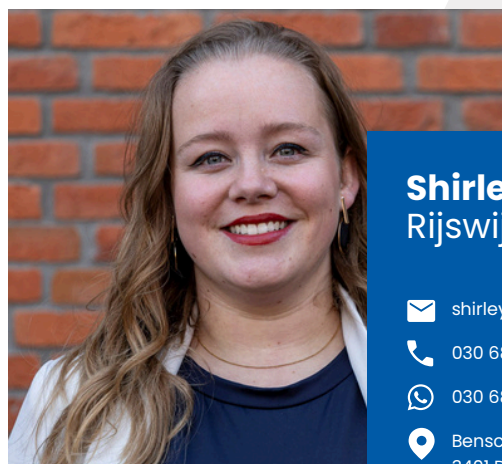
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

