



Woondromen
waarmaken

Mandenmaker 14
IJsselstein

€ 539.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Mandenmaker 14, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	138 m²
Perceeloppervlakte	192 m²
Inhoud	488 m³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Open haard
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achter- & Voortuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

B

Bijzonderheden

Mooie ruime woonkamer met sfeervolle open haard.

Ligging

Op een rustige en zeer fijne locatie gelegen!



Mandenmaker 14, IJsselstein

Moderne woning met een verrassende indeling en **royaal** en **zonnig** dakterras!

Ben je op zoek naar een woning met een ruime woonoppervlakte en een verrassende indeling, dan is dit de woning die je zoekt! De woning is in de wijk Achterveld gelegen en heeft een zonnige tuin en een royaal dakterras.

De woning beschikt over een ruime living met open haard, een open verbinding naar de keuken en eetruimte, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een moderne badkamer. Op de tweede verdieping is er een ruime vierde kamer aanwezig met een royaal dakterras.

Buiten is het eveneens prettig: er is een mooie achtertuin aanwezig met een ruim terras en overkapping. Tevens is de tuin voorzien van gazon, houten berging, plus een praktische achterom. Daarnaast is er nog een extra buitenruimte in de vorm van een royal dakterras op de tweede verdieping. De tuin en het dakterras zijn op het zuid/westen gelegen waardoor je tot laat in de avond van de zon kan genieten.

De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel B. Verwarming en warm water worden verzorgd via een cv-combiketel en ook geniet je in de woonkamer extra van een heerlijke open haard. In totaal beschik je over ca. 138 m² woonoppervlakte en een dakterras van 30 m².

Diverse dagelijkse voorzieningen zijn in de nabijheid aanwezig en het historische centrum van IJsselstein is goed bereikbaar.

Wil jij comfortabel wonen met veel ruimte, extra buitenruimte én zoek je geen standaard woning? Dan is Mandenmaker 14 zeker een bezichtiging waard.

Jouw unieke
makelaar



Mandenmaker 14, IJsselstein

Begane grond

In de entree/hal bevinden zich de meterkast, een moderne toiletruimte en een inpandige berging. Daarnaast is vanuit de hal de woonkeuken bereikbaar en leidt de trap naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken met een moderne inbouwkeuken. Deze is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven en een koel-/vriescombinatie. De keuken beschikt daarnaast over voldoende kastruimte.

Aansluitend aan de woonkeuken bevindt zich de gezellige en ruime woonkamer. De tuingerichte woonkamer heeft een open haard wat zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de wintermaanden. Doordat de woning aan de achterzijde zeer breed is, is er zowel volop ruimte voor een royale eettafel als een comfortabele zithoek. Vanuit deze ruimte heb je een leuk uitzicht op de achtertuin via de mooie raampartijen welke tot de grond lopen.

De begane grond is afgewerkt met een mooie eikenhouten vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.





Mandenmaker 14, IJsselstein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning is een kleine voortuin aanwezig met een vrijstaande houten berging. Vanuit de voortuin is de voordeur bereikbaar en is er een aparte ingang naar de inpandige berging welke in de woning aanwezig is.

De leuke achtertuin is gelegen op het zuid/westen en is ruim en praktisch ingedeeld. Direct aan de woning bevindt zich een royaal bestraat terras, met aansluitend een overkapping, waardoor je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.

Daarnaast beschikt de tuin over een gazon, wat zorgt voor een prettige afwisseling tussen terras en groen. De tuin is op het zuid/westen gelegen waardoor je tot laat in de avonduren van de zon kan genieten. In de tuin is een houthok en berging aanwezig, ideaal voor fietsen, tuinmeubilair en extra opslag. Tevens is er een achterom aanwezig.



Jouw unieke
makelaar

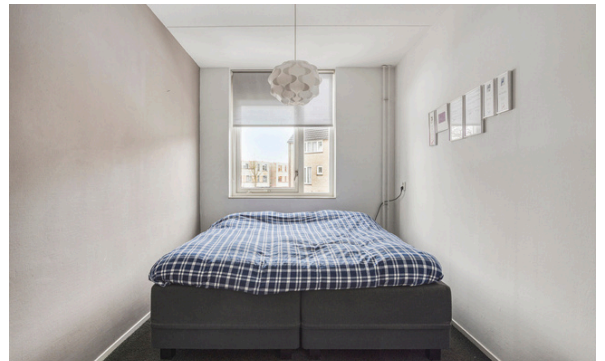


Mandenmaker 14, IJsselstein

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen prettig van formaat en praktisch ingedeeld. Deze verdieping is daardoor zeer geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of voor wie behoefte heeft aan extra ruimte. Daarnaast is op de overloop een inbouwkast aanwezig, wat zorgt voor extra praktische opbergruimte.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche met dubbele douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en een tweede toilet.





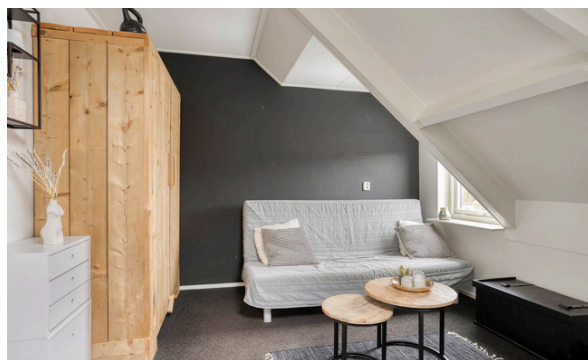
Mandenmaker 14, IJsselstein

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een overloop, een ruime slaapkamer met dakkapel, dakraam, airconditioning en een dakterras.

Op de overloop bevinden zich de stookruimte en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een praktische kast aanwezig, wat zorgt voor extra opbergruimte. Vanuit de overloop is er tevens toegang tot het royale dakterras van 30 m², een fijne extra buitenruimte waar je in alle rust van de zon kunt genieten en waar je veel privacy hebt.

Daarnaast beschikt de woning over een vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.



Jouw unieke
makelaar



Mandenmaker 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
Tuintafel met stoelen			x	
Loungeset dakterras + tafel			x	
Houthok plus hout	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			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			
Close-in boiler	x			
Geiser				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:

Rolgordijnen	x			
Jaloezie badkamer	x			
Screens	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Mandenmaker 14, IJsselstein

Lijst van zaken

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

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Inductie	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

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



Mandenmaker 14, IJsselstein

Begane grond





Mandenmaker 14, IJsselstein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Mandenmaker 14, IJsselstein

Bijzonderheden

- Moderne woning met een verrassende indeling;
- Mooie ruime woonkamer met sfeervolle open haard;
- Gezellig woonkeuken;
- Moderne badkamer;
- Vier (slaap)kamers, ideaal voor gezinnen en thuiswerken;
- Royaal en zonnige dakterras;
- Leuke en zonnige achtertuin op het zuid/westen met overkapping;
- Op een rustige en zeer fijne locatie gelegen!



Jouw unieke
makelaar

Mandenmaker 14, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselstein
Sectie E
Perceel 3193

kadaster



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.



Mandenmaker 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

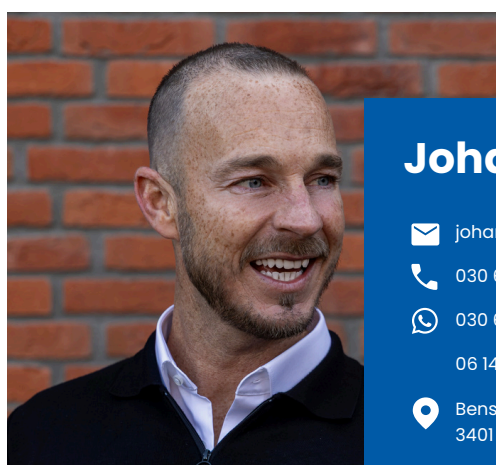
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

