



Woondromen
waarmaken

Arianehof 5
IJsselstein

€ 425.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Arianehof 5, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Soort dak	Plat dak
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	157 m ²
Inhoud	364 m ³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Voor- & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

C



Arianehof 5, IJsselstein

Ben jij **handig** of op zoek naar een woning die je helemaal naar **eigen** smaak kunt **inrichten**?

Dan is Arianehof 5 in IJsselstein precies wat je zoekt!

Deze ruime en praktisch ingedeelde eengezinswoning met vier slaapkamers biedt volop mogelijkheden om er jouw ideale thuis van te maken. De woning is gelegen in de groene, kindvriendelijke wijk IJsselveld – een ruim opgezette buurt met veel plantsoenen en voldoende parkeergelegenheid. Op steenworp afstand vind je het prachtige natuur- en recreatiegebied de Nedereindse Plas, ideaal voor een wandeling, fietstocht of een rondje hardlopen. Toch woon je hier ook dichtbij de gezellige binnenstad van IJsselstein, met een breed aanbod aan winkels, restaurants en sfeervolle terrassen. Dankzij de goede bereikbaarheid met de fiets, auto, bus en tram ben je bovendien zo in de omliggende steden en dorpen. De A2 en A12 zijn snel te bereiken.

Een mooie kans voor starters of gezinnen die met aandacht en liefde hun droomwoning willen creëren. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden geregeld via een cv-combiketel. Je beschikt over circa 103 m² woonoppervlakte én een royale berging in de achtertuin van circa 10 m².

Laat je verrassen door de ruimte en de fijne ligging van deze woning. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Jouw unieke
makelaar

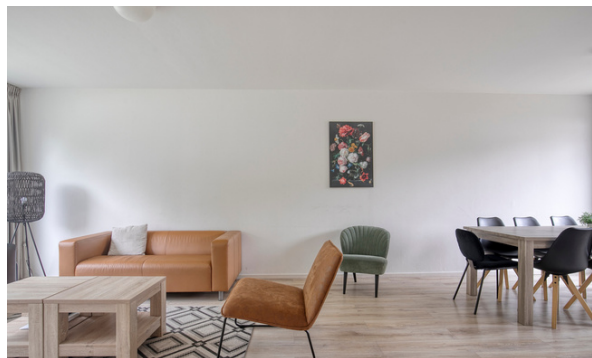


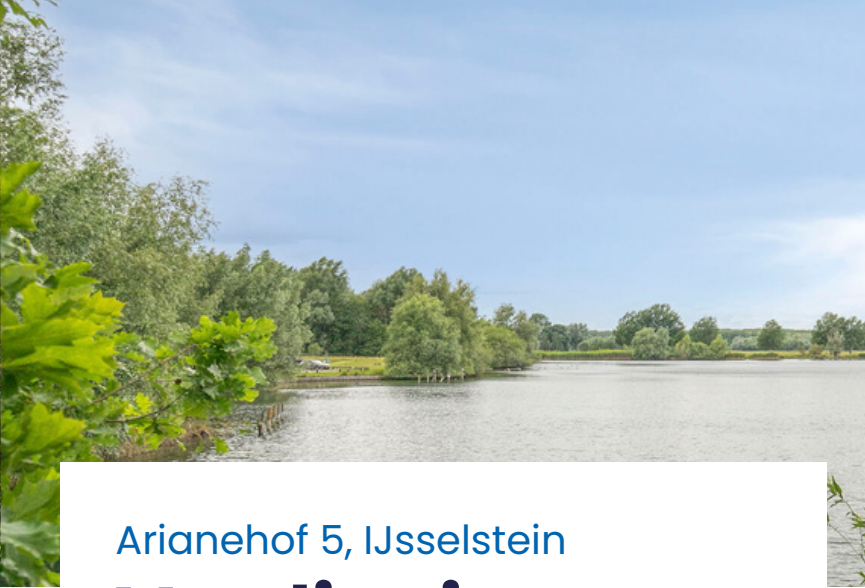
Arianehof 5, IJsselstein

Begane grond

Ruime voortuin, entree, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met fonteintje. Een ruime woonkamer van ca. 30 m² staat tot je beschikking met aangrenzend een dichte keukenruimte van ca. 9 m².

De achterdeur van de keukenruimte geeft toegang tot de diepe achtertuin, gelegen op het Zuidoosten.





Arianehof 5, IJsselstein

Verdieping

Deze verdieping is verrassend ruim. Vanaf de overloop zijn de badkamer en de 4 slaapkamers bereikbaar. Deze slaapkamers zijn respectievelijk ca. 12,1 m², 11,5 m², 8,3 m² en 4,4 m² groot. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.



Arianehof 5, IJsselstein
Begane grond





Arianehof 5, IJsselstein

Begane grond + tuin



Arianehof 5, IJsselstein

Verdieping





Arianehof 5, IJsselstein

Bijzonderheden

Koop voorrang:

- Deze voormalige huurwoning wordt verkocht onder onderstaande voorwaarden en verkoopprocedure:
- **Voorrang voor huurders:** Huurders van een zelfstandige sociale huurwoning uit dezelfde gemeente krijgen 28 kalenderdagen voorrang om de woning te kopen.
- **Gelijke gegadigden:** Als er meerdere gegadigden zijn binnen deze periode, geldt dat huurders die hun sociale huurwoning leeg achterlaten voorrang krijgen. Zijn er meerdere gelijkwaardige kandidaten, dan worden zij uitgenodigd om een laatste bod uit te brengen.
De woning wordt gegund aan de beste bieder.
- **Bod:** Je biedt tenminste de vraagprijs of hoger.
- **Na de voorrangperiode:** Zijn er geen geschikte kandidaten binnen deze 28 dagen die momenteel huurder zijn van een sociale huurwoning? Dan wordt de woning aangeboden aan overige geïnteresseerden.
- **Bezichtiging:** Iedereen is welkom om de woning te bezichtigen. Binnen de eerste 28 dagen worden alleen biedingen van huurders uit de doelgroep in behandeling genomen. Tijdens de bezichtiging beantwoorden wij graag al je vragen over de verkoopprocedure.
- **Bezichtigen verplicht:** Biedingen worden alleen in behandeling genomen als je de woning vooraf hebt bezichtigd.
- **Verplichte documenten:** Als huurder lever je bij je bod een verhuurdersverklaring aan en moet je kunnen aantonen dat je een zelfstandige sociale huurwoning in dezelfde gemeente huurt én deze leeg achterlaat.
- **Uitsluitingen:** De koopvoorrang geldt niet voor huurders van onzelfstandige woonruimten (zoals kamerbewoning of friends-contracten), antikraakbewoners of tijdelijke huurders.
- **Zelfbewoningsplicht:** Bij aankoop ben je verplicht om zelf in de woning te wonen voor een periode van minimaal 4 jaar. Kamergewijze bewoning of verhuur is niet toegestaan. Deze verplichting wordt opgenomen in de akte van levering.
- **Verkoopvoorwaarden:**
 - Projectnotaris is door de verkoper aangewezen: Blokhuis en Duinstra;
 - De woning wordt verkocht onder het principe 'as is, where is' en wordt dus gekocht in de staat waarin het zich bevindt. Hiervoor wordt een clause opgenomen in de koopovereenkomst;
 - Er worden aanvullende bepalingen opgenomen in de koopovereenkomst vanwege de aard van de woning (voormalige huurwoning)
 - Gunning: Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

De volgende extra artikelen maken onderdeel uit van deze aanbieding:

1. Zelfbewoningsclausule

2. as is, where is- artikel

3. Verkoper- geen bewoner- artikel

4. Cilinders - artikel

Arianehof 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 3465	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

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



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaars

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaars.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaars.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaars](https://www.instagram.com/vanoordmakelaars)

[facebook.com/vanoordmakelaars](https://www.facebook.com/vanoordmakelaars)

[linkedin.com/company/vanoord-makelaars](https://www.linkedin.com/company/vanoord-makelaars)

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@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 06 524 33 800



Johan Leenheer

✉ johan@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 06 141 81 100



**Shirley van
Rijswijk - Meenhorst**

✉ shirley@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 06 193 65 418

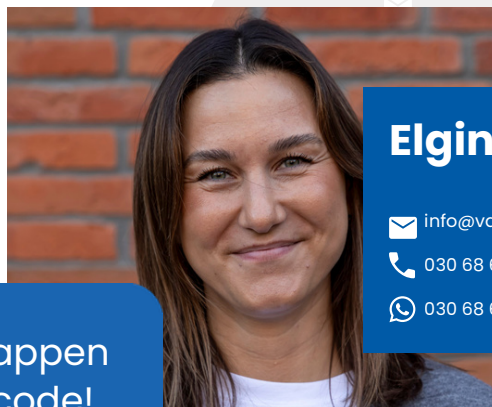


Kaitlin Smits

✉ info@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280



Elgin Aykan

✉ info@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280