



KEIZERSTRAAT 12

IJZENDOORN

VRAAGPRIJS € 510.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

96 m²

PERCEELOPPERVLAKE

322 m²

INHOUD

338 m³

BOUWJAAR

1905

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Op een mooie locatie in het landelijke IJzendoorn, midden in de Betuwe, staat deze fraaie vrijstaande woning met hobbyschuur uit 2021. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd, goed onderhouden en helemaal instapklaar. Pak je verhuisdozen maar vast uit, want hier kun je zonder grote verbouwing direct genieten van je nieuwe thuis.

Met een sfeervolle woonkamer, moderne woonkeuken, drie slaapkamers, een mooie badkamer, 12 zonnepanelen, twee airco's en een heerlijke groene achtertuin heeft deze woning veel te bieden. Een heerlijke plek om te wonen, te ontspannen en volop van het buitenleven te genieten.

Indeling

Begane grond

Via de entree/hal kom je binnen in de woning. Hier vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en het moderne toilet.

De woonkamer heeft een prettige en gezellige uitstraling. Aan de voorzijde is een fijne zithoek gecreëerd, waar je lekker kunt ontspannen. De keuken vormt een fijne plek om te koken en gezellig samen te eten.

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken, die in 2020 is vernieuwd. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser (2026). Ook hier is een houtkachel aanwezig, waardoor dit een gezellige plek is om te koken en samen te zijn.

Vanuit de keuken bereik je de gang met de inbandige bergingen. Eén van deze bergingen beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

1e verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop. Hier zijn meerdere vaste kasten aanwezig, ideaal voor extra bergruimte.

De verdieping beschikt over drie slaapkamers, een separaat tweede toilet en een verzorgde badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Groene, diepe achtertuin

Achter de woning ligt een diepe, groene tuin waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten met veel privacy. Er is een overkapping voor een beschut zitplekje en een praktische opbergplaats voor het haardhout.

In de tuin staan twee bergingen/schuur. De hobbyschuur is maar liefst 35 m² groot en beschikt bovendien over een zolder. Een ideale ruimte voor bijvoorbeeld een hobby, werkplaats, het stallen van fietsen en motoren of het opbergen van alles waarvoor je in huis geen plek wilt maken. De tweede berging biedt daarnaast nog extra praktische opslagruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich een oprit, waar je de auto op eigen terrein kunt parkeren.

Wonen in IJzendoorn

IJzendoorn is een karakteristiek dorp in de gemeente Neder-Betuwe, gelegen aan de Waal. Je woont hier in een landelijke omgeving, omringd door het mooie rivierenlandschap, dijken, uiterwaarden en het groen van de Betuwe.

Vanuit de woning kun je heerlijk wandelen en fietsen en genieten van de rust en het landelijke karakter van de omgeving. Tegelijkertijd zijn omliggende plaatsen met hun voorzieningen goed bereikbaar. Ook de belangrijke uitvalswegen zijn vanuit IJzendoorn goed bereikbaar.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1905
- Gebruiks oppervlakte wonen 96 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 13 m²
- Externe bergruimte 35 m²
- Perceeloppervlakte is 322 m²
- Gedeeltelijk muurisolatie, dakisolatie en dubbel glas aanwezig
- Intergas cv-ketel uit 2014 en LG airco uit 2024
- 12 zonnepanelen uit 2023

- 
- Rolluiken en zonwering aanwezig
 - Recht van overpad t.b.v. KPN-gebouwtje aanwezig

Kortom: een sfeervolle vrijstaande woning die door de jaren heen met zorg is gemoderniseerd en met een schitterende aangelegde groene tuin. Plan snel een bezichtiging in!

















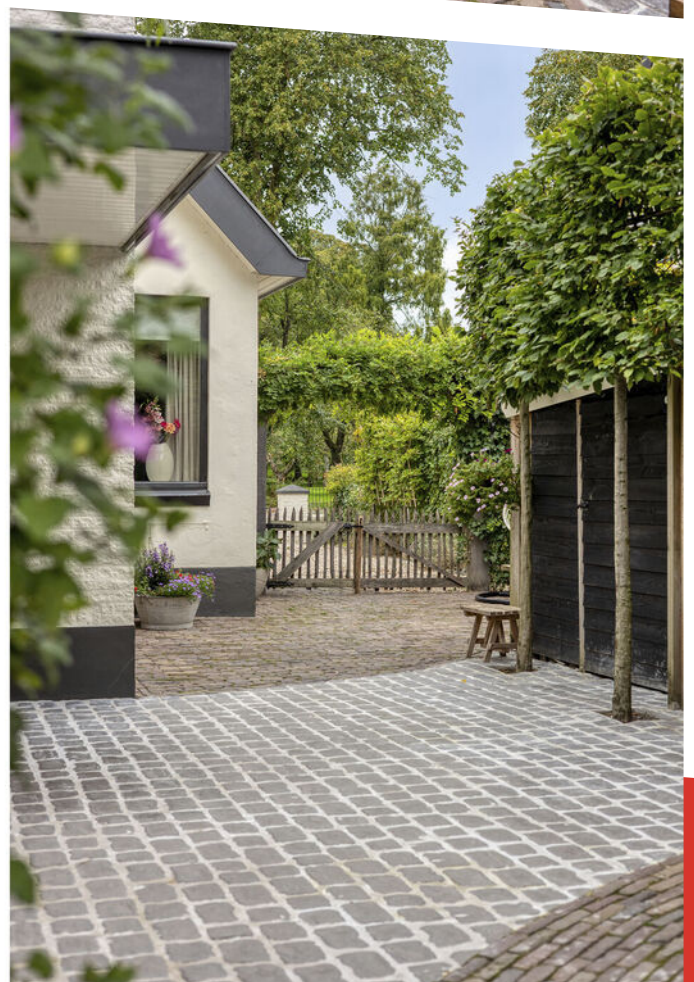




















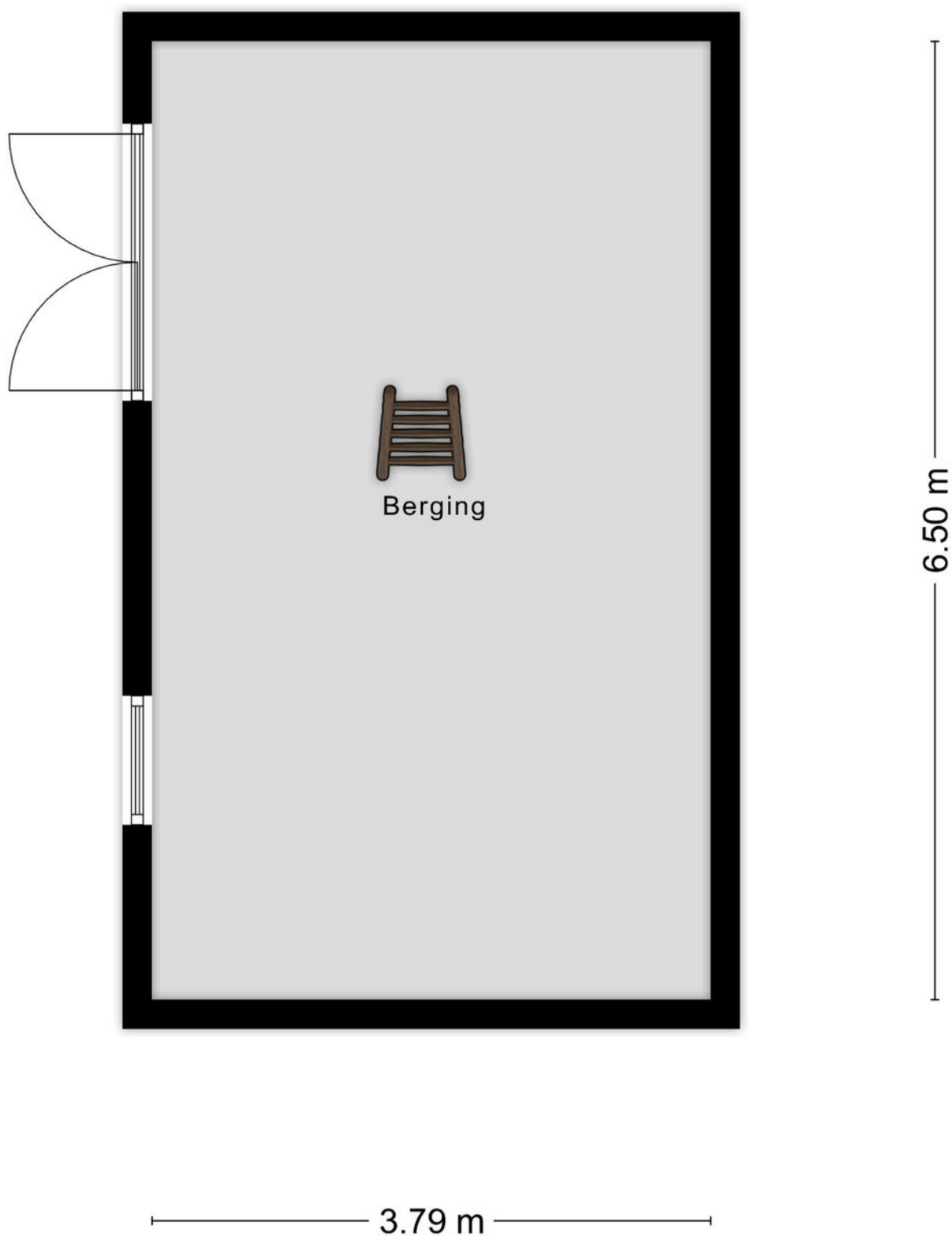
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



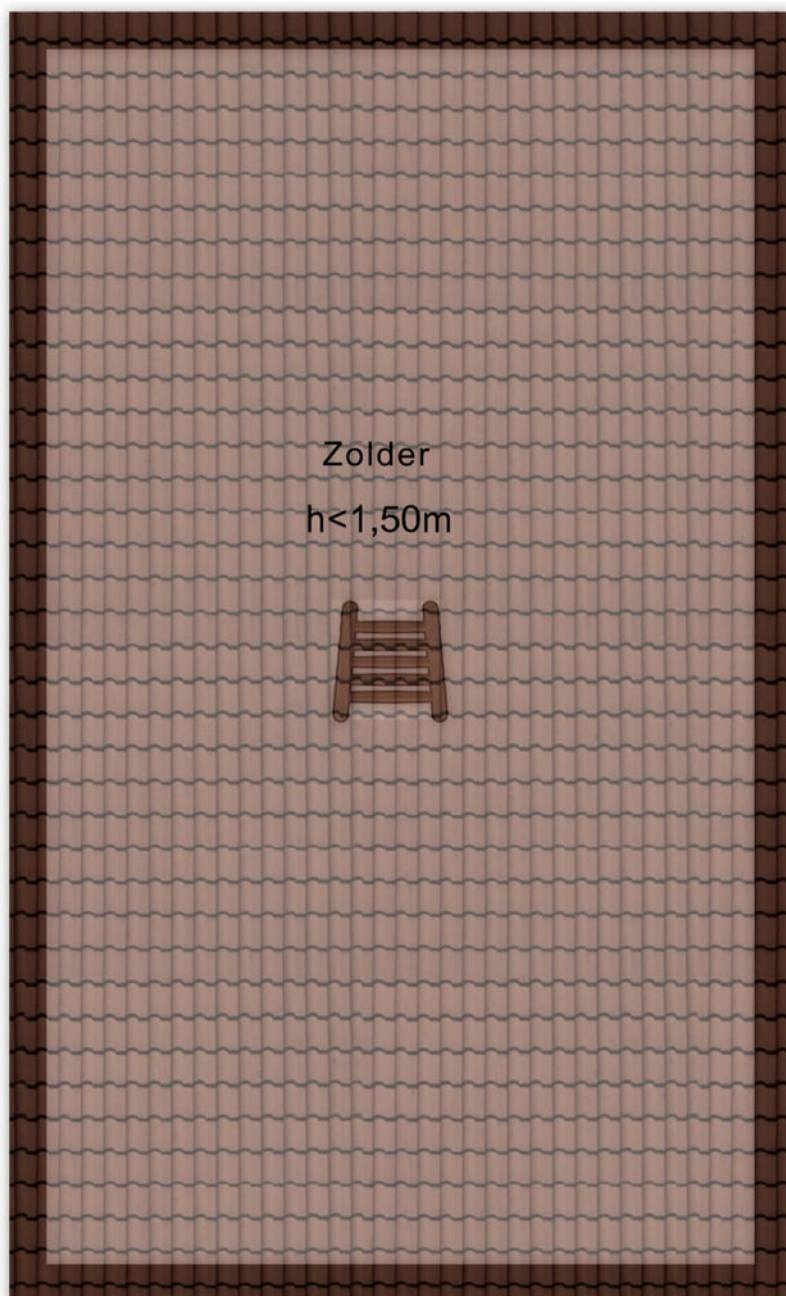
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

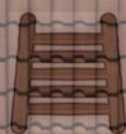


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Zolder
 $h < 1,50\text{m}$

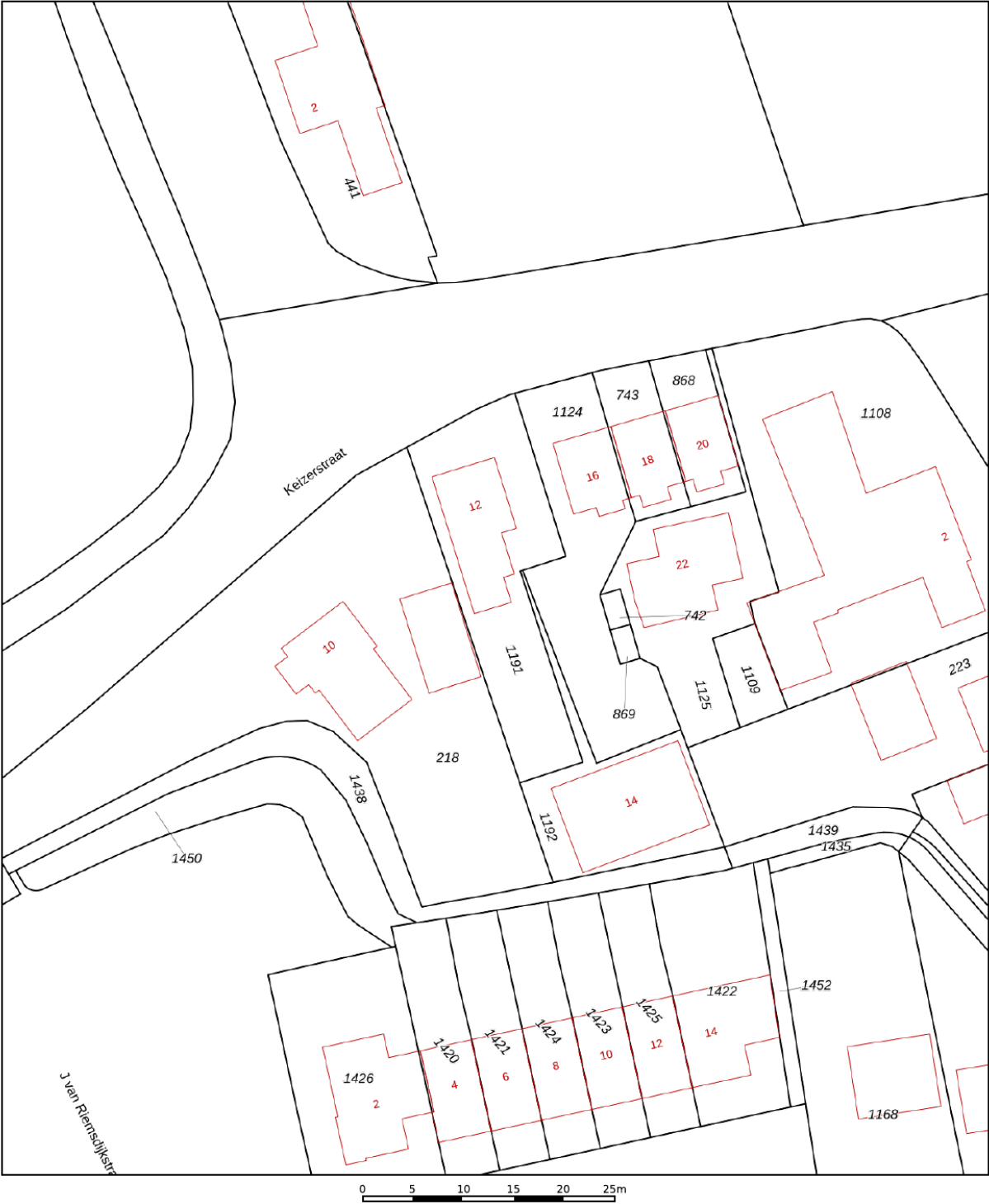


6.50 m

3.79 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



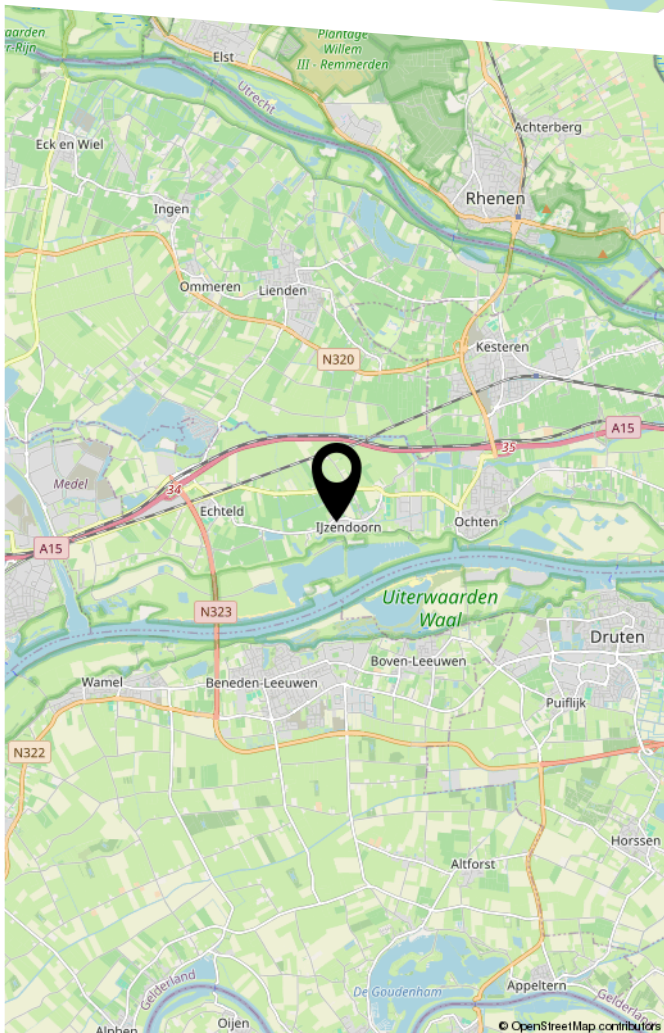
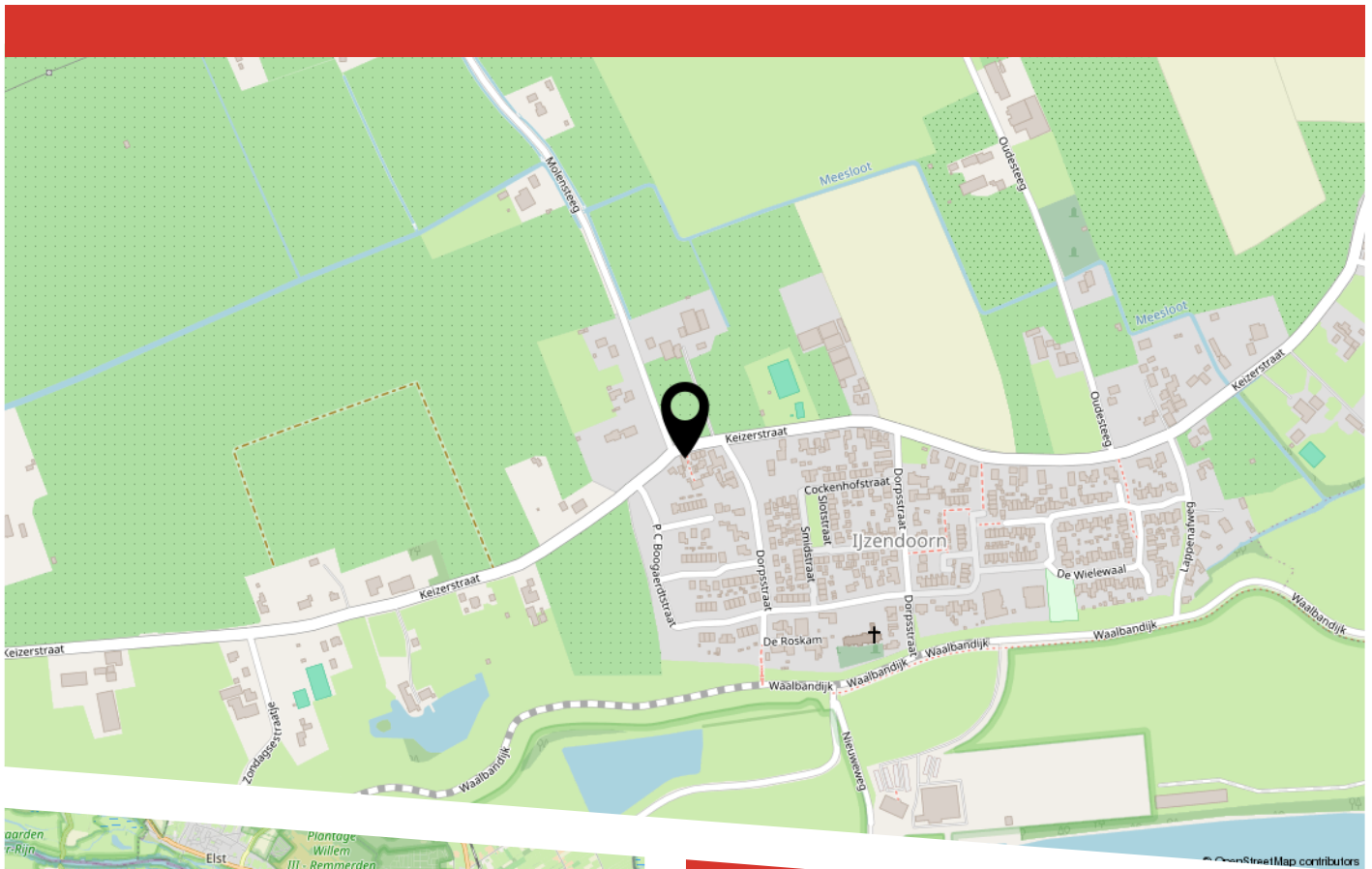
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Echteld Sectie K Perceel 1191	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
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			
Houtkachel		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		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

keizerstraat12.nl

 BUDDING

Keizerstraat 12, IJzendoorn



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



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