



KEIZERSTRAAT 96

IJZENDOORN

VRAAGPRIJS € 519.000,- K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
125 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
440 m²

INHOUD
474 m³

BOUWJAAR
1925

ENERGIELABEL
D



OMSCHRIJVING

Op een rustige en geliefde locatie aan de rand van het charmante dorp IJzendoorn staat deze vrijstaande, sfeervolle en goed onderhouden woning. Met een royaal perceel, een levensloopbestendige indeling en een fijne veranda met hobbyruimte in de achtertuin, is dit een huis dat alles in zich heeft om jarenlang woonplezier te bieden.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal vind je de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelderkast. De lichte en ruime woonkamer straalt sfeer uit met authentieke details, een houtkachel, een apart eetgedeelte en een vaste kast. Vanuit hier geniet je van het vrije uitzicht op de weilanden.

De keuken is voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je het royale toilet met cv-opstelling/witgoed aansluiting en de hal naar de ruime slaapkamer met vaste kast en de moderne badkamer (2024) met inloopdouche, wastafelmeubel en infraroodpaneel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met vaste kasten. De slaapkamer aan de voorzijde is eenvoudig op te splitsen tot 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een fraai duo ligbad. Daarnaast is er een moderne toiletruimte met wastafelmeubel. Via de overloop is een luik naar de vliering aanwezig, ideaal als bergruimte.

De tuin is keurig aangelegd en voorzien van vaste beplanting. Aan de achterzijde ligt een fijne veranda met berging/hobbyruimte, gelegen op het oosten. In de voortuin staan appel-/perenbomen die in de bloesemtijd voor een prachtig aanzicht zorgen.

IJzendoorn is een gezellig Betuws dorp, gelegen aan de Waal, tussen Tiel en Kesteren. Het dorp ademt rust en ruimte en is omringd door mooie natuur en uitgestrekte weilanden. Voor dagelijkse voorzieningen kan je terecht in de nabije omgeving, terwijl steden als Tiel, Wageningen en Nijmegen eenvoudig bereikbaar zijn. Dankzij de centrale ligging in de Betuwe geniet je hier van het beste van twee werelden: landelijke rust én goede bereikbaarheid.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1925;
- Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²;
- Overige inpandige ruimte 1 m²;
- Gebouwggebonden buitenruimte 3 m²;
- Externe bergruimte 15 m²;
- Perceeloppervlakte 440 m²;
- Energielabel D;
- Remeha cv-ketel uit 2021;
- Screens en rolluiken aanwezig;
- Grotendeel dubbelglas, dak-/vloer/muurisolatie (m.u.v. voorgevel).

























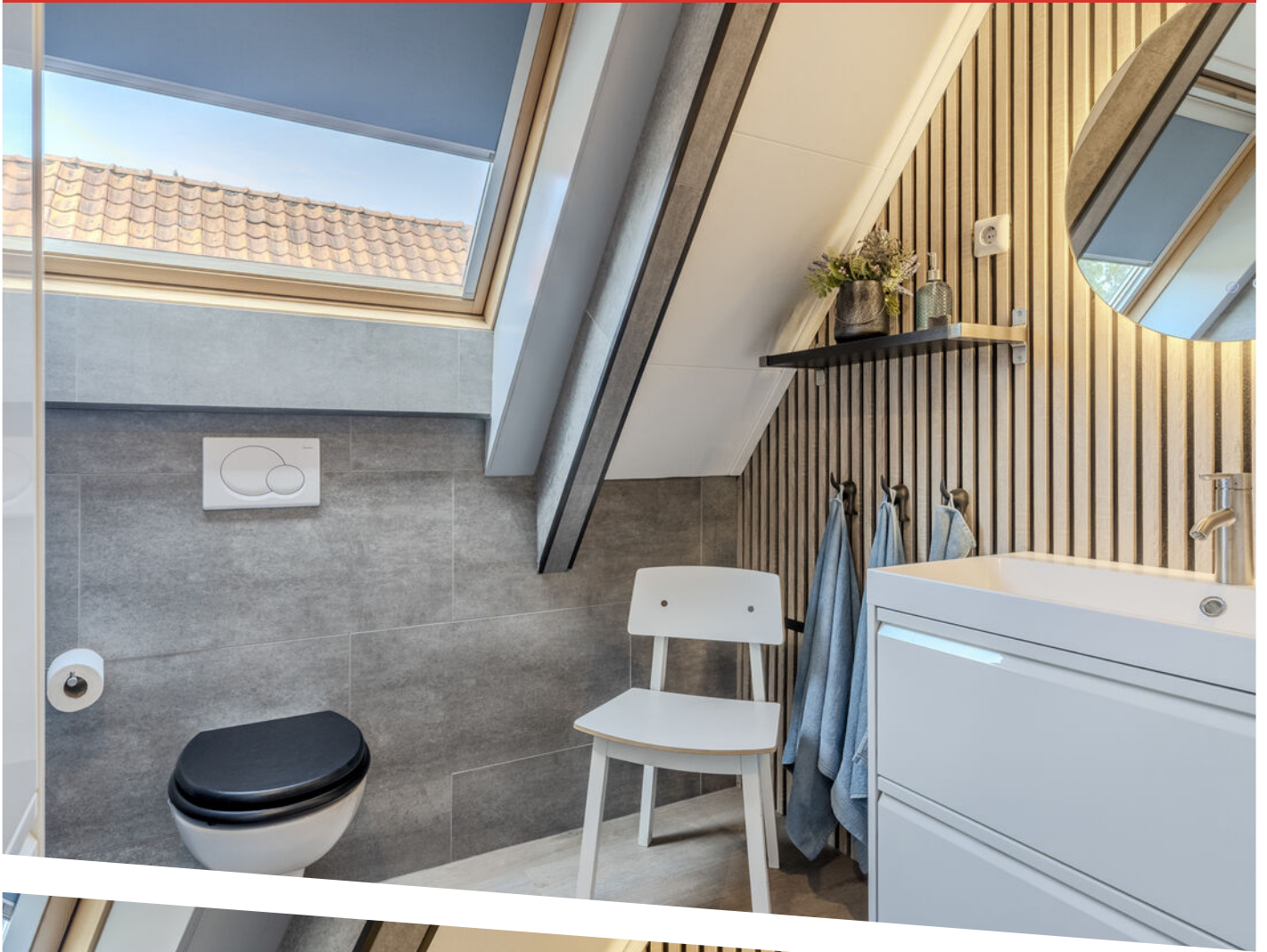
























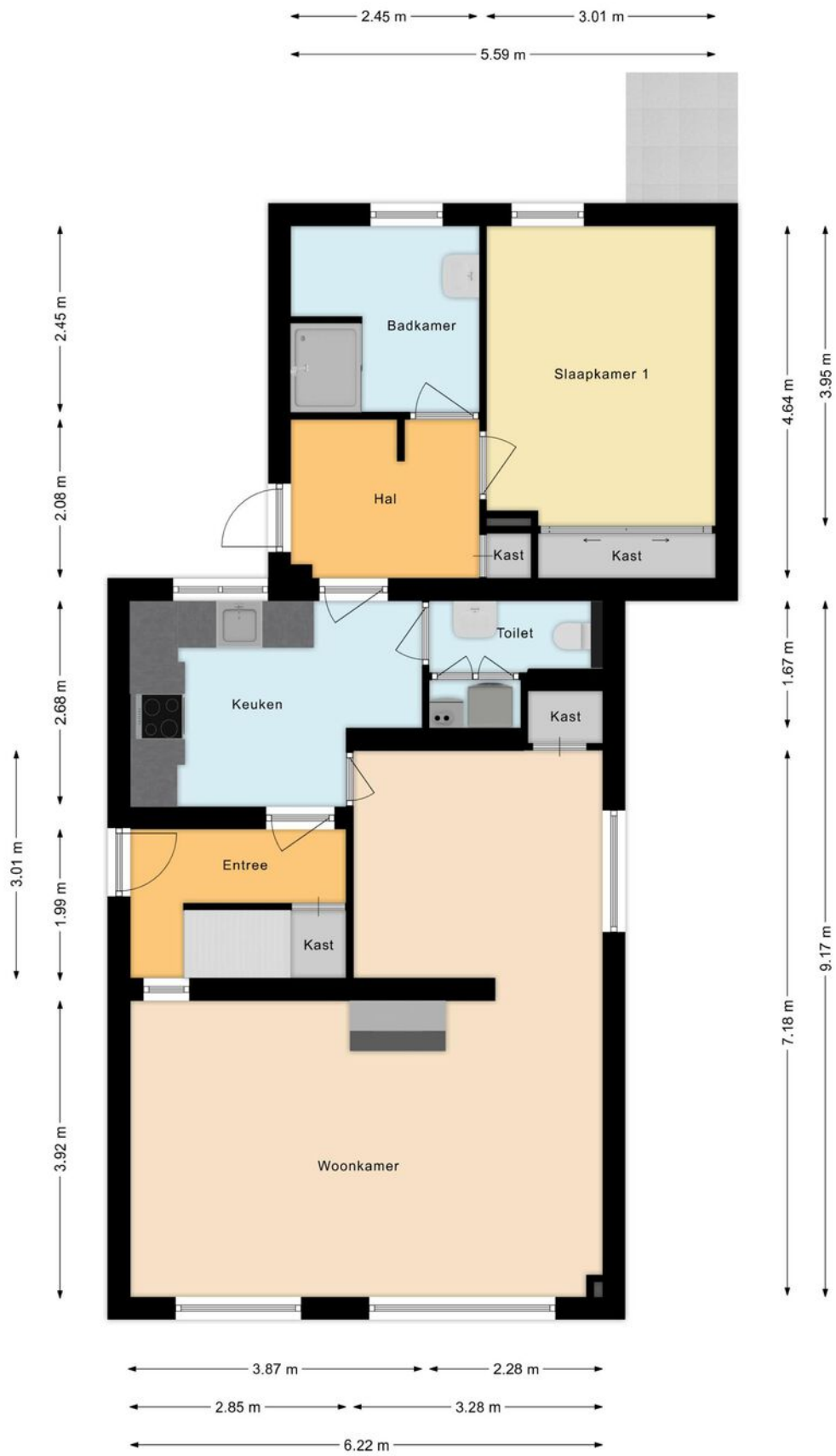




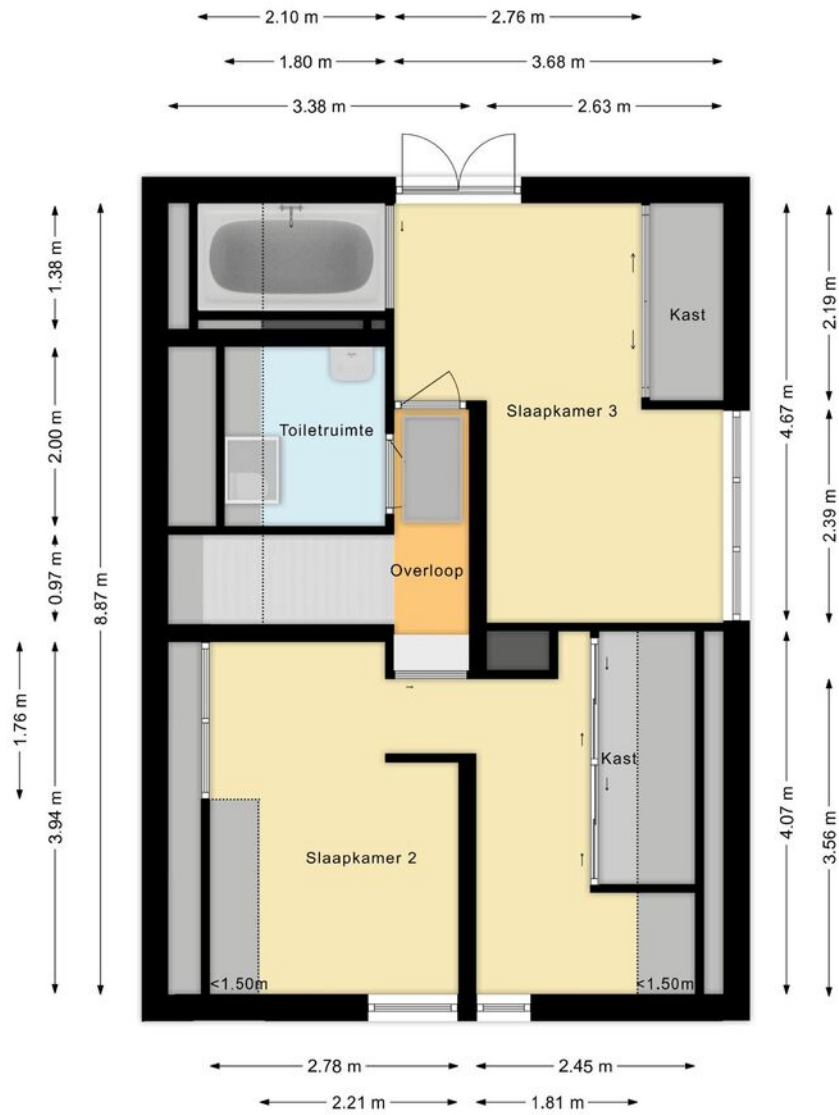




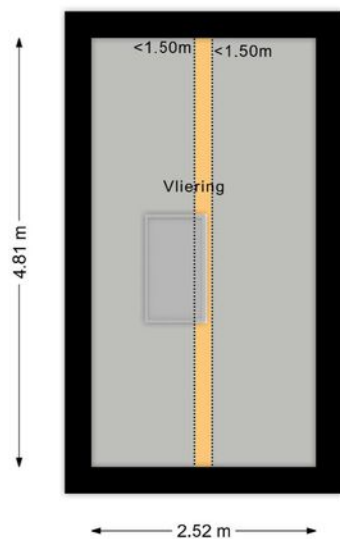




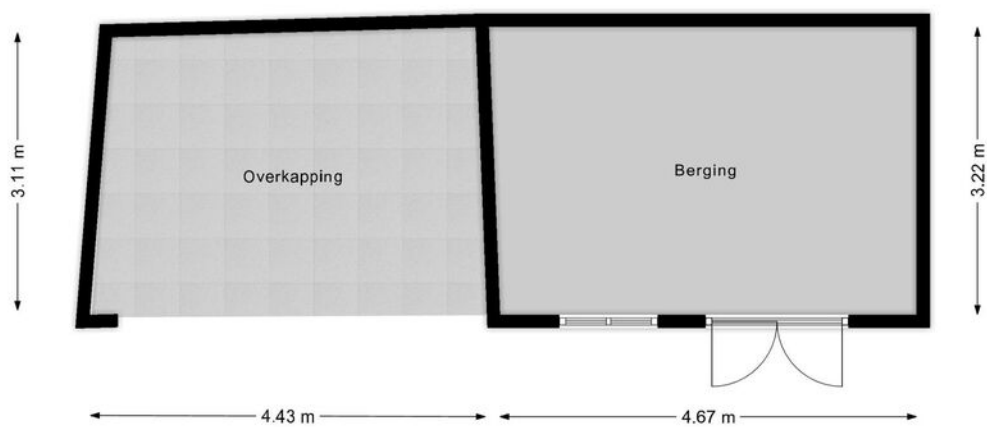
PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



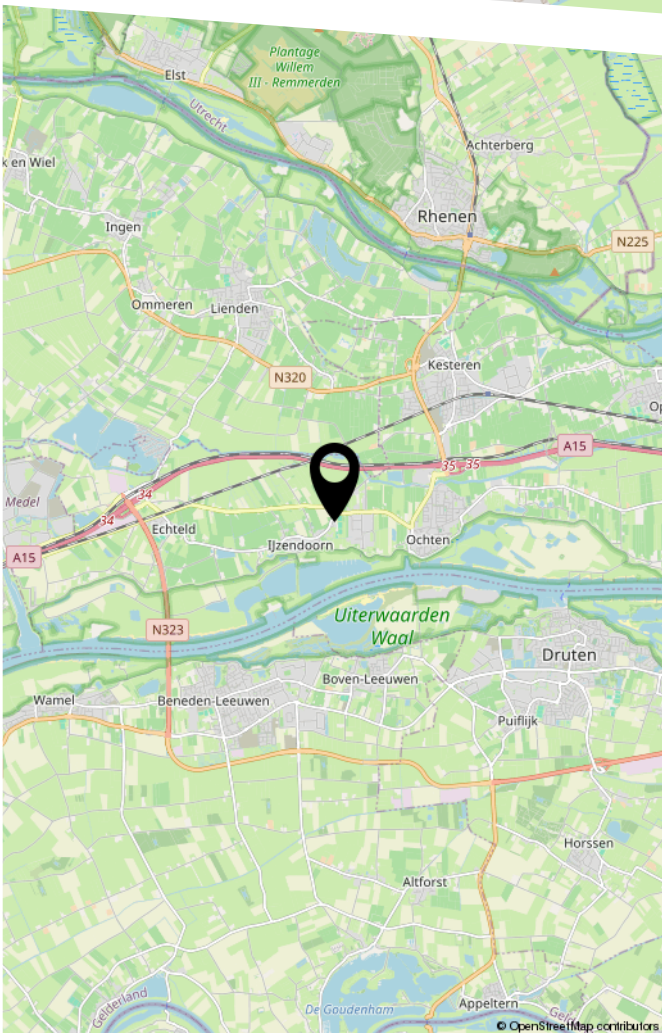
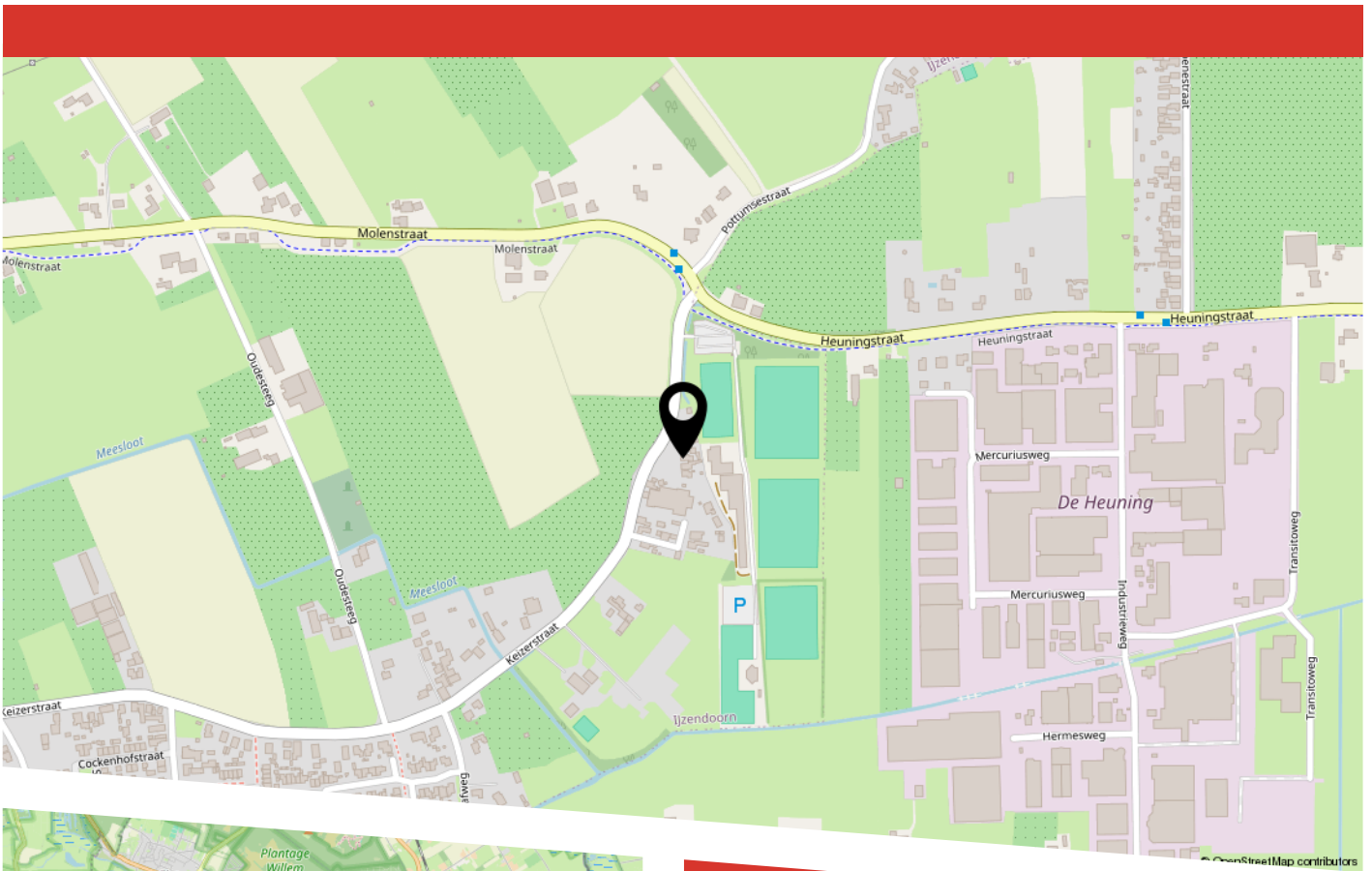
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Echteld	
—	Vastgestelde kadastrale grens	214	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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