



SMIDSTRAAT 23

IJZENDOORN

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

107 m²

PERCEELOPPERVLAKE

152 m²

INHOUD

394 m³

BOUWJAAR

1964

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

In het hart van de Betuwe, in IJzendoorn, ligt deze lichte en ruime hoekwoning aan de Smidstraat 23. Met 4 slaapkamers, een ruime woonkamer met airco, een moderne keuken met alle apparatuur, en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping, dubbele berging en 10 zonnepanelen, biedt deze woning alles voor comfortabel wonen.

De ligging in een kindvriendelijke straat met speeltuin voor de deur en parkeergelegenheid voor de woning maakt het de ideale plek voor gezinnen of wie ruimte en comfort zoekt.

Indeling

Begane grond:

Via de entree/hal bereik je de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een handige kelder – perfect voor extra bergruimte. De ruime woonkamer is heerlijk licht en voorzien van airconditioning, met een gezellige zithoek aan de voorzijde. Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgerust met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan één beschikt over een dakterras en airconditioning. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en douche. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping (zolder):

Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, eveneens met airco, en extra opbergruimte. Op deze verdieping is ook de cv-opstelling en witgoedaansluiting aanwezig.

Buitenleven

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een dubbele berging, een overkapping, een achterom en een zonneschermbalk – ideaal voor lange zomerdagen!

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1964;
- Gebruiksoppervlakte wonen 107 m²;
- Overige inpandige ruimte 20 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte 9 m²;
- Externe bergruimte 8 m²;
- Perceeloppervlakte 152 m²;
- Energielabel C;
- Dak-/muur-/vloerisolatie en dubbel glas;
- Nefit cv-ketel uit 2006;
- De ramen op de benedenverdieping zijn voorzien van screens, en die op de bovenverdieping van rolluiken;
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen.

















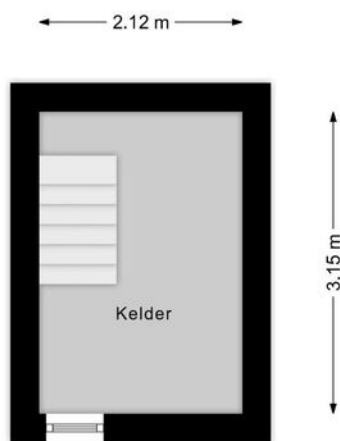












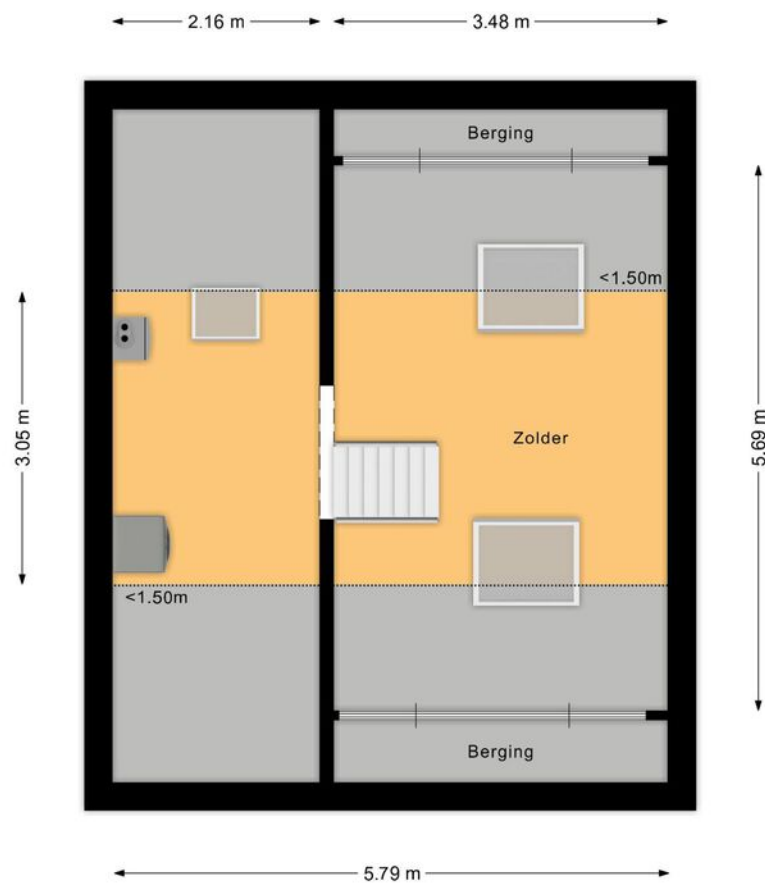
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echteld

K

682

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2025

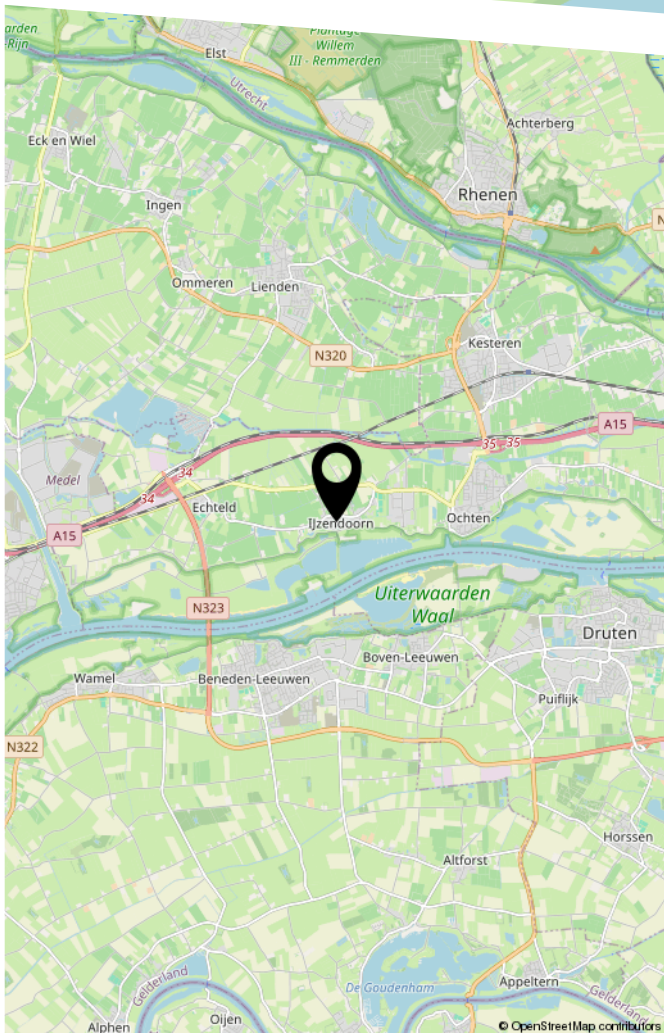
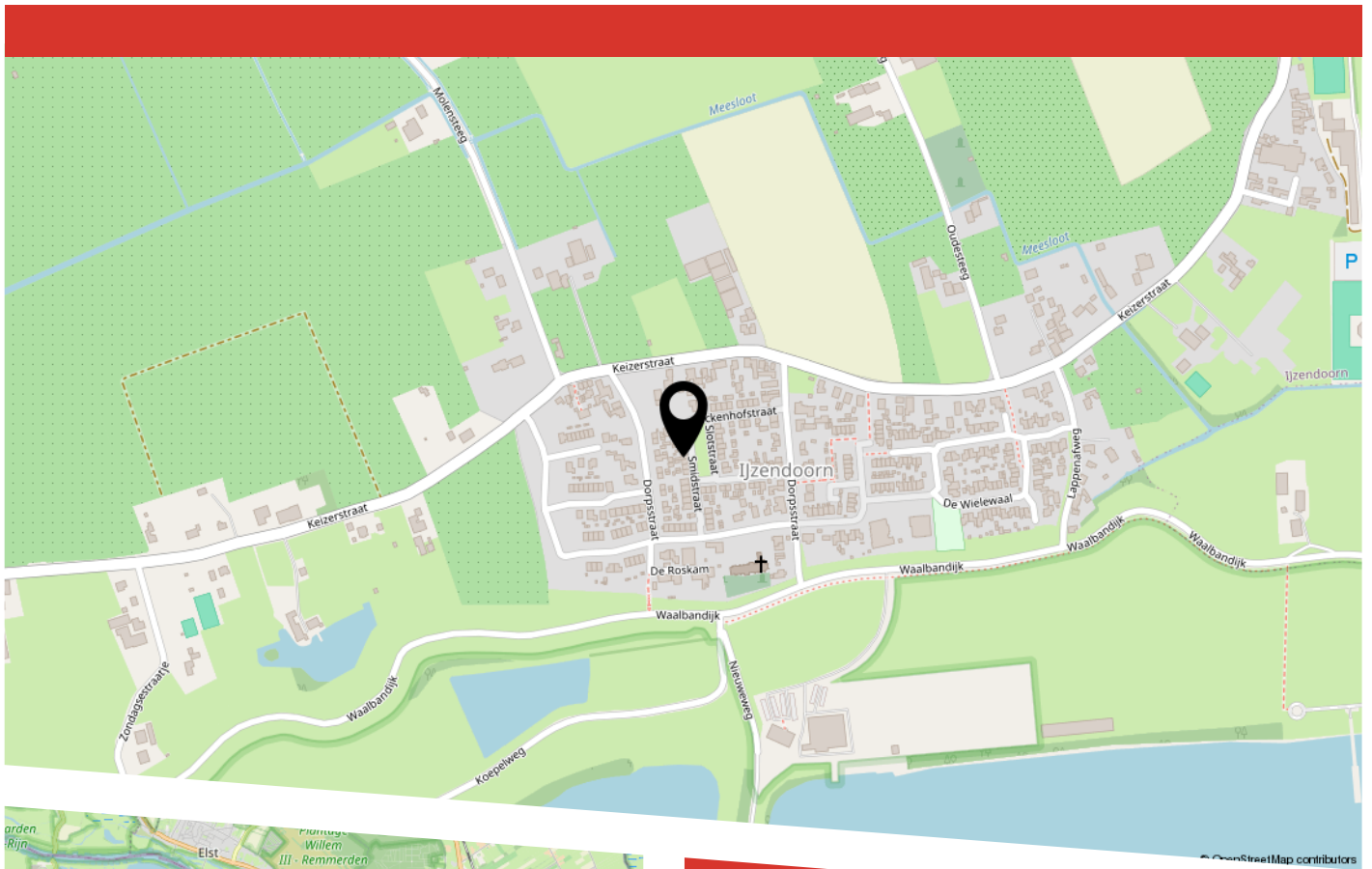
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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