

418

WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER

PRAAGSINGEL

IJSSELSTEIN



WOONOPPERVLAKTE

108 M²

INHOUD

319 M³

BOUWJAAR

1998

VRAAGPRIJS

€ 275.000,-

KENMERKEN

- - Energielabel B;
- - Servicekosten € 164,99 per maand;
- - Er is een lift in het complex aanwezig;
- - Eigen berging in de onderbouw van het complex;
- - Alle benodigde voorzieningen + de gezellige binnenstad van IJsselstein zijn op loopafstand;
- - Verhoging binnen en buiten aanwezig waardoor er drempelloos naar binnen kan worden gegaan.

OMSCHRIJVING

De woning aan de Praagsingel 418 te IJsselstein, wij weten het zeker! Dit is uw nieuwe [t]huis!

Waarom?

Het vier-kamerappartement is gelegen in de wijk 'Zenderpark' op de tweede (2e) verdieping van het complex met groot balkon en in een vriendelijke woonomgeving gelegen. Op loopafstand zijn alle voorzieningen gelegen, hierbij kunt u denken aan een supermarkt, diverse winkels, scholen, medische voorzieningen(tandarts, huisarts, apotheek, fysiotherapeut), het openbaar vervoer en de historische binnenstad van IJsselstein is op enkele fietsminuten gelegen. De woonkamer met veel lichtinval, vrij uitzicht (fraai uitzicht naar de binnenstad van IJsselstein) en open keuken biedt je voldoende ruimte en je hebt de beschikking over maar liefst een 3-tal slaapkamers!

Wij plannen graag een afspraak met je om je dit 'live' te laten ervaren, maar eerst...

Begane grond:

Afgesloten entree, brievenbus en bellenplateau, lift, trapopgang en toegang tot de afgesloten bergingen.

Tweede verdieping:

Entree/hal, meterkast, toilet met fontein, garderoberuimte en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer heeft een deur naar het grote terras op het zuiden, aan de voorzijde van de woning en een half open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De woonkamer met open keuken heeft een totale oppervlakte van 48 m². Door de vele raampartijen is de ruime woonkamer voorzien van veel lichtinval.

Via een tweede hal zijn de slaapkamers, de berging en de badkamer bereikbaar. De drie slaapkamers zijn 10, 10 en 12 m² groot, de badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafelmeubel.

Er is een aparte bergruimte aanwezig in de woning, waar zich onder andere ook de CV-ketel en de wasmachineaansluiting bevindt. Doordat het balkon op het zuiden is gelegen, weten wij zeker dat het hier in de zomermaanden heerlijk genieten is!

Bijzonderheden:

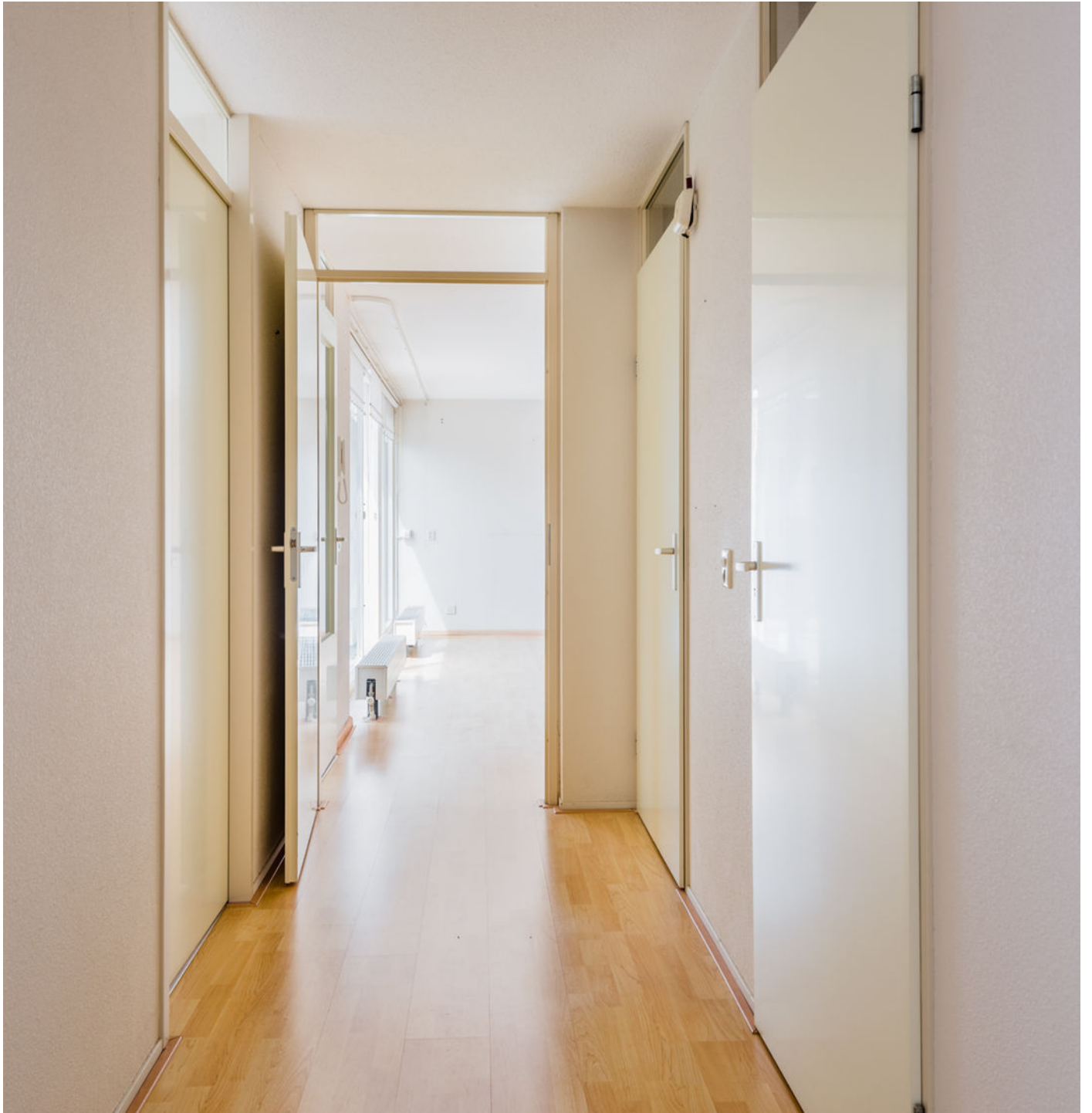
- Energielabel B;
- Servicekosten € 164,99 per maand;
- Er is een lift in het complex aanwezig;
- Eigen berging in de onderbouw van het complex;
- Alle benodigde voorzieningen + de gezellige binnenstad van IJsselstein zijn op loopafstand;
- Verhoging binnen en buiten aanwezig waardoor er drempelloos naar binnen kan worden gegaan.

De informatie op deze website en brochures is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan de informatie op deze website worden ontleend. Hoewel Reinerie Garantimakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze informatie en daarbij gebruik maakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Reinerie Garantimakelaars garandeert niet dat de informatie foutloos is. Reinerie Garantimakelaars wijst iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid, volledigheid, actualiteit van de geboden informatie en het (ongestoord) gebruik van deze website uitdrukkelijk van de hand.

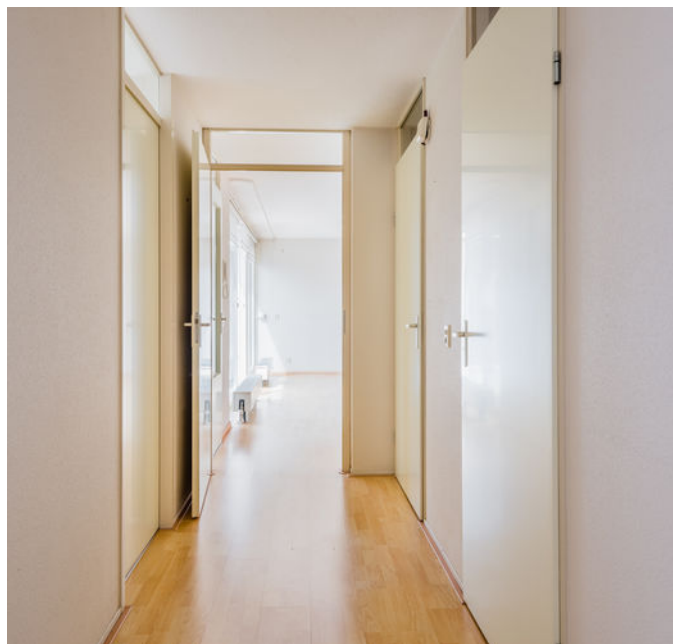
















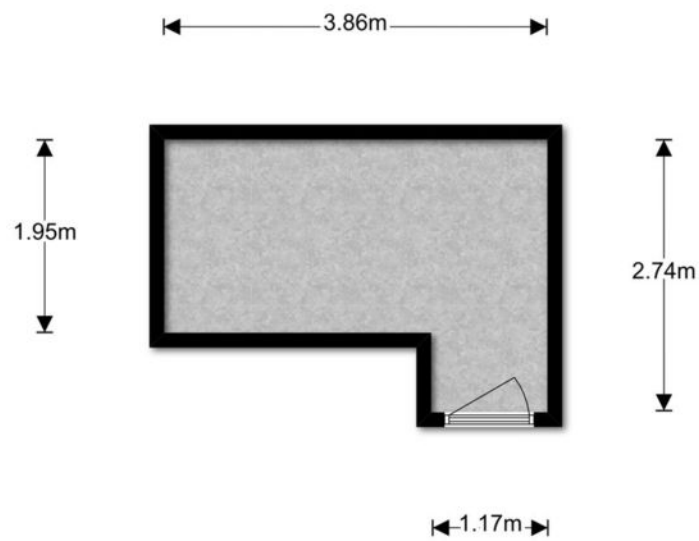




APPARTEMENT



BERGING



LEUK [T]HUIS?



NEEM JE EIGEN NVM MAKELAAR MEE
VOOR BEGELEIDING BIJ DE AANKOOP
VAN JE NIEUWE [T]HUIS!

WELKOM BIJ GARANTIEMAKELAARS

Een Garantiemakelaar begrijpt dat jij als beste weet in wat voor huis je wilt wonen. Bij ons bepaal je zelf welke dienstverlening je wilt afnemen.

Wil je dat wij voor jou op zoek gaan en je tussentijds op de hoogte houden, of wil je liever zelf rondkijken?

En wat als je dat ene huis hebt gevonden? Je bent in gedachte jouw nieuwe woning al aan het inrichten, er komen echter belangrijke vraagstukken op je af:

- * Hoe reëel is de vraagprijs?
- * Waar moet je op letten bij een bezichtiging?
- * Hoe haal je het maximale uit de onderhandelingen?
- * Wie leest de kleine lettertjes in het koopcontract?

Een huis kopen doe je waarschijnlijk niet iedere dag. Wij nemen jou graag de zorgen uit handen en begeleiden je door het hele proces.

Mark en Owen kennen de lokale markt als geen ander.

Allebei zijn zij een ervaren onder- handelaar en gaan voor 100% tevreden klanten.

Interesse? Neem contact met ons op voor het maken van een gratis eerste gesprek.

Ben jij benieuwd naar een indicatie van het bedrag, dat jij kan besteden aan een nieuwe woning en wat je eventuele maandlasten zijn? Dan kan je vrijblijvend een afspraak met onze hypotheekadviseur Wim inplannen. Hij is te bereiken op 030-6889304.

Wij informeren je graag over de ins & outs over het aankopen van je nieuwe [t]huis met de daarbij behorende financiële mogelijkheden!

Tot snel!

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Praagsingel418



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige k

Administratieve ka
Beheersing

Geleverd op 6 juni 2019

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ljsselstein

B

1383

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- vaste inbouwkasten op maat gemaakt met inbouwverlichting; losse kast met opzetkast; legplanken ruimte verwarmingsketel; spiegel met kadekastje, kapstok				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- bij terrasdeur				X
- automatisch zon- windscherm met afstandsbediening te bedienen, merk Somfy				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
- bijpassende losse vitrinekast, onderdeel van de keuken, blijft achter				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren				X
				X
zonnescherm gemotoriseerd elektrisch bedienbaar voorzien van wind- en zonnensensor van Somfy				X
Warmwatervoorziening, te weten				

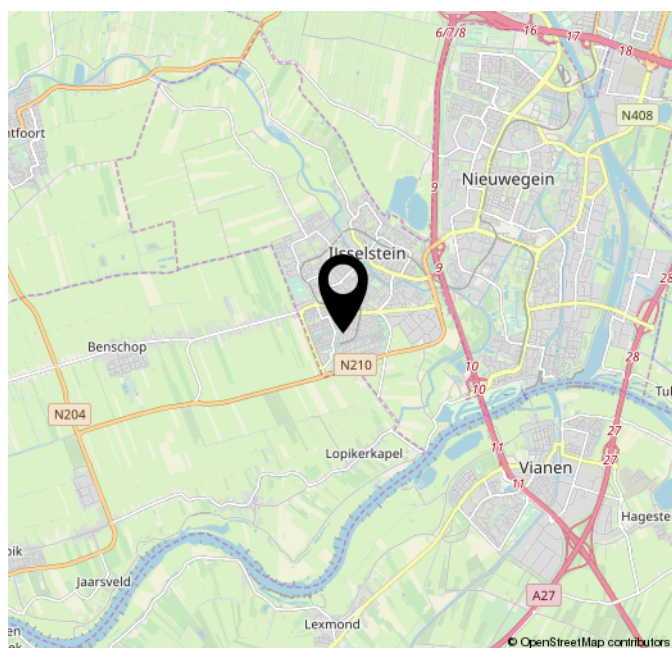
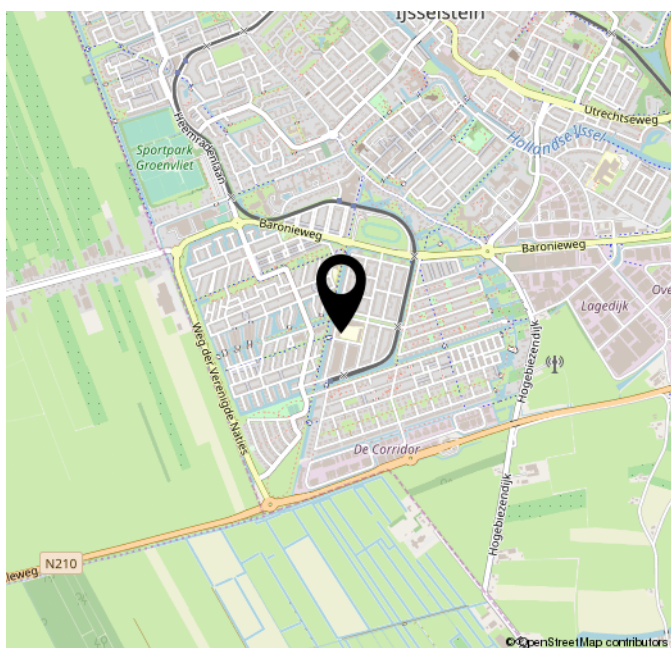
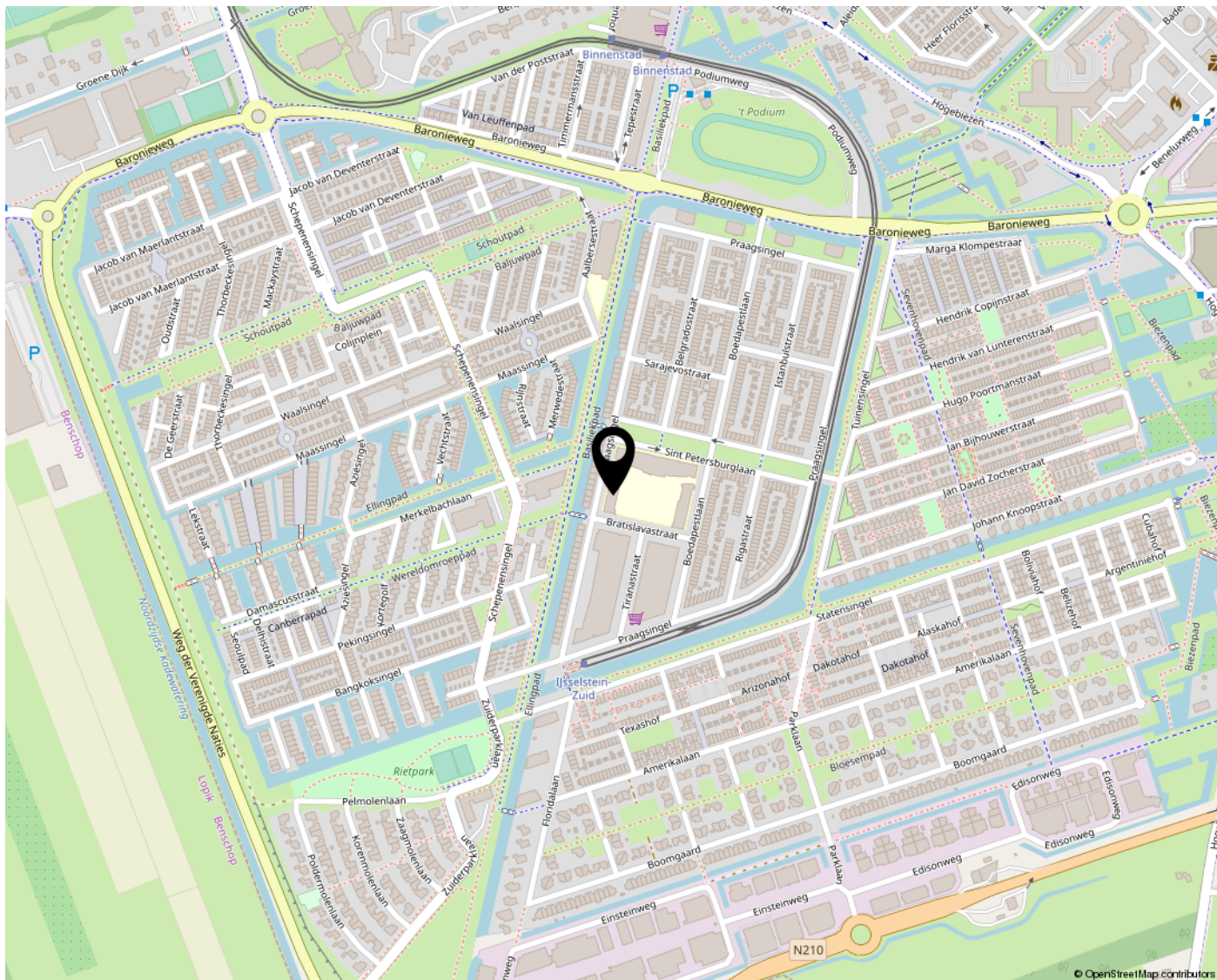
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
- CV ketel geïnstalleerd in 2015				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV/geiser/boiler	Nee			
Keuken/tuin/kozijnen	Nee			
Intelligente thermostaten e.d.	Nee			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Stadsverwarming	Nee			
Zonnepanelen	Nee			

LOCATIE OP DE KAART





ONDERZOEKPLICHT KOPER

Volgens het burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij of zij wenst.

BOUWKUNDIG

Wanneer je voornemens bent een woning aan te kopen is het aan te raden om een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

VLOEREN

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1965 en 1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren.

ASBEST

Wanneer een woning gebouwd is in de periode tussen 1965 en 1983 is het mogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Indien verwijdering gewenst is, dienen maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

VOORWAARDEN

Tenzij anders overeengekomen, zal de koopakte worden opgemaakt door Reinerie Garantie-makelaars volgens de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en VEH. Deze akte kan worden aangevuld met extra artikelen. Vraag de makelaar naar de aanwezigheid hiervan. Tenzij anders is vermeld is de notaris keuze aan koper. In de koopakte zal worden opgenomen dat de koper na het tot stand komen van een overeenkomst, binnen 5 weken een waarborgsom van 10% van de koopsom zal storten op de rekening van de betreffende notaris.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor, de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

INFORMATIE

De verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor de juistheid van gegevens aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze verkoop informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

BUURTINFORMATIE - IJSSELSTEIN / HET HART

Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 10%

25 - 44: 26%

45 - 64: 28%

65+: 18%

Koop / huur



Koop: 66%

Huur: 34%

Huishoudens



Eenpersoons: 32%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 37%



48%



52%



1,0 per huishouden

SHOPPEN IN IJSSELSTEIN



ZUCCOTTO
Chocolade | Chocolatebar



BAARS
Bloembinders



SEVENTYTWO
Fashion | Jeans



TOON
Mode & Lifestyle



TOF!
Cadeaus | Woonaccessoires



MULDER
Schoenen



DE KEUKEN VAN TANTE CAKE
Taart | Olijfolie | Lunch



SCHANULLEKE
Kinderkleding | Accessoires



SNUISTERIJE
Speelgoed | Cadeaus

UIT IN IJSSELSTEIN



FULCO
Theater | Bioscoop



MARCUS
Koffie | Borrel | Lunch



BRASSERIE DE
KLOOSTERTUIN
Lunch | Diner | Terras



BAR BRASSERIE JORIS
Lunch | Borrel | Diner



HEEREN VAN DE WIJN
Wijnwinkel | Proeverijen | Borrel



BRASSERIE 1560
Lunch | Diner | Terras



BITES & NIGHTS
Lunch | Diner



MUSEUM IJSSELSTEIN [MIJ]
Exposities | Workshops



EDELWEISS
Duitse keuken

MEER WETEN?

REINERIE GARANTIEMAKELAARS

ONZE MISSIE: IEDEREEN EEN [T]HUIS 'omdat een huis meer is dan een stapel stenen'.

Het gaat om het gevoel dat een huis je geeft.

Thuis is de plek waar je droomt en herinneringen maakt, daarom wil je een makelaar die je een goed gevoel geeft, die je bij staat met de verkoop van je eigen plek én je helpt jouw nieuwe [t]huis te vinden!

Hoe wij dat doen?

Door te ontdekken wie jij bent en wat jij belangrijk vindt in het leven. Wij willen namelijk het beste voor jou, zodat jij je ook bij ons '[t]huis' voelt.

Want wij zien je graag terug wanneer je toe bent aan je volgende stap! Zo maken we samen jouw dromen waar.



TEAM REINERIE: OWEN, NICOLE, MARK, PAOLA, JORIS, KIM, MYRA, WIM EN JESPER.

Vragen? Wij zijn er voor je. Bel, mail, app of loop even bij ons binnen!



**BENSCHOPPERSTRAAT 37
3401 DG IJSSELSTEIN UT**

**030-6884455
IJSSELSTEIN@REINERIE.NL
WWW.REINERIEIJSSELSTEIN.NL**

