REINERIE
GARANTIEMAKELAARS

WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER

85

DISSEL IJSSELSTEIN

85

WOONOPPERVLAKTE	128 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	137 M^2
INHOUD	461 M^3
BOUWJAAR	1980
VRAAGPRIJS	€ 325.000,-

KENMERKEN

- Voorlopig energielabel C;
- Diverse benodigde voorzieningen op korte afstand gelegen;
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer;
- Zonnepanelen aanwezig, maar zijn niet aangesloten door huidige eigenaar;
- Glasvezel aanwezig;
- Buitenzonwering aanwezig;
- Vloerverwarming gedeeltelijk aanwezig;
- Kindvriendelijke woonomgeving.

OMSCHRIJVING

In deze rustige wijk 'Achterveld oost' is jouw nieuwe [t]huis gelegen!

Het is lente en de zomer is in aantocht, dat betekent dat we weer naar buiten gaan om heerlijk in de tuin bezig te zijn of te gaan zitten.
Deze woning is gelegen op een mooie kindvriendelijke locatie en beschikt over een fraai aangelegde tuin op het zuiden! Hierdoor kun je de gehele dag heerlijk genieten van de zon en niet te vergeten, de privacy.

Kenmerkend voor de woning is de uitgebouwde woonkamer, het royale dakterras op het zuiden en dakkapel over de gehele tweede verdieping. Verder is de woning voorzien van een 3-tal slaapkamers en een ruime keuken met diverse inbouwapparatuur.

Door de rustige ligging is het heerlijk thuiskomen na een lange dag werken en kunnen de kinderen veilig voor de deur spelen!

Wij willen je dit gevoel graag 'live' laten ervaren!

Om op de hoogte te zijn van de informatie over de woning kun je alvast de brochure downloaden.

Binnen enkele minuten beschik je dan over alle informatie van je nieuwe [t]huis!

Heb je de brochure al aangevraagd? Dan gaan we snel verder!

Indeling:

Begane grond:
Entree/hal, meterkast, garderoberuimte, toilet, toegang tot de berging en de uitgebouwde woonkamer met open keuken. Via de woonkamer is de zonnige achtertuin op het zuiden bereikbaar.
In de woonkamer tref je een ruime trapkast alsmede de trapopgang naar de eerste verdieping. De open keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning is in een U-opstelling geplaatst. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.
De woonkamer beschikt over een lichte plavuizen vloer met vloerverwarming, let wel de uitbouw is hier niet van voorzien!
De berging met wasmachine/-drogeraansluiting naast de voordeur is zowel vanuit binnen als buiten te betreden.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot 2 slaapkamers (maar liefst 21 en 12 m2) en luxe badkamer. De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot het dakterras.
De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tip: het is mogelijk om op deze verdieping een extra slaapkamer te realiseren door de ouderslaapkamer te splitsen.

Tweede verdieping:
Voorzolder, cv-opstelling en toegang tot de derde slaapkamer (13 m2). De voorzolder is voorzien van een zeer ruime bergruimte weggewerkt achter een schot.
Op deze verdieping is aan de achterzijde een dakkapel geplaatst welke voorzien is van een elektrisch rolluik.

Bijzonderheden:
- Voorlopig energielabel C;
- Diverse benodigde voorzieningen op korte afstand gelegen;
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer;
- Zonnepanelen aanwezig, maar zijn niet aangesloten door huidige eigenaar;
- Glasvezel aanwezig;
- Buitenzonwering aanwezig;
- Vloerverwarming gedeeltelijk aanwezig;
- Kindvriendelijke woonomgeving.

OMSCHRIJVING

De deur hebben wij alvast voor je open gedaan! Tot snel!

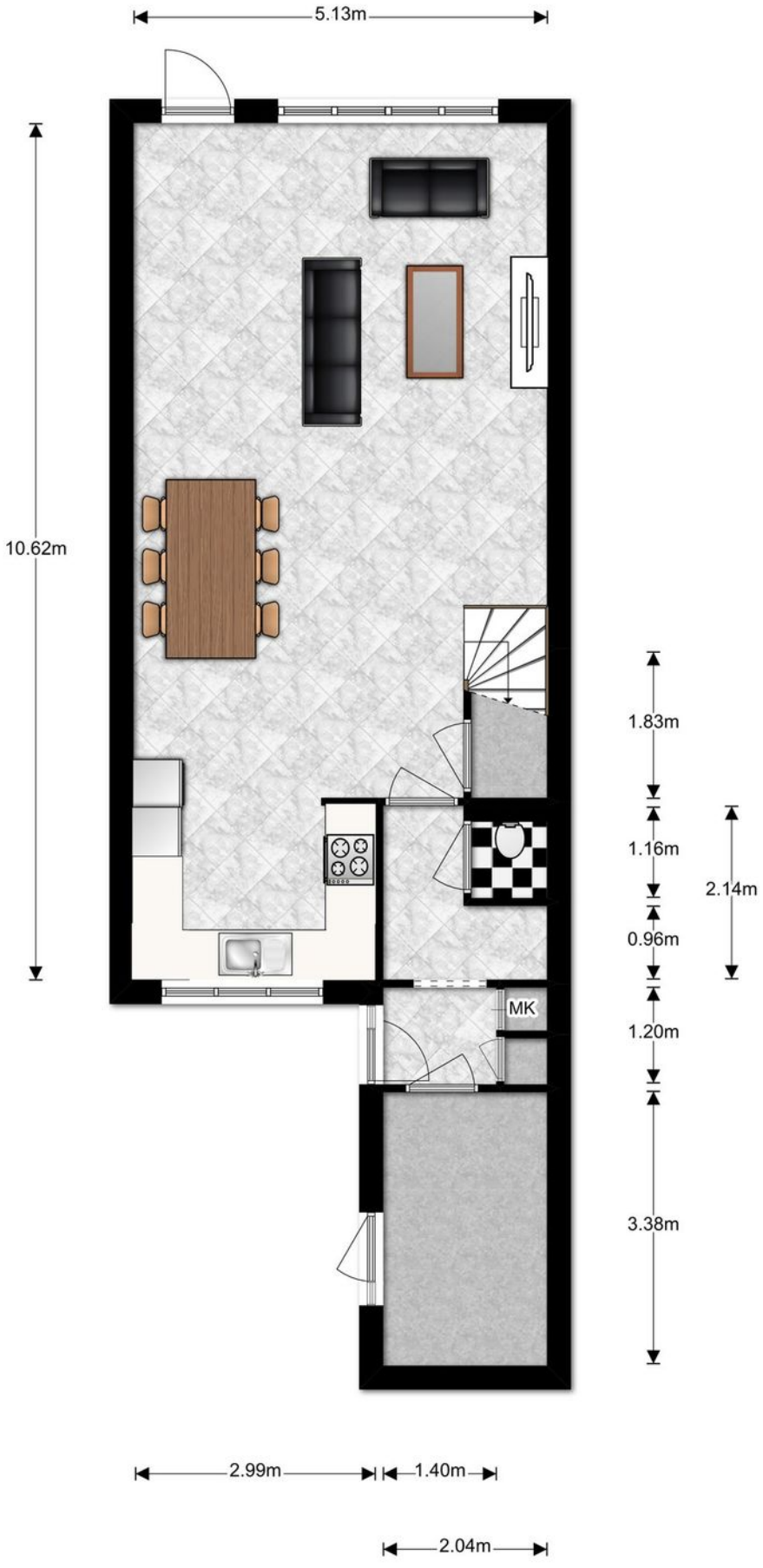
Oplevering in overleg.

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 Garantiemakelaars 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 Garantiemakelaars garandeert niet dat de informatie foutloos is. Reinerie Garantiemakelaars 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.

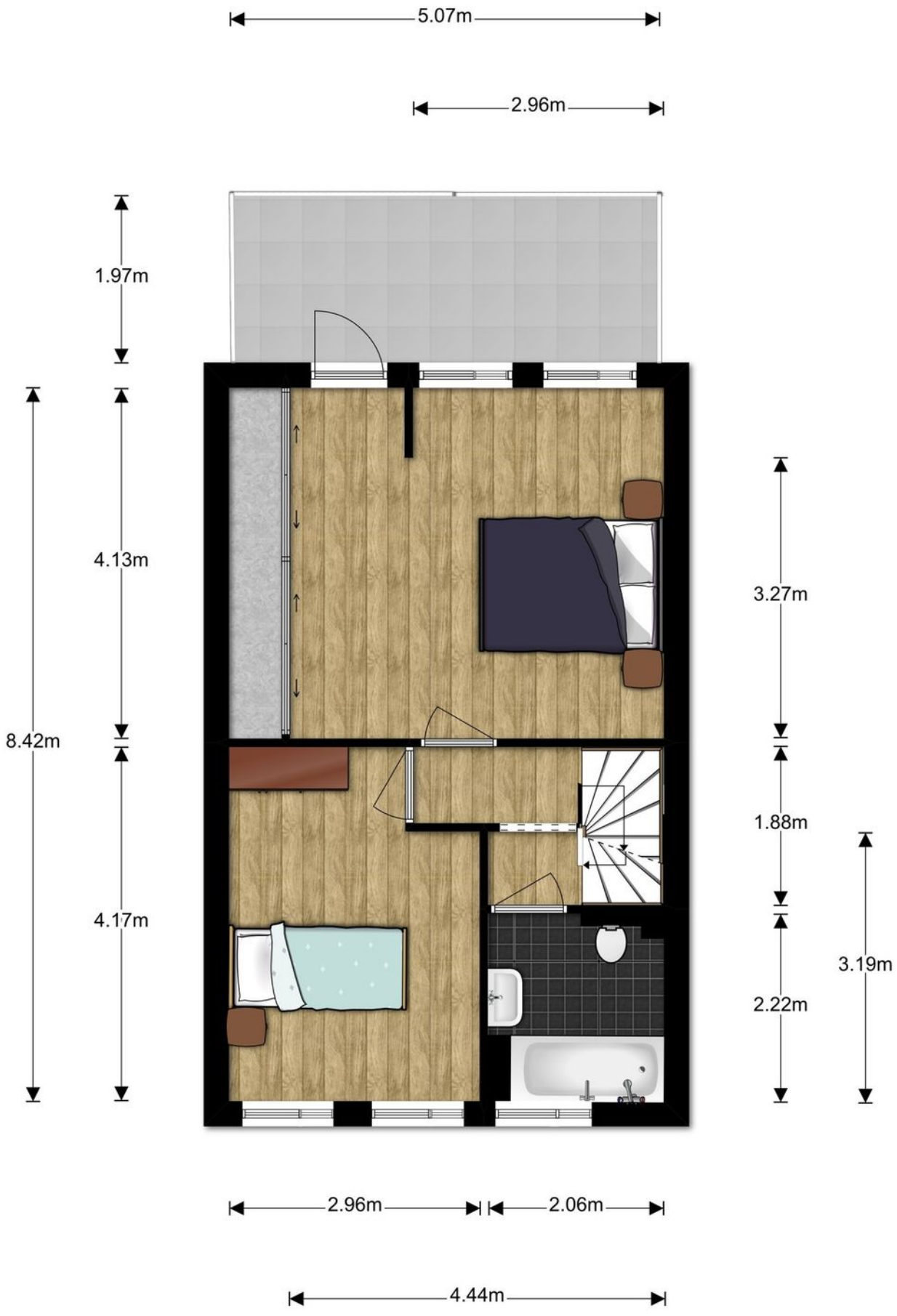
85

LOVE

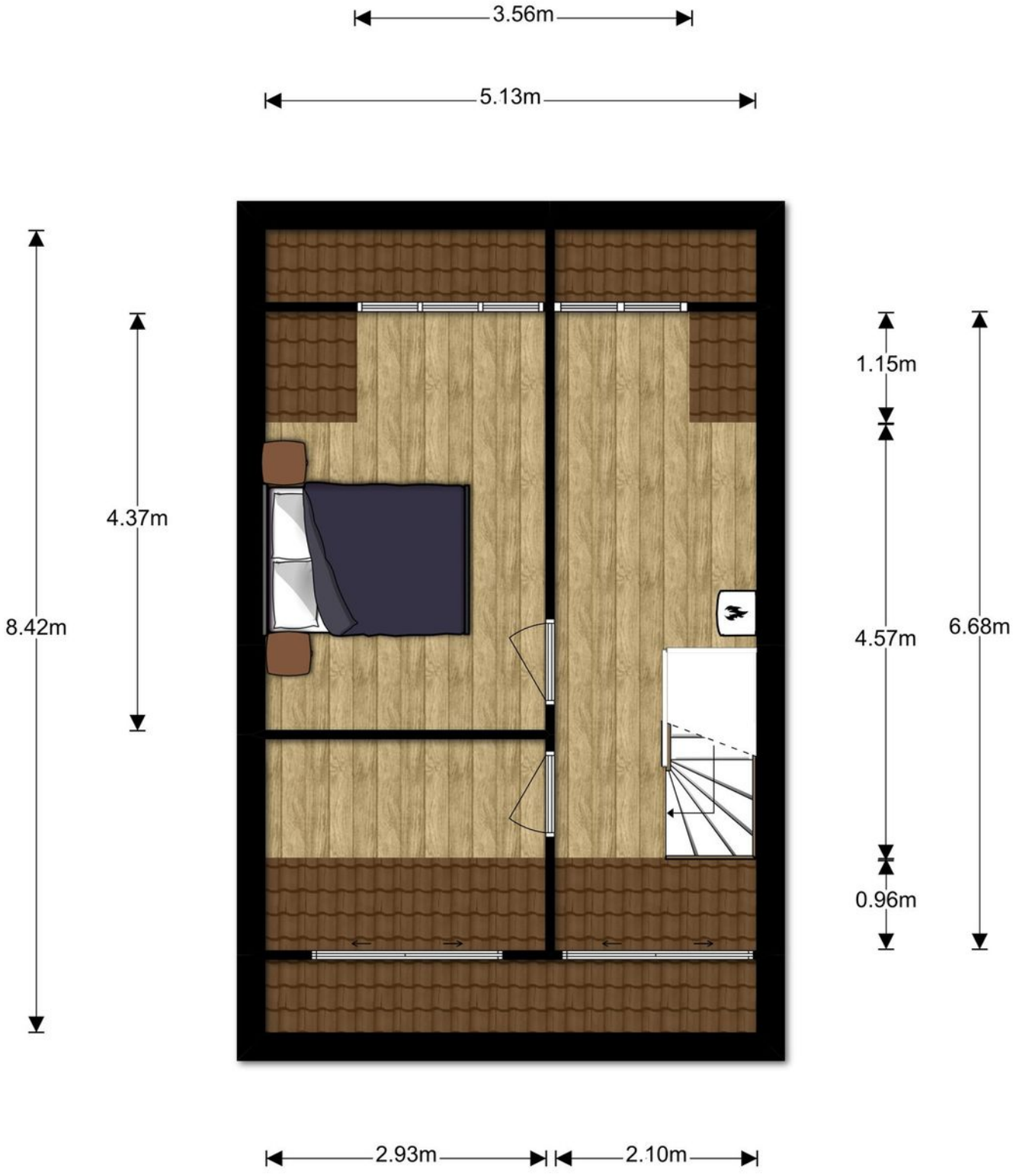
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



PERCEEL

LEUK [T]HUIS?

NVM | 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!

REINERIE GARANTIEMAKELAARS

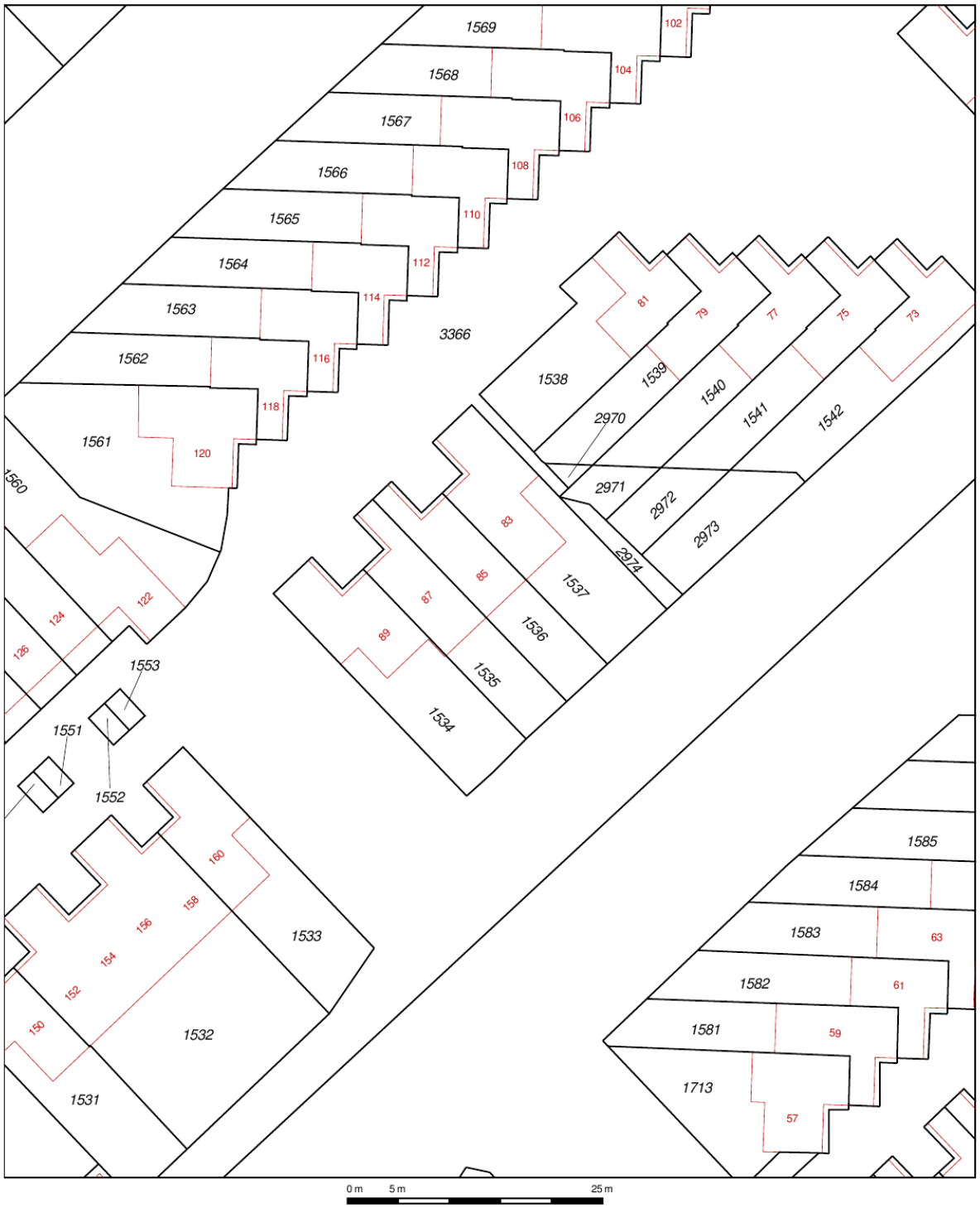
Bel voor meer informatie 030-6884455 of kijk op reinerieijsselstein.nl

NVM

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Dissel85



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Geleverd op 16 mei 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	IJsselstein
Sectie	E
Perceel	1536

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		
- Lamp boven eettafel				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte dressoirkast woonkamer			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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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				
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

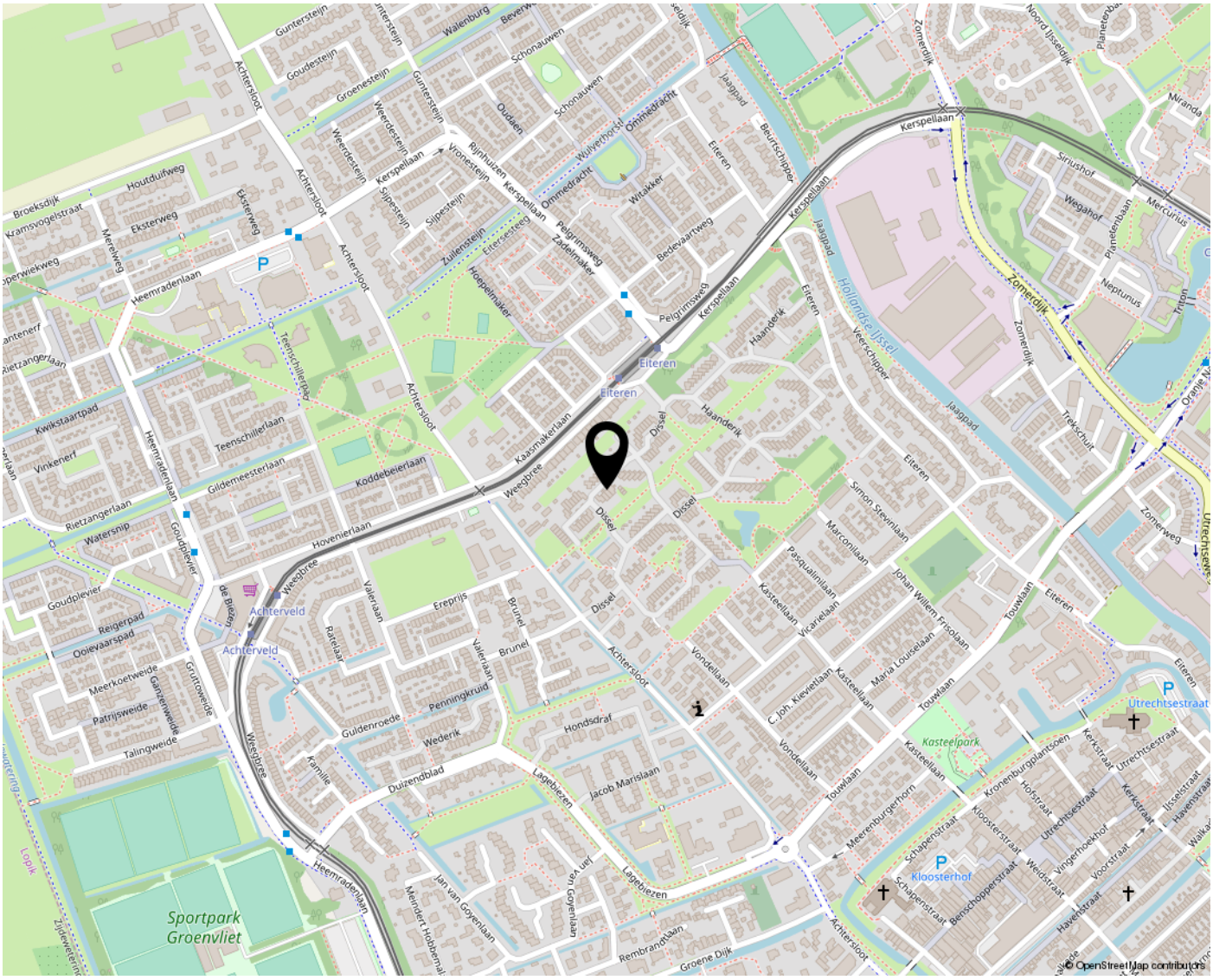
LIJST VAN ZAKEN

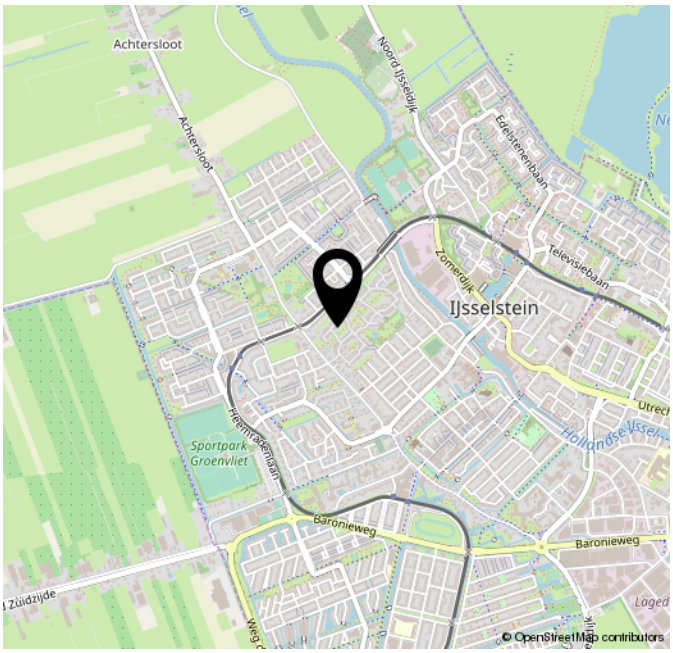
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ 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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X

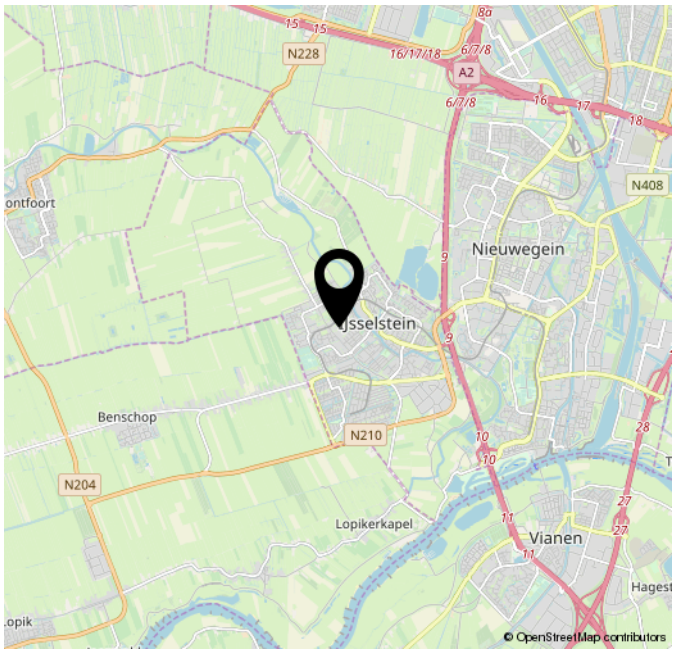
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Bonsai in pot		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
- Zonnescherm	X			
- Fontein + Loungeset		X		
Overig - Contracten				
CV/geiser/boiler	Nee			
Keuken/tuin/kozijnen	Nee			
Intelligente thermostaten e.d.	Nee			
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 verwijderings-kosten 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 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 / ACHTERVELD-WEST

Leeftijd

0 - 14: 17%
15 - 24: 14%
25 - 44: 20%
45 - 64: 37%
65+: 12%

Koop / huur

Koop: 88%
Huur: 12%

Huishoudens

Eenpersoons: 18%
Zonder kinderen: 31%
Met kinderen: 51%

51%

49%

1,2 per huishouden

SHOPPEN IN IJSSELSTEIN

ZUCCOTTO
Chocolade | Chocoladebar

BAARS
Bloembinders

SEVENTYTOO
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!

REINERIE
GARANTIEMAKELAARS

BENSCHOPPERSTRAAT 37
3401 DG IJSSELSTEIN UT

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