

13

WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER

1

KAPITEIN VAN ZIJLL-LAAN

BENSCHOP



WOONOPPERVLAKTE

110 M²

PERCEELOPPERVLAKE

170 M²

INHOUD

500 M³

BOUWJAAR

1973

VRAAGPRIJS

€ 350.000,-

KENMERKEN

- Energielabel C;
- Split-level woning;
- Mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers;
- Bijna geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- Kelder onder het buitenterras aanwezig;
- Kelder onder de woonkamer;
- Achtertuin is maar liefst 30 meter lang;
- Vrij uitzicht over de landerijen;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Op een prettige en vriendelijke woonlocatie gelegen met voorzieningen op korte afstand!

OMSCHRIJVING

Wonen met vrij uitzicht over de landerijen, dat is wat wonen aan de Kapitein van Zijl-laan 131 bijzonder maakt!

Ben je een echte natuurliefhebber? Dan zal deze woning hoog op jouw wensenlijst staan. Deze woning grenst aan de landerijen in Benshop, hierdoor ontstaat er vanuit de woonkamer een prachtig 'vogelvrij' uitzicht! In de aankomende zomermaanden is de achtertuin dan ook de geschikte plek om heerlijk je vrije tijd door te brengen. Is tuinieren jouw hobby? Dan mag jij juichen, de woning beschikt over een tuin van maar liefst 30 meter lang, of kijk jij liever naar de eendjes die poedelen in de sloot of gooi je liever een hengeltje uit? Het behoort allemaal tot de mogelijkheden!

Kenmerkend voor de woning is de split level indeling, verdeeld over verschillende niveaus met balkons aan de voorzijde en de achterzijde van de woning en natuurlijk de beschikbaarheid over twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

De woning is gelegen in het gezellige dorp Benshop. Het dorp is gelegen tussen IJsselstein en Lopik, tussen de landerijen. In de omgeving zijn alle voorzieningen op handbereik. Denk hierbij aan winkels, scholen, openbaar vervoer (richting Utrecht en Rotterdam) en diverse sportverenigingen.

Ben jij na het lezen van de tekst erg enthousiast over de woning? Wij nodigen je van harte uit om de woning te komen bezichtigen!

Indeling:

Entree/hal, meterkast, toilet met fontein en een deur naar de inpandige garage. De garage is een ruime ruimte en voorzien van een elektrische deur. Onder het trappenhuis is een luik aanwezig met toegang naar ruimte onder de woonkamer, perfect te gebruiken als extra bergruimte.

Via de trap bereik je de woonkamer. De woonkamer is voorzien van veel lichtinval en een deur naar het terras en de achtertuin.

Een niveau hoger kom je via een kleine overloop uit in de woonkeuken met een balkon aan de voorzijde. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en beschikt over diverse apparatuur en een Quooker.

Eerste verdieping:

Overloop en één grote slaapkamer van 22 m2. Vanuit de slaapkamer is er via een openslaande deur toegang

tot het balkon met uitzicht over de landerijen. Het balkon is op het zuiden gelegen.

Niveau 2 verdieping:

Eén grote slaapkamer van 18 m2, de badkamer en een ruimte voor de cv-installatie.

De badkamer heeft de volgende voorzieningen: ligbad, douchecabine, wastafel en tweede toilet.

Kelder:

Vanaf de tuin is de ruime kelder onder het terras bereikbaar. De kelder is uitstekend te gebruiken als opslagplaats voor alle tuinaccessoires en is voorzien van een keukenblad.

Bijzonderheden:

- Energielabel C;
- Split-level woning;
- Mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers;
- Bijna geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- Kelder onder het buitenterras aanwezig;
- Kelder onder de woonkamer;
- Achtertuin is maar liefst 30 meter lang;
- Vrij uitzicht over de landerijen;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Op een prettige en vriendelijke woonlocatie gelegen met voorzieningen op korte afstand!

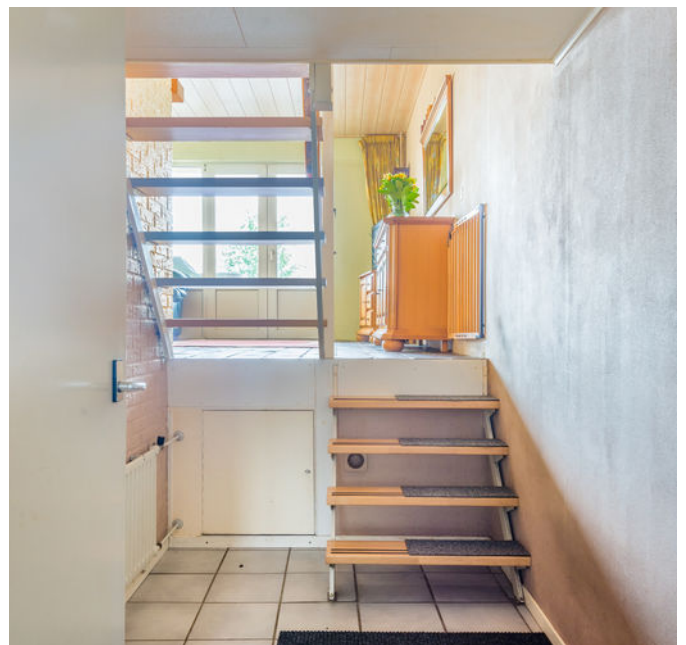
Oplevering in overleg.



OMSCHRIJVING

Kortom: Een unieke woning op een bijzondere woonplek in Benschop! De deur staat al voor je open, tot snel?

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.

























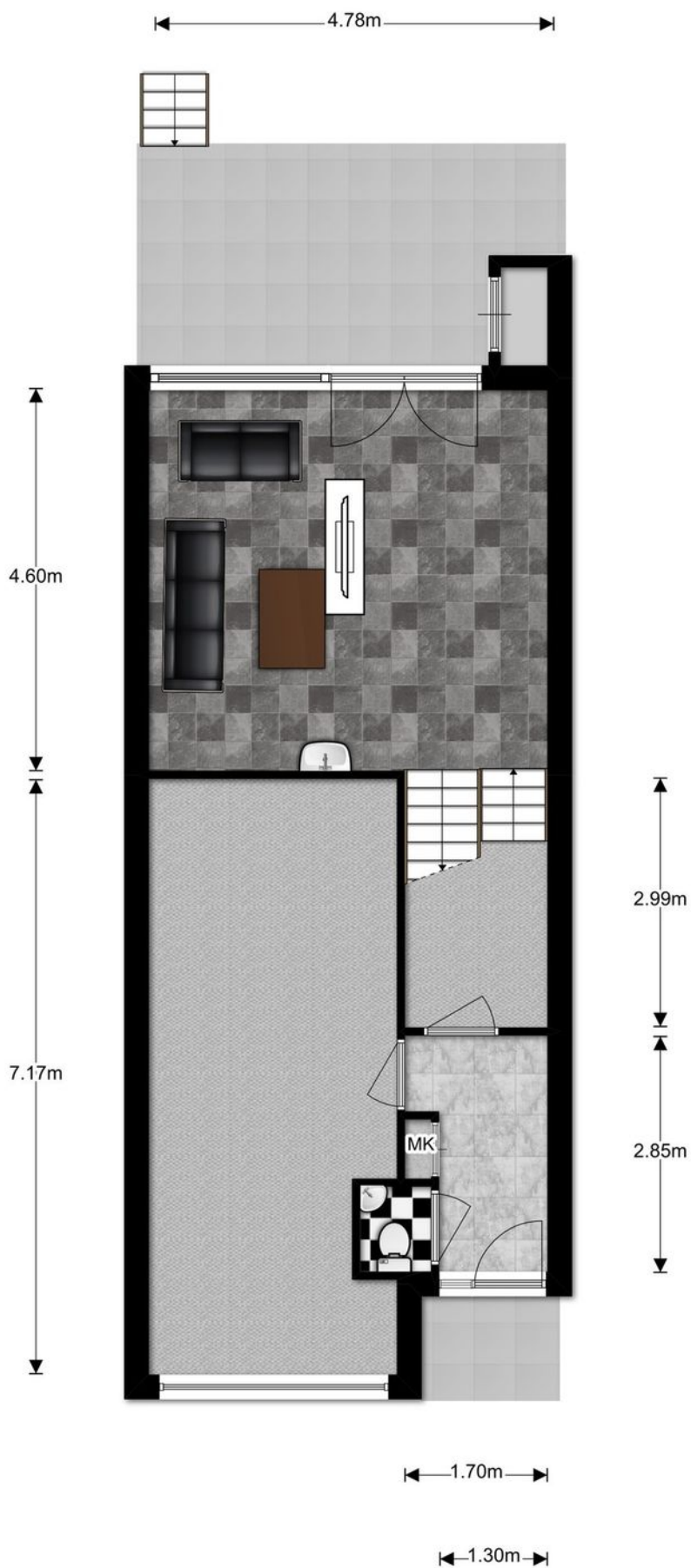




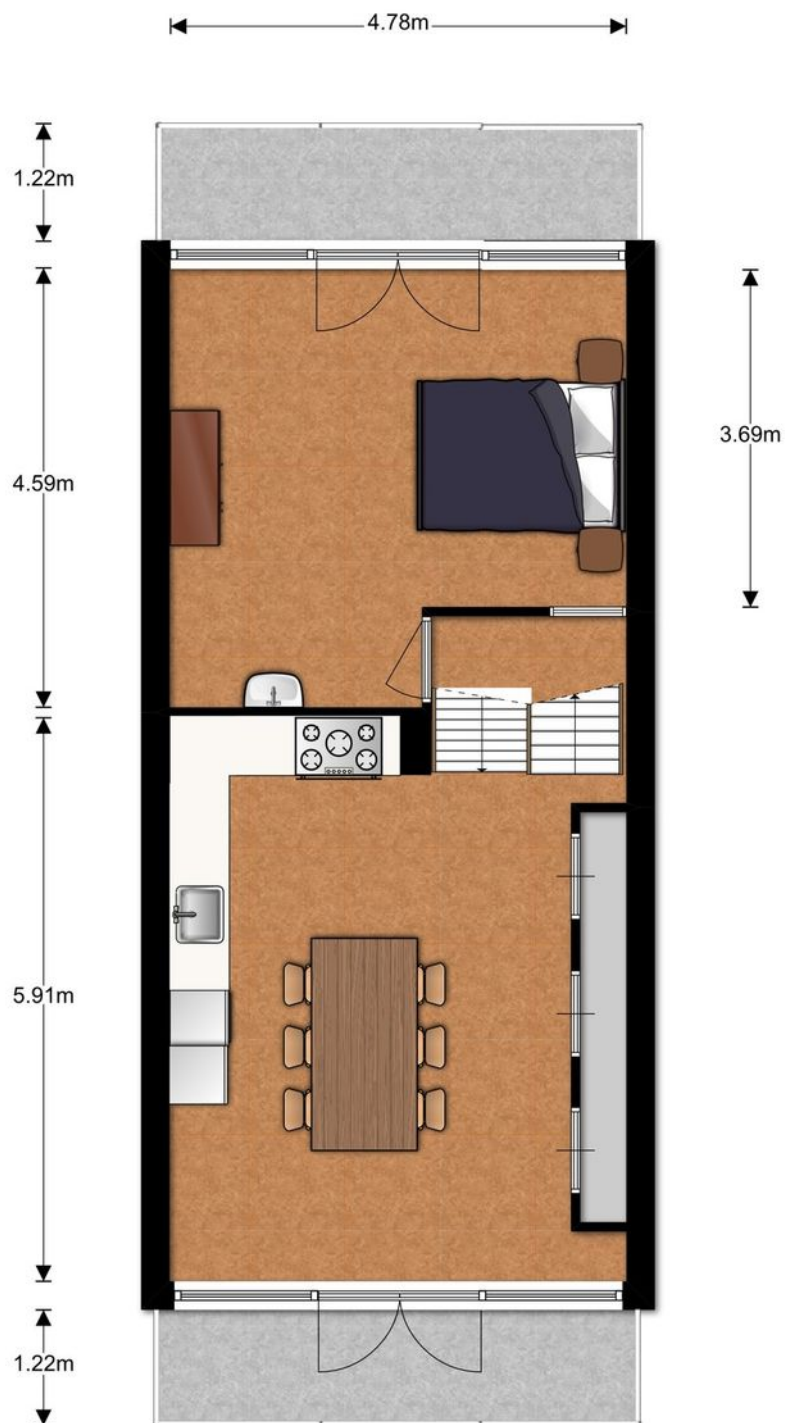




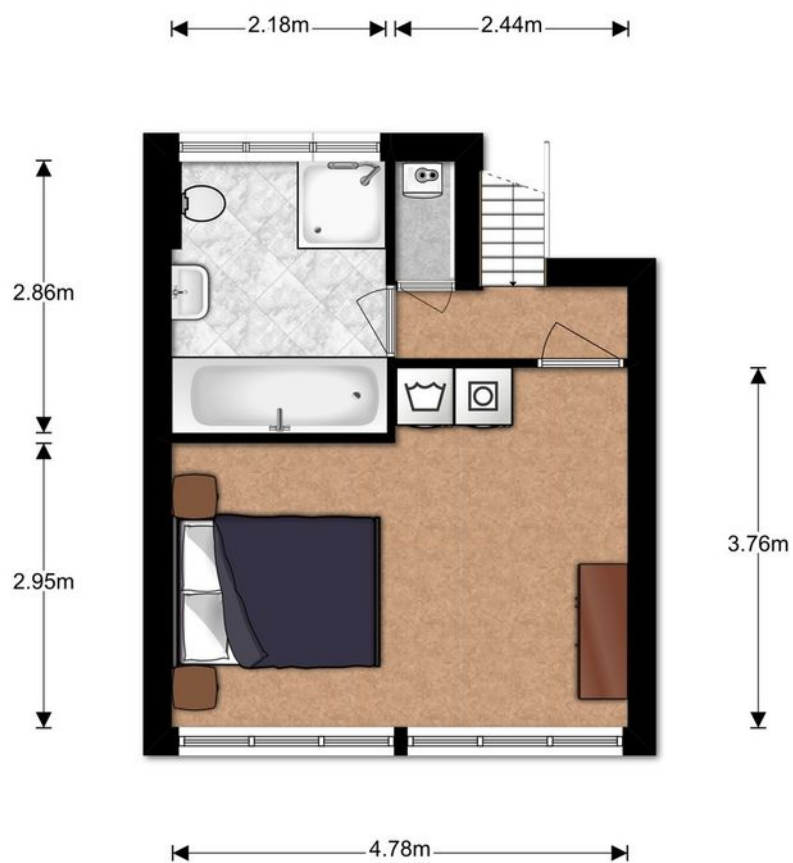
BEGANE GROND



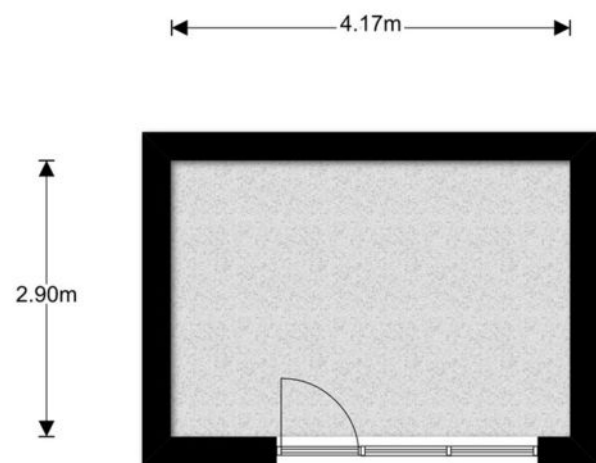
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Geleverd op 12 juni 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Lojik

Perceel

E

738

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastr 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 kast keuken	X			
- slaapkamer grote schuifkast		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- gordijnen in huiskamer blijven hangen derest gaat mee				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 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				
- verder gaat alles mee				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

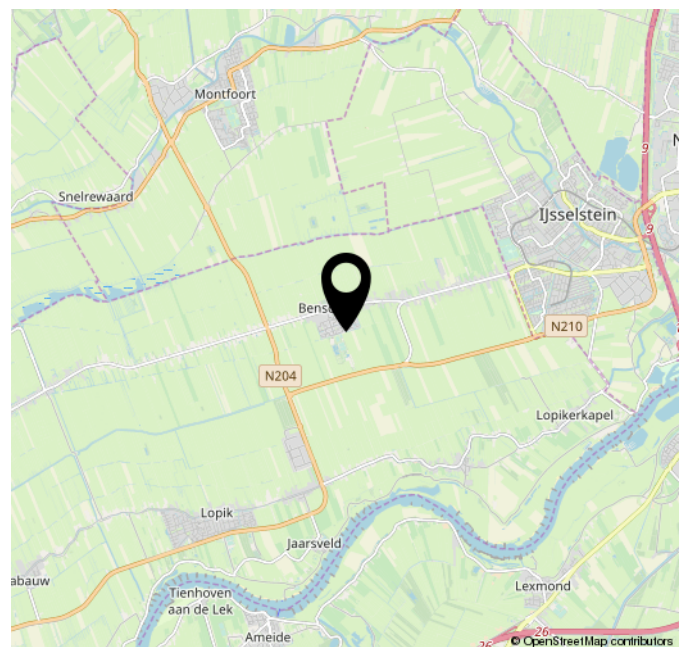
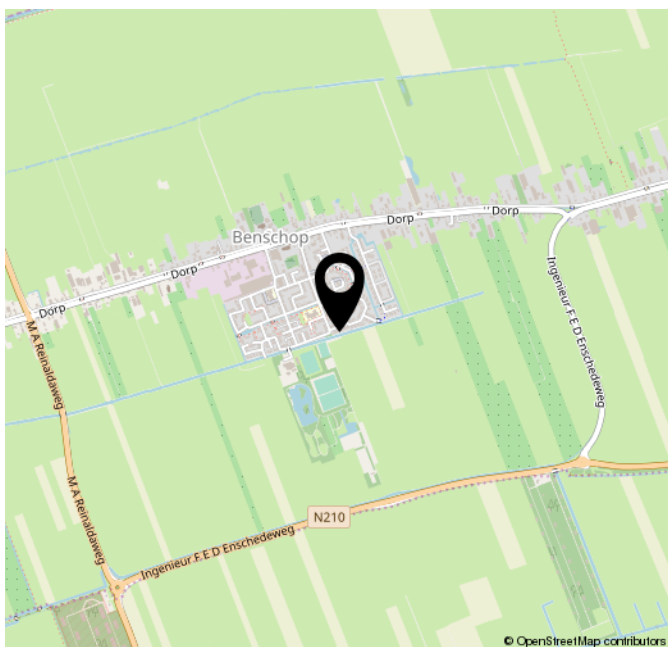
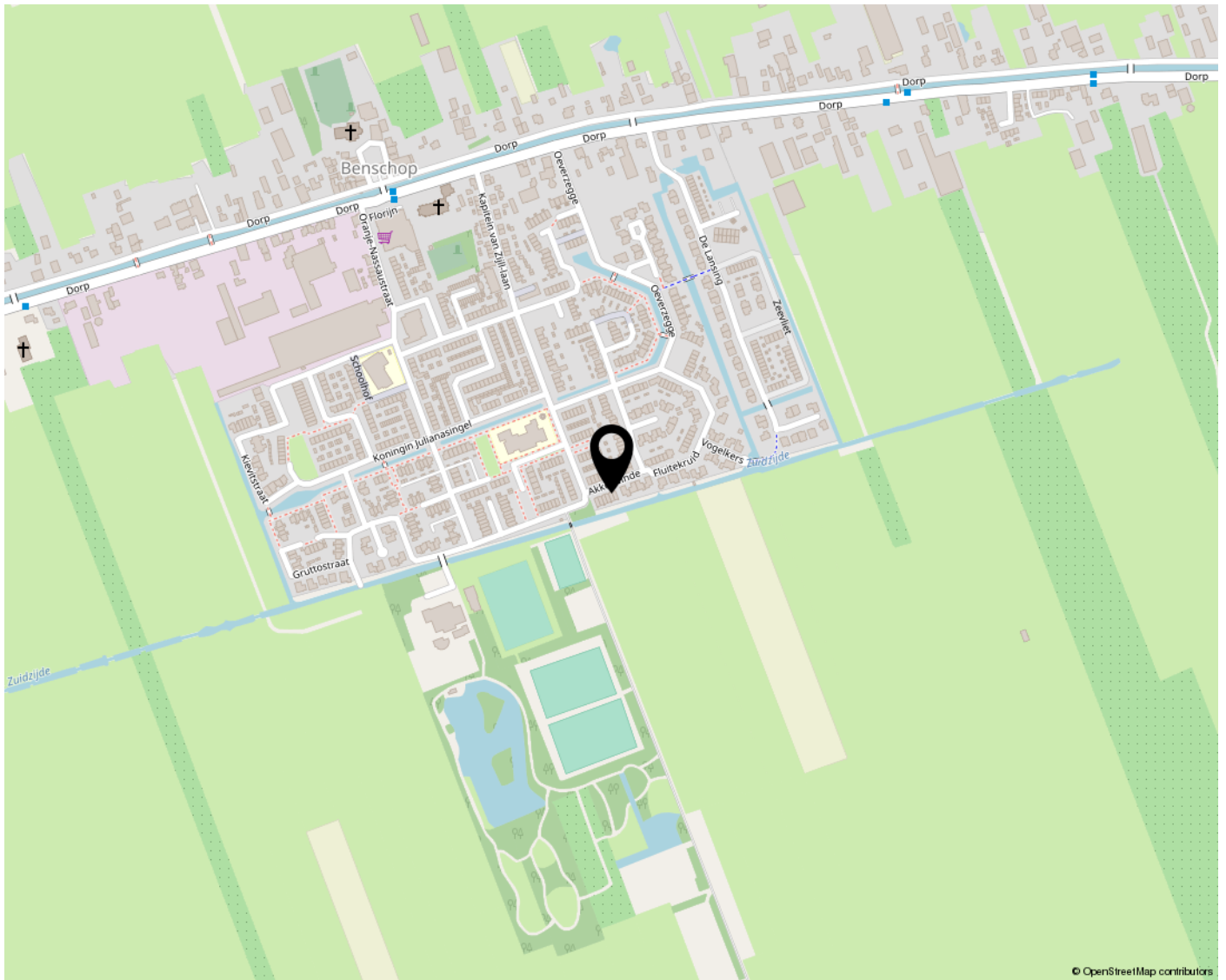
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
- alleen van badkamer				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
wwaterslot zit toch aan wasmachine vast				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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			
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 - LOPIK / BENSCHOP-DORP

Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 15%

25 - 44: 22%

45 - 64: 28%

65+: 16%

Koop / huur



Koop: 68%

Huur: 32%

Huishoudens



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 44%



50%



50%



1,2 per huishouden

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**

