

**WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER**

95



WOONOPPERVLAKTE

133 M²

PERCEELOPPERVLAKE

157 M²

INHOUD

499 M³

BOUWJAAR

1987

VRAAGPRIJS

€ 340.000,-

KENMERKEN

- Voorlopig energielabel C;
- Parkeergelegenheid naast de woning aanwezig;
- Ruime uitgebouwde woonkamer met sfeervolle open haard;
- 3 grote slaapkamers;
- Handige bijkeuken met aansluitend de berging;
- Achtertuin voorzien van veel privacy;
- Verschillende speelvelden met speeltoestellen aanwezig in de nabije omgeving.

OMSCHRIJVING

Rust en ruimte, een prettige woonomgeving wellicht heb jij je droom[t]huis gevonden! Wij hebben namelijk nu voor jou te koop, deze unieke en aan de rand van IJsselstein gelegen ruime hoekwoning aan Goudplevier 95 te IJsselstein!

De uitgebouwde hoekwoning is gelegen op een fantastische plek! Voldoende parkeermogelijkheden rondom de woning en kenmerkend aan dit huis is de ruimte in en om het huis en de enorme hoeveelheid lichtinval.

Wanneer je je in de woning bevindt, dan ervaar je het gevoel van ruimte. De begane grond is voorzien van een mooie laminaat vloer en heeft openslaande deuren naar de tuin op het zuiden. De fantastische lichte woonkamer is ook voorzien van een sfeervolle openhaard. De woning kenmerkt zich door de uitgebouwde woonkamer, de grote slaapkamers op de eerste verdieping en zijn hoge en sfeervolle afwerkingsniveau. Verder is de woning voorzien van een moderne badkamer, 3 ruime slaapkamers en een geweldige tuin gelegen op het zuiden, dat wordt heerlijk genieten van de zon!

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving. In de nabije omgeving bevinden zich alle benodigde voorzieningen. Op enkele minuten loopafstand bevindt zich het winkelcentrum "Achterveld", diverse basisscholen, de sportverenigingen van IJsselstein (tennis en twee voetbalclubs), het openbaar vervoer (bus en tramhalte) en ook de uitvalswegen zijn snel te bereiken.

Mocht je een 'buitenmens' zijn en graag een fietstocht/ wandeltocht willen maken, dan is de omgeving nabij deze woning ook een fantastische gelegenheid. Achter de woning zijn namelijk de polderlandschappen van de Lopikerwaard en de rest van "het Groene Hart" gelegen. Hier kun jij in jouw vrije tijd een heerlijke wandel/fietstocht maken naar bijvoorbeeld Benschop of Montfoort.

Droom jij al helemaal weg en is dit misschien jouw nieuwe [t]huis? Wij plannen graag een afspraak met je in!

Graag nemen wij je nog even kort mee door de woning:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, geheel betegelde toiletruimte met fontein, tuingerichte woonkamer (circa 45 m²) met stijlvolle haard en een ruime open keuken. De complete inbouwkeuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigschouw, combi-oven, carrouselkast, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken en de aangebouwde stenen berging. De begane grond is voorzien van mooie laminaat vloer.

De zonnige achtertuin op het zuiden is mooi aangelegd en voorzien van een achterom.

1e Verdieping:

Overloop, royale slaapkamer (circa 17 m², voorheen 2 kamers) aan de achterzijde van de woning en voorzien van een vaste kast, 2e slaapkamer (circa 14 m²) aan de voorzijde, volledig betegelde badkamer met stoom-/douchecabine, wastafelmeubel, zwevend toilet, ligbad en designradiator. Deze etage is gedeeltelijk voorzien van een lichte drempelloos gelegde laminaatvloer.

2e Verdieping:

Voorzolder met wasruimte voor de wasmachine- en drogeraansluiting, mechanische ventilatie, Cv-ketel, en een ruime slaapkamer met zijraam een een recent nieuw geplaatst Velux kantelraam.



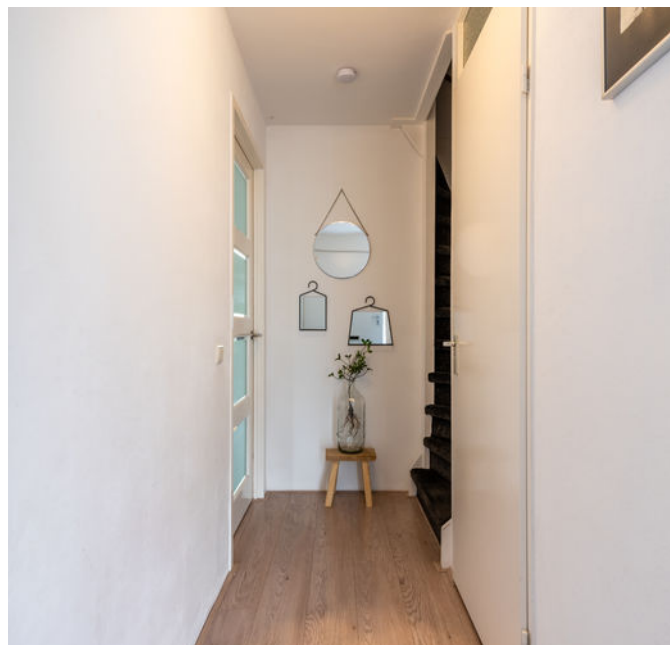
OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Voorlopig energielabel C;
- Parkeergelegenheid naast de woning aanwezig;
- Ruime uitgebouwde woonkamer met sfeervolle open haard;
- 3 grote slaapkamers;
- Handige bijkeuken met aansluitend de berging;
- Achtertuin voorzien van veel privacy;
- Verschillende speelvelden met speeltoestellen aanwezig in de nabije omgeving.

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.























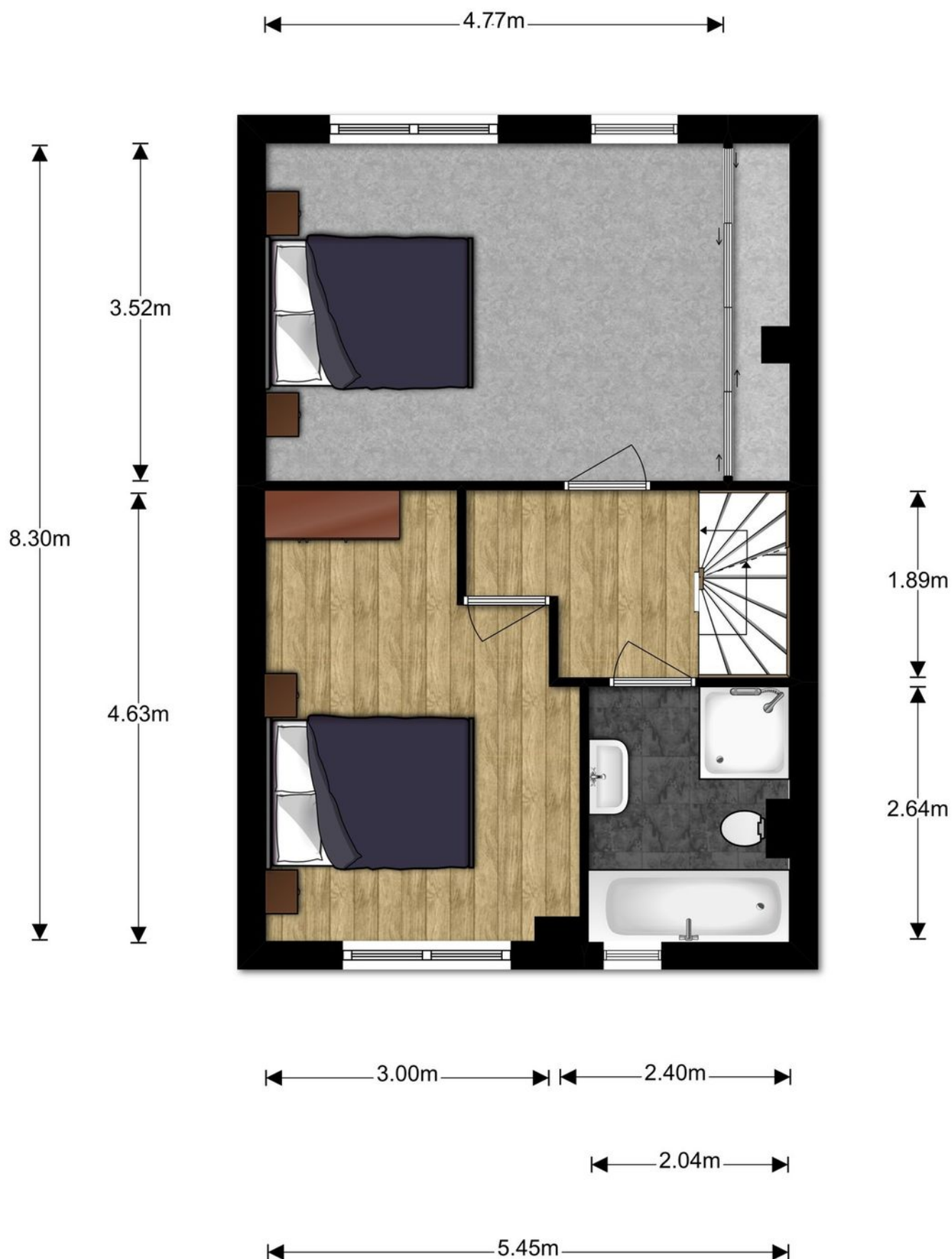




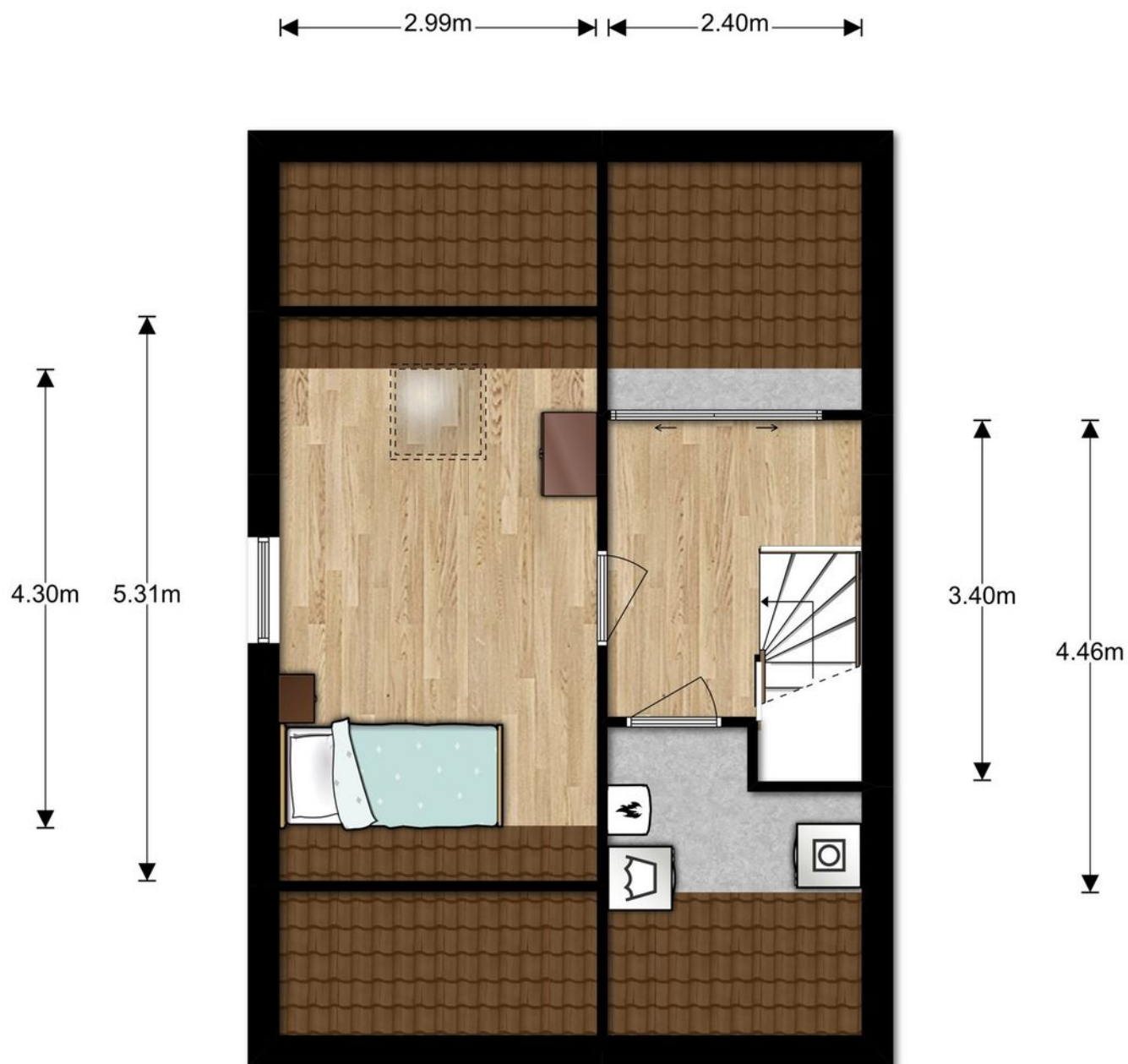
BEGANE GROND



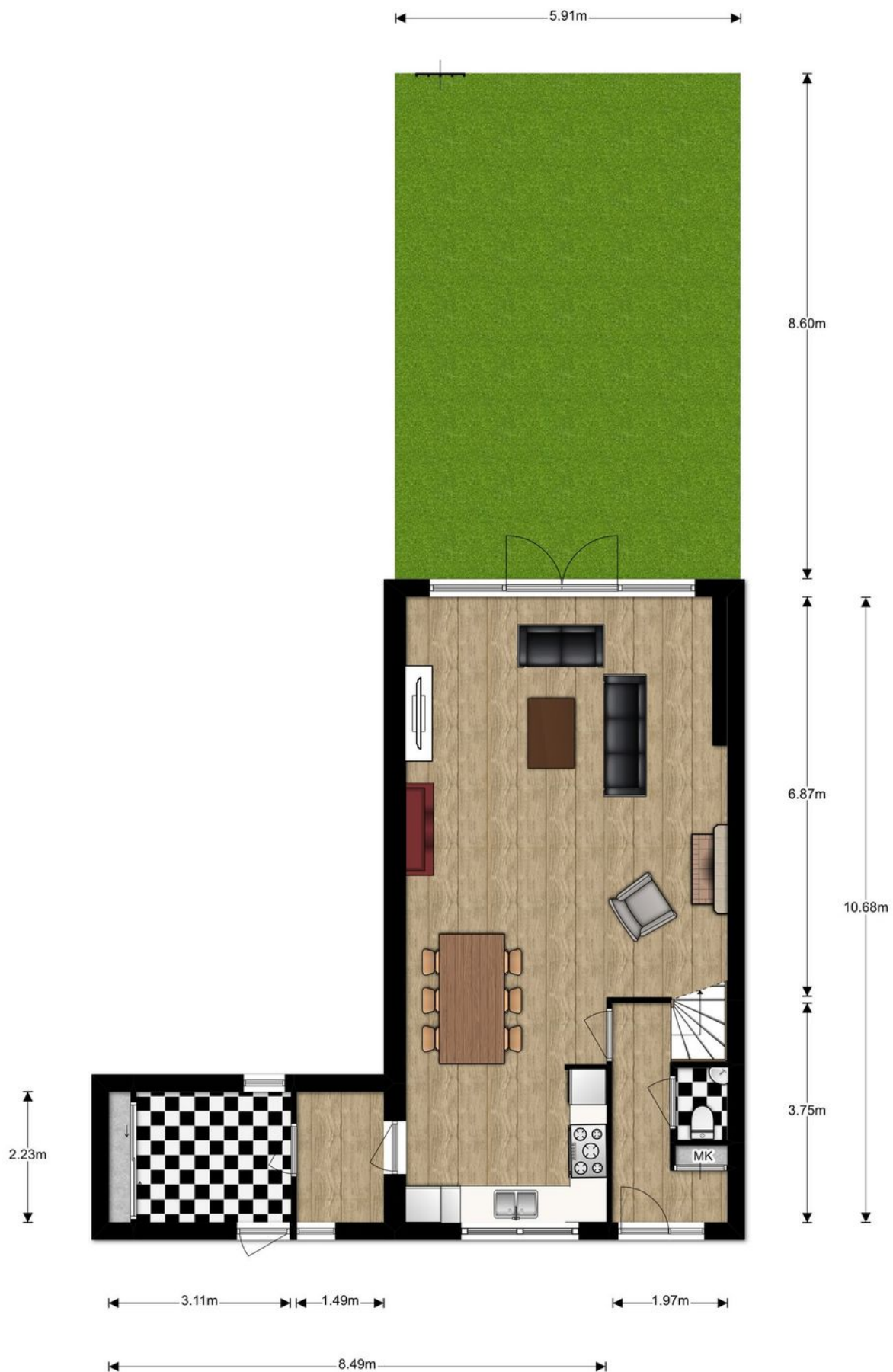
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



SITUATIE BEGANE GROND



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: Goudplevier95



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Geleverd op 21 juni 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente IJsselstein
Sectie A
Perceel 1979

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.

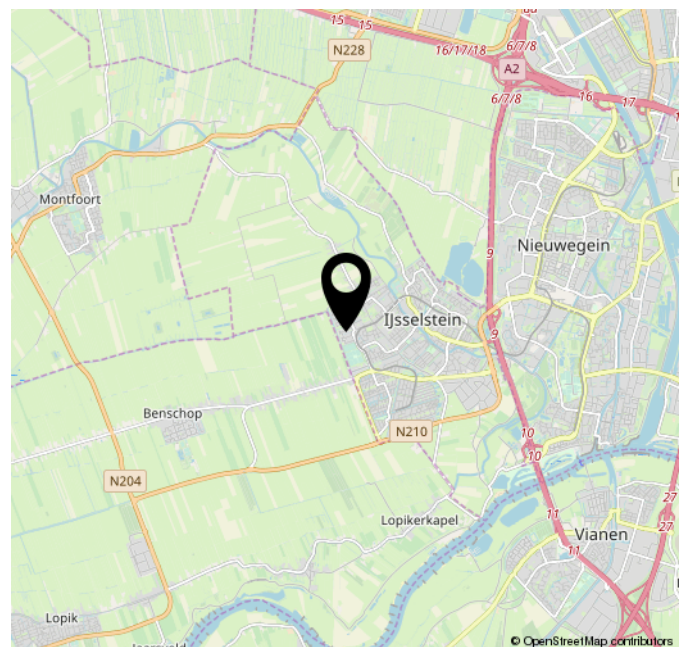
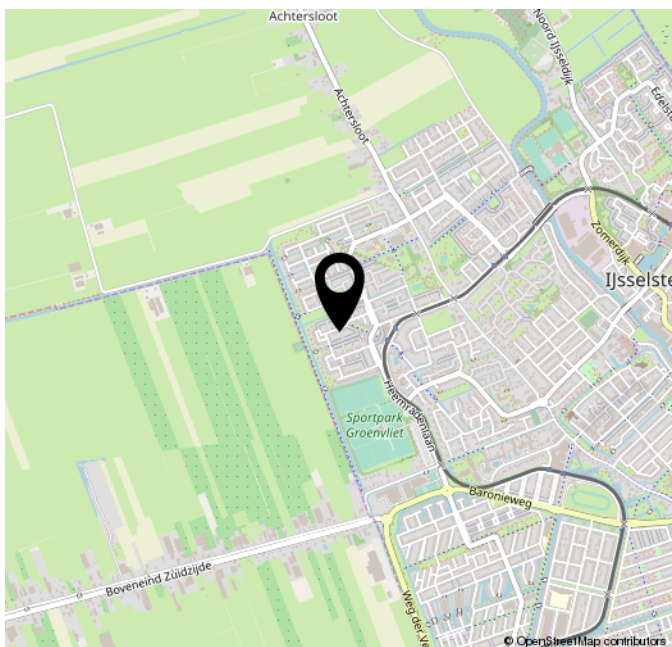
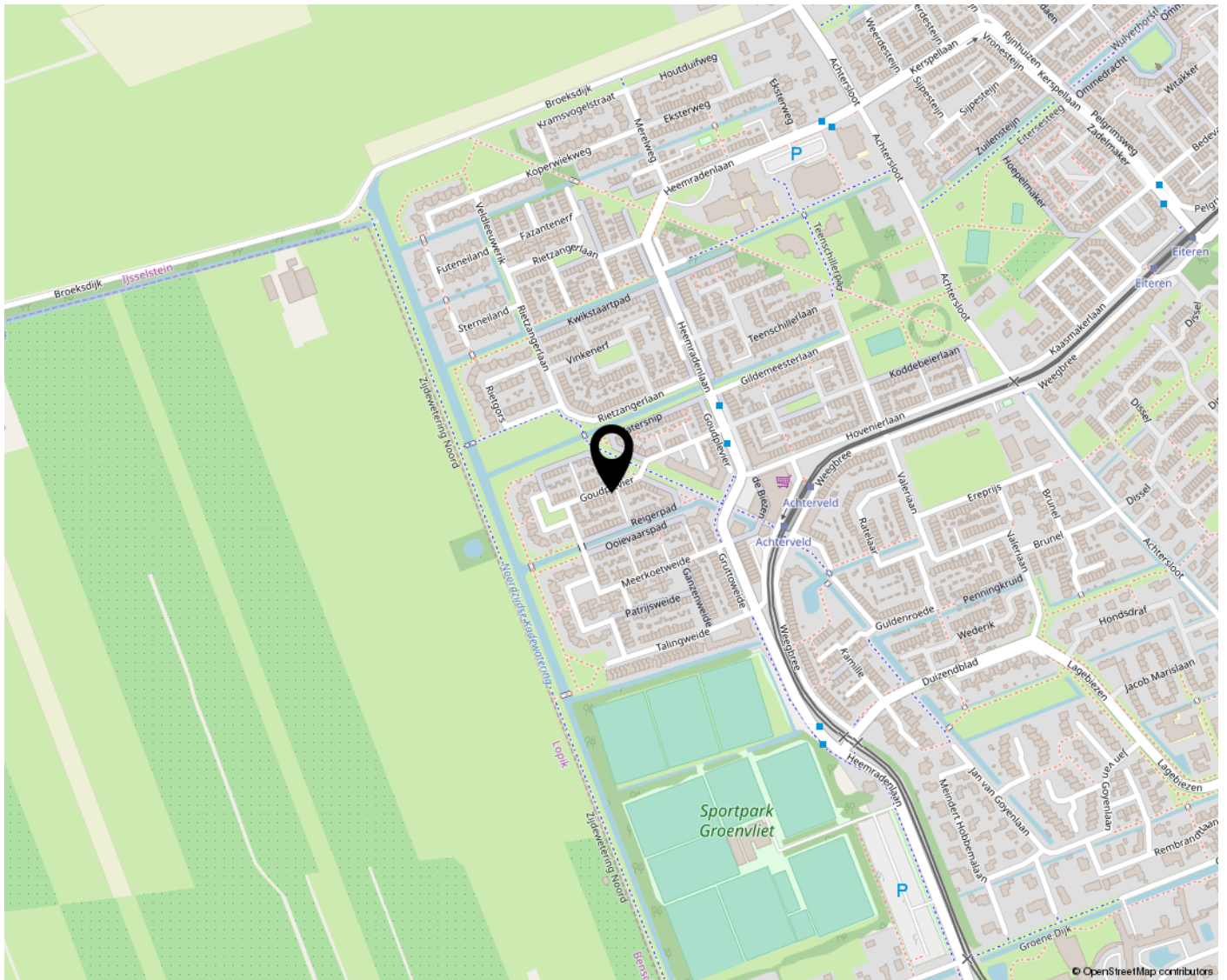
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
- Kast op slaapkamer blijft achter				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

	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				
-				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				

	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 - 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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie				X
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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 - 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 | 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**

