REINERIE
GARANTIEMAKELAARS

WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER

13

MARS IJSSELSTEIN

13

WOONOPPERVLAKTE	115 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	143 M^2
INHOUD	413 M^3
BOUWJAAR	1973
VRAAGPRIJS	€ 275.000,-

KENMERKEN

- Voorlopig energielabel C;
- Parkeerplaats op eigen terrein (carport);
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer;
- Tuin op het zuidwesten;
- Vriendelijke woonomgeving;
- Winkels, openbaar vervoer en scholen nabijgelegen.

OMSCHRIJVING

Welkom bij de Mars 13 te IJsselstein. Is deze eengezinswoning jouw nieuwe [t]huis?

De woning is gelegen in een rustige, doodlopende straat, in een groene woonomgeving met eigenlijk alleen maar bestemmingsverkeer.
Onder de carport, aan de voorzijde, is er parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor wie is dit nu tegenwoordig geen pré?

Verder heb je de beschikking over een keuken aan de voorzijde van de woning, een lichte woonkamer en een achtertuin gelegen op het zuidwesten!

Tip: Het is mogelijk om op de eerste verdieping een derde slaapkamer te realiseren. De deurpost is nog aanwezig, je hoeft dus alleen een wand te plaatsen!

Speeltuinen, basisscholen, BSO, kinderdagverblijf, winkels en openbaar vervoer zijn allemaal op loopafstand van de woning gelegen.

Voor de indeling nemen wij je kort mee op reis door de woning, riemen vast, ready for take-off!

Indeling:

Begane grond:
Entree/hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met half open keuken. Vanuit de hal kom je binnen in het 'leefgedeelte' van de woning. De woonkamer heeft voldoende lichtinval.
De half open keuken is aan de voorzijde van de woning geplaatst en is voorzien van de benodigde apparatuur. De woonkamer heeft voldoende lichtinval en is tuingericht. Via de achterdeur is de zonnige tuin bereikbaar.
De tuin is richting het zuidwesten gelegen, zo kan je in de aankomende zomermaanden bijna de hele dag heerlijk genieten van de zon! De berging is aan de voorzijde van het huis gelegen en vanuit de carport.

Eerste verdieping:
Overloop, bergruimte, twee slaapkamers van 19 en 13 m2. Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. De badkamer is uitgerust met een wastafel, toilet en doucheruimte.
Op deze verdieping is het mogelijk om een derde slaapkamer te creëren.

Zolder:
Ruime voorzolder met wasruimte, stookruimte en toegang tot de derde slaapkamer (14 m2) van deze woning. Deze ruimte is voorzien van een dakkapel en een wastafel.

Bijzonderheden:
- Voorlopig energielabel C;
- Parkeerplaats op eigen terrein (carport);
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer;
- Tuin op het zuidwesten;
- Vriendelijke woonomgeving;
- Winkels, openbaar vervoer en scholen nabijgelegen.

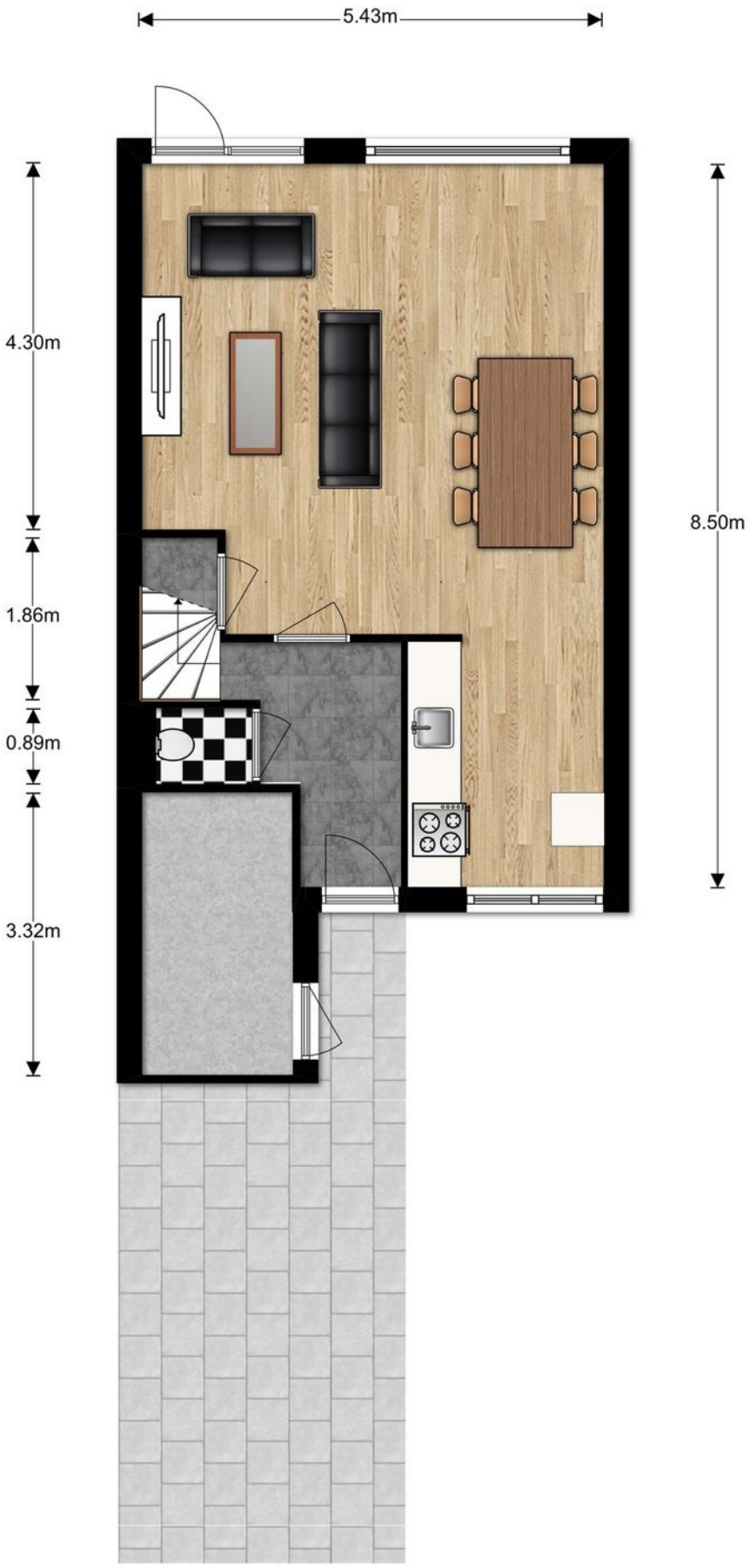
Oplevering in overleg.

Kortom; Ben jij op zoek naar een ruim [t]huis, welke je nog volop mogelijkheden te bieden heeft? Dan hopen wij jou snel te zien!

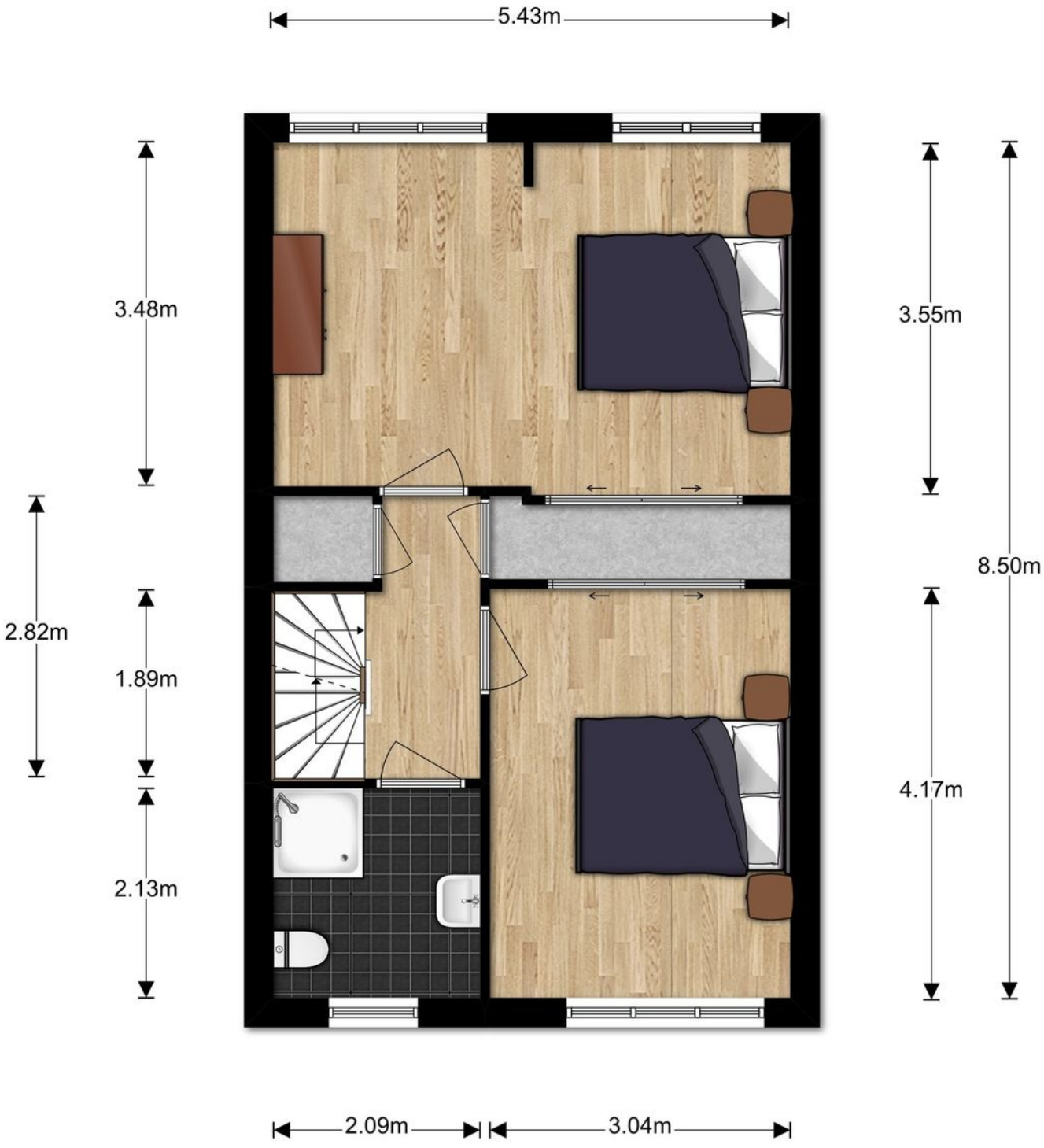
OMSCHRIJVING

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.

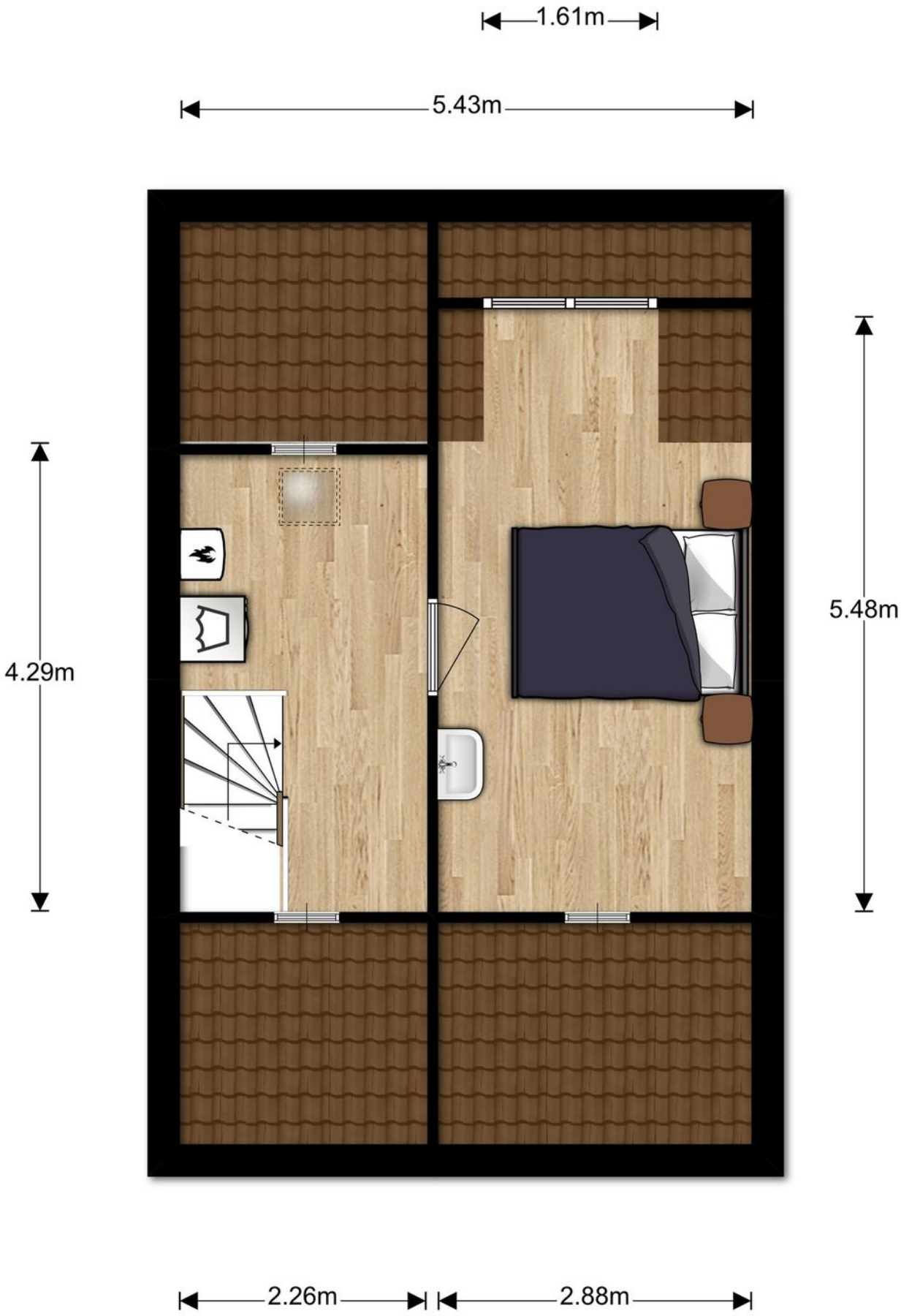
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



ZOLDER



PERCEEL

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!

REINERIE GARANTIEMAKELAARS

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

NVM

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Mars13

Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	
Overige topografie	
Geleverd op 25 juni 2019	Schaal 1:500
	Kadastrale gemeente IJsselstein
	Sectie D
	Perceel 2417

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.

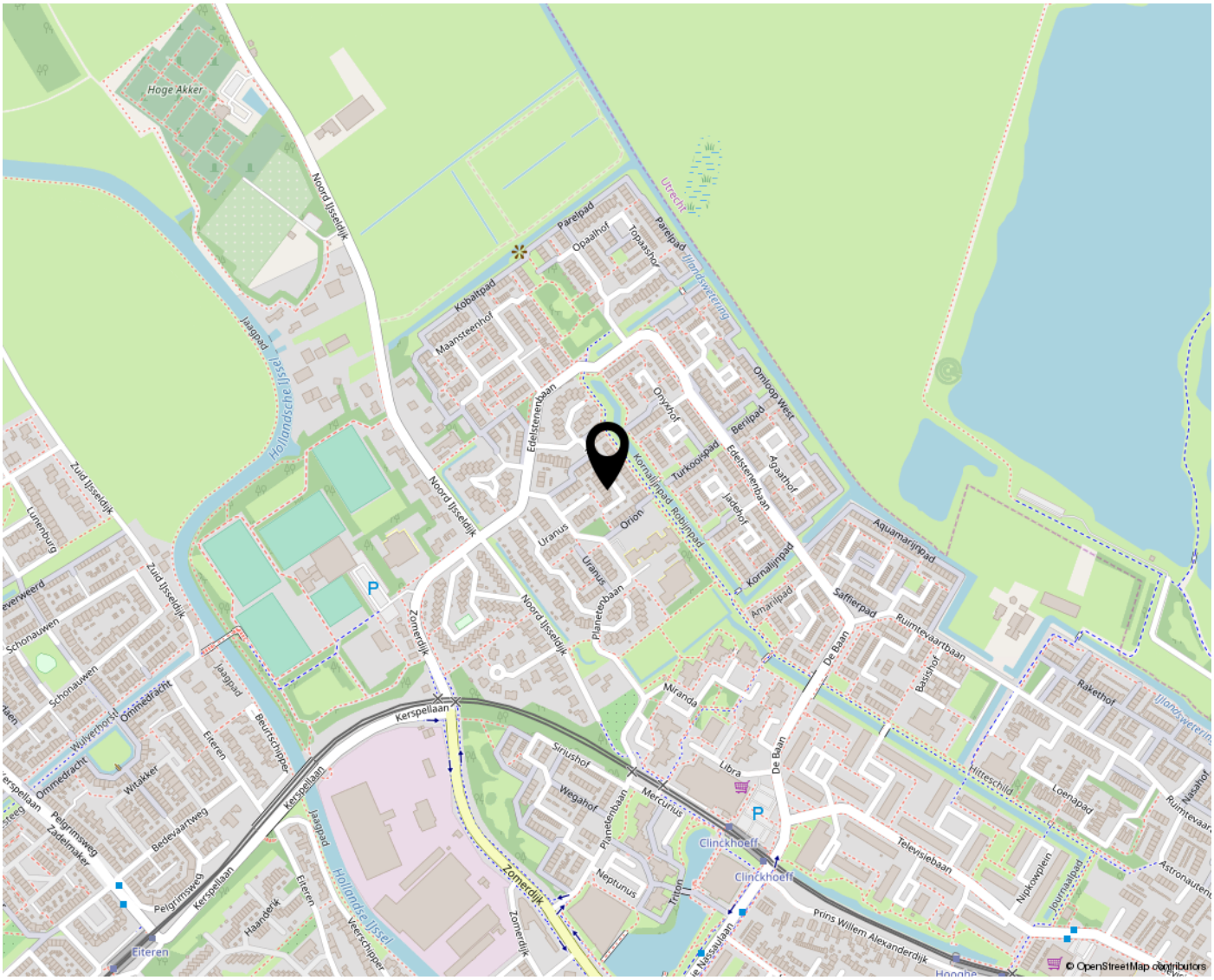
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
-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

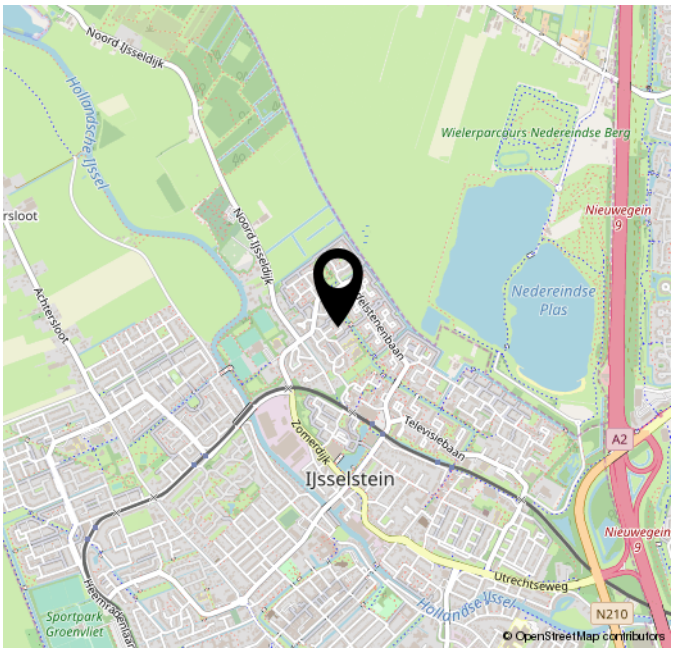
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				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				

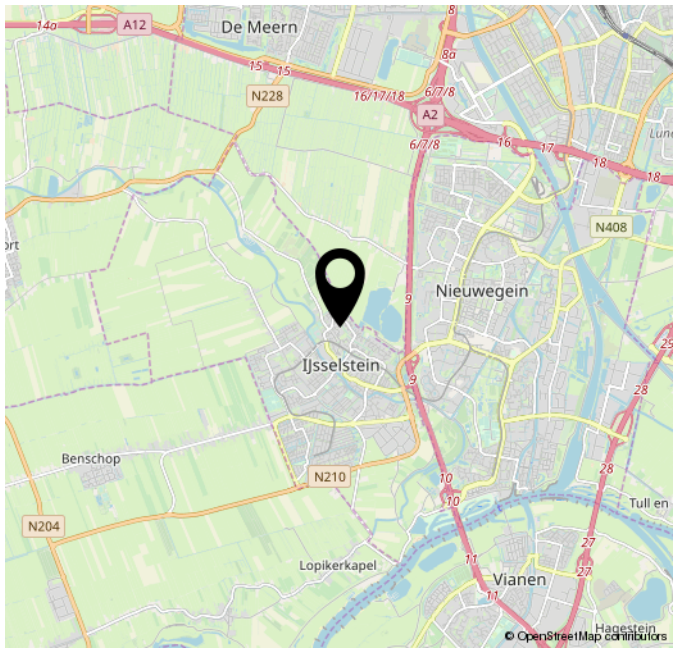
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse potten		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 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 / IJSSELVELD-WEST

Leeftijd

0 - 14: 16%
15 - 24: 10%
25 - 44: 21%
45 - 64: 29%
65+: 25%

Koop / huur

Koop: 50%
Huur: 50%

Huishoudens

Eenpersoons: 33%
Zonder kinderen: 33%
Met kinderen: 34%

48%

52%

1,0 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