



ACHTERSLOOT 40

IJSSELSTEIN



Vraagprijs € 849.000,= k.k.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Vraagprijs 849.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg
Type woning Vrijstaande woning
Bouwjaar 1910
Inhoud Object 580m3
Woonoppervlakte 151m2
Perceeloppervlakte 907m2
Aantal Kamers (Totaal) 5 kamers
Aantal Slaapkamers 4 slaapkamers
Type tuin Achtertuin, voortuin
Ligging Tuin Zuidoost, zuidwest

U zult versteld staan van de mogelijkheden die deze prachtige woning met riante achtertuin u te bieden heeft! Dit gemeentelijk monument is vanaf nu te koop. Wij nodigen u uit om deze woning "live" te komen ervaren; Deze vrijstaande woning aan de Achtersloot 40 te IJsselstein is gelegen op een uitzonderlijk prettige locatie, een landelijk omgeving en toch zeer nabij het centrum van IJsselstein. De woning met een monumentale uitstraling is gemoderniseerd en vergroot, waardoor een fraai huis met moderne indeling is ontstaan. De grote zonnige achtertuin biedt vele mogelijkheden om tot rust te komen of een gezellige middag met vrienden te houden. De woning is door haar indeling ook geschikt voor een beroep/praktijk aan huis, met parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen grond. Openbaar vervoer, winkels, restaurants, theater en basisscholen bevinden zich allen op loopafstand.

Indeling;

Begane grond;

Entree, ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte, doorgang naar de werkkamer/kantoorruimte, bijkeuken met keukenblok, wasmachine en drogeraansluiting, en toegang tot de sfeervolle woonkamer. Vanuit de hal betreedt u de woonkamer, met half-open keuken gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze is voorzien van granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder vaatwasser, gaskookplaat, oven, koelkast en vriezer. De gezellige en ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle gas-haard. De wanden zijn afgewerkt met glad stucwerk. De grote raampartij met schuifpui zorgt voor veel lichtinval en geeft mooi uitzicht op de achtertuin. De ruime werkkamer/kantoorruimte is licht, door zowel een raampartij aan de voorzijde en dubbele openslaande deuren aan de achterzijde. De benedenverdieping (m.u.v. de bijkeuken) is voorzien van een fraaie parketvloer, en heeft extra vloerverwarming in de woonkamer, keuken en hal.

Tuin;

De fraaie goed onderhouden grote achtertuin biedt veel privacy en is verzorgd en speels aangelegd, met een prachtige zwembijver en meerdere terrassen om van de zon te genieten. Achterin de tuin is een grasveld, ideaal als speelplek voor kinderen. Om nog meer tijd door te kunnen brengen in de tuin is er een overdekte veranda met een compleet ingerichte buitenkeuken, deze leent zich uitstekend voor gezellige etentjes in de buitenlucht! Daarnaast zijn er een tuinhuis en een ruime schuur/garage aanwezig.

Eerste verdieping;

Op de verdieping zijn er 3-tal slaapkamers te vinden. De master bedroom is zeer royaal, licht en staat in open verbinding met een ruime kleedkamer voorzien van inbouwkasten. De andere 2 slaapkamers zijn van prima afmeting. Naast de 3 slaapkamers is er een luxe ruime badkamer, welke is uitgerust met een ligbad, douchecabine

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

(2-persoons stoomcabine) en een fraai wastafelmeubel met 2 robuuste waskommen. De wanden en vloer zijn uitgevoerd in marmer. Op de verdieping zijn verder een apart toilet en de CV-ruimte gesitueerd.

Bijzonderheden;

- Definitief energielabel D.
- Prachtige ruime (stads)achtertuin met schuur/garage, buitenkeuken en tuinhuis.
- Historische binnenstad op loopafstand.
- Het pand heeft een symmetrische voorgevel met drie traveeën, bestaande uit een entree (paneeldeur met bovenlicht in inbandige portiek) geflankeerd door schuifvensters onder een segmentboog. De bogen en boogvelden zijn uitgevoerd met siermetselwerk en voorzien van een sluitsteen. Verder is de gevel gedecoreerd door middel van bepleisterde banden. De gevel wordt afgesloten door een fries van siermetselwerk en een goot op decoratieve klossen. In de zijgevels bevinden zich draaivensters en (links) een kelderlicht. Het perceel is bereikbaar via een betonnen bruggetje. Bron: Historische kring IJsselstein.

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.

FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



**LEUK
[T]HUIS?**



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



KENMERKEN

VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Aantal Slaapkamers	4
Bouwjaar/-periode	1910
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	580 m ³
Perceelgrootte	907 m ²
Woonoppervlakte	151 m ²
Woonkamer	0 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte (balkon / terras)	15 m ²
Externe bergruimte (berging)	30 m ²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Kabel	Ja
Type dak	Mansarde dak

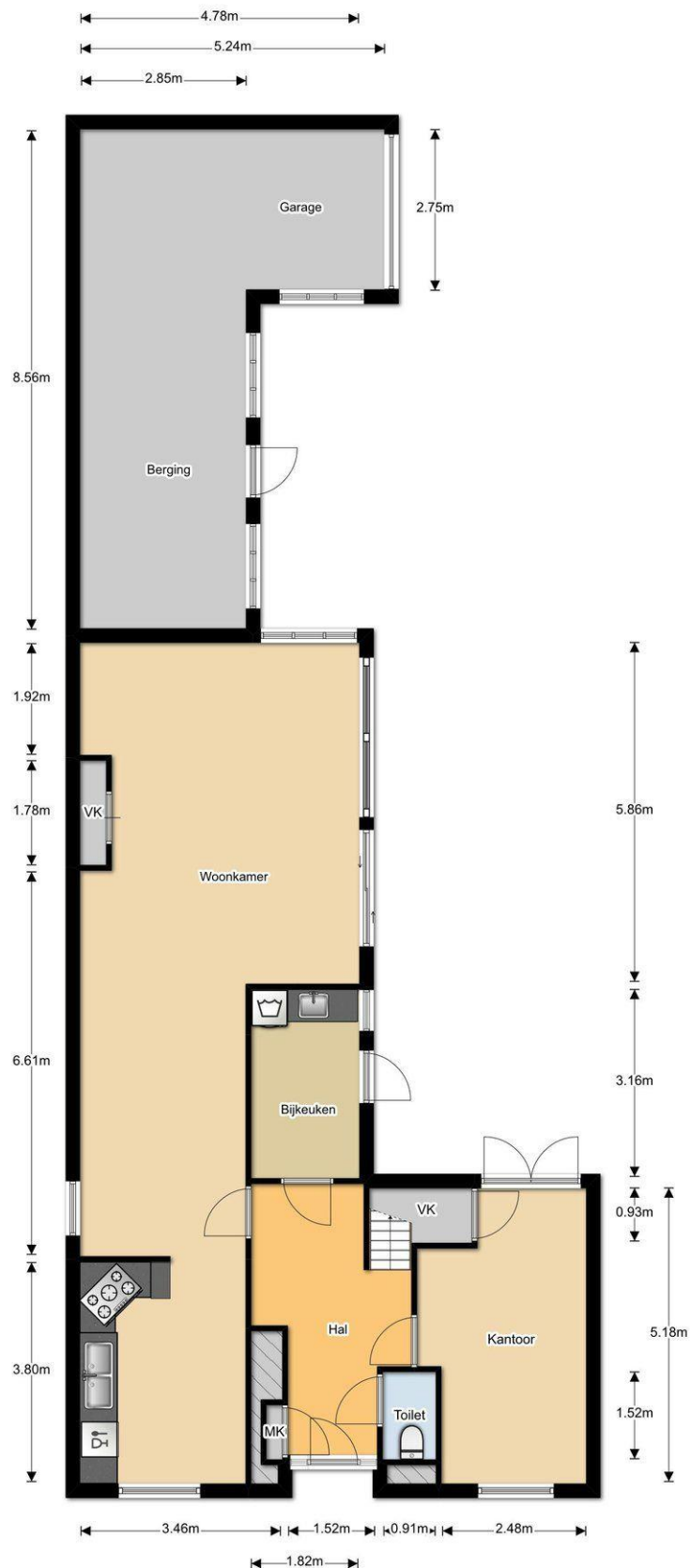
Tuingegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	30 m
Tuinbreedte	18 m
Ligging	Noord, west

Inzake appartementsrecht

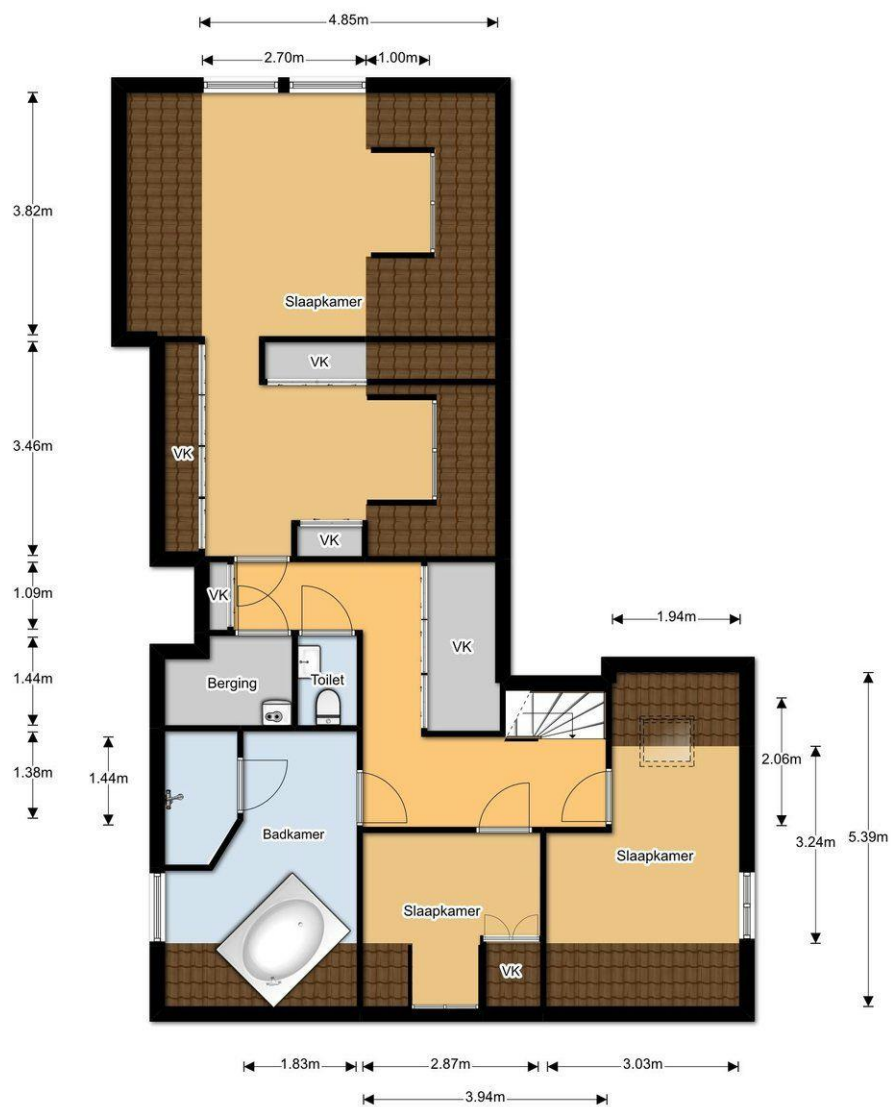
Aandeel in gemeenschap	
Bijdrage aan de V.v.E.	0,=
Saldo reservefonds	
Huishoudelijk reglement	

PLATTEGROND



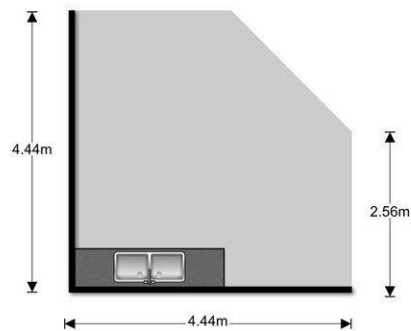
Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Achtersloot 40 , IJsselstein

PLATTEGROND



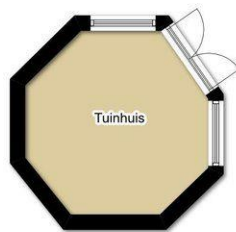
Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Achtersloot 40 , IJsselstein

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Achtersloot 40 , IJsselstein

PLATTEGROND



LOCATIE KAART

Locatiekaart



KADASTRALE KAART



Adres: Achtersloot 40
Postcode / plaats: 3401 NW IJsselstein
Kadastrale gemeente: IJSSELSTEIN
Sectie: E
Perceel: 783
Oppervlakte: 907 m²
Soort grond:

LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	N.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
broeikas	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☒	☐	☐	☐
overige tuin, te weten:				
- buitenkeuken apparatuur	☐	☐	☒	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- magnetron en barbecue	☐	☐	☒	☐
woning:				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☒	☐	☐	☐
(voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
veiligheidssloten/inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
rookmelders	☐	☐	☐	☒
rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	☒	☐	☐	☐
rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
warmwatervoorziening, te weten:				
- combiketel huur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
thermostaat	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- oven, kookplaat gas	☒	☐	☐	☐
- magnetron, verlichting bovenwerkblad	☒	☐	☐	☐
keukenaccessoires				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
verlichting, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
vast bureau	☐	☐	☒	☐
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
-	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
- cv ketel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
overige zaken, te weten:				
- elektrische poort met a.b.	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
bijzondere opmerkingen:				

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar een
hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollega, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bouwtechnische keuring

Koper dient voorafgaande het sluiten van de koopovereenkomst aan te geven of hij/zij de woning wilt laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Ouderdomsclauule

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

CONTACT GEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Reinerie Garantiemakelaars IJsselstein, 030-6884455.

U bent welkom op kantoor:

Op maandag t/m donderdag zijn wij geopend van 09.00 tot 17.30 uur.

Op vrijdag zijn wij geopend van 09.00 tot 20.00 uur.

Op zaterdag zijn wij geopend van 11.00 tot 16.00 uur.

Afspraken of bezichtigingen zijn ook mogelijk buiten deze openingstijden.

Wij zijn doordeweeks elke avond tot 21.00 uur telefonisch bereikbaar.

Onze adresgegevens:

Reinerie Garantiemakelaars IJsselstein

Benschopperstraat 37

3401 DG IJsselstein Ut

030-6884455

ijsselstein@reinerie.nl

www.reinerieijsselstein.nl



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.