REINERIE
GARANTIEMAKELAARS

WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER

16

REIGERSTRAAT BENSCHOP

WOONOPPERVLAKTE	106 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	182 M^2
INHOUD	348 M^3
BOUWJAAR	1985
VRAAGPRIJS	€ 319.000,-

KENMERKEN

- Vrij uitzicht over de weilanden;
- Een eigen garage;
- Alle voorzieningen in de nabije omgeving aanwezig!

OMSCHRIJVING

Wanneer je 's ochtends de gordijnen opent, zul je iedere keer weer genieten van dit prachtige vrije uitzicht over de Hollandse weilanden!

Aan de rand, in een autoluwe straat van de dorpskern van Benschop is deze twee-onder-een kapwoning met garage gelegen.
Het vrije uitzicht zal je elke dag versteld doen staan. Wel willen wij jou alvast verklappen, dat er vanuit het bestemmingsplan geen bestemming is voor bebouwing. Je kunt dus altijd genieten van dit fraaie uitzicht, fantastisch toch?
De woning beschikt over een 4-tal slaapkamers, een garage en een tuin op het oosten, waar je in deze zomerse temperaturen heerlijk kunt ontbijten!

Verder beschikt Benschop over alle gemakken! Zo zijn er sportverenigingen, een park met een vismeertje, diverse winkels en is er een goede busverbinding naar IJsselstein/Utrecht en Schoonhoven/Rotterdam.

Graag vertellen wij je graag kort iets over de woning...

Indeling:

Begane grond:
Entree/hal, meterkast, toilet, toegang tot de woonkamer met half open keuken en de berging met toegang tot de achtertuin.
Het leefgedeelte van deze verdieping is aan de voorzijde van de woning gelegen en aan de voorzijde heb je prachtig vrij uitzicht!
Via de achterdeur en de bijkeuken is de achtertuin op het oosten gelegen bereikbaar. De garage is op de achterzijde van het perceel gelegen.

Eerste verdieping:
Overloop, 3-tal ruime slaapkamers van 7, 10 en 13 m2 en een badkamer met doucheruimte, ligbad, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping:
Voorzolder, opstelplaats voor de cv-ketel, ruime zolderkamer van 9 m2. Op deze verdieping is genoeg bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden:
- Energielabel betreft een definitief energielabel C;
- Vrij uitzicht over de weilanden;
- Een eigen garage;
- Alle voorzieningen in de nabije omgeving aanwezig!

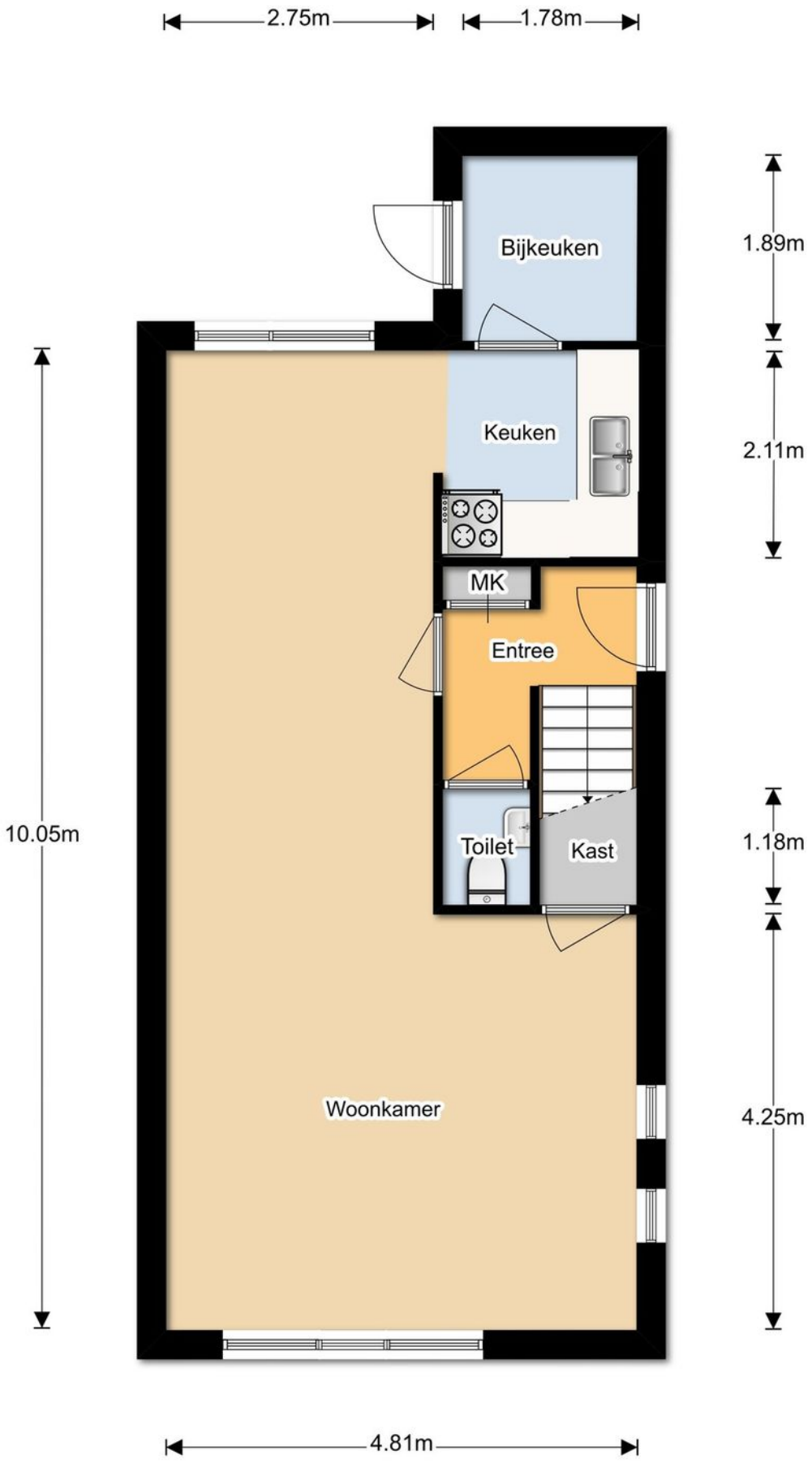
Kortom; Houd je van rustige ideale woonplek voor het hele gezin, dan moet je deze woning zeker gezien hebben!

Oplevering in overleg;

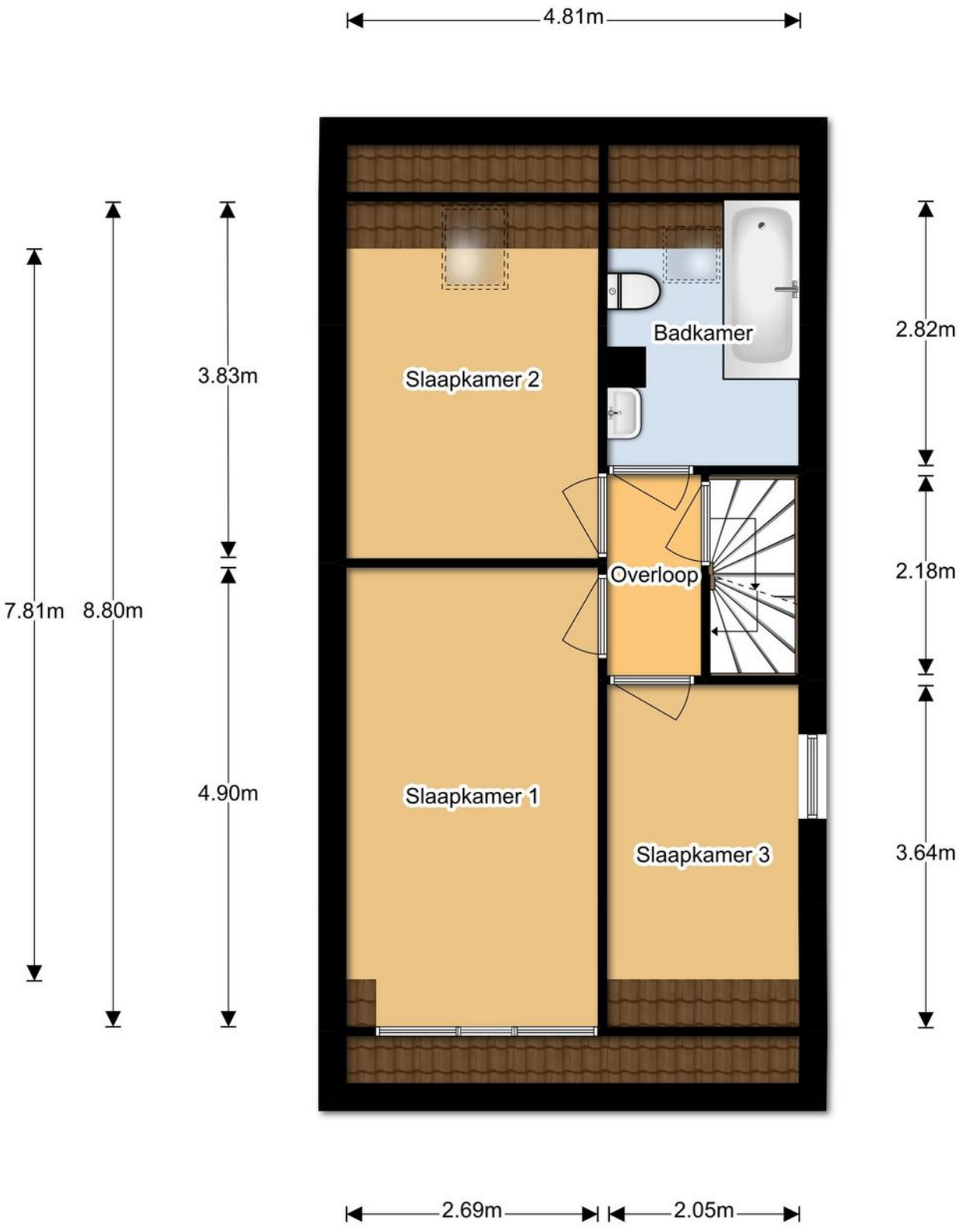
De informatie op deze website en brochures is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan de informatie op deze website worden ontleend. Hoewel Reinerie Garantiemakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze informatie en daarbij gebruik 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.

BOSCH

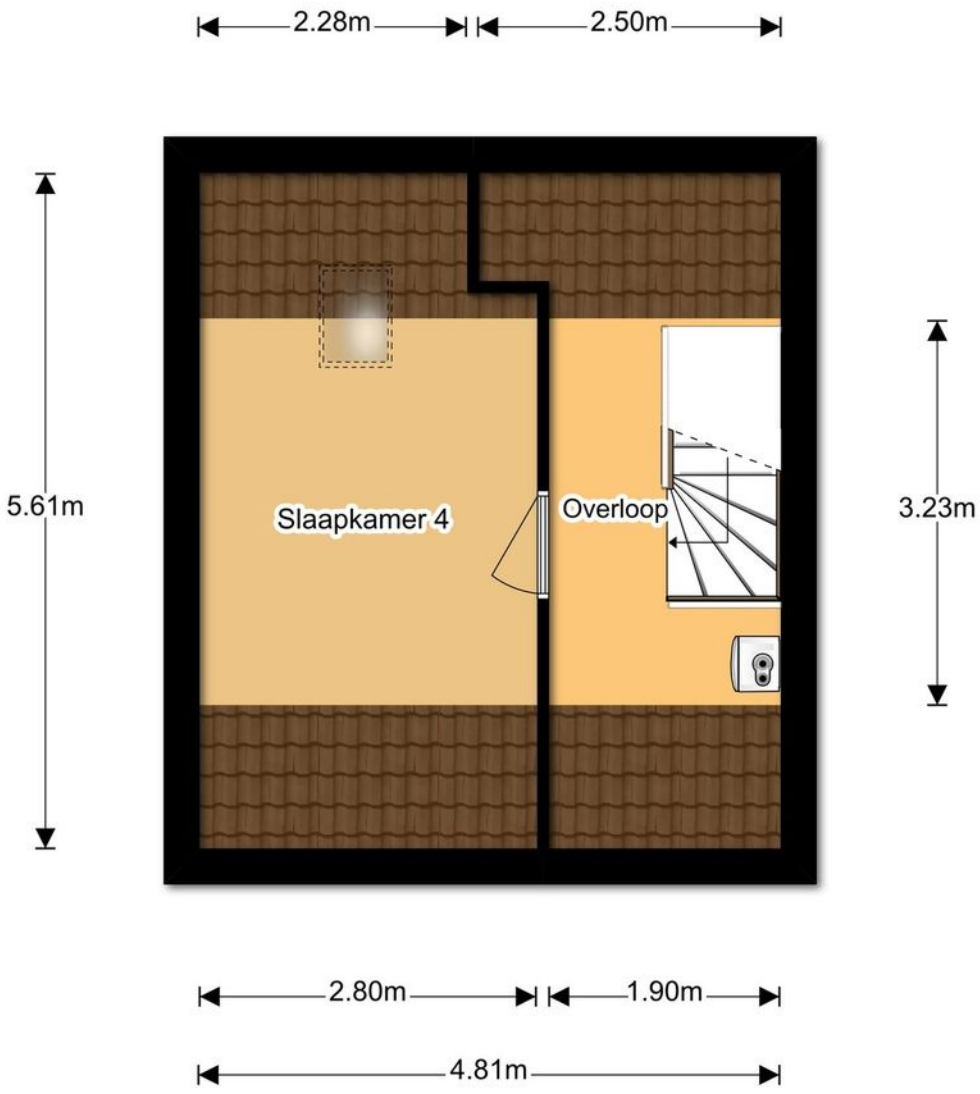
BEGANE GROND



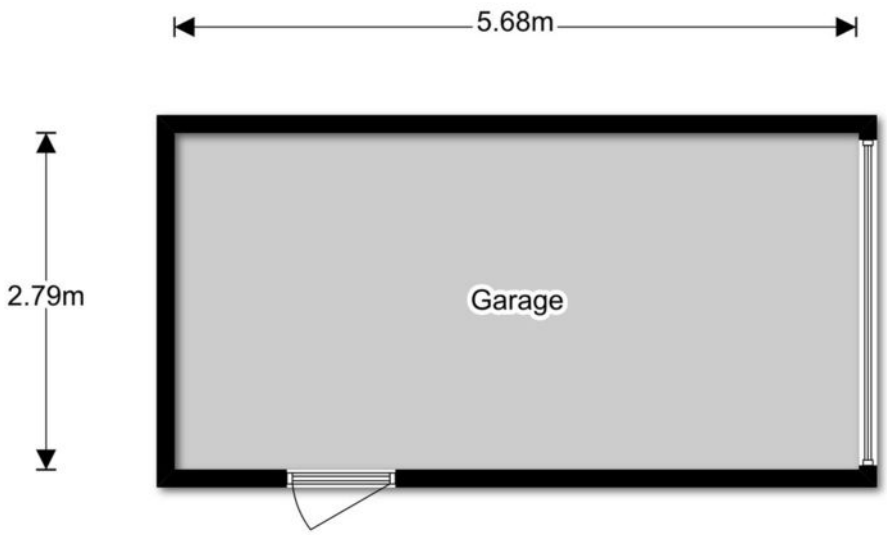
EERSTE VERDIEPING



ZOLDER



GARAGE



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.

Wij informeren je graag over de ins & outs over het aankopen van je nieuwe [t]huis!

Tot snel!

REINERIE GARANTIEMAKELAARS

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

NVM

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Reigerstraat16

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 18 juli 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	BENSCHOP
Sectie	B
Perceel	1796

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.

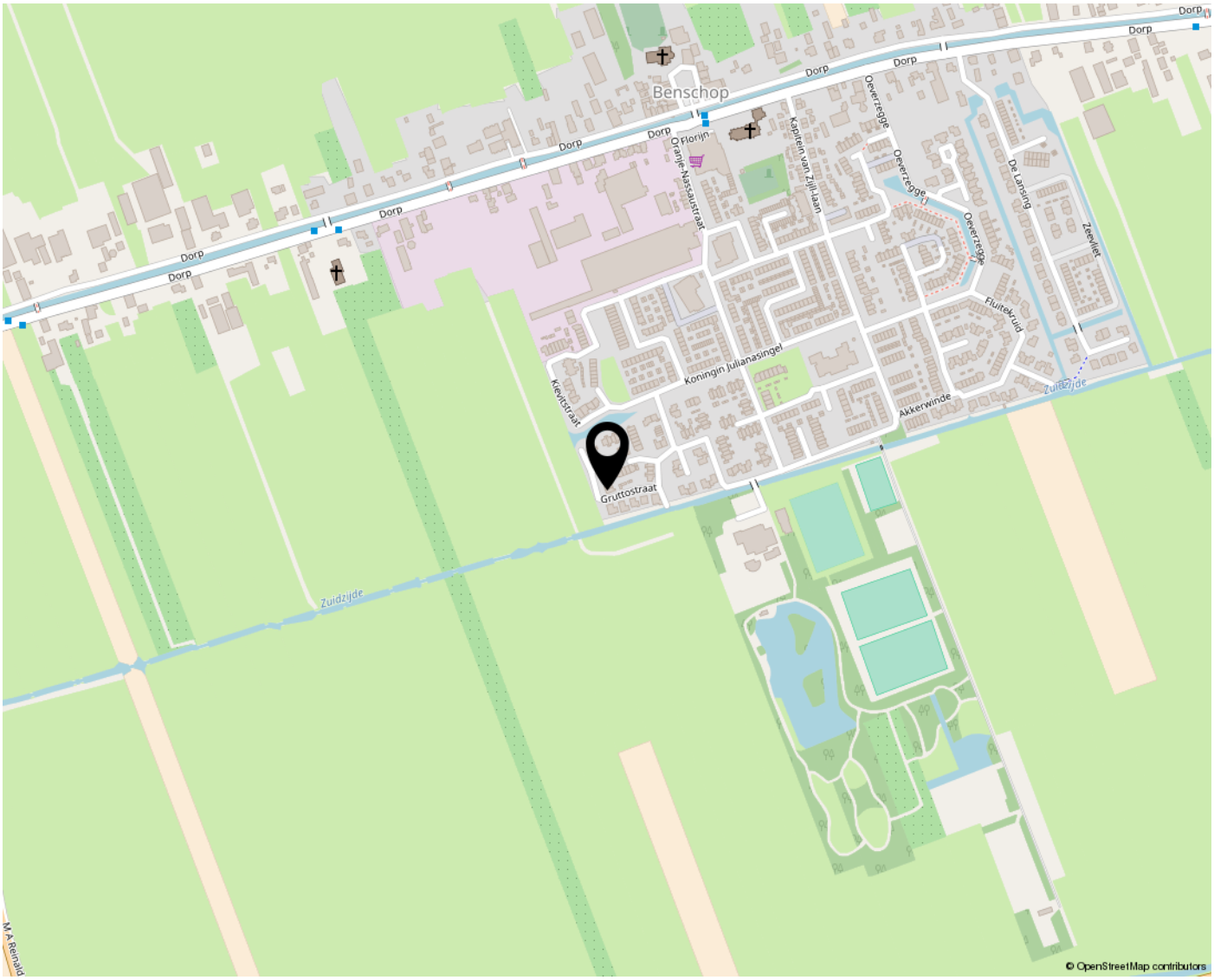
LIJST VAN ZAKEN

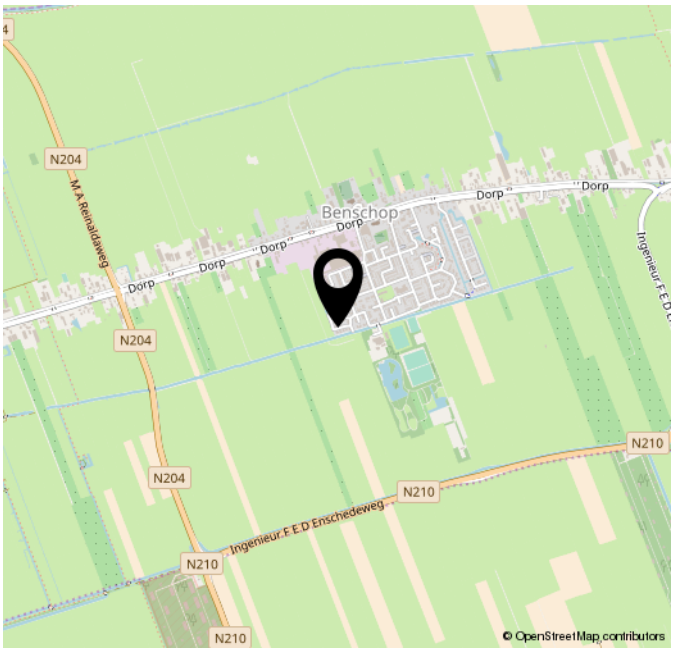
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Woning				
Brievenbus				X
Rookmelders				X
Schotel/antenne	X			
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen	X			
Vlaggenmast				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages	X			
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat	X			
Airconditioning				X

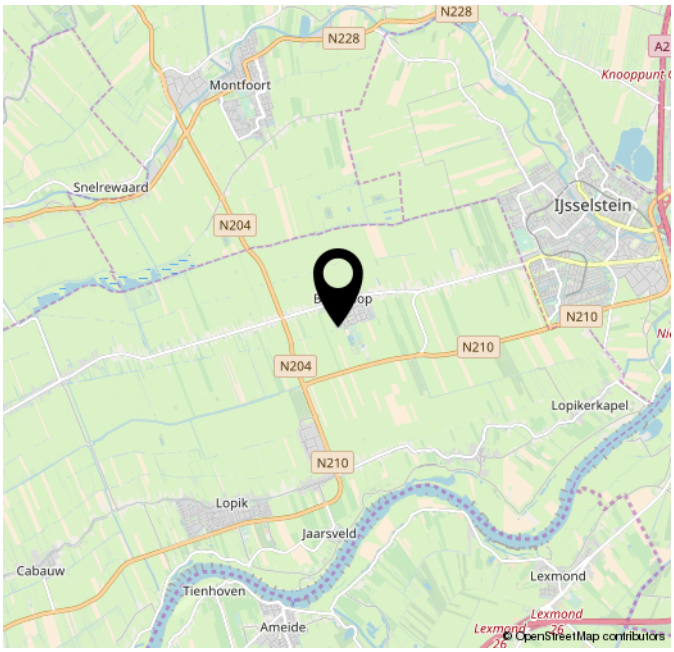
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen	X			
Mechanische ventilatie				X
Verlichting				
Lampen		X		
Algemeen				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires		X		
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X

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 - LOPIK / BENSCHOP-DORP

Leeftijd

0 - 14: 21%
15 - 24: 14%
25 - 44: 23%
45 - 64: 28%
65+: 15%

Koop / huur

Koop: 66%
Huur: 34%

Huishoudens

Eenpersoons: 25%
Zonder kinderen: 29%
Met kinderen: 46%

50%

50%

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, SAM, NICOLE, PAOLA, JORIS EN MARK.

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