



**WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER**

6

DOLOMIETEN IJSSELSTEIN



WOONOPPERVLAKTE

72 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 M²

INHOUD

238 M³

BOUWJAAR

2008

VRAAGPRIJS

€ 300.000,-

KENMERKEN

- Energielabel A;
- De woning is geschikt voor iedere doelgroep, van jong tot oud;
- Eigen parkeerplaats in de onderliggende garage;
- Er is een lift aanwezig;
- Het complex is in 2008 onder bijzondere architectuur gebouwd;
- Op loopafstand van de gezellige binnenstad van IJsselstein;

OMSCHRIJVING

Wonen in een luxe appartement nabij de Historische binnenstad van IJsselstein gelegen? Van harte welkom, dan is dit jouw nieuwe [t]huis!

Onder bijzondere architectuur is dit statige appartementencomplex "de Fransche Poort ", gebouw Bleu, gebouwd. Het appartementencomplex is het jaar 2008 gebouwd.

De woning is gelegen op de eerste verdieping van het complex, is voorzien van een lift en daardoor geschikt voor iedere doelgroep.

Jij hebt de beschikking over twee slaapkamers, een badkamer met alle voorzieningen en een ruime woonkamer met een open keuken.

Verder heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Parkeren is voor jou dus nooit een probleem en met de aankomende wintermaanden krijg jij geen koude handen, door het krabben van de autoruit.

Op korte afstand van de woning bevinden zich een tal van voorzieningen, hierbij kun je denken het openbaar vervoer, een busrit naar Utrecht of Rotterdam of de tram naar Nieuwegein en Utrecht, uitvalswegen (A2, A12 en N210), scholen en diverse winkelcentra.

Ga jij in je vrije tijd liever een hapje eten buiten de deur of even snel winkelen in het stadje? Goed nieuws! De gezellige binnenstad bevindt zich namelijk op loopafstand van het complex! Fijn he?

Zie jij jezelf hier al helemaal wonen? Wij plannen graag met jou een afspraak in om de woning 'live' te bezichtigen. Zo kun jij optimaal kennis maken met de woning en haar omgeving.

Wij nemen je graag nog even kort mee door de woning:

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree/centrale hal met liftinstallatie, trappenhuis en bellenplateau.

Eerste verdieping:

Entree/hal met toilet, meterkast en een gang naar diverse vertrekken. Laten we beginnen de in de woonkamer. De woonkamer en keuken zijn tezamen 32m2 groot. Door de grote raampartijen is de woonkamer voorzien van veel lichtinval en door zijn rechthoekige indeling speels in de te delen.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: een koelkast, combi-/oven

magnetron, 4 pits gaskookplaat, vaatwasser en afzuigkap. De keuken en woonkamer zijn zoals eerder aangegeven gesitueerd in één ruimte. Laten we teruggaan naar de hal om de andere vertrekken te ontdekken.

Vanuit de hal hebben we toegang tot een twee tal slaapkamers, de badkamer en een "technische ruimte", waar zich de droger-/wasmachineaansluiting en de cv ketel zich bevinden. De slaapkamers zijn 12 en 7 m2 groot en de complete badkamer is voorzien van een douchehoek, ligbad en wastafel.

Het gehele appartement is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- De woning is geschikt voor iedere doelgroep, van jong tot oud;
- Eigen parkeerplaats in de onderliggende garage;
- Er is een lift aanwezig;
- Het complex is in 2008 onder bijzondere architectuur gebouwd;
- Op loopafstand van de gezellige binnenstad van IJsselstein;

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



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.















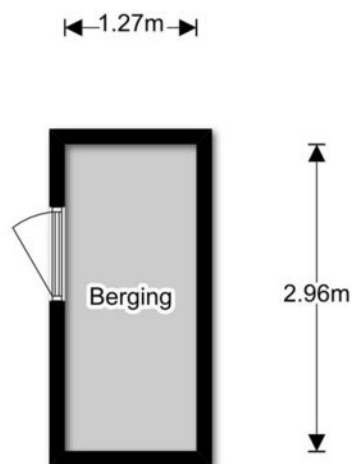




APPARTEMENT



BERGING



PARKEERPLAATS

2.66m



Parkeerplaats

5.01m

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.

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

Tot snel!

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Dolomieten6



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige k

Administratieve kaart

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 12 november 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Section

Perceel

Ljsselstein

D

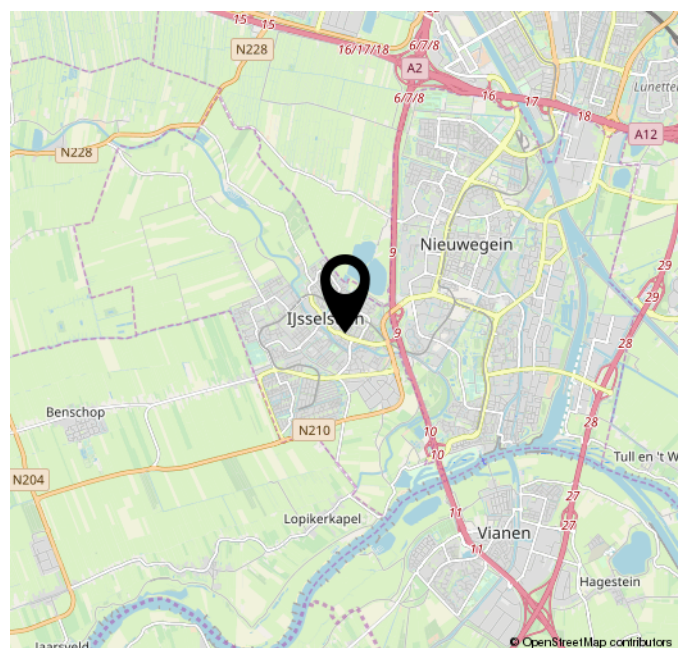
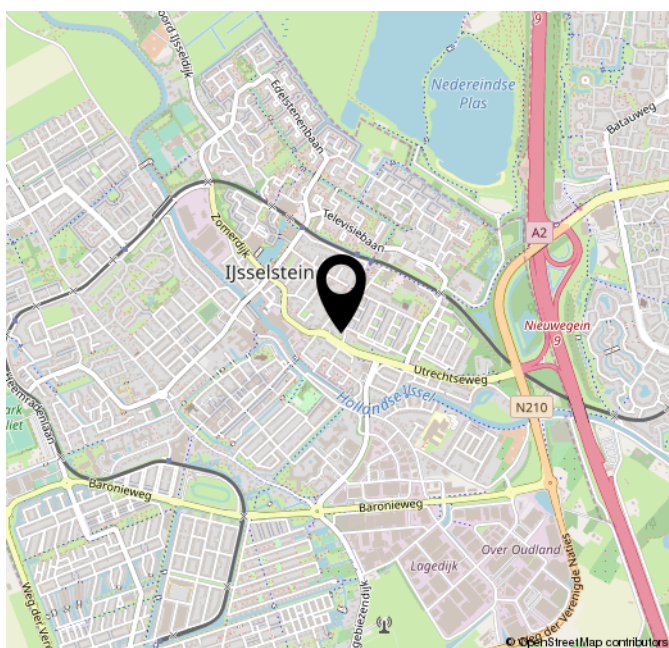
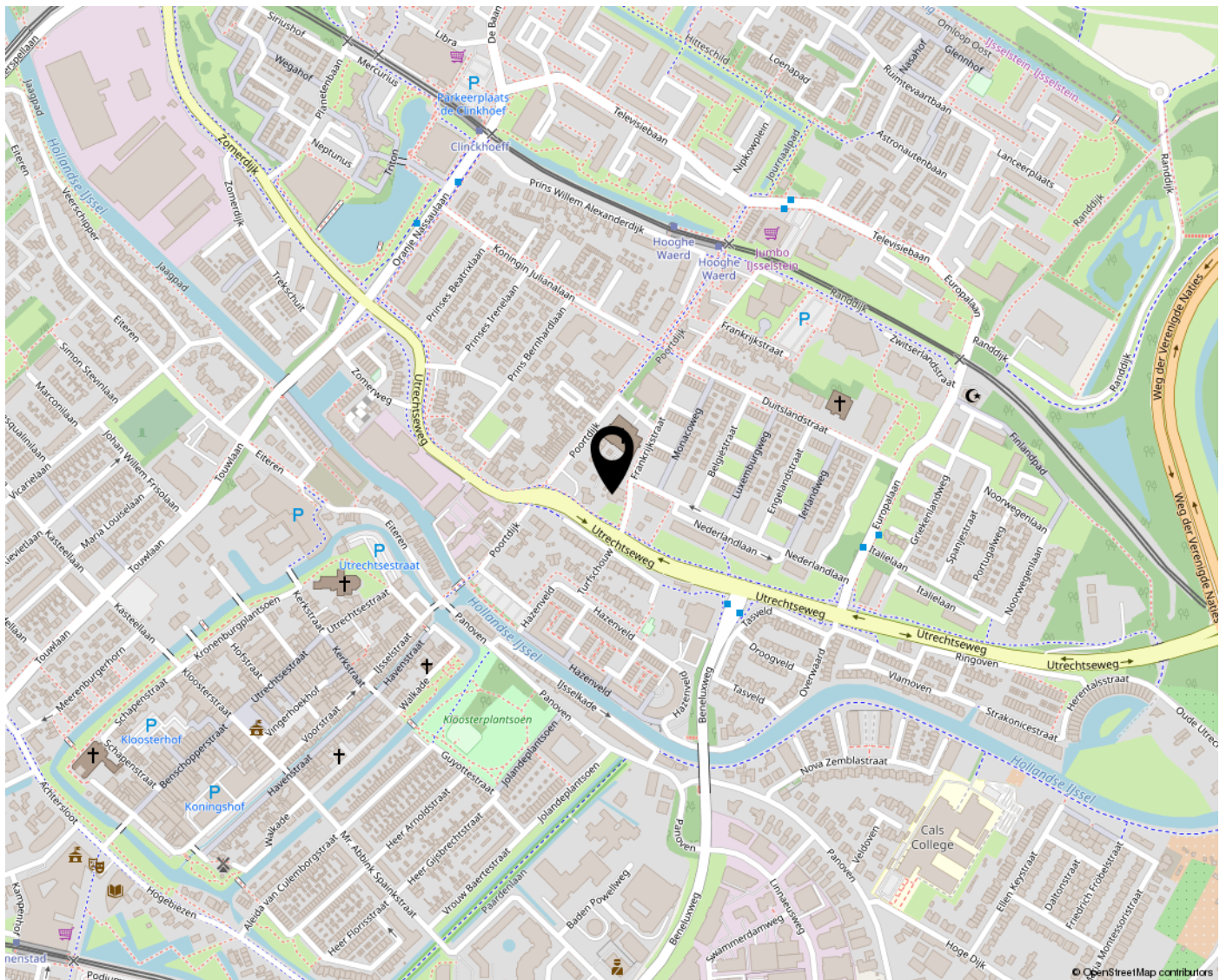
4477

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
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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie	X			
Keukenapparatuur				
Pelgrim 4-pits gasfornuis	X			
Whirlpool vaatwasser	X			
Whirlpool koelkast met vriesvak	X			
Whirlpool combi magnetron	X			
Verlichting				
plafondspots woonkamer	X			
plafondspots badkamer	X			
Losse kasten legplanken				
opmaat garderobekast	X			
Toilet accessoires				
toiletrol houder	X			
Badkamer accessoires				
handdoek rek	X			
Algemeen				
Radiatorafwerking	X			
Schilderijophangstelsysteem				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 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 / EUROPAKWARTIER

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 9%

25 - 44: 22%

45 - 64: 28%

65+: 24%

Koop / huur



Koop: 52%

Huur: 48%

Huishoudens



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 31%



47%



53%



0,9 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, SAM, NICOLE, PAOLA, JORIS EN MARK.

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**

