REINERIE
GARANTIEMAKELAARS

WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER

18

PRINS HENDRIKPLANTSOEN IJSSELSTEIN

18

WOONOPPERVLAKTE	95 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	285 M^2
INHOUD	423 M^3
BOUWJAAR	1930
VRAAGPRIJS	€ 329.000,-

KENMERKEN

- Voorlopig energielabel F;
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Bouwjaar cv-ketel 2018;
- Parkeerplaats op privéterrein voor de deur;
- Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen;
- Op loopafstand van de gezellige binnenstad;
- Voorzieningen op korte afstand gelegen.

OMSCHRIJVING

In IJsselstein zijn jaren '30 woningen een zeldzaamheid. Ben je al een tijd opzoek naar een woning als deze? Kom dan snel kijken!

De woning is gelegen in het "Oranjekwartier", kenmerkend zijn; de diverse originele details, de kindvriendelijke woonomgeving en de korte afstand tot de gezellige binnenstad van IJsselstein.

Voor de woning bevindt zich een speeltuin. Mede doordat hier alleen bestemmingsverkeer komt, maakt het een prettige en overzichtelijke omgeving om voor kinderen.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een privéterrein, dit terrein is alleen te gebruiken voor de bewoners. Het vinden van een parkeerplaats is dus geen probleem!

Verder heb je de beschikking over vier slaapkamers, een moderne badkamer en een royale begane grond. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is 25 meter diep. Heb je groene vingers of droom je van een eigen moestuin, dan kan jij je hier helemaal uitleven!

Hebben wij jouw interesse weten te wekken? Maak dan nu een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:
Entree/hal, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Er is een kachel aanwezig, dit zorgt voor een gezellige sfeer tijdens de wintermaanden. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is in een rechte opstelling geplaatst met werkbladen aan twee zijden. In de keuken is een lichtkoepel aanwezig, deze zorgt voor een prettige lichtinval. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: combi-/oven, vaatwasser, elektra kookplaat en een losse koelkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken en de achtertuin. In de bijkeuken bevinden zich de droger- en wasmachineaansluiting, daarnaast is er genoeg ruimte om de boodschappen op te bergen. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een stenen berging.

Eerste verdieping:
Overloop, toegang tot een drietal slaapkamers van 12, 9, en 6 m2, een moderne badkamer, welke is voorzien van een ligbad (met doucheruimte), wastafel en tweede toilet. De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen.

Tweede verdieping: ?Kleine overloop met opstelplaats van de cv-ketel (Intergas 2018) en toegang tot een vierde slaapkamer (10 m2), deze ruimte is voorzien van een dakraam.

Bijzonderheden:
- Voorlopig energielabel F;
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Bouwjaar cv-ketel 2018;
- Parkeerplaats op privéterrein voor de deur;
- Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen;
- Op loopafstand van de gezellige binnenstad;
- Voorzieningen op korte afstand gelegen.

Kortom; Ben jij op zoek naar een leuke tussen woning in een prettige woonomgeving, aarzel niet en maak dan nu een afspraak!

Oplevering in overleg.

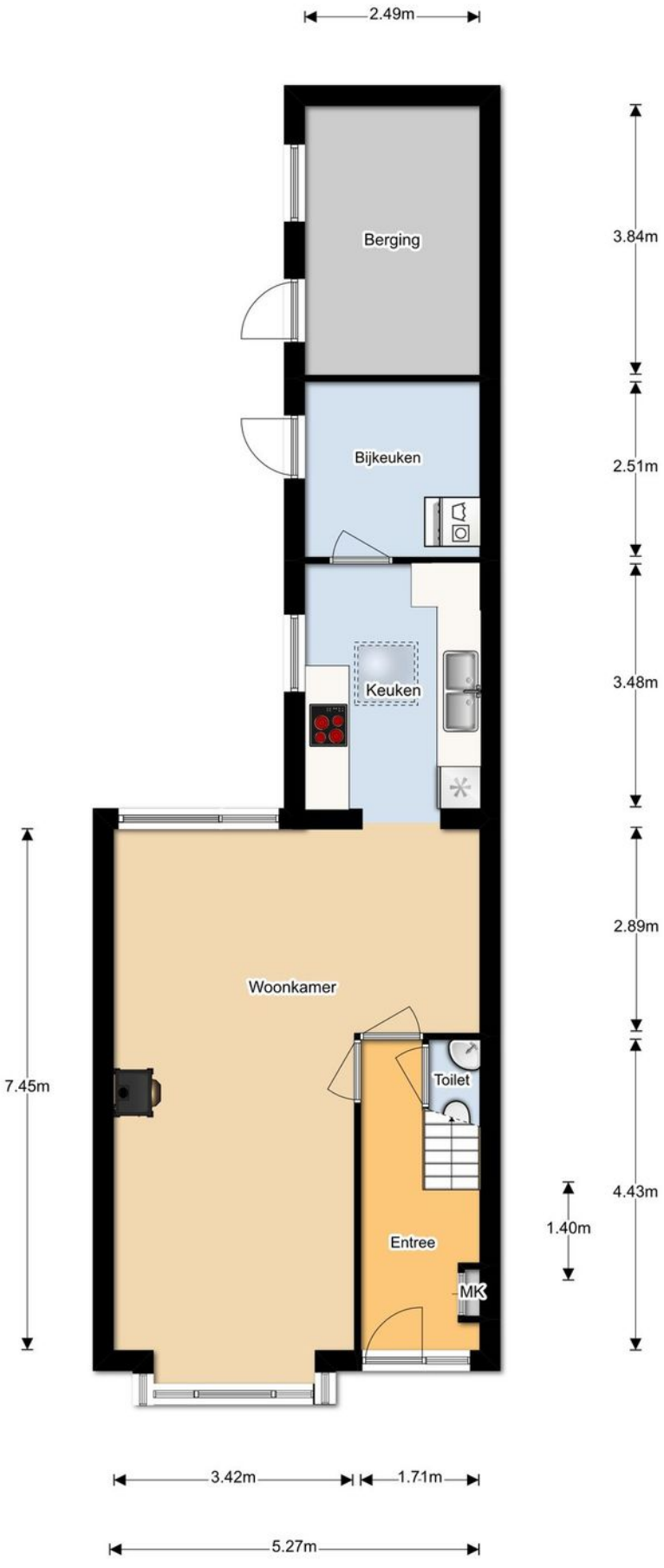
OMSCHRIJVING

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.

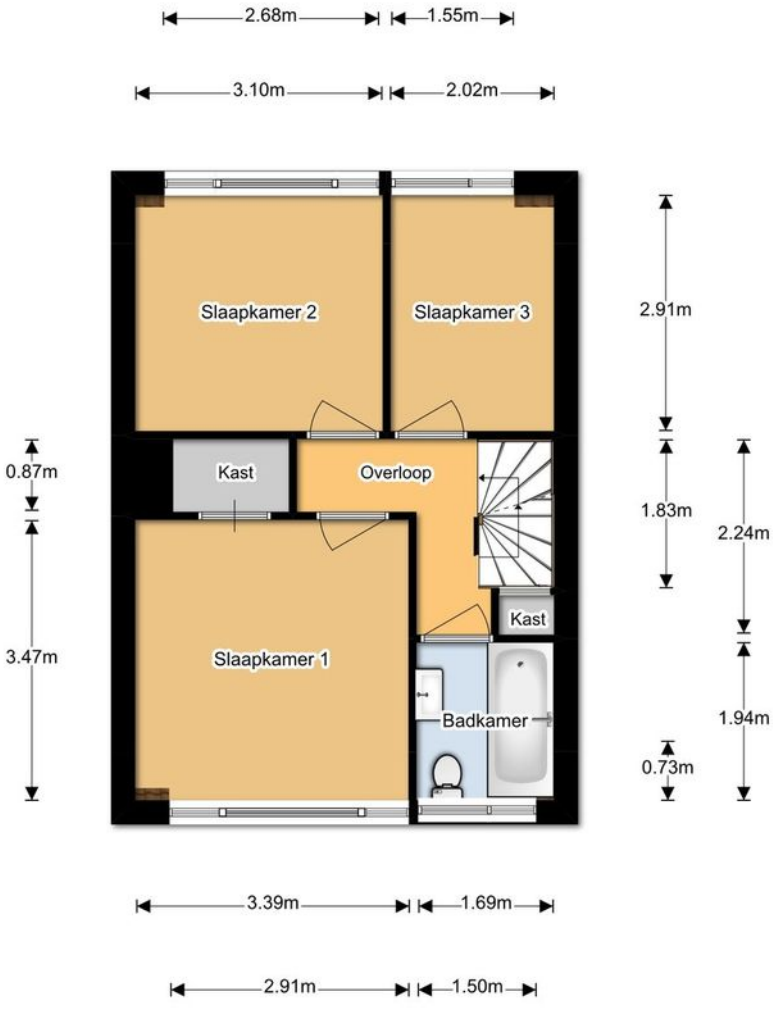
powerpeak
energy line

Z

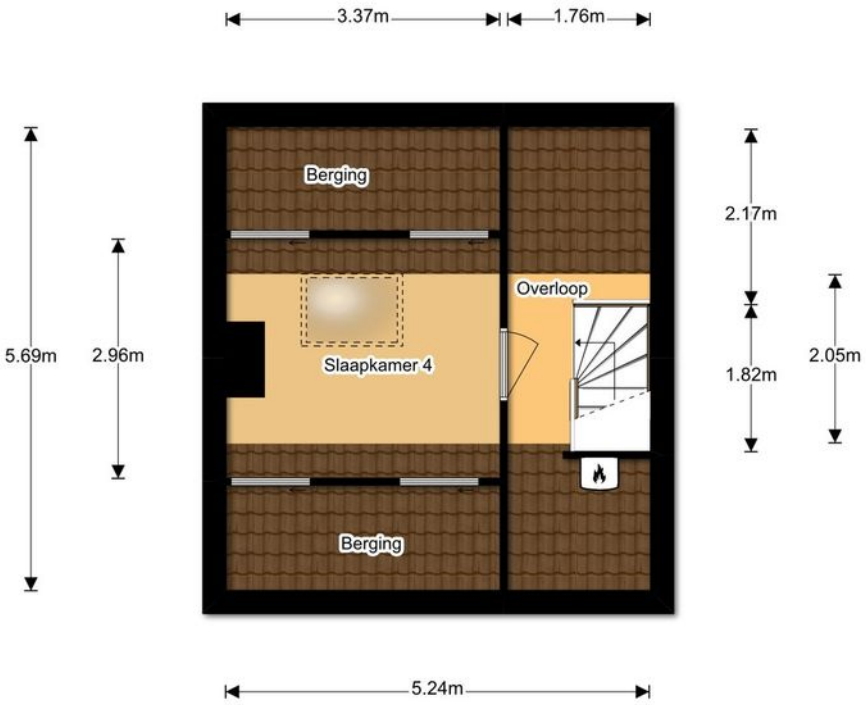
BEGANE GROND



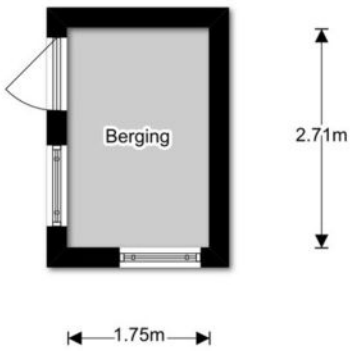
EERSTE VERDIEPING



ZOLDER


3.37m
1.76m
5.69m
2.96m
Berging
Slaapkamer 4
Overloop
Berging
2.17m
1.82m
2.05m
5.24m

BERGING



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: Prins Hendrikplan18

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 2 januari 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

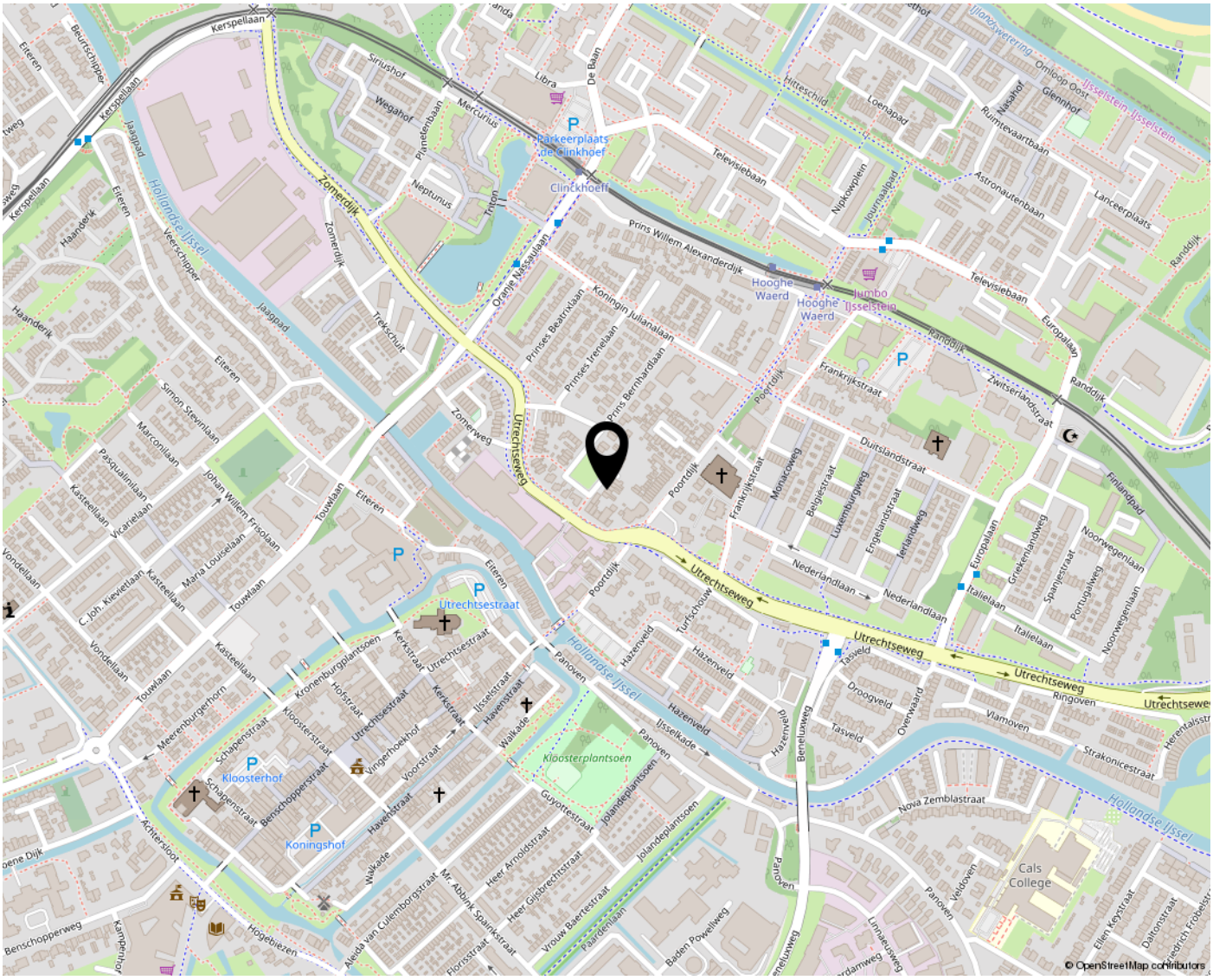
Kadastrale gemeente	IJsselstein
Sectie	D
Perceel	2644

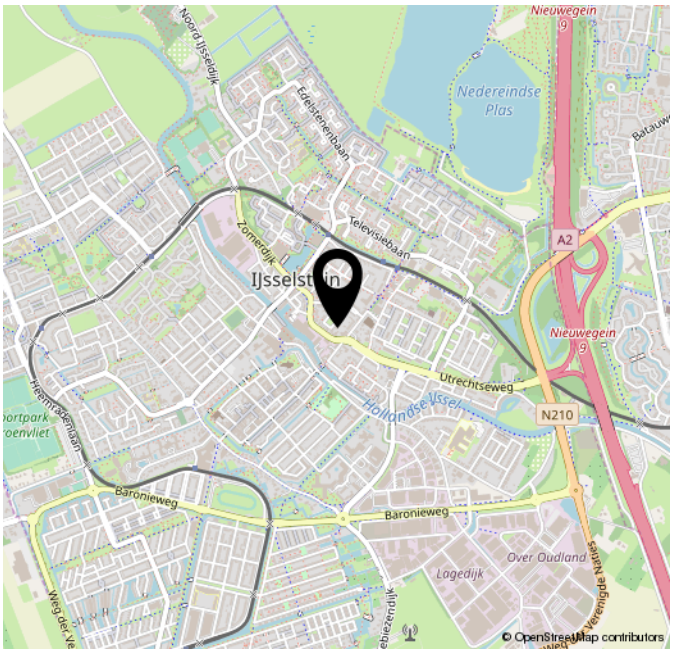
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

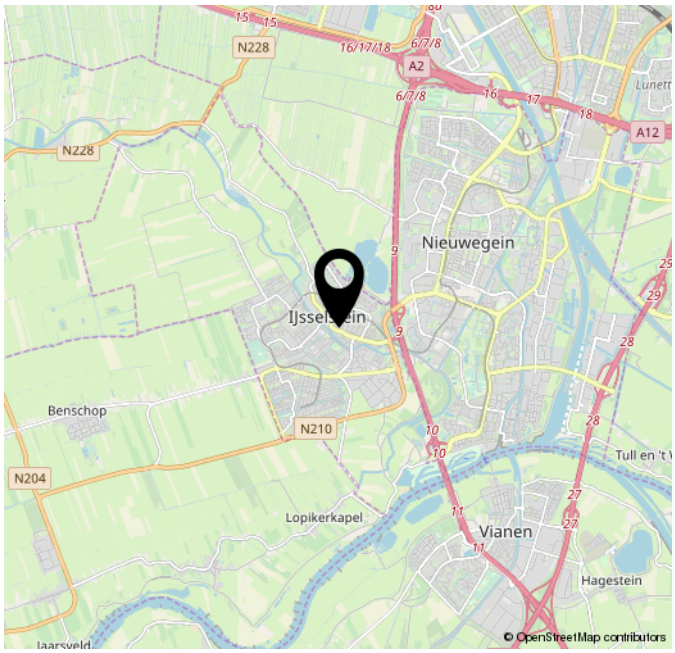
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Woning				
Brievenbus	X			
Rookmelders				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				
Vaatwasmachine Miele	X			
Koelkast Samsung vrijstaande koelkast			X	
Losse kasten legplanken				
Grote kledingkast op slaapkamer 3	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
Opmerkingen				
CV ketel nieuw 2018				

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 / ORANJEKWARTIER

Leeftijd

0 - 14: 17%
15 - 24: 12%
25 - 44: 23%
45 - 64: 27%
65+: 21%

Koop / huur

Koop: 59%
Huur: 41%

Huishoudens

Eenpersoons: 35%
Zonder kinderen: 29%
Met kinderen: 36%

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

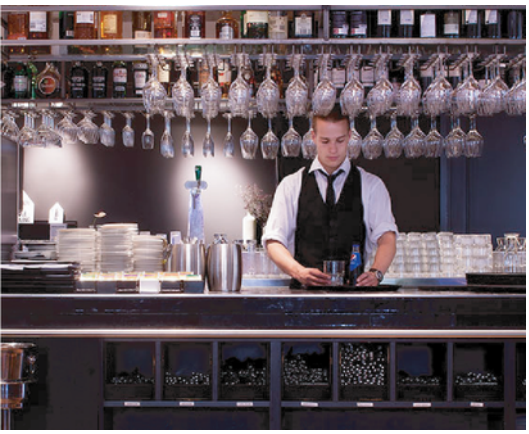
SNUISTERIJE
Speelgoed | Cadeaus

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, 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