

**WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER**

18

BERKELSTRAAT NIEUWEGEIN



WOONOPPERVLAKTE

120 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

134 M²

INHOUD

426 M³

BOUWJAAR

2005

VRAAGPRIJS

€ 397.500,-

KENMERKEN

- Energielabel B;
- Parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage;
- Het dorp Vreeswijk is op loop/fietsafstand gelegen;
- Uitgebouwde woonkamer (2017);
- Buitengevels gereinigd (2018);
- Volop recreatiemogelijkheden bij de rivier 'De Lek';
- Uitvalswegen (A2 en A27) op enkele minuten rijafstand bereikbaar.

OMSCHRIJVING

Is jouw nieuwe [t]huis gelegen aan de Berkelstraat 18 in het gezellige Vreeswijk? Wij denken van wel!

Woning

Dit stukje 'nieuwbouw' is op loopafstand gelegen van het gezellige dorp 'Vreeswijk'!

Wanneer je je in de woning bevindt, dan merk je dat de woning met grote zorg is bewoont.

De woning is voorzien van een uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers, een complete badkamer en een eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage.

Omgeving

In de nabije omgeving is het gezellige sfeervolle oude dorp Vreeswijk gelegen. Vreeswijk is door zijn fraaie ligging tussen enkele waterwegen een prachtige plek als woonbestemming.

Een bezoek aan 'Museumwerf Vreeswijk', de vele restaurantjes of een heerlijk wandel en of fietstocht op zondagmiddag langs de uiterwaarden van de rivier 'De Lek', het is allemaal mogelijk! Als vanzelfsprekend ontbreken de diverse watersport mogelijkheden niet. Binnen enkele minuten zijn de uitvalswegen (A2 en A27) met de auto te bereiken, hierdoor bevindt zich de stad Utrecht op circa 20 minuten rijafstand.

Ben jij net zoals ons erg enthousiast over de woning en zie jij jezelf hier al helemaal wonen? Vraag dan snel een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met garderoberuimte, toiletruimte met fontein, meterkast en toegang naar de woonkamer en de open keuken. De woonkamer is door de huidige eigenaren uitgebouwd en is voorzien van openslaande deuren naar de gezellige achtertuin!

De open keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en een vrijstaand fornuis. De gehele begane grond is voorzien van een white wash eiken vloer.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, toegang tot drie slaapkamers (11,9 m², 11 m² en 8,8 m²) en de badkamer. Op de overloop is een bergruimte aanwezig met de CV ruimte en de wasruimte.

De complete badkamer is voorzien van een douchecabine, een ligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Grote open zolderruimte, met bergruimte (CV hok).

Deze verdieping is te bereiken via de tweede slaapkamer op de eerste verdieping.

Vanuit de tweede verdieping is er een vaste trap gerealiseerd naar de voormalige zolderverdieping.

Voorheen heeft er op de overloop van de eerste verdieping een vlizotrap gezeten, het gat is dichtgemaakt door een sfeervolle glasplaat.

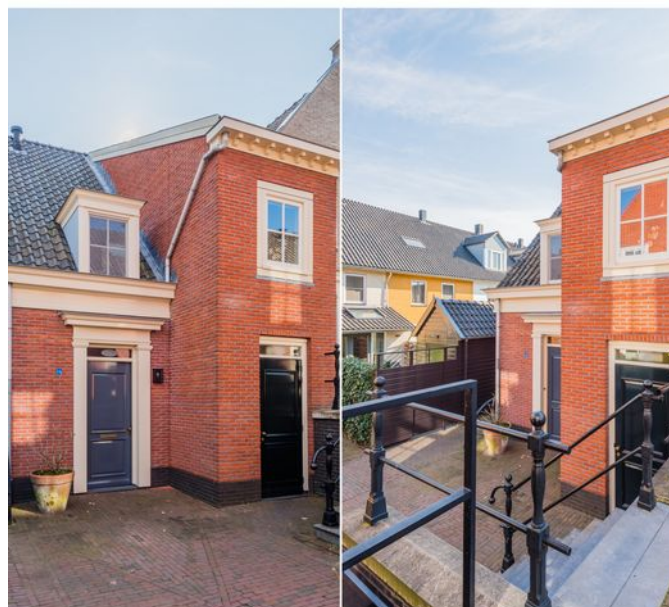
Parkeerplaats:

In de ondergelegen parkeergarage, voorzien van elektrische garagedeur, heb je de beschikking over een eigen parkeerplaats. Maandelijkse kosten voor de VVE bedragen € 66,- per kwartaal.

Bijzonderheden:

- Energielabel B;
- Parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage;
- Het dorp Vreeswijk is op loop/fietsafstand gelegen;
- Uitgebouwde woonkamer (2017);
- Buitengevels gereinigd (2018);
- Volop recreatiemogelijkheden bij de rivier 'De Lek';
- Uitvalswegen (A2 en A27) op enkele minuten rijafstand bereikbaar.

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



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.











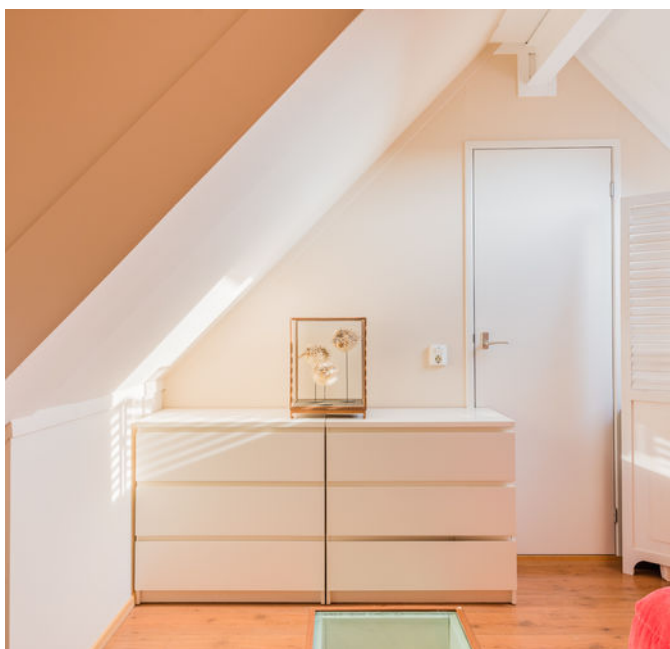






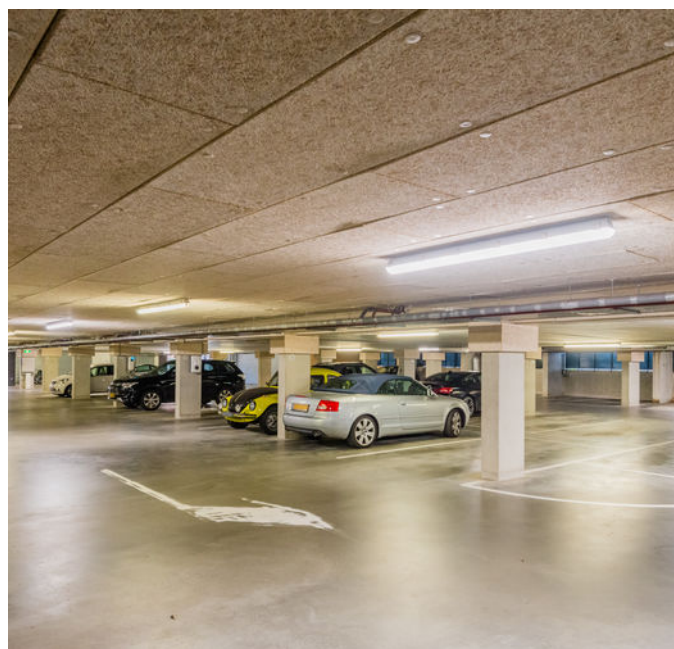


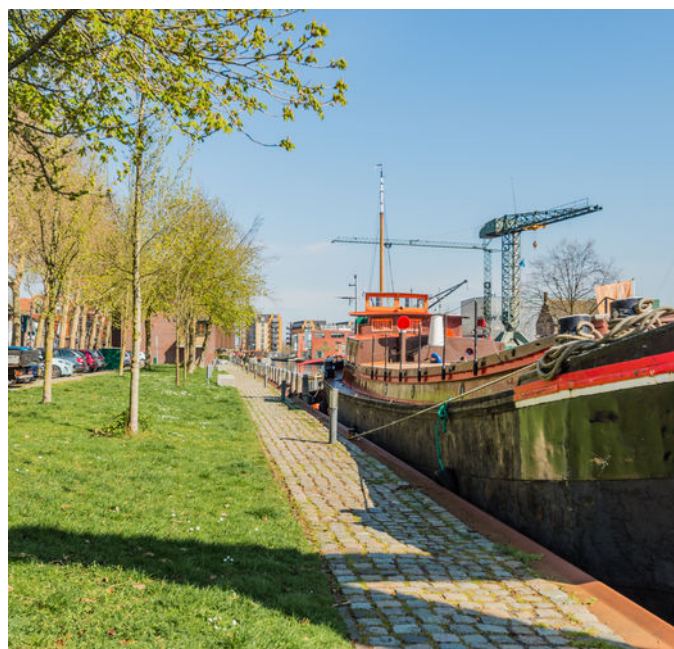




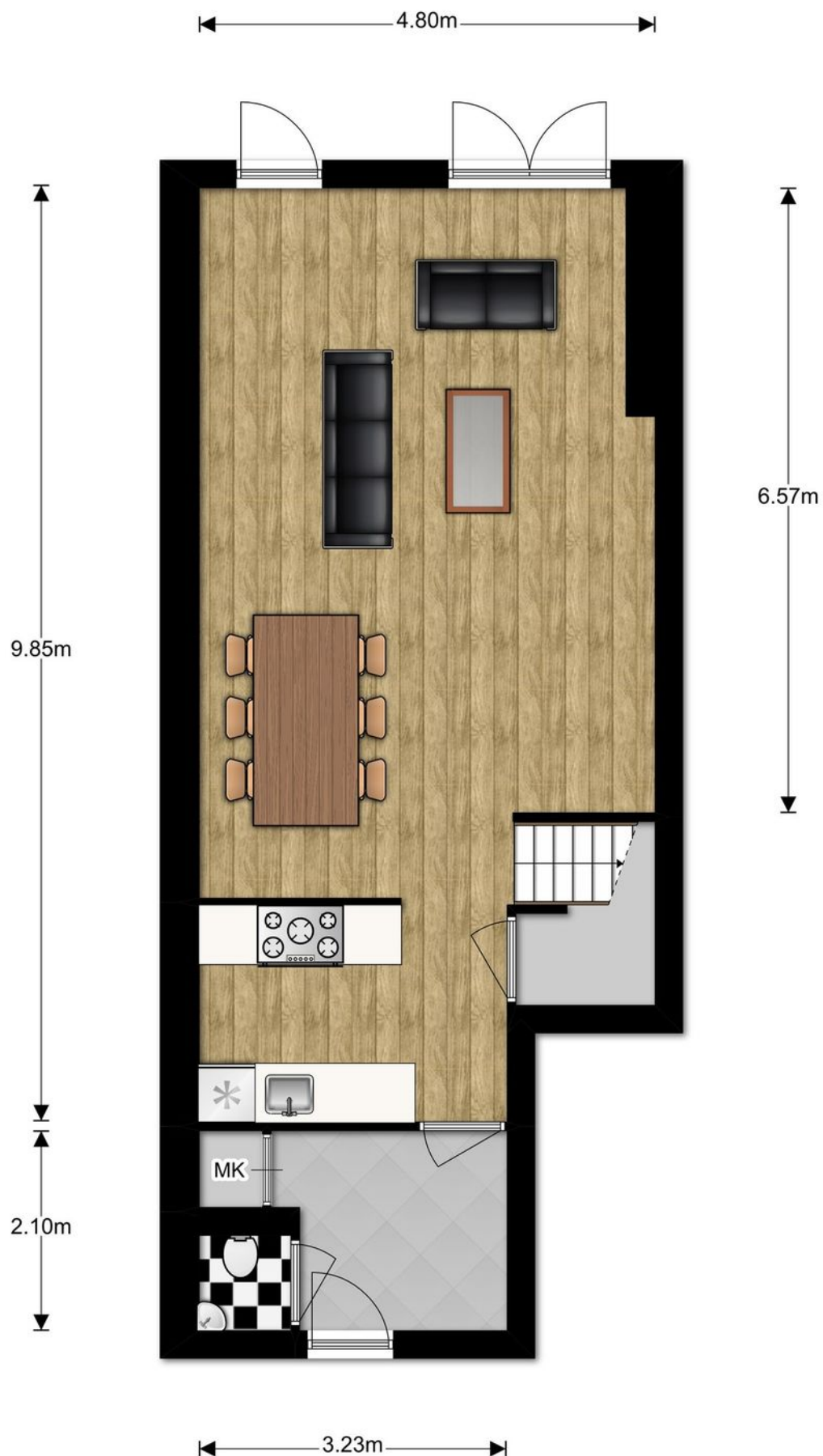




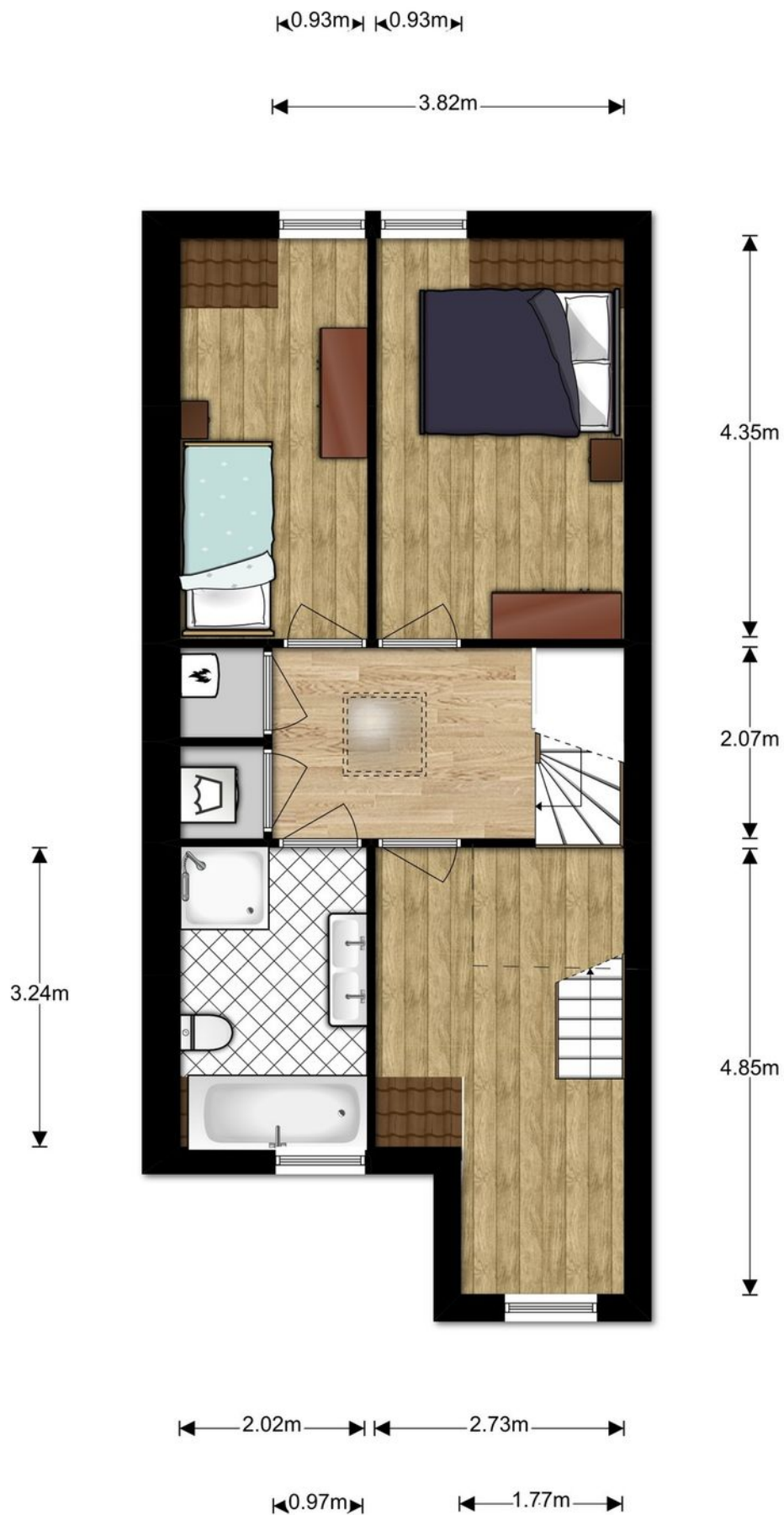




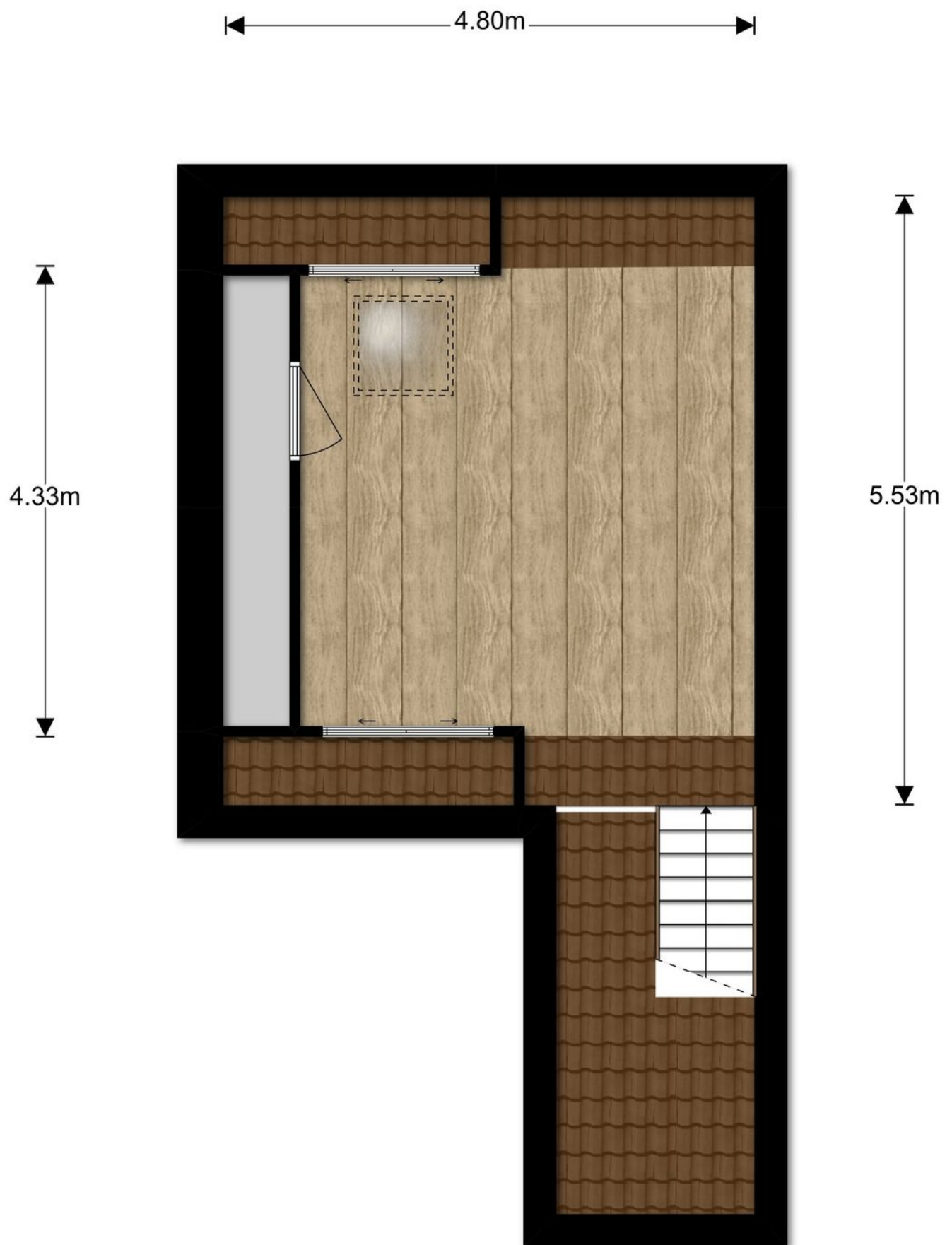
BEGANE GROND



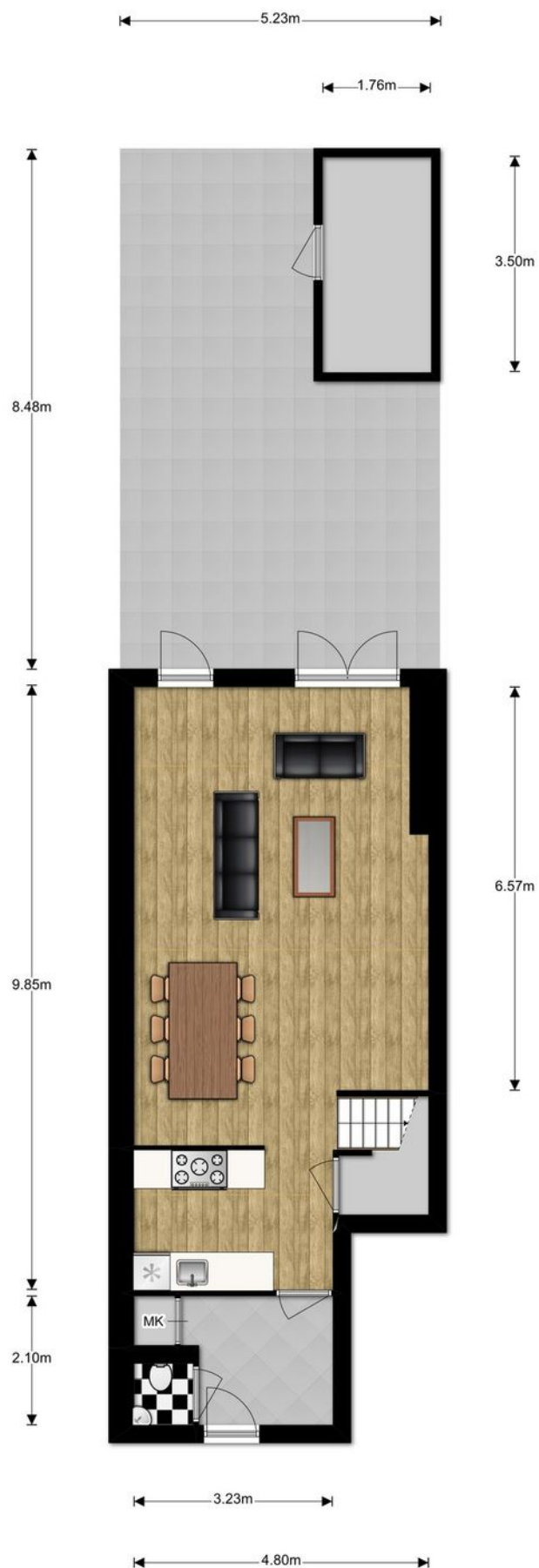
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

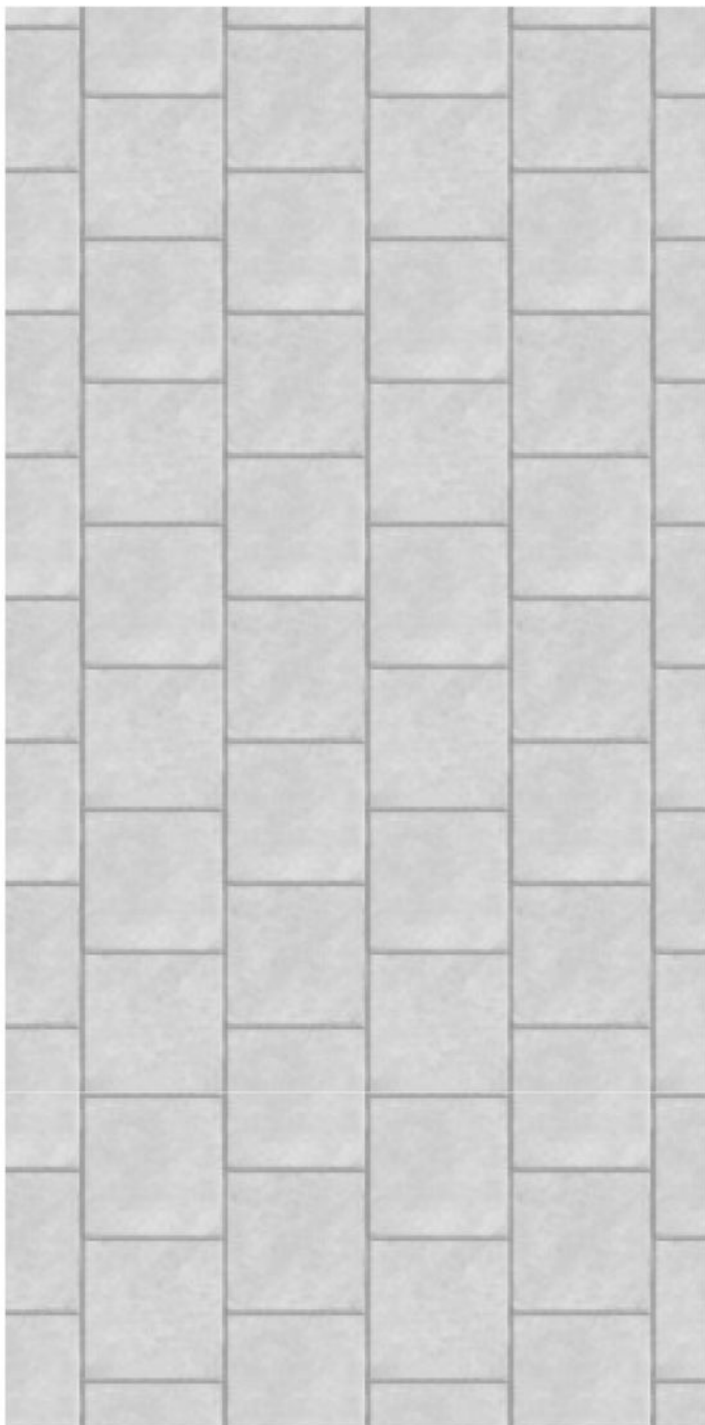


SITUATIE



PARKEERPLAATS

2.45m



4.99m

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!

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Berkelstraat18



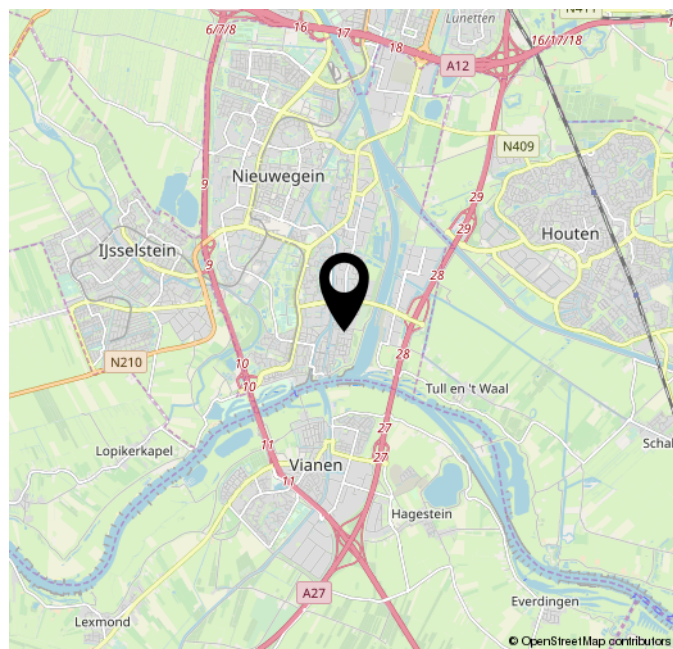
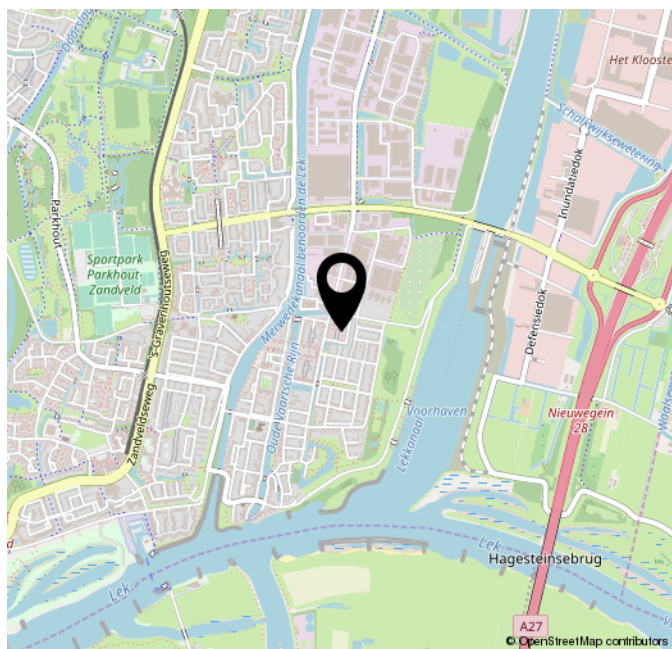
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Vreeswijk
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel
	Administratieve kadastrale grens	B
	Bebouwing	6261
	Overige topografie	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 22 maart 2019		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
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
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Linnenkast			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 ophangstelsysteem				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/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				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			
				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 - Overig				
CV/geiser/boiler				
Keuken/tuin/kozijnen				
Intelligente thermostaten e.d.				
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
				X
				X





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 - NIEUWEGEIN / VREESWIJK

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 9%

25 - 44: 24%

45 - 64: 29%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 56%

Huur: 44%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 34%



49%



51%



1,0 per huishouden

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!



**BENSCHOPPERSTRAAT 37
3401 DG IJSSELSTEIN UT**

**030-6884455
IJSSELSTEIN@REINERIE.NL
WWW.REINERIEIJSSELSTEIN.NL**

