REINERIE
GARANTIEMAKELAARS

WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER

82

HOGEBIEZENDIJK IJSSELSTEIN

WOONOPPERVLAKTE	132 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	2125 M^2
INHOUD	602 M^3
BOUWJAAR	1880
VRAAGPRIJS	€ 675.000,-

KENMERKEN

- voorlopig energielabel G;
- binnenzijde schuur en de eerste verdieping van de woning gedeeltelijk voorzien van asbest;
- perceel van maar liefst 2125 m2;
- alle benodigde voorzieningen op korte afstand gelegen;
- vrij uitzicht over de landerijen aan de rand van IJsselstein.

OMSCHRIJVING

Welkom bij de Hogenbiezendijk 82 te IJsselstein! Een locatie op een unieke plek aan de rand van IJsselstein.

Het gevoel van landelijk wonen komt direct bij je op! Wij horen je al hardop denken, wat kan ik op deze plek prachtig en vrij wonen! Een perceel ter grote van 2125 m2 en dat allemaal aan de rand van IJsselstein.
Ben jij een echt 'buitenmens' en ben je liefhebber van de natuur? Een auto-/fietstocht door de Lopikerwaard, een wandeltocht langs de uiterwaarden van de lek, het is allemaal mogelijk en dat maar op enkele kilometers gelegen.
Verder is de locatie erg centraal gelegen ten opzichte van eigenlijk alle benodigde voorzieningen. Hierbij kun je denken aan meerdere sportscholen, winkels, scholen, uitvalswegen (A-2 en A-27) en niet te vergeten het openbaar vervoer.

Vanuit de 'living' kun je een fantastisch vrij uitzicht creëren op de zendmast en de koeien in de naast gelegen landerijen.

Heb jij een eigen bedrijf? Ben jij op zoek naar een woonplek met vooral ruimte voor je eigen bedrijf? Dan is om deze reden, deze woning ook absoluut jouw bezichtiging waard.
Op het perceel staan drie verschillende schuren, waaronder één schuur van maar liefst 197 m2!

Is dit de woonplek naar waar jij op zoek bent? Aarzel niet, wij plannen graag een afspraak met je in!

Indeling:

Begane grond:
Entree met een lange hal. Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken, de slaapkamers en toegang tot het 'achterhuis'.
De dichte keuken is voorzien van een keukenblok en een gaskachel. Vanuit de dichte keuken heb je toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een gashaard en in de woonkamer is een kelder aanwezig.
Via de ouderslaapkamer is de tweede slaapkamer te betreden. De slaapkamers zijn beide 17 en 7 m2 groot.
Het achterhuis bestaat uit een grote ruimte met onder andere de boiler, wasruimte, de badkamer en het toilet.

Eerste verdieping:
Grote open zolderruimte met twee aparte kamerruimtes.

Tuin:
Op het perceel staan in totaal een drietal schuren. Zoals eerder vermeld is de grootste schuur 197 m2 m2 groot. Deze schuren zijn perfect voor verschillende doeleinden te gebruiken.

Verder is de 'achtertuin' gelegen op het zuidwesten, hierdoor beschik jij de hele dag over de zon en kun jij tot in de late uurtjes genieten van de avondzon. Met het betere weer in aantocht, weten wij zeker dat jij je hier helemaal op je gemak gaat voelen!

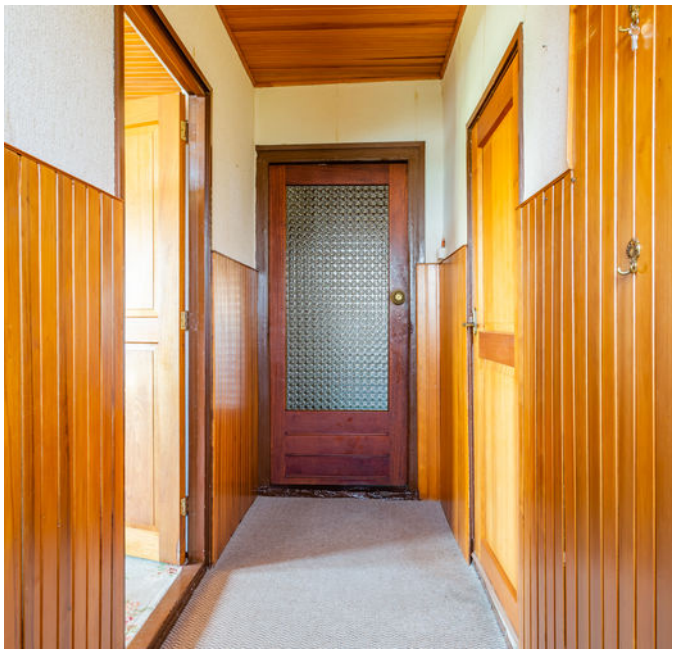
Bijzonderheden:
- voorlopig energielabel G;
- binnenzijde schuur en de eerste verdieping van de woning gedeeltelijk voorzien van asbest;
- perceel van maar liefst 2125 m2;
- alle benodigde voorzieningen op korte afstand gelegen;
- vrij uitzicht over de landerijen aan de rand van IJsselstein.

Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Kortom; Ben jij niet vies van een 'klusje' en ben jij opzoek naar een woning met veel potentie? Of juist voor bergruimte, omdat je een eigen bedrijf bezit? Dan is deze woning absoluut jouw bezichtiging waard! De deur hebben wij al voor je op een kier gedaan.

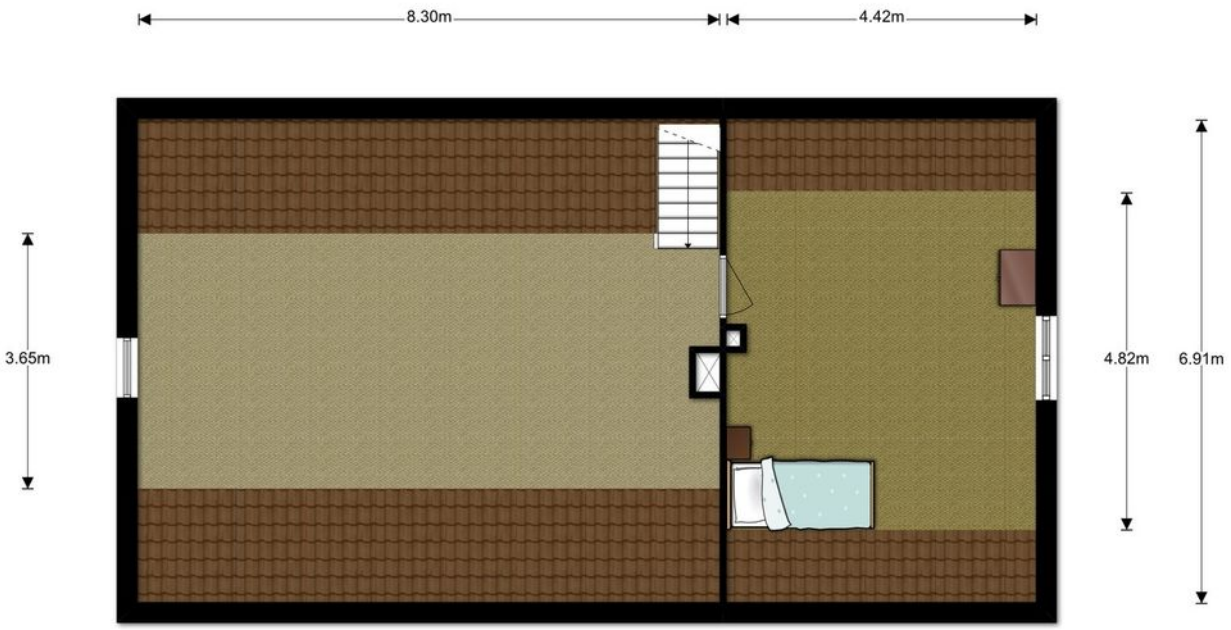
De informatie op deze website en brochures is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan de informatie op deze website worden ontleend. Hoewel Reinerie Garantiemakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze informatie en daarbij gebruik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



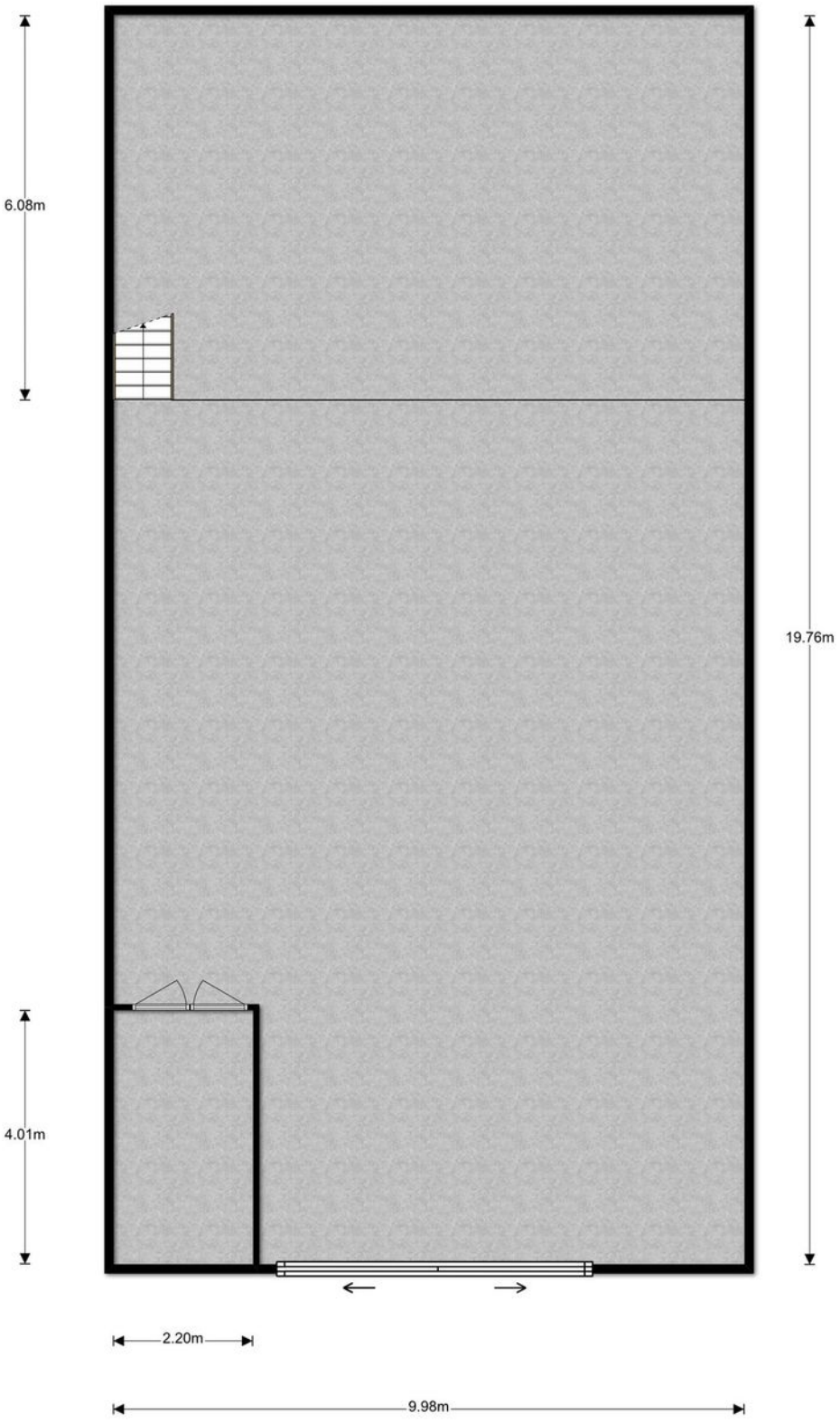
Nw. Televisiezender
505
ZONE
5112

BEGANE GROND

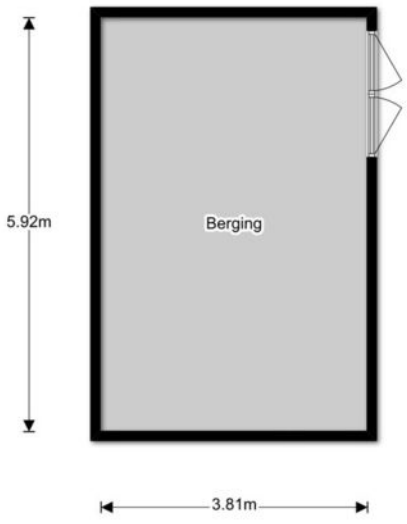
VERDIEPING



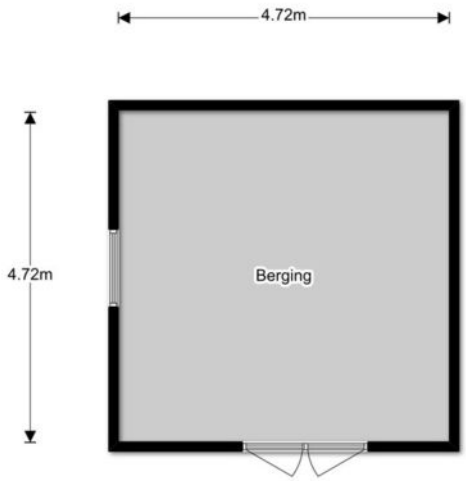
SCHUUR



SCHUUR II



SCHUUR III



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.

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!

REINERIE GARANTIEMAKELAARS

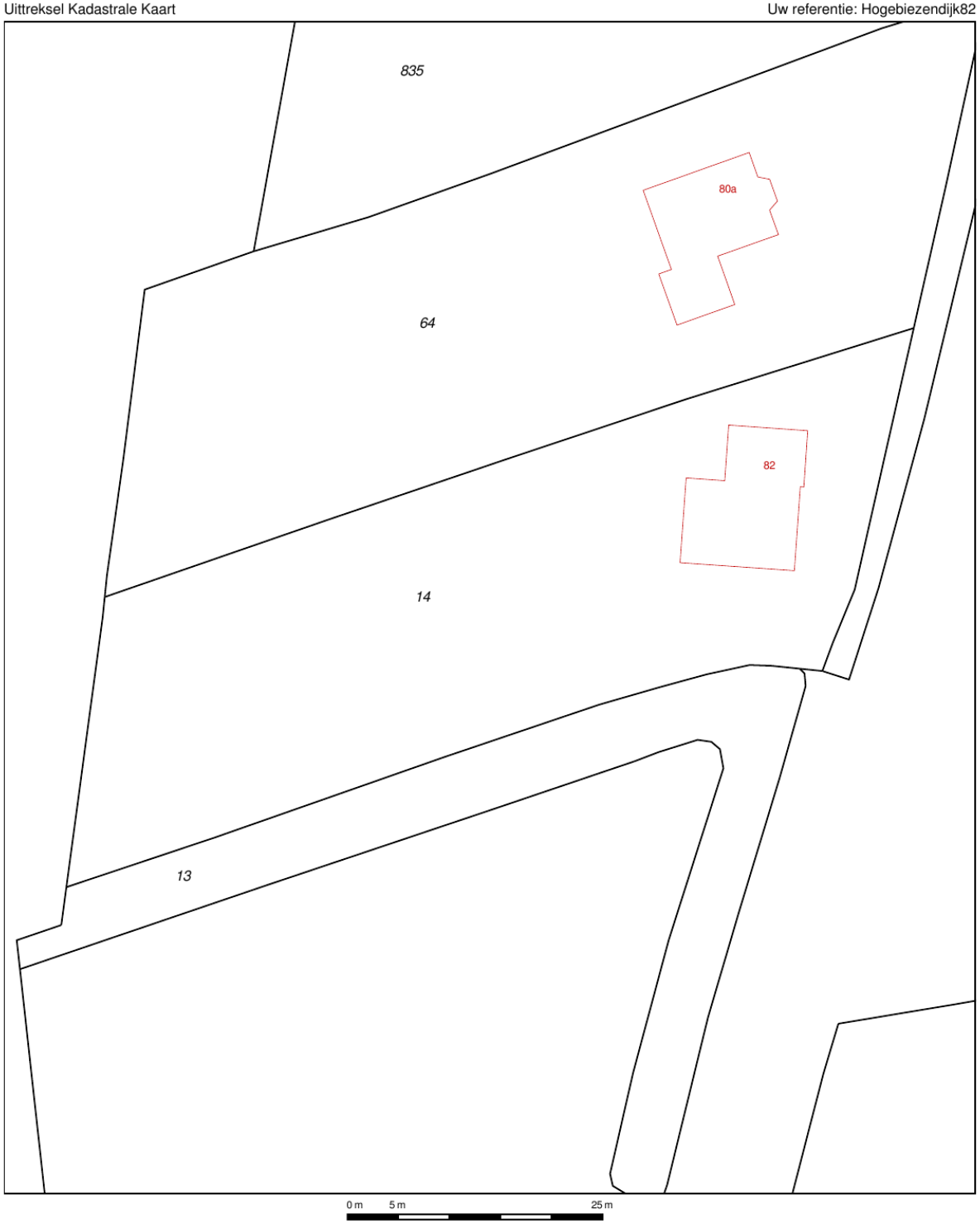
Bel voor meer informatie 030-6884455 of kijk op reinerieijsselstein.nl

NVM

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Hogebiezendijk82



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

Geleverd op 15 april 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	IJsselstein
Sectie	H
Perceel	14

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				
-	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

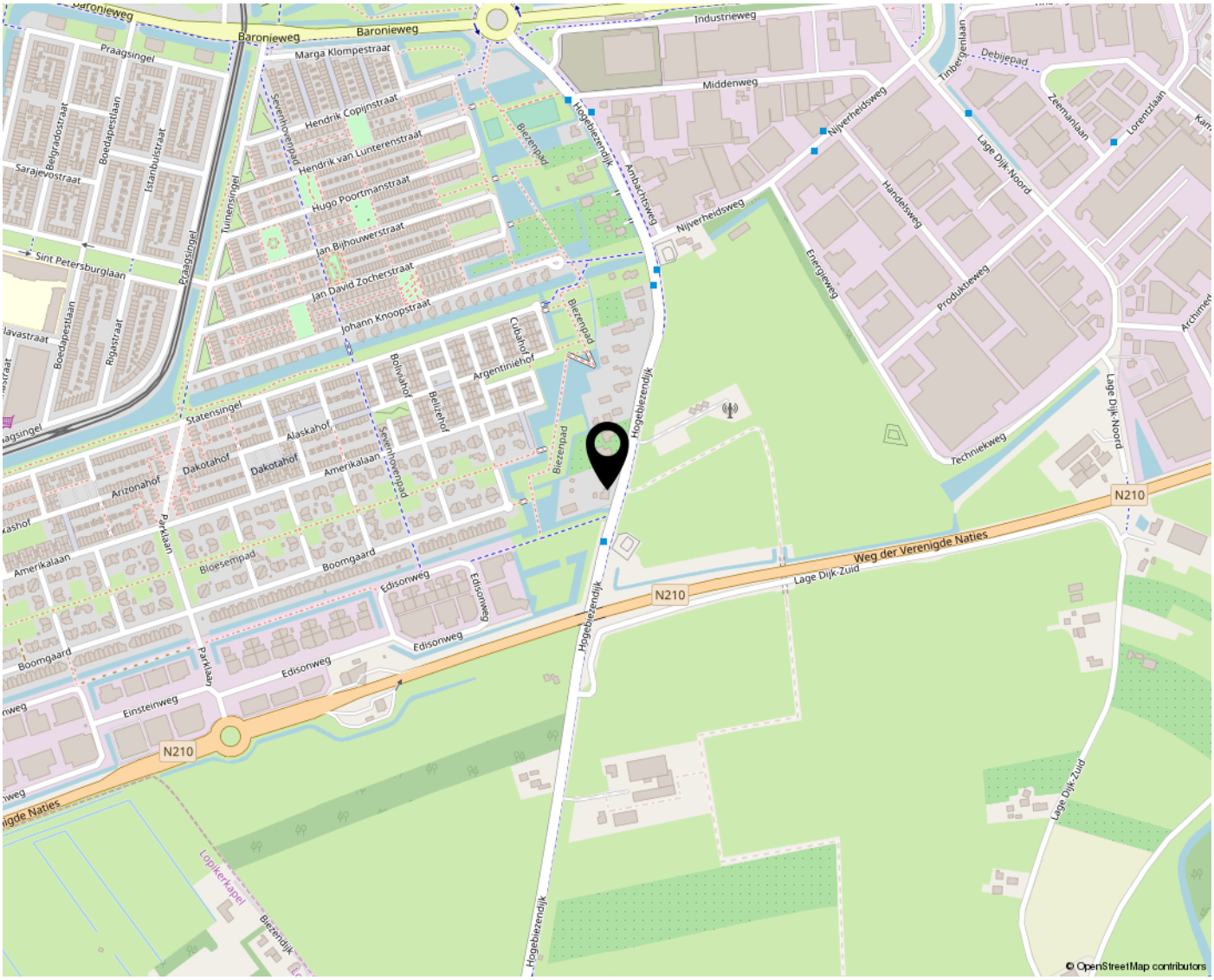
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis		X		
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				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				

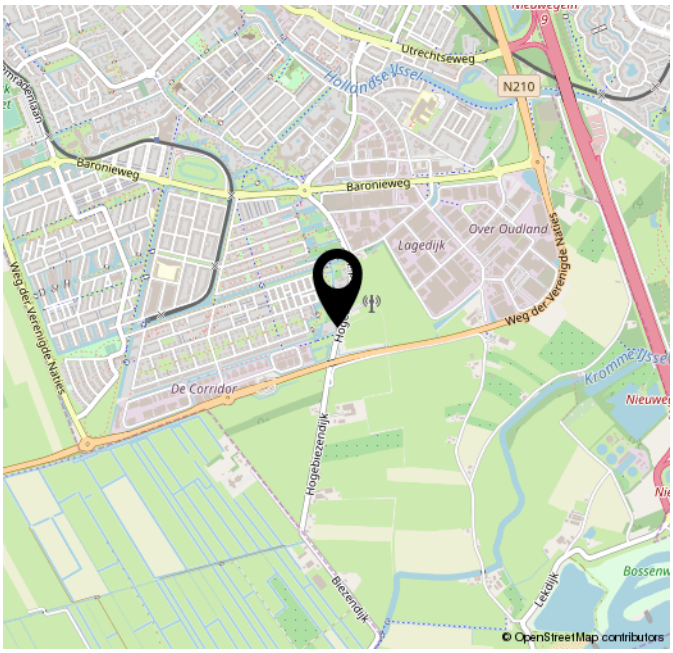
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

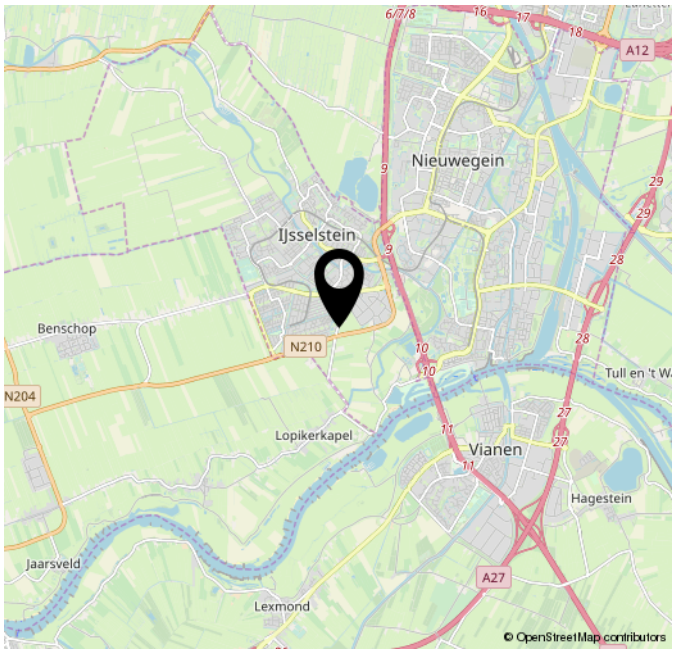
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren				X
(Klok)thermostaat				X
Mechanische ventilatie				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
- Boiler is gehuurd .				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				X
Intelligente thermostaten e.d.				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
				X
				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 - ZEIST / CENTRUMSCHIL-NOORD

Leeftijd

0 - 14: 31%
15 - 24: 9%
25 - 44: 37%
45 - 64: 20%
65+: 4%

Koop / huur

Koop: 89%
Huur: 11%

Huishoudens

Eenpersoons: 8%
Zonder kinderen: 29%
Met kinderen: 63%

48%

52%

0,9 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, NICOLE, MARK, PAOLA, JORIS, KIM, MYRA, WIM EN JESPER.

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