

Wordt dit jouw droom[t]huis?



IJsselstraat 8 - 10

IJsselstein

Wij laten je graag dit
BELEGGINGSOBJECT in hartje
IJsselstein zien.

Welkom aan de IJsselstraat 8, 8a en 10.

[T]hui

REINERIE

GARANTIEMAKELAA

MAKELAARDIJ | HYPOTHEKEN | VERZEKERI

Een huis koop
je niet alleen

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

de makelaars van Reinerie
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in dit object!

Welkom aan de IJsselstraat 8, 8a en 10.

Dit pand is voorzien van een grote winkelruimte op de begane grond en op de verdiepingen een appartement en daarnaast kamers welke los verhuurd worden. We nemen je even mee door het gebouw;

Koopsom € 945.000 k.k.





Kenmerken van dit pand

Soort woning

Type woning

Bouwjaar

Winkelruimte

Inhoud

Woonoppervlakte

210 m²

Perceeloppervlakte

93 m²

Energie label

Aantal kamers

Aantal slaapkamers



Omschrijving van het object

Wij laten je graag dit BELEGGINGSOBJECT in hartje IJsselstein zien.

Welkom aan de IJsselstraat 8, 8a en 10.

Dit pand is voorzien van een grote winkelruimte op de begane grond en op de verdiepingen een appartement en daarnaast kamers welke los verhuurd worden. We nemen je even mee door het gebouw;

BEGANE GROND

Op de begane grond van dit pand vinden we een grote winkelruimte met brede front van circa 15 meter en een verkoop vloeroppervlakte van 149 m². Achterin de winkel is er een aparte toiletruimte en een keukenopstelling. Aan de rechterzijde is een aparte bergruimte. De ingang van de winkel bevindt zich aan de IJsselstraat. Er bestaat een mogelijkheid om deze verdieping om te bouwen tot woongedeelte. Zie bestemmingsplan.

WOONLAGEN

Via de aparte deur aan de IJsselstraat is er via een hal een trapopgang naar de eerste verdieping. Hier vinden we verdeeld over twee etages drie (slaap)kamers, een gedeelde badkamer, keuken en washok, en een ruimte welke momenteel is ingericht als opslag-/technische ruimte. Momenteel zijn er drie lopende huurcontracten voor kamergewijze verhuur.

Verder is er op de verdieping nog een appartement aanwezig, welke beschikt over een eigen badkamer, woonkamer met keuken, twee slaapkamers en eigen bergzolder met vlizo-trap.

LOCATIE

Wekelijks is er in de IJsselsteinse binnenstad op vrijdag de populaire weekmarkt en er worden jaarlijks veel evenementen in de binnenstad georganiseerd die beide veel IJsselsteinse inwoners, maar ook mensen uit de omgeving trekken. Uitvalswegen zoals de A2, A12 en A27 zijn makkelijk bereikbaar en zijn zowel Den Bosch als Utrecht in handbereik! Ben je afhankelijk van het openbaar vervoer is er in het centrum een tramhalte en voldoende busverbindingen. Er is tevens ruim voldoende parkeergelegenheid. In de parkeergarages Eiteren en Overtoom, welke beide op maximaal 5 loopafstand van het pand liggen, kan je de eerste twee uur gratis parkeren.

BESTEMMING

Kijk voor de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan "Binnenstad" van de Gemeente IJsselstein met gemengde bestemming in de Omgevingswet. Laat je adviseren over de eventuele kansen/beperkingen aangaande de bestemming.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- ambachtelijke bedrijven en bedrijven in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend op de begane grond;
- detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en uitsluitend op de begane grond;
- horeca tot ten hoogste de aangeduide categorie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie' en uitsluitend op de begane grond;
- kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en uitsluitend op de begane grond.

BIJZONDERHEDEN

- * In de koopovereenkomst zullen aanvullende artikelen worden opgenomen (asbest- ouderdoms-, niet-bewoningsclausule);
- * Begane grond gemeten volgens de NEN2580 (BOG);
- * Verdiepingen gemeten volgens de NEN2580 (wonen);
- * 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.







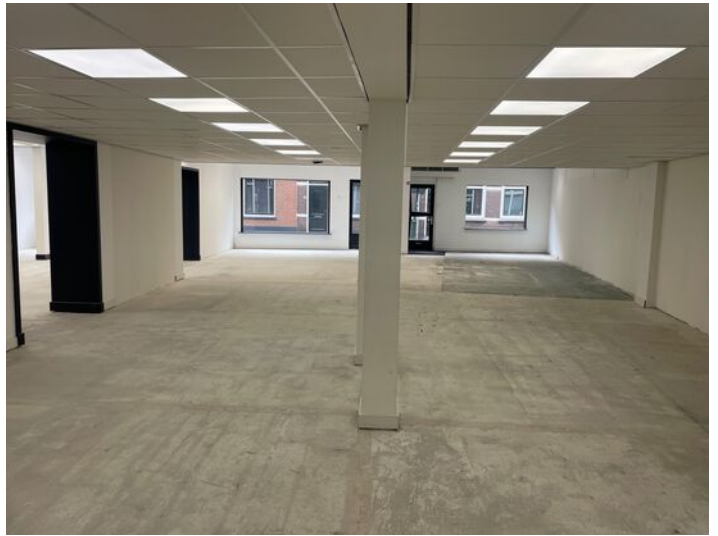




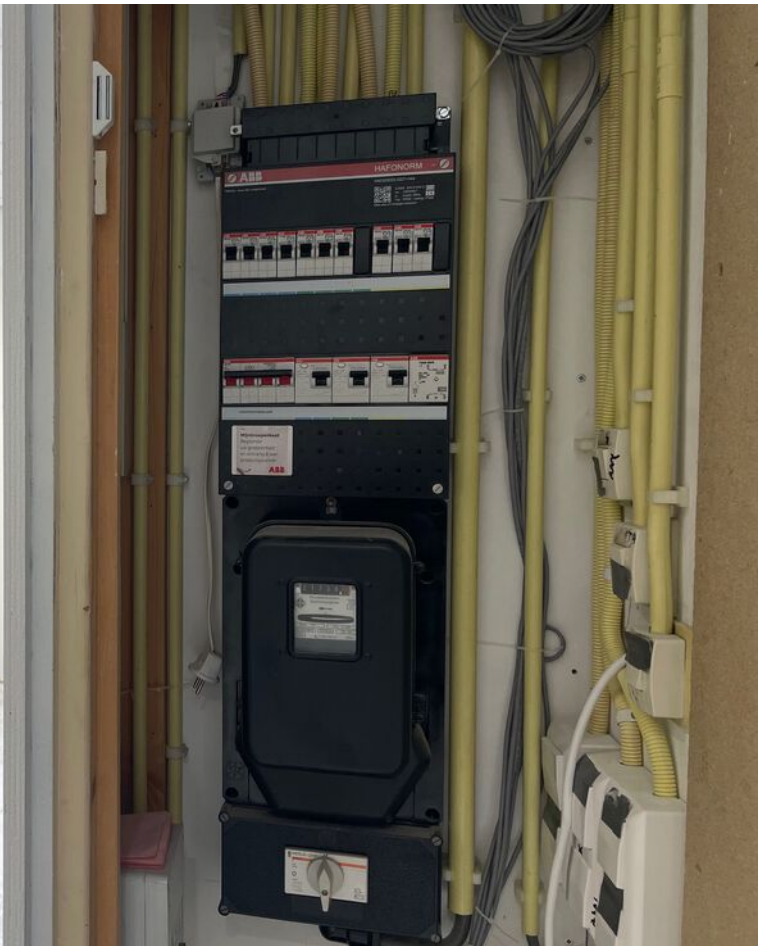










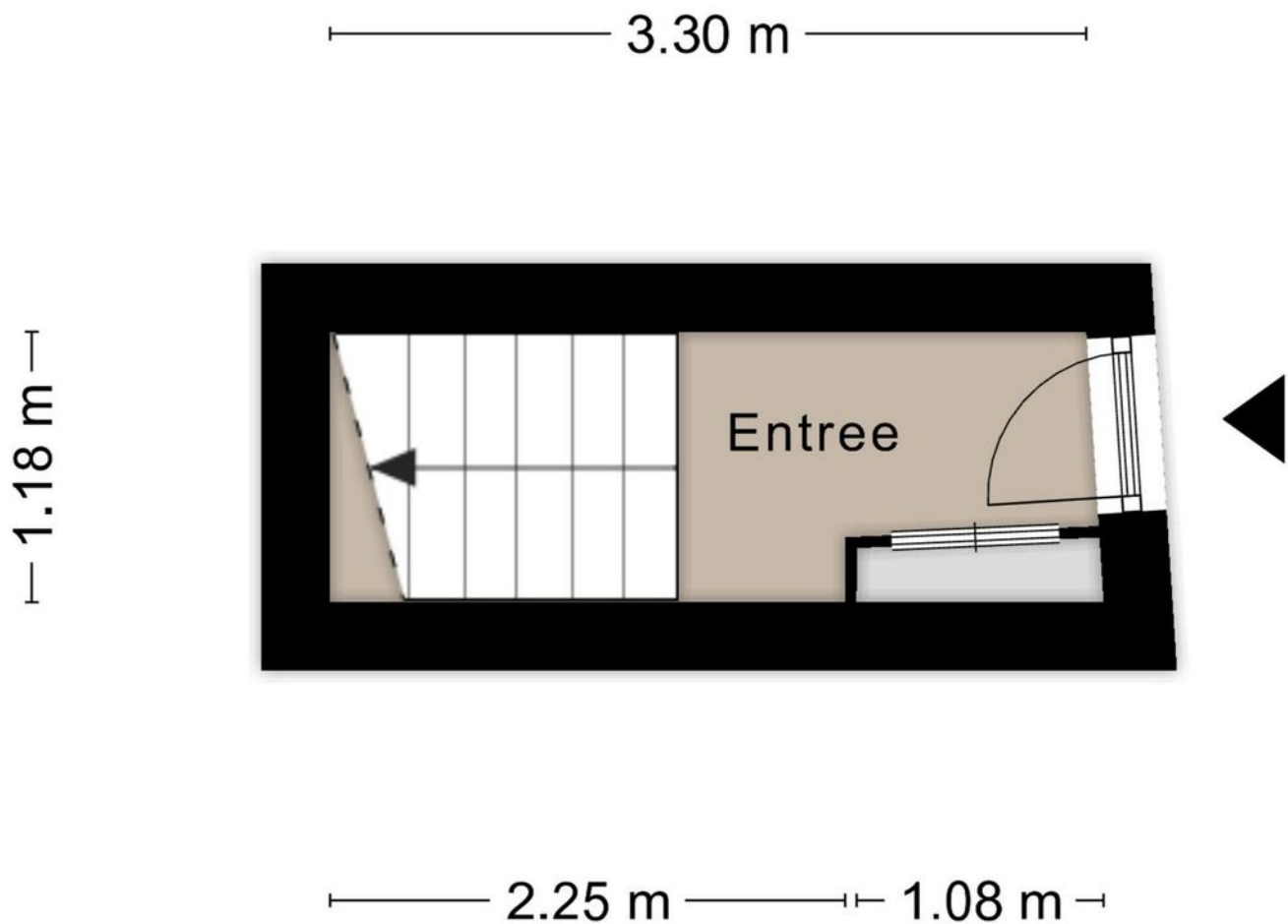






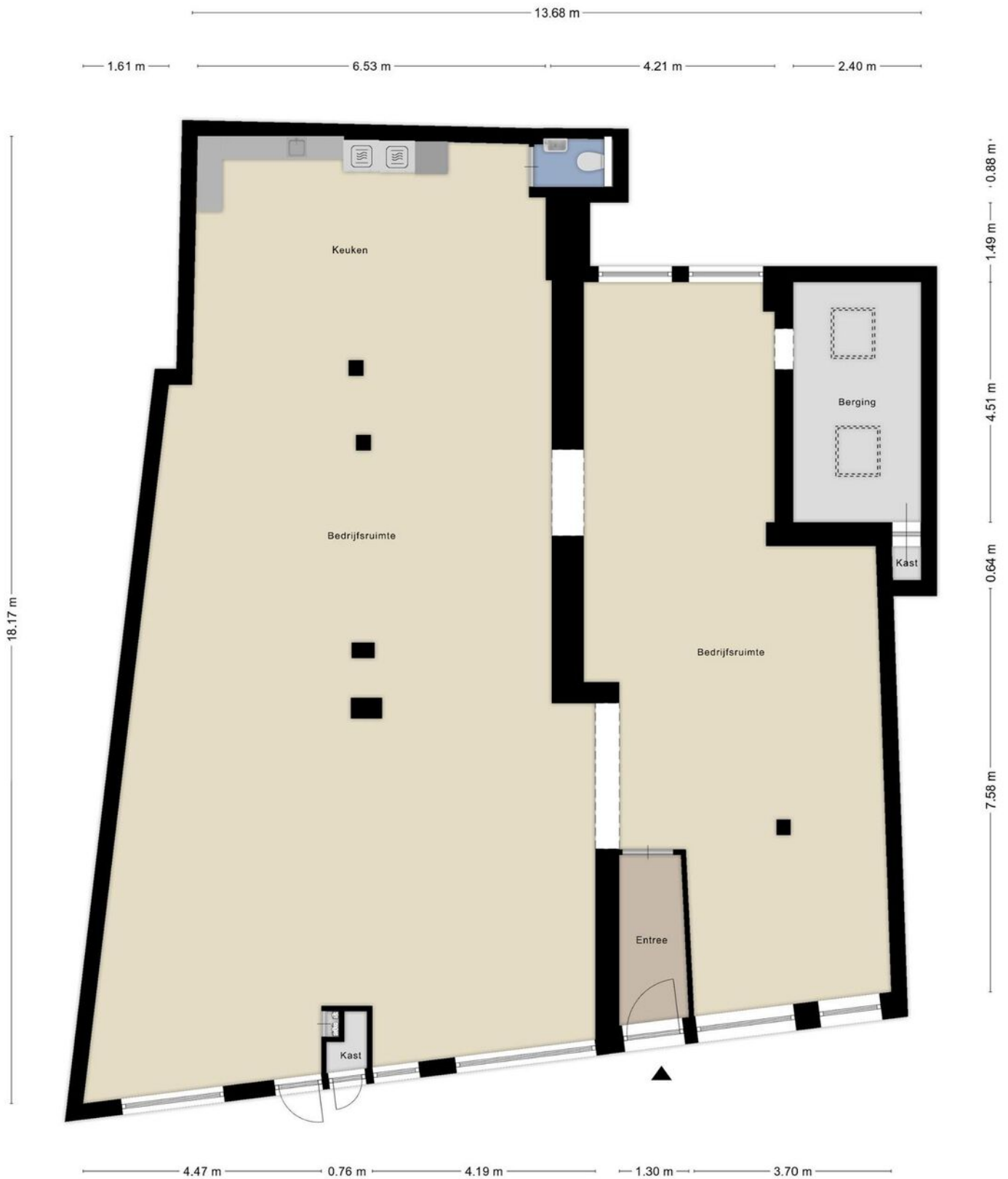


Plattegrond Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselstein

Sectie F

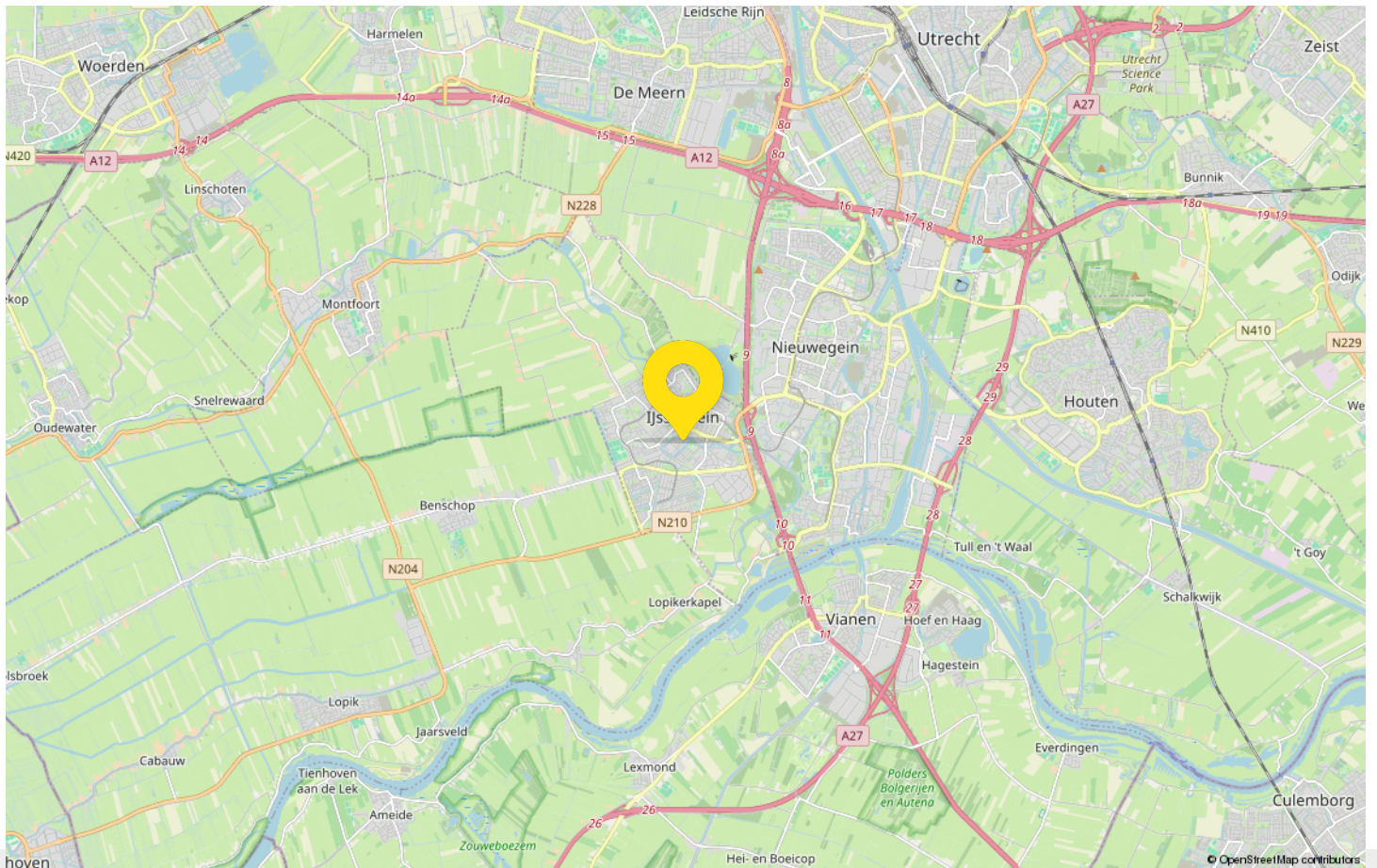
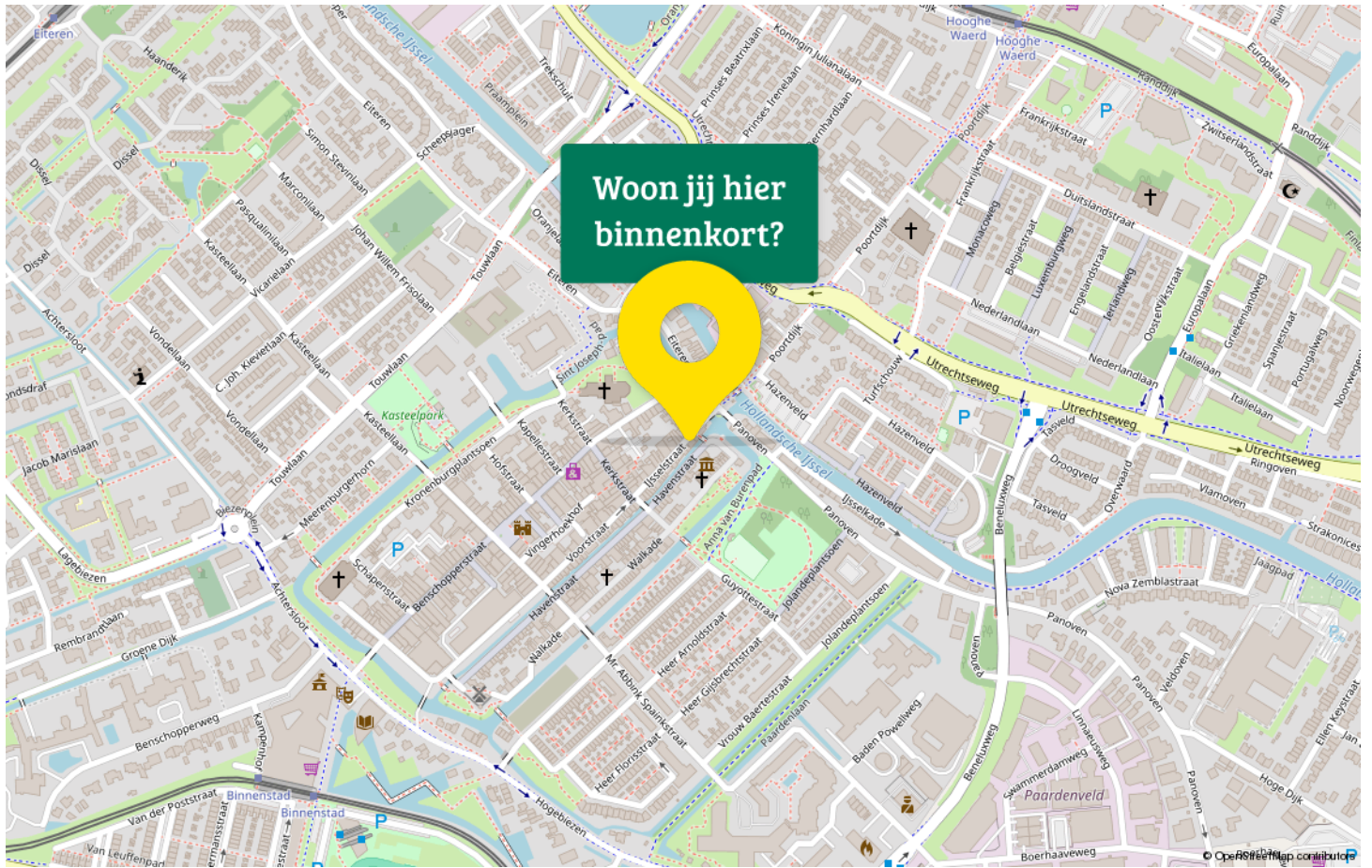
Perceel 1120

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Shopper in IJsselstein



ZUCCOTTO
Chocolade | Chocolatebar



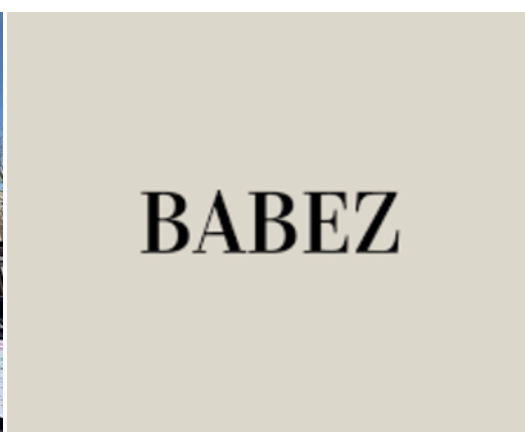
BAARS
Bloembinders



SEVENTYTWO
Fashion | Jeans



READSHOP
Boeken | Tijdschriften



BABEZ BOUTIQUE
Mode



TOF!
Cadeaus | Woonaccessoires



DEB KONCEPT
Mode



DE JONG VISSPECIALIST
Vis | Traiteur



KAASIE KAASIE
Kaas | Noten | Wijnen

Uit in IJsselstein...



FULCO
Theater | Bioscoop



SKIPISTE NIEUWEGEIN
Skien | Snowboarden | Horeca



BRASSERIE DE KLOOSTERTUIN
Lunch | Diner | Terras



BAR BRASSERIE JORIS
Lunch | Borrel | Diner

TONNIE'S
HUISKAMER

TONNIE'S HUISKAMER
Kroeg | Biljart



DE STADSKAMER
Koffie | Lunch | Terras



DE JONG VISSPECIALIST
Vis | Lunch | Traiteur



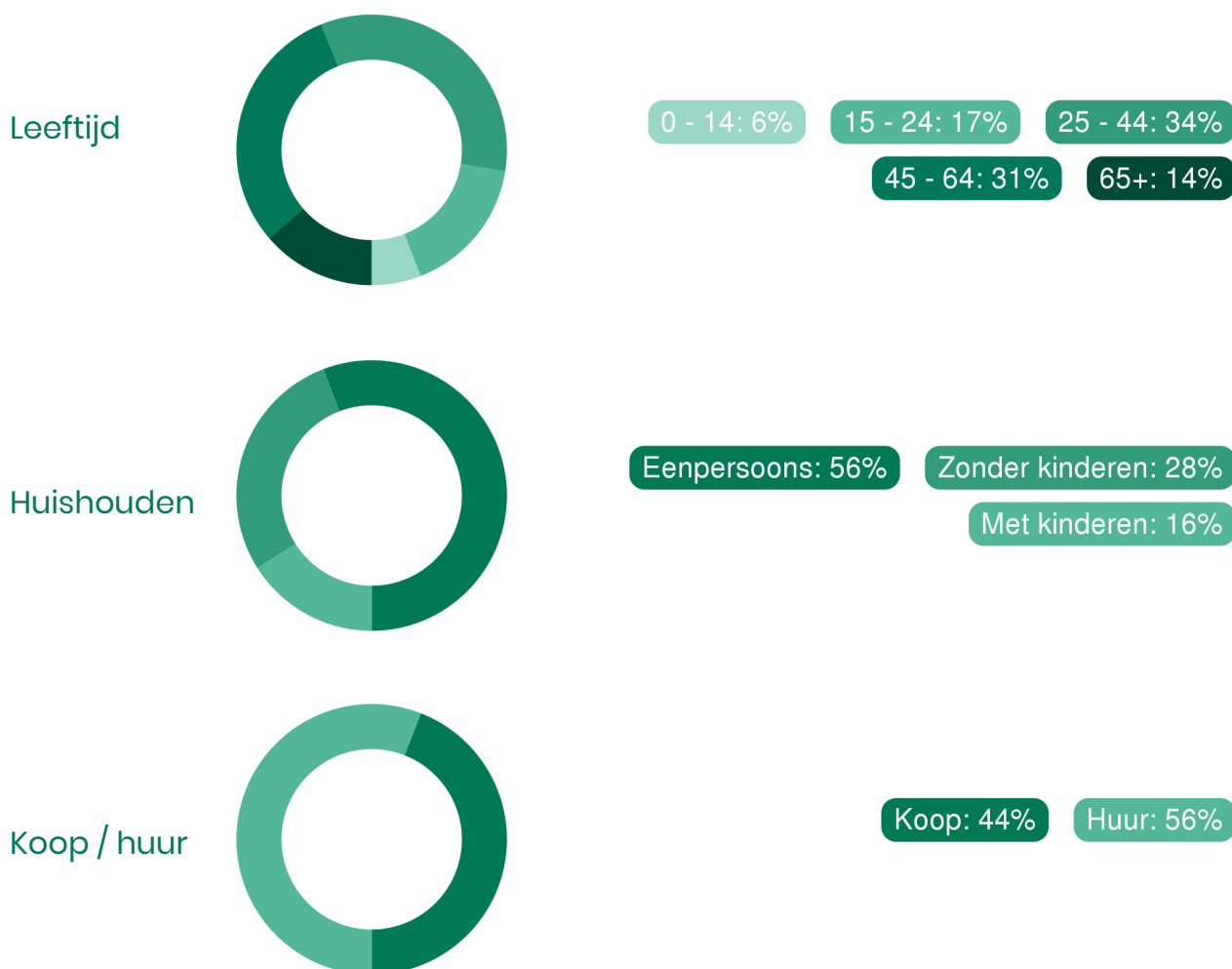
MUSEUM IJSSELSTEIN [MIJ]
Exposities | Workshops



MELVIENNE
Lunchroom

Statistieken

Buurtinformatie – IJsselstein / IJsselstein-



51%
man

49%
vrouw



0,9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

—



Reinerie Garantiemakelaars

jouw Garantiemakelaar

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.

Reinerie Hypotheken

Wanneer je uitkijkt naar een nieuw [t]huis is het prettig om te weten wat er financieel mogelijk is. Ben je benieuwd naar jouw maandlasten voor een bepaalde woning? Of wil je oversluiten? Wim en Marcus van Reinerie Hypotheken vertellen het je graag! Wim is erkend Hypothecair Planner en Marcus is financieel adviseur en geven je beiden graag een vrijblijvend en onafhankelijk advies over de verschillende hypotheek mogelijkheden.

Nieuwsgierig naar je hypotheekmogelijkheden?

Bel, mail of app ons via de onderstaande gegevens en wij plannen graag een eerste vrijblijvende afspraak met je in!



Wij zijn [t]huis op:

Benschopperstraat 37
3401 DG, IJsselstein Ut

Wij zijn bereikbaar via:

030-6884455
info@reinerie.nl
www.reinerieijsselstein.nl



Zorgeloos van je nieuwe [t]huis genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Aantekeningen

[illegible]



Interesse in dit object?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

030-6884455

info@reinerie.nl

www.reinerieijsselstein.nl