WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER

36

PRAAGSINGEL IJSSELSTEIN

MERIDIAAN

WOONOPPERVLAKTE	127 M^2
INHOUD	376 M^3
BOUWJAAR	1998
VRAAGPRIJS	€ 350.000,-

BIJZONDERHEDEN

- Voorlopig energielabel C;
- Drie ruime slaapkamers;
- Balkon met weids uitzicht;
- Er zijn twee liften aanwezig in het complex;
- Servicekosten: € 237,48 per maand en een gezonde VvE;
- Alle benodigde voorzieningen op loopafstand gelegen!

OMSCHRIJVING

Welkom bij Praagsingel 360 te IJsselstein, een geschikte woonplek voor jong en oud! Is dit jouw nieuwe [t]huis?

In de IJsselsteinse woonwijk Zenderpark, in het complex "De Meridiaan" op zeer goede locatie met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik, is dit geweldige appartement gelegen!
Het appartement beschikt over maar liefst 127 m² woonoppervlakte en is voorzien van vier kamers. Vanaf het balkon heb jij een prachtig uitzicht over de omgeving! Verder is het appartement voorzien een goede keuken en badkamer en afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

De begane grond is voorzien van een sfeervol atrium, looppaden en plantenperken met verlichting.
De locatie is uitstekend te noemen, dit komt mede omdat op loopafstand alle voorzieningen zijn gelegen, hierbij kun je denken aan een supermarkt, diverse winkels, scholen, medische voorzieningen (tandarts, huisarts, apotheek, fysiotherapeut en dierenarts), het openbaar vervoer naar Utrecht en Nieuwegein en de historische binnenstad van IJsselstein is op enkele fietsminuten gelegen. Tevens is de binnenstad uitstekend met het openbaar vervoer te bereiken! De halte van de tram is direct aan de overkant gelegen.

Wij willen je op voorhand alvast vertellen dat dit penthouse absoluut jouw bezichtiging waard is!

Graag nemen wij je nog even kort mee door de woning:
Indeling:

Begane grond:
Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, intercom, liften, trapopgang en gemeenschappelijke binnentuin. De binnentuin is groenrijk aangelegd met diverse beplanting, wandelpaden en verlichting. In het souterrain is de praktische berging gelegen welke bereikbaar is met de lift.

Vijfde woonlaag:
Entree en een ruime hal. Vanuit de hal zijn diverse vertrekken te bereiken, zoals de drie slaapkamers (ca. 19, 13 en 9 m²), badkamer , een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de ruime woonkamer met half open keuken.

De woonkamer en de keuken zijn tezamen ca. 65 m² groot! De woonkamer is voorzien van elektrische screens en een schuifpui met toegang tot het balkon met elektrisch zonnescherm. Verder heb je via de woonkamer onder andere toegang de wasruimte met wasmachine, droger en cv-ketel opstelplaats.
De badkamer is uitgerust met een douchecabine, ligbad en een wastafelmeubel. De grootste slaapkamer heeft beschikking tot een screen.

Wil je kijken wat je hypotheekmogelijkheden zijn of wil je graag hulp in de zoektocht naar jouw nieuwe [t]huis? Maak dan een afspraak met ons team!

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.

360

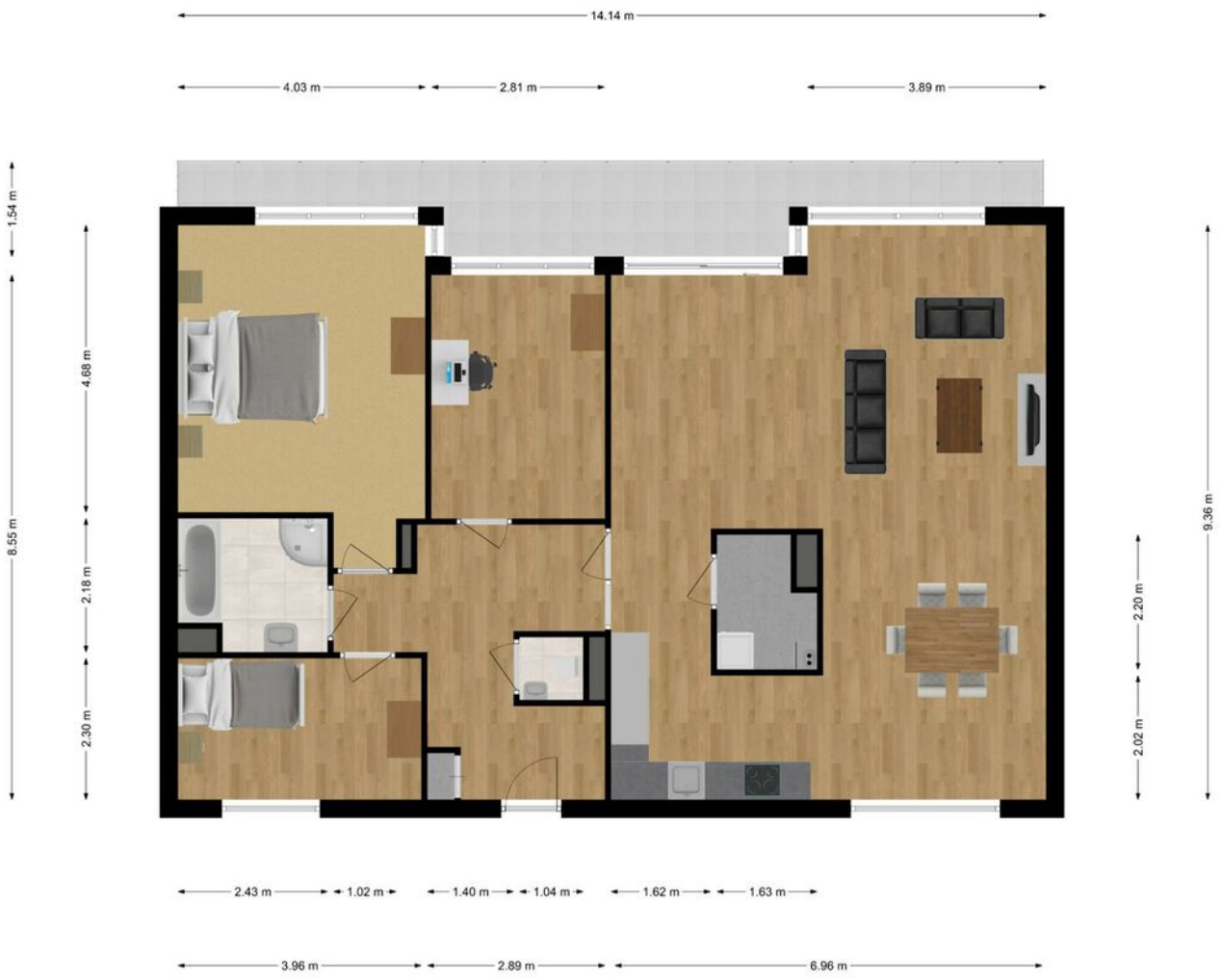
Home Sweet

Home Sweet Home

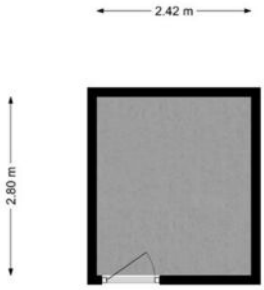
Tefal

CLIO

APPARTEMENT



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.

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Praagsingel360

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	IJsselstein
Sectie	B
Perceel	1505

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2020
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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	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				
- Gangkast boven kapstok	X			
- Planken washok	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Vitrages woonkamer en rails		X		
- Over gordijnen logeer kamer		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangsysteem				X
- Kleding rek kleine kamertje		X		
-				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

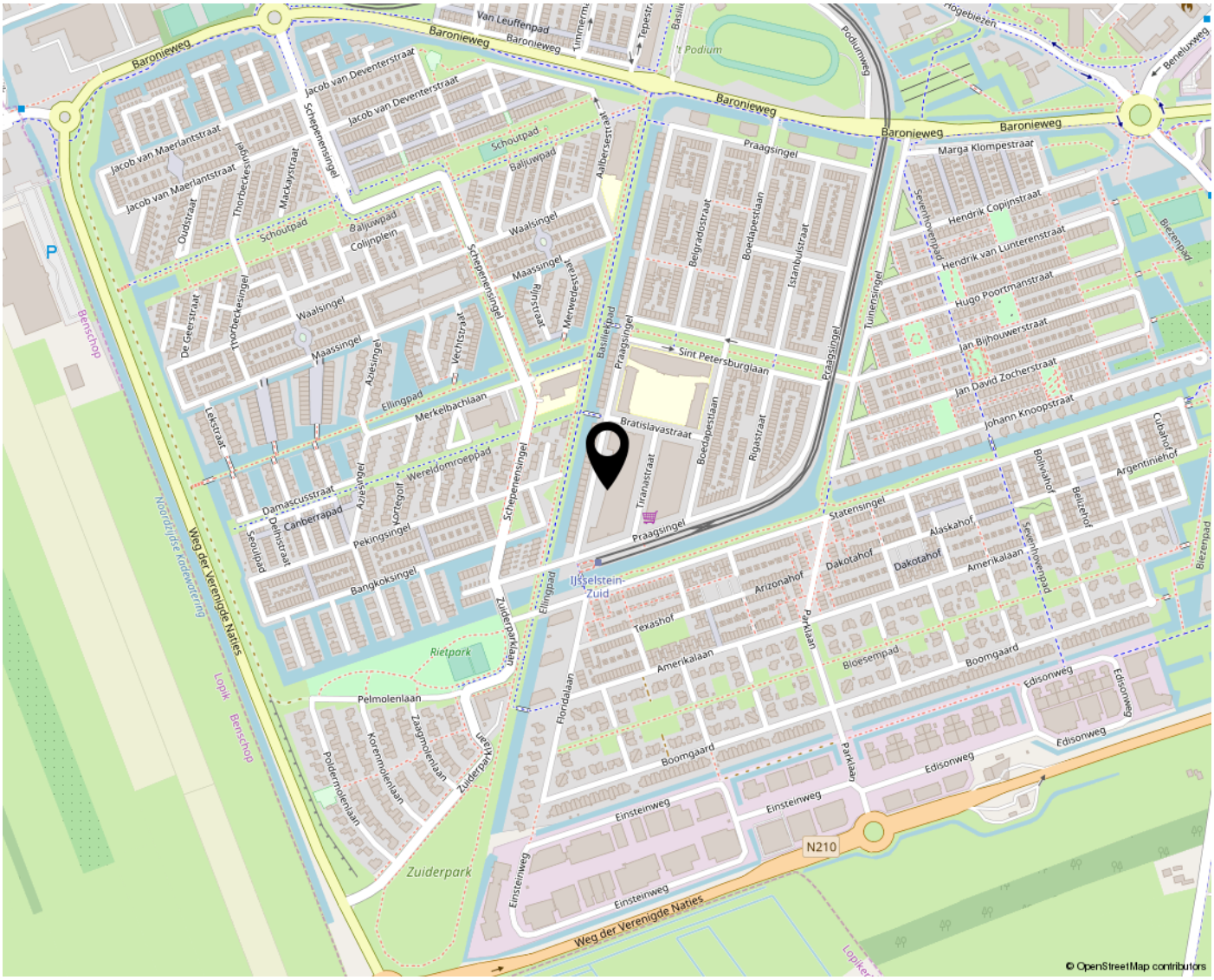
LIJST VAN ZAKEN

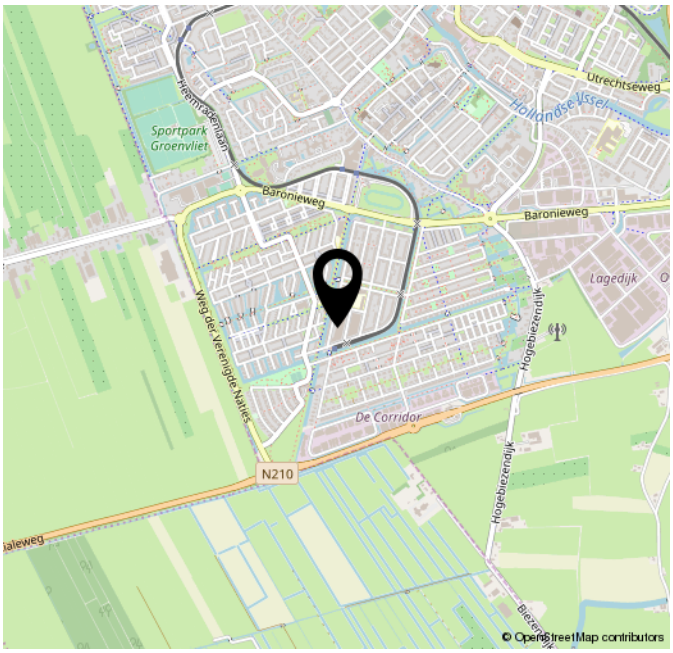
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)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

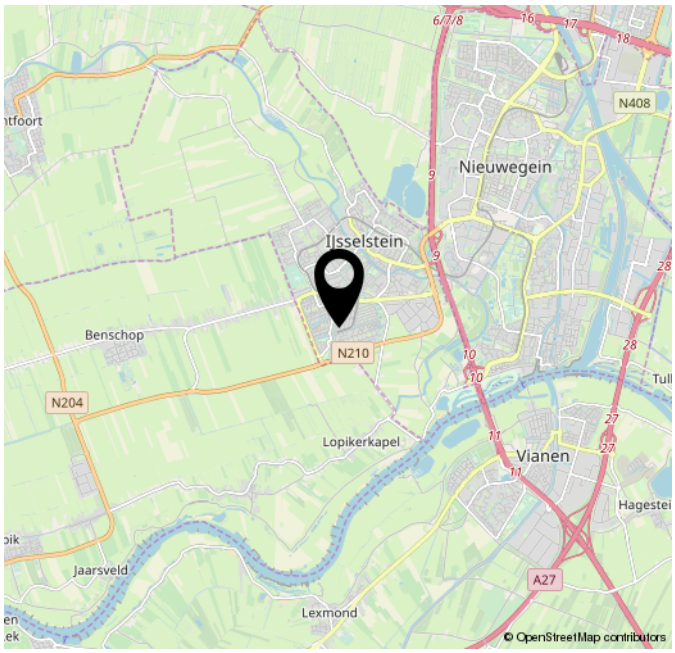
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- geiser				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Nep gras	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 - Contracten				
CV/geiser/boiler				Nee
Keuken/tuin/kozijnen				Nee
Intelligente thermostaten e.d.	Gaat mee			
Stadsverwarming				Nee
Zonnepanelen				Nee

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 / HET HART

Leeftijd

0 - 14: 19%
15 - 24: 10%
25 - 44: 26%
45 - 64: 28%
65+: 18%

Koop / huur

Koop: 66%
Huur: 34%

Huishoudens

Eenpersoons: 32%
Zonder kinderen: 31%
Met kinderen: 37%

48%

52%

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: MYRA, MARK, RICARDO, JORIS, PAOLA, OWEN EN WIM

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
INFO@REINERIE.NL
WWW.REINERIEIJSSELSTEIN.NL