REINERIE
GARANTIEMAKELAARS

WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER

5

WIM HOOGENDOORNSTRAAT IJSSELSTEIN

WOONOPPERVLAKTE	153 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	213 M^2
INHOUD	669 M^3
BOUWJAAR	2005
VRAAGPRIJS	€ 485.000,-

KENMERKEN

- Woning is geschikt voor grote gezinnen;
- Dakterras op het noordoosten;
- Veel ruimte en bergmogelijkheden;
- Woning voorzien van zonnepanelen;
- Alle benodigde voorzieningen op korte afstand gelegen!
- Energielabel A;
- Oplevering kan snel.

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Wim Hoogendoornstraat 5 in IJsselstein.

Een verrassende tussenwoning met een creatieve indeling en vijf slaapkamers, die is gelegen in de IJsselsteinse woonwijk "Het Staatse".
Verder is de woning voorzien van een garage, kelder, twee ruime badkamers, drie terrassen, een carport en een ruime onbenoemde ruimte op de eerste verdieping.

Het Staatse is gelegen in het IJsselsteinse "Zenderpark" en beschikt over een heuse "natuurspeeltuin" genaamd Het Lange Land. Op enkele minuten loopafstand ligt het historische stadscentrum van IJsselstein. In het centrum vind je een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants, koffie- en wijnbars, theater en bioscoop. En ook de cultuur- en uitgaansgelegenheden zijn in ruime mate vertegenwoordigd. De stad veel sport- en recreatiemogelijkheden. Voor wie zijn horizon wil verbreden, ligt het gezellige en bruisende Utrecht letterlijk om de hoek. Vlakbij scholen en de uitvalswegen A2/A12. En dat is nu precies de kracht van IJsselstein: je woont hier rustig - met een dorps karakter - en daarbij profiteer je dagelijks van alles wat wonen in het hart van Nederland te bieden heeft.

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!

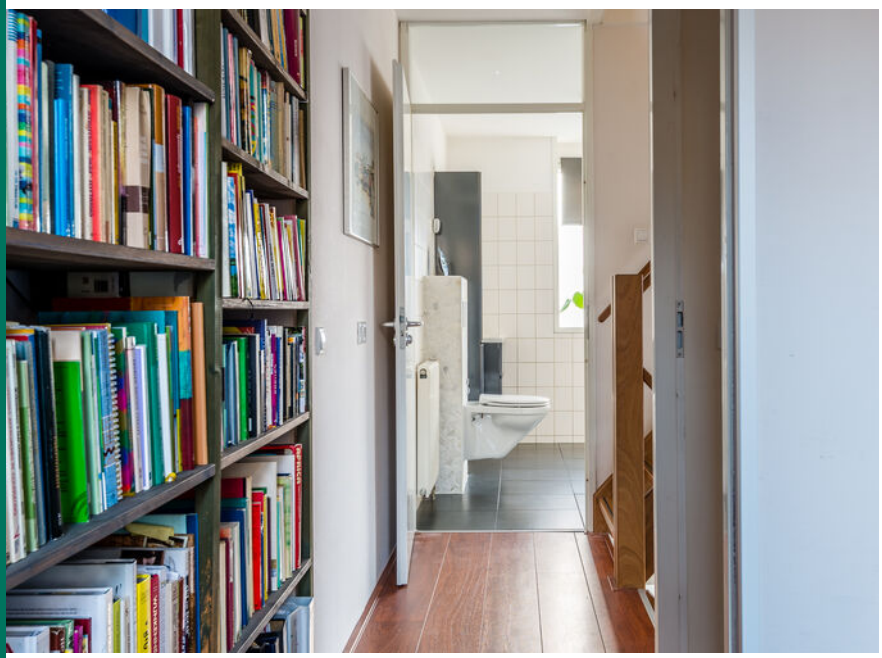
De informatie op deze website en brochures is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan de informatie op deze website worden ontleend. Hoewel Reinerie Garantiemakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze informatie en daarbij gebruik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

BEGANE GROND

Entree, portaal met meterkast. Een verrassende hal die zeer licht is en veel ruimte biedt voor garderobe en mogelijk bergruimte. Vanuit deze hal zijn de toiletruimte en de garage bereikbaar. De garage is uiteraard ook van buitenaf te bereiken is. De garage van ca. 20 m² is voorzien van verwarming, een elektrische roldeur en een wasmachine aansluiting en geeft toegang tot de ondergelegen kelder van ca. 10 m². De hal loopt verder langs de patio en komt dan uit in de woonkeuken. De woonkeuken is heerlijk licht en sfeervol vanwege de grote raampartijen en voorzien van spoeleiland. Daarnaast is de keuken uitgerust met 5 pits gasfornuis, rvs-afzuigschouw, afwasmachine en oven. Vanuit de keuken kom je in de lager gelegen woonkamer, met een brede schuifpui naar het terras aan het water (zuidwesten). Door de ligging op het zuidwesten kan je hier tot in de avond heerlijk kunt natafelen of borrelen.

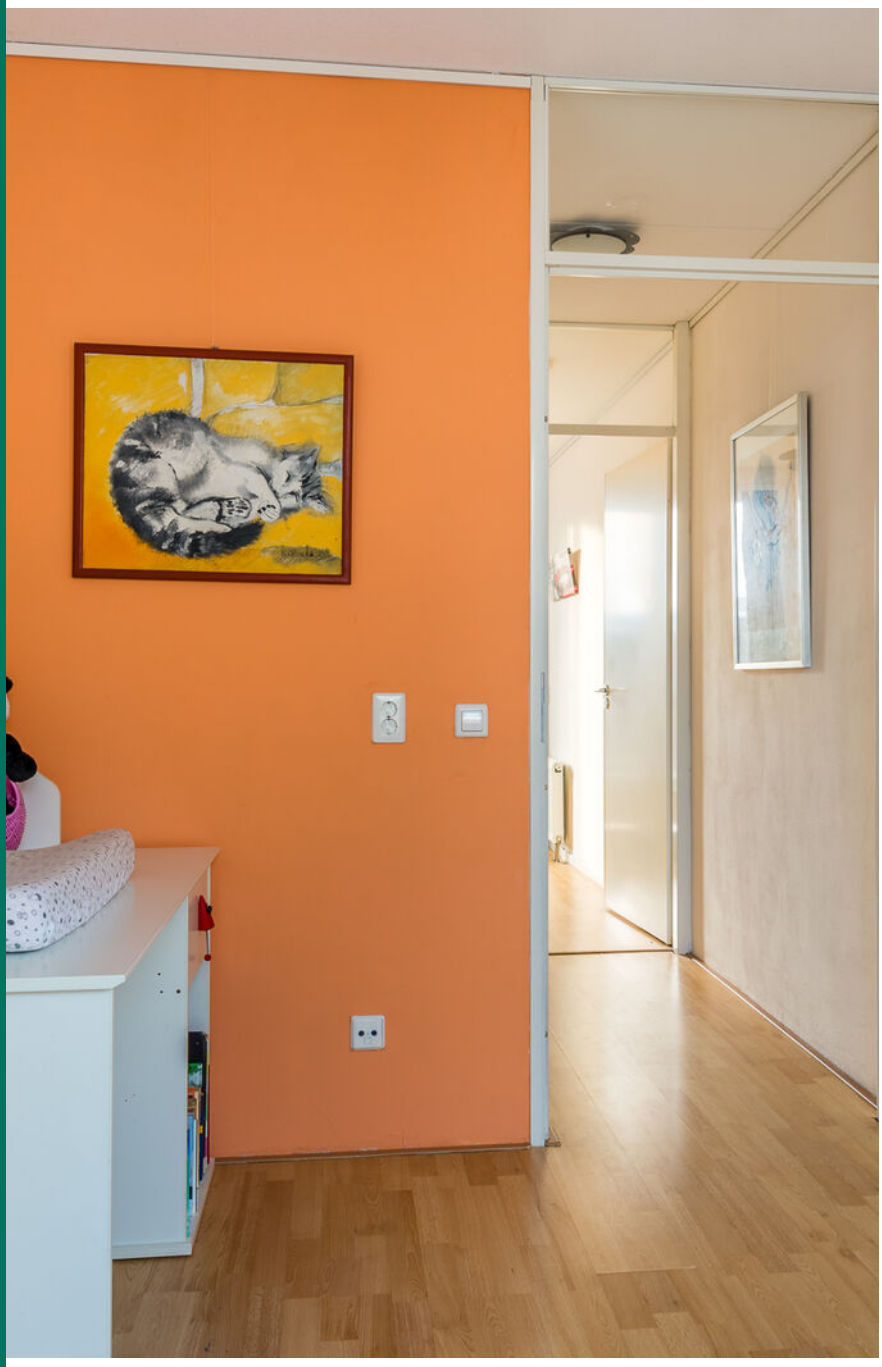
EERSTE VERDIEPING

Overloop met mogelijkheid tot creëren van werkruimte, toegang tot het dakterras, de badkamer en de slaapkamer met "inloopkast". Vanuit de slaapkamer is ook het dakterras te betreden. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel. De vloer op deze verdieping bestaat uit een laminaatvloer. Het dakterras is meer dan riant te noemen en ligt op het noordoosten, je kan hier de hele dag van de zon en/of de schaduw genieten, al met al een heerlijke buitenruimte. Vanaf het terras is een ruime "onbenoemde" kamer te bereiken, welke kan fungeren als extra bijkeuken, maar ook als slaapkamer, het is namelijk geïsoleerd, verwarmd en heeft stroom en water aansluitingen.



TWEEDE VERDIEPING

Overloop, welke toegang geeft tot een drie slaapkamers en de tweede badkamer. In een van de kamers is een ruimte waar de c.v. installatie te vinden. De badkamer op deze verdieping is eveneens geheel betegeld en voorzien van ligbad met douche, wastafel en toilet.



GYM
PLUS

WELKOM BIJ GARANTIEMAKELAARS

COVID-19

Uw [t]huis verkopen of een [t]huis bezichtigen? Als gevolg van de aangescherpte maatregelen mogen huishoudens nog maar drie personen per dag ontvangen. ‘Geen blok-verjaardagen meer’, zei Rutte daarover. De vraag die dan opkomt is wat dit voor bezichtigingen betekent? Bezichtigingen kunnen echter doorgaan want een te bezichtigen woning is géén privésituatie maar een werksituatie. Samen met de andere brancheorganisaties heeft NVM de hiernaast staande maatregelen afgesproken.

Maatregelen tijdens bezichtigen

*Alle aanwezigen dragen verplicht mondkapjes;

*Meerdere bezichtigingen per dag kunnen plaatsvinden, mits iedereen zich houdt aan de RIVM-maatregelen;

*Bezichtigingen vinden plaats wanneer de huidige bewoner níet in het pand aanwezig is;

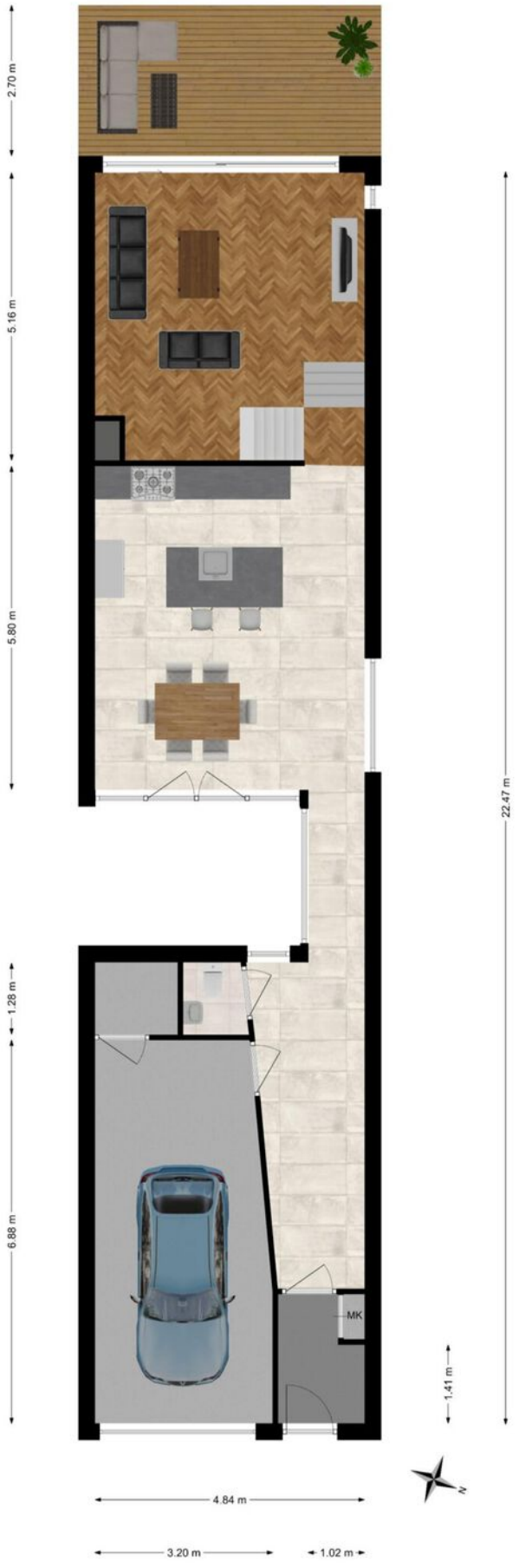
*Bezichtigingen vinden plaats met de makelaar en maximaal twee personen van één huishouden en eventueel de aankoopmakelaar;

*Andere mensen die de woning willen bezichtigen wachten buiten;

*Tussen de bezichtigingen zit 10 minuten zodat u de nodige hygiënemaatregelen kunt nemen;

*Het [t]huis wordt tijdens en in elk geval na elke bezichtiging goed geventileerd.

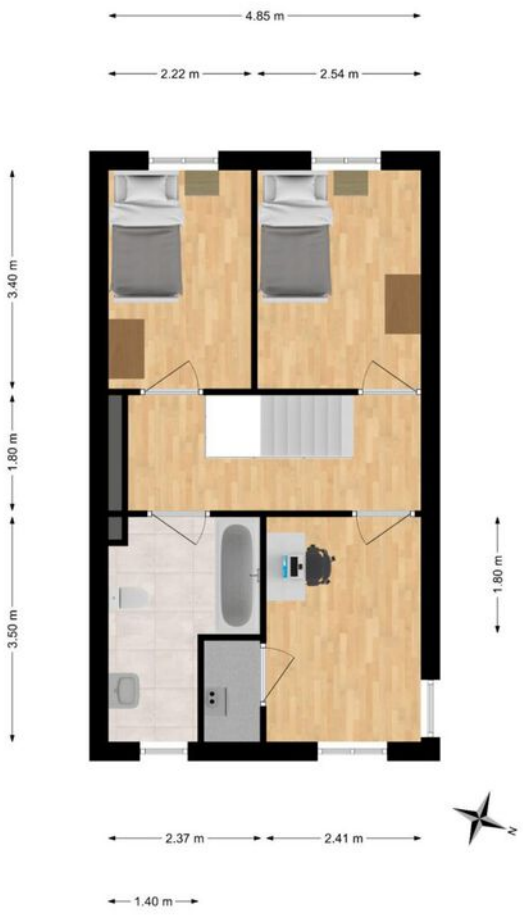
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

SOUTERRAIN



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 , Owen en Joris 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: Wim Hoogendoornst5

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselstein
Sectie	B
Perceel	4152

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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				
-				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
- tegelvloeren	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem	X			
-				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, te weten				
- rekjes	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
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
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

LIJST VAN ZAKEN

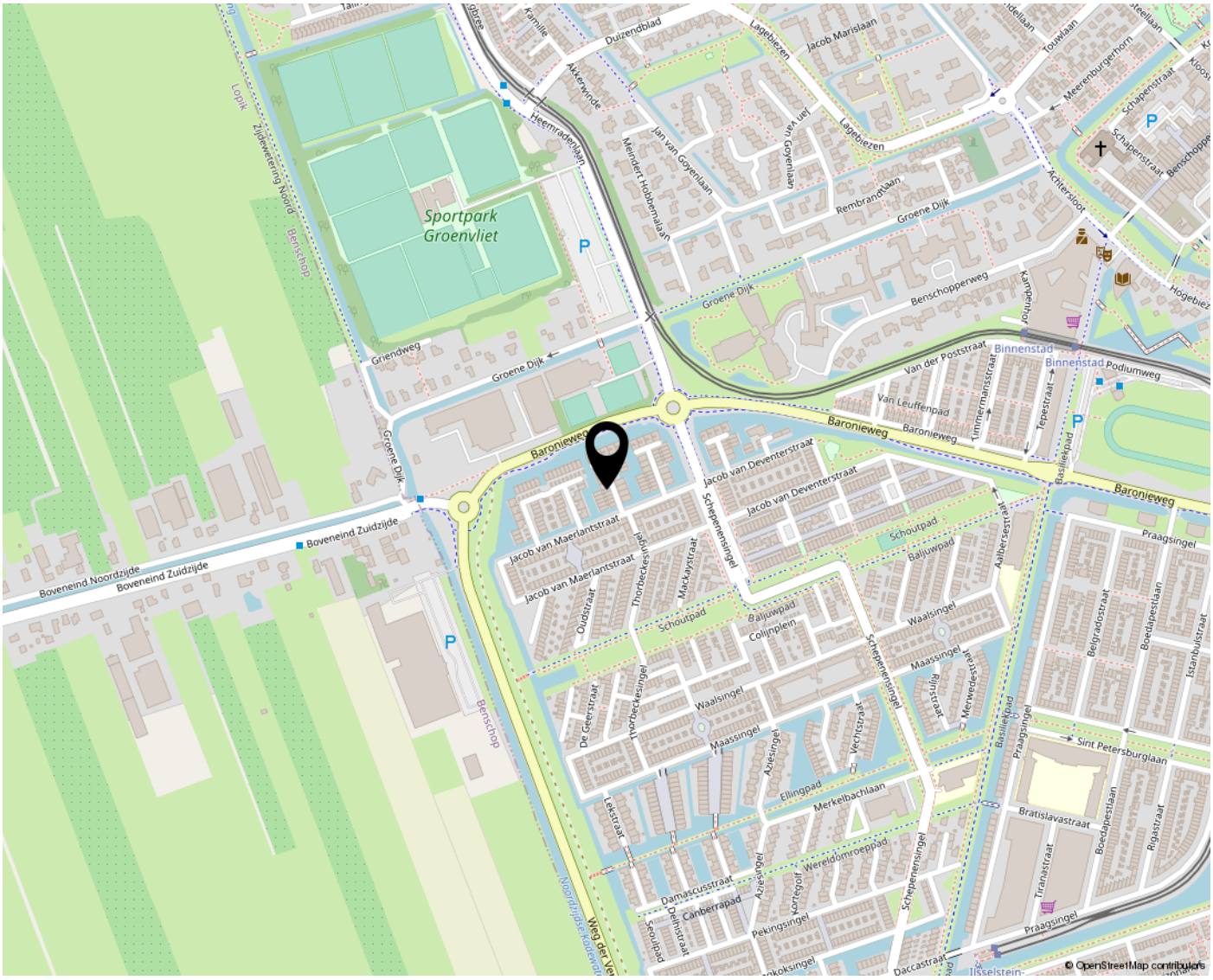
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				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

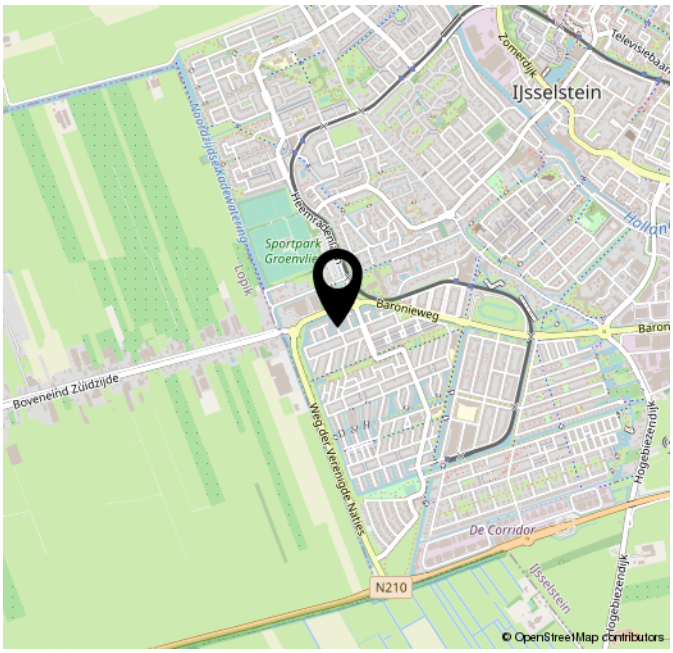
LIJST VAN ZAKEN

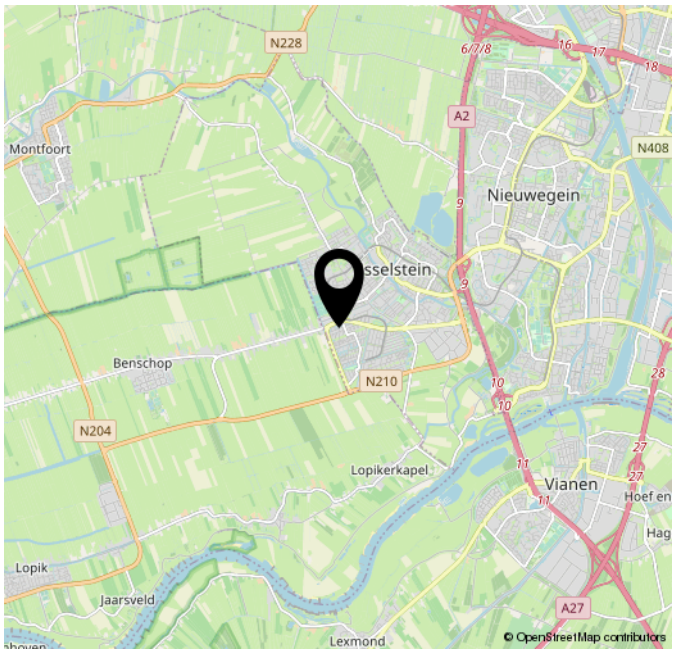
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Overig - Contracten	
CV	Nee
Boiler	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.

Het Staatse

Het Staatse is gelegen in het IJsselsteinse "Zenderpark" en is beschikt over een heuse "natuurspeeltuin" genaamd Het Lange Land. Op enkele minuten loopafstand ligt het historische stadscentrum van IJsselstein. In het centrum vind je een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants, koffie- en wijnbars, theater en bioscoop. En ook de cultuur en uitgaansgelegenheden zijn in ruime mate vertegenwoordigd. Ook biedt de stad veel sport- en recreatiemogelijkheden. Voor wie zijn horizon wil verbreden, ligt het gezellige en bruisende Utrecht letterlijk om de hoek. Vlakbij scholen en de uitvalswegen A2/A12. En dat is nu precies de kracht van IJsselstein: je woont hier rustig - met een dorps karakter - en daarbij profiteer je dagelijks van alles wat wonen in het hart van Nederland te bieden heeft.

BUURTINFORMATIE - IJSSELSTEIN / HET STAATSE

Leeftijd

0 - 14: 30%
15 - 24: 12%
25 - 44: 32%
45 - 64: 25%
65+: 2%

Koop / huur

Koop: 78%
Huur: 22%

Huishoudens

Eenpersoons: 15%
Zonder kinderen: 18%
Met kinderen: 67%

52%

48%

1,2 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, Joris, Mark, Wim, Paola, Myra, Ricardo en Marcus

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