

Wordt dit jouw droom[t]huis?



Landingsplaats 26

IJsselstein

Starters opgelet! Ben jij op zoek naar een appartement in groene omgeving en nabij alle benodigde voorzieningen? Dan is dit jouw nieuwe [t]huis!



Reinerie Garantimakelaars
Benschopperstraat 37
3401 DG, IJsselstein Ut

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



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Reinerie Garantiemakelaars
staat voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Op de derde woonlaag (tweede verdieping) van een kleinschalig appartementengebouw bevindt zich dit fijne 2-kamer appartement.

Het appartement is verrassend ingedeeld en biedt vele mogelijkheden. Zo is er een centraal gelegen keuken, lichte woonkamer met balkon en is de slaapkamer toegankelijk via de hal en de woonkamer.

Vraagprijs € 250.000 k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1971
Inhoud	205 m ³
Woonoppervlakte	62 m ²
Energie label	D
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1



Omschrijving van de woning

Starters opgelet! Ben jij op zoek naar een appartement in groene omgeving en nabij alle benodigde voorzieningen? Dan is dit jouw nieuwe [t]huis!

Welkom aan de Landingsplaats 26!

Op de derde woonlaag (tweede verdieping) van een kleinschalig appartementengebouw bevindt zich dit fijne 2-kamer appartement.

Het appartement is verrassend ingedeeld en biedt vele mogelijkheden. Zo is er een centraal gelegen keuken, lichte woonkamer met balkon en is de slaapkamer toegankelijk via de hal en de woonkamer.

Wij zijn erg enthousiast en nemen je graag mee door dit [t]huis! Vraag snel een bezichtiging aan!

WONEN & KOKEN

Entree, hal met intercominstallatie, meterkast, apart toilet en toegang tot het woongedeelte, de keuken en de slaapkamer. Ruime en lichte woonkamer en middels de deur doorgang naar het balkon. Het geheel is afgewerkt met een laminaatvloer.

SLAPEN & BADEN

Rechtsaf van de entree vinden we een ruime slaapkamer met badkamer. De slaapkamer is van de woonkamer af te sluiten middels een schuifwand. De badkamer bevat een douche en wastafel. Ook vinden we hier de wasmachine aansluiting.

BUITENLEVEN & OPBERGEN

Via de deur in de woonkamer loop je het balkon op gericht op het oosten. De berging bevindt zich op de begane grond, handig voor het stallen van je fiets, motor of andere spullen.

COMPLEX & Vereniging van Eigenaren

Entree met bellentableau, video-intercom brievenbussen. Gezamenlijke afgesloten centrale hal en toegang tot de bergingen. Er is een actieve Vereniging van Eigenaren, de maandelijkse bijdrage servicekosten is momenteel € 124,58.

OMSTREKEN & VOORZIENINGEN

IJsselveld Oost ligt nabij het recreatieterrein 'de Nedereindseplas' waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen, vissen en zonnen. De wijk is voorzien van een heus Cruyf Court voetbalkooi! Openbaar vervoer, zoals de tram naar Utrecht CS en de bus zijn op enkele minuten afstand te bereiken en basisscholen & kinderdagverblijven zijn in de buurt goed vertegenwoordigd. Winkelcentrum "De Clinckhoeff" en "Hooghe Waerd" liggen op loopafstand van de woning. Op de fiets ben je binnen enkele minuten in de historische binnenstad van IJsselstein met gezellige winkeltjes, restaurants, koffie- en wijnbars, theater en bioscoop. En ook de cultuur en uitgaansgelegenheden zijn in ruime mate vertegenwoordigd. Rond de Kerstdagen wordt jaarlijks de grootste Kerstboom van Nederland feestelijk ontstoken. 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.

HOOGTEPUNTEN & BIJZONDERHEDEN

- ^ Ruim en licht appartement;
- ^ Ruime slaapkamer;
- ^ Fijn balkon;
- ^ Voorzieningen en uitvalswegen vlakbij;
- ^ Meer dan voldoende parkeerplaatsen naast het complex aanwezig;
- ^ Het appartement beschikt over een berging bereikbaar vanaf de buitenzijde en bijv. geschikt voor het plaatsten van een motor;
- * VvE-servicekosten bedragen € 124,58 per maand;
- * Verwarming middels blokverwarming, voorschot dient maandelijks betaald te worden;
- * Energielabel D;
- * In de koopovereenkomst zullen aanvullende artikelen worden opgenomen inzake het bouwjaar van het appartement;
- * De woning wordt verkocht door de woningbouw, daarom wordt er in de koopovereenkomst opgenomen dat de verkoper nooit in het appartement gewoond heeft;
- * Notariskantoor Blokhuis-Duinstra in IJsselstein is projectnotaris, de overdracht dient hier plaats te vinden;
- * Oplevering kan snel.

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.





WHATS- APP!

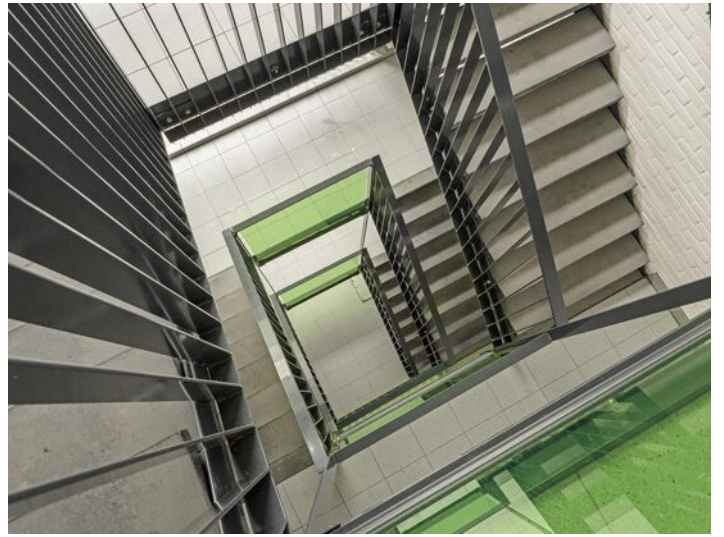


Wij gebruiken ook WHATSAPP voor
het maken van afspraken of het
beantwoorden van vragen!

030-6884455

[T]huis bij...
Reinering





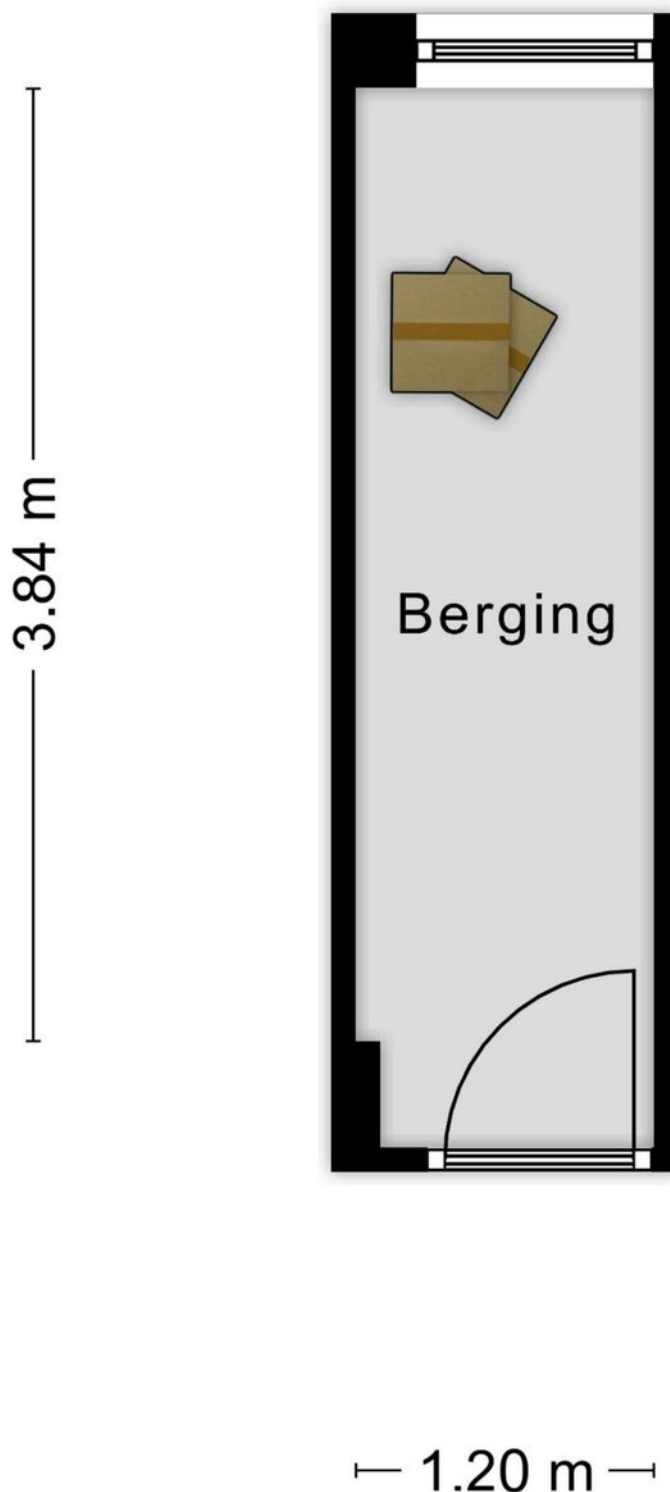


Plattegrond Appartement



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

Plattegrond Berging



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

Description of the property

ATTENTION, starters on the housing market! Are you in search of an apartment in a green environment, close to all essential amenities? Look no further; this could be your new home!

Welcome [a]home to Landingsplaats 26!

Situated on the second floor of a small-scale apartment building, you'll find this delightful 2-room apartment.

The apartment is conveniently arranged, offering numerous possibilities. There's a centrally located kitchen, a bright living room with a balcony, and access to the bedroom via both the hallway and the living room.

We're excited to show you around this home! Don't hesitate to schedule a viewing.

LIVING & COOKING

Upon entry, you'll find a hallway with an intercom system, meter cupboard, a separate toilet, and access to the living area, kitchen, and bedroom. The spacious and well-lit living room opens up to a balcony through a door. The entire space is finished with laminate flooring.

SLEEPING & BATHING

To the right of the entrance, you'll discover a roomy bedroom with an attached bathroom. The bedroom can be separated from the living room by a sliding wall. The bathroom features a shower and a sink, as well as a washing machine connection.

OUTDOOR LIVING & STORAGE

Through the door in the living room, step onto the east-facing balcony. The storage unit is located on the ground floor, providing a convenient space for storing your bicycle, motorcycle, or other items.

COMPLEX & Homeowners Association

The entrance features a doorbell panel, video intercom, and mailboxes. There's a shared secured central hall with access to the storage units. There is an active Homeowners Association, with a current monthly service fee of €124.58.

AREA & AMENITIES

Ijsselveld East in IJsselstein is near the recreational area 'de Nedereindseplas,' where you can enjoy walking, cycling, fishing, and sunbathing. The neighborhood also boasts a dedicated Cruyf Court football pitch. Public transportation, such as trams to Utrecht CS and buses, are just minutes away, and primary schools and daycare facilities are well-represented in the vicinity. "De Clinckhoeff" and "Hooghe Waerd" shopping centers are within walking distance. You can reach the historic city center of Ijsselstein with its charming shops, restaurants, coffee and wine bars, theaters, and cinemas within a few minutes by bike. The city also offers ample cultural and entertainment opportunities. Every year, the largest Christmas tree in the Netherlands is festively lit around Christmas time. Ijsselstein also provides numerous sports and recreational options. For those looking to expand their horizons, the lively city of Utrecht is just around the corner. Schools and major highways A2/A12 are also nearby. That's the beauty of Ijsselstein: you get to live peacefully with a village feel while enjoying all the benefits of living in the heart of the Netherlands.

HIGHLIGHTS & DETAILS

- ^ Spacious and bright apartment;
- ^ Roomy bedroom;
- ^ Lovely balcony;
- ^ Amenities and highways nearby;
- ^ Plenty of parking spaces next to the complex;
- ^ The apartment includes an external storage unit, suitable for a motorcycle;
- * Monthly Homeowners Association service fee is € 124,58;
- * Heating trough block heating, monthly advance payment required;
- * Energy label D;
- * The purchase contract will be written in Dutch;
- * The notary
- * Additional clauses regarding the apartment's year of construction will be included in the purchase agreement;
- * The property is being sold by the housing association, with a clause stating that the seller has never lived in the apartment;
- * Notary office Blokhuis-Duinstra in Ijsselstein is the project notary, and the transfer will take place here;
- * The notary requires an interpreter at the time of the transfer if you do not speak the Dutch language;
- * Quick transport is possible.

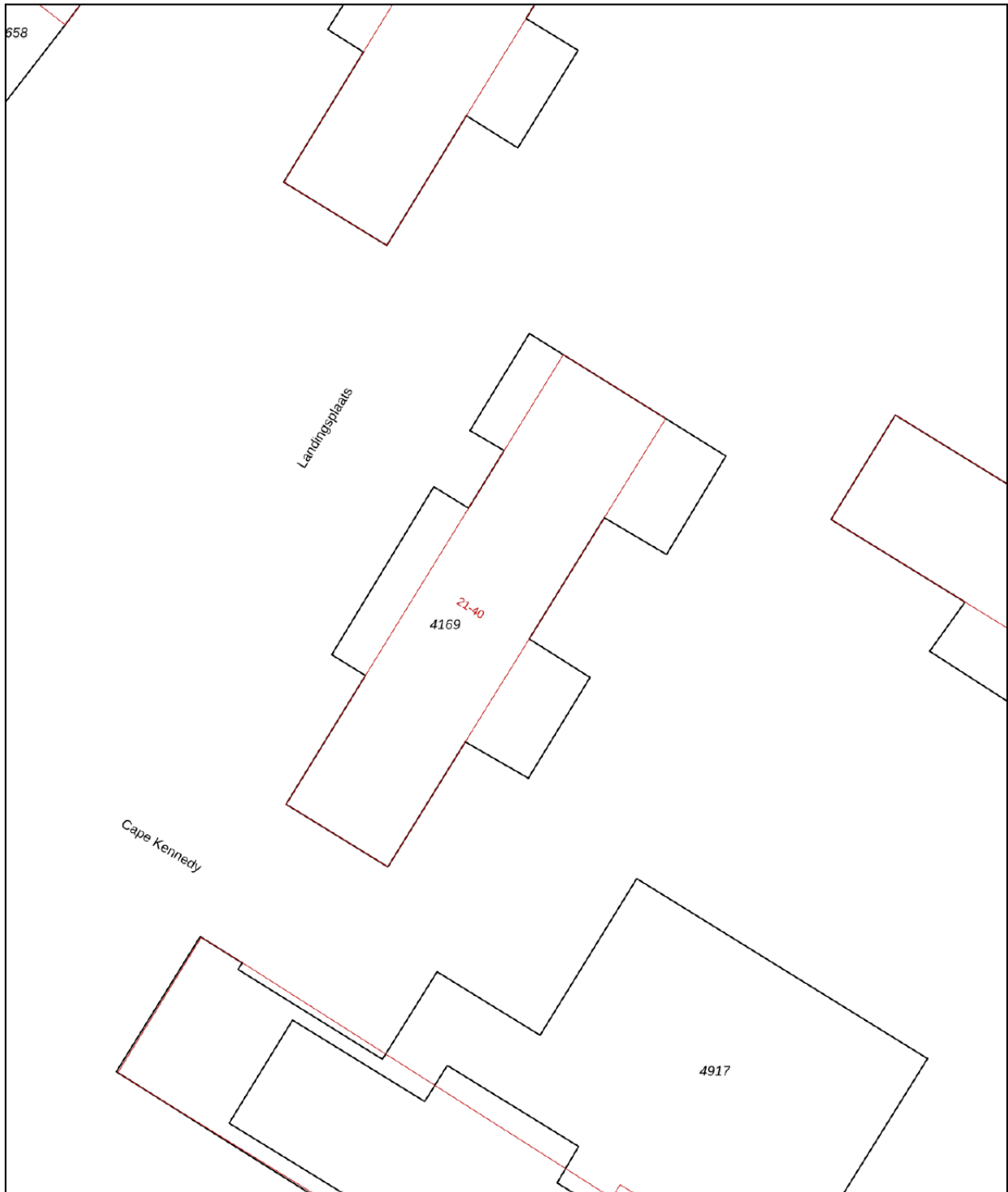
Are you interested in exploring your mortgage options or do you need assistance in finding your new home? Feel free to schedule an appointment with our team!


The information on this website and brochures is intended for general information purposes only. No rights can be derived from the information provided on this website. While Reinerie Garantiemakelaars takes care in compiling and maintaining this information, using reliable sources, we cannot guarantee the accuracy, completeness, and timeliness of the information provided. Reinerie Garantiemakelaars disclaims all liability for any errors or omissions in the information and for the (uninterrupted) use of this website.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

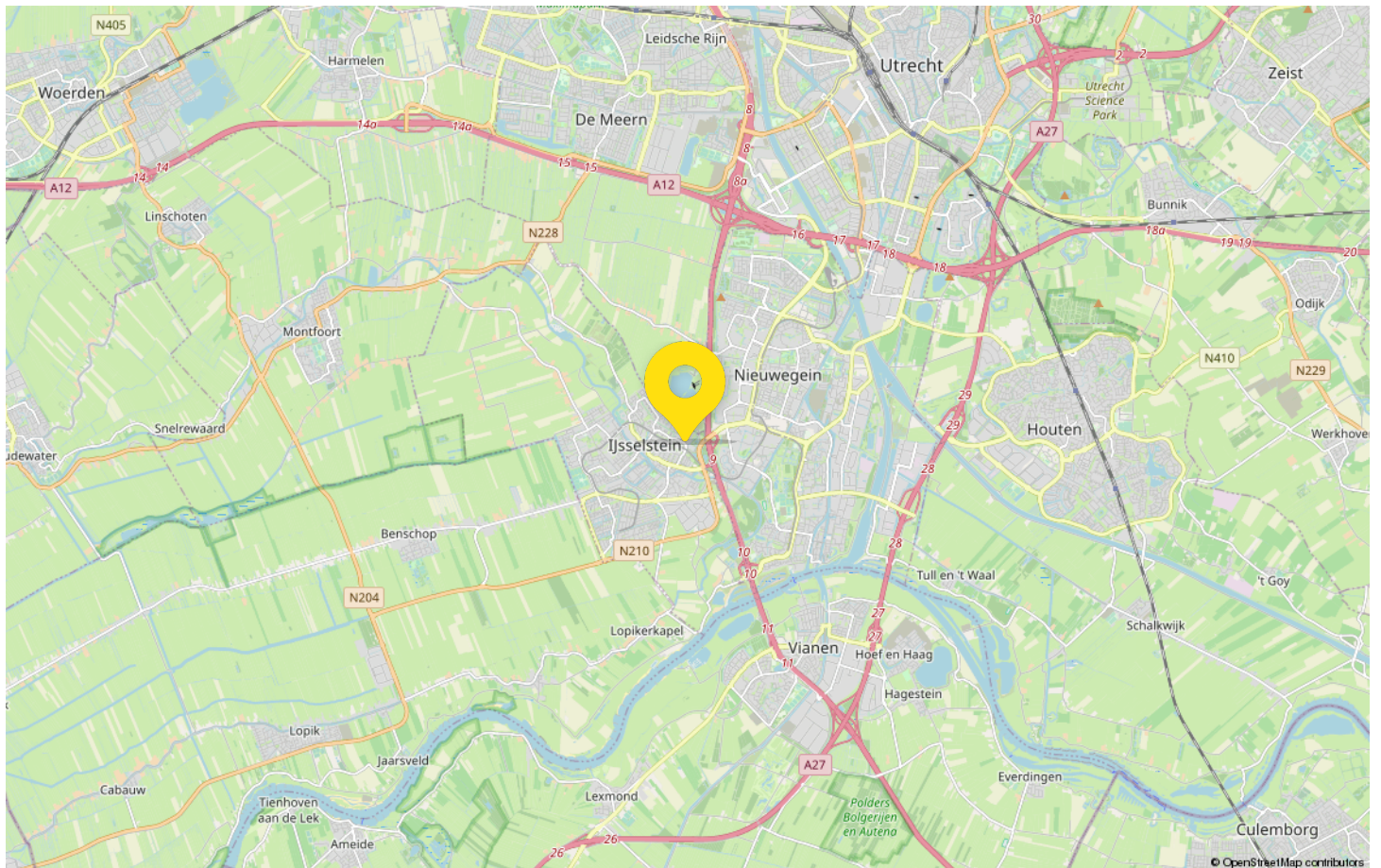
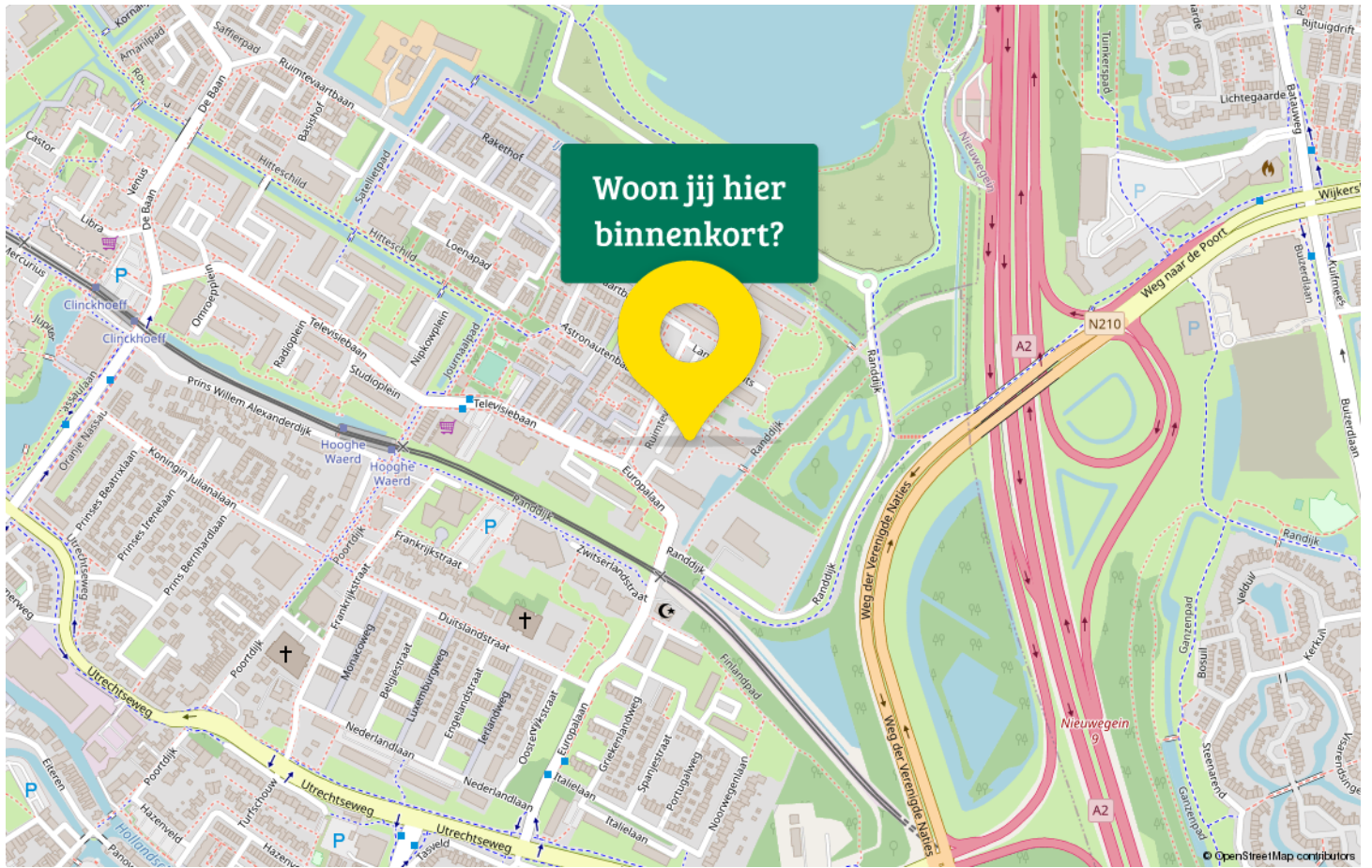


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente IJsselstein	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— (red line) Bebouwing		Perceel 4169	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2023
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.

Locatie op de kaart



Maak kennis met IJsselstein & IJsselveld

De 700 jaar oude binnenstad, met stadsgracht, stadhuis, tal van fraaie huizen, kerkgebouwen, waag en een nog werkende korenmolen heeft naast alle gemakken natuurlijk ook zijn charmes. Wat dacht je van een avondje naar de film of het theater, even wat drinken bij een bar of gezellig een hapje eten buiten de deur? In het centrum vind je verder een gevarieerd aanbod van winkels. Voor wie zijn horizon wil verbreden, ligt het gezellige en bruisende Utrecht letterlijk om de hoek. Zowel met het OV als de auto (A2) ben je in een vogelvlucht in Utrecht. 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!



De groene wijk "**IJsselveld**" kenmerkt zich door de rustige straatjes, woonhofjes en het vele groen. Op steenworp afstand ligt het winkelcentrum "Clinckhoeff", waar je alle dagelijkse voorzieningen onder één dak kan vinden. Je kan hierbij denken aan een bakker, apotheek, drogist, kapper en supermarkt. Voor gezinnen zijn er door de wijk verschillende basissholen en kinderdagverblijven, daarnaast zijn er tal van speeltuinen en is er zelfs een Cruyff Court voetbalveld! Indien je afhankelijk bent van openbaar vervoer, kan je eenvoudig opstappen op de haltes "Hooghe Waerd" en Clinckhoeff".

Heb je zin om een terrasje te pakken, een hapje te eten of om te shoppen? Zowel lopend als met de fiets ben je in enkele minuten in de bruisende binnenstad van IJsselstein. Kortom, het IJsselveld is een prettige wijk met alle benodigde dagelijkse voorzieningen in handbereik. Kom gerust eens een kijkje nemen in de wijk en rij alvast langs jouw nieuwe [t]huis!

Shopperen in IJsselstein



ZUCCOTTO
Chocolade | Chocolatebar



BAARS
Bloembinders



SEVENTYTOO
Fashion | Jeans



LIBRIS BOEKHANDEL LOGICA
Boeken



TOF!
Cadeaus | Woonaccessoires



MULDER
Schoenen



DEB KONCEPT
Mode & Lifestyle



PEAR KIDS CONCEPTSTORE
Kinderkleding | Accessoires



SNUISTERIJE
Speelgoed | Cadeaus

Uit in IJsselstein...



FULCO
Theater | Bioscoop



Bij POM
Koffie | Lunch



BRASSERIE DE KLOOSTERTUIN
Lunch | Diner | Terras



BAR BRASSERIE JORIS
Lunch | Borrel | Diner

TONNIE'S
HUISKAMER

TONNIE'S HUISKAMER
Kroeg | Biljart



BRASSERIE 1560
Lunch | Diner | Terras



DE JONG VISSPECIALIST
Vis | Lunch | Traiteur



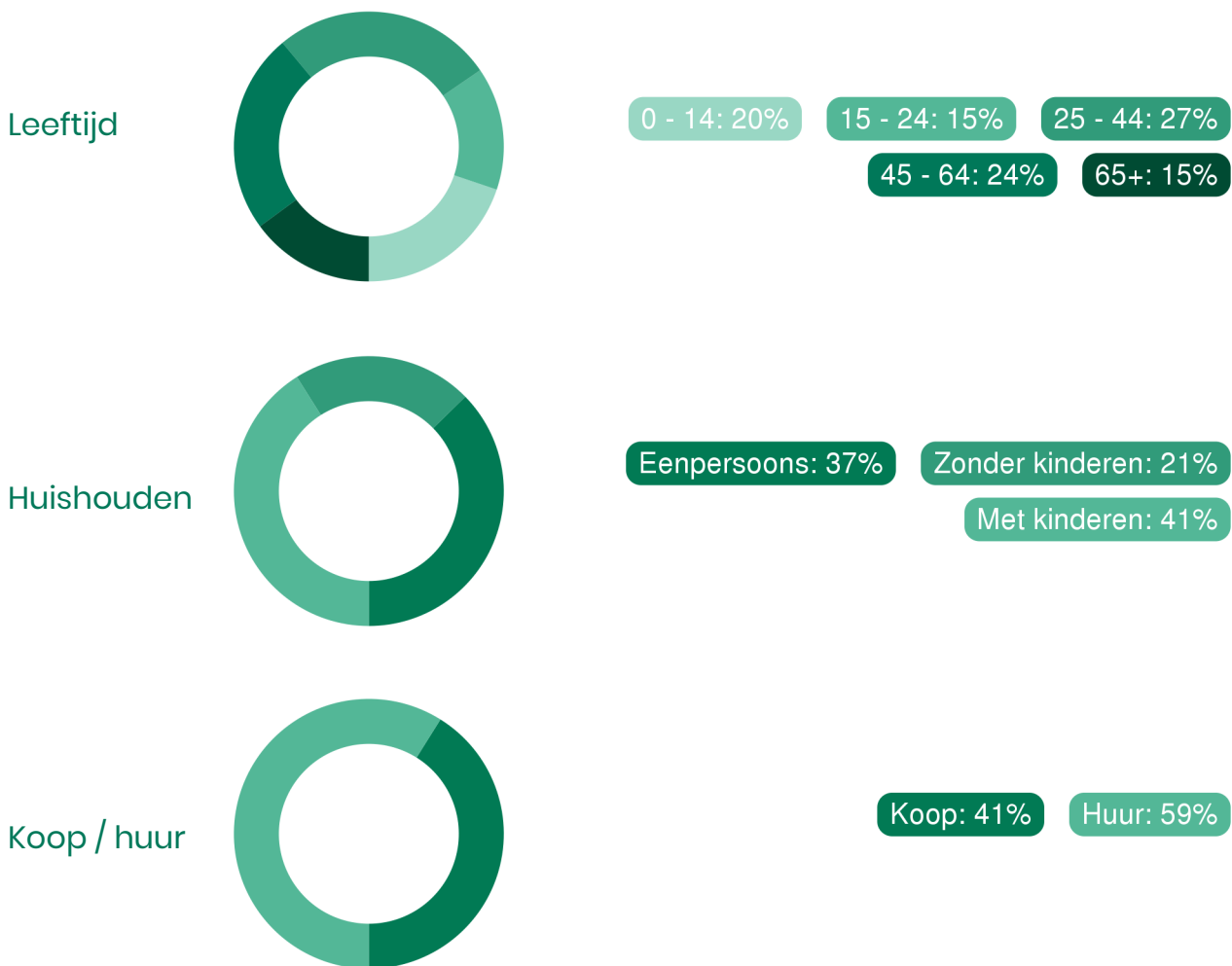
MUSEUM IJSSELSTEIN [MIJ]
Exposities | Workshops



MELVIENNE
Lunchroom

Statistieken

Buurtinformatie - IJsselstein / IJsselveld-Oost



49%

man

51%

vrouw



0,8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 179.000



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:

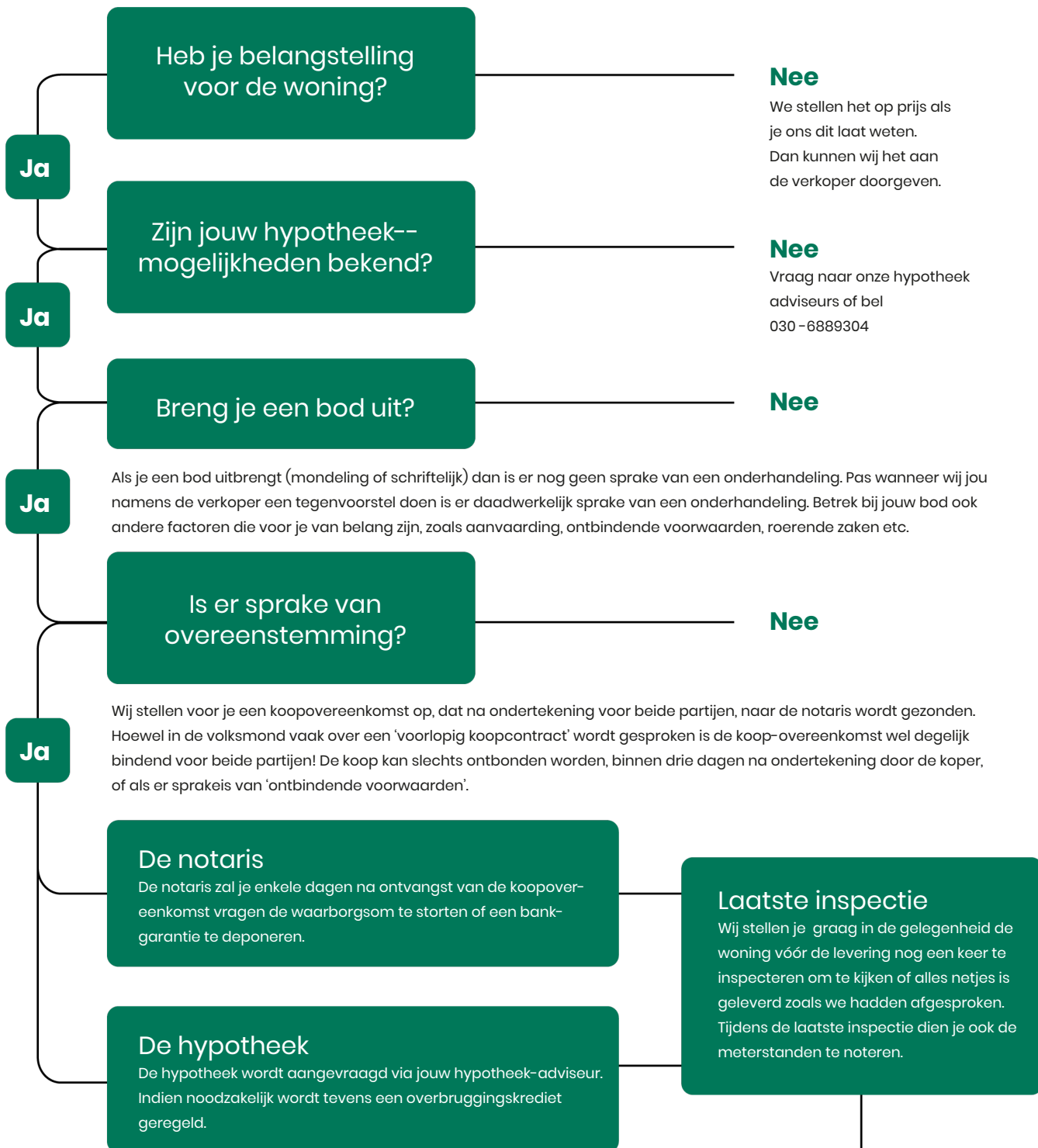
030-6884455

info@reinerie.nl

www.reinerieijsselstein.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



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.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

030-6884455

info@reinerie.nl

www.reinerieijsselstein.nl