



**WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER**

79



WOONOPPERVLAKTE

77 M²

INHOUD

253 M³

BOUWJAAR

2007

VRAAGPRIJS

€ 300.000,-

KENMERKEN

- Moderne en strakke afwerking
- Op korte afstand van het centrum van hartje IJsselstein
- Grote gezamenlijke binnentuin

OMSCHRIJVING

Wil jij wonen in een goed afgewerkt en modern appartement en vlakbij het centrum van hartje IJsselstein? Dan is dit jouw nieuwe [t]huis!

Welkom aan de Pandora 79!

Dit luxe twee- tot driekamerappartement is gelegen op de vierde verdieping van het appartementencomplex "New Limits". Het fijne aan deze woning is dat het zowel middels het trappenhuis als de lift bereikbaar is en daarnaast is het appartement geheel drempel vrij. Hierdoor is het geschikt voor alle doelgroepen! Ook is er een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, ideaal! Laat ons de beschreven rondleiding door het comfortabele appartement beginnen:

ISOLEREN & ENERGIE BESPAREN

Het appartement is volledig geïsoleerd en is geclassificeerd met een energielabel A.

Wij weten zeker dat jij hier met heel veel woonplezier de komende jaren gaat wonen! Zien wij jou tijdens een bezichtiging?

BIJZONDERHEDEN

- * VvE-bijdrage € 135,12 per maand;
- * Video-intercom installatie aanwezig;
- * Energielabel A;
- * Het appartement is nooit bewoond door de eigenaresse zelf, dit zal in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- * Aanvaarding: kan snel opgeleverd worden.

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.





WONEN & KOKEN

Ruime hal met toegang tot het toilet, meterkast, berging met opstelplaats voor cv-ketel en het woongedeelte. Bij binnenkomst in de fijne woonkamer vallen direct de grote raampartijen op, dit zorgt voor een prettig lichtinval. De glazenpui heeft naar binnen draaiende dubbele deuren en een frans balkon. Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd, deze is voorzien van een modern keukenblok uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een koel-/vriescombinatie, oven, gaskookplaat, vaatwasser (2022) en RVS-afzuigschouw. Het geheel is strak afgewerkt met een fraaie massief eiken vloer en glad gestucte wanden en plafonds.



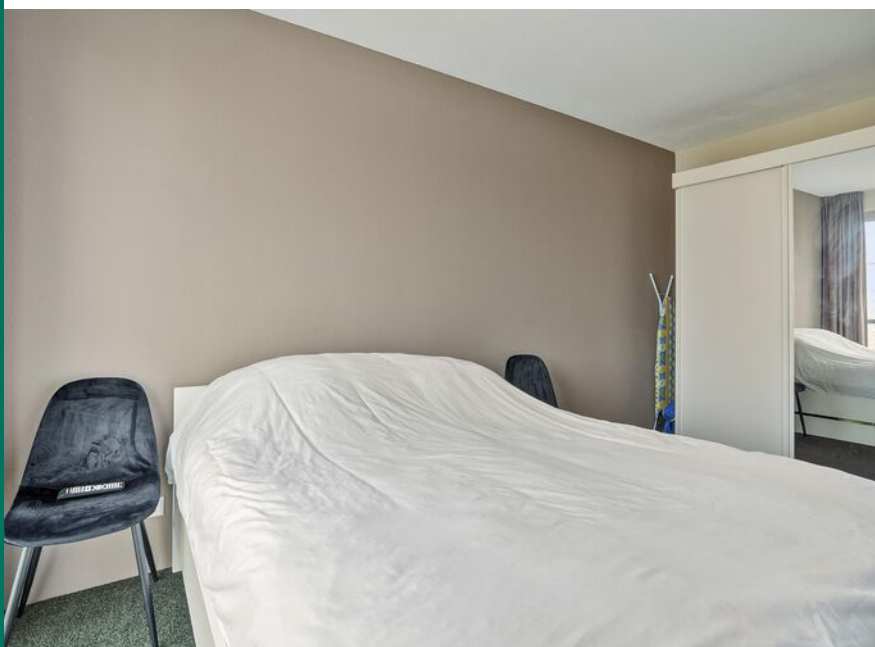






SLAPEN & BADEN

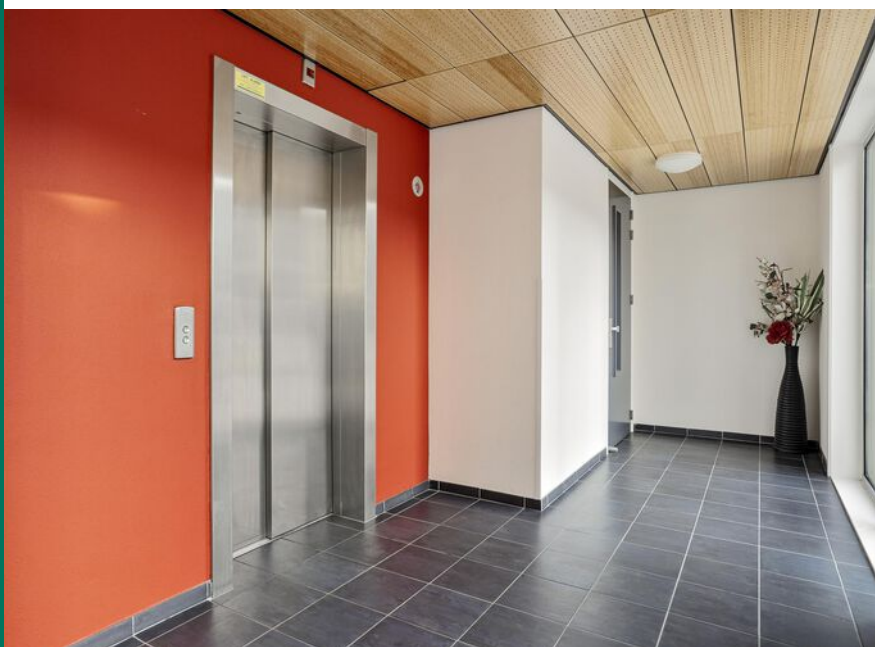
Aansluitend aan de woonkamer is de royale slaapkamer. Ook hier geven de grote raampartijen veel lichtinval. De slaapkamer is op praktische wijze gesplitst in twee ruimtes, waardoor er een slaapkamer en een aparte werkplek is gecreëerd. Via de slaapkamer is tevens er tevens toegang naar de badkamer. Deze beschikt over een douche, badkamermeubel met wastafel en een opstelplaats voor de wasmachine (de wasmachine is eventueel ook in de stookruimte te plaatsen).





COMPLEX

Imposante en fraaie afgesloten centrale entree met video-intercom, brievenbussen, trapopgang en liftinstallatie. De centrale entree biedt tevens toegang tot de binnentuin. Zoals eerder benoemd is er een privé parkeerplaats en daarnaast een eigen berging, beide in de parkeerkelder. Er is een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren met een periodieke vergadering, MJOP, reservefonds, gezamenlijke opstalverzekering en KVK-inschrijving. De servicekosten bedragen € 135,12 per maand.







OMGEVING

IJsselveld-West 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. Zowel lopend als 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. Daarnaast biedt de stad veel sport- en recreatiemogelijkheden. Voor wie zijn horizon wil verbreden, ligt het gezellige en bruisende Utrecht letterlijk om de hoek. Met de tramhalte om de hoek ben je zonder over te stappen zo in Nieuwegein, Utrecht CS en zelfs Sciencepark Utrecht. Ga jij liever met de auto? Dan zijn zowel de A2, als de A12 en A27 zo bereikbaar. 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.

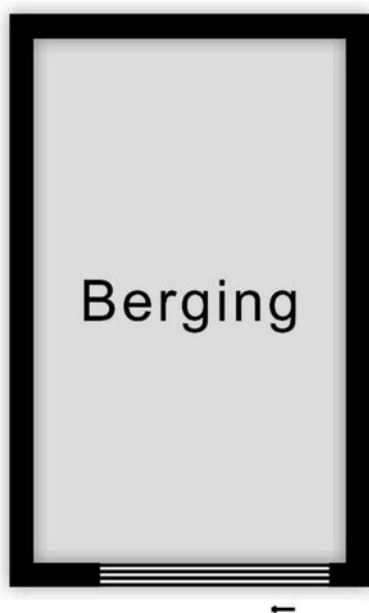


VERDIEPING



BERGING

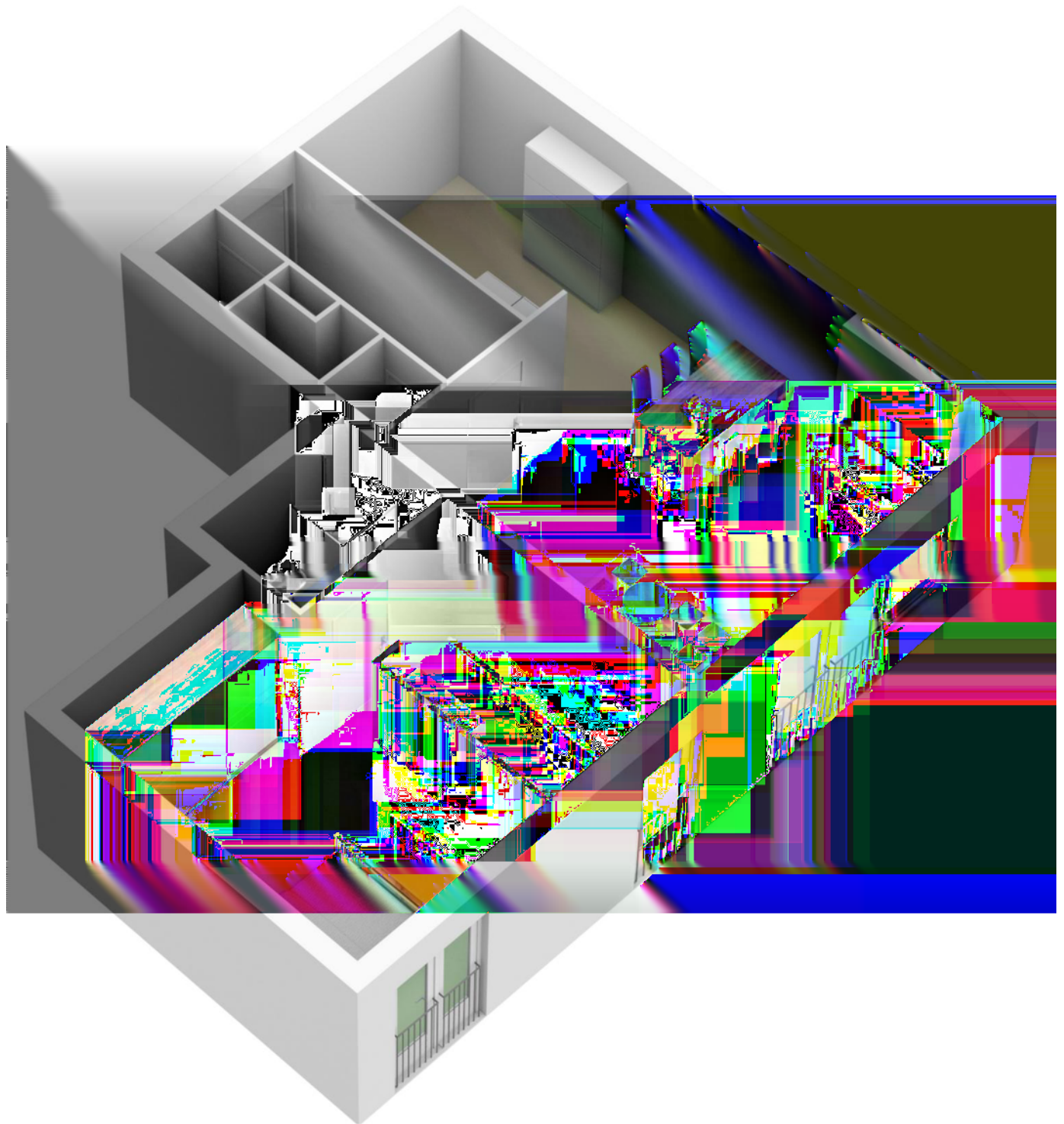
— 1.27 m —



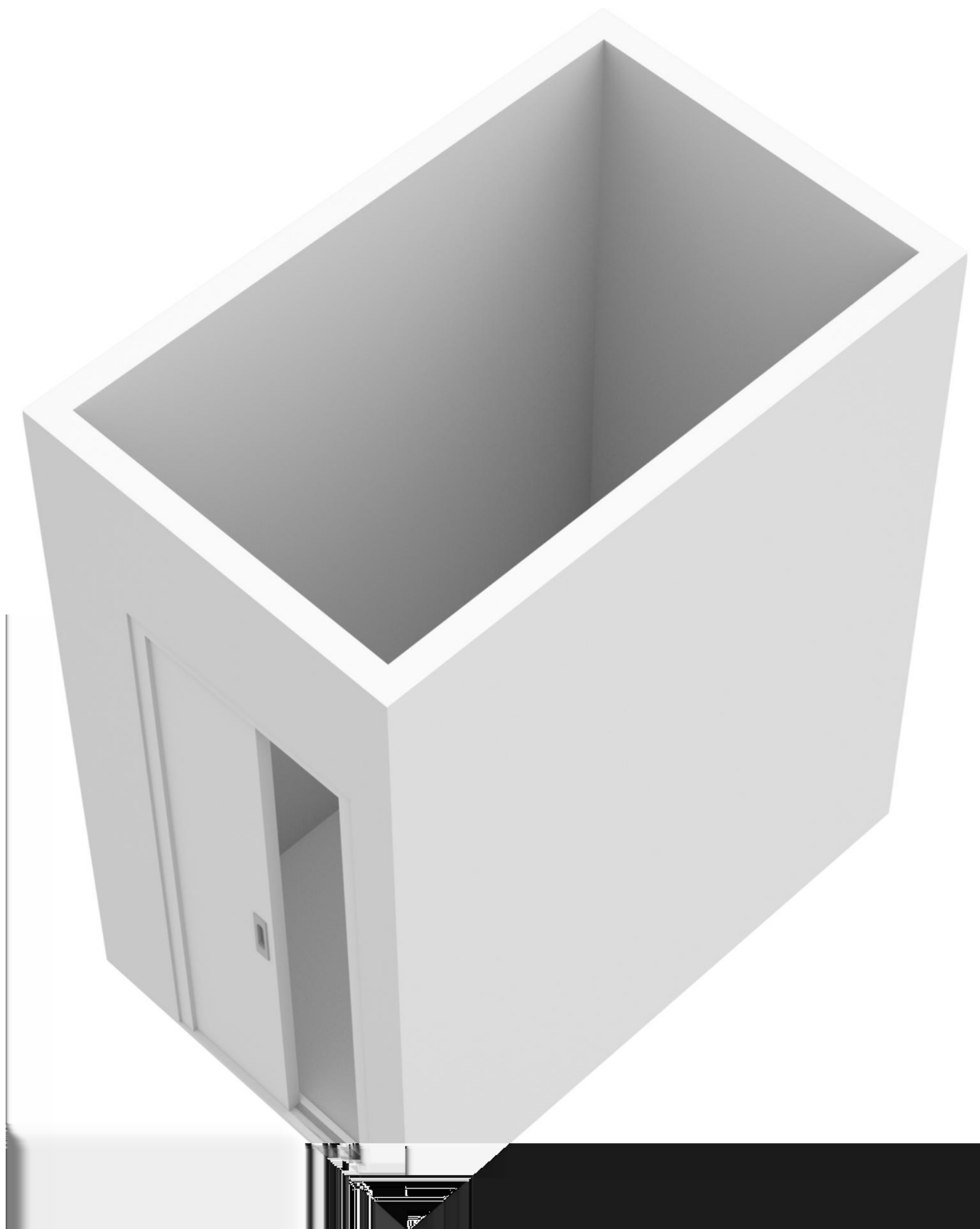
— 2.13 m —

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

VERDIEPING 3D



BERGING 3 D



LEUK [T]HUIS?



Neem je eigen NVM makelaar
mee voor begeleiding bij de
aankoop van je nieuwe [t]huis

[T]huis bij Reinerie



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 onderhandelaar 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!

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pandora79



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselstein</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4352</p>	
---	---	--	---

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 27 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

	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 ophangstelsel				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				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X

	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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				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

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

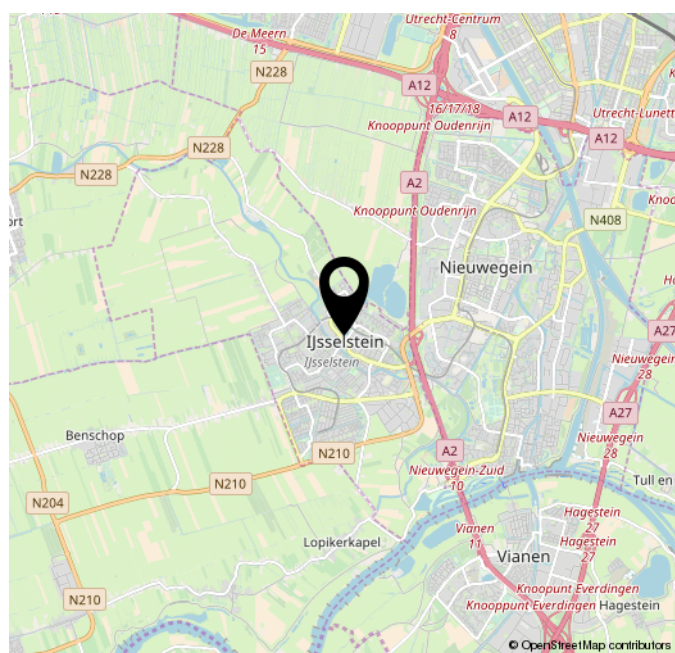
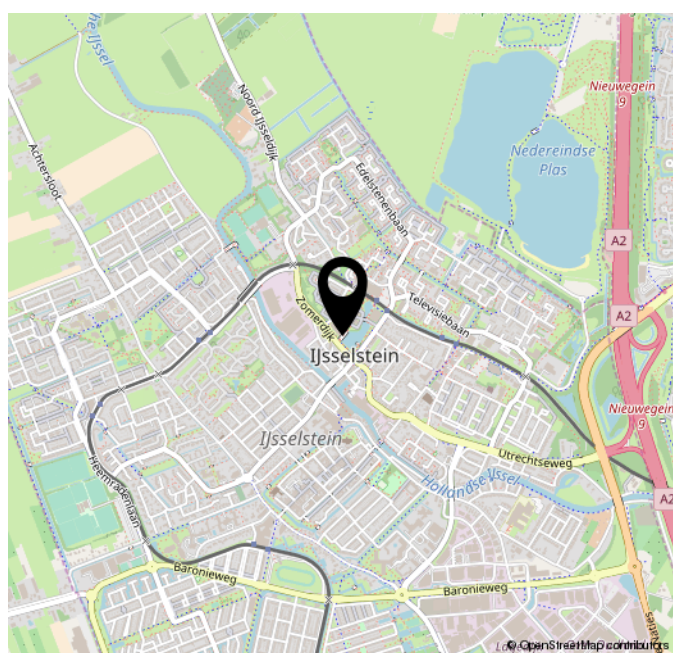
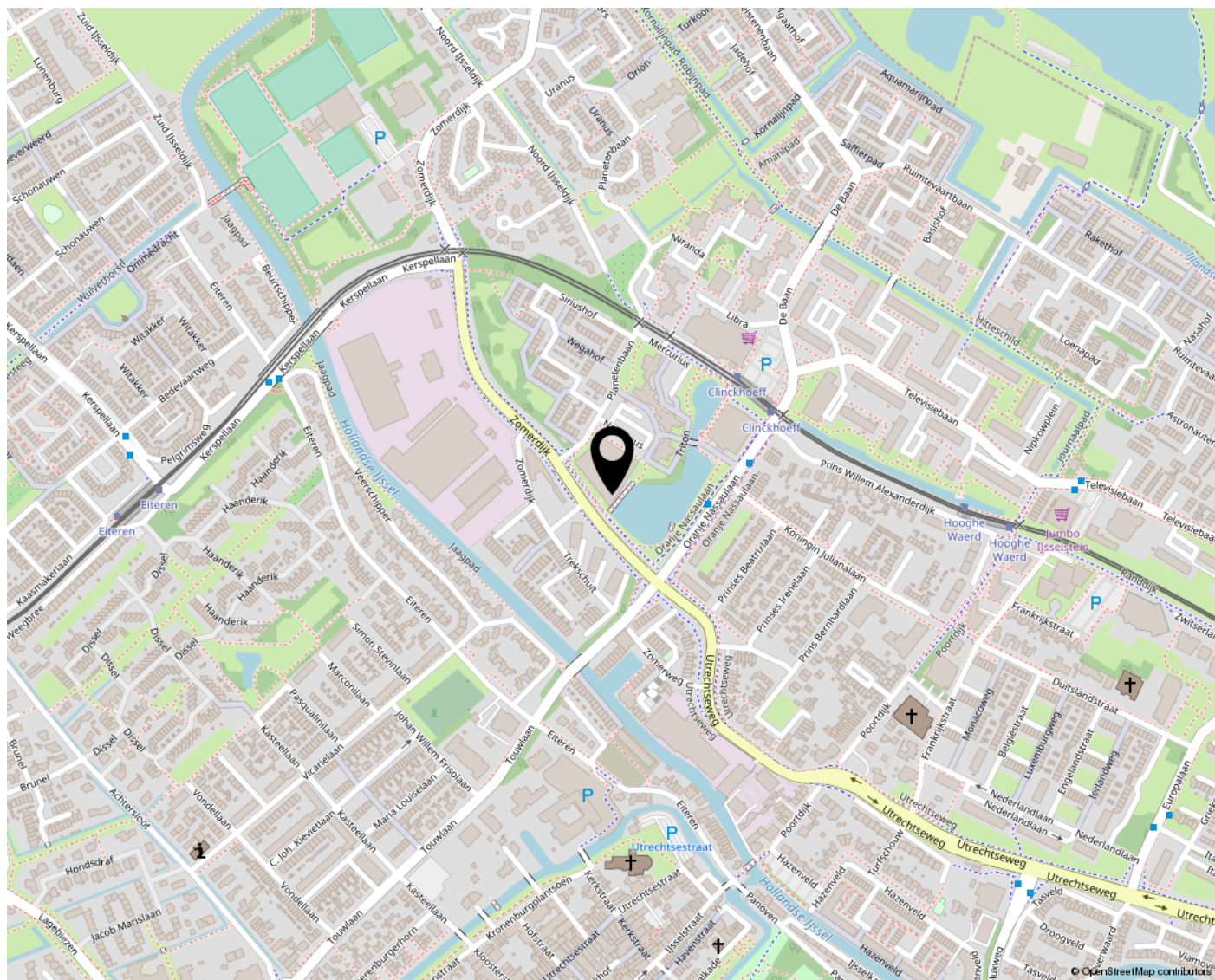
Overig - Contracten

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 onderzoekspflicht. 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 verwijderingskosten 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 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 aanvaardden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze verkoop informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

BUURTINFORMATIE - IJSSELSTEIN / IJSSELVELD-WEST

Leeftijd



0 - 14: 16% 15 - 24: 10% 25 - 44: 22%
45 - 64: 26% 65+: 27%

Koop / huur



Koop: 53% Huur: 47%

Huishoudens



Eenpersoons: 34% Zonder kinderen: 31%
Met kinderen: 34%



48%



52%



1,0 per huishouden

SHOPPEN 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

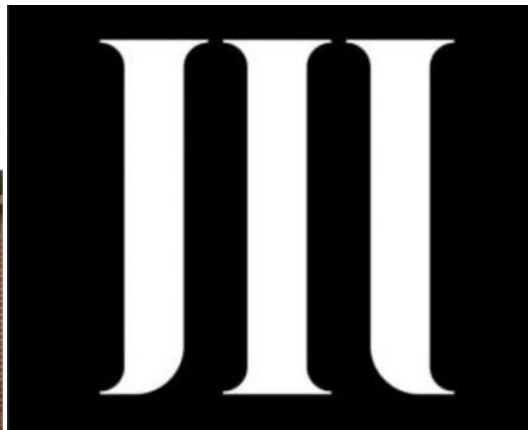


SNUISTERIJE
Speelgoed | Cadeaus

UIT IN IJSSELSTEIN



FULCO
Theater | Bioscoop



MARBLE
Koffie | Pizza | Broodjes



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



TONNIE'S HUISKAMER
Cafe | Kroeg

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: Angelique, Marcus, Mark, Wim, Owen, Myra, Ricardo en Joris.

Vragen? Wij zijn er voor je. Bel, mail, app of loop even bij ons binnen!



**BENSCHOPPERSTRAAT 37
3401 DG IJSSELSTEIN UT**

**030-6884455
INFO@REINERIE.NL
WWW.REINERIEIJSSELSTEIN.NL**

