

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarsse en Vianen.



Vraagprijs € 485.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Vicarielaan 63
Ijsselstein



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	156 m ²
Inhoud	481 m ³
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning



Extra ruime tussenwoning met zes slaapkamers, twee badkamers en een ruime woonkamer op een leuke locatie in de wijk Kasteelkwartier. Deze woning heeft door zijn extra breedte (dus ook de tuin!) al meer leefruimte dan veel andere gezinswoningen. Door de opbouw die in 2001 is geplaatst, is de woning uitgebreid met twee ruime en hoge slaapkamers én een flinke bergkamer.

De indeling van alle verdiepingen is speels en praktisch. Door een slimme verbouwing van de begane grond(2006) is deze verdieping licht en staat de keuken via een kook- en spoeliland op een erg leuke wijze in verbinding met de woonkamer.

Alle faciliteiten van het leuke en gezellige IJsselstein zijn vlakbij. De woning ligt op loopafstand van het historische centrum van IJsselstein, waardoor voorzieningen zoals winkels, restaurants, theater, bioscoop en openbaar vervoer direct binnen handbereik zijn. Ook scholen en sportfaciliteiten zijn nabij.

De hele woning is voorzien van kunststof kozijnen met hoog HR++ glas, het vloer- en dakisolatie zijn eveneens goed uitgevoerd. Op het dak zijn 11 zonnepanelen geplaatst.



“

Mooie en net keuken!

INDELING *Woning*

Begane grond:

Ruime entree, toiletruimte en toegang tot de brede woonkamer. De ruime woonkamer van 38 m² bestaat uit een woongedeelte aan de voorzijde van de woning en een licht eetgedeelte aan de achterzijde, dat in verbinding staat met de keuken. De keuken heeft aan twee zijden een werkblad en is voorzien van inbouwapparatuur. De begane grond is uitgerust met vloerisolatie en vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer kom je via een stalen wenteltrap op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

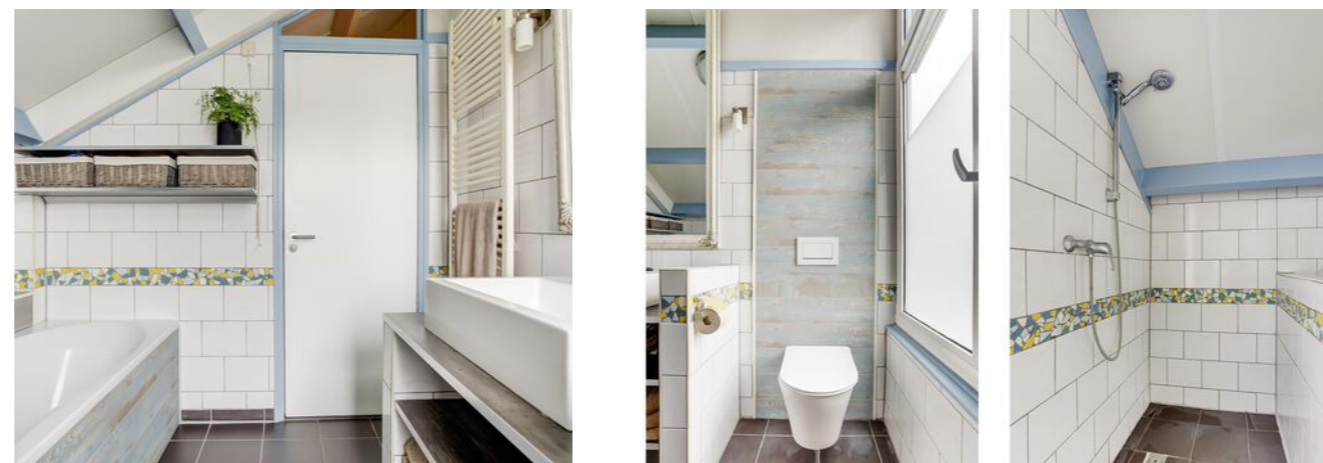
Overloop, toegang naar vier slaapkamers van respectievelijk 10, 10, 7 en 7 m². De twee kleinste slaapkamers hebben allebei toegang tot een balkon. De eenvoudige badkamer op deze verdieping heeft een douche, twee wastafels en een wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is ruim en licht door de hoge plafonds (nok tot 3,40 m) en vele raampartijen. Deze verdieping biedt toegang tot twee kamers van respectievelijk 11 en 12 m², waarvan één slaapkamer een bergvlkering heeft. Tevens is er een ruime bergkamer van 7 m², waar ook de CV-ketel is geplaatst.

De tweede badkamer is 7 m² groot en voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

Lichte badkamer met veel ruimte!

BIJZONDERHEDEN

Woning

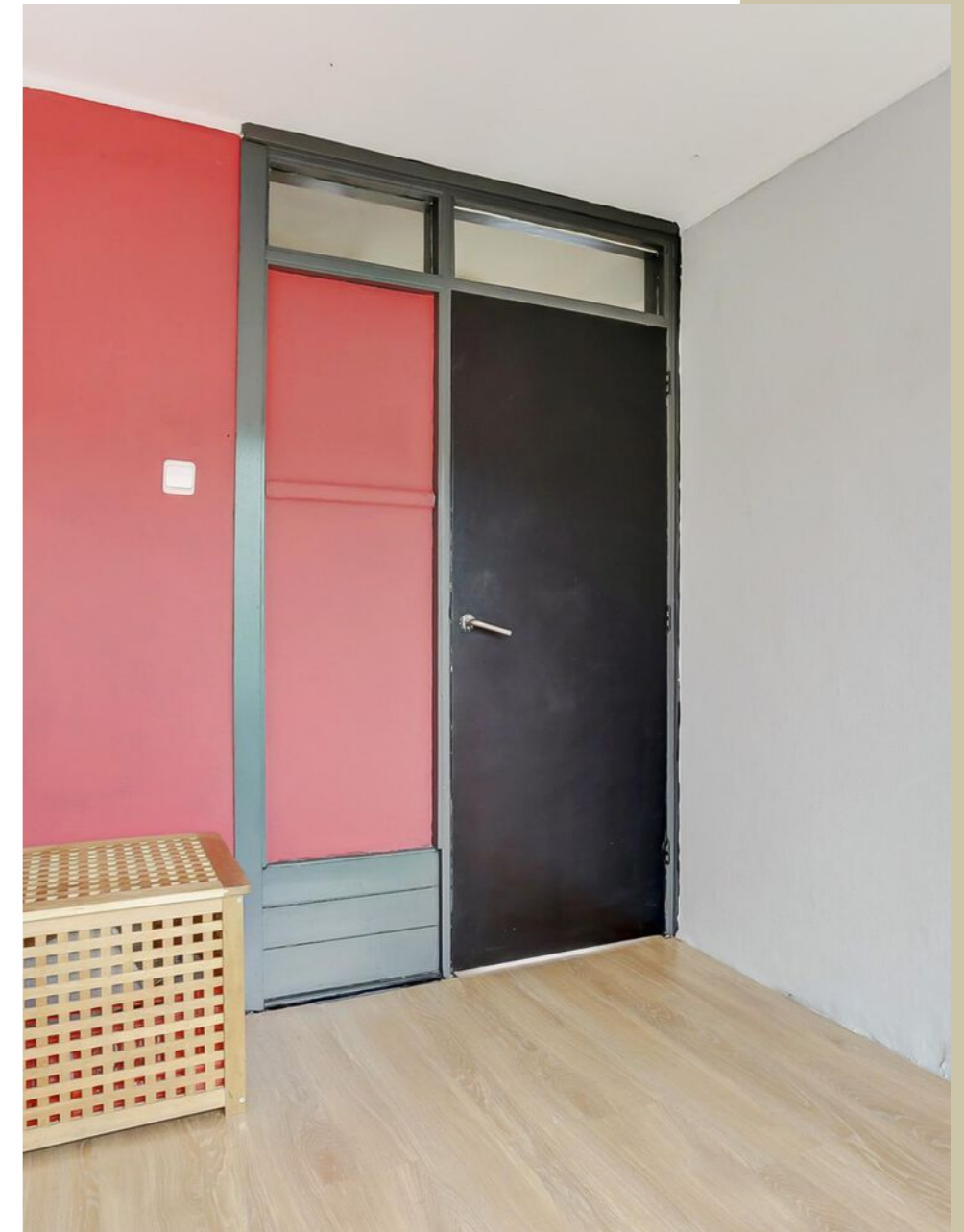
- Extra grote gezinswoning;
- Maar liefst 6 slaapkamers;
- De woning is extra breed;
- Grote tuin op het zuidoosten met achterom;
- De keuken is halfopen ten opzichte van de woonkamer en heeft een kook- en spoeliland;
- Twee badkamers;
- De dakopbouw is in 2001 geplaatst;
- Goed geïsoleerd dak;
- Vloerisolatie met vloerverwarming op de begane grond;
- De begane grond is in 2006 gerenoveerd, waarbij de leidingen, elektra en afvoeren zijn vervangen;
- Vlakbij het bijzondere centrum van IJsselstein;
- Alle faciliteiten zijn op korte afstand;
- Vliering op zolder;
- Alle leidingen en elektra gerenoveerd in 2006;
- De woning heeft kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Er liggen 11 zonnepanelen op het dak;
- De woning is al bouwkundig gekeurd.



Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“
Ruime slaapkamers!



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion? Neem vrijblijvend contact op

Scan de QR code

Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





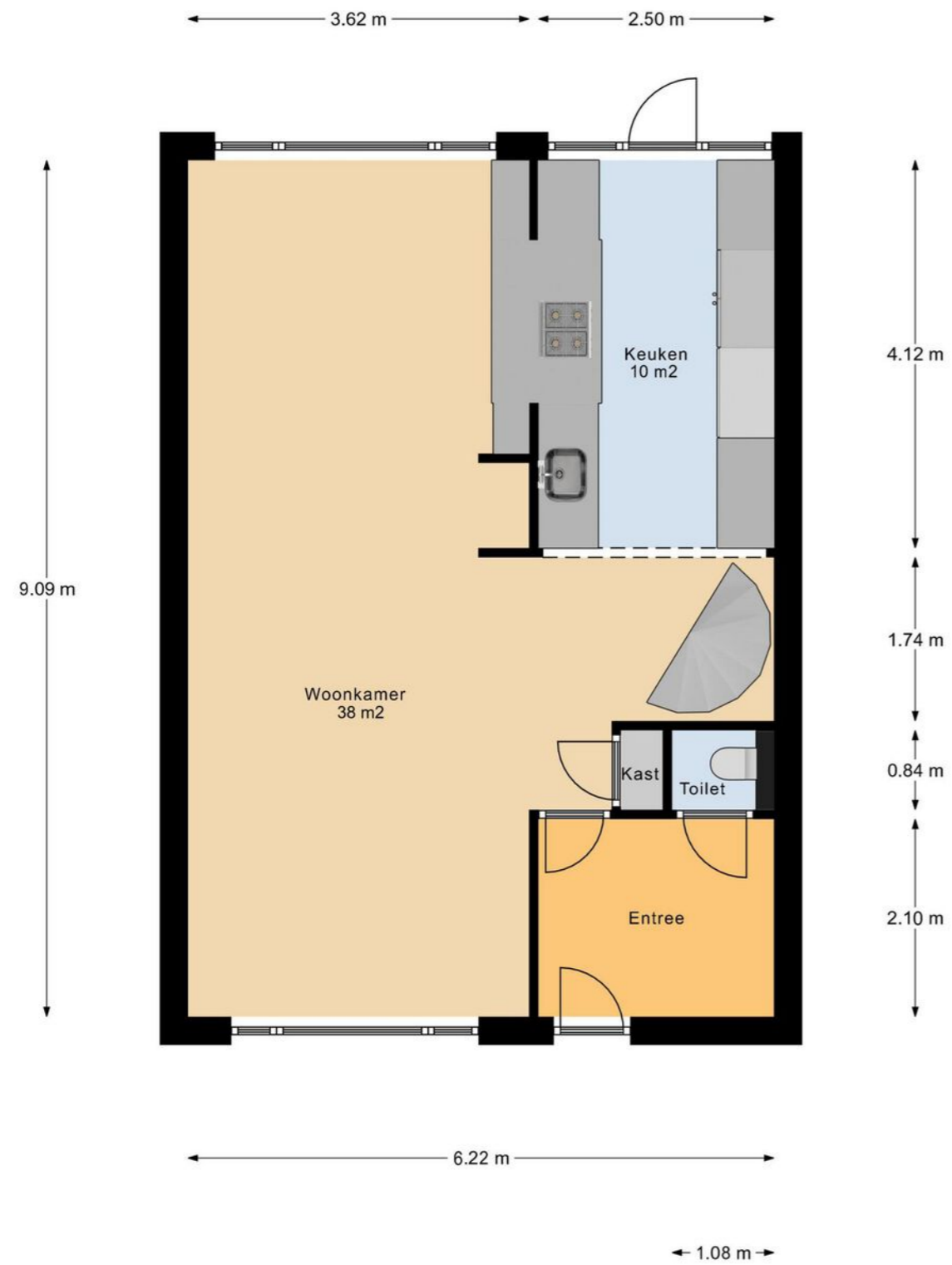
KENMERKEN

Buitenruimte	11 m ²
Schuur/berging	vrijstaand steen
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

Woning



Begane Grond

PLATTEGROND

Woning



Eerste Verdieping

PLATTEGROND

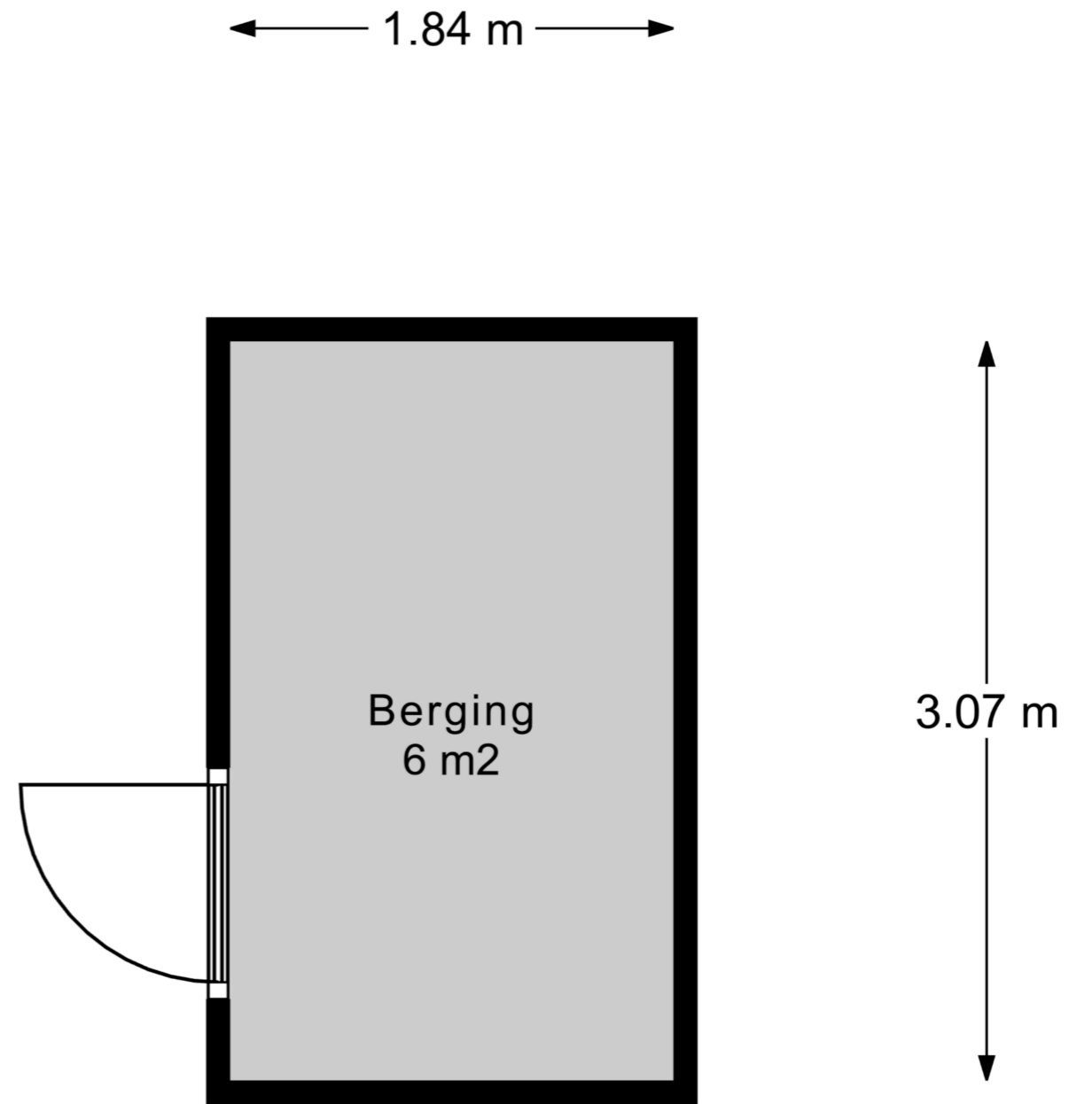
Woning



Tweede Verdieping

PLATTEGROND

Woning



Berging



Gemeente IJsselstein
Sectie | Perceel E | 1327
Eigendom Volle eigendom

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via [move.nl](https://www.move.nl) op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenkijd

De 3 dagen bedenkijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenkijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenkijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenkijd worden uitgevoerd.

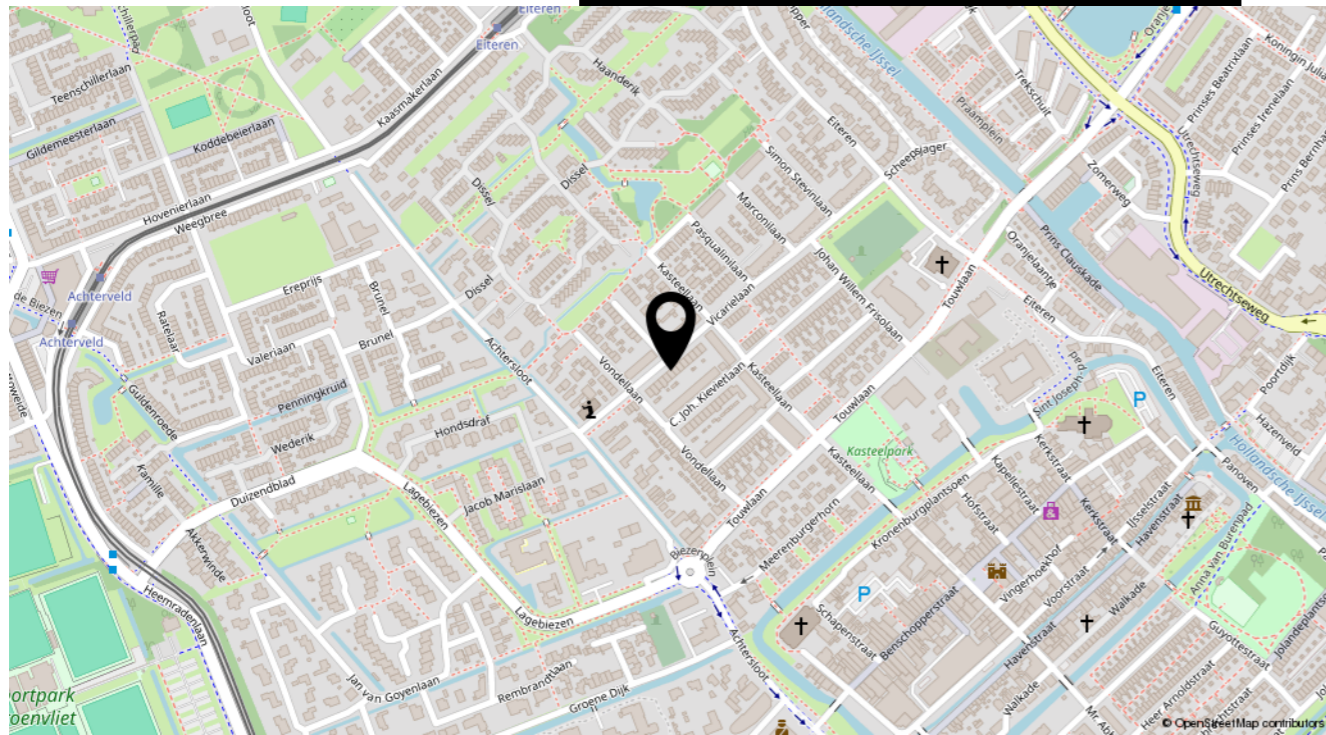
Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





Over de buurt!

IJsselstein is een stad in de provincie Utrecht, gelegen aan de Hollandse IJssel. De stad heeft ongeveer 34.000 inwoners en is een populaire woonplaats vanwege de goede bereikbaarheid en de groene omgeving. Wonen in IJsselstein biedt vele voordelen. De stad ligt centraal tussen de grote steden Utrecht en Amsterdam en is daardoor goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. IJsselstein heeft een eigen treinstation en een uitgebreid busnetwerk dat verbindingen heeft met omliggende steden en dorpen. Het oude stadscentrum heeft een karakteristieke uitstraling met zijn middeleeuwse kerktoren, gezellige terrasjes en winkelstraatjes. IJsselstein heeft ook diverse parken en groene zones waar je kunt wandelen, fietsen en picknicken. De stad heeft diverse voorzieningen die het leven aangenaam maken, zoals goede scholen, sportverenigingen, gezondheidscentra en winkelcentra. Er is altijd wel iets te doen in IJsselstein, van culturele activiteiten tot sportevenementen en gezellige festivals.



LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarsssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code





WIJ | DE KEIZER *50 Jaar*

In 10 stappen naar je droomhuis



Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
 Scan de QR code



Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,
Erik Moen



De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Richterslaan 66, 3431AK Nieuwegein
nieuwegin@dekeizer.nl | 030 603 13 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur