

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



Vraagprijs € 1.150.000

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Walkade 71
Ijsselstein



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



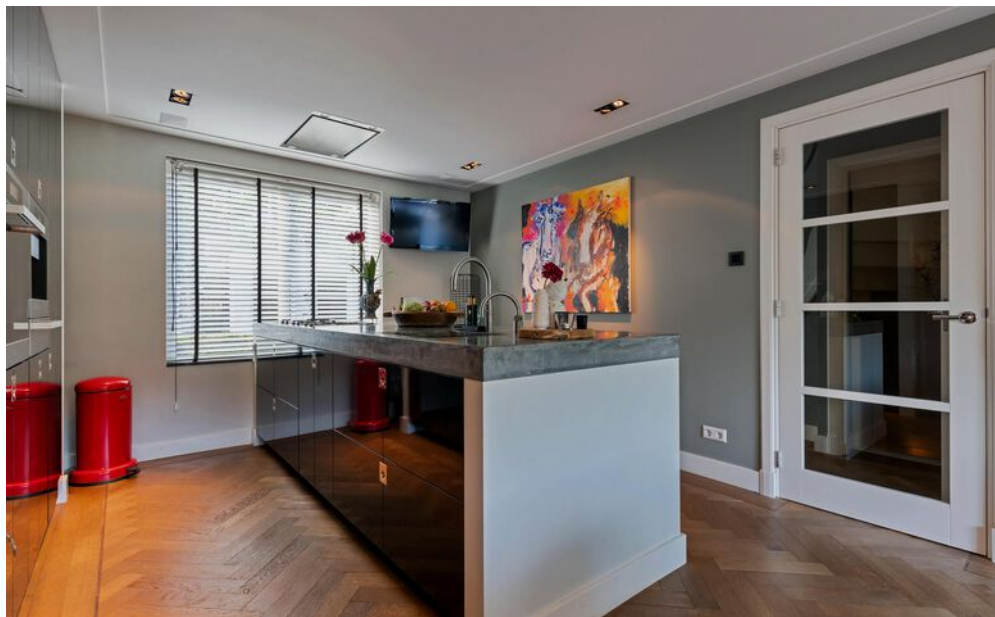
Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

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	1950
Woonoppervlakte	197 m ²
Perceeloppervlakte	399 m ²
Inhoud	677 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energie label	D



OMSCHRIJVING



Rustig wonen in hartje centrum IJsselstein op een fantastische plek aan de stadsgracht. Deze vrijstaande stadswoning is bijzonder smaakvol geheel verbouwd en heeft veel comfortabele woonruimte te bieden: maar liefst 197 m² woonoppervlak. Met royale woonkamer, vier slaapkamers, twee badkamers, een bijzonder fraaie, ruime tuinkamer in het souterrain en een extra grote garage is de woning compleet. De locatie maakt het dubbel zo uniek: rustig, direct aan de stadsgracht en met het historische centrum om de hoek.

De woonkamer is, samen met de keuken, groot: 58 m². De kamer heeft een speelse vorm, is heerlijk licht en heeft toegang tot het grote zonneterras. De keuken is op maat gemaakt en is voorzien van alle wenselijke luxe. De vloerverwarming, in combinatie met de prachtige visgraat (met bies en band) parketvloer, maakt de kamer stijlvol en comfortabel.

Aan de straatzijde is een nette, goed gebouwde woning te zien. Eenmaal in de woning ervaar je de ruimte, de lichtinval en het luxe, open karakter van de woning. De tuin is groot, ideaal gelegen op het zuidwesten en biedt veel ruimte om van de mooie omgeving en het (vaar)water te genieten. De tuin heeft een op afstand te openen eigen inrit en biedt mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's en de toegang naar de extra ruime garage.

Aan de tuin is volop ruimte om je boot aan te meren.

Het souterrain is praktisch ingericht met een werk- en/of slaapkamer en een prachtige tuinkamer. Deze ruimte beschikt over een tweede keuken met inbouwapparatuur waardoor je vanuit de tuin nooit ver hoeft voor een fris drankje. De tuinkamer is heel goed als werk-/ studeer- of speelkamer te gebruiken. Het souterrain heeft tevens een praktische was/bergruimte, hier is eventueel een derde badkamer te realiseren.

“
Ruime beneden verdieping
met veel lichtinval



INDELING *Woning*

Indeling;

Entree, hal, trapopgang en toilet. De woonkamer (58 m²) met woonkeuken zijn over de hele breedte van de woning aan de achterzijde met elkaar verbonden.

De keuken is aan de straatzijde gelegen, ruim boven het straatniveau, beschikt over een apparatenwand en een kook- en spoeliland.

Deze verdieping heeft een zeer smaakvolle afwerking van wanden, plafond en vloer. Via de openslaande deuren is het royale zonne-terras te bereiken.

De achtertuin is vanuit het souterrain te bereiken. De gehele woonverdieping (inclusief keuken) is voorzien van vloerverwarming.

Souterrain; Hal met berging en toilet. Wasruimte. slaapkamer van 12 m², en tuinkamer (34 m²) met keuken.

Eerste verdieping; deze verdieping is voorzien van twee (voorheen drie) slaapkamers en twee badkamers. De ouderslaapkamer van 22 m² is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een fraai uitgevoerde vaste kasten wand. De tweede slaapkamer is 10 m² groot.

De eerste Badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een derde toilet is voorzien van een dubbele wastafel. De tweede heeft een inloopdouche en een wastafel met meubel. Beide badkamers zijn vernieuwd in een fraaie, neutrale stijl.

De hele eerste verdieping heeft een mooie houten vloer en alle ruimtes beschikken over airconditioning.

Tweede verdieping; voorzolder met opstelling CV-ketel en bergruimte. Ruime zolderkamer van 12 m² met dakramen en airco.

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.



“

Mooie extra woonkamer en
keuken in het souterrain

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning in de mooie binnenstad van IJsselstein;
- vier verdiepingen, veel leefruimte;
- Zeer goed onderhouden, prachtig verbouwd;
- vier ruime slaapkamers;
- ruime woonkamer: 58 m² met vloerverwarming;
- luxe en erg smaakvolle keuken, alle wenselijke apparatuur;
- kookeiland;
- mooi zonneterras;
- de eerste en tweede verdieping beschikken over airconditioning;
- stijlvolle afwerking van alle verdiepingen;
- Unieke tuin op het zuidwesten, ideale zonligging;
- extra grote garage (31 m²) met bergzolder en elektrische deur;
- gelegen aan de stadsgracht met verbinding naar vaarwegen;
- eigen aanlegplaats aan de tuin (steiger);
- parkeerplek voor meerdere auto's op eigen terrein;
- de tuin is ommuurd en heeft een op afstand bedienbare poort;
- nagenoeg alle techniek in de woning is in 2011 tijdens een intensieve verbouwing vernieuwd.

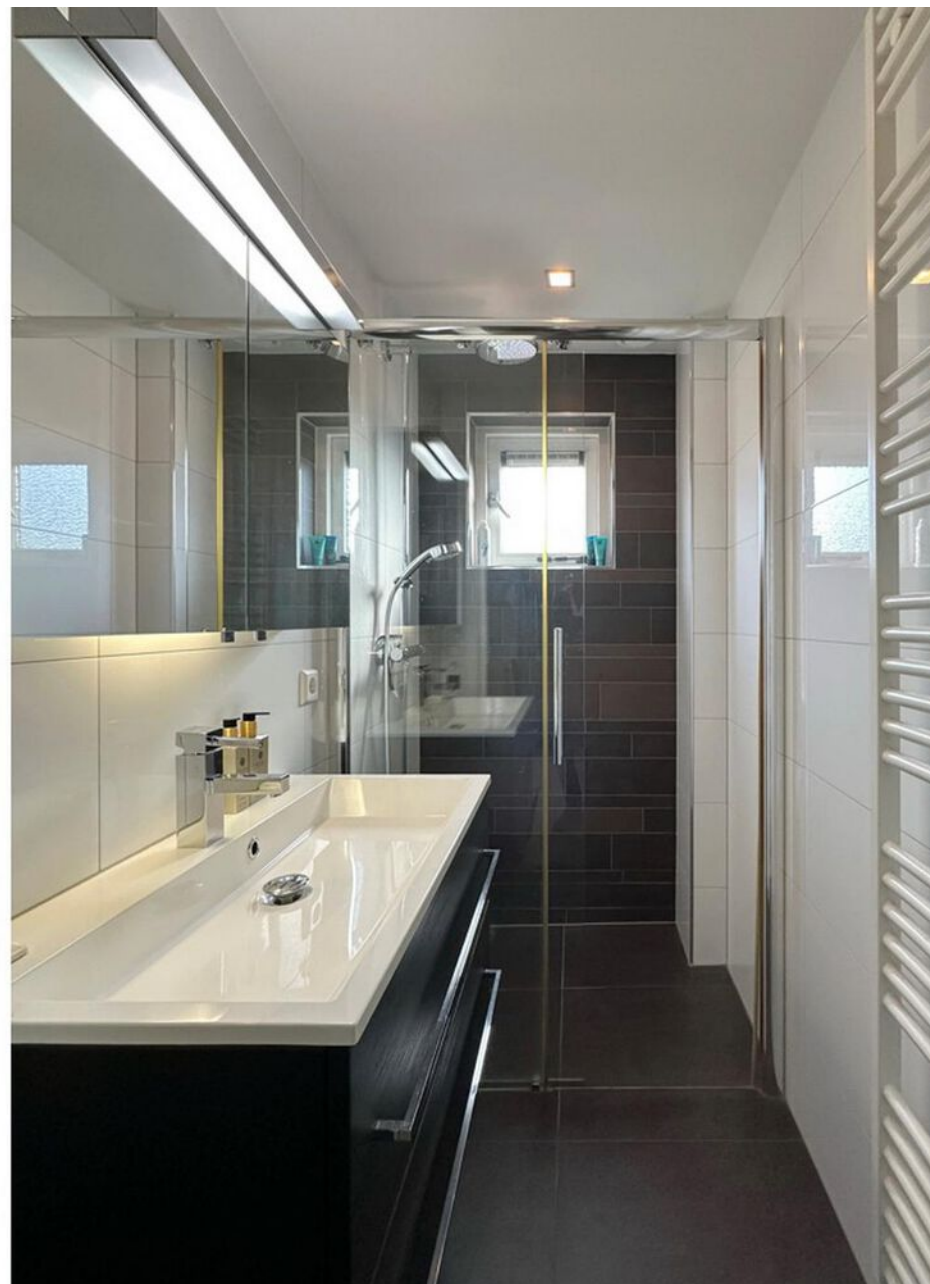


Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.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



“

Fijne, ruime slaapkamers
met veel kastruimte



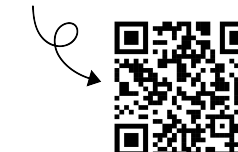
GELDXPERT

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	44 m²
Ligging	aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Garage	vrijstaand steen
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

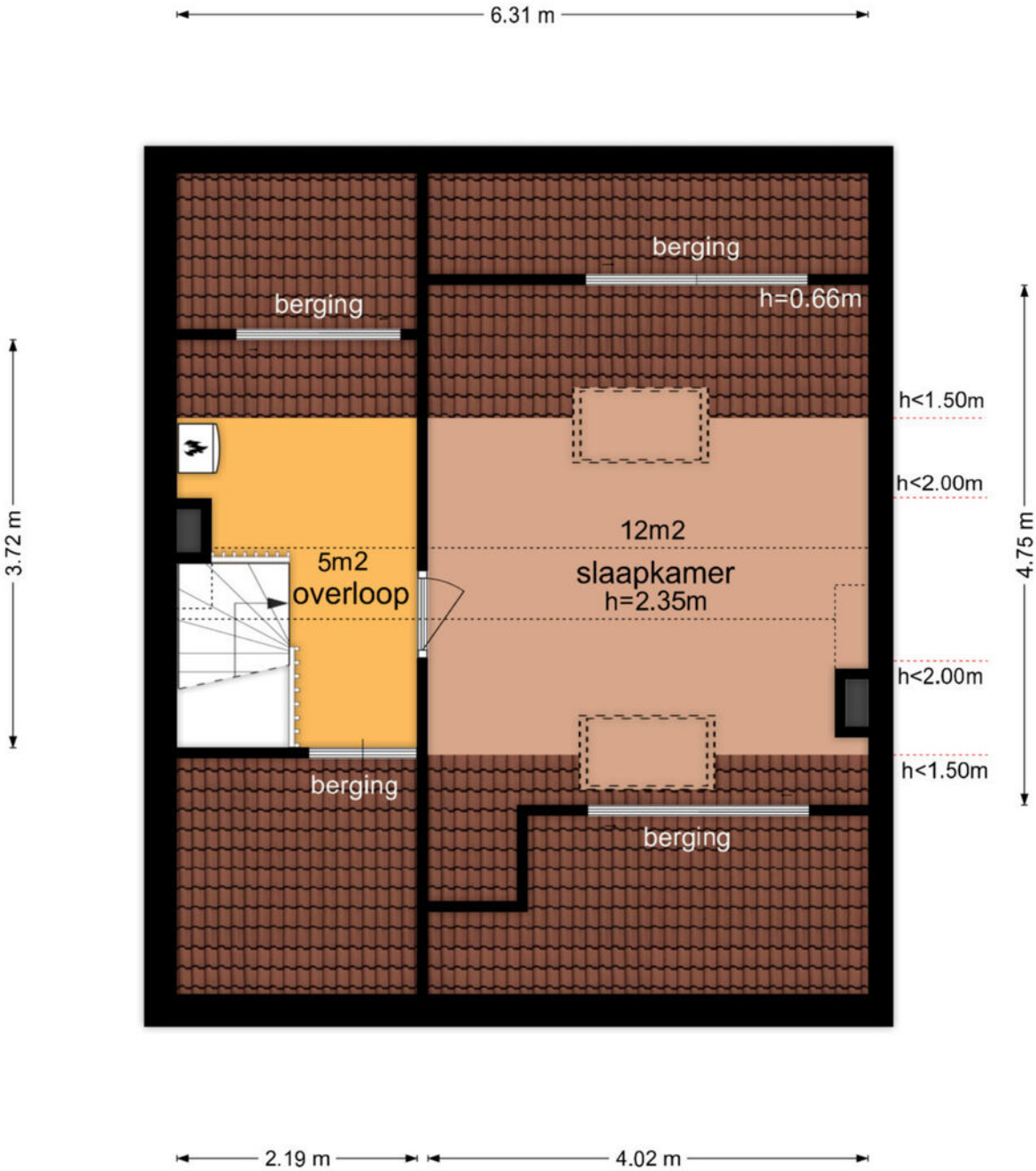


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Walkade 71 - Ijsselstein
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

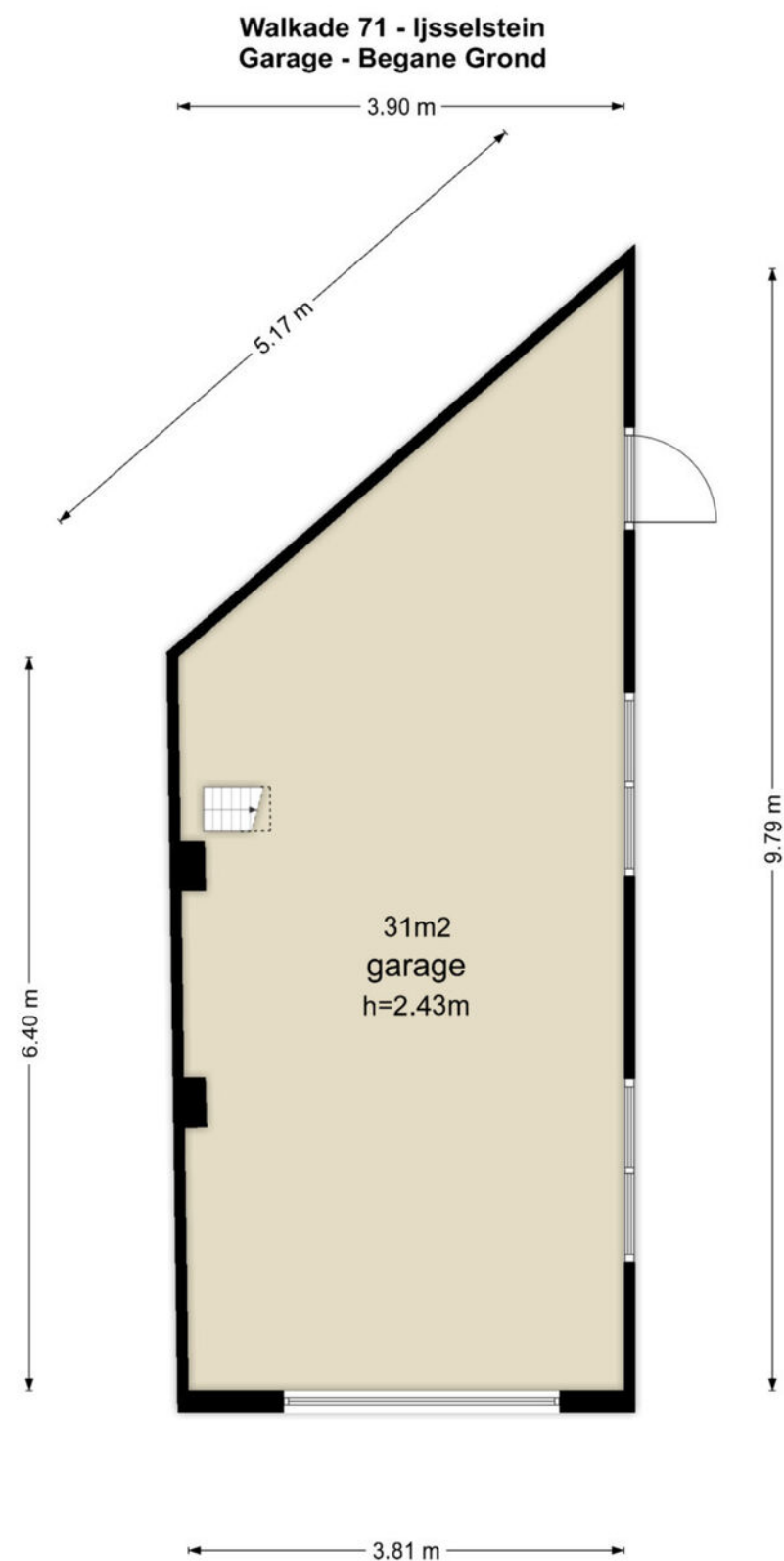
Walkade 71 - Ijsselstein
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

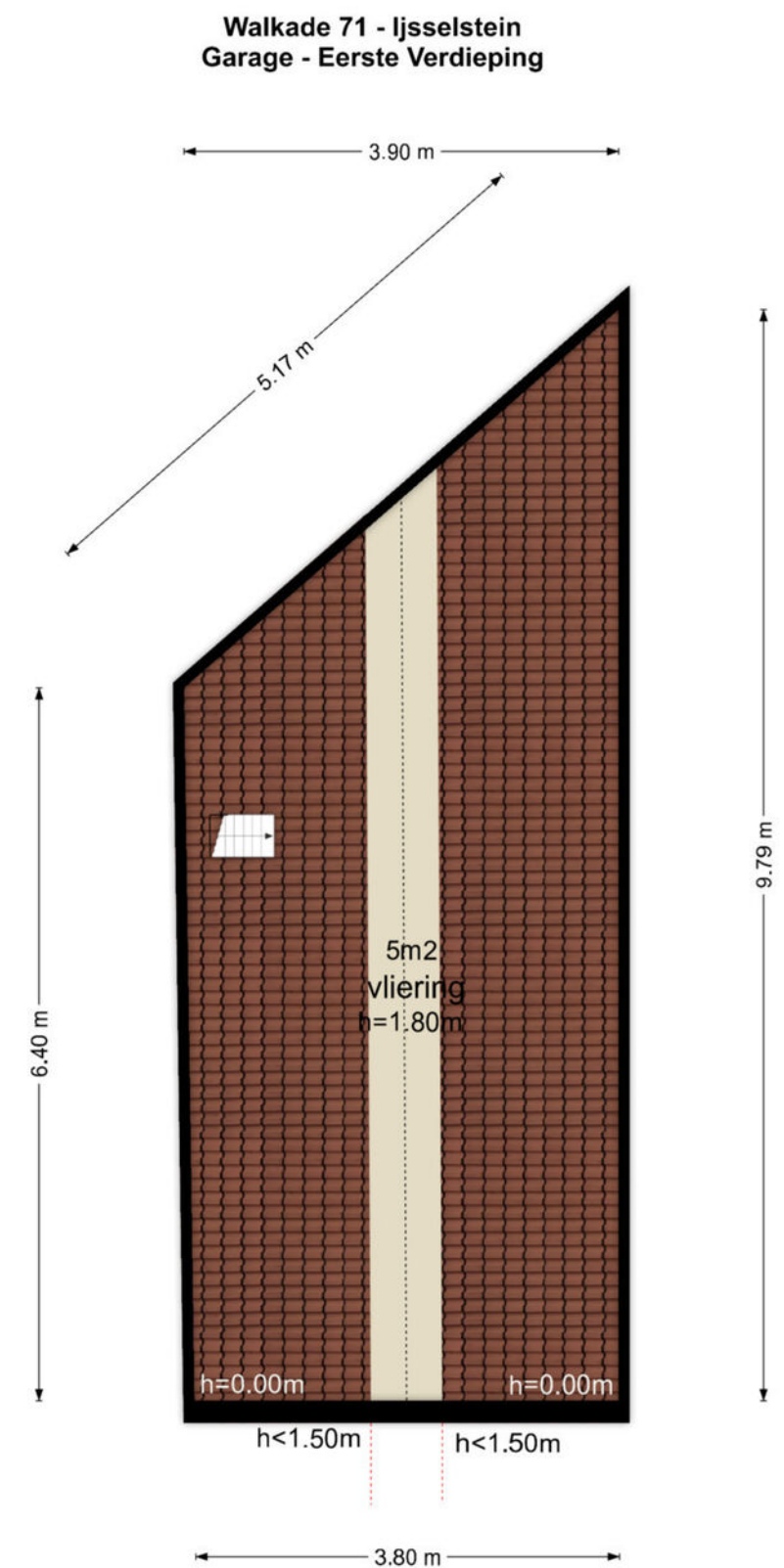
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

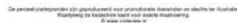
PLATTEGROND

Woning

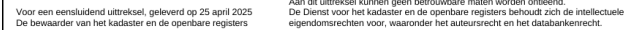


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

EGRON



Woning



Ijsselstein, IJsselstein
F, F | 1556, 1497
Volle eigendom, volle eigendom

AANVULLENDE

informatie

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 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'.

Bedenktime

De 3 dagen bedenktijd 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 bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, 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 herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

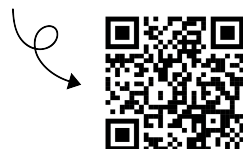
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

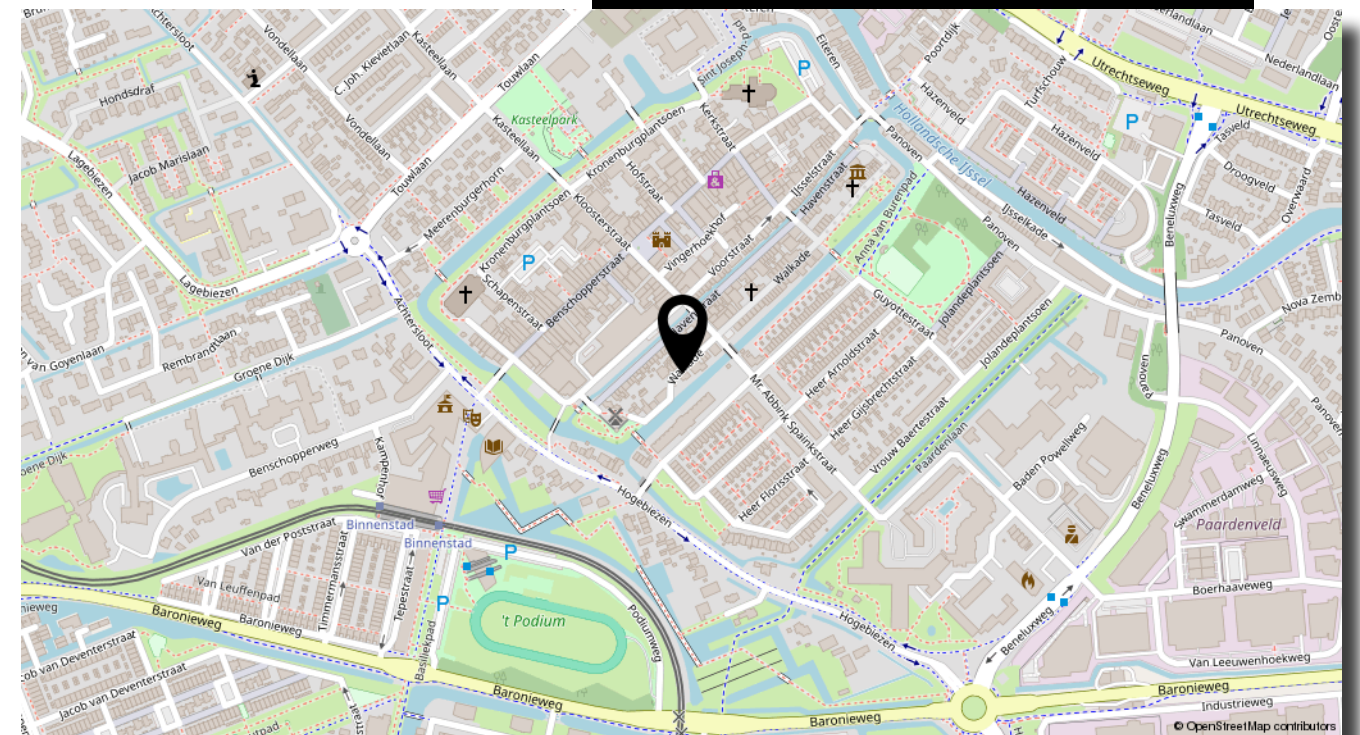
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



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, Maarssen 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



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

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.

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

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



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
nieuwegein@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