

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



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Praagsingel 95
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	2000
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	68 m ²
Inhoud	462 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning

Deze woning is gelegen op een bijzonder aantrekkelijke locatie: vlakbij het leuke centrum van IJsselstein, aan het water en met heerlijk vrij uitzicht. De woning is goed onderhouden en mooi uitgevoerd met mooie materialen, kleuren en een prachtige nieuwe badkamer. De opzet van de woning is speels: op de begane grond is een werk-/slaapkamer en een fijn terras aan het water, de ruime woonkamer (43 m²) is op de eerste verdieping gelegen en de tweede verdieping heeft drie slaapkamers en een balkon met veel privacy. De parkeerplaats op eigen terrein onder de woning maakt het af.

Nagenoeg alle kozijnen zijn vervangen voor kunststof met HR ++ glas.

Indeling:

Begane grond:

Carport aan de voorzijde met entree, hal met meterkast en toiletruimte. De carport is af te sluiten naar de straat.

Bij de entree is een ruime inpandige berging van 8 m², de berging heeft een deur naar de hal en naar buiten.

Het terras aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch zonnescherm, wat zorgt voor aangename beschutting op zonnige dagen.

Slaap-/werkkamer (11 m²) met een deur naar het ruime terras met zicht over het water. Het terras is circa 12 m² groot, is op het zonnige westen gericht en is deels overkapt.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de royale L-vormige woonkamer (43 m²). De kamer is erg licht door de grote ramen, heeft een parketvloer, aan de achtergevel zijn elektrische screens geplaatst en er is airconditioning aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich het balkon, dat is voorzien van een elektrisch zonnescherm voor extra comfort tijdens zonnige dagen.

De halfopen keuken is in lichte kleuren uitgevoerd, heeft een kookeiland en beschikt over veel berg- en werkruimte. De keuken is uitgerust met alle wenselijke inbouwapparatuur.



“

Fijne lichte woonkamer

BIJZONDERHEDEN

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers van respectievelijk 10, 7 en 12 m². De grootste slaapkamer heeft een vaste kast en airconditioning.

Aan de voorzijde zijn elektrische rolluiken geplaatst, wat zorgt voor extra comfort, verduistering en isolatie.

Aan de overloop is een ruime vaste kast met daarin de cv-ketel (2022), de omvormer van de zonnepanelen, de zonneboiler en de mechanische ventilatie. Daarnaast is er een extra praktische vaste kast aanwezig.

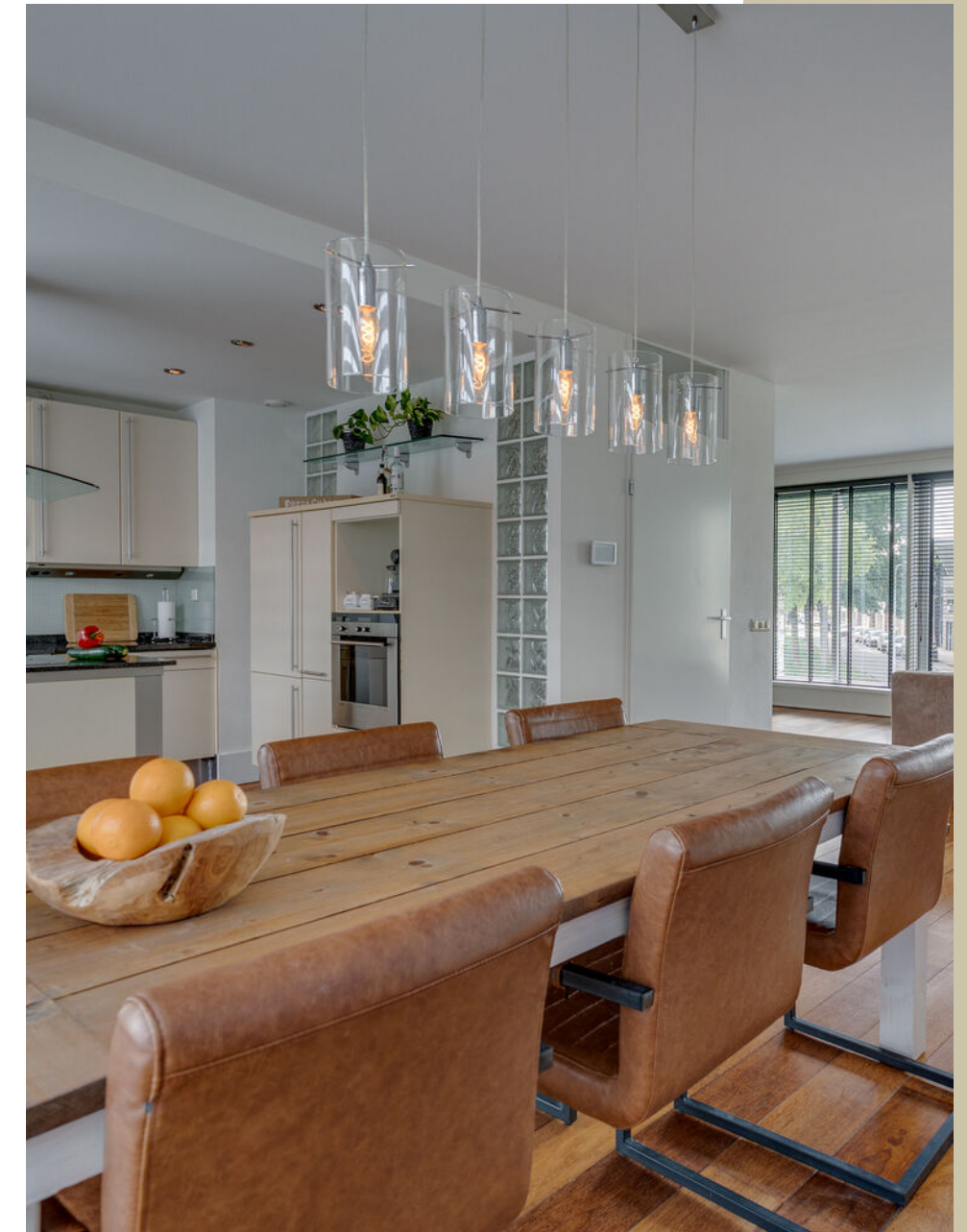
De badkamer is recent vervangen en luxe uitgevoerd met een inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

- zeer goed onderhouden gezinswoning;
- gelegen op een ideale locatie, vlakbij het leuke centrum van IJsselstein;
- de kozijnen zijn vervangen voor kunststof met HR++ glas;
- de buitendeuren onder de overdekte gedeelten zijn van hout en zijn voorzien van isolatieglas;
- ruim terras aan het water, gericht op het westen;
- vier slaapkamers;
- ruime woonkamer: 43 m²;
- nette, uitgebreide keuken;
- cv ketel uit 2022;
- voorzien van zonnepanelen;
- op de tweede verdieping is een balkon, gericht op het westen

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.



“
Half open keuken met
lichte kleuren



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	40 m²
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur/berging	inpandig
Garage	carport, geen garage
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel









PLATTEGROND

Woning

Praalsingel 95, IJsselstein
Begane grond



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

PLATTEGROND

Woning

Praalsingel 95, IJsselstein
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Woning

Praalsingel 95, IJsselstein
Tweede verdieping

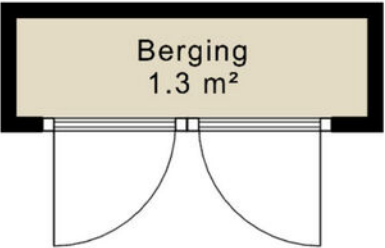


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Praalsingel 95, IJsselstein
Berging

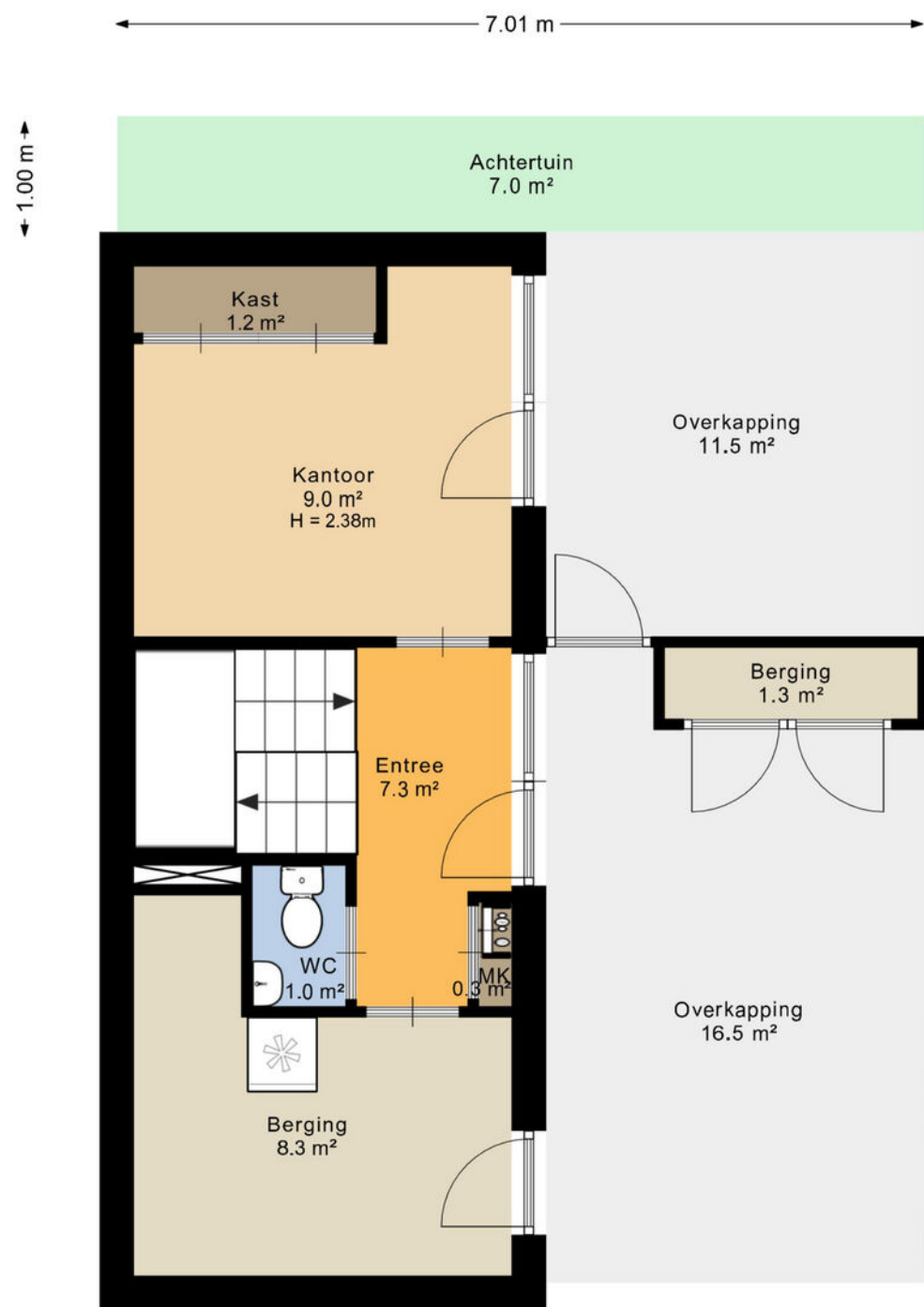


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Praalsingel 95, IJsselstein Situatie



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

KADASTER

Woning



Gemeente IJsselstein
Sectie | Perceel B | 2905
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](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'.

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.

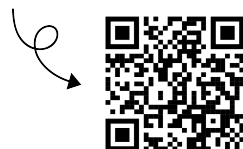
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

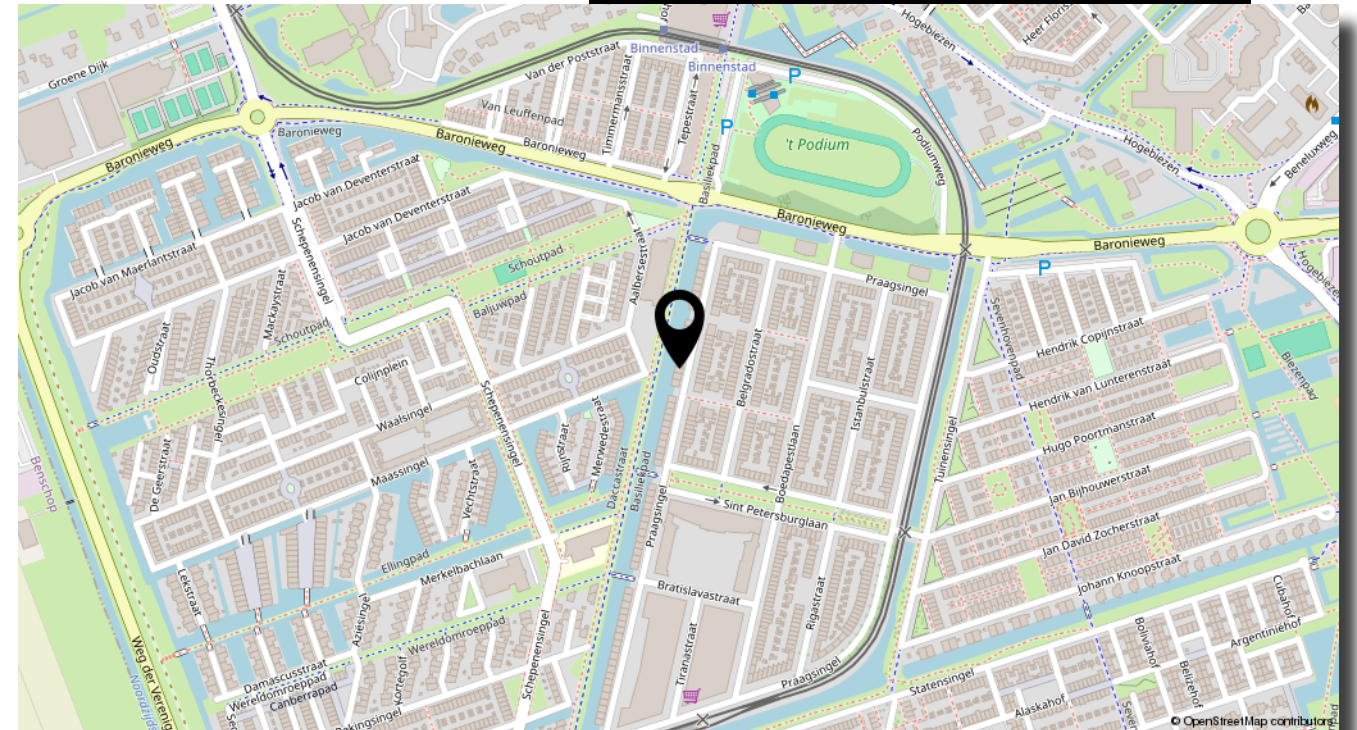
Nog vragen?

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