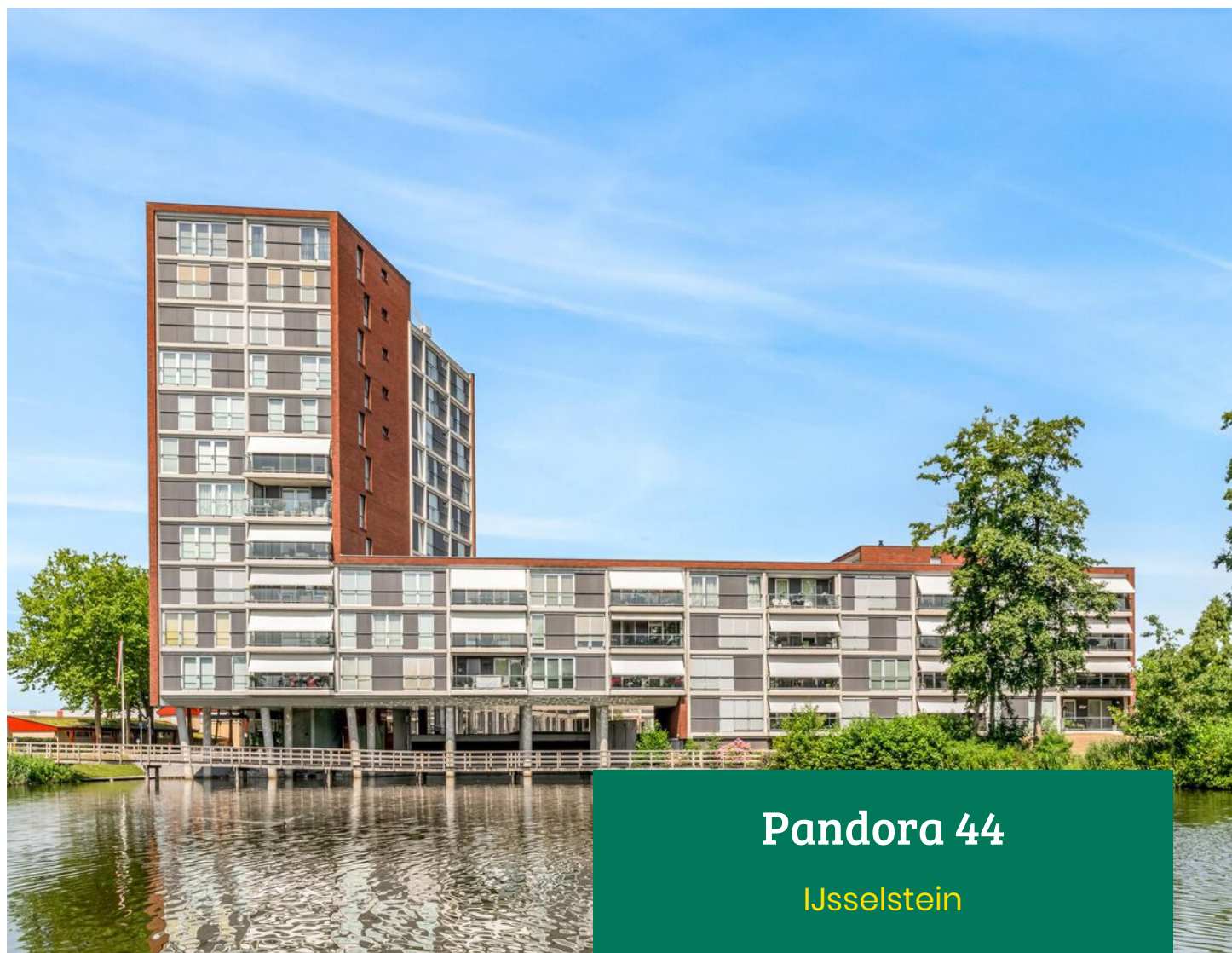


Wordt dit jouw droomhuis?



Pandora 44

IJsselstein

**Zeer Royaal Appartement met
Panoramisch Uitzicht!**



Moen Garantiemakelaars

Boogstede 1
3431 HH Nieuwegein

030-6076060

nieuwegein@moenmakelaars.nl

www.moenmakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Dit moderne en luxe uitgevoerde appartement is gelegen in appartementencomplex "New Limits" met aangrenzende vijverpartij. De grote raampartijen met meerdere openslaande dubbele deuren zorgen voor veel licht en geven een fantastisch uitzicht over de binnenstad van IJsselstein.

Vraagprijs € 700.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2007

Inhoud	392 m ³
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Tuin	
Tuin oppervlakte	Undefined m ²

Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Omschrijving van de woning

Zeer Royaal Appartement met Panoramisch Uitzicht !

Dit moderne en luxe uitgevoerde appartement is gelegen in appartementencomplex "New Limits" met aangrenzende vijverpartij. De grote raampartijen met meerdere openslaande dubbele deuren zorgen voor veel licht en geven een fantastisch uitzicht over de binnenstad van IJsselstein.

Het bouwjaar is 2007 en voorzien van dak-, muur-, vloerisolatie alsmede van dubbele beglazing. Verwarming middels cv combiketel. Hierdoor is het energielabel A. De airco zorgt ook op de warmere dagen voor een aangenaam klimaat in huis. Recent heeft een zeer grote verbouwing plaatsgevonden. Naast een nieuwe keukeninrichting, badkamer en toilet zijn wanden en plafonds opnieuw afgewerkt. Luxe visgraat pvc vloer door de gehele woning met vloerverwarming. Het woonoppervlak bedraagt ca. 124m². De privé parkeerplaats en privé berging zijn gelegen in het souterrain. Een lichte afgesloten centrale hal, met veel glas en meerdere liftinstallaties, geeft toegang tot de verdieping. Hier is een huiselijke hal gelegen welke toegang geeft tot slechts 2 woningen.

Wonen in het hart van IJsselstein? Het kan! De gezellige en levendige binnenstad is op loopafstand gelegen. Hier zijn naast het winkelaanbod meerdere Restaurants en terrassen, Fulcotheater en bioscoop te vinden. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u ook naar nabijgelegen winkelcentrum 'de Clinckhoeff'. Ook het openbaar vervoer is makkelijk te voet bereikbaar (bus- en tramhalte) evenals zorgvoorzieningen en recreatiegebied Nederindse Plas. IJsselstein is goed bereikbaar dankzij de ligging aan de A2, waardoor je makkelijk naar Utrecht, Amsterdam of 's-Hertogenbosch reist.

Indeling woning:

De ruime hal met garderobe zorgt voor een prettige entree. Vanuit de hal zijn de wasruimte, het moderne toilet, luxe badkamer met wastafelmeubel en inloofdouche, c.v.-ruimte en 2 grote slaapkamers bereikbaar. Vervolgens een deur naar de grote woonkamer met openslaande dubbele deuren en doorgang naar de gezellige woon-/eetkeuken eveneens met dubbele openslaande deuren. De keukeninrichting is in moderne kleurstelling en bestaat de inbouwapparatuur uit : inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combi oven, vaatwasser, wijnkoeler en koffiezet automaat.

Kenmerken:

- Ruime indeling
- Woonoppervlak 124m²
- Grote woon-/eetkeuken
- Panoramisch uitzicht
- Loopafstand gezellige binnenstad
- Privé parkeerplaats in souterrain
- Privé berging
- Liftinstallatie(s)
- Video-intercom
- Energielabel A
- 2025 geheel verbouwd, gemoderniseerd en luxe uitgevoerd
- Servicekosten € 200.46 per maand
- Niet bewoningsclausule
- Oplevering in overleg (desgewenst snel mogelijk)

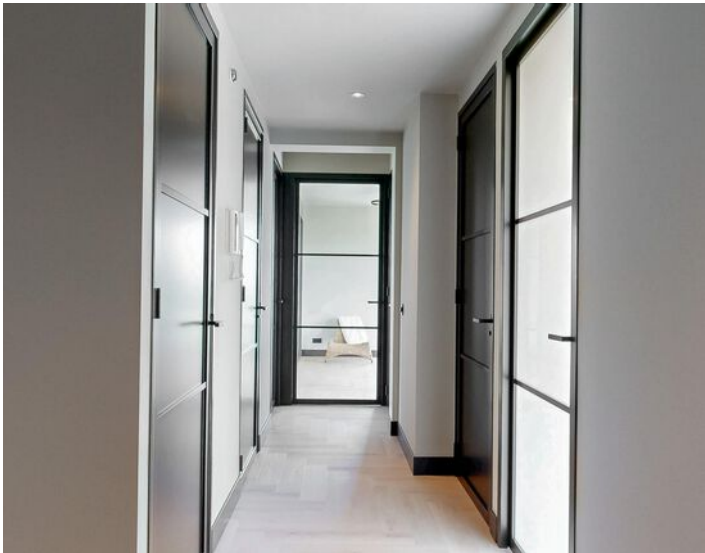








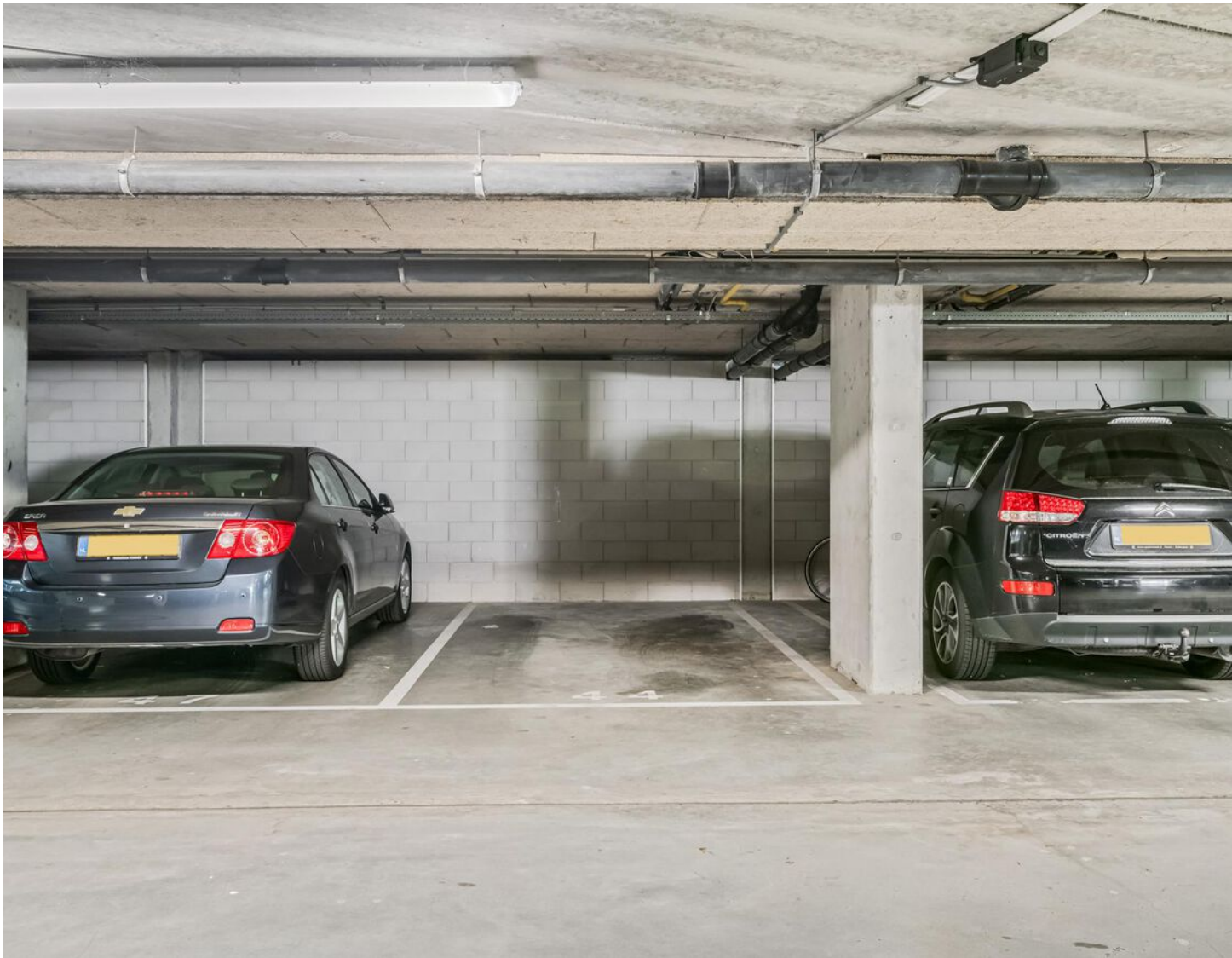












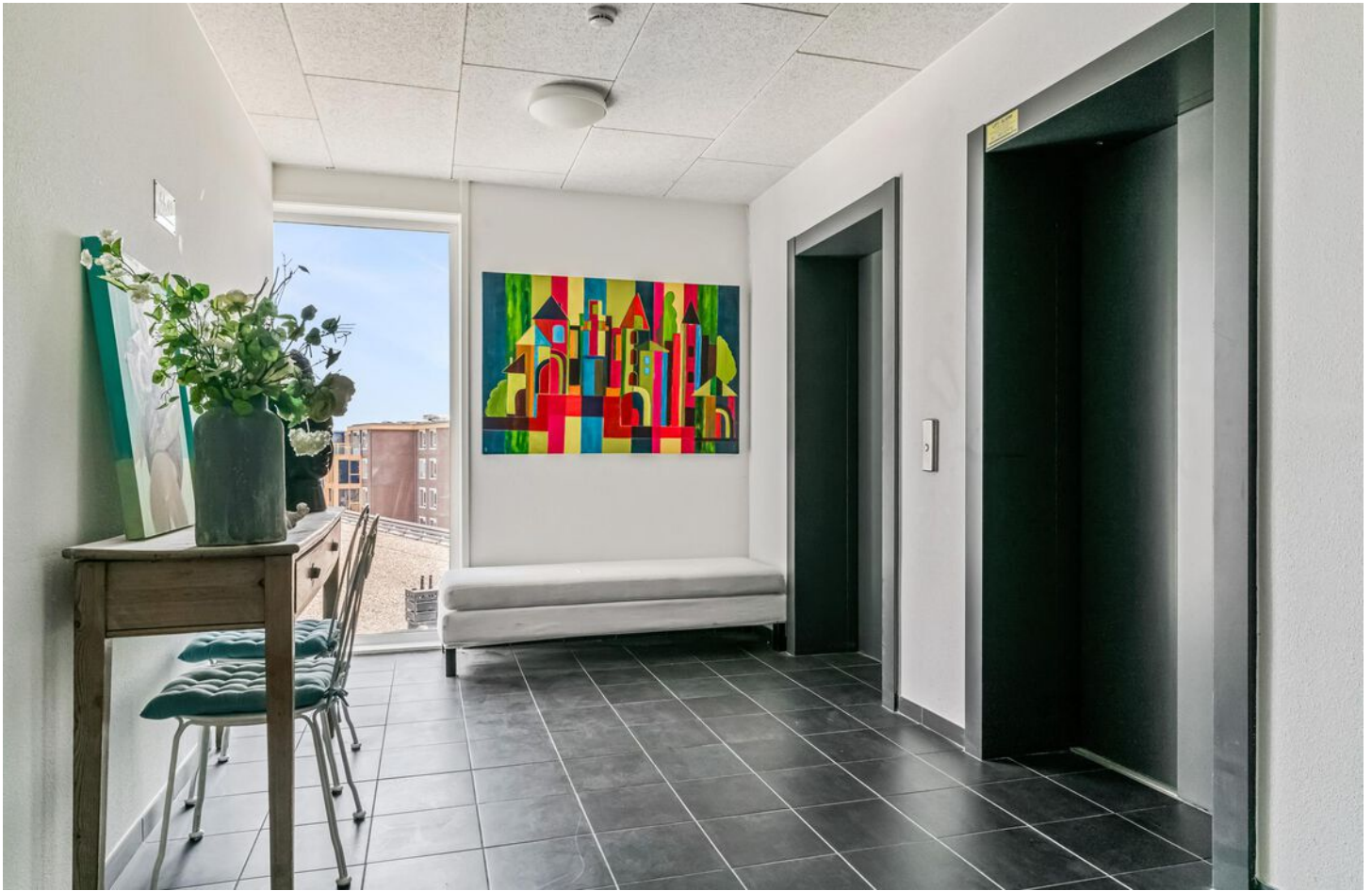




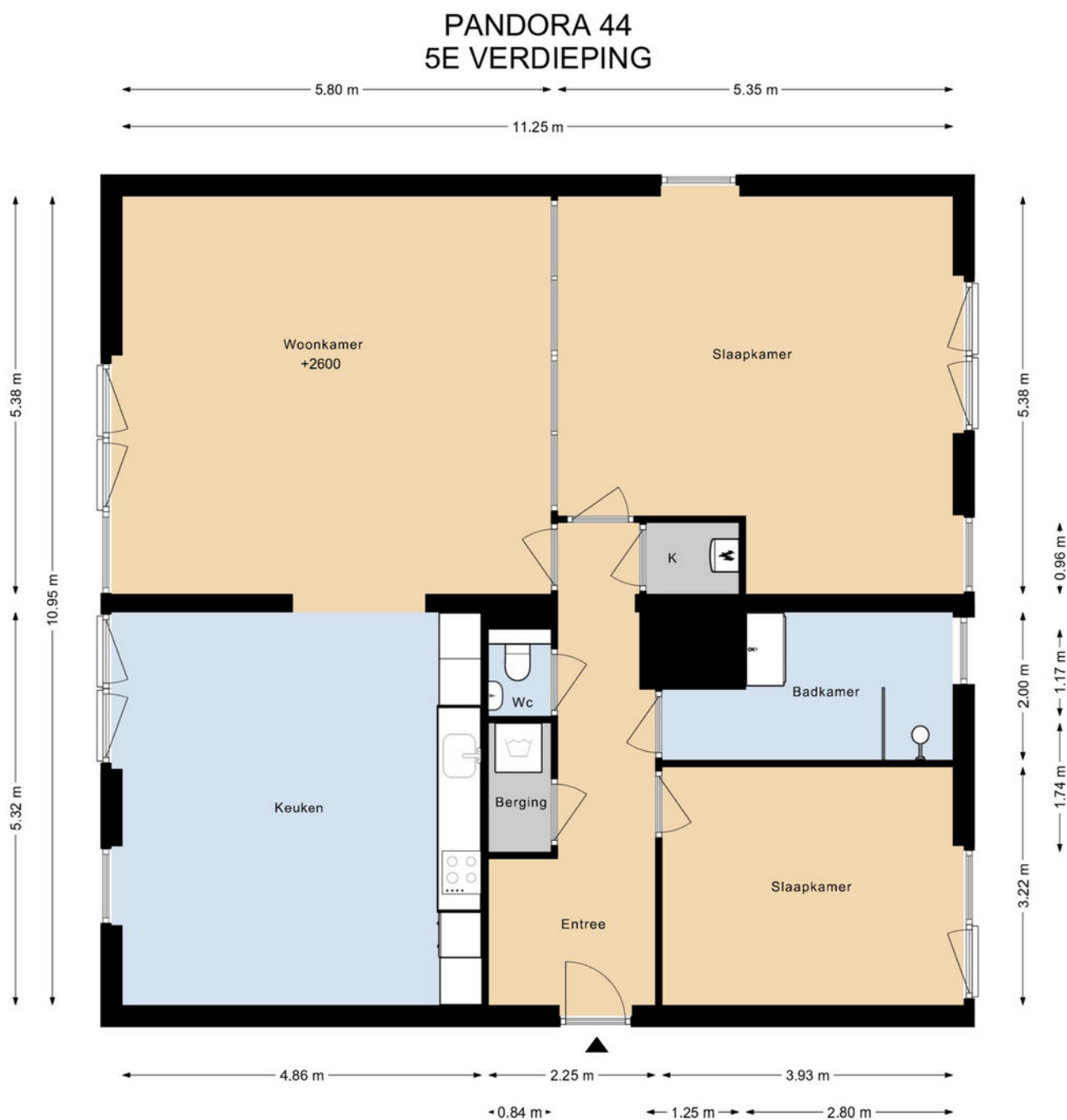








Plattegrond

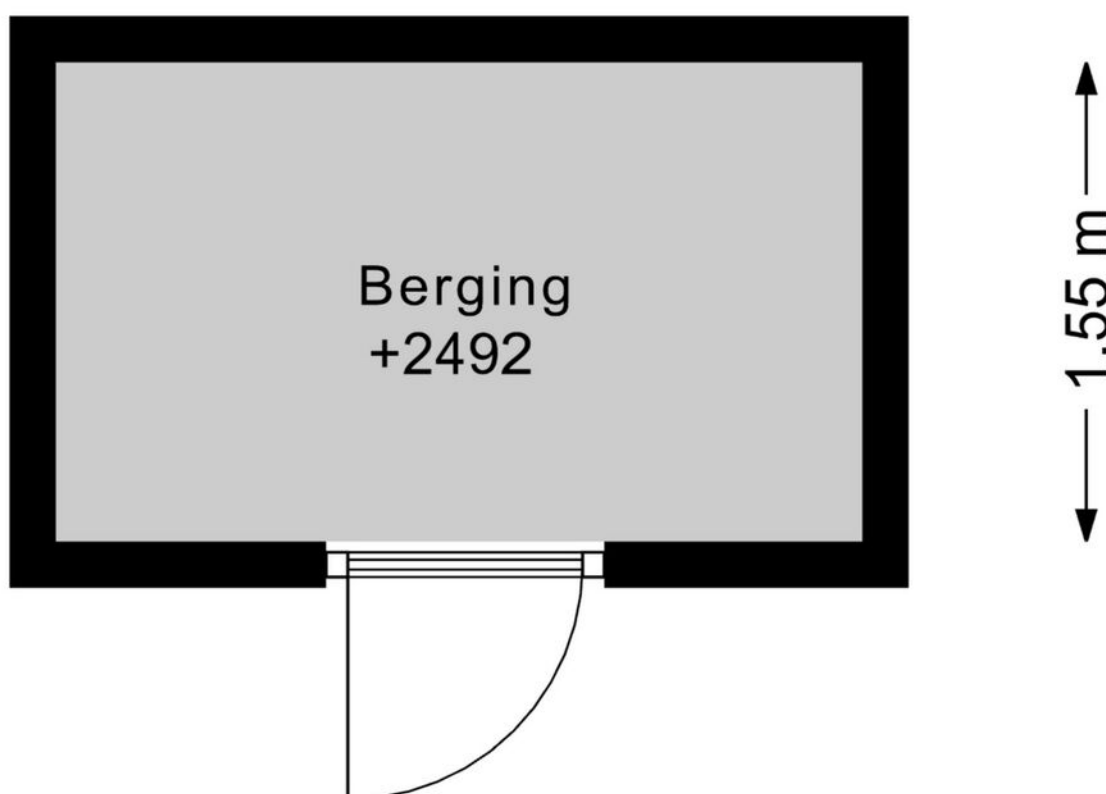


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

PANDORA 44 BERGING

← 2.61 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

IJsselstein

D

4352

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2024

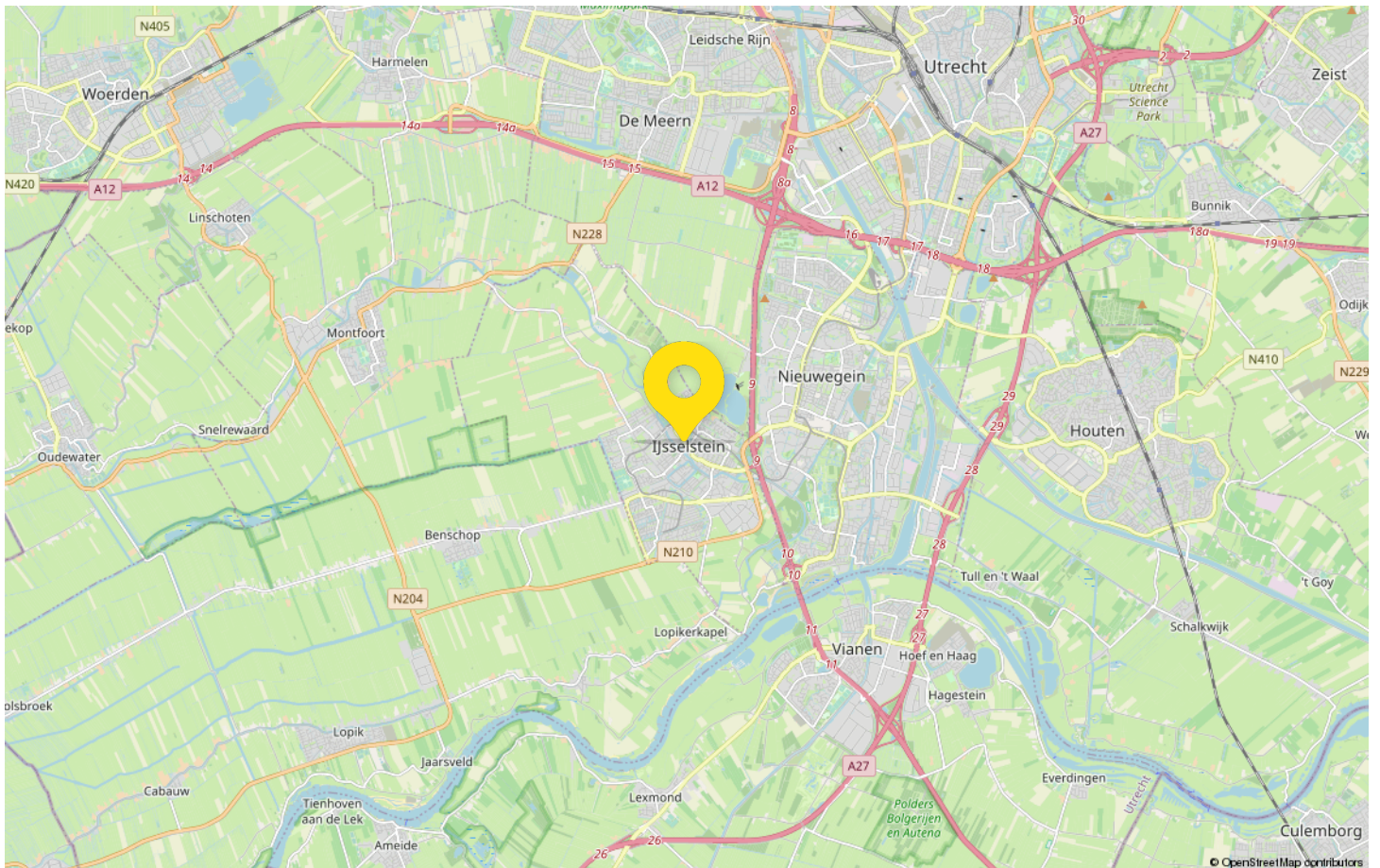
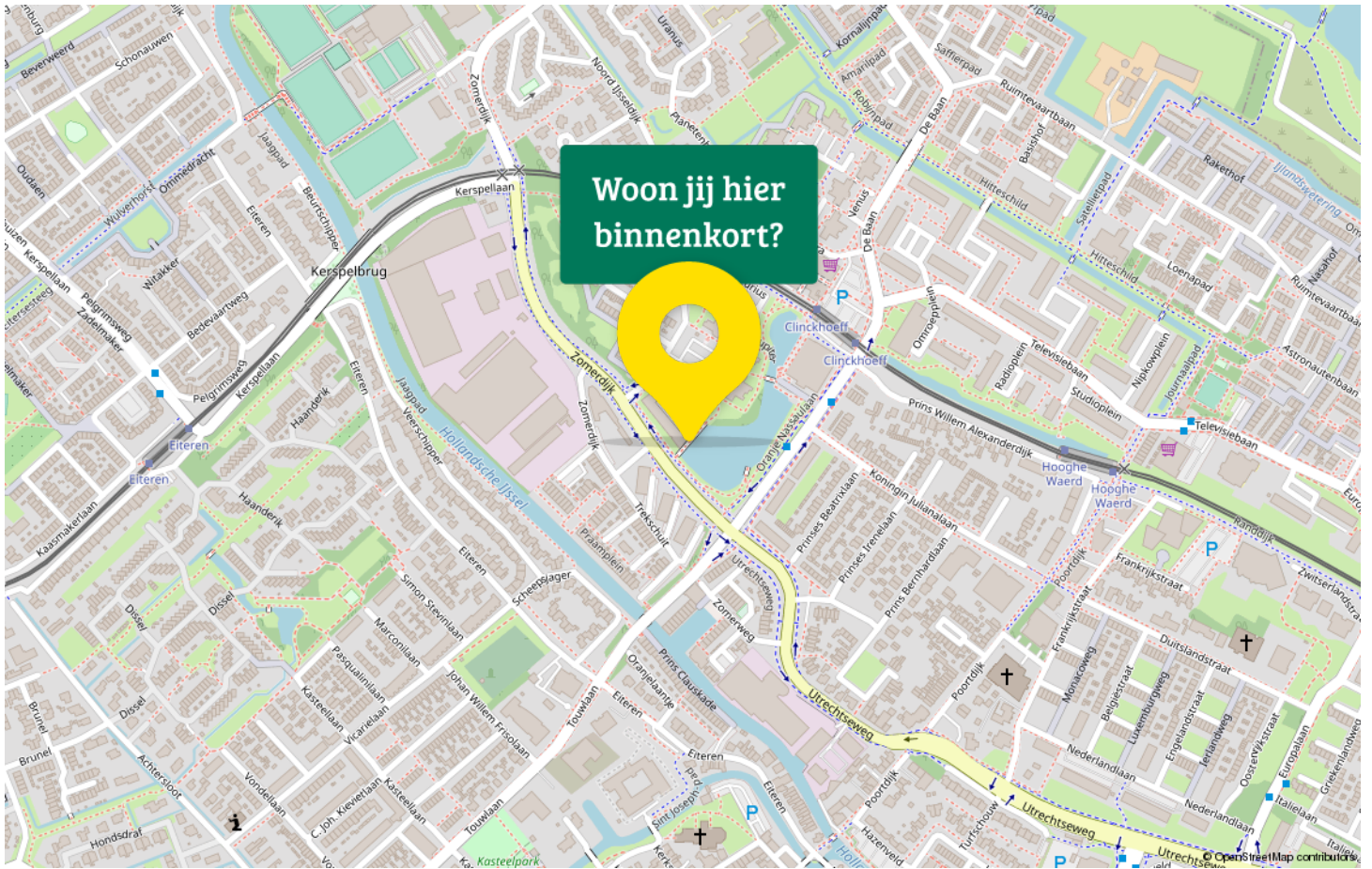
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Moen jouw Garantiemakelaar

Jouw huis ... jouw plek waar je graag bent om te ontspannen. En de plek waar jij mooie herinneringen maakt. Eigenlijk is jouw huis dus gewoon jouw (thuis)basis. En dat begrijpen wij als geen ander. Het gaat namelijk niet alleen om de stenen, maar ook over jou. En daarom verdienen we een goede en soepele samenwerking met je makelaar en een mooi resultaat!

Onze enorme passie en jarenlange ervaring in verkoop, aankoop en taxatie van woningen vormt onze basis. Daarbovenop komt het feit dat als je zaken met ons doet, je ervan op aan kunt dat afspraken worden nagekomen, wij altijd goed bereikbaar zijn en met plezier investeren in persoonlijk persoonlijke aandacht. Want we geloven dat wij alleen zo succesvol voor je kunnen zijn.

Ons team heeft een enorme schat aan ervaring en een frisse en moderne blik op ons vak. Jouw woonomgeving heeft voor ons geen geheimen. Wij zijn geboren in de regio en wonen waar wij werken, dus wij weten wat er speelt. Inmiddels hebben wij een uitgebreid en actief netwerk. En dat alles zetten wij natuurlijk graag voor je in.

Je klopt bij ons aan voor het kopen en verkopen van je woning, de verhuur van je woning, een taxatie en een hypotheekadvies. Kortom: wij zijn jouw woningmakelaar in Maarssen en Nieuwegein en alles wat daar tussen en omheen ligt. Je ziet ons dus in Nieuwegein, Maarssen, Utrecht, Vleuten, De Meern, IJsselstein, Benschop, Lopik, Vianen, Houten en Breukelen.

Naast NVM makelaar zijn wij ook Garantiemakelaar met een groot landelijk groen/geel netwerk. Vanuit ons kantoor op Cityplaza in Nieuwegein en het centrum van Maarssen zijn wij je graag van dienst.

Wanneer spreken wij af?

Warme groet, Rob Moen en Dennis Wentink



Adresgegevens

Boogstede 1
3431 HH Nieuwegein

Wij zijn bereikbaar via:

030-6076060
nieuwegin@moenmakelaars.nl
www.moenmakelaars.nl

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 eerste bidder 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 woning 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.

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



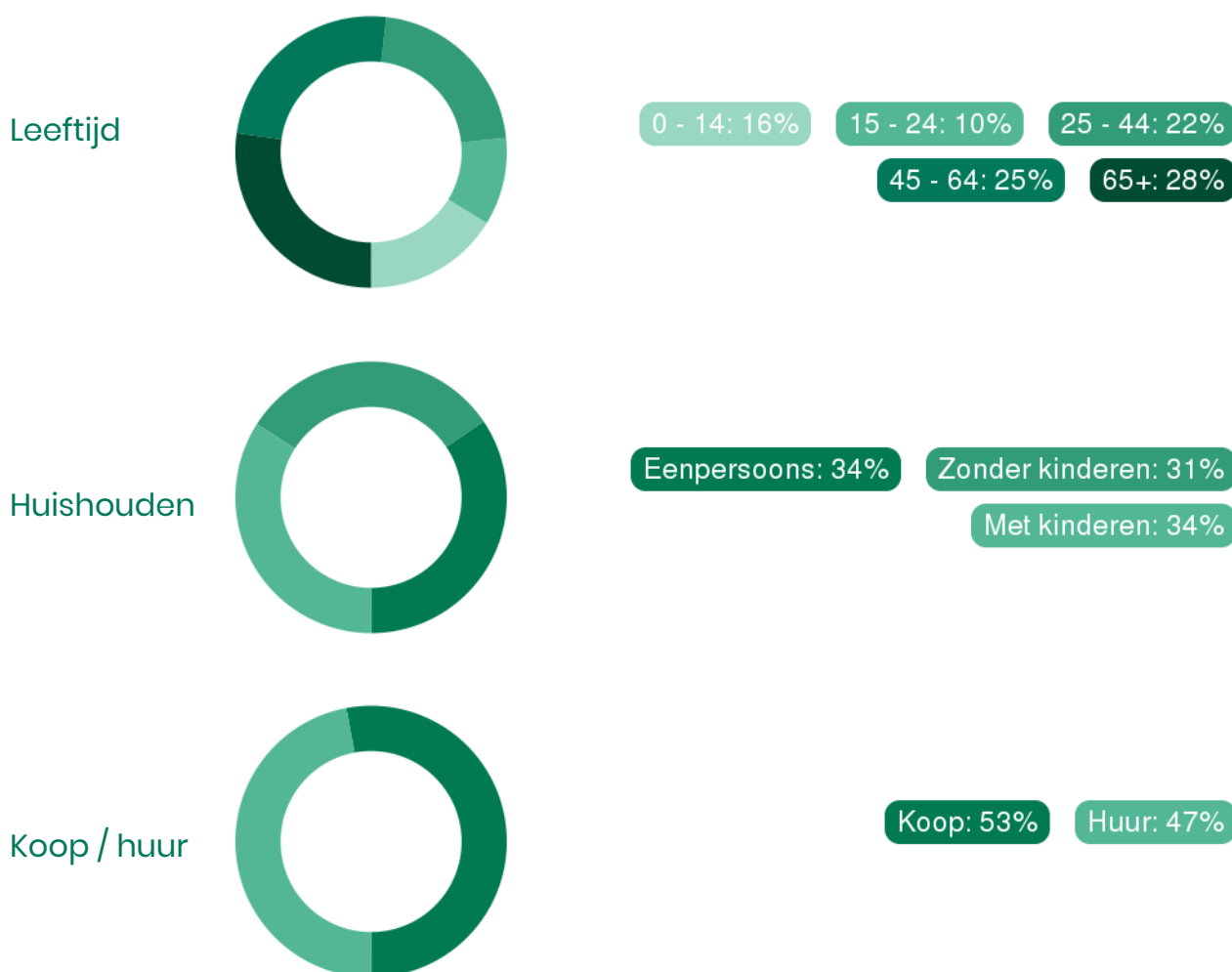
Gefeliciteerd!

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.

Statistieken

Buurtinformatie – IJsselstein / IJsselveld-West



49%

man

51%

vrouw



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

—

Aantekeningen

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

030-6076060

nieuwegein@moenmakelaars.nl

www.moenmakelaars.nl



Moen Garantiemakelaars
Boogstede 1
3431 HH Nieuwegein

030-6076060
nieuwegein@moenmakelaars.nl
www.moenmakelaars.nl

