



IJSSELSTEIN

Marga Klompestraat 13

VRAAGPRIJS

€ 379.500,- k.k.

Hallo!

Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren

En dat is ...

thuiskomen op z'n **sijmons**

Heb je interesse of vragen?

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

IJSSELSTEIN

Marga Klompestraat

Deze speels ingedeelde hoekwoning met 3 slaapkamers is gelegen in de wijk Zenderpark. Op de begane grond zijn 2 slaapkamers en een badkamer. Op de eerste verdieping bevindt zich de woon-/eetkamer met open keuken. Hierdoor heeft men vrij uitzicht over de wijk. De tweede verdieping heeft de 3e slaapkamer met berging/inloopkast.

De tuin is aan de voorzijde en zijkant van de woning gelegen en is geheel bestraat en voorzien van een schutting.

De woning is gebouwd in 1997 en heeft een energielabel B.

Het geheel is gelegen nabij winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer zoals de bus en tram.

De woning heeft een inhoud van 350 m³, gebruiksoppervlakte wonen van 99 m² en is gelegen op een perceel van 89 m²

OPPERVLAKTE

99 m²

ENERGIELABEL

B-label

PERCEELOPPERVLAKTE

89 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Entree, hal met garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. Er zijn 2 slaapkamers, in pandige berging en een badkamer.

De slaapkamers hebben een laminaatvloer en schilderwerk wanden.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, vrijhangend toilet en wastafelmeubel. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.







Indeling

Eerste verdieping

Hier bevindt zich de woon-/eetkamer met open keuken en een toilet.

Door de hoekligging is er veel lichtinval. De wanden zijn geschilderd (2024) en op de vloer ligt een eikenhouten vloer.

De keuken is in een u-opstelling geplaatst aan de achterzijde van de woning.

De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en vriezer.

Het toilet bevindt zich naast de trap naar de tweede verdieping. Het toilet is staand en voorzien van een fontein. Het geheel is tot ca. 1 meter betegeld.



FOTOS

woon-/eetkamer incl. keuken ca. 31 m²



FOTOS

optimaal ingedeelde keuken



MARGA KLOMPESTRAAT 13 • JUSSSELSTEIN

Indeling

Tweede verdieping

Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met aansluitend een inloopkast/berging

De slaapkamer heeft schilderwerk wanden en er ligt vloerbedekking.

De inloopkast/berging heeft de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Tevens is in deze ruimte de c.v. combiketel geplaatst.





KENMERKEN

Marga Klompestraat 13

Wat je als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website [sijmons-dolata.nl](https://www.sijmons-dolata.nl) kan je naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin je een rondleiding krijgt door dit pand.
- Via aanmelding op [sijmons-dolata.nl](https://www.sijmons-dolata.nl) blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

Heb je belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kan je een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al jouw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

Kenmerken van deze woning

SOORT	eengezinswoning
TYPE	hoekwoning
AANTAL KAMERS	4
AANTAL	3
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1997
INHOUD	
PERCEEL	89 m ²
WOONOPPERVLAKTE	99 m ²

OPP. WOONKAMER	31 m ²
INCL. KEUKEN	

LIGGING	in woonwijk
----------------	-------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Intergas
BOUWJAAR	2023
GAS/OLIE	gas

TUIN	voortuin, zijtuin
LIGGING	
SCHUUR/BERGING	in pandig

AANVAARDING	in overleg
--------------------	------------

VRAAGPRIJS	€ 379.500,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

IJsselstein

SECTIE PERCEEL

1805 B

OPPERVLAKTE PERCEEL

89 m²

SOORT

Volle eigendom



PLATTEGROND

begane grond



PLATTEGROND

eerste verdieping

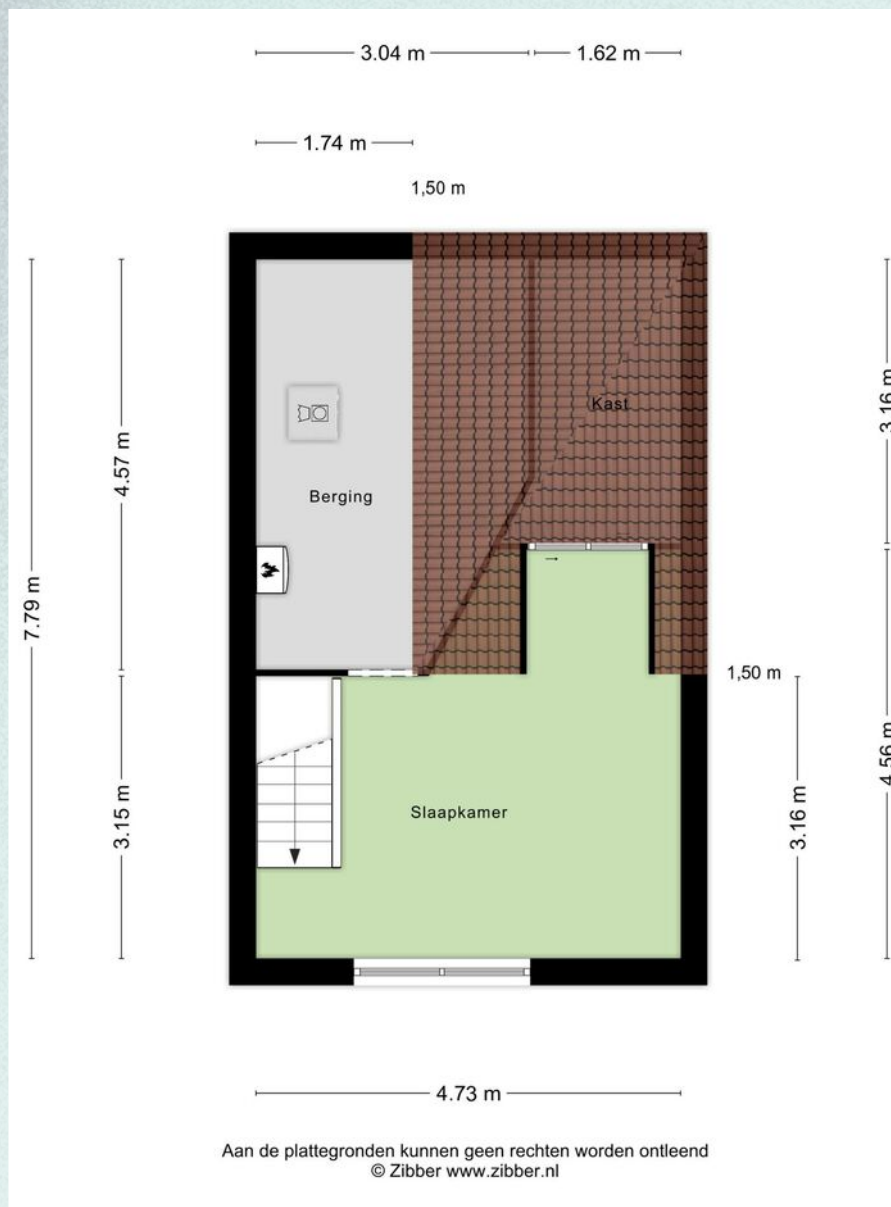


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

tweede verdieping



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				- fontein	X		
Verlichting, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- inbouwspots/dimmers	X			- douche (cabine/scherm)	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- wastafel	X		
- losse (hang)lampen		X		- wastafelmeubel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- planchet	X		
- Kast wasruimte zolder	X			- toiletkast	X		
- Kast slaapkamer zolder	X			- toilet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- rolgordijnen	X			Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- jaloezieën	X			(Voordeur)bel	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			Rookmelders	X		
Vloerdecoratie, te weten				(Klok)thermostaat	X		
- vloerbedekking	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- houten vloer(delen)	X			- CV-installatie	X		
- laminaat	X			Tuin - Inrichting			
- plavuizen	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
Woning - Keuken				Beplanting	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Tuin - Verlichting/installaties			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Buitenverlichting	X		
- (gas)fornuis	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- afzuigkap	X			Tuin - Bebouwing			
- oven	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- combi-oven/combimagnetron		X		Tuin - Overig			
- koelkast	X			Overige tuin, te weten			
- vriezer	X			- (sier)hek	X		
- vaatwasser	X			- vlaggenmast(houder)	X		
- koffiezetapparaat		X					
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						

DIENSTEN

Hypotheeken

Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENSTEN

Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



MARGA KLOMPESTRAAT 13 • JUSSSELSTEIN

DIENSTEN

Verzekeringen

**Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?
Geen zorgen...**

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



INFORMATIE

Belangrijke informatie

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Sijmons-Dolata • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • thuis@sijmons-dolata.nl • sijmons-dolata.nl

KVK 30192957 • IBAN NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

