

BLOEMSTRAAT 1
8271 VW IJSSELMUIDEN



HOKSBERGEN *MAKELAARDIJ*

Oudestraat 172 - Kampen - Tel (038) 333 10 43 Fax (038) 333 31 72



BLOEMSTRAAT 1, IJSSELMUIDEN

Goed verzorgde hoekwoning met dubbele garage. Verrassend veel ruimte door uitgebouwde keuken, bijkeuken en dakkapellen. Gelegen in het centrum van IJsselmuiden.

Indeling:

- beg. grond: Entree met garderobeboek, toilet, trapopgang en trapkast met energiemeters (watermeter in kruipruimte).
De ruime doorzon woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin, een eikenhouten vloer, lichte wanden en een plafond met sierlijsten afgewerkt. De woning heeft veel lichtinval, mede door een extra raam in de zijgevel.
De half open keuken is enigszins van de woonkamer afgescheiden door twee sfeervolle bogen. Het keukenblok is uitgevoerd in een vanille tint met een donker werkblad, wit betegelde achterwand en is voorzien van een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, keramische kookplaat en moderne roestvrijstalen afzuigkap. De keuken is deels geplaatst in de aanbouw en geeft toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken met betegelde wanden, en plavuizen vloer, is voorzien van wasmachine- en droger aansluitingen. Vanuit de bijkeuken is de tuin te bereiken. De tuin heeft een zijuitgang en is geheel voorzien van sierbestrating. De dubbele garage heeft een verharde vloer (betontegels) en is voorzien van elektriciteit. De garage is te bereiken vanaf de naastgelegen Venestraat en heeft ook een loopdeur naar de tuin.
- 1^e verd.: Overloop met een vaste trapopgang naar de 2^e verdieping.
De badkamer is uitgevoerd in lichte tinten met okergele accenten en voorzien van ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel en designradiator. De drie slaapkamers hebben lichte wanden en laminaat op de vloer. De gehele 1^e verdieping is voorzien van sfeervolle paneeldeuren.
- 2^e verd.: Overloop met CV-opstelling en bergruimte achter de knieschotten, slaapkamer met veel lichtinval door dakkapellen aan beide kanten.
- Vraagprijs : € 219.500,- k.k.
- Aanvaarding: in overleg

BLOEMSTRAAT 1, IJSSELMUIDEN

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar:	ca 1956, aanbouw (keuken/bijkeuken) van ca 1997
Perceel:	198 m ²
Woonoppervlakte:	107 m ² (gebruiksopp. woonfunctie)
Inhoud woning:	387 m ³
Garage	30 m ²

Voorzieningen

Isolatie:	
Dak:	Geïsoleerde kap met pannen gedekt, bitumineuze dakbedekking op de garage en dakkapellen.
Beglazing:	Geheel voorzien van isolerende beglazing (2004)
Gevels:	Spouw, aanbouw geïsoleerde spouw.
Vloeren:	Beg. grondvloer deels beton deels houten vloeren, houten verdiepingsvloeren.
Verwarming:	HR combiketel 1997 (Junkers)
Warmwater:	Idem
Voorzieningen:	Het object is voorzien van gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen, CAI, telefoonaansluiting en aangesloten op het gemeentelijk riool.
Onderhoud:	Binnen: zeer goed Buiten: zeer goed
Ligging:	De woning is gelegen in het centrum van IJsselmuiden en op korte afstand van alle voorzieningen.

Afmetingen:

Woonkamer	26.0 m ²
Keuken	13.0 m ²
Bijkeuken	2.9 m ²
Garage	30.0 m ²
Badkamer	5.3 m ²
Slaapkamer 1	13.0 m ²
Slaapkamer 2	9.9 m ²
Slaapkamer 3	8.6 m ²
Slaapkamer 4 (2 ^e verd.)	11.5 m ²





Via ons kantoor is het mogelijk om een uitgebreide brochure te verkrijgen.

ALGEMENE INFORMATIE

Geïnteresseerd in deze woning?

Het is wellicht belangrijk om de onderstaande punten door te lezen als u verder wilt informeren / bezichtigen. U zult zien dat daarbij onder andere aan de orde komt de werkwijze van ons kantoor en de gebruikelijke gang van zaken na het bezichtigen van het object;



Wilt u na het bekijken van deze brochure meer informatie óf een bezichtiging? Neem dan contact op met ons kantoor!
Het telefoonnummer is: 038 – 333 10 43, e-mail: info@hoksbergen.nl



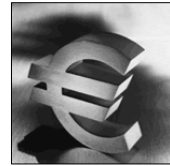
Het komt voor dat geïnteresseerden na een eerste bezichtiging méér inzicht willen hebben in de bouwkundige kwaliteit of het aankomend groot onderhoud van de woning. **Hoksbergen Makelaardij** en onze opdrachtgever zijn graag bereid u de gelegenheid te bieden met een deskundige het huis nogmaals op uw gemak te bekijken;



Wanneer u besluit om een bod uit te brengen kunt u dat mondeling of schriftelijk via ons kantoor doen. Elke reële bieding zullen wij aan onze opdrachtgever voorleggen;



Als er tot overeenstemming is gekomen, en de koop dus gesloten is, wordt van u gevraagd om als zekerheidsstelling voor de verkoper een waarborgsom te storten, op een rekening van het notaris-kantoor, van 10 % van de koopsom. Natuurlijk is dit ook mogelijk in de vorm van een bankgarantie;



Wij zetten alle gemaakte afspraken helder en duidelijk in een officiële koopakte; o.a. de partijen, het object, de koopsom, de datum van levering, de notaris, de ontbindende voorwaarden (financiering), etc;
De notariskosten (akte van levering, kadaster) worden betaald door de koper; daarom is doorgaans ook de keuze van de notaris aan de koper. Aangezien de notaris ook enkele afwikkelingen voor de verkopers moet doen (voor rekening verkoper) behoeft uw keuze de goedkeuring van verkopers zodat deze niet geconfronteerd wordt met relatief te hoge kosten en te grote reisafstand;



Bij de aangeboden woning is momenteel geen Energie Prestatie Certificaat aanwezig. In de koopovereenkomst wordt doorgaans aangegeven dat koper hier geen prijs op stelt en de verkoper vrijwaart van het afgeven hiervan. Wanneer u echter het bovengenoemde document wel overhandigd wenst te krijgen, kunt u dit aangeven. De kosten van het EPC komen dan voor rekening van de koper en zijn derhalve niet in de koopsom begrepen.



Indien u dit wenst, kan de notaris de door de partijen ondertekende koopovereenkomst bij het Kadaster laten registreren. Deze registratie is een extra zekerheidsstelling dat de woning die u heeft aangekocht, ook daadwerkelijk aan u wordt geleverd. (De kosten voor deze registratie bedragen ongeveer tussen € 100,- en € 175,-);



Hoksbergen Makelaardij heeft met de beschikbare informatie deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn hiervoor grotendeels afhankelijk van de aan ons kantoor verstrekte informatie. Daarom kunnen wij voor eventuele onjuistheid van deze informatie geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Deze brochure is samen met de verkoper ontwikkeld bij de start van de verkoop van de woning. Het is mogelijk dat er tussentijds enige wijzigingen hebben plaatsgevonden.

Het team van **Hoksbergen Makelaardij** is u graag van dienst bij het vinden van passende woonruimte!