



KETENSEZOOM 101

2902 LK CAPELLE AAN DEN IJSSEL

VRAAGPRIJS € 1.750.000,- K.K.

010 - 81 81 487

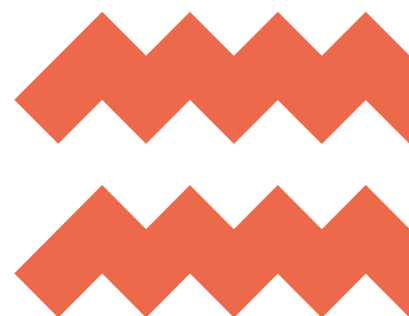
Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	367 m ²
Inhoud	1096 m ³
Bouwjaar	2000
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Een waar indrukwekkend penthouse (bijna 370m² wonen) dat de volledige bovenste etage beslaat en omgeven is door rust, ruimte en panoramisch uitzicht. De woning biedt een imposante living met haard, een stijlvolle bibliotheek/werkkamer, aparte eetkamer en een royale woonkeuken. Met vier ruime slaapkamers is er volop ruimte voor gezin, gasten of werk aan huis. Daarnaast zijn er drie badkamers, een aparte wasruimte en een sfeervolle biljartkamer met klassieke uitstraling.

Het rondom gelegen dakterras van 106 m² biedt zon, rust en vergezichten over de groene Krimpenerwaard en Hollandsche IJssel.

Genieten van zonsopkomst tot zonsondergang. Het geheel wordt gecompleteerd door een royale berging op de begane grond en maar liefst 4 parkeerplaatsen in de parkeerkelder. Kortom, een uitzonderlijk royaal penthouse dat uitstekend onderhouden is maar ook de mogelijkheid biedt om het geheel naar eigen stijl en woonwensen te moderniseren.

De ligging aan de Ketensezoom combineert rust en privacy met directe nabijheid van alle stedelijke voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich winkels, restaurants, openbaar vervoer (metrostation Capelle-Centrum), zorgvoorzieningen en recreatiegebieden zoals het Schollebos of in de Krimpenerwaard. Bovendien bent u binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Rotterdam, dankzij de uitstekende bereikbaarheid via de A16 en het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond

Gesloten entree met bellentableau en toegang naar de liften en het trappenhuis.

Elfde verdieping (topetage)

Dit penthouse beslaat de volledige bovenste verdieping van het gebouw. De ontvangst vindt plaats in een royale entree hal met een fijn detail; daglicht vanwege het dakraam. Vanuit deze prettige hal met garderobe, toilet en wasruimte met de installaties trekt de

aandacht naar de dubbele deuren welke toegang geven tot een imposante living met open haard en een separate eetkamer met de royale keuken. Dit is een ware leefruimte op zich en voorzien van klassieke kastfronten, zwart natuurstenen werkblad en volop ruimte voor een grote eettafel. De grote raampartijen in de woonkamer laten een zee van daglicht binnen en vanuit vrijwel elke hoek geniet u van een panoramisch uitzicht over de rivier, de stad en het groen van de omliggende wijken. Aan de woonkamer is momenteel de riante werkkamer gesitueerd ook weer met toegang tot het terras.

Maar liefst drie ruime extra slaapkamers aan deze zijde van het penthouse bieden volop comfort, privacy en indelingsvrijheid, ideaal voor gezinnen, wonen met au pair, het ontvangen van gasten of het inrichten van een thuishkantoor. Een van deze slaapkamers heeft een eigen badkamer terwijl de derde badkamer de andere twee slaapkamers in dit gedeelte voorziet.

De "master" slaapkamer welke vanuit de hal bereikbaar is, is zeer royaal van opzet. Bijzonder is ook de zeer riante walk-in closet, een volledig ingerichte kleedruimte die aanvoelt als een luxe boetiek, met op maat gemaakte kasten, ingebouwde verlichting en overvloedige opbergruimte voor kleding, accessoires en meer. Vanuit de slaapkamer loopt u bovendien zo door naar de aangrenzende badkamer, wat deze vleugel tot een waar privéverblijf maakt. Deze woning is duidelijk met oog voor detail ontworpen en afgewerkt. Zo is er een chique biljartkamer met donkerhouten lambrisering en klassieke ambiance, perfect als entertainmentruimte of high-end home office. De woning beschikt in totaal over drie badkamers, 2 apart gesitueerde toiletten en een royale wasruimte met oa de opstelplaats van de twee cv ketels.



En dan het dakterras, een buitenruimte van indrukwekkend formaat, die als een privé oase fungeert. Met een oppervlakte van circa 106m² biedt het terras volop ruimte voor meerdere zit- en loungehoeken of een buitenkeuken. Hier geniet u in volledige privacy van de zon van 's ochtends vroeg tot in de avonduren, omgeven door rust, licht en weidse vergezichten over de skyline van Rotterdam, het IJssellandschap en het achterliggende groen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2000
- Woonoppervlakte circa 367m²
- De woning beslaat de volledige etage (inclusief stukje algemeen)
- Inhoud circa 1081m³
- Eigen grond
- Energielabel: C
- Betreft 2 appartementsrechten vwb de woning, 1 berging en 4 parkeerplaatsen
- Verwarming en warm water via 2 cv ketels
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 702,90 per maand
- In de koopovereenkomst wordt een "niet zelf bewoondsclausule" opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om dit penthouse in Capelle aan den IJssel met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

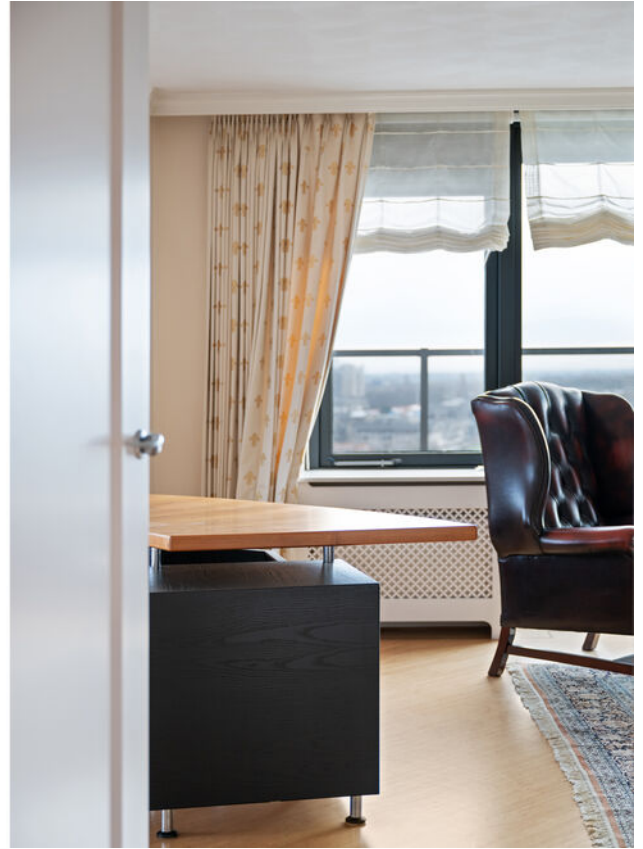
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













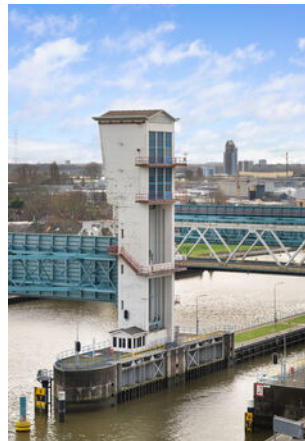




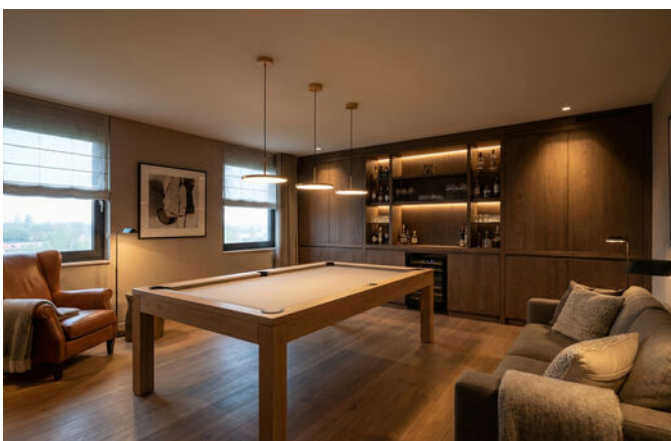












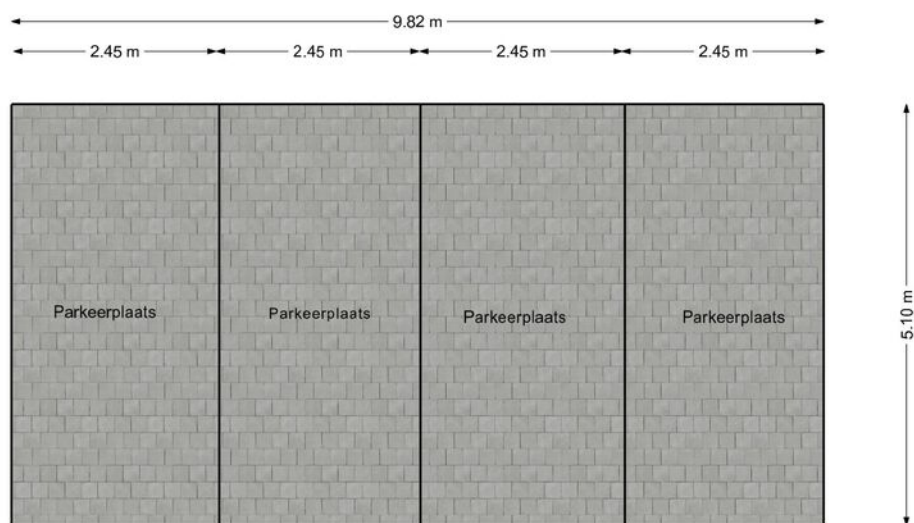




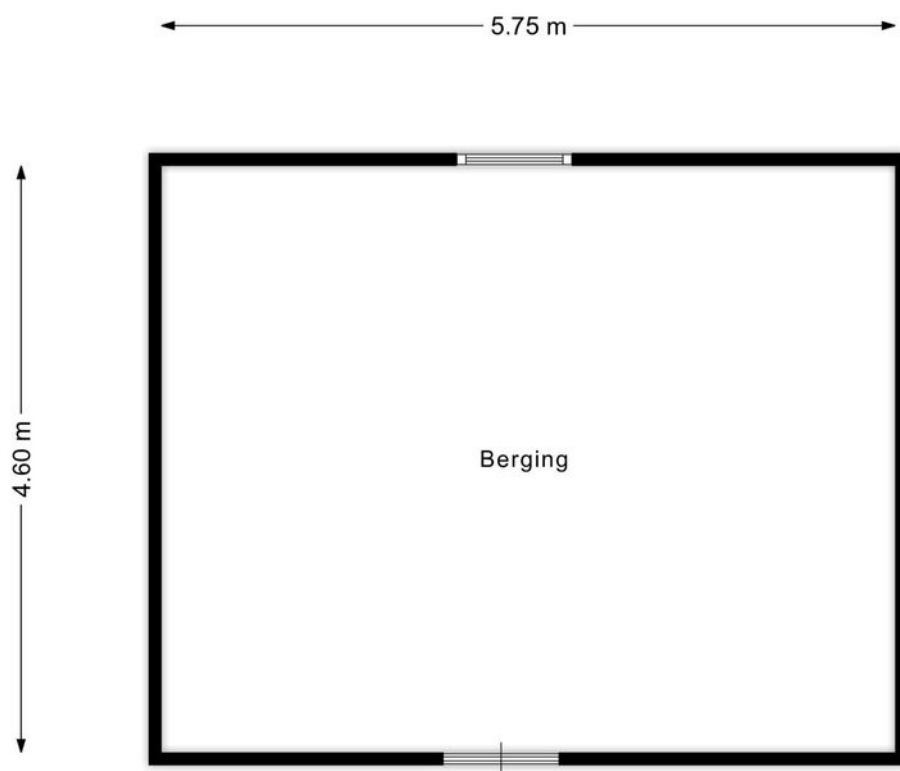
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie