

WONEN

PERGOLESISTRAAT 37 2901 PA CAPELLE AAN DEN IJSSEL

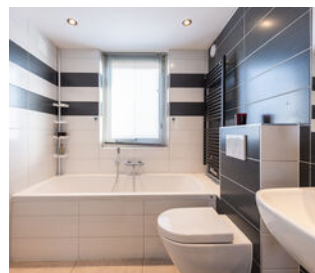
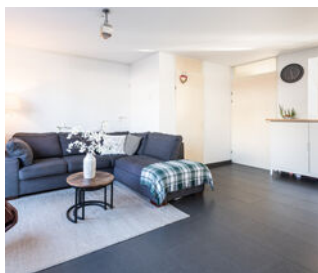
*Gelegen in de gewilde
en kindvriendelijke wijk
's-Gravenkand*

*Maar liefst 5
slaapkamers en een
heerlijke tuin*

*Een ideale
gezinswoning op een
rustige centrale plek*



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

112 m²

INHOUD

362 m³

PERCEELOPPERVLAKE

140 m²

BOUWJAAR

1997

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

noordwest

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

PERGOLESISTRAAT 37

Pergolesistraat 37 – Capelle aan den IJssel

VRAAGPRIJS
€ 535.000 K.K.

Je hebt van die huizen waar je binnenkomt en meteen denkt: dit is gewoon lekker wonen.

Ruimte, licht, vijf slaapkamers en een tuin waar je écht iets mee kunt. En dan ook nog op eigen grond, in de geliefde wijk 's-Gravenland. Kom er maar om. Pergolesistraat 37 is een nette eengezinswoning met maar liefst zes kamers, een ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een open keuken aan de voorzijde en een praktische indeling die klopt. Achterin vind je bovendien een berging met overkapping, waardoor je buitenruimte ineens een stuk langer bruikbaar wordt.

De buurt

Wonen in 's-Gravenland is wonen op een plek waar alles logisch dichtbij ligt. Winkelcentrum Puccinipassage is om de hoek voor de dagelijkse boodschappen (en voor "even snel iets halen" wat meestal toch iets langer duurt). Metrostation Capelsebrug ligt op korte afstand en ook scholen, kinderopvang, sportclubs en zorgvoorzieningen zijn ruim aanwezig in de wijk.

Daarnaast zit je hier perfect ten opzichte van de uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Gouda. Je woont rustig, maar je bent zó onderweg.

Het huis

Binnen voelt het direct ruim aan. De woonkamer is breed opgezet en dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin heb je hier een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Een huis waar je makkelijk een grote eettafel kwijt kunt, zonder dat je daarna je woonkamer moet "inleveren".

Aan de voorzijde ligt de open keuken. Prettig in contact met de woonkamer en praktisch ingedeeld, met alles wat je nodig hebt voor dagelijks gebruik. Ook de keuken is rond 2016 vernieuwd, waardoor je hier een nette basis hebt waar je niet direct iets aan hoeft te doen.

Beneden vind je verder de entree met meterkast, een toiletruimte en de trapopgang naar boven. Ook is er een handige trapkast aanwezig, met daarin nog een extra kastje verwerkt: zo'n praktische kast-in-kast oplossing waar je verrassend veel in kwijt kunt.

De indeling

Begane grond

Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Open keuken aan de voorzijde. Entree met toilet, meterkast en trapkast.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn prettig van formaat en praktisch ingedeeld. De badkamer is rond 2016 vernieuwd en netjes en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een douche én een ligbad, een wastafel en toilet. Precies zo'n badkamer waar je voorlopig gewoon mee vooruit kunt.

Tweede verdieping

Hier vind je nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van brede dakkapellen. Dit maakt de verdieping opvallend ruim en goed bruikbaar. Ideaal als extra slaapkamers, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook is er extra bergruimte achter de knieschotten.

Buiten

De achtertuin is diep en biedt volop mogelijkheden. Lekker buiten zitten, spelen met de kinderen, tuinieren of gewoon genieten van je eigen plek. Achterin staat de berging, en daar zit meteen één van de fijne pluspunten: rondom is een overkapping gerealiseerd. Dat betekent: langer buiten zitten, meer beschutting en extra praktische ruimte.

Ook de voortuin is netjes ingericht en zorgt voor een verzorgd aanzicht aan de straatzijde.

Praktisch

- Eengezinswoning in de populaire wijk 's-Gravenland
- Zes kamers, waaronder vijf slaapkamers
- Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Open keuken aan de voorzijde (vernieuwd rond 2016)
- Badkamer met ligbad en douche (vernieuwd rond 2016)
- Berging met overkapping
- Eigen grond
- Nabij Puccinipassage, metro Capelsebrug en voorzieningen
- Goede bereikbaarheid richting Rotterdam en Utrecht

Kom kijken

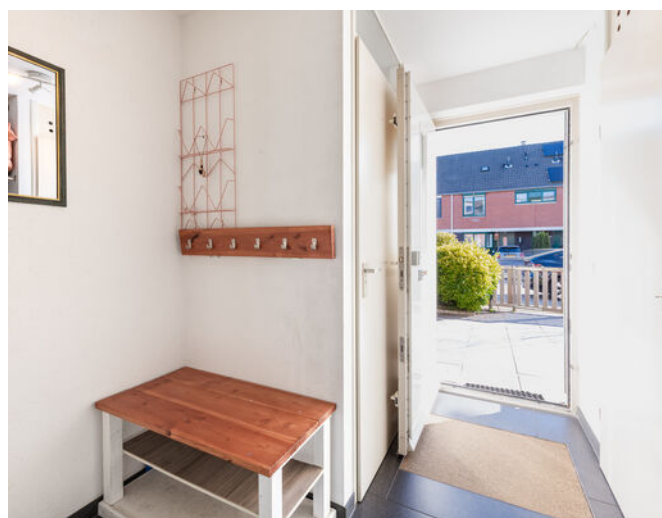
Pergolesistraat 37 is zo'n woning waar je niet lang over hoeft na te denken als je ruimte zoekt. Een huis met een praktische indeling, veel slaapkamers en een fijne tuin. En dan ook nog op eigen grond, in één van de meest geliefde wijken van Capelle.

Wil je zelf ervaren hoe dit huis aanvoelt?

Martijn Folkers is de verkopend makelaar en laat je Pergolesistraat 37 graag persoonlijk zien. Neem gerust contact op voor een bezichtiging.



*Gewoon
lekker
wonen*







*Ruime woonkamer
met eetkamer en open
keuken*

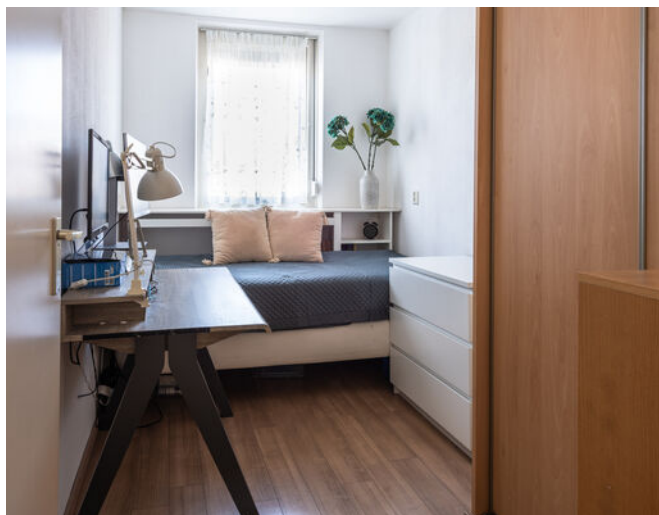


Openslaande deuren naar de tuin





*Drie slaapkamers op
de eerste verdieping*





Handige wasruimte



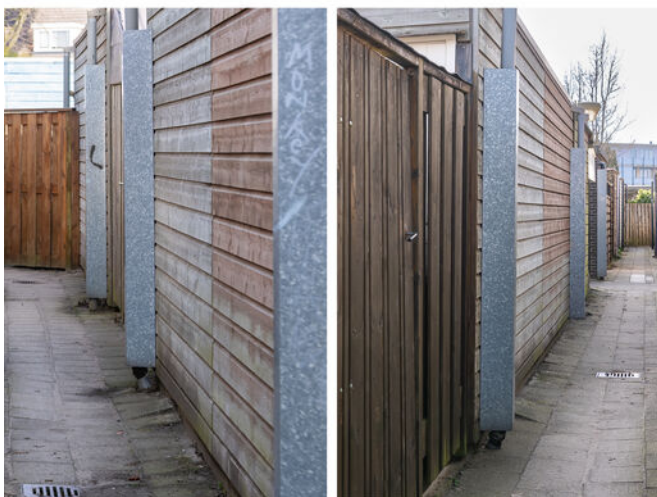
Twee ruime slaapkamers op de tweede verdieping





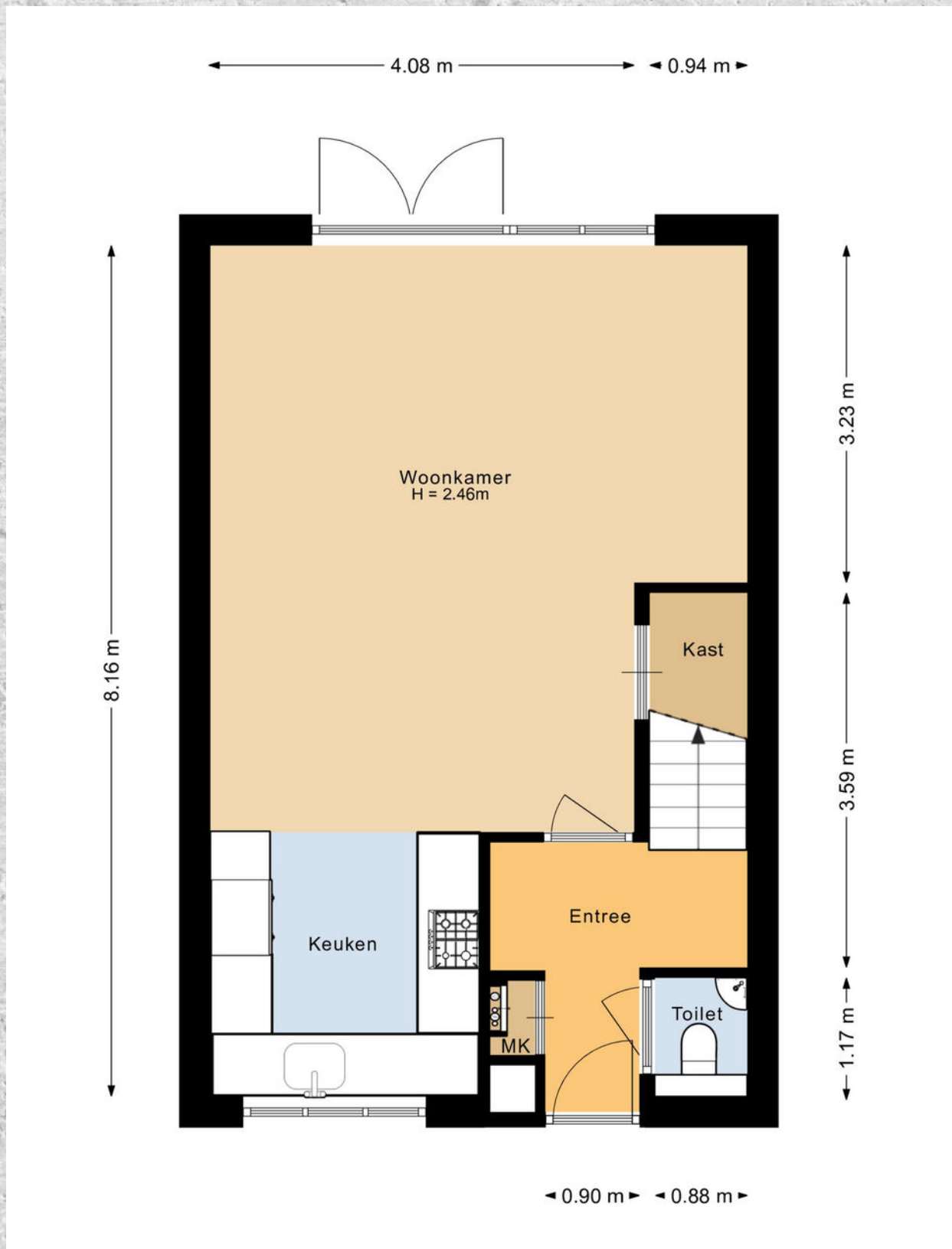
Badkamer & toilet



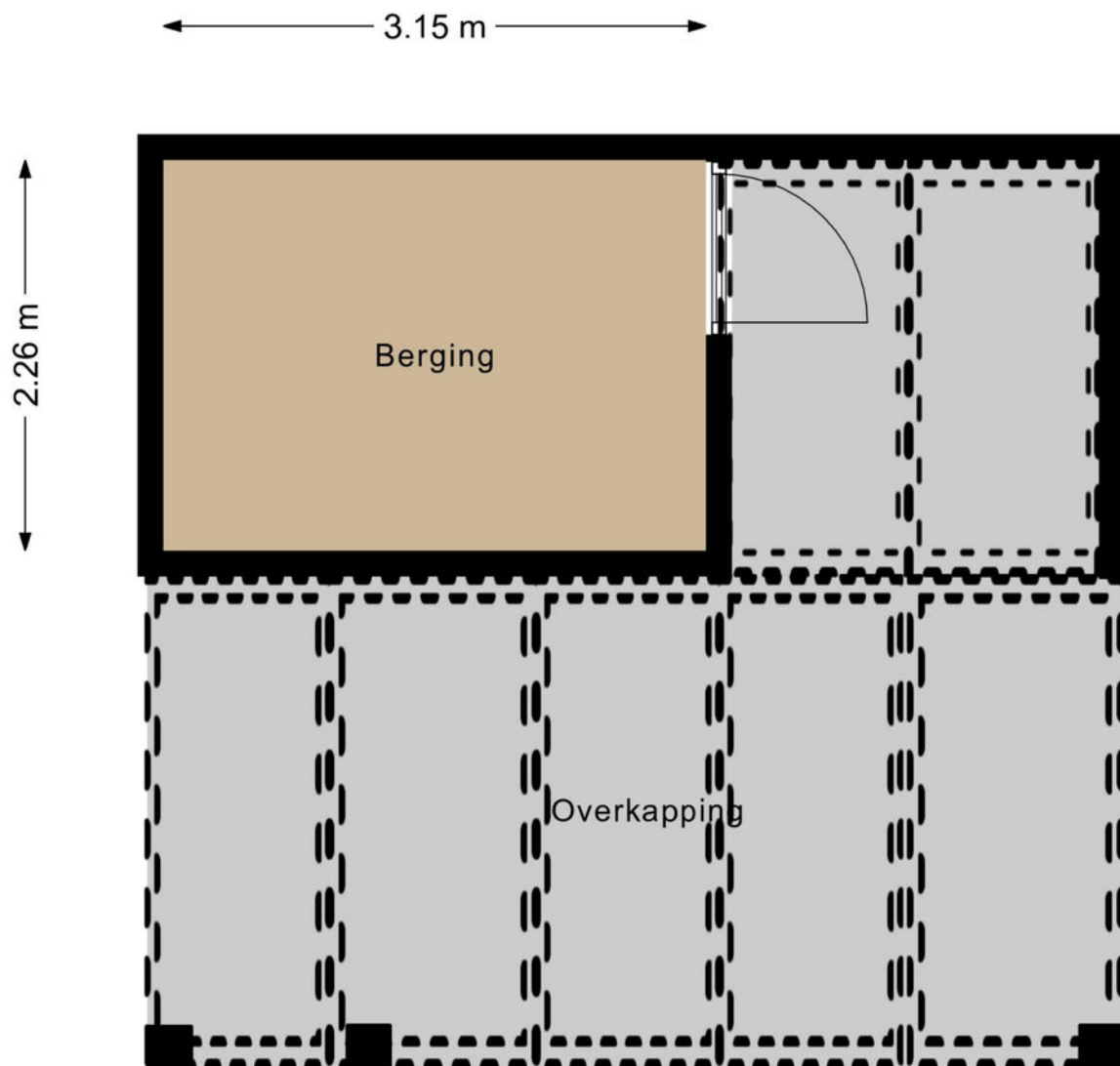




PLATTEGROND



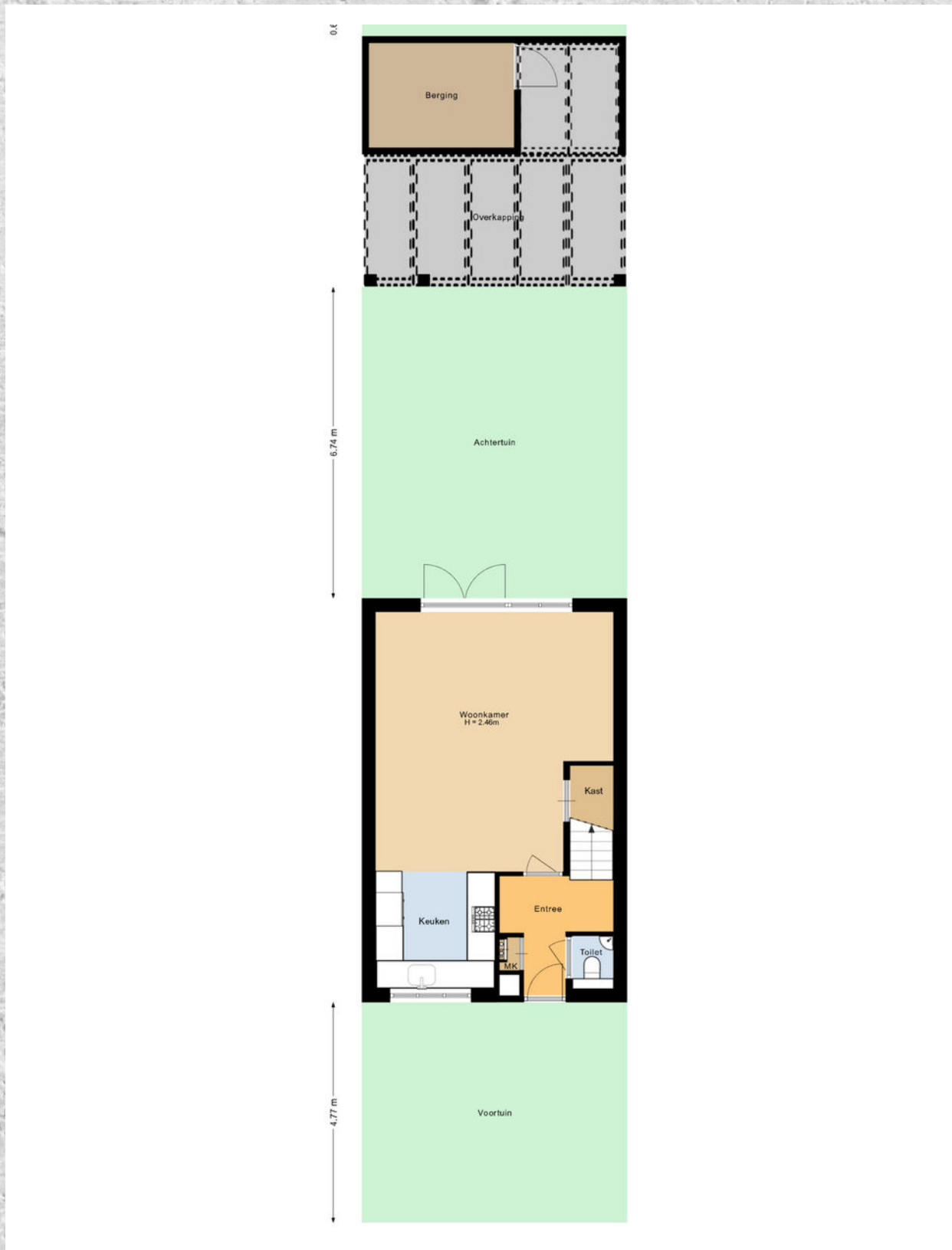
PLATTEGROND



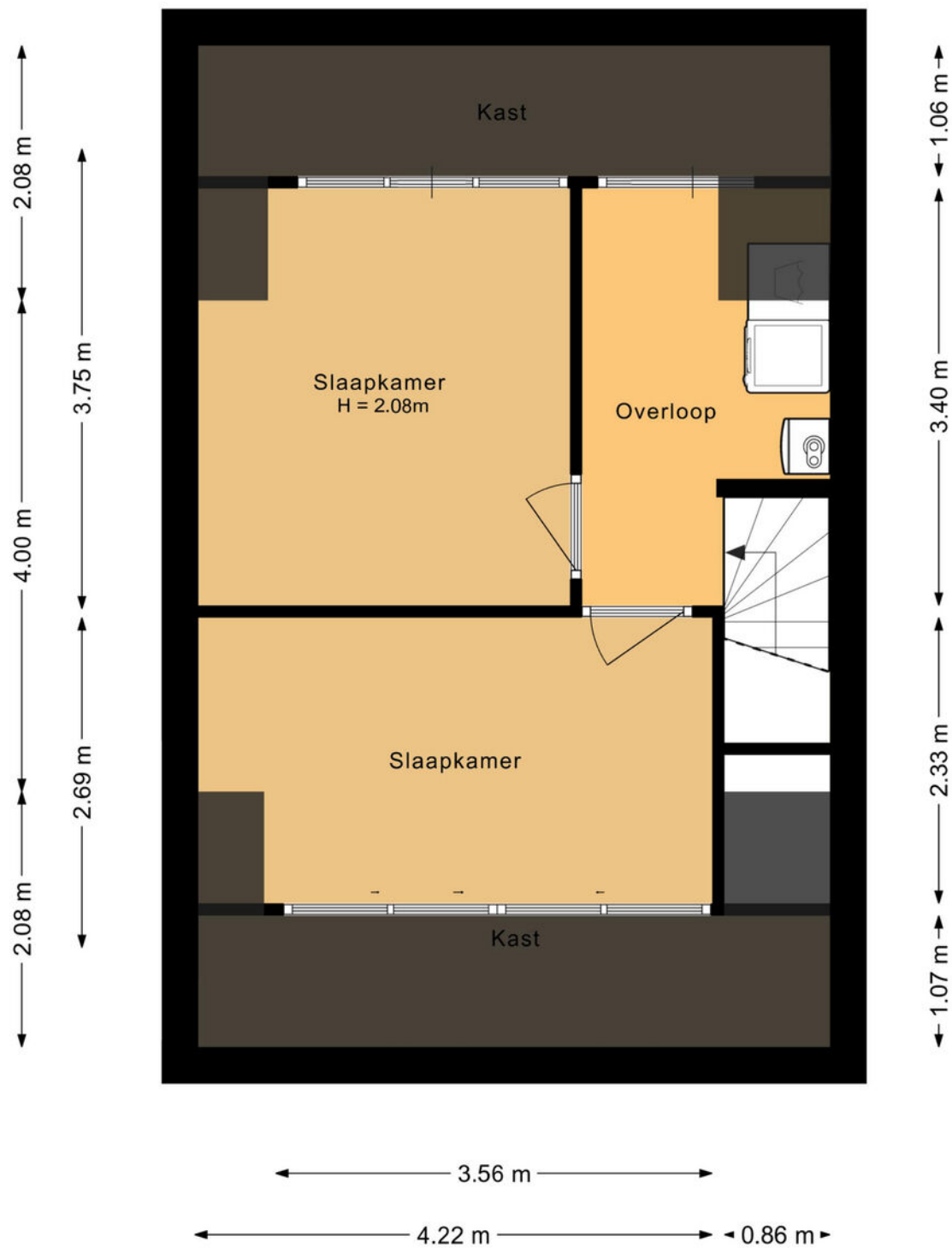
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



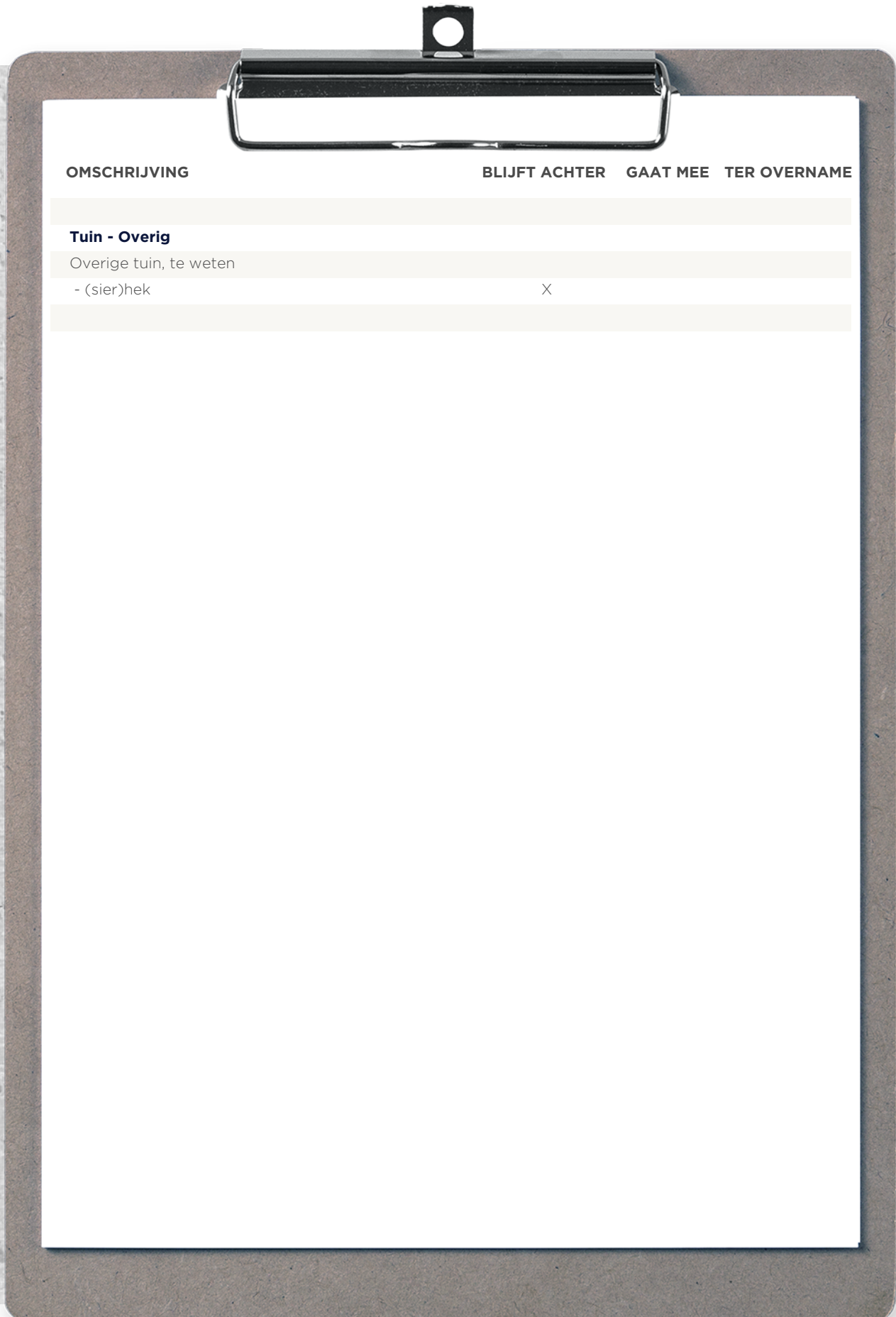
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast slaapkamers 1e en 2e verdieping		X	
- kledingskast kleine kamer 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

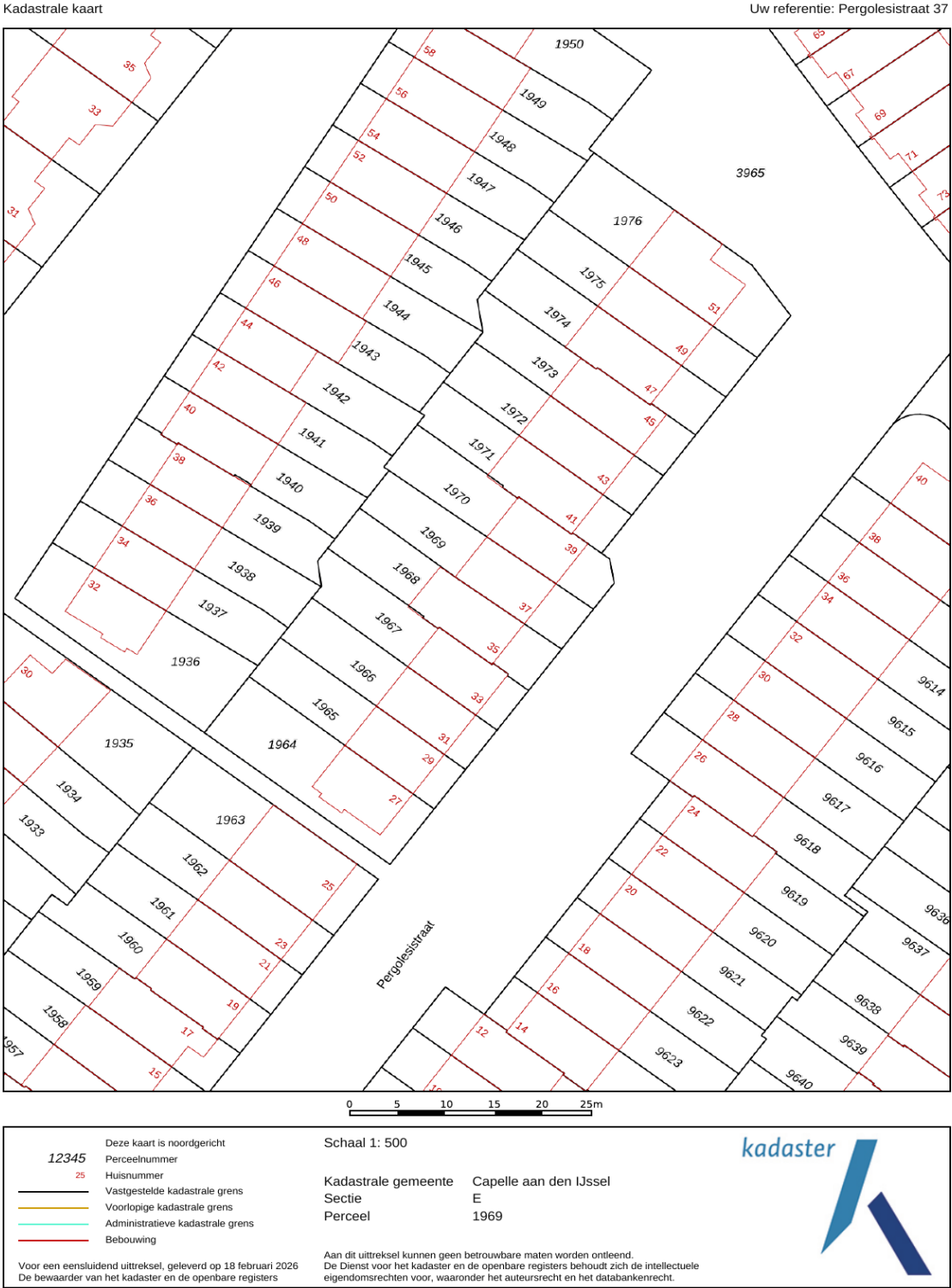
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenrolluikkastjes en keukenrek		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	

PERGOLESISTRAAT 37 CAPELLE AAN DEN IJSSEL



MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, “onder bod” is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. 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 voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw 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 verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?

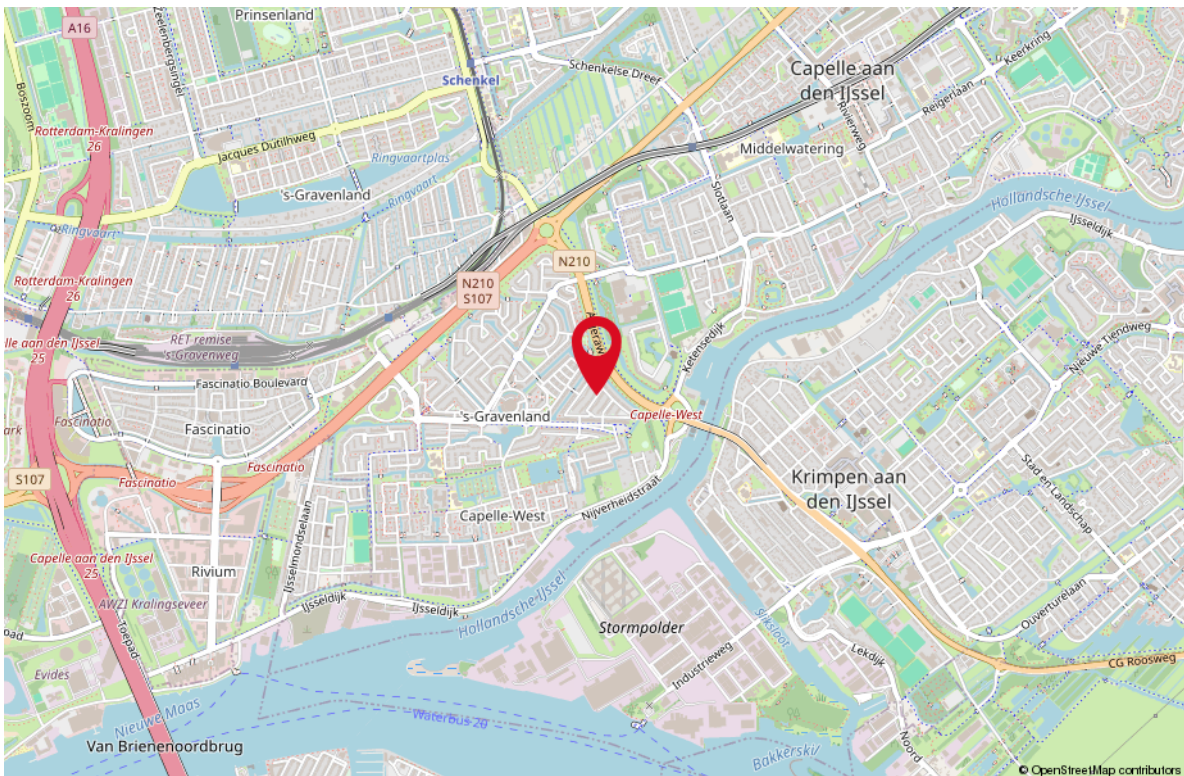
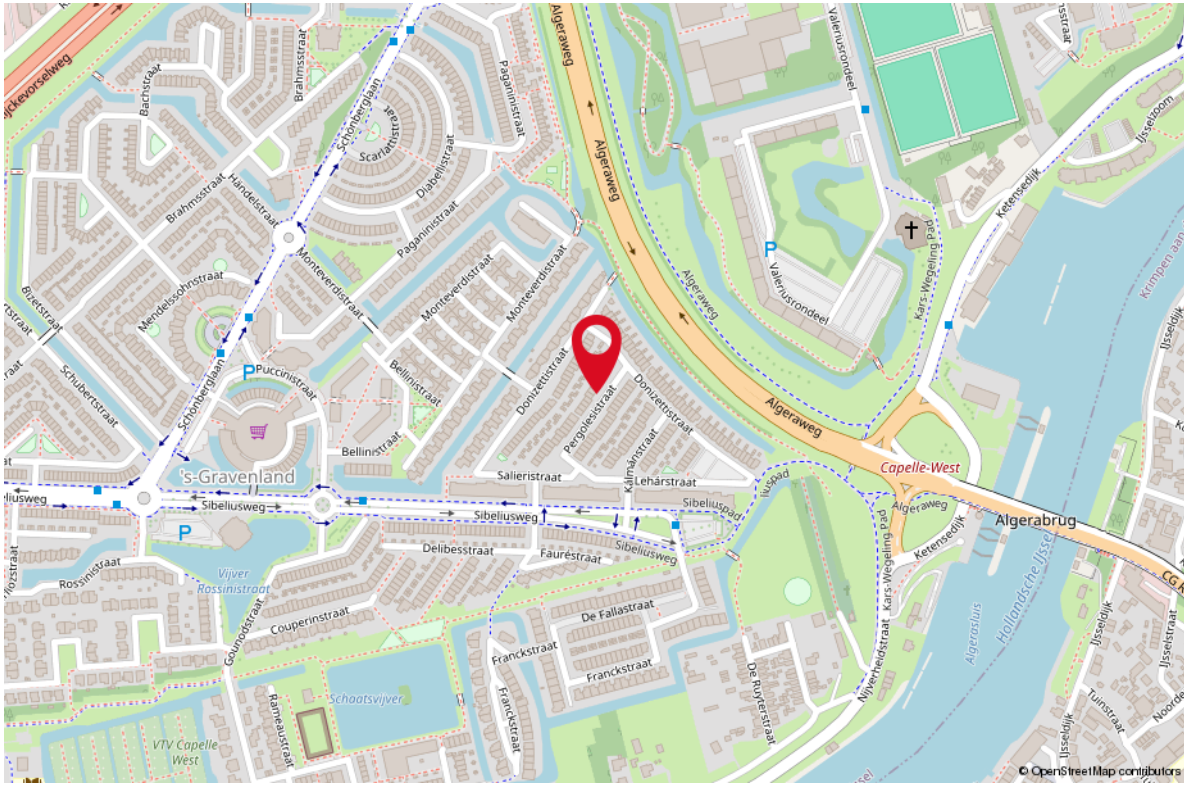
[**https://rem.ax/kennis**](https://rem.ax/kennis)



Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!

LOCATIE OP DE KAART

PERGOLESISTRAAT 37 CAPELLE AAN DEN IJSSEL



WONEN IN CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Wil je zowel dichtbij de natuur als de stad wonen? Dan is Capelle aan den IJssel perfect voor jou.

Er zijn activiteiten voor jong & oud. Zoek je een activiteit voor het hele gezin of een bedrijfsuitje? Glowgolf is een van de ontspannende bezigheden die niemand zou willen missen. Ga je liever lekker wandelen als het zonnetje schijnt? Dan kan je met lekker weer in Het Schollebos genieten. Het Schollenbos is een prachtig stuk natuur en wordt door veel inwoners gebruikt.

Heb je kinderen en vraag je je af of dit de juiste plek voor hen is? Geen probleem, de jongere inwoners kunnen genieten van hun tijd in een van de vele speeltuinen.

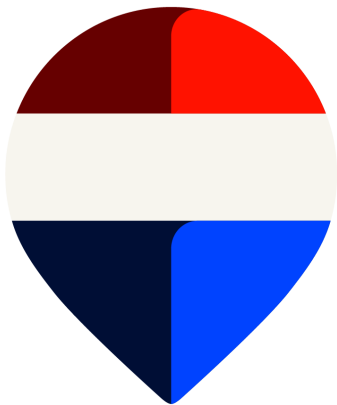
Bijvoorbeeld het Rollebollebos, avonturenspeelbos Ravottia of Bungelland.





*oud of
modern
je ziet alles
in capelle*





Uw makelaar:

Martijn Folkers

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-55887181

martijnfolkers@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**