

TE KOOP



Bilderdijkstraat 16, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 535.000 k.k.



> Kolpa OZP - INFO

Kolpa OZP Makelaars - Sterk in elke stap van het verkoopproces

Kies voor Kolpa OZP Makelaars en kies voor een daadkrachtig en professioneel makelaarskantoor

Wij combineren jarenlange ervaring met actuele marktkennis en maken gebruik van de nieuwste technieken. Vanuit ons moderne en duurzame kantoor in Dordrecht (centraal gelegen in Dubbeldam en voorzien van eigen parkeergelegenheid) zijn wij gemakkelijk bereikbaar voor iedereen.

Divers aanbod, brede expertise

Of je nu op zoek bent naar een starterswoning, een luxe villa, een appartement of een karakteristiek Rijksmonument in het historische havengebied: bij Kolpa OZP Makelaars ben je aan het juiste adres. Als nieuwbouwspecialist beschikken wij ook over diepgaande en specialistische kennis van nieuwbouw woningen en zijn daardoor vaak betrokken bij toonaangevende projecten op het eiland van Dordrecht.

Persoonlijk, professioneel, betrokken

Aandacht

Bij Kolpa OZP draait het om echt contact. Wij geloven dat een succesvolle samenwerking begint met een goed gesprek en daar nemen we graag de tijd voor.

Kennis

Ook onze inhoudelijke kennis is onmisbaar. Reken op onze vakkundige expertise, ons bouwkundige inzicht, onze juridische onderbouwing en onze certificeringen. Want ook die voldoen bij Kolpa OZP Makelaars allemaal aan de hoogste eisen. Onze makelaars voldoen daarmee aan de hoogste vakinhoudelijke standaarden.

Ervaring

De jarenlange ervaring van onze makelaars is van grote waarde. Zeker als dat ook nog eens in jouw buurt is. We kennen de verkoophistorie, de bestemmingsplannen, de cultuur en de mensen.

Netwerk

Al sinds 2001 staan we bekend als dé makelaar van Dordrecht. Daar zijn we niet alleen heel erg trots op, het biedt ook veel voordelen. Zo zorgt het voor zichtbaarheid en bereik. Potentiële kopers weten ons snel te vinden en met een actueel en uitgebreid netwerk van woningzoekers brengen wij jouw woning doelgericht onder de aandacht. Bovendien kennen we vrijwel alle partijen die bij de woningmarkt betrokken zijn, zoals hypotheekadviseurs, notarissen en bouwkundigen, zodat jij altijd op ons deskundig advies kunt rekenen.

Wat anderen over ons zeggen

Ervaringen van anderen zeggen vaak veel. Daarom nodigen wij al onze opdrachtgevers uit om na afloop van het verkoop-/aankooptraject een beoordeling achter te laten op Funda.nl. Deze reviews worden automatisch zichtbaar op onze Funda-pagina. **Klik op de beoordelingen en lees de ervaringen.**

Kolpa OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.kolpa-ozp.nl
info@kolpa-ozp.nl

WONING VERKOPEN OF AANKOPEN?

NATUURLIJK ...

de
makelaars van
DORDRECHT

Vissersdijk Beneden 25
Dordrecht - 078 635 1753
www.ozp-makelaars.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte
127 m²

Perceeloppervlakte
182 m²

Inhoud
461 m³

Energie label
C

Vraagprijs
€ 535.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
tussenwoning

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5



> Omschrijving

Sfeer, ruimte en locatie!

Kom kijken bij deze heerlijke eengezinswoning in de populaire dichtersbuurt. Deze traditioneel gebouwde woning beschikt onder andere over maar liefst 5 volwaardige slaapkamers, een lichte en royale woonkamer en keuken en een zonnige en fraai aangelegde tuin op het zuiden.

De woning is aan de achterzijde (ter plaatse van de woonkamer en keuken) uitgebouwd en op de 2e verdieping voorzien van een dakkapel aan de voor- en achterzijde, zodat we het hier over maar liefst 127 m2 woonoppervlakte hebben op een perceel van 182 m2.

Niet alleen aan sfeer en ruimte is gedacht, maar ook aan wooncomfort en energiebesparende voorzieningen. De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing, een HR CV-installatie en 5 zonnepanelen en heeft een energielabel C.

Bijzonderheden:

- * Kadastraal bekend: gemeente Capelle aan den IJssel, sectie B, nummer 6984, groot 182 m2.
- * Woonoppervlakte: ca. 127 m2 (Inhoud: ca. 461 m3). Externe bergruimte: ca. 7 m2.
- * Bouwjaar 1961.
- * Energietabel C.
- * Oplevering in overleg.

Begane grond:

Entree

Entree via de beschutte voortuin in een hal met de meterkast (voorzien van een moderne installatie automaat met 7 groepen, een meefase groep en een aardlekschakelaar), de trapopgang naar de verdieping (met de daaronder gelegen trap-/voorraadkast) en de toiletruimte.

Toilet

Betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet.

Woonkamer (ca. 9,90 x 3,56 m.)

Woonkamer met een sfeervolle houtkachel en een heerlijke lichte uitbouw aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin en toegang tot de royale keuken.

Keuken (ca. 4,64 x 2,02 m.)

Open keuken met een L-vormig blok met diverse onder- en bovenkastjes en inbouwapparatuur, te weten: een inductie kookplaat met afzuigkap, een grill/oven, een vaatwasmachine en een koelkast.

De begane grond is voorzien van een sfeervolle houten planken vloerafwerking.

1e verdieping:

Overloop

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping.

Toilet

Separate en betegelde toiletruimte met een staand toilet.

Slaapkamer 1 (ca. 4,06 x 3,55 m.)

Slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten.

Slaapkamer 2 (ca. 3,39 x 3,26 m.)

Slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten.

Slaapkamer 3 (ca. 2,33 x 2,35 m.)

Slaapkamer aan de achterzijde.

Badkamer (ca. 2,12 x 2,25 m.)

De volledig betegelde badkamer aan de voorzijde is voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel.

De 1e verdieping is voorzien van een laminaat vloerafwerking.

2e verdieping:

Overloop

Royale en lichte (mede dankzij een dakkapel) overloop met de opstelplaats voor de wasmachine en droger en de CV-combiketel (Nefit HR uit 2015).

Slaapkamer 4 (ca. 2,78 x 3,58 m.)

Slaapkamer aan de achterzijde.

Slaapkamer 5 (ca. 2,49 x 3,58 m.)

Slaapkamer aan de voorzijde.

De 2e verdieping is voorzien van een laminaat vloerafwerking en een royale dakkapel (met bergruimte over de gehele breedte achter meerdere schuifdeuren) aan zowel de voor- als de achterzijde.

Exterieur:

Voortuin (ca. 4,00 x 6,00 m.)

Beschutte voortuin.

Achtertuint (ca. 14,00 x 6,00 m.)

Deze heerlijke tuin is voorzien van terrassen, beplanting en boompjes en een achteruitgang en is gericht op het zuiden.

Berging (ca. 2,15 x 2,77 m.)

Achterin in de tuin staat de stenen berging met tevens een heerlijk (semi-)overdekt extra zitje aan de zijkant.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Kolpa OZP makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.









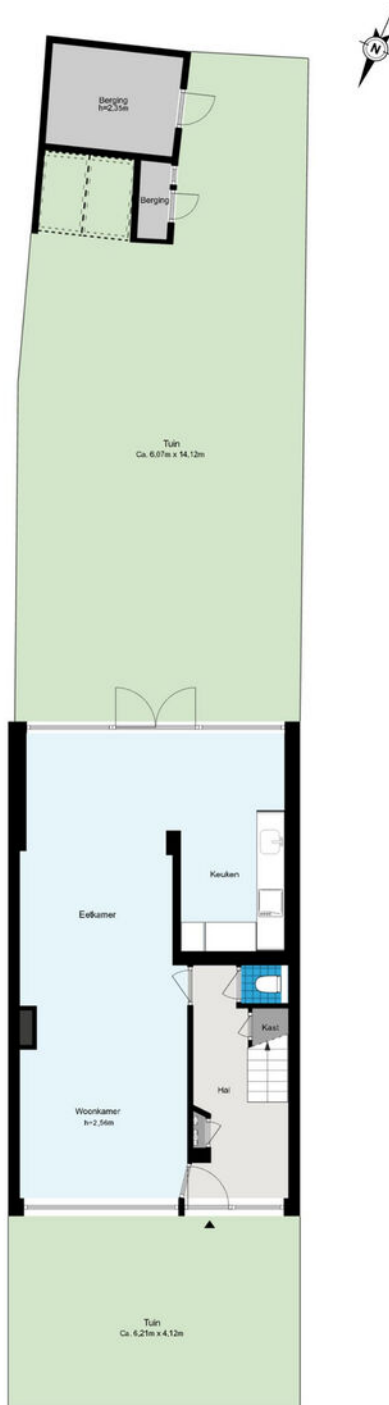




> Plattegrond

Ontdek het...
gehele perceel

Bilderdijkstraat 16 - Capelle aan den IJssel
Perceeltekening

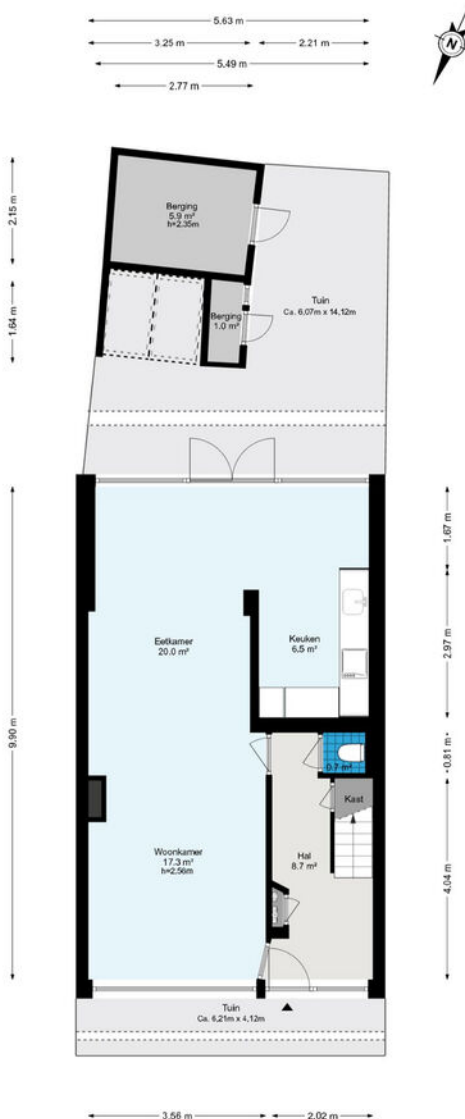


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond

Bilderdijkstraat 16 - Capelle aan den IJssel
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping

Bilderdijkstraat 16 - Capelle aan den IJssel Eerste verdieping

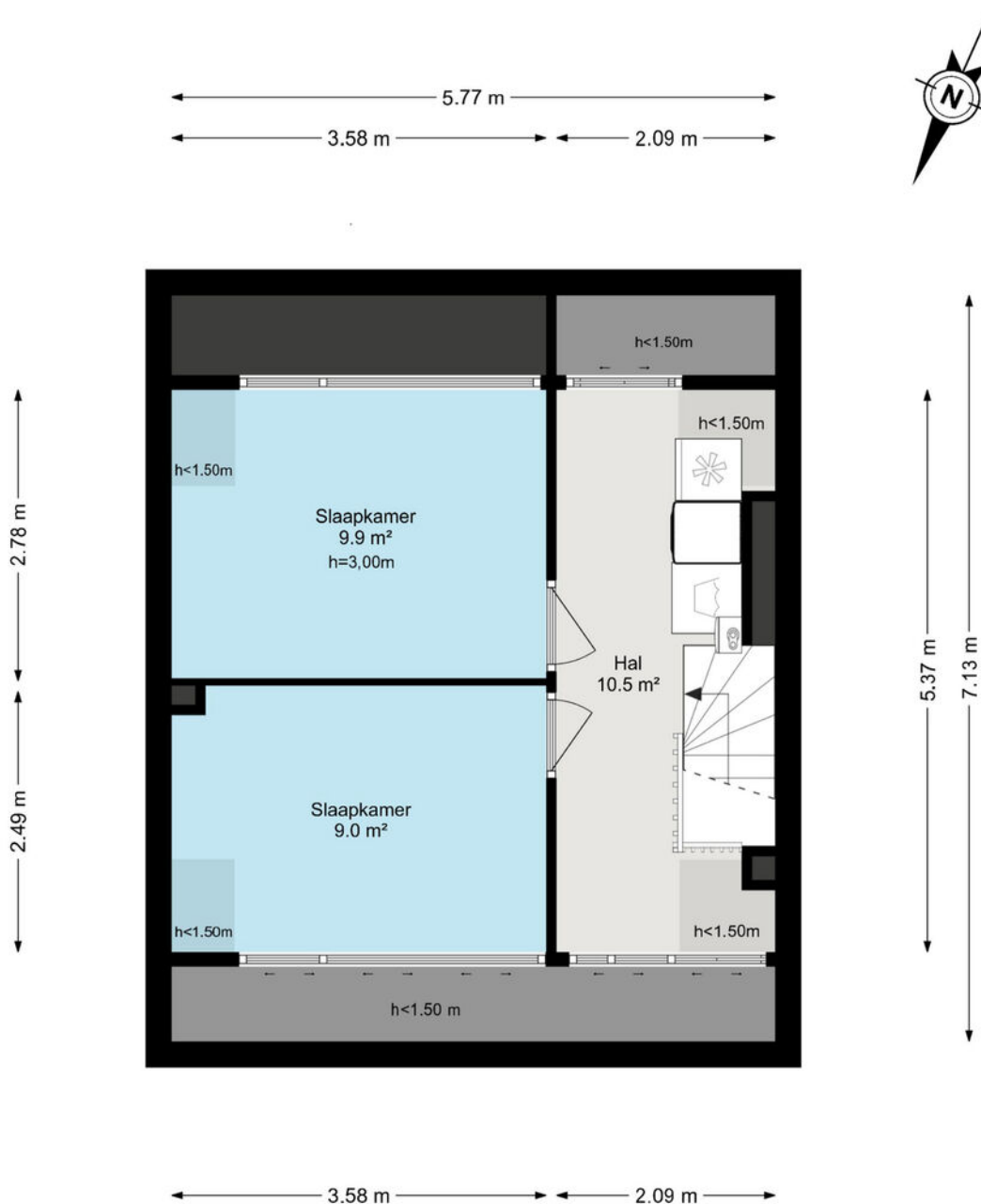


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
2e verdieping

Bilderdijkstraat 16 - Capelle aan den IJssel Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Extra informatie

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De vermelde oppervlakte (m2) en inhoud (m3) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Overeenkomst

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is uiterlijk 6 weken na ondertekening koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Registratie koopovereenkomst

Indien de koper of verkoper de overeenkomst wil laten registreren dient hij/zij dit aan te geven in de koopovereenkomst en tegen welke datum. De kosten die gemoeid zijn met deze registratie zijn voor rekening van de diegene die de registratie verlangt.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op! We helpen je graag verder.

078-6351753

www.kolpa-ozp.nl

info@kolpa-ozp.nl

Wie zijn wij?



Johan Oosterlee

NVM Makelaar / Taxateur



Robin Bouw

NVM Makelaar



Joey van Lelieveld

Commercieel Medewerker Makelaardij



Lottie van den Braak

Commercieel Medewerker Makelaardij



Ursula van den Heuvel

Commercieel Medewerker Makelaardij

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Kolpa OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.kolpa-ozp.nl
info@kolpa-ozp.nl

