

TE KOOP

Braamberg 168

Capelle aan den IJssel



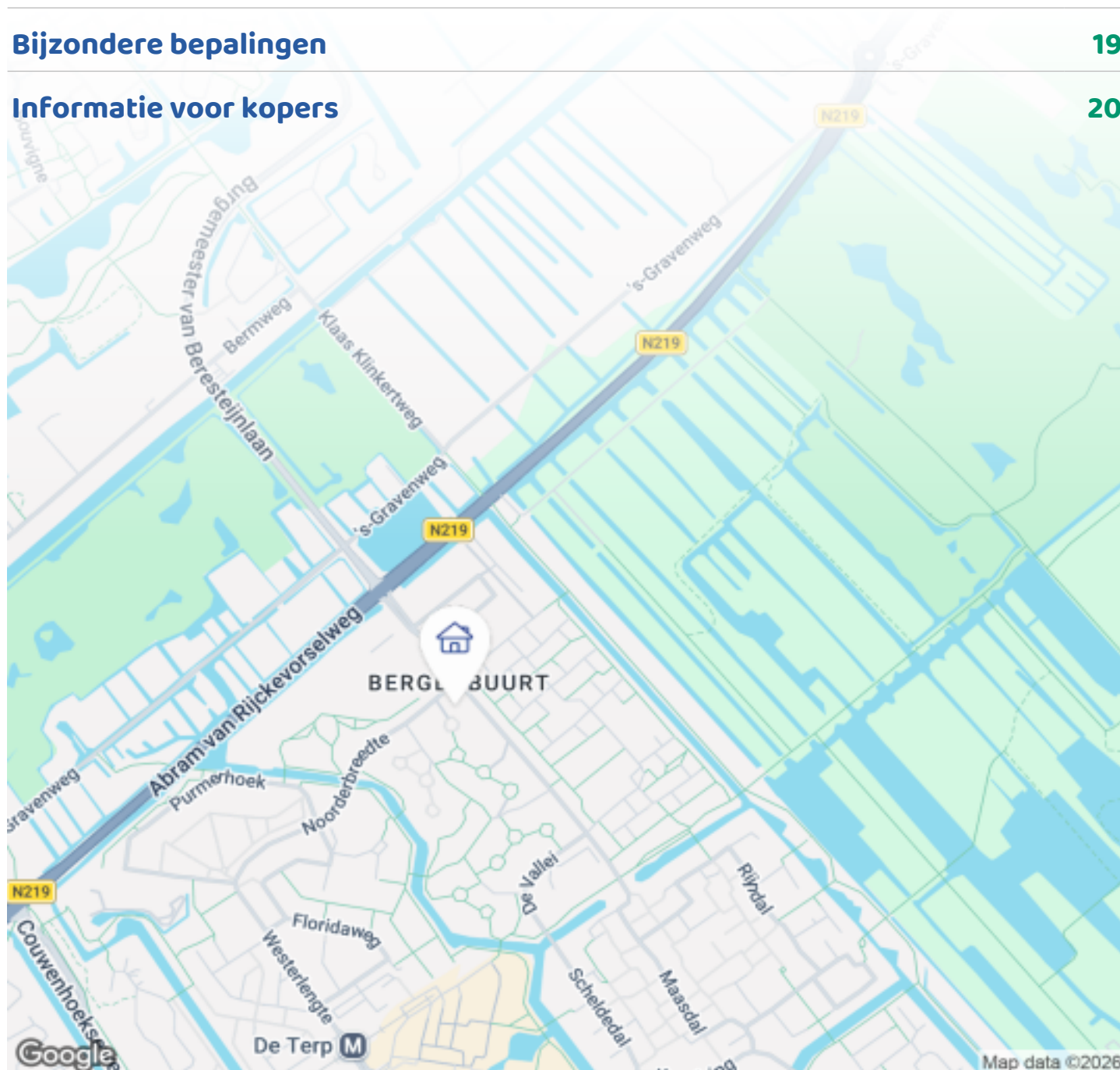
Vraagprijs

€ 345.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Braamberg 168, Capelle aan den IJssel

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER 2 SLAAPKAMERS, EEN OPEN KEUKEN, EEN BADKAMER EN EEN RUIM TERRAS OP HET ZUIDEN. TEVENS IS ER NOG EEN EIGEN PARKEERPLAATS AANWEZIG IN DE ONDERGELEGEN PARKEERGARAGE. KORTOM, ZEKER EEN BEZICHTIGING WAARD!

Het appartement is gelegen op de 3e verdieping en beschikt over ca.80m² woonoppervlakte. Er is een ruime en lichte woonkamer met een open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Aan buitenruimte is geen gebrek: er zijn namelijk 3 buitenruimtes aanwezig. Het grote terras is gelegen op het zuiden waardoor je hier van 's morgens vroeg tot de late middag kan genieten van de zon.

Vanuit de woonkamer is daarnaast een balkon bereikbaar, gelegen op het zuiden. Het kleine balkon dat toegankelijk is vanuit slaapkamer is gelegen op het noorden. In de overdekte parkeergarage bevindt zich een eigen parkeerplaats, waardoor parkeren nooit een



Woningbrochure: Braamberg 168, Capelle aan den IJssel

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

probleem is. Tevens is er een privéberging in de kelder van het complex aanwezig. Kortom, dit appartement biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Er is een actieve VVE aanwezig die de afgelopen jaren het complex uitstekend hebben onderhouden. In 2003 heeft het complex een grote renovatie gehad waardoor het appartement momenteel een energielabel B heeft. De "Bergen Buurt" is sinds 2010 een beschermd stads- en dorpsgezicht vanwege de stedenbouwkundige architectuur. De maandelijkse VVE bijdrage bedraagt momenteel circa €223,-.

CENTRALE LIGGING: Het appartement bevindt zich in de wijk "Oostgaarde", nabij recreatie-/natuurgebied "Hitland" en het 's-Gravenweg-gebied. Er is een rustig parkje aangelegd aan de achterzijde van het complex met enkele bankjes, een waterpartij, speelveld en grasvelden. Op loopafstand is het winkelcentrum "de Terp" met het openbaar vervoer (bus en metro) te vinden, met de metro bevindt u zich in slechts 15 minuten in hartje Rotterdam. Diverse uitvalswegen zoals de A20 en A16 zijn snel te bereiken.

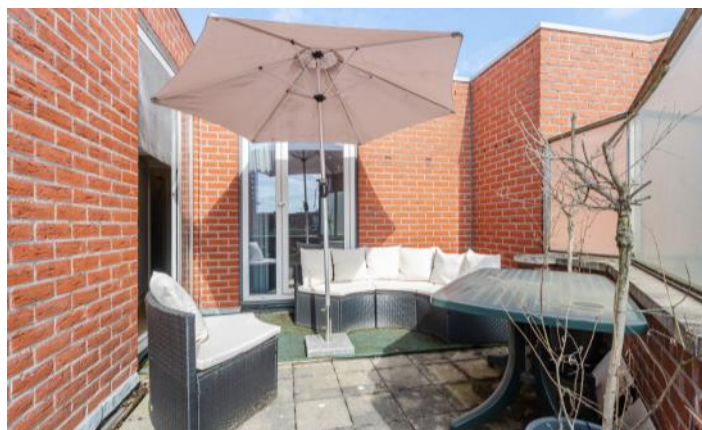
BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1977
- Gelegen op eigen grond
- Ca.80 m² woonoppervlakte
- Gelegen op de 3e verdieping
- Verwarming en warmwater middels CV Combiketel, Intergas Kompakt Hre (2018)
- WTW (warmte-terug-win) systeem zorgt tevens voor de ventilatie
- Geheel voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing (HR++)
- Heerlijk ruim terras gelegen op het zuiden
- In de onderbouw de beschikking over een berging van 6m²
- Eigen overdekte parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Voorzien van glasvezel
- Zeer actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van circa € 223,- per maand
- Gehele appartementencomplex is gerenoveerd in 2003

- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.



FOTO'S



FOTO'S



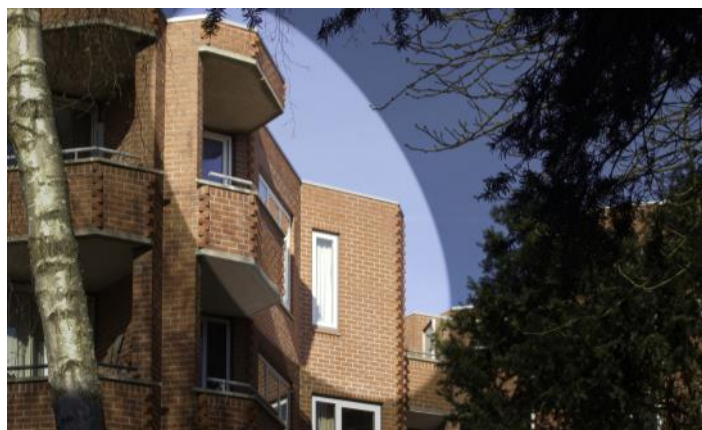
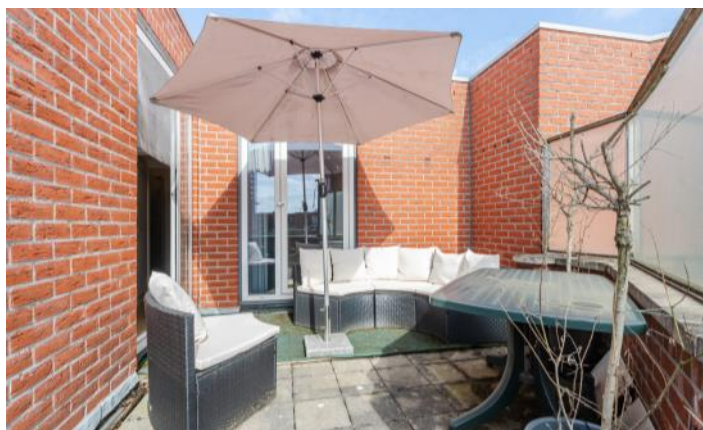
FOTO'S



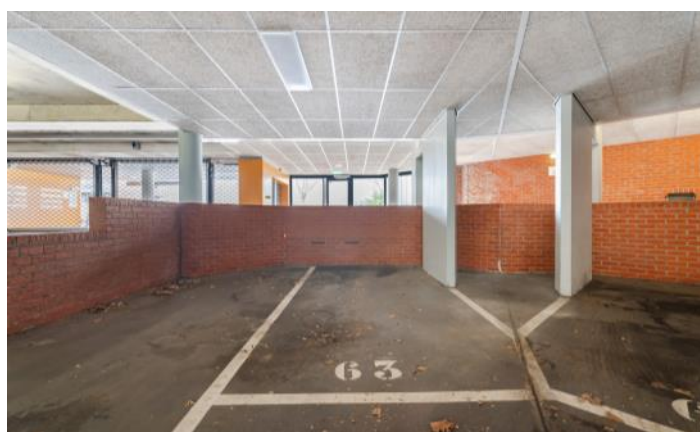
FOTO'S



FOTO'S



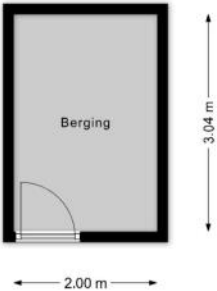
FOTO'S



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1977
Specifiek	Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	262 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	79 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas Kompakt Hre
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig, balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandig

Garage

Soort

Parkeerplaats

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, Parkeergarage

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 223 per maand

Kadastrale gegevens

Capelle aan den IJssel C 5656 244

Eigendomssituatie

Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

- > - Er is een Asbest- en een Ouderdomsclausule van toepassing
- Er is een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage beschikbaar, nummer: 63

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven		●	
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Bureau blijft achter.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, 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 / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.