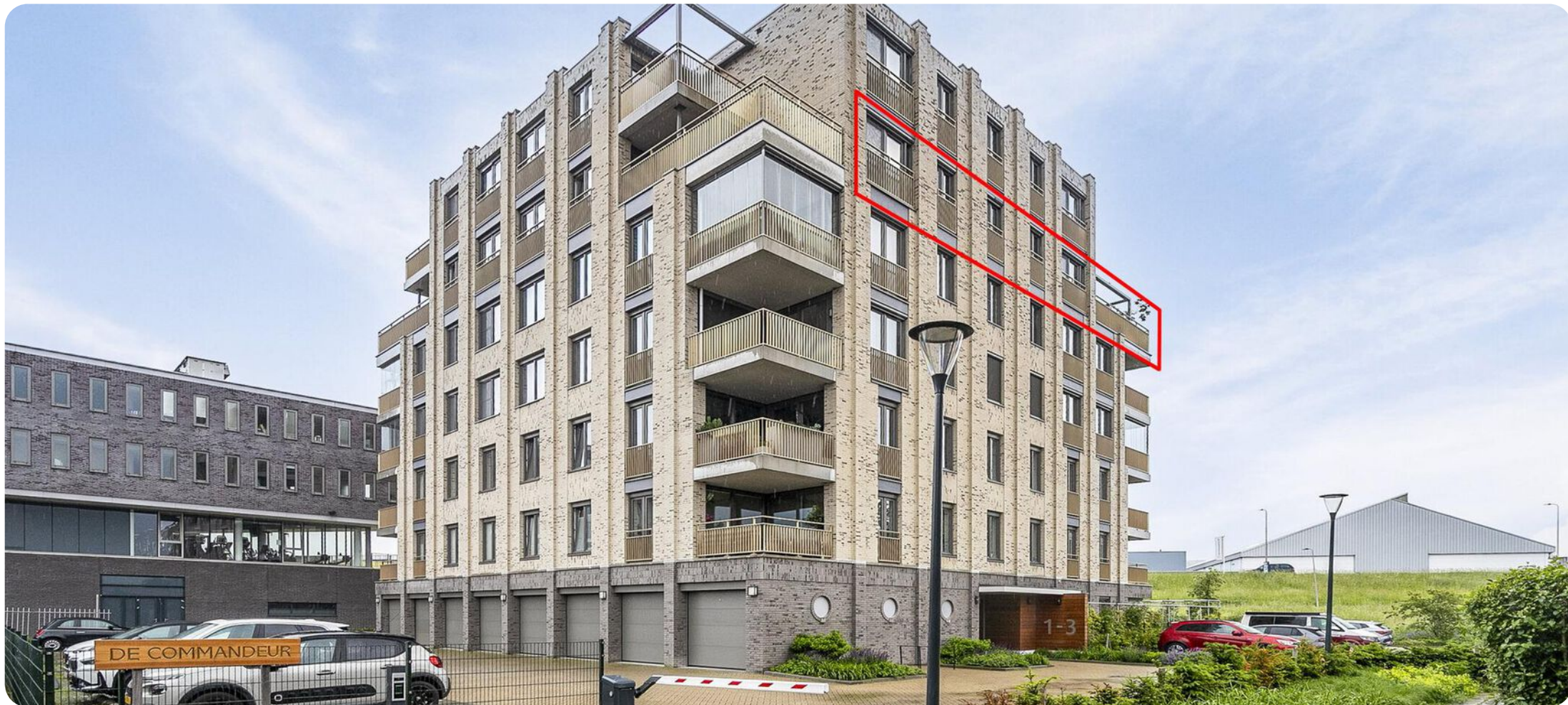


Capelle aan den IJssel

Evertsenstraat 3 L



te>koop>

Vraagprijs
€ 1.149.000,- k.k.

Omschrijving

*** NU IN VERKOOP ***

EEN FENOMENAAL, ULTRA LUXE EN INSTAPKLAAR APPARTEMENT IN CAPELLE WEST.

DIT WERKELIJK SCHITTERENDE APPARTEMENT IS GELEGEN OP DE VIJFDE ETAGE VAN EEN KLEINSCHALIG EN VRIJWEL NIEUW COMPLEX AAN DE HOLLANDSCHE IJSSEL. BEHALVE DIT LUXE APPARTEMENT ZIT TEVENS BIJ DE PRIJS INBEGREPEN; EEN WAANZINNIGE PRIVE ENTERTAINMENT RUIMTE IN DE KELDER, EEN DUBBELE GARAGE OP DE BEGANE GROND, PLUS EEN EIGEN PARKEERPLAATS OP HET AFGESLOTEN TERREIN.

LUXE, LUXER, LUXEST:

Bij de inrichting van dit appartement is zeer weloverwogen nagedacht en daarom ontbreekt het hier werkelijk aan niets! De mooiste, hoogwaardige en milieu bewuste materialen plus technische hoogstandjes zijn gebruikt om dit appartement om te bouwen tot een waar paleis. Voor uitgebreidere informatie verwijzen wij u graag naar onderstaande specificaties.

ENERGIEZUINIG:

Bij de bouw van dit appartement is gekozen voor triple glas.

Het appartement is voorzien van een grondgebonden water-water warmtepomp met 2 bronnen tot een diepte van 200 meter. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming/vloerkoeling en de entertainmentruimte wordt verwarmd middels elektrische radiatoren. Voor de ventilatie is er een WTW systeem.

Op het dak zijn 6 zonnepanelen geplaatst welke elk apart zijn gestuurd voor het hoogst mogelijke rendement.

LOCATIE:

Het complex dateert uit 2021 en is binnendijks gelegen aan de Hollandsche IJssel.

Vanaf het riante terras op de vijfde etage kunt u genieten van een prachtig wijds uitzicht over de rivier en de skyline van Rotterdam. Capelle West vormt een kleine, hechte gemeenschap met een gezellig winkelstraatje,



Omschrijving

een busverbinding, lagere scholen, een nostalgische dorpskerk en directe verbindingen met uitvalswegen A16 & A20.

Bovendien zit u hiervandaan binnen 10 minuten in het hart van Rotterdam.

SPECIFICATIES:

- Bouwjaar: 2021
- Eigen grond
- Woonoppervlakte: 274m²
- Overig inpandige ruimte: 34m²
- Buitenruimte: 32m²
- Inhoud: 1017m³
- Isolatie: volledig geïsoleerd, triple glas voorzien van horren en screens.
- Verwarming: grondgebonden water-water warmtepomp
- Vloerverwarming/vloerkoeling door het gehele appartement
- Elektrische radiatoren in de eigen entertainment ruimte / kelder onder het complex.
- WTW systeem in het appartement en in de kelder
- Airconditioning in de master bedroom
- 6 zonnepanelen, elk apart gestuurd voor optimaal rendement
- Waterontharder
- Energie label: A+++

Het appartement binnen & buiten:

- Mereno keuken naar ontwerp van binnenhuis architect 'Eric Kant', voorzien van A merk inbouwapparatuur, waaronder een Quooker kraan, vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigmechanisme, koelkast, vriezer, oven, magnetron en wijnkoeler.
- Badkamer met wandcloset, wastafelmeubel met waskommen, design radiator,

douche en inbouw kastenwand voor opbergruimte. De wasmachine en droger zijn hierin volledig geïntegreerd.

- Stalen taatsdeur (Gewoon Gers) tussen de hal en de living.
- Het appartement is voorzien van 2 WIFI steunpunten op de 5e verdieping en 2 WIFI steunpunten in de entertainmentruimte.
- Inbouwspots door vrijwel het gehele appartement
- Buitenterras op het zuiden met glazen vouwwand en Cubola zonwering.
- Buitenterras naar ontwerp van Erik van Gelder; geheel aangekleed en voorzien van een verrijdbare bar, keramische tegels, plantenbakken, plus Alterwood planken vlonder. Ook aansluitingen voor terrasverwarming zijn aanwezig.

Entertainment ruimte / kelder:

- Toegankelijk via de algemene lift met privé sleutelbediening om tot deze verdieping te geraken. Tevens bereikbaar vanuit de dubbele garage.
- Trophal vanuit garage naar kelder uitgevoerd in klassieke stijl (Engelse)
- Hal beneden met fraaie vaste kastenwand en toegang tot de lift.
- Toiletruimte met wastafelmeubel met waskom, urinoir en wandcloset.
- WIFI versterkers aanwezig voor de gehele kelder

Dubbele garage op begane grond:

- Elektrische overheaddeuren met afstandsbediening.
- Vloer voorzien van een epoxy gietvloer.
- Heracoustiek plafond met LED verlichting armaturen.
- Pantryblok (warm en koud water) met bovenkastjes.
- Wanden betegeld tot 1,2 meter.
- Oplaadpunt voor elektrische auto.

Omschrijving

KORTE RONDELEIDING:

Begane grond met afgesloten centrale entree, waarvandaan de lift naar o.a. de 5e etage of de privé kelder vertrekt.

5e etage:

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken van het appartement, te beginnen bij het toilet, voorzien van wandcloset en wastafelmeubel met waskom. In de hal is een prachtige mahonie houten inbouwkast geplaatst welke dienst doet als garderobekast. De inpandige berging is geheel afgetimmerd en voorzien van legplanken.

Hier is ruimte voor o.a. de warmtepomp, WTW installatie, omvormer van de zonnepanelen etc.

Vanuit de doorlopende hal betreden we via statige stalen taatsdeuren de riante living.

Deze prachtige living is opgedeeld in een luxe woonkamer (54m²) met eethoek en zithoek, plus een aangrenzend open keuken, voorzien van kookeiland. De Mereno design keuken (19m²) is uiterst luxe en bijzonder compleet uitgevoerd, voorzien van enkel A merk inbouw apparatuur (zie specificaties).

Vanuit de woonkamer is er via een brede schuifpui toegang tot het immense terras (32m²) welke middels een glazen vouwwand is opgedeeld. Het dakterras is tevens voorzien van een Cubola zonwering.

Vanaf het terras is het vrije uitzicht over de Hollandsche IJssel, de omgeving en de skyline van Rotterdam adembenemend. Weer binnen begeven we ons via de hal naar de master bedroom.

Deze prachtige kamer (23m²) is voorzien van airconditioning en een aangrenzende walk in closet.

Deze chique walk in closet (7m²) is rondom op maat gemaakt uit prachtig mahoniehout.

Ook de naastgelegen badkamer is een lust voor het oog.

Behalve bijzonder fraai, rustiek tegelwerk is ook het brede wastafel meubel met de waskommen en wasmanden erg fraai.

Dit geldt ook voor de ruime doucheruimte met regendouche.

En niet te vergeten de op maat gemaakte kastenwand met daarin veel opbergruimte en plaats voor de was apparatuur. Verder telt deze prachtige badkamer uiteraard nog een wand closet, plus design radiator.

De 2e slaapkamer van dit appartement is met ca. 12m² eveneens ruim bemeten.

begane grond / garage:

Vanaf het afgesloten parkeerterrein met eigen parkeerplaats is er ook toegang tot de bijhorende dubbele garage.

Vanuit deze garage is er via een brandwerende deur toegang tot een achtergelegen hal. Hiervandaan leidt een statige, klassieke trap naar de ondergelegen entertainment ruimte.

Onderaan de trap treffen we allereerst een ruime hal met een prachtige, verlichte kastenwand op maat; wederom klassiek uitgevoerd. In deze hal eindigt ook de lift, waarmee u zich direct vanuit of naar het appartement kunt begeven. Dit is enkel middels een speciale lift sleutel voor de eigenaar van appartement 3L mogelijk.

In de hal is ook toegang tot een fraaie sanitaire ruimte.

Hier treffen we een urinoir, wand closet en breed wastafelmeubel met waskom en verlichte spiegel.

Omschrijving

kelder:

Dan last but not least; de droom van iedere man: een eigen chique men's club. Een volledig in Schotse stijl ingerichte ruimte, voorzien van pooltafel, een prachtige op maat gemaakte kastenwand met ruimte voor de mooiste flessen, pantry blok met keramisch werkblad (warm & koud water), koelkast en wijnkoeler. In de naastgelegen ruimte treffen we een ware bioscoop annex golf ruimte. Deze akoestisch gezien fantastische ruimte is voorzien van een geïsoleerde houten vloer met podium gedeelte, led verlichting, kunstgras, tapijt en gordijnen. De apparatuur voor de golfsimulator is verwerkt in de vloer en aan het plafond.

KORTOM: SPEECHLESS!!!

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van je nieuwe huis je eigen NVM-makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.”



Kenmerken



Woonoppervlakte

274 m²



Bouwjaar

2021



Slaapkamers

2

| | |
|-----------------|---|
| Soort | portiekflat |
| Type | appartement |
| Aantal kamers | 5 |
| Woonoppervlakte | 274 m ² |
| Inhoud | 1017 m ³ |
| Bouwjaar | 2021 |
| Verwarming | vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie, aardwarmte |
| Isolatie | volledig geïsoleerd |



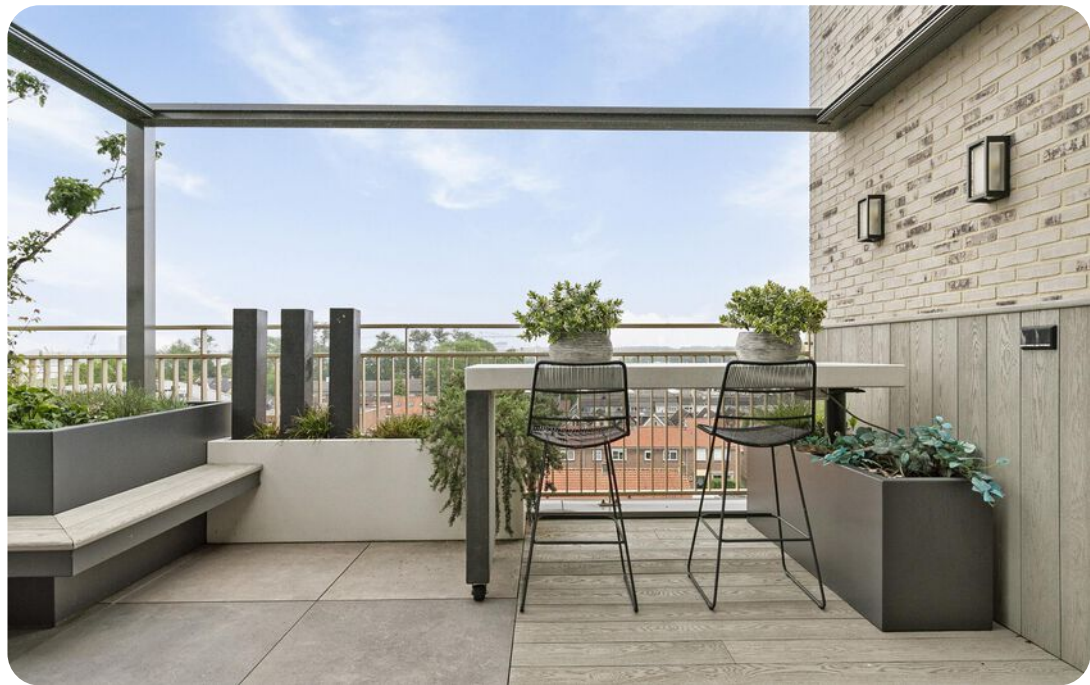






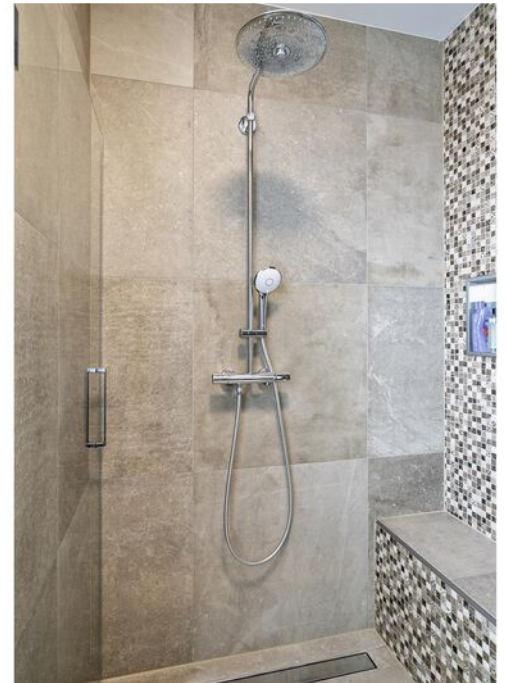


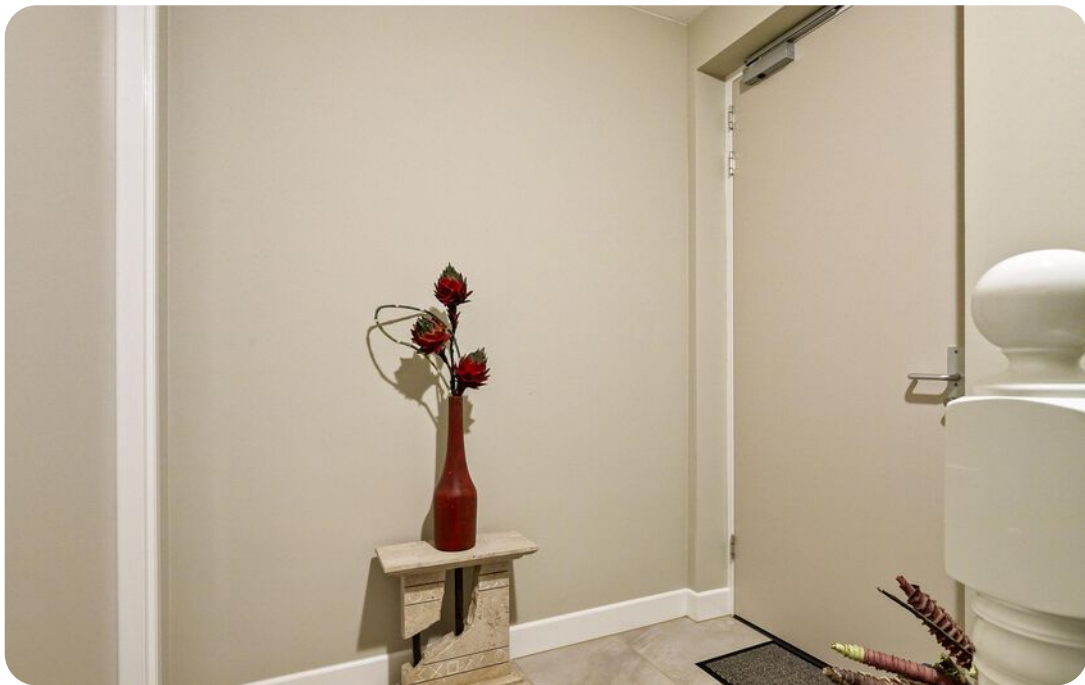


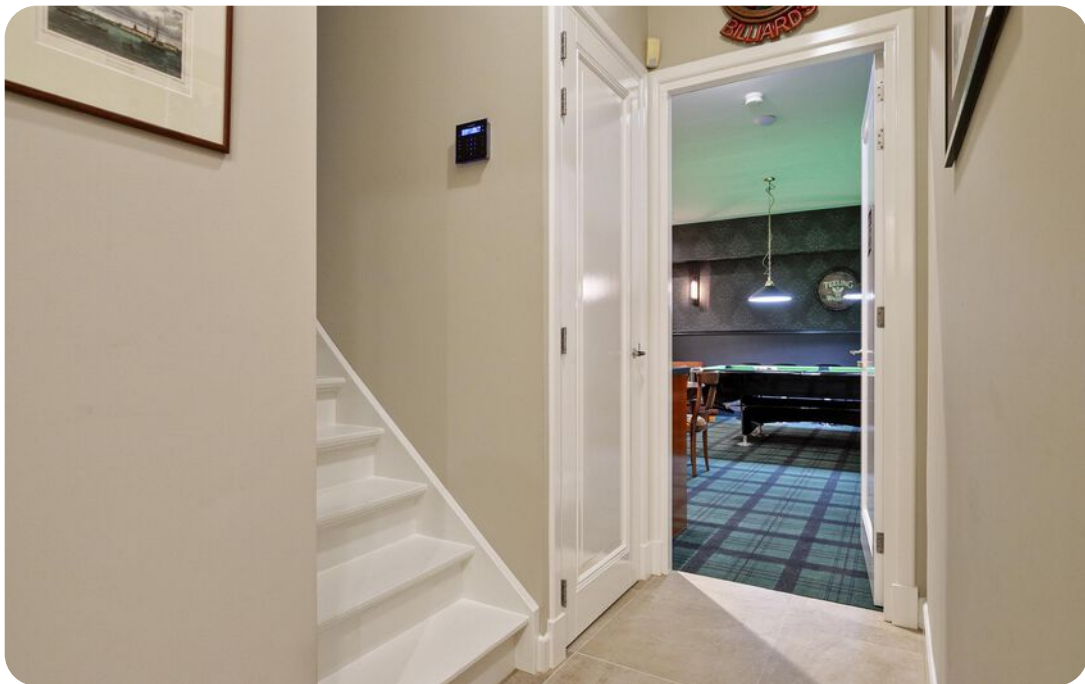


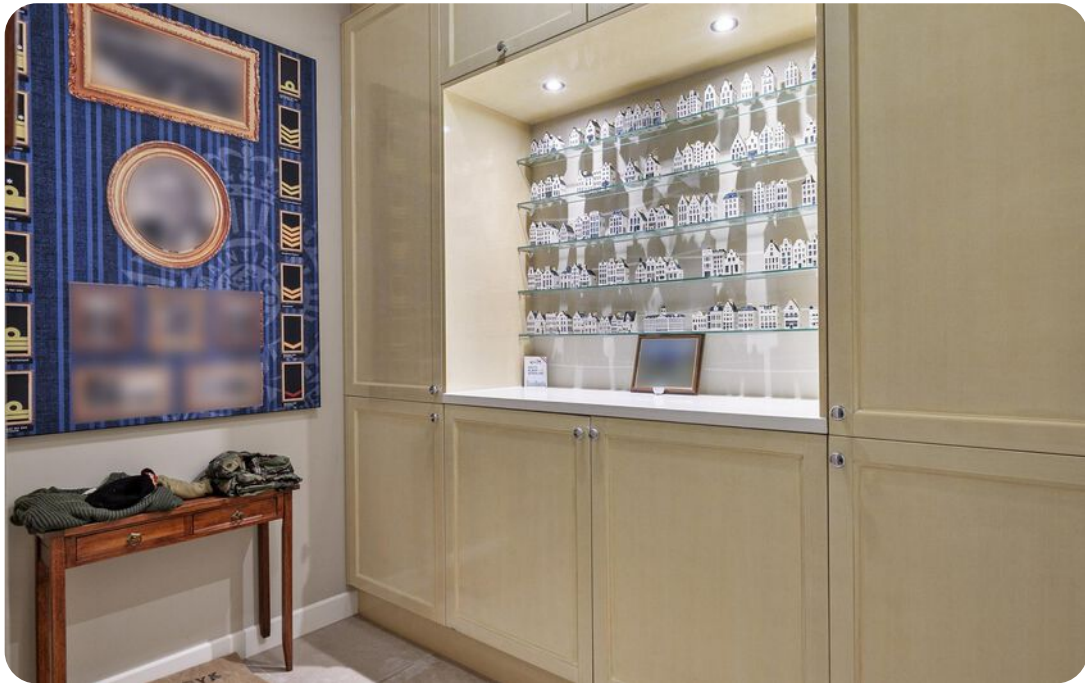










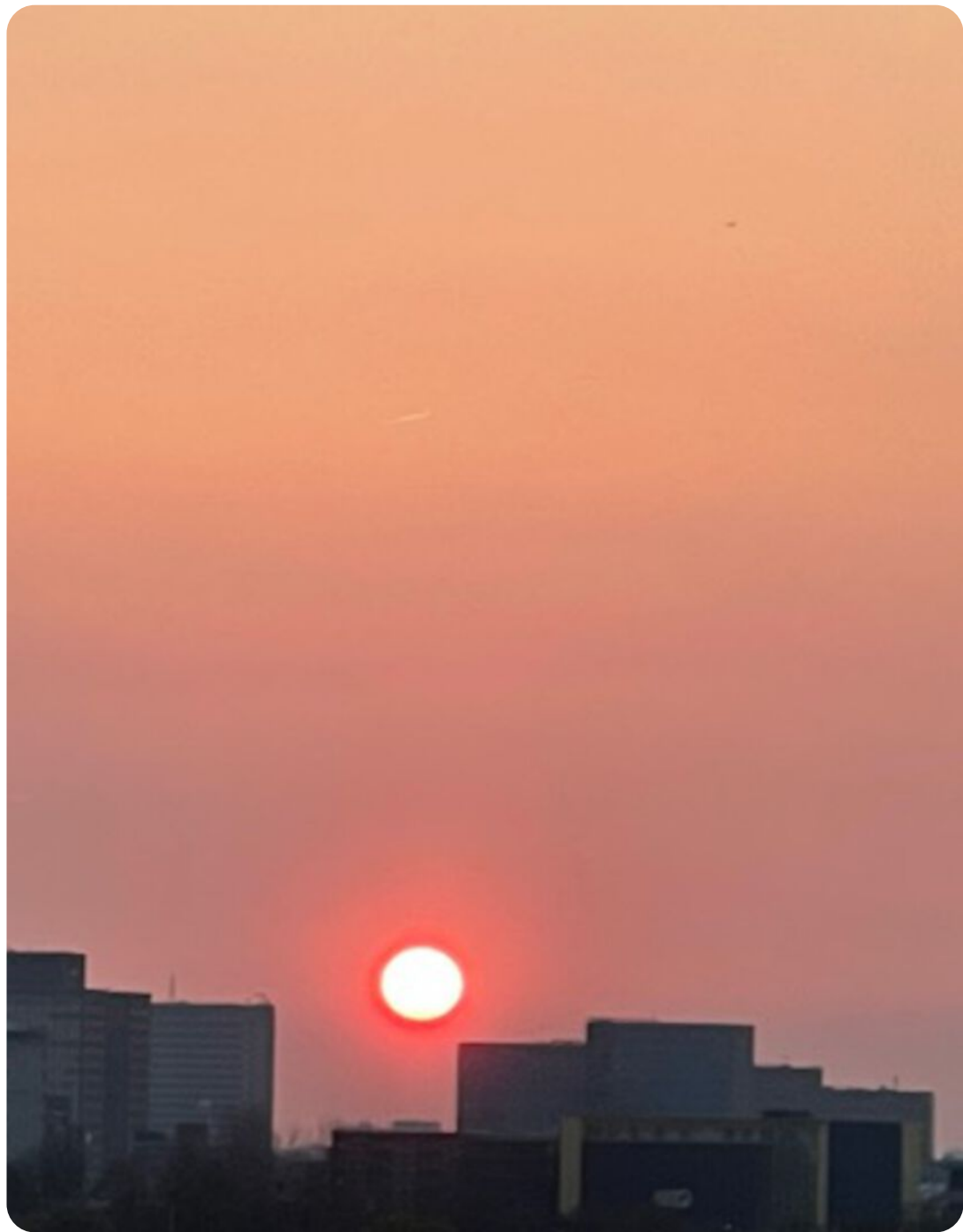


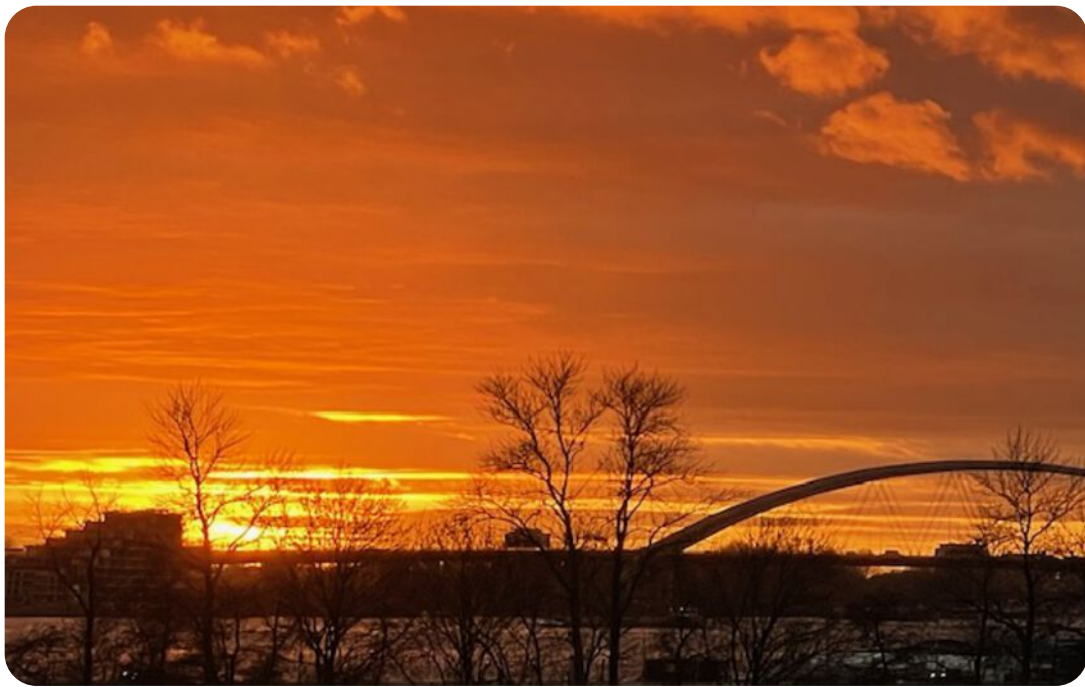












Plattegrond

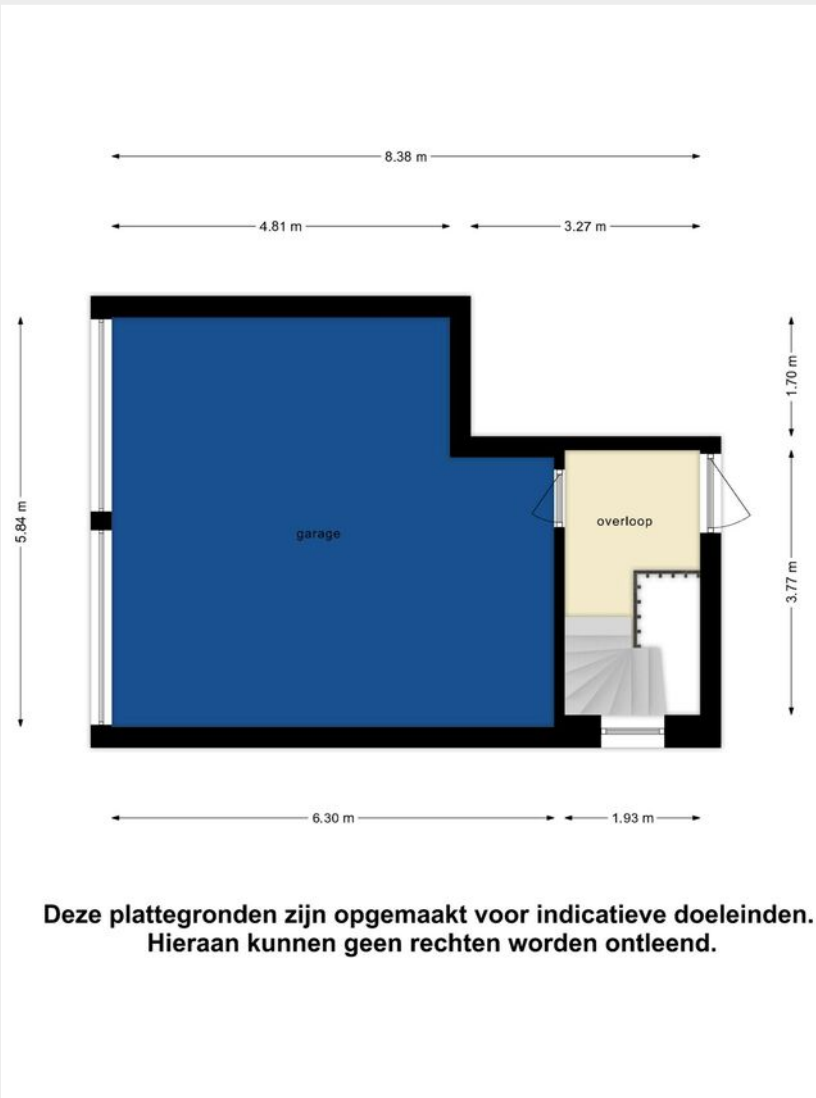


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle aan den IJssel

010 258 2900
capelle@vanherk.nl





**Melvin>
Klop>**

Mede-eigenaar | NVM Register Makelaar

06 31 91 38 04
mklop@vanherk.nl



**Desley>
van Dorp>**

NVM Makelaar

06 11 73 07 08
dvandorp@vanherk.nl



**Mirthe>
Balk>**

NVM Makelaar

06 58 85 67 68
mbalk@vanherk.nl



**Julian>
Perdijk>**

Vastgoedadviseur

06 10 42 46 20
jperdijk@vanherk.nl



**Xander>
Stoel>**

Vastgoedadviseur

06 20 89 80 95
xstoel@vanherk.nl



**Iris>
Franken>**

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



**Zoë>
Struik>**

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



**Xandra>
Bek>**

Excellent/NVM Registermakelaar-taxateur

06 53 63 49 09
xbek@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 258 29 00
capelle@vanherk.nl
vanherk.nl

Disclaimer

1. Beziichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.
3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.
4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.
5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.
10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.





van>herk
makelaars

Contactgegevens

010 258 29 00
capelle@vanherk.nl
vanherk.nl

