

Capelle aan den IJssel

Monteverdistracat 67



te>koop>

Vraagprijs
€ 750.000,- k.k.



Jouw makelaar»

Maak kennis met de makelaar in Capelle aan den IJssel

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Capelle aan den IJssel dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Desley»
van Dorp»**

NVM Makelaar

06 11 73 07 08
dvandorp@vanherk.nl



Omschrijving>

PENTHOUSE VAN FORMAAT: 175 m2 woonoppervlak én 89 m2 dakterras met panoramisch uitzicht, een eigen garage en eindeloze mogelijkheden!

Sommige woningen zijn eenvoudigweg niet te vergelijken met het reguliere aanbod. Monteverdistraat 67 is zo'n woning. Gelegen op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex bevindt zich dit indrukwekkende penthouse met een overweldigende woonoppervlakte, een eigen garage in de onderbouw en een fenomenaal dakterras dat zich rondom de woning uitstrekt. Een plek waar vrijheid, privacy en uitzicht centraal staan.

Indeling

Begane grond: representatieve centrale entree met een ruime hal, voorzien van brievenbussen en een videofoon beltableau. Via de lift of het trappenhuis bereikt u het penthouse op de 3e verdieping.

3e (top)verdieping: vanaf het moment dat u de woning betreedt, wordt duidelijk dat dit geen standaard penthouse is. De royale entree geeft toegang tot een verrassend ruim opgezette woning waarin iedere ruimte royaal is bemeten. De woonkamer vormt zonder twijfel het absolute hart van het penthouse. Dankzij de enorme raampartijen aan meerdere zijden baadt deze leefruimte de gehele dag in het natuurlijke licht. Het panoramische uitzicht over het groene landschap en de skyline van Capelle aan den IJssel, Rotterdam, Krimpen aan den IJssel en de verre omgeving zorgt ieder moment van de dag voor een ander decor.

Via de grote schuifpui loopt u het indrukwekkende dakterras op, binnen en buiten vloeien naadloos in elkaar over. Dit terras vormt, met een oppervlakte die zelden voorkomt (circa 89 m2), een volwaardige verlenging van de woonkamer. Hier geniet u van volledige privacy, de zon de hele dag door en een uitzicht dat letterlijk kilometers ver reikt. Of u nu uitgebreid wilt dineren met vrienden, ontspannen met een goed boek of simpelweg wilt genieten van de rust; dit is een buitenruimte die werkelijk uitzonderlijk is.

Omschrijving

Ook binnenshuis biedt het penthouse een ongekennde hoeveelheid leefruimte. De ruime keuken beschikt over een praktische bijkeuken en sluit mooi aan op de woonkamer. De woning heeft twee royale slaapkamers met ieder een eigen badkamer. De ruime hoofdslaapkamer is een samenvoeging van 2 slaapkamers. Dankzij de omvang van de woonkamer is het relatief eenvoudig om een derde slaapkamer of comfortabele werkkamer te realiseren zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke beleving.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van twee badkamers. Hierdoor is het penthouse uitstekend geschikt voor gasten, logees of een gezin dat waarde hecht aan extra comfort en privacy. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet in de hal en diverse praktische bergruimten.

De woning biedt een blank canvas; voor de nieuwe eigenaar biedt dit een zeldzame kans om dit penthouse van uitzonderlijke afmetingen volledig naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. De basis is namelijk meer dan uitstekend met de ruim opgezette indeling, de prachtige lichtinval, een fantastische buitenruimte en een locatie die nauwelijks te evenaren is.

Het penthouse maakt onderdeel uit van een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex dat bekendstaat om de rustige en groene woonomgeving. Hier woont u in alle rust, terwijl winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen, recreatiegebieden en alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. De combinatie van ruimte, natuur en stedelijke voorzieningen maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Als extra pluspunt beschikt het penthouse over een eigen afgesloten garage in de

onderbouw. Ideaal voor het veilig parkeren van uw auto en het creëren van extra bergruimte. Vrije parkeergelegenheid bevindt zich in de directe omgeving.

Monteverdistrat 67 is een woning voor liefhebbers van ruimte en vrijheid. Een penthouse met een woonoppervlakte dat eerder aan een vrijstaande villa doet denken. Een woning die u de mogelijkheid biedt om een exclusief thuis te creëren op een van de mooiste locaties van Capelle aan den IJssel.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte circa 175 m²
- Exclusief penthouse op de bovenste verdieping en tevens topverdieping
- Gigantisch dakterras (circa 89 m²) met panoramisch uitzicht over de wijde omgeving
- Energielabel A
- Lift
- Zeer royale en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Twee ruime slaapkamers, met eenvoudige mogelijkheid tot een derde (slaap)kamer
- Twee badkamers
- Ruime keuken met praktische bijkeuken
- Eigen afgesloten garage in de onderbouw
- Kleinschalig en verzorgd appartementencomplex, op eigen grond
- Rustige en groene woonomgeving
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Een zeldzaam aanbod met ongekennde mogelijkheden
- Actieve Vereniging van Eigenaren, professioneel beheerd, maandelijkse bijdrage van €482,

Omschrijving>

- status: beschikbaar

Bent u op zoek naar een woning die zich onderscheidt in ruimte, buitenleven en potentie? Dan is Monteverdistrat 67 een unieke kans. Wij nodigen u van harte uit om dit bijzondere penthouse zelf te komen ervaren. Wacht niet te lang – een dergelijk penthouse komt zelden op de markt.

IN DEZE PRESENTATIE IS OP EEN AANTAL PUNTEN GEBRUIK GEMAAKT VAN ARTIST IMPRESSIONS. HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

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

175 m²



Bouwjaar

1996



Slaapkamers

2

Soort	penthouse
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	175 m ²
Inhoud	534 m ³
Bouwjaar	1996
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel (2016)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

A

++++

















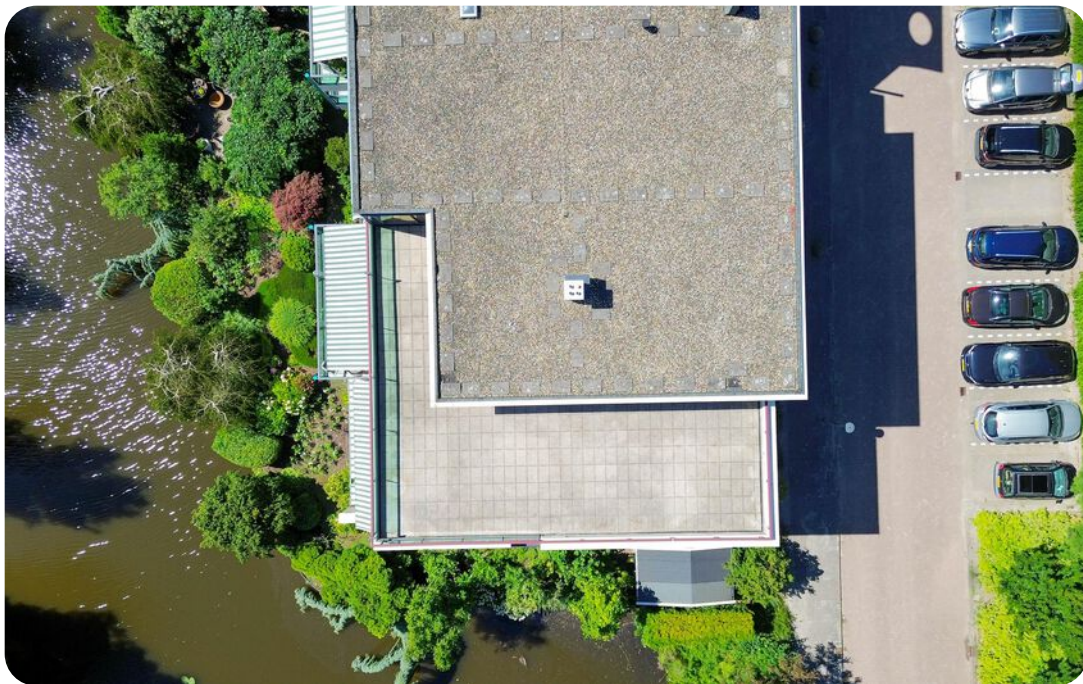
















Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Monteverdistract 67

Postcode/plaats

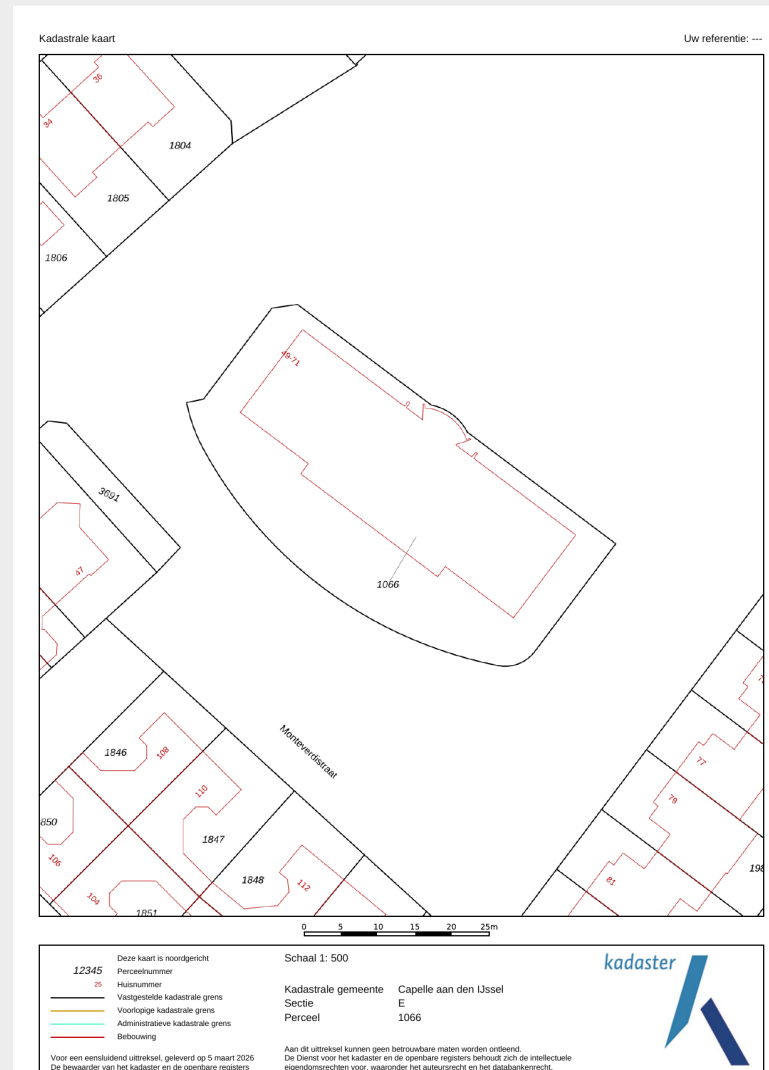
2901 KE Capelle Aan Den IJssel

Sectie/perceel

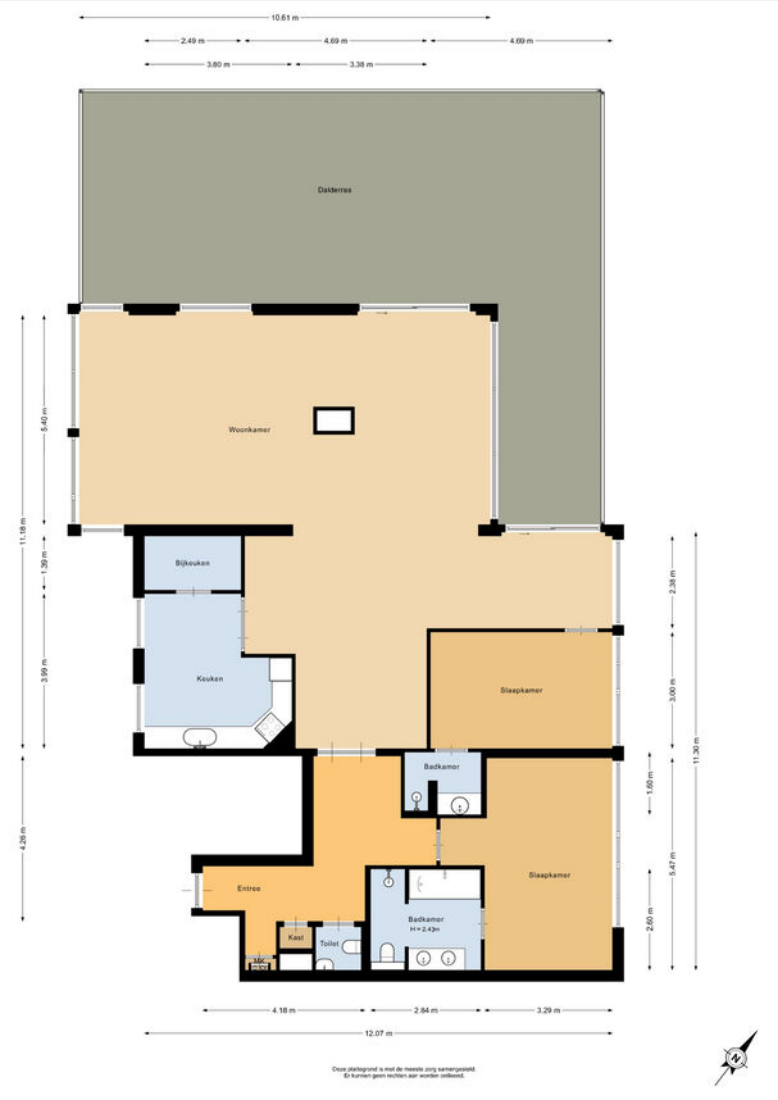
Sectie E, nummer 1079

Kadastraal eigendom

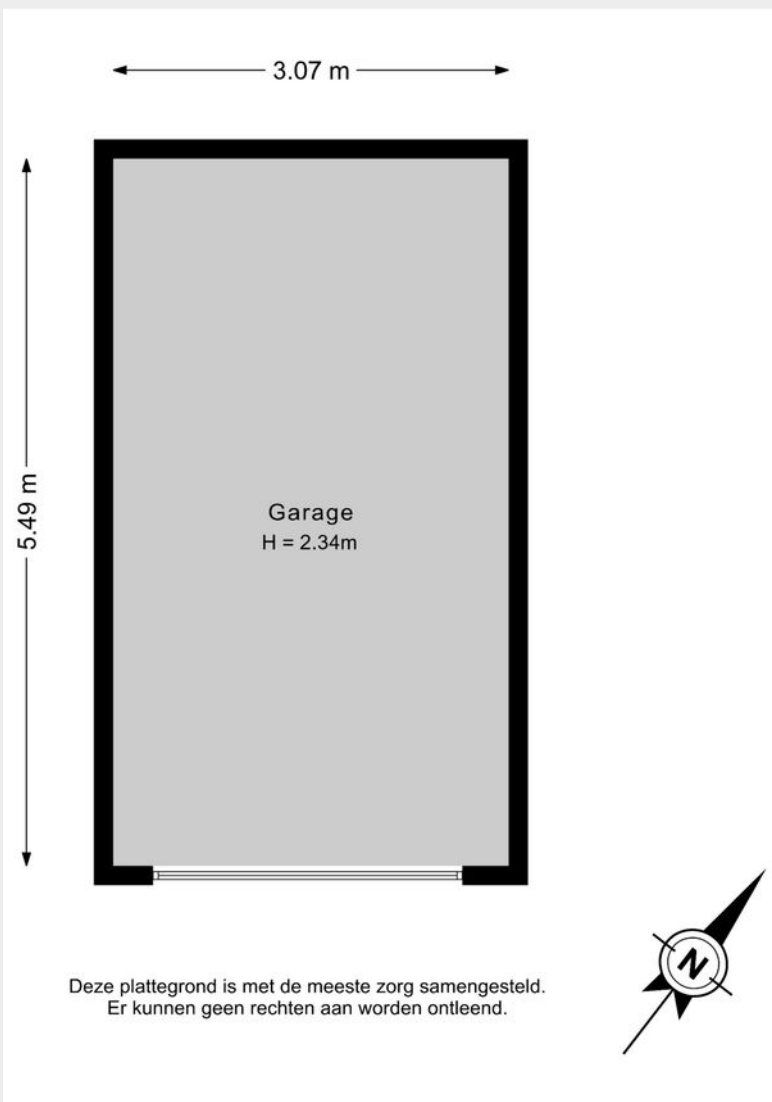
Volle eigendom



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Keuken			
Designradiator(en)	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Verlichting, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X			- kookplaat	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- afzuigkap	X		
- losse (hang)lampen	X			- oven	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- koelkast	X		
- hoofdslaapkamer kast	X			- vaatwasser	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- rolgordijnen	X			- toilet	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- toiletrolhouder	X		
Vloerdecoratie, te weten				- fontein	X		
- vloerbedekking	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- parketvloer	X			- ligbad	X		
- plavuizen	X			- douche (cabine/scherf)	X		
Overig, te weten				- wastafel	X		
- spiegelwanden	X			- wastafelmeubel	X		
				- planchet	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X						
- toilet	X						
- designradiator	X						
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
Alarminstallatie	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
(Klok)thermostaat	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Waterslot wasautomaat	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						

Aankoopbegeleiding>

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



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



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Oriëntatiegesprek

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren. Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





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



Daan>
van Woerkens>

Vastgoedadviseur

06 20 89 80 95
dvanwoerkens@vanherk.nl



Iris>
Franken>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



Zoë>
Struik>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



Sanne>
Kooistra>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



Xandra>
Bek>

Excellent/NVM Registermakelaar-taxateur

06 53 63 49 09
xbek@vanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging 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 ontlenen.





van>herk
makelaars

Contactgegevens

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

