

TE KOOP
€ 795.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Ijsselzoom 96
2902 LB Capelle Aan Den IJssel



Ijsselzoom 96

2902 LB Capelle Aan Den

Inleiding

Royaal appartement met panoramisch uitzicht over de Hollandsche IJssel. Ruimte, comfort en uitzicht komen hier op een bijzondere manier samen. Dit royale appartement aan de IJsselzoom 96 beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van 160,10 m² en is gelegen op de zesde verdieping. Het appartement heeft een zonnige gebouwgebonden buitenruimte van 14,50 m², waar u geniet van een prachtig panoramisch uitzicht over de Hollandsche IJssel en de achterliggende Krimpenerwaard. Dankzij de ronde vormen van het gebouw, de vele raampartijen en de hoge ligging ervaart u hier dagelijks veel licht, ruimte en een weids uitzicht dat telkens weer anders is. Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een aparte eetkamer die mooi aansluit op de woonkamer en een open keuken met inbouwapparatuur. Daarnaast zijn er twee slaapkamers, twee badkamers, een praktische wasruimte en een vaste kast met de cv-installatie. De woning is gelegen op eigen grond, beschikt over energielabel A, dubbel glas, elektrische zonwering en een recent geplaatste Intergas HRE 36/30 cv-ketel uit 2024.

Ook aan comfort en gemak is gedacht. In de ondergelegen parkeergarage beschikt u over een eigen parkeerplaats en daarnaast is er een externe bergruimte van 20,30 m².



Ligging en indeling

Representatieve centrale entree met brievenbussen, bellentableau, videofooninstallatie en toegang via tagsysteem. Vanuit de centrale hal zijn de lift, bergingen en de parkeergarage bereikbaar. In de onderbouw bevinden zich de eigen berging en de eigen parkeerplaats.

Zesde verdieping

Entree van het appartement met toegang tot de verschillende vertrekken.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Door de grote raampartijen en de bijzondere ronde vorm van het gebouw is er veel lichtinval en een fraai zicht op de omgeving. De eetkamer sluit mooi aan op de woonkamer en staat in verbinding met de open keuken.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt een praktische opstelling. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. Daarnaast beschikt het appartement over twee badkamers, een aparte wasruimte en een vaste kast met de cv-installatie. Het zonnige terras is zonder twijfel één van de grote pluspunten van dit appartement. Hier geniet u van een schitterend en vrij uitzicht over de rivier de Hollandsche IJssel en het groene landschap van de Krimpenerwaard. Een plek waar u in alle rust kunt ontspannen en het uitzicht telkens weer anders is.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte wonen: 160,10 m²;
- gebouwgebonden buitenruimte: 14,50 m²;
- externe bergruimte: 20,30 m²;
- bruto vloeroppervlak: 199,10 m²;
- bruto inhoud woning: 528,90 m³;
- meetrapport opgesteld conform NTA 2581:2011 / NEN 2580;
- bouwjaar 1996;
- energielabel A;
- eigen grond;
- zonnig terras op het zuiden;
- maandelijkse VvE-bijdrage appartement: € 316,72;
- maandelijkse VvE-bijdrage parkeerplaats: € 11,10;
- niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- er zijn geen vragenlijsten of lijst van zaken beschikbaar.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

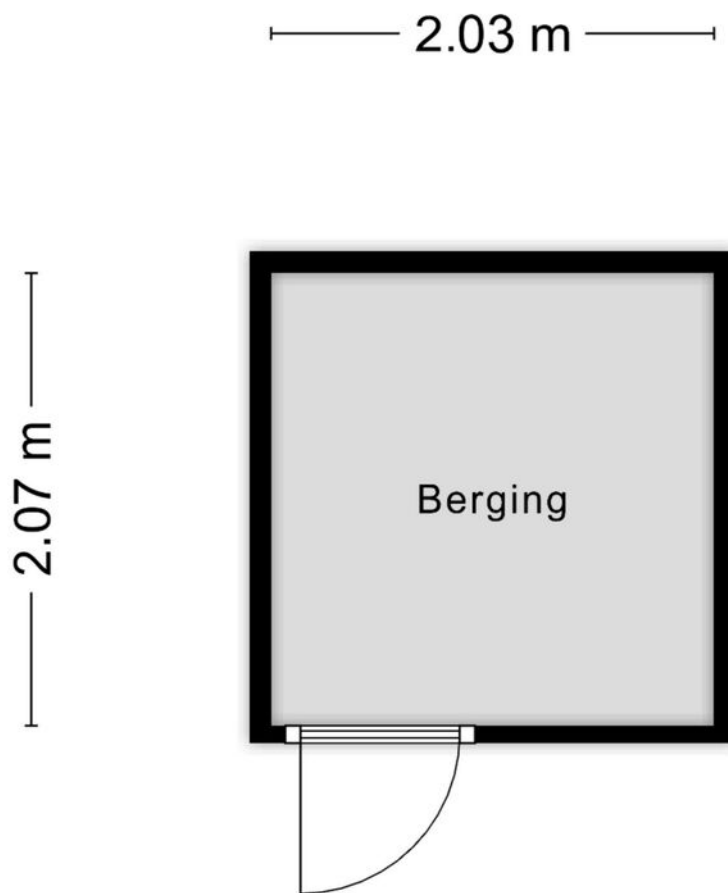


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	6e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	160 m ²
Inhoud	529 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	20,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan vaarwater In woonwijk Nabij openbaar vervoer Open ligging
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

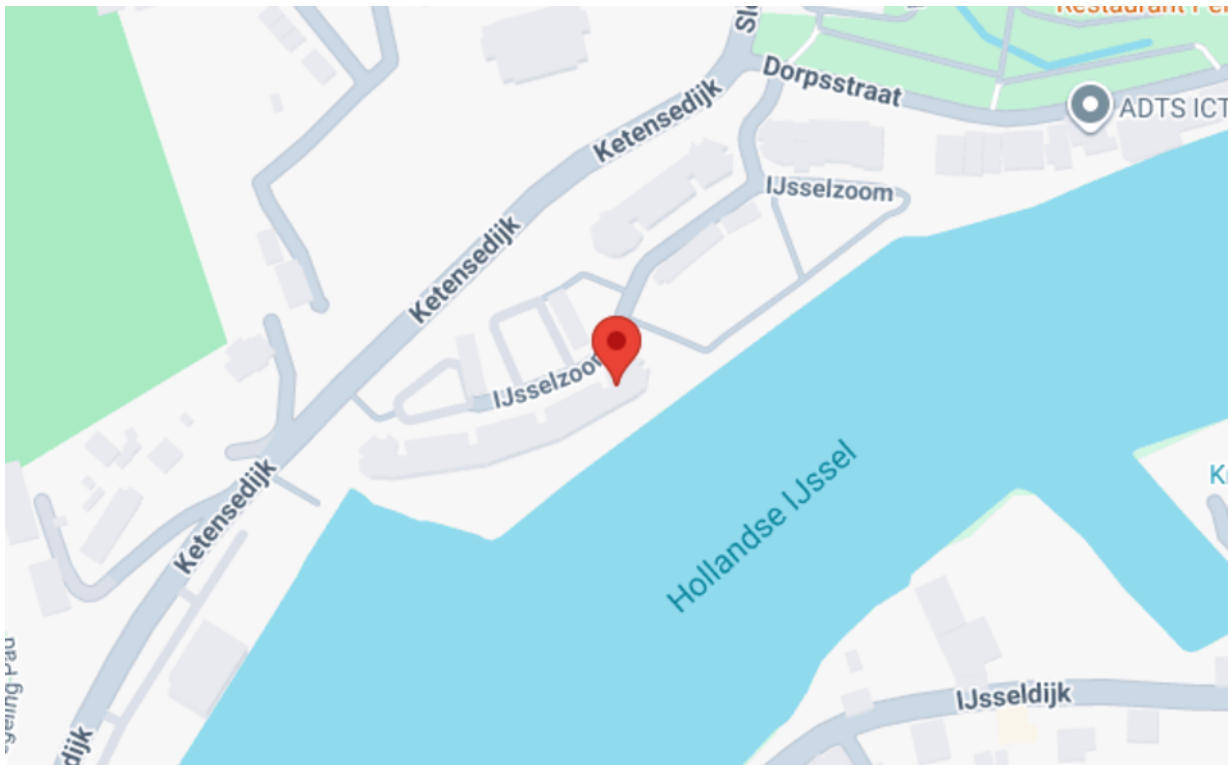
CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Google maps





Niet-zelfbewoningsclausule

In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Dit houdt in dat verkoper het appartement niet zelf heeft bewoond en koper daarom niet kan informeren over eigenschappen en/of gebreken die bij eigen bewoning bekend zouden kunnen zijn geweest. Eventuele risico's die hieruit voortvloeien komen voor rekening van koper.

Meetrapport

Voor deze woning is een meetrapport opgesteld door Zibber B.V. Het betreft een meetcertificaat type A, waarbij de woning op locatie is gecontroleerd en gemeten. De meting is uitgevoerd conform de NTA 2581:2011 en de meetinstructies op basis van NEN 2580. Volgens dit meetrapport bedraagt de gebruiksoppervlakte wonen 160,10 m², de gebouwgebonden buitenruimte 14,50 m², de externe bergruimte 20,30 m², het bruto vloeroppervlak 199,10 m² en de bruto inhoud van de woning 528,90 m³.

Internet- en brochure-informatie

De brochure en de via internet verstrekte informatie zijn met zorg samengesteld en geven een zo duidelijk mogelijk beeld van de aangeboden woning. Verkoper en verkopend makelaar geven echter geen garantie op de volledige juistheid en volledigheid van deze informatie.

Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en aanwezige apparatuur vóór het sluiten van een overeenkomst te inspecteren op onder meer merk, type, staat en werking.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit volgt uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst geldt niet als een ondertekende koopovereenkomst.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl