



Kerklaan 463

Capelle Aan Den Ijssel | Vraagprijs € 300.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	73 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Bouwjaar:	1995
Aanvaarding:	In overleg
Koopprijs:	€ 300.000,- k.k.
Kamers:	3
Slaapkamers:	2



Dit driekamerappartement in het centrum van Capelle aan den IJssel biedt volop mogelijkheden voor wie graag een woning volledig naar eigen smaak wil afwerken. De basis is aanwezig, waardoor je met jouw woonstijl, ideeën en een beetje creativiteit een eigentijds en comfortabel thuis kunt realiseren. Een mooie kans voor wie op zoek is naar een appartement met potentie op een centrale locatie.

DE WIJK

De ligging is ideaal: midden in het centrum met het winkelcentrum De Koperwiek op loopafstand. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld; metro- en bushaltes liggen dichtbij, waardoor je snel in Rotterdam en de omliggende steden bent.

DE WONING

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van het gebouw en is bereikbaar via de centrale entree met postbussen, trap en lift.

Indeling:

Bij binnenkomst stap je in de hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier vind je een separaat toilet en een aparte badkamer, voorzien van een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

Aan de voorzijde van het appartement ligt een extra kamer die zich perfect leent als kinderkamer, werk- of studeerkamer, maar bijvoorbeeld ook als ruime inloopkast of hobbyruimte. Verderop in de hal bereik je de grote slaapkamer, een fijne en rustige ruimte met uitzicht op het balkon.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon. Een fijne plek om even buiten te zitten en van de buitenlucht te genieten. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is opgesteld in een praktische hoekopstelling.

De woning biedt een uitstekende basis, maar vraagt nog wel om wat liefde en aandacht. De wanden zijn neutraal en de vloer is al voorzien van laminaat, waardoor je met relatief eenvoudige aanpassingen jouw eigen sfeer kunt creëren. Met een frisse blik en een beetje aanpakken maak je hier jouw eigen droomplek.

Kortom: een appartement met volop potentie, een centrale ligging en alle ruimte om er iets moois van te maken. Kom kijken, laat je inspireren en ontdek zelf de mogelijkheden.

GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar 1995
- Woonoppervlakte 73 m²
- Gelegen op eigen grond
- 2 slaapkamers
- Energielabel C
- VvE bijdrage € 253,34 per maand (appartement + berging)
- Er is een lift aanwezig in het gebouw
- Anti-speculatiebeding
- Er worden verschillende clausules opgenomen in de koopovereenkomst: niet bewoningsclausule, verbod op verhuur, ouderdomsclausule enz.
- Voor de levering van deze woning is er een projectnotaris aangewezen, Westvaer Notarissen te Utrecht.

Het bovenstaande is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. 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. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden

VENK makelaars taxateurs is de makelaar van de verkoper. Neem je eigen makelaar mee voor advies bij aankoop van je nieuwe woning



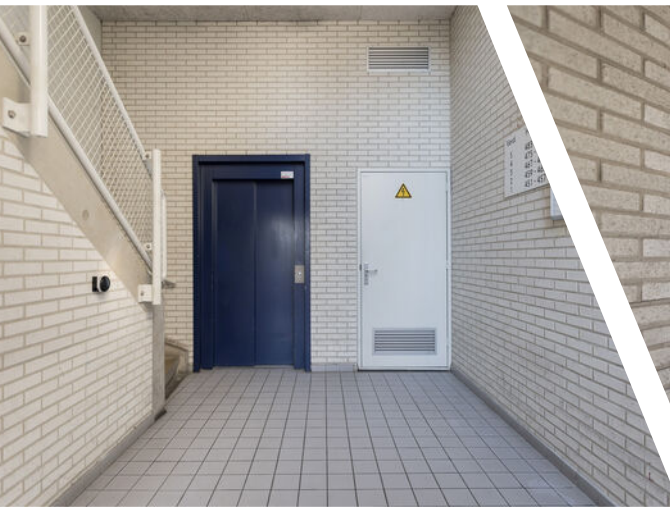










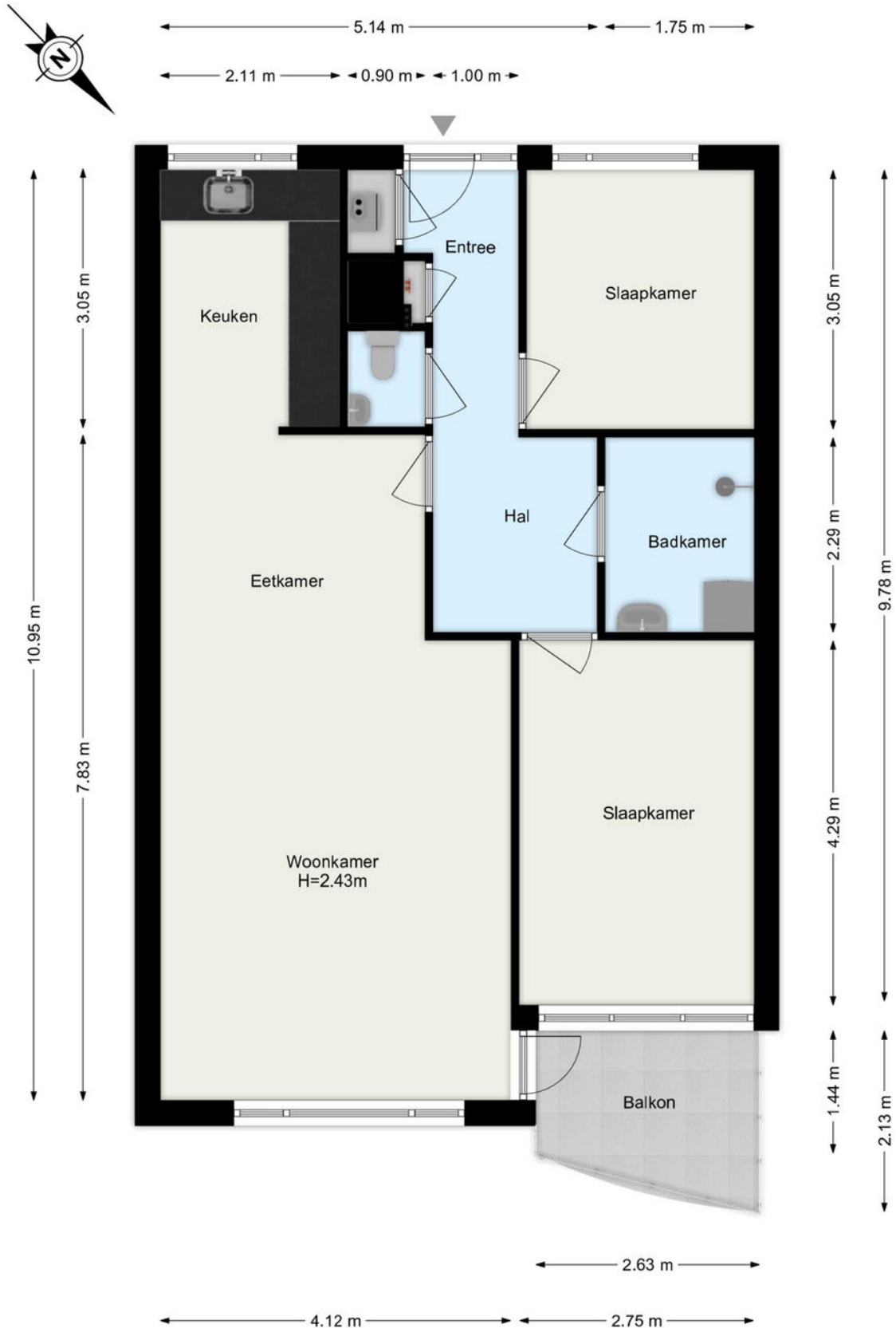






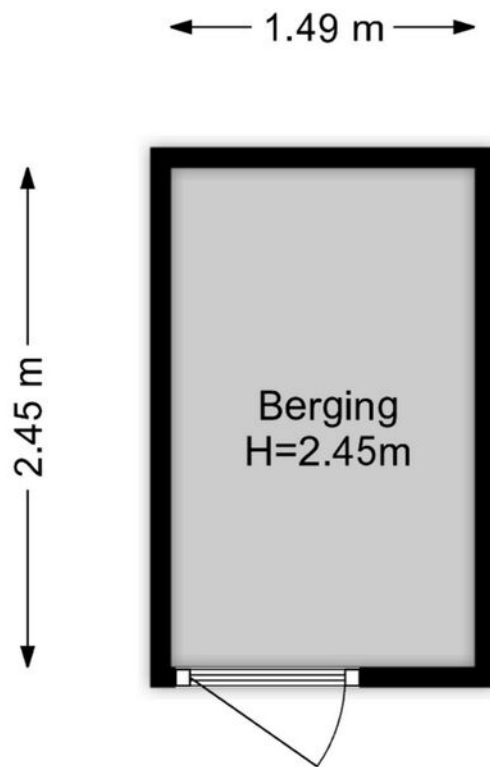


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

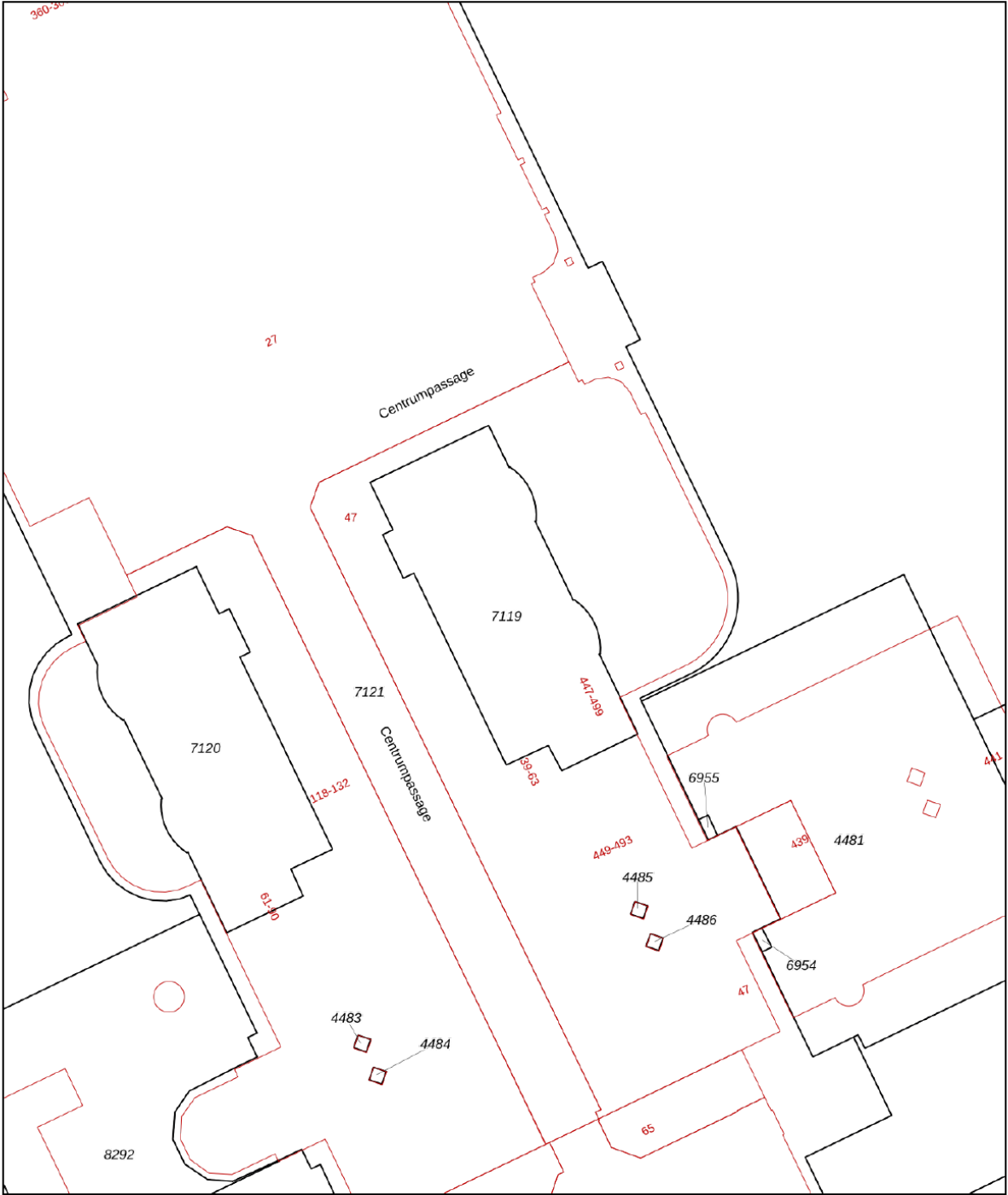


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VENK



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Capelle aan den IJssel

C

7119

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

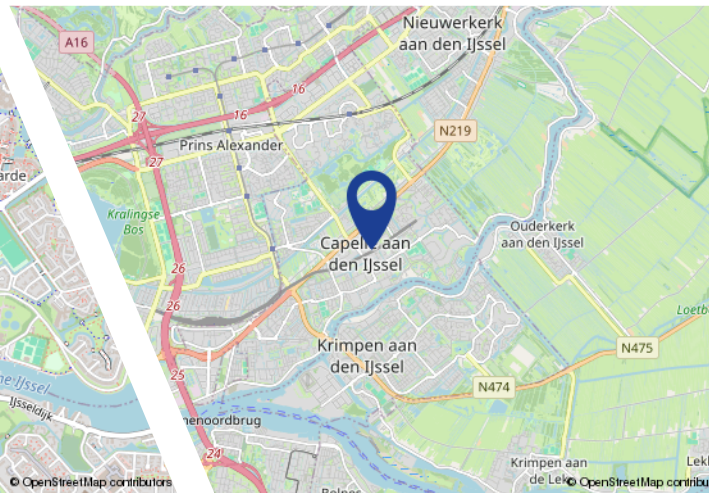
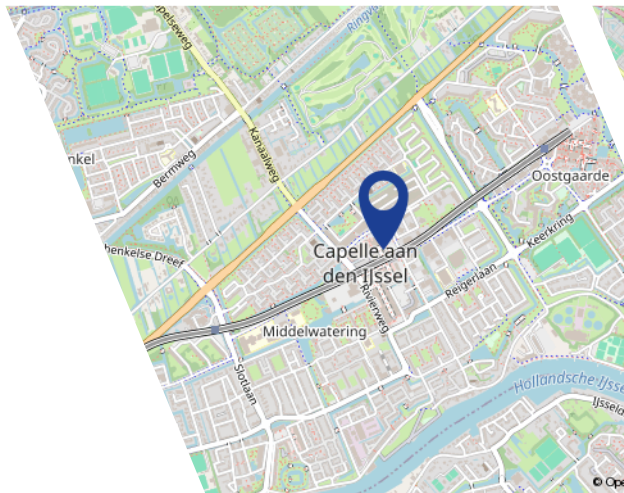
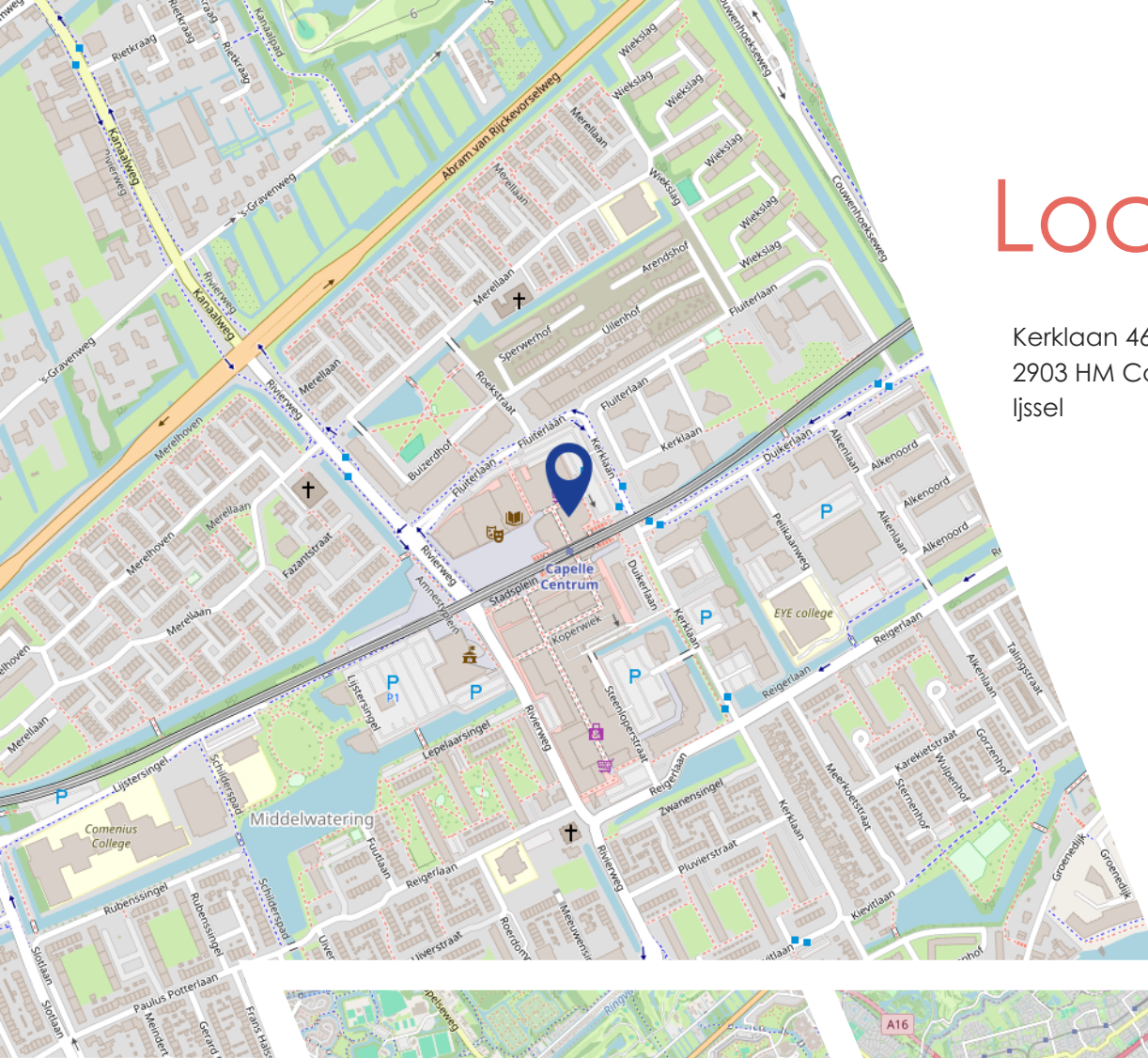
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Kerklaan 463
2903 HM Capelle Aan Den
Ijssel



Algemeen

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een nvm-koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht de koper zich tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bouwtechnische keuring

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

Ouderdomsclausule

Indien het bouwjaar van de woning ligt voor 2010, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze koper

Indien door de notariskeuze van koper (s) de kosten van verkoper voor doorhaling van de hypotheek hoger uitkomen dan € 275,00 per doorhaling zullen de extra kosten boven voornoemd bedrag voor rekening van koper komen.

Indien een notaris buiten een straal van 10 kilometer van de verkochte woning door de koper is aangewezen zullen ook de kosten welke verband houden met de volmacht verstrekking van verkoper, waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van koper komen.

Uitstel overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te verrekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

Toelichting 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

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt voor eigen gebruik, krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd begint op 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge

overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte. Indien er een weekend in valt, word de termijn automatisch verlengd, zie onderstaand schema:

Kopie koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigd op:	Bedenktijd bedraagt:
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn:

1. die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerst volgende dag niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
2. zonodig zoveel verlengd dat tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Voor de berekening van de bedenktijd worden als algemeen erkende feestdagen aangemerkt of daarmee gelijk gesteld:

- Nieuwjaarsdag;
- Christelijke tweede Paas- en Pinksterdag;
- beide Kerstdagen;
- Hemelvaartsdag;
- de dag waarop de verjaardag van de Koning wordt gevierd;
- 5 mei;
- Goede Vrijdag.

Daarnaast kunnen bij koninklijk besluit specifieke dagen aangewezen worden die voor de berekening van de bedenktijd gelijkgesteld worden met algemeen erkende feestdagen.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ons kantoor is geopend maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur. Buiten deze tijden staan wij ook graag voor u klaar en zijn derhalve beschikbaar voor afspraken. Belt u ons dan echter eerst even om een tijdstip af te spreken.

VenK Makelaars/Taxateurs
Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

Interesse?



Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

