

Heerlijk ruime bungalow!



VAN MAERLANTPARK 32 | Capelle a/d IJssel

Vraagprijs € 670.000 k.k.



Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



Woningtype	geschakelde
Woonoppervlakte	woning
Inhoud	120 m ²
Perceel	460 m ³
Bouwjaar	500 m ²
Aantal kamers	1970
Aantal slaapkamers	3
Bijdrage VvE	2
Erfpacht	Eigen grond
Energieklasse	C
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV-ketel	-
Warmwater	c.v.-ketel

- ✓ Gelijkvloers wonen met het genot van een grote en beschutte tuin, dat kan in deze royale bungalow met garage, 2 slaapkamers, een fraaie voor- en achtertuin en gelegen op 500m2 eigen grond.
- ✓ Er is een recht van overpad door de steeg naast de garage, de bureen mogen hier gebruik van maken om bij hun tuin te komen;
- ✓ De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- ✓ De woning is voorzien van 9 zonnepanelen;
- ✓ Oplevering in overleg.

Aan de voorkant van de woning liggen een ruime en groene voortuin, een eigen garage en een oprit waar ook voldoende ruimte is om een auto op eigen terrein te parkeren.

Via de voortuin kom je de woning binnen in de keuken. De officiële voordeur ligt aan de achterzijde van de woning.

De open keuken heeft een U-opstelling in een lichte kleur en er is diverse apparatuur zoals een inductiekookplaat, een combi-oven, een vlakschermafzuigkap, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.





De woonkamer is een royale ruimte van 42m2 met aan weerszijden een mooie lichtinval door de grote raampartijen. Ook is er een sfeervolle open haard en een airconditioning aanwezig.

Via de binnenhal is er toegang tot beide slaapkamers en de toiletruimte met toilet en fontein. Ook bevindt zich hier de voordeur van de woning met toegang tot de achtertuin.





De achtertuin is gelegen op het noordoosten. Er is een achterom via een zijingang en een berging van 6m². Door de ligging en de lage omliggende bebouwing is er gedurende de dag in de voor- of achtertuin altijd wel een plekje te vinden in de zon of schaduw. De achtertuin is fraai aangelegd met vaste beplanting en terrassen. Door de beschutte ligging van de tuin is er veel privacy en kun je in het vroege voor- en late najaar heerlijk buiten zitten.



De hoofdslaapkamer van 19m² is voorzien van airconditioning en gelegen aan de achterzijde van de woning. Via deze slaapkamer kom je in de ruime inloopkast van 5m² en ook is er toegang tot de achtertuin en de aangrenzende badkamer. De moderne badkamer is uitgevoerd met witte wandtegels en grijze vloertegels. Er is een inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel met spiegel, een toilet en een extra badkamerkast. Ook is er mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichtinval. De aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden zich ook in de badkamer.





De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is 17m² en heeft ingebouwde schuifdeurkast en toegang tot de voortuin.





Plattegrond

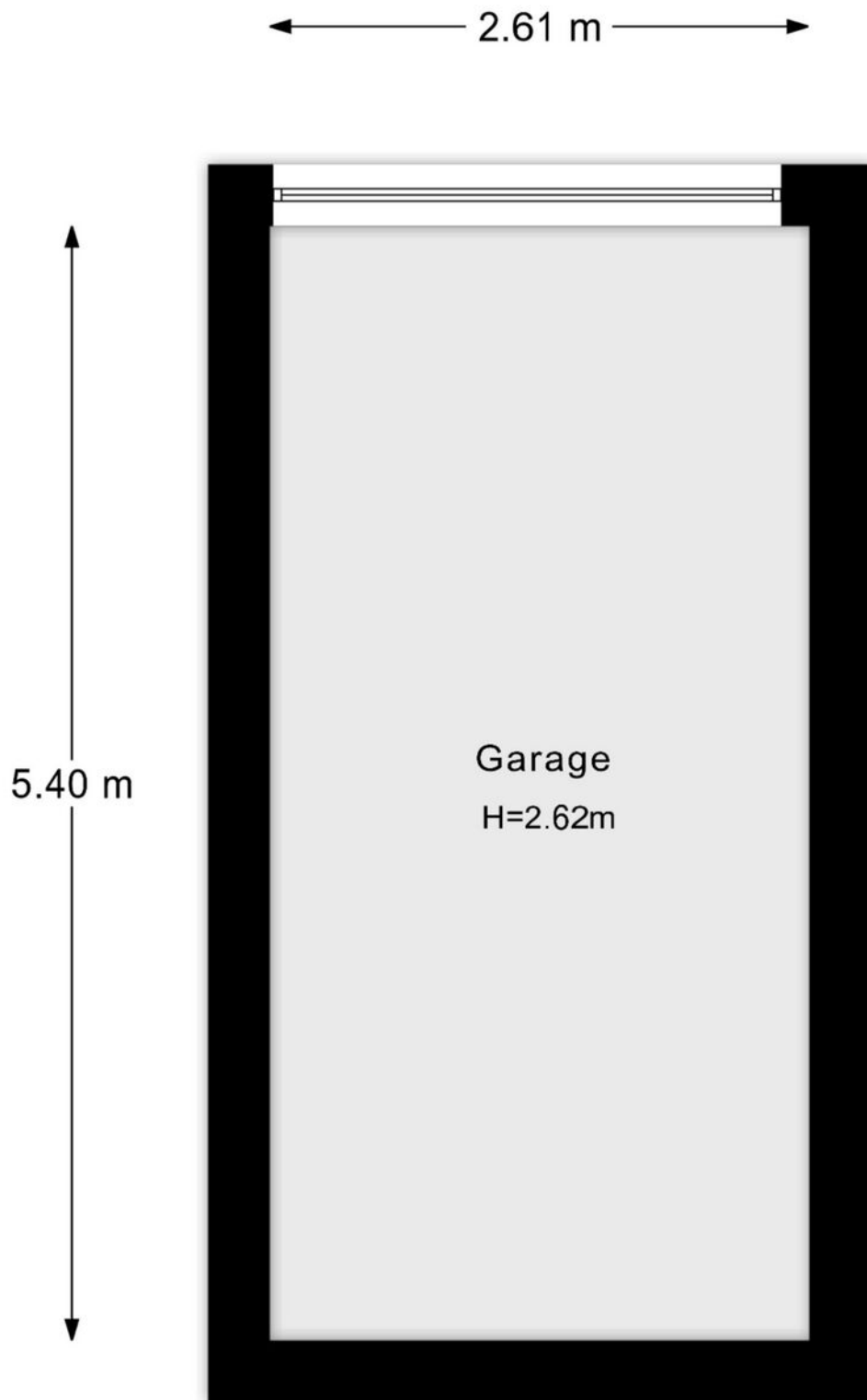


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



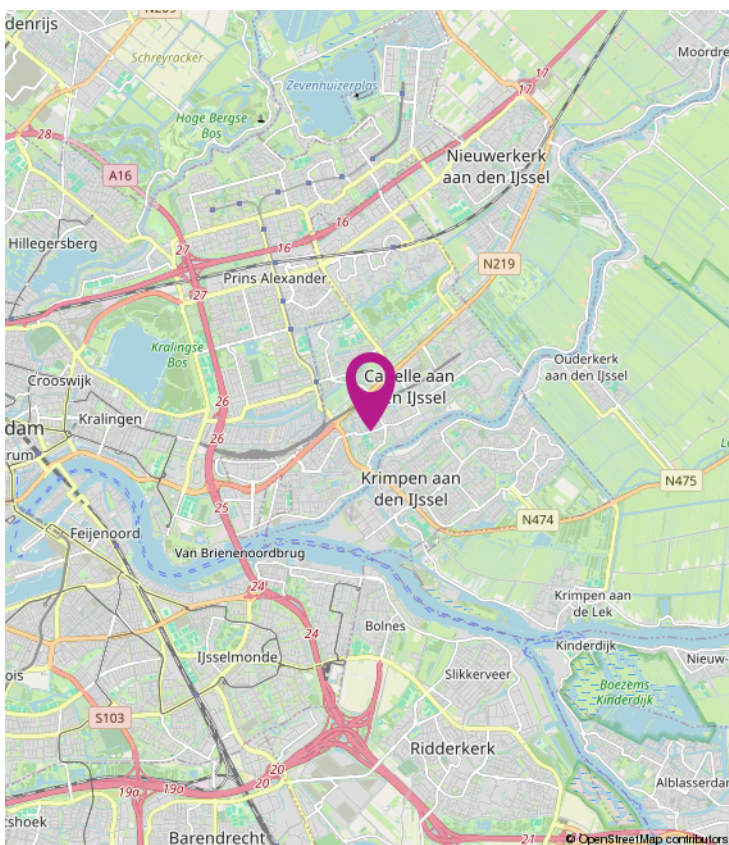
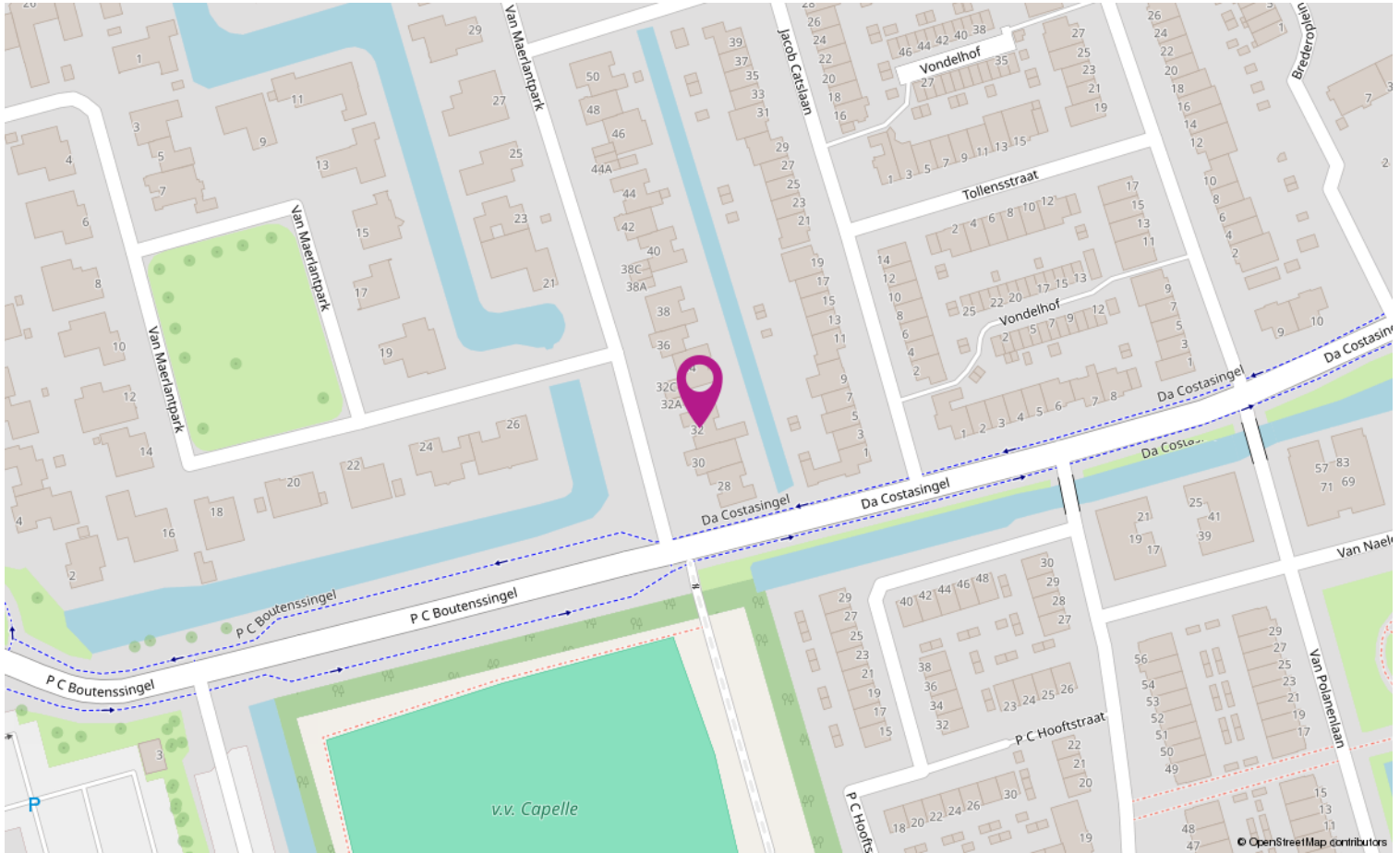
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie



Wonen in Capelle aan den IJssel

Capelle heeft als woonomgeving veel te bieden! Het heeft alle voorzieningen van een grote stad en bovendien heeft elke wijk haar eigen charmes.

Midden in Capelle is een groot overdekt winkelcentrum (waar je nog gratis kunt parkeren), een theater en gezellige horeca. En het stadshart wordt steeds leuker, want er zijn mooie plannen voor de komende jaren!

Buitenspelen, lekker sporten of een rondje met de hond; In Capelle ga je graag naar buiten, want je bent nooit verder dan een paar straten van een park, een singel of een plantsoen. In september 2015 werd Capelle dan ook verkozen tot 'Groenste stad van Nederland'

Economisch doen we het ook goed. Er zijn hier boeiende bedrijven gevestigd die zorgen voor een goede werkgelegenheid. Ook het IJsselland ziekenhuis draagt daaraan bij. Deze echte 'gezinnenstad' heeft verder volop keuze qua scholen en sportverenigingen. En ook kerken zijn er in verschillende stromingen. Capelle is veelzijdig!

En als dat nog niet genoeg is, zijn we als Capellenaren trotse buur van indrukwekkend Rotterdam en brengt de metro ons binnen een kwartier op de Coolsingel.

De goede treinverbinding is voor veel inwoners minstens zo belangrijk. En dan zijn er nog de verkeersaders die de gemeente doorkruisen. Ze geven Capelle een ruimtelijke structuur, brengen ons zonder al te veel oponthoud naar de A16 of de A20 en zorgen voor een goede verbinding tussen de Capelse wijken.

Deze wijken hebben natuurlijk allemaal ook hun eigen kwaliteiten en sfeer. Wij weten er alles van en helpen je graag om die buurt te vinden waar jij je helemaal thuis voelt.



Heb je interesse?

Bedankt voor je belangstelling. Wij zijn benieuwd naar je reactie!

Mede namens de verkoper willen wij je hartelijk bedanken voor je belangstelling voor dit huis. Voor de verkoper en voor ons kan je commentaar op het huis nuttige informatie zijn. Wil je ons vertellen wat je van het huis vindt?

Aanvullende informatie

Wil je meer informatie over het huis dan verstrekken wij je die graag per e-mail. In ons dossier hebben wij o.a. het eigendomsbewijs (waarin evt. erfdienstbaarheden zijn opgenomen die worden opgelegd aan de volgende eigenaar) en de door de verkoper(s) ingevulde vragenlijst. Bij appartementen zijn ook de akte en het reglement van splitsing, de stukken van de Vereniging van Eigenaars en het huishoudelijk reglement van belang.

Informatieplicht verkoper

De verkoper is wettelijk verplicht melding te maken van alle aan hem bekende aspecten die van invloed kunnen zijn op jouw aankoopbeslissing. Een eventuele opsomming van gebreken betekent niet dat de eigenaar of makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Na de koop komen eventuele gebreken voor jouw rekening tenzij je kunt aantonen dat de verkoper deze bewust verzwegen heeft.

Onderzoeksplicht koper

Wij gaan er vanuit dat je voor je een bod uitbrengt, onderzoek verricht naar alle aspecten die voor jou van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe hoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden en een gesprek met een hypotheekadviseur. Tevens wijzen wij je op de mogelijkheid een bouwkundige of aankoopmakelaar in te schakelen. De kosten hiervan komen voor jouw rekening.

Deze woning is gemeten conform de Meetinstructie (NEN2580)

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

Bieding

Een bod uitbrengen kan zowel schriftelijk als telefonisch. Een bod dient minimaal te bestaan uit een koopsom en een opleveringsdatum. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering of bouwkeuring) en aanvullende voorwaarden kunnen alleen in de koopovereenkomst worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Kosten koper

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Deze kosten, die bij de notaris in rekening worden gebracht, bestaan uit de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten. Kosten die verband houden met de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 koopovereenkomst door beide partijen is 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 niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Een overeenkomst wordt door ons vastgelegd in een modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen (max. 6 weken na het sluiten van de overeenkomst) verlangen wij van de koper een zekerheidsstelling van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

Een consumentkoper heeft 3 dagen bedenktijd na het tekenen van de koopovereenkomst. Op deze bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze schrijft voor dat minimaal 2 van de 3 bedenkdagen werkdagen zijn en de bedenktijd met 1 dag verlengd wordt als deze in het weekend of op een feestdag eindigt.

Onze werkzaamheden

De eigenaar heeft ons opdracht gegeven om de verkoop van deze woning te verzorgen. Voor jou als koper zijn hier uiteraard geen kosten aan verbonden. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Hierbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Voor de juistheid van deze informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Ons team

**Sander van Esch**

Woningadviseur

010-25 80 180 / 06-15 25 24 30
sander@vansantenmakelaars.nl

Marieke van Santen

Directeur/ eigenaar
Register Makelaar Taxateur (RMT)
voor woningen en bedrijfspanden

06-24 58 66 58
marieke@vansantenmakelaars.nl

Cees van Santen

Directeur/ eigenaar

06-22 56 64 63
cees@vansantenmakelaars.nl

Astrid Stigter-Reinders

Register Makelaar Taxateur (RMT)
voor woningen

06-28 72 93 07
astrid@vansantenmakelaars.nl

Bel ons, mail ons of kom langs! Wij zijn benieuwd wat wij voor je kunnen doen!
Direct contact via Whatsapp 06-14 13 11 51



Capelseweg 3
2907 XA Capelle Aan Den IJssel

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl

