

Capelle aan den IJssel

Monteverdistract 48



te>koop>

Vraagprijs
€ 575.000,- 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.



Melvin>
Klop>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 31 91 38 04
mklop@vanherk.nl



Omschrijving>

NIEUW IN DE VERKOOP

Verrassend ruime kwadrantwoning met een speelse indeling, drie slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin!

Deze woning heeft een indeling die nét even anders is. Met een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond biedt de woning bovendien de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer. De lichte woonkamer, speels ingedeelde keuken en ruime tuin maken het geheel compleet.

RUIME KWADRANTWONING

De woning beschikt over circa 124 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen.

Via de entree kom je binnen in de woning, waar zich onder andere de meterkast bevindt. De ruime en lichte woonkamer is gericht op de tuin en beschikt over openslaande deuren naar buiten. Hierdoor lopen binnen en buiten op een prettige manier in elkaar over.

De keuken heeft een speelse opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer met directe toegang tot het terras. Ideaal als hoofdslaapkamer, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als werk-, logeer- of hobbykamer. De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een ligbad, separate douche en wastafelmeubel. Verder is er een separaat toilet met fonteintje aanwezig.

Omschrijving

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische vaste kastenwand, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

Ook op deze verdieping is een complete badkamer aanwezig. Deze is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Vanuit de badkamer is er een doorloop naar het separate washok. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de mechanische ventilatie en de Intergas cv-ketel.

Met drie slaapkamers en twee badkamers biedt de woning een praktische en flexibele indeling voor uiteenlopende woonwensen.

HEERLIJK BUITEN

Niet alleen binnen is er volop ruimte. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer op de begane grond is de tuin bereikbaar. Dankzij de openslaande deuren vanuit de woonkamer ontstaat een fijne verbinding met het terras.

De tuin biedt volop gelegenheid om verschillende zitplekken te creëren en beschikt daarnaast over een praktische berging. Ook is er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig wat ook ideaal is voor het opladen van de elektrische auto.

Een ander praktisch pluspunt is dat de woning geheel is voorzien van kunststof kozijnen.

RUSTIG EN CENTRAAL WONEN

De Monteverdistradaat ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Capelle aan den IJssel. Het winkelcentrum bevindt zich op loopafstand en in de directe omgeving zijn diverse scholen, sportvoorzieningen, horeca en speelgelegenheden te vinden.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Openbaar vervoer, waaronder bus- en metroverbindingen, bevindt zich in de nabije omgeving en Rotterdam is hierdoor snel bereikbaar. Ook met de auto zijn de omliggende uitvalswegen goed te bereiken.

Kortom: een verrassend ruime kwadrantwoning met een bijzondere en veelzijdige indeling, drie slaapkamers, twee badkamers, een fijne tuin en volop praktische extra's. Een woning die je zeker van binnen gezien moet hebben!

BIJZONDERHEDEN:

- Speelse Kwadrantwoning gelegen in de kindvriendelijke wijk 's-Gravenland;
- Bouwjaar 1995;
- 124 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op circa 170 m² eigen grond;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Twee slaapkamers en 2e badkamer op de 1e verdieping;
- Riant tuin op het noordwesten;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- Parkeren op eigen grond, ook ideaal voor een eigen laadpunt;
- Energielabel A, welke geldig is tot 24-08-2036;
- Oplevering in overleg.



Kenmerken



Woonoppervlakte

124 m²



Bouwjaar

1995



Slaapkamers

3



Perceeloppervlakte

170 m²

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Inhoud	449 m ³
Bouwjaar	1995
Tuin	noordwest
Verwarming	c.v.-ketel (2019)
Isolatie	volledig geïsoleerd























Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Monteverdistract 48

Postcode/plaats

2901 KE Capelle Aan Den IJssel

Sectie/perceel

Sectie E, nummer 1760

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

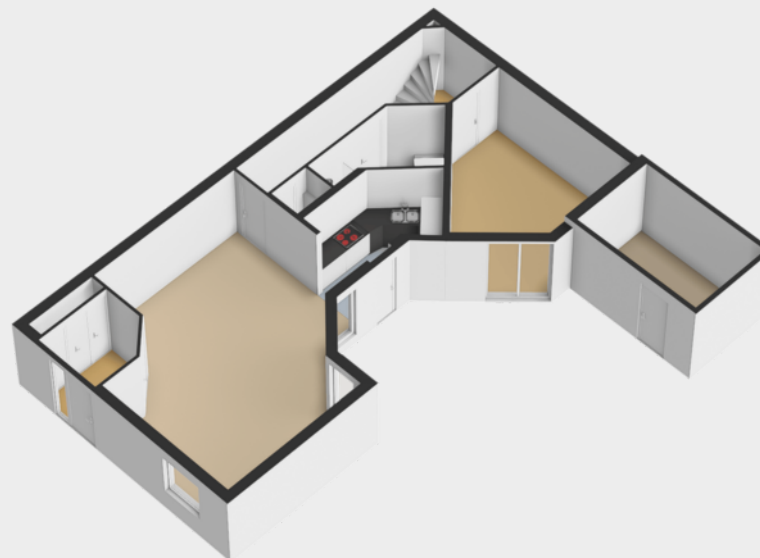
170 m²



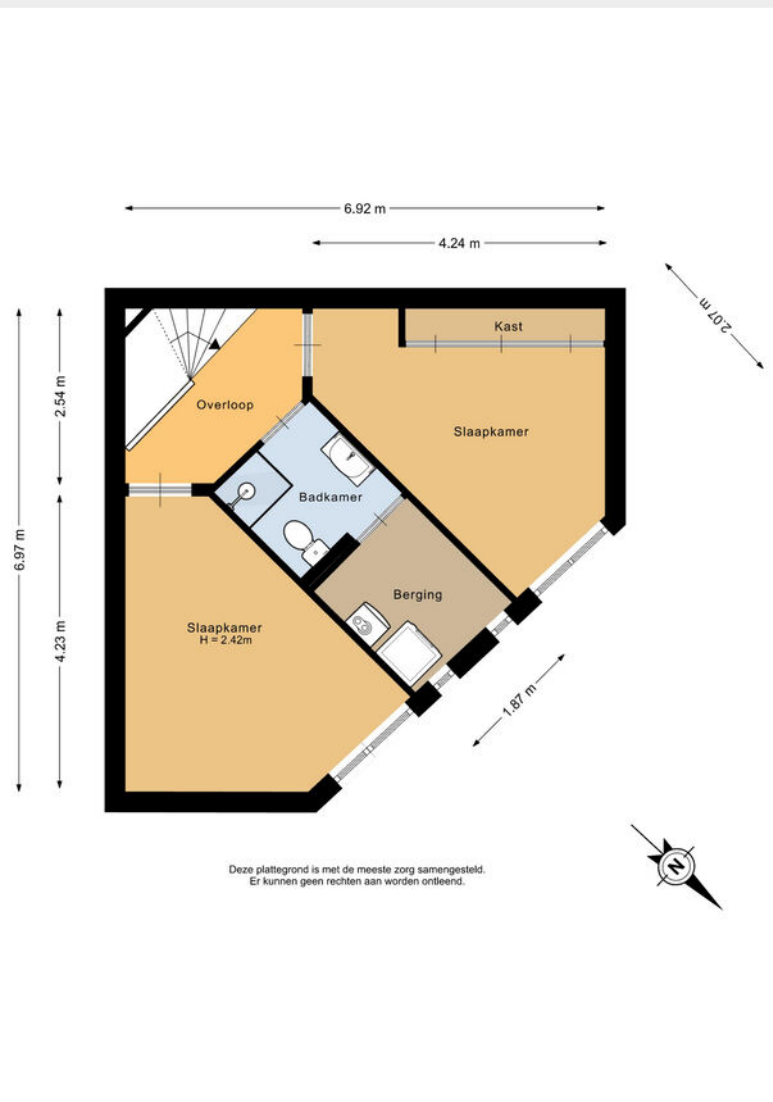
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Sanitair/sauna			
Designradiator(en)	X			Toilet met de volgende toebehoren			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilet	X		
- lamellen	X			- toiletrolhouder	X		
- jaloezieën	X			- toiletborstel(houder)		X	
- (losse) horren/rolhorren	X			- fontein	X		
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- plavuizen	X			- toiletkast	X		
Woning - Keuken				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Brievenbus	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				(Voordeur)bel	X		
- kookplaat	X			(Klok)thermostaat	X		
- (gas)fornuis	X			Rolluiken	X		
- afzuigkap	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			Waterslot wasautomaat		X	
- koelkast	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- vriezer	X			Buitenverlichting	X		
- vaatwasser	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- koffiezetapparaat		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

