

Welkom thuis.



STANDAARDMOLEN 1 H • CAPELLE AAN DEN IJSSEL



Vraagprijs
€ 300.000 k.k.



**"Hier zie ik
mezelf wel
wonen"**



Wat **leuk** dat
je interesse
hebt in deze
woning!



Appartement

Soort	portiekflat
Type	appartement
Bouwjaar	1989
Balkon	-
Verwarming	blokverwarming (, -)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



woonoppervlakte

57 m²



inhoud

187 m³



aantal woonlagen



slaapkamers

1



overige inpandige ruimte

-



gebouwgebonden
buitenruimte

-



externe bergruimte

-





Omschrijving

De royale woonkamer is dankzij de brede raampartijen aan twee zijden heerlijk licht. Er is ruimte voor een ruime zithoek en aparte eethoek. De neutrale wandafwerking en lichte vloer zorgen voor een frisse uitstraling.

De open, matzwarte hoekkeuken biedt veel kast- en werkruimte en is voorzien van onder andere een kookplaat, afzuigkap, spoelbak en combimagnetron.

De ruime slaapkamer is dankzij de ramen aan twee zijden bijzonder licht en biedt naast een tweepersoonsbed en kastruimte ook ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloofdouche met glazen wand, wastafelmeubel, spiegelkast en zwarte kranen. Daarnaast is er een separaat, volledig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.





Omgeving

De woning bevindt zich in een rustige woonomgeving in Capelle aan den IJssel. In de directe omgeving zijn verschillende voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook voor ontspanning en recreatie zijn er diverse groene gebieden en wandelmogelijkheden in de omgeving.

Met verschillende bus- en metroverbindingen in de buurt zijn Rotterdam en omliggende wijken goed bereikbaar. Ook de aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen is gunstig, waardoor dit een fijne locatie is voor wie rustig wil wonen en tegelijkertijd snel onderweg wil zijn.



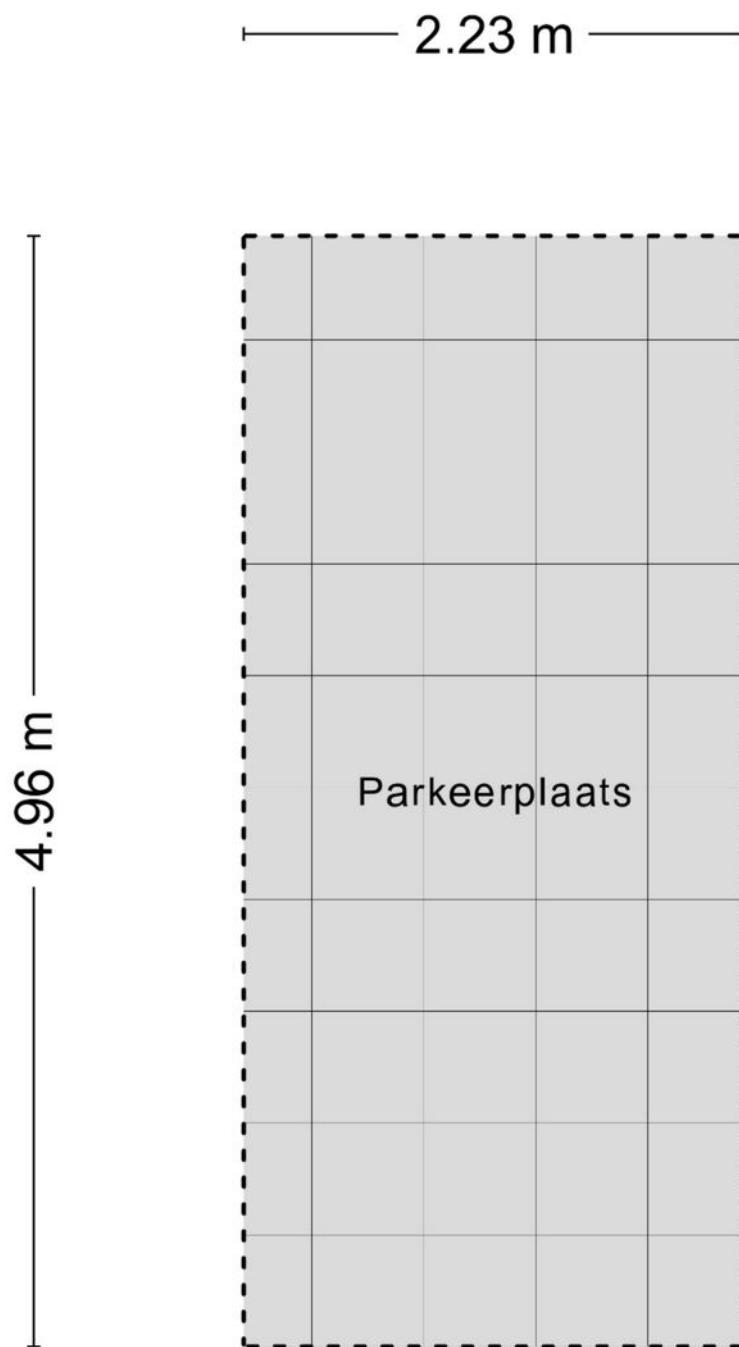






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

 Plattegrond

Volledige woning informatie

Licht, modern en instapklaar wonen in een verrassend ruim 2-kamerappartement

Welkom aan de Standaardmolen 1 H in Capelle aan den IJssel! Dit verzorgde en modern afgewerkte appartement valt direct op door de royale leefruimte, de vele raampartijen en de prettige hoekligging. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel.

De woning is uitgevoerd in een rustige, eigentijdse kleurstelling en voorzien van een doorlopende vloer. De zwarte hoekkeuken vormt een stijlvol contrast met de lichte wanden, terwijl de moderne badkamer en het separate toilet helemaal aansluiten bij de uitstraling van het appartement. De ruime slaapkamer beschikt dankzij de ramen aan twee zijden over bijzonder veel daglicht en biedt bovendien voldoende plaats voor een werkplek.

Omgeving

De woning bevindt zich in een rustige woonomgeving in Capelle aan den IJssel. In de directe omgeving zijn verschillende voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook voor ontspanning en recreatie zijn er diverse groene gebieden en wandelmogelijkheden in de omgeving.

Met verschillende bus- en metroverbindingen in de buurt zijn Rotterdam en omliggende wijken goed bereikbaar. Ook de aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen is gunstig, waardoor dit een fijne locatie is voor wie rustig wil wonen en tegelijkertijd snel onderweg wil zijn.

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot de appartementen.

Woonverdieping

Entree in de ruime hal, vanwaar alle vertrekken bereikbaar zijn. In de hal bevinden zich de meterkast en een praktische inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine.

De woonkamer is royaal opgezet en geniet dankzij de brede raampartijen aan twee zijden van een aangename hoeveelheid daglicht. Er is voldoende ruimte voor een ruime zithoek en een aparte eethoek. De neutrale wandafwerking en de lichte vloer geven het geheel een frisse en verzorgde uitstraling.

De open keuken is uitgevoerd in een moderne, matzwarte kleurstelling en geplaatst in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over veel kast- en werkruimte en is onder andere voorzien van een hoekopstelling. De keuken beschikt over veel kast- en werkruimte en is onder andere voorzien van een

kookplaat, afzuigkap, spoelbak en combimagnetron.

De slaapkamer is ruim van formaat en beschikt over ramen aan twee zijden. Hierdoor is de kamer bijzonder licht en is er naast een tweepersoonsbed en kastruimte ook plaats voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloofdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel, spiegelkast en zwarte kranen. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat, volledig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1989;
- Woonoppervlakte circa 57 m ;
- Inhoud circa 187 m ;
- Gelegen op de 1e verdieping;
- Modern en verzorgd 2-kamerappartement;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water via een centrale voorziening;
- Energielabel C;
- Gelegen op eigen grond;
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- VvE-bijdrage: € 77,-- per maand voor het onderhoud;
- Voorschot stookkosten: € 84,-- per maand;
- Voorschot elektra: € 94,-- per maand;
- Eigen parkeerplaats: Nr 5;
- Oplevering: In overleg, conform lijst roerende zaken;
- Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Ondanks de zorgvuldigheid kunnen er verschillen ontstaan in meetuitkomsten door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen.

Ooms Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem daarom altijd je eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Bright, Modern and Move-in Ready Living in a Surprisingly Spacious One-Bedroom Apartment

Welcome to Standaardmolen 1 H in Capelle aan den IJssel! This well-maintained and stylishly finished apartment immediately stands out thanks to its generous living space, abundance of windows and pleasant corner position. The bright living room is directly connected to the open-plan kitchen and offers plenty of space for a comfortable seating area as well as a large dining table.

The apartment features a calm, contemporary colour scheme and continuous flooring throughout. The black corner kitchen provides a stylish contrast to the light-coloured walls, while the modern bathroom and separate toilet perfectly complement the apartment's contemporary look. Thanks to windows on two sides, the spacious bedroom benefits from an exceptional amount of natural light and also offers enough room for a home office.

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Allesbrander

X

Houtkachel

X

(Gas)kachels

X

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- shoe cabinet

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- boiler

X

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Capelle aan den IJssel op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Rogier Kroese

NVM Makelaar Taxateur – Partner

06 – 53260813
088 – 424 0 123 | r.kroese@ooms.com



Sebastiaan Bodenstab

Financieel Adviseur

088 – 424 0206 | s.bodenstab@ooms.com



Marshano Birjda

NVM Makelaar

06 – 12525797
088-4240192 | m.birdja@ooms.com



Noa Poot

Kandidaat Makelaar

06 – 82688690
088-4240198 | n.poot@ooms.com



Lisa Emmen

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240175 | l.emmen@ooms.com



Sanne Sipkar

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240294 | s.sipkar@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

BLIJF OP DE HOOGTE —



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarscapelle](https://www.facebook.com/oomsmakelaarscapelle)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Met

ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 010 450 11 77



Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 010 450 11 77



OOMS