Ruim 3-kamer appartement

ALKENOORD 40 | Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 325.000 k.k.

van Santen MAKELAARS

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl

Woningtype	appartement
Woonoppervlakte	83 m²
Inhoud	258 m³
Perceel	0 m²
Bouwjaar	1968
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bijdrage VvE	€ 224,60 p. mnd.
Erfpacht	Eigen grond
Energieklasse	E
Verwarming	blokverwarming
Bouwjaar CV-ketel	-
Warmwater	elektrische boiler eigendom

- Centraal en rustig gelegen 3 (voorheen 4-)kamer appartement op de 4e verdieping van een keurig complex. De woning biedt 3 slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidoosten en een eigen berging van 7m2 in de onderbouw.
- Voor deze woning is een niet-bewonersclausule van toepassing;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Er is een actieve VVE, met een bijdrage van € 224,60 per maand exclusief € 65,- voorschot stookkosten (totaal € 289,60);
- Oplevering in overleg.

4e etage:
De woning ligt aan het eind van de galerij, hierdoor lopen er geen buren voor de woning langs.
Je komt de woning binnen in de entreehal met toegang tot alle vertrekken, toiletruimte met toilet en fontein en de meterkast.
De ruime woonkamer is 25m2 en heeft een mooie lichtinval en toegang tot het balkon. Ook is er airconditioning. Het balkon is 11m2 en heeft een zonnige ligging op het zuidoosten en is voorzien van zonwering.

De keuken is voorzien van een hoekopstelling met een keramische kookplaat, een oven, een afzuigschouw, een vaatwasser, en een koel-/vriescombinatie.

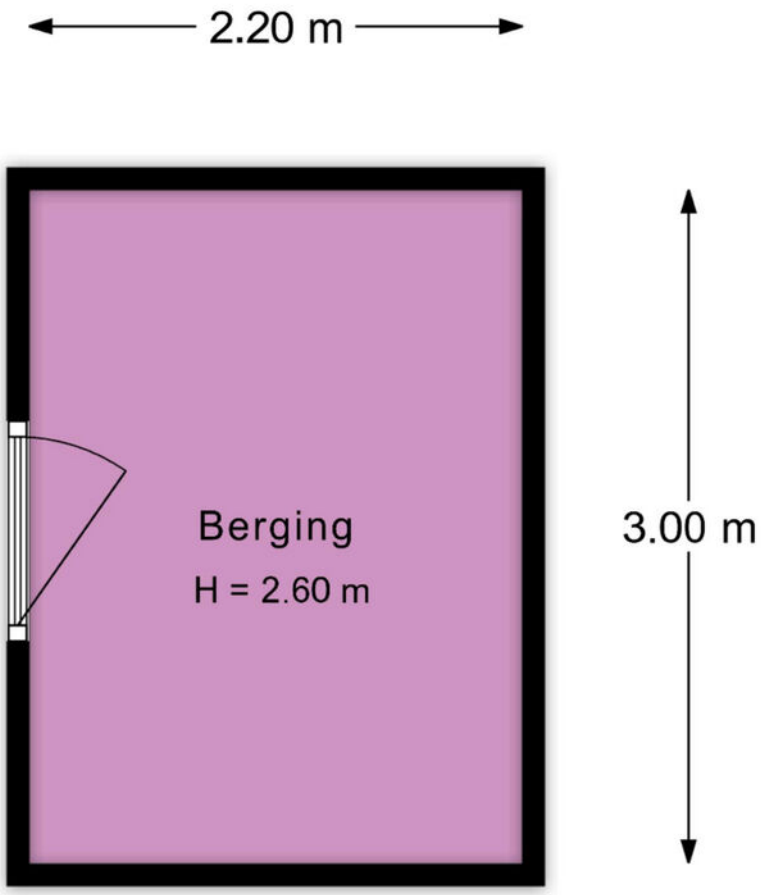
De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is 13m2. Deze is bereikbaar vanuit de woonkamer. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning is 16m2 en heeft een vaste kastenwand.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel met spiegel en de (aansluitingen voor de) wasmachine en de boiler.

Plattegrond

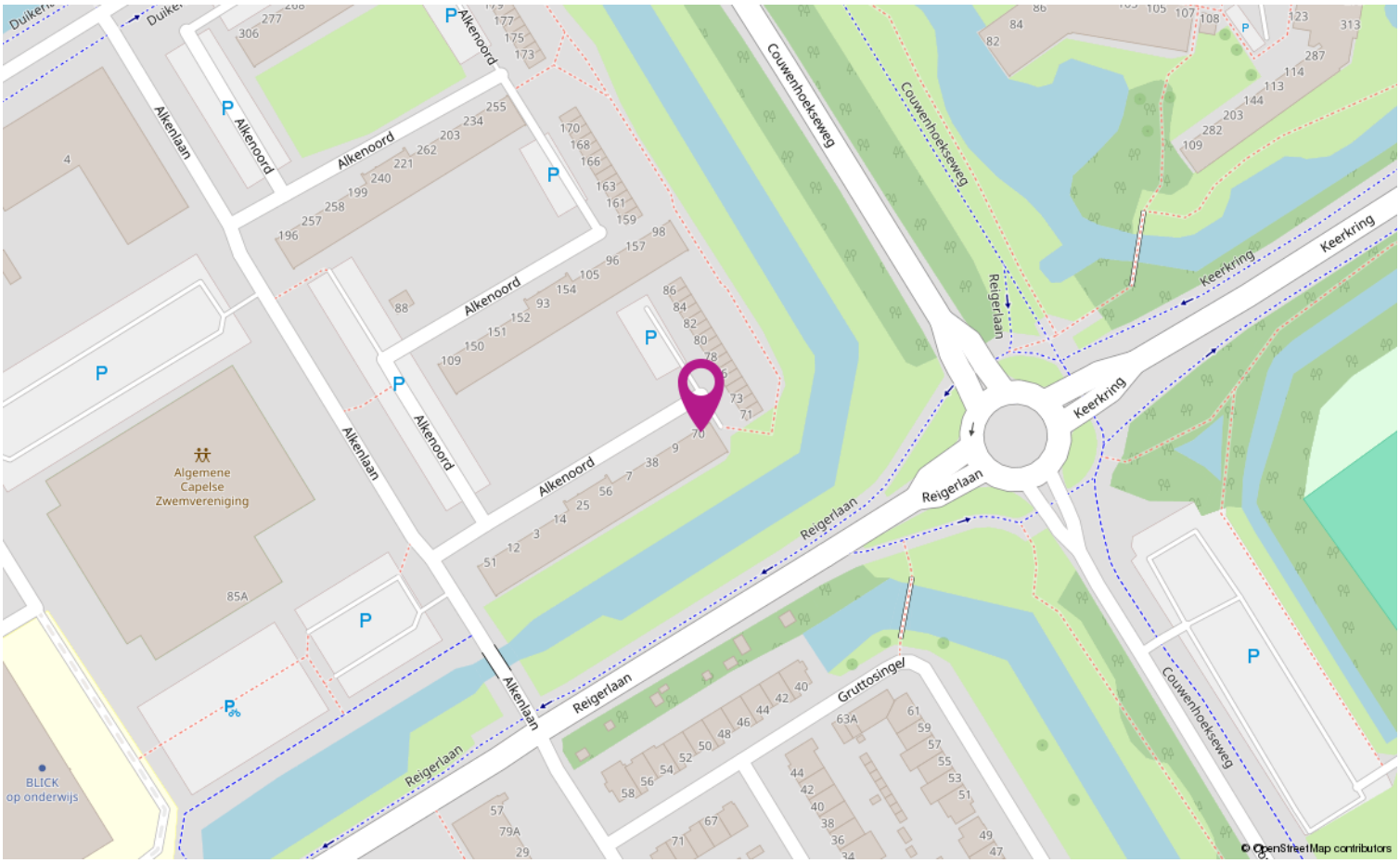
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

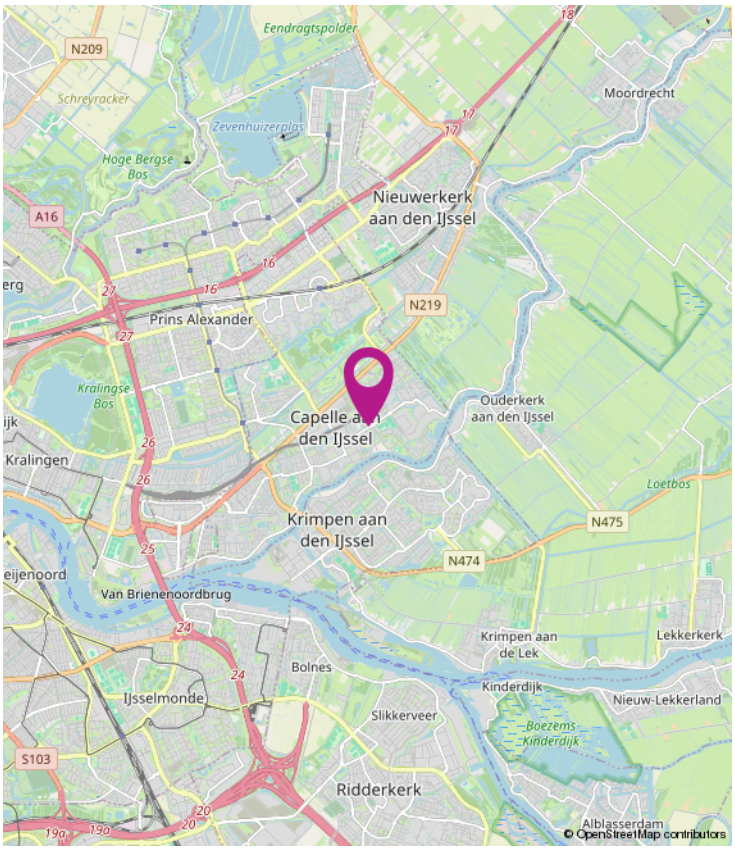
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie


Alkenlaan
Alkenoord
Couwenhoekseweg
Reigerlaan
Keerkring
Gruttosingel
Algemene Capelse Zwemvereniging
BLICK op onderwijs
© OpenStreetMap contributors


Eendragtspolder
Schreyracker
Zevenhuizerplas
Hoge Bergse Bos
Moordrecht
Nieuwerkerk aan den IJssel
Prins Alexander
Kralingse Bos
Capelle aan den IJssel
Ouderkerk aan den IJssel
Kralingen
Loetbos
Krimpen aan den IJssel
Van Brienenoordbrug
Krimpen aan de Lek
Lekkerkerk
Bolnes
Kinderdijk
IJsselmonde
Nieuw-Lekkerland
Slikkerveer
Boezems Kinderdijk
Ridderkerk
Alblasserdam
N209
A16
N219
N475
N474
S103
© OpenStreetMap contributors

Kadastrale kaart
Uw referentie: ---
Alkenoord
Alkenlaan
Reigerlaan
Gruttosingel
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel
Sectie C
Perceel 483
kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
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.

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 díe buurt te vinden waar jij je helemaal thuis voelt.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		

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

Cees van Santen
Directeur/ eigenaar

06-22 56 64 63
cees@vansantenmakelaars.nl

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

06-24 58 66 58
marieke@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

van Santen MAKELAARS

Capelseweg 3
2907 XA Capelle Aan Den IJssel

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl

funda NVM