

Heerlijk ruime dubbele woning



ELBE 3 | Nieuwerkerk Aan Den IJssel

Vraagprijs € 1.380.000 k.k.



Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



Woningtype	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	307 m ²
Inhoud	1222 m ³
Perceel	464 m ²
Bouwjaar	1999
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	8
Bijdrage VvE	N.v.t.
Erfpacht	Eigen grond
Energieklasse	A
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV-ketel	2016
Warmwater	c.v.-ketel

- ✓ Buitenkans voor de woningzoeker die op zoek is naar heel veel ruimte!
- ✓ De woning is voorzien van 11 zonnepanelen;
- ✓ Er is één aansluiting voor gas en elektra, maar er zijn twee meterkasten en een dubbel CV-systeem met twee ketels van het merk Intergas (2015);
- ✓ Het terras is onderheid en de fundering is geïsoleerd;
- ✓ Oplevering in overleg.

De woning heeft een fraai aangelegde voortuin, en links en rechts naast de woning is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Aan beide zijden is een voordeur aanwezig.

De woning beschikt over 2 garages, beide zijn ca. 23m².

In de ruime entreehal aan de rechterkant bevindt zich een meterkast een garderobe en de trapopgang naar de 1e etage. In de linker entreehal zijn eveneens een meterkast en garderobe en bevindt zich de toiletruimte.





De woonkamer van 100m² biedt volop leefruimte en de beide karakteristieke erkers en de vele ramen zorgen voor een prachtige lichtinval. Deze royale leefruimte kan door de vorm perfect ingedeeld worden in een aantal knusse zithoeken. De zithoek rond de gezellige gasopenhaard heeft openslaande deuren naar de fraaie achtertuin. Uiteraard is er ook plek voor een flinke eettafel, ideaal voor gezellige diners en lange avonden.





De woonkeuken heeft een ruime opstelling met veel kastruimte. Er is een vaste eettafel en een kook-schiereiland waardoor je het contact houdt met de rest van de living. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, 2 vriezers en een vaatwasser. Naast de keuken is er een handige voorraadkast onder de trap. Middels openslaande deuren heb je vanuit de keuken toegang tot de tuin.



De fraai aangelegde achtertuin heeft een heerlijk groot terras van 50m2 voorzien van terrastegels en een luifel met elektrisch bedienbare zonwering. De ligging van het terras ten opzichte van de beide garages en de woning zorgt voor optimale privacy. Verder bestaat de tuin uit een houten vlonder, een vijver, gazon, vaste planten en bomen en houten schuttingen. Ook is er een buitenhaard en vanuit de tuin is er toegang tot de beide garages. De tuin heeft een zonnige ligging op het noordwesten, en hierdoor is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden.



1e etage:

Op de eerste etage is er een lange overloop over de volledige breedte van de woning. Deze geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers, de beide badkamers en een waskamer.

De hoofdslaapkamer van 23m² is heerlijk ruim en licht. De naastgelegen kamer van 13m² is als sportkamer in gebruik.

De beide slaapkamers aan de tuinzijde zijn 12m².



De wasruimte van 11 m² is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en mechanische ventilatie.

De eerste badkamer is voorzien van een douchecabine, een ligbad, een dubbel wastafelmeubel met spiegel en verlichting en een toilet. Verder zijn er een designradiator, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichtinval.

De tweede badkamer heeft een wastafelmeubel met spiegel en verlichting, een toilet, een stoomdouchecabine met een glazen deur, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichtinval.



2e etage

Aan de linkerzijde is er bovenaan de trap en deur naar een grote openruimte met 2 dakkapellen en een nokhoogte van maar liefst 4,89m. Op de overloop bevinden zich de CV-ketel en de boiler.

Rechts is er een overloop met een bergkast met een CV-ketel en een luik naar de ruime bergvliering. Beide slaapkamers zijn elkaars spiegelbeeld, ca. 16m² en hebben een dakkapel en een vaste kast.





Plattegrond



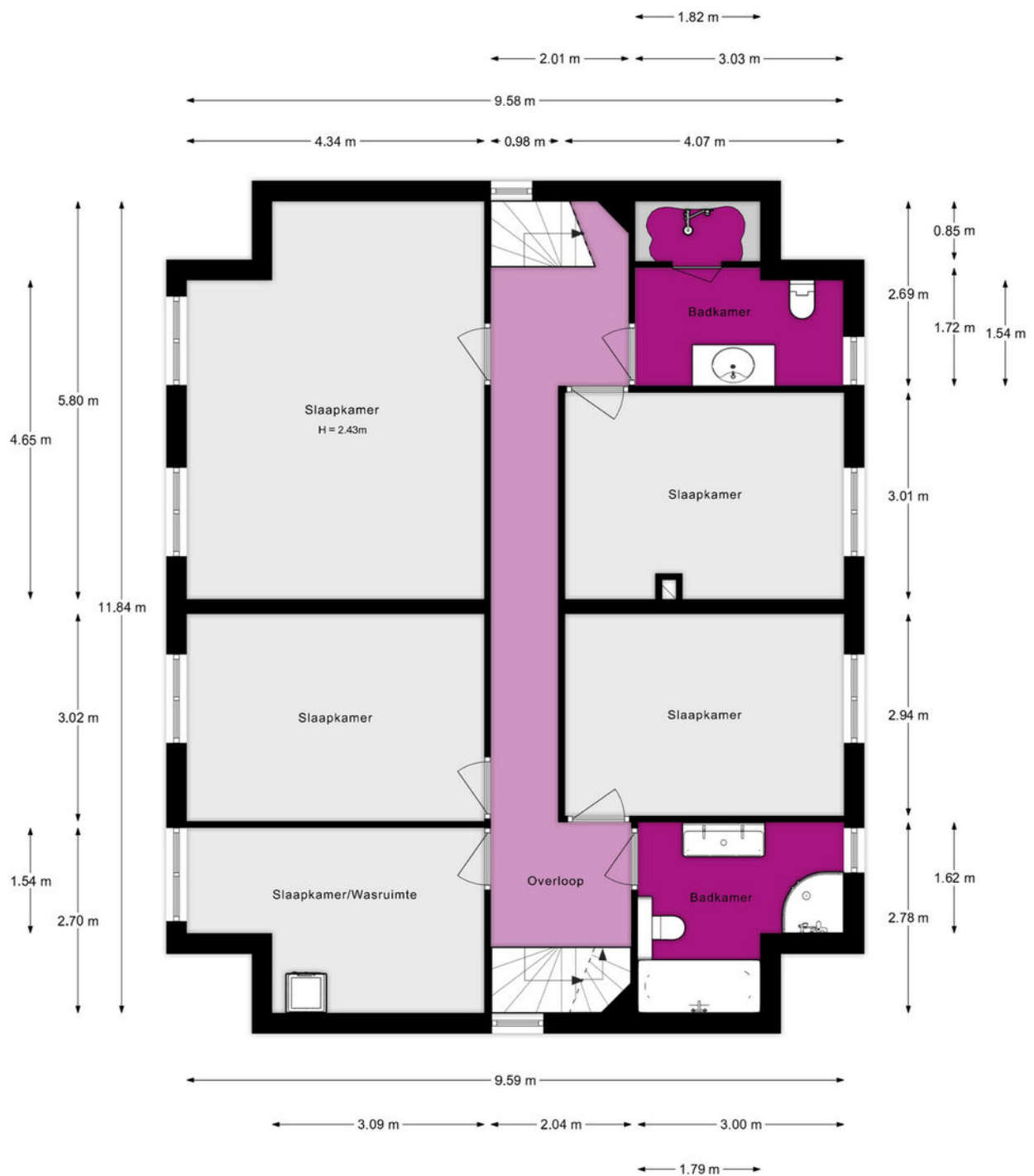
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningenspectief.nl

Plattegrond



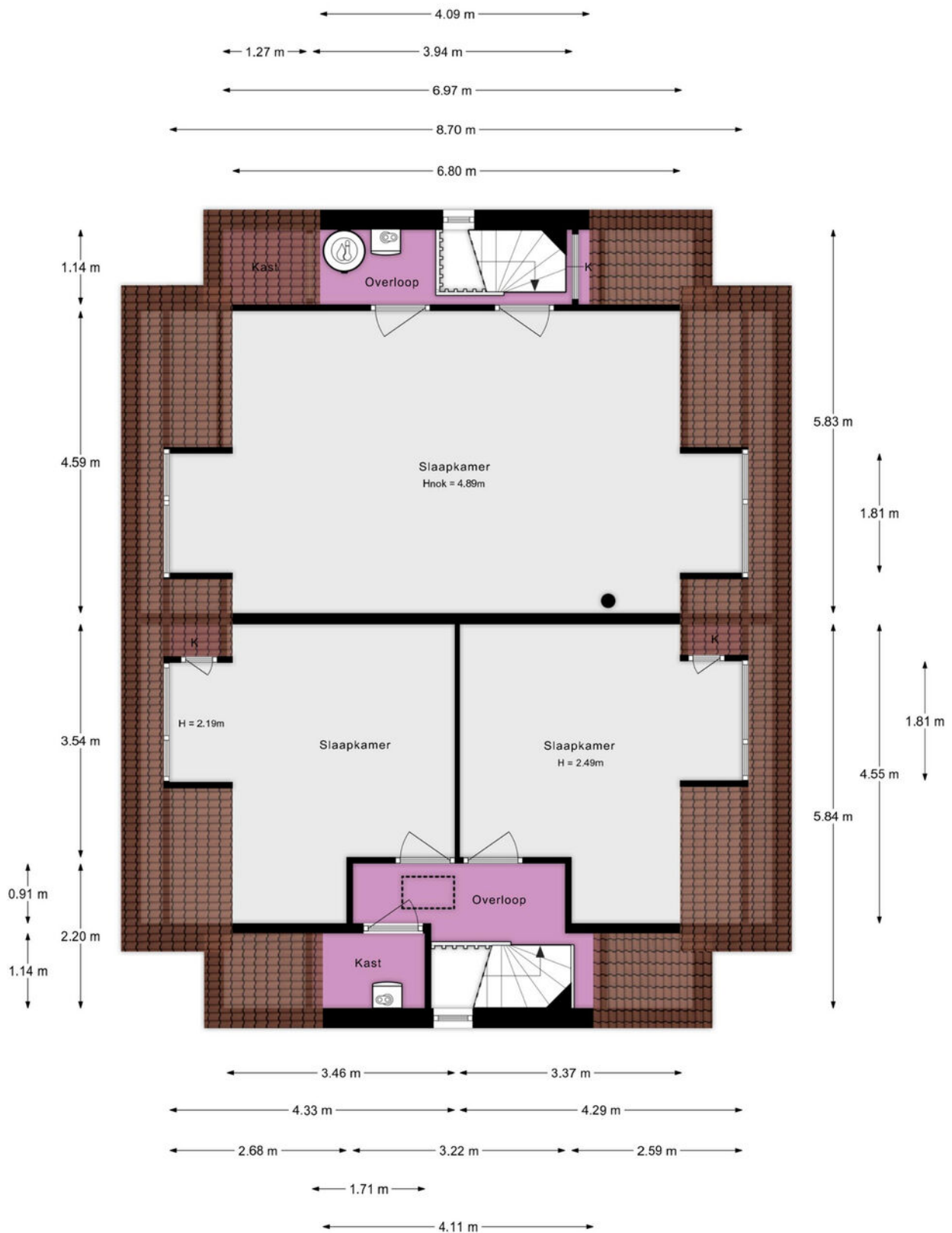
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

Plattegrond



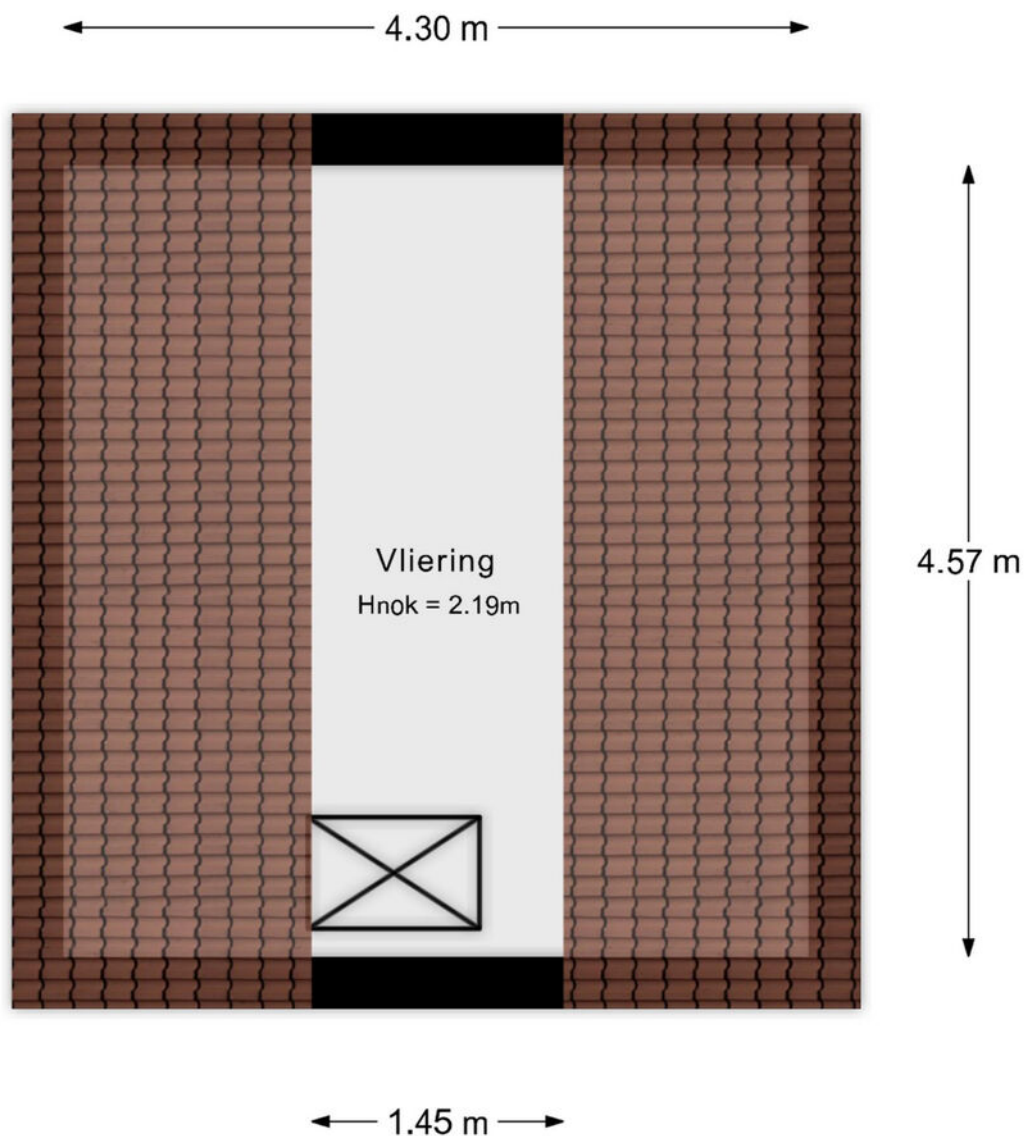
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



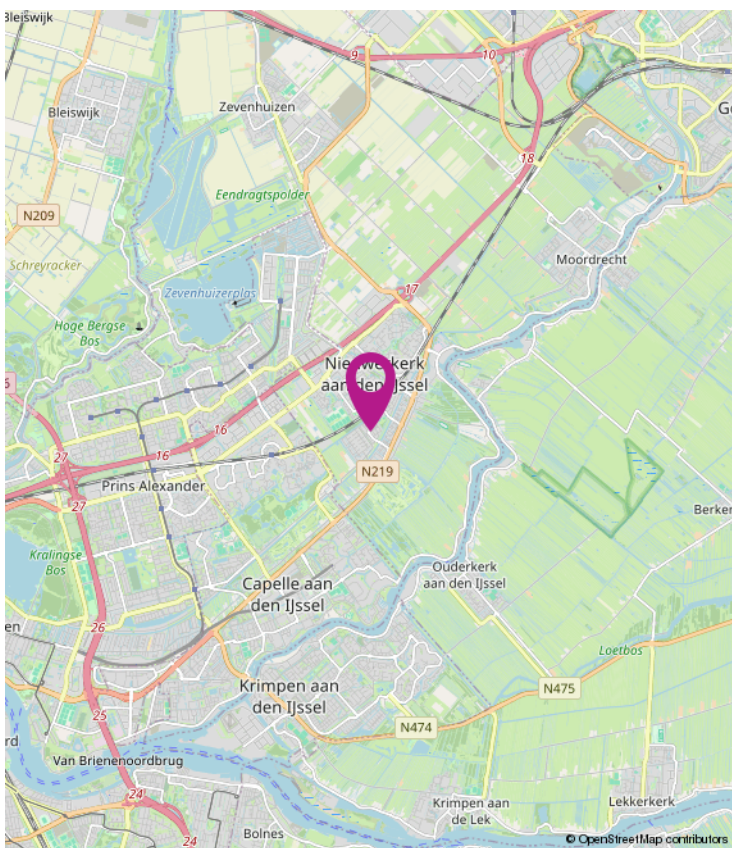
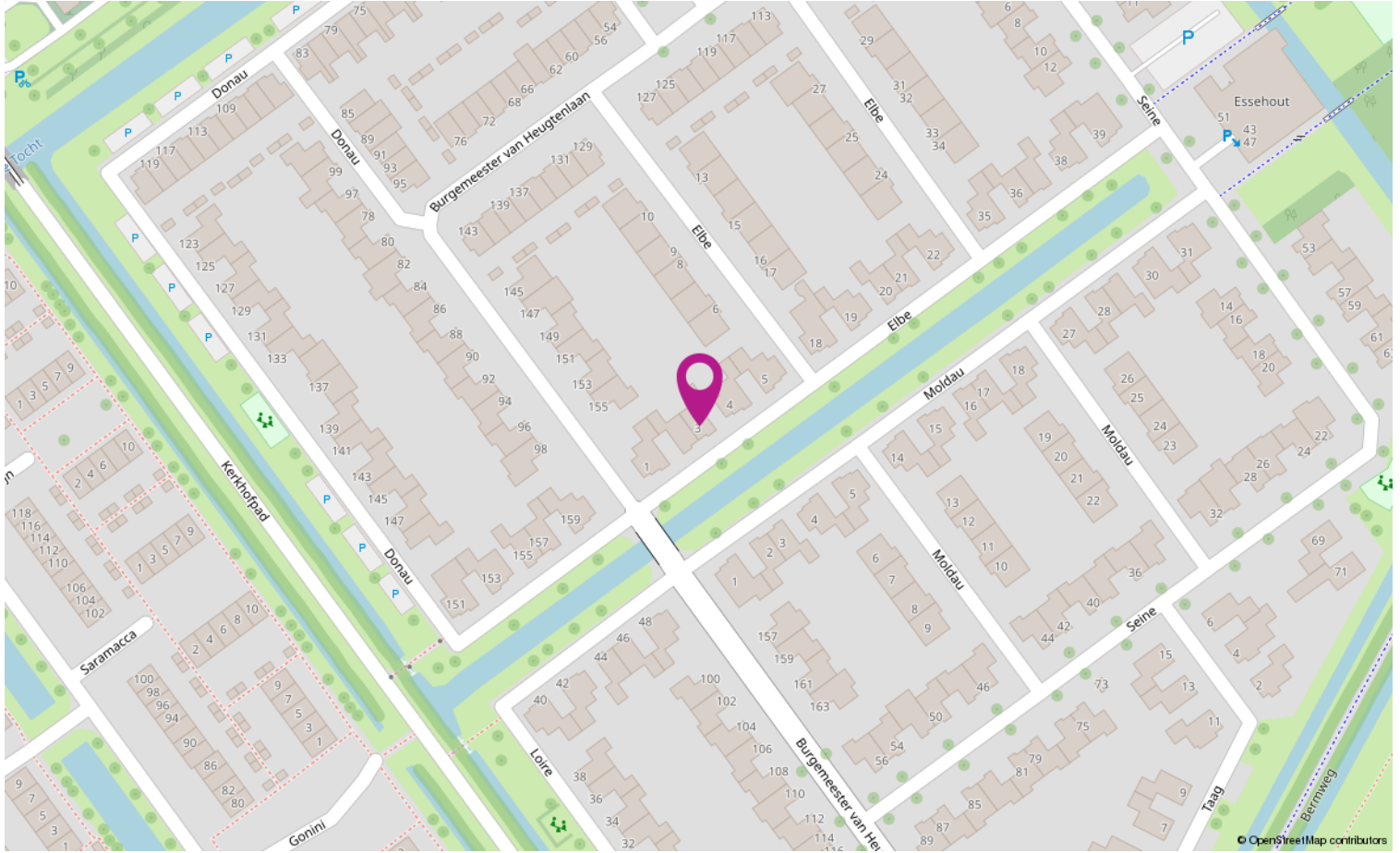
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Locatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- schuinhangende lampen op kokers woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte en beuken opbergkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

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

