

Van Herk
makelaardij



Brochure

Desertosingel 117, Capelle Aan Den IJssel
vraagprijs € 440.000 k.k.

Desertosingel 117

Inhoudsopgave

Omschrijving

Basissenmerken

Foto's

Woningvideo en 360° foto's

Kadastrale gegevens

Plattegrond

Lijst van zaken

Verkoopprocedure

Disclaimer

Contactgegevens



Desertosingel 117

Omschrijving

In de populaire wijk Fascinatio is in dit fraaie, kleinschalige appartementen-complex dit unieke appartement te vinden. Het hoek-appartement is gelegen op de begane grond en beschikt over een zonnige tuin. Verder is er een royale woonkamer met half open keuken, twee slaapkamers en een moderne badkamer.

Deze jonge woonwijk is zeer centraal gelegen nabij het centrum van zowel Capelle aan den IJssel als Rotterdam en op loopafstand van diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen, een kinderdagverblijf, een BSO en een peuterspeelzaal. Ook is de woning zeer gunstig gelegen nabij metrostation Capelsebrug en Kralingsezoom en de uitvalswegen A16/A20, Rotterdam centrum is binnen 10 minuten bereikbaar en recreatiegebied Kralingse Plas is op fietsafstand. Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Begane grond:

Entree, hal met de meterkast, het toilet met fonteintje en toegang tot alle vertrekken.

Royale, lichte woonkamer met half open keuken. De woonkamer is gesitueerd op een hoek met veel raampartijen, waardoor er veel daglichttoetreding is. Vanuit de woonkamer is er middels een loopdeur toegang tot de tuin, gesitueerd aan de voorzijde van het complex. De tuin is 23 m² groot en gesitueerd op het zuidwesten. Hierdoor kan er de hele dag van de zon worden genoten.





Desertosingel 117

Omschrijving

Half open keuken gelegen aan de achterzijde. De keuken heeft een L-vormige opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Naast de keuken is een inbandige berging te vinden. Hier is de aansluiting van de wasmachine, droger en mechanische ventilatie unit te vinden.

Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers te bereiken, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De grootste slaapkamer beschikt over een inloopkast.

Centraal is de badkamer gelegen. Deze is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel met bergruimte. De badkamer en het toilet zijn gerenoveerd in 2017.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2002;
- Woonoppervlakte 119 m²;
- Geheel geïsoleerd appartement op de begane grond;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Twee slaapkamers;
- Badkamer en toilet 5 jaar geleden gerenoveerd;
- Berging aanwezig;
- Gratis parkeren in de omgeving;
- Zeer centrale doch rustige locatie;
- Maandelijkse VVE bijdrage van € 136,43;
- Energielabel A ;
- Let op, er wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Oplevering in overleg; dit kan op korte termijn.

Omschrijving

Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.”

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na 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 particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



KENMERKEN

Basiskenmerken



119 m²



2002



2



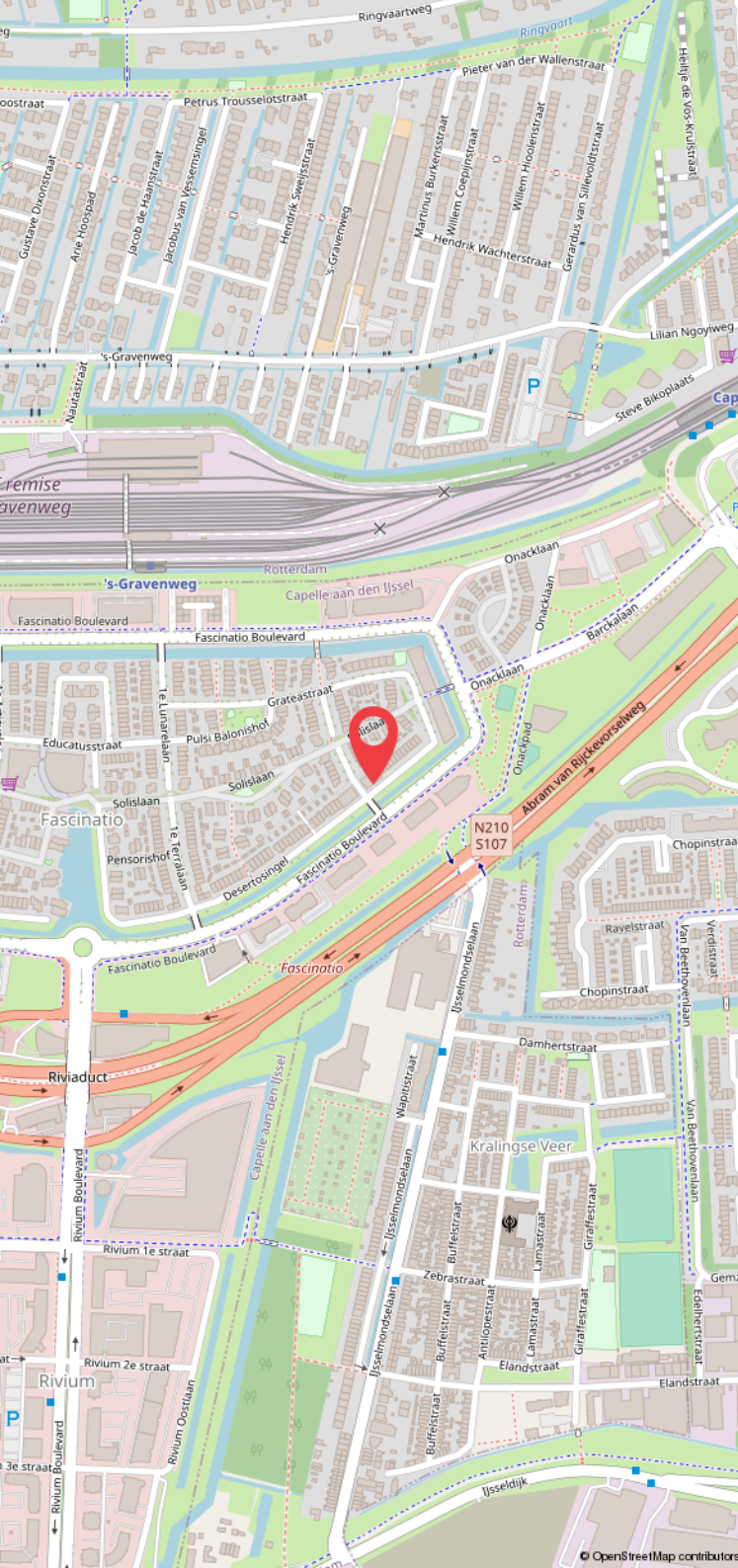
A

Soort
Type
Aantal kamers
Woonoppervlakte

Benedenwoning
Appartement
3
119 m²

Inhoud
Bouwjaar
Tuin
Garage
Verwarming
Isolatie

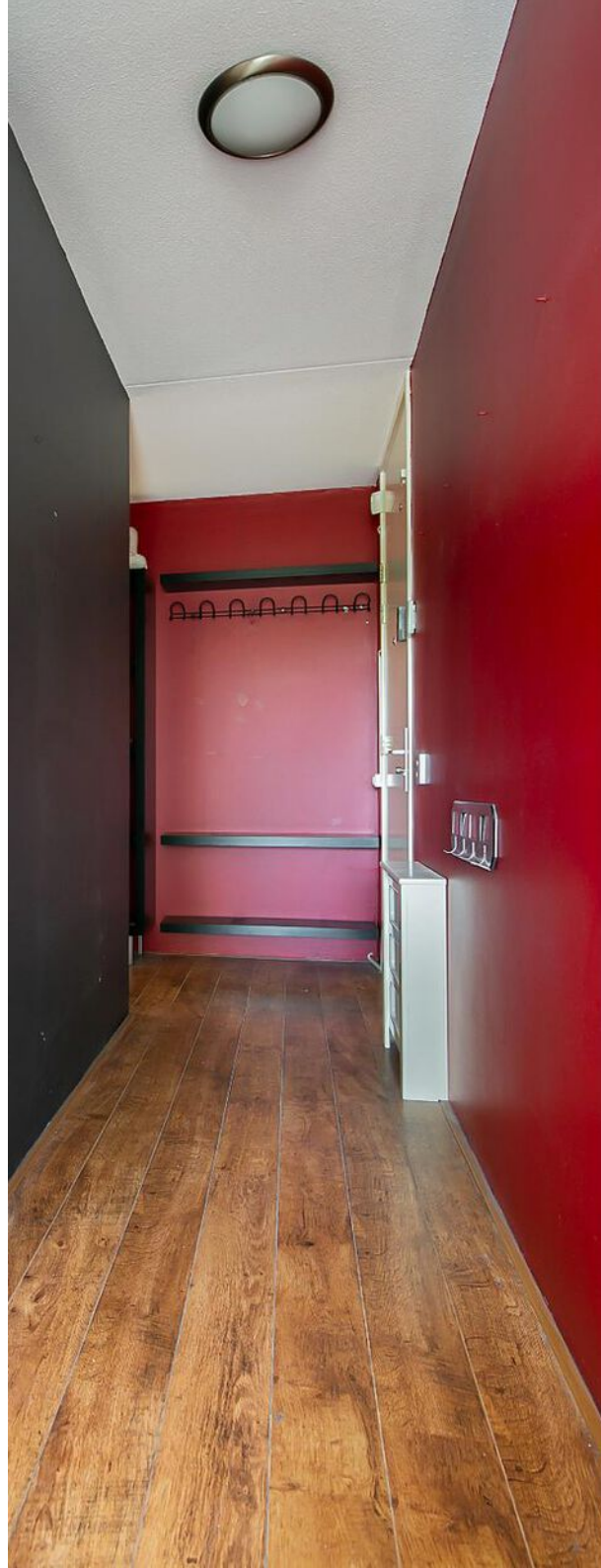
369 m³
2002
Voortuin
Geen garage
Stadsverwarming
Volledig geïsoleerd

















VIRTUEEL BEZICHTIGEN

Woningvideo en 360° foto's

Klik op onderstaande iconen, of ga naar onze website, voor het bekijken van de woningvideo en de 360° foto's.



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres

Desertosingel 117

Postcode/plaats

2909 PA, Capelle Aan
Den IJssel

Sectie/perceel

Gemeente Capelle aan
den IJssel, Sectie E,
Nummer 2664

Oppervlakte

0 m²



PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



OVERIG

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<i>Woning - Interieur</i>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast			X
- Zithoek			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<i>Woning - Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<i>Woning - Sanitair/sauna</i>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<i>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Voor de zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen. Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

OVERIG

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<i>Tuin - Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<i>Tuin - Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname

Voor de zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen. Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

OOK JE HUIS VERKOPEN?

Verkoopprocedure

Snel en 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. En we zijn niet alleen thuis in de regio. 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 bij jou in de buurt:
Van Herk Makelaardij Capelle aan den IJssel: 010 25 82 900



DISCLAIMER

Belangrijke voorinformatie

1. Bezichtiging(en) vinden uitsluitend plaats na afspraak met de makelaar.
2. Indien u na een bezichtiging een bod wenst uit te brengen op de woning kunt u dit via het biedingsformulier in uw Move account doen. Deze kunt u vinden onder het kopje 'Bod uitbrengen'. Uw bieding dient te bestaan uit:
 - Een bedrag in euro's kosten koper;
 - Eventueel aangevuld met ontbindende voorwaarde voor financiering, waarbij wij u vragen aan te geven welk bedrag u wilt lenen;
 - Opleveringsvoorkeur;
 - Eventuele overige voorbehouden.
3. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle eventuele overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model met mogelijk onderstaande toevoegingen:
 - AVG (Algemene verordening gegevensbescherming);
 - Niet zelf bewoningsclausule;
 - Ouderdomsclausule;
 - Digitale ondertekening;
 - Doorhaling hypotheek;
 - Energielabel;
 - Taxatie.



4. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkopers en particuliere kopers is niet rechtsgeldig. De koop is pas rechtsgeldig na ondertekening van de koopovereenkomst. De koopovereenkomst is op zijn beurt pas rechtsgeldig als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.
5. Ten aanzien van 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 meting. Indien koper de gebruiksoppervlakte essentieel vindt, wordt hij altijd voor ondertekening van de koopovereenkomst in de gelegenheid gesteld om zelf een meting uit te voeren.





Jouw toekomst

Interesse of vragen?

Fluiterlaan 421
2903 HN CAPELLE AAN DEN IJSSEL
Telefoon: 010 25 82 900
capelle@vanherk.nl
vanherk.nl

