

Royale woning met vrij uitzicht

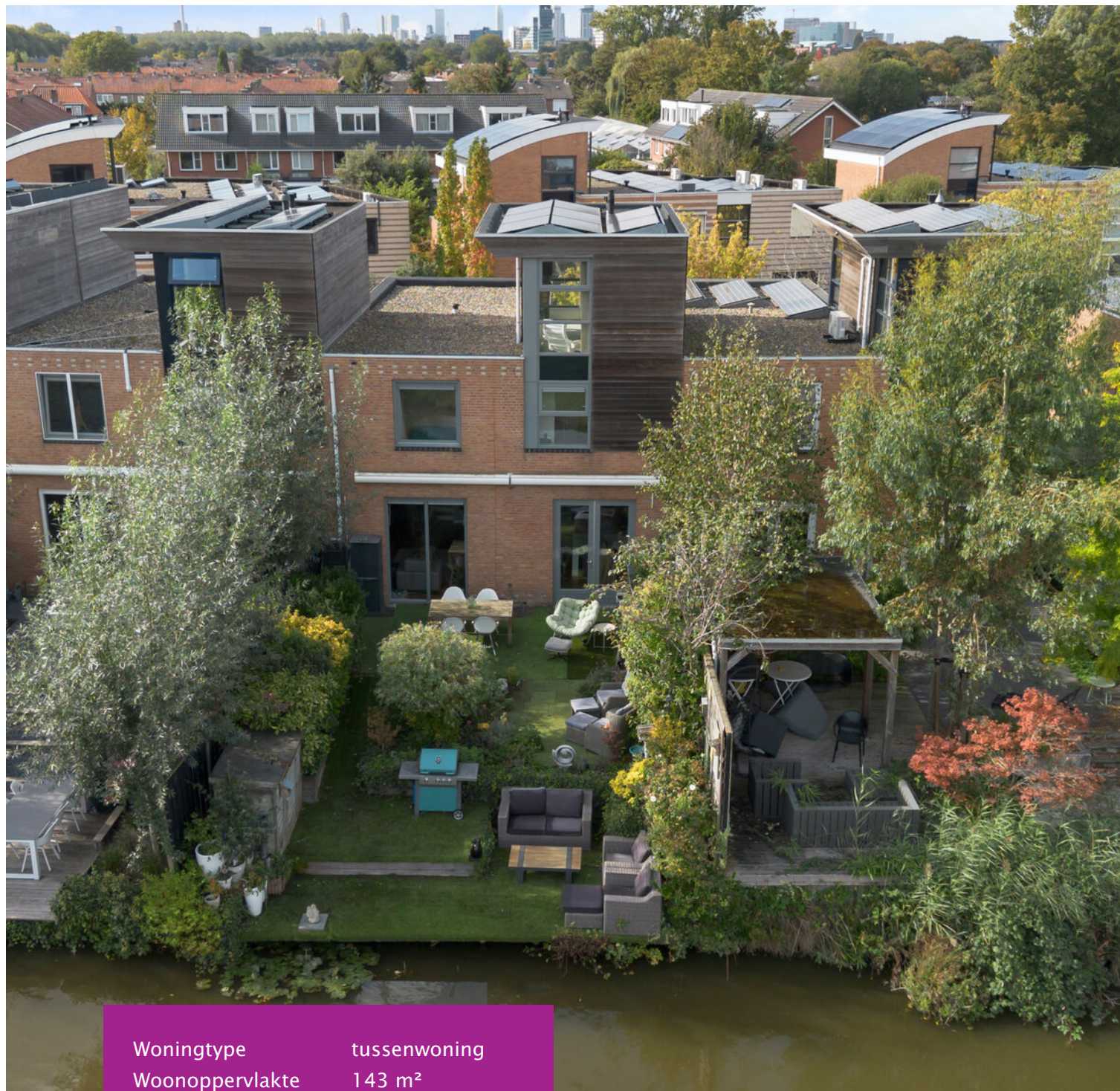


FRANCKSTRAAT 8 | CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Vraagprijs € 680.000 k.k.



Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



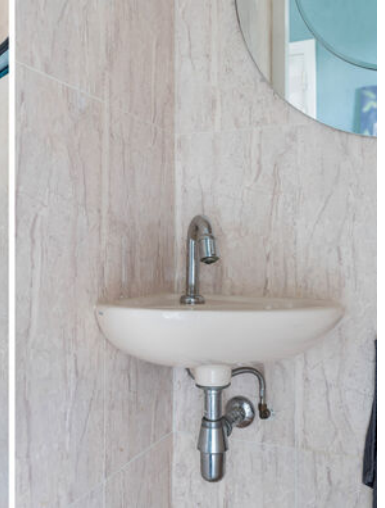
Woningtype	tussenwoning
Woonoppervlakte	143 m ²
Inhoud	536 m ³
Perceel	212 m ²
Bouwjaar	1997
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bijdrage VvE	N.v.t.
Erfpacht	Eigen grond
Energieklasse	A
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV-ketel	2011
Warmwater	c.v.-ketel

- ✓ Royale 5-kamer gezinswoning met een garage, mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein en een ruime achtertuin gelegen op een prachtige, rustige en vrije locatie aan het water. De woning ligt op een perceel van 212m² eigen grond.
- ✓ De woning is in 2023 voorzien van 8 zonnepanelen;
- ✓ De dakbedekking van de studio en het grote platte dak zijn eind 2021 vernieuwd;
- ✓ De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- ✓ Oplevering ca. februari 2027.

Indeling

Je komt de woning binnen via de voortuin waar de mogelijkheid is tot parkeren van een auto op eigen terrein. De garage is 11m² en biedt veel bergruimte voor fietsen en allerlei spullen. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasapparatuur.

De ruime hal heeft een toiletruimte met fontein, garderobe en de meterkast. Via de hal kom je in de woonkamer.





Doordat een deel van de garage bij de woonkamer is getrokken, is een living ontstaan van ruim 40m². De woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer en door de vrije ligging aan de achterzijde is er een prachtig groen uitzicht over de omgeving. Via de woonkamer kom je in de achtertuin van ca. 90m².



De achtertuin biedt veel privacy door de beschutte ligging. De tuin heeft een terras, veel vaste planten en struiken en er is een vlonder aan het water. Ook hier heb je een heerlijk vrij uitzicht en veel privacy.





De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze is voorzien van een U-opstelling met een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een zwart composiet aanrechtblad en achterwand. Ook is er veel kastruimte.

De trapopgang naar de eerste etage bevindt zich in de woonkamer.



Op de eerste etage bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Tevens is er een separate toiletruimte en een dakterras.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Deze is 14m² en heeft een grote raampartij voor veel lichtinval.

De beide overige kamers liggen aan de achterzijde van de woning, zijn 13m² en 11m² en hebben een mooi uitzicht op de achtertuin en de groene omgeving. De kledingkasten in de werkkamer worden ter overname aangeboden.



Op de overloop is er toegang tot het dakterras boven de garage. Dit is 12m² groot en is gelegen op het westen. De mogelijkheid bestaat om hier een 4e slaapkamer te realiseren.

De royale in pandige badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel met spiegel en verlichting, een douchecabine, een ligbad en een designradiator. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van mechanische ventilatie. Naast de badkamer is er een separate toiletruimte met toilet en fontein, uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer.



2e etage

Op de tweede etage bevindt zich de vierde slaapkamer (studio) van ca. 16 m². De kamer heeft een mooi balkenplafond en meerdere plafondhoge ramen waardoor er een heerlijk uitzicht is over de groene omgeving. De kamer is op dit moment ingericht als werkkamer.



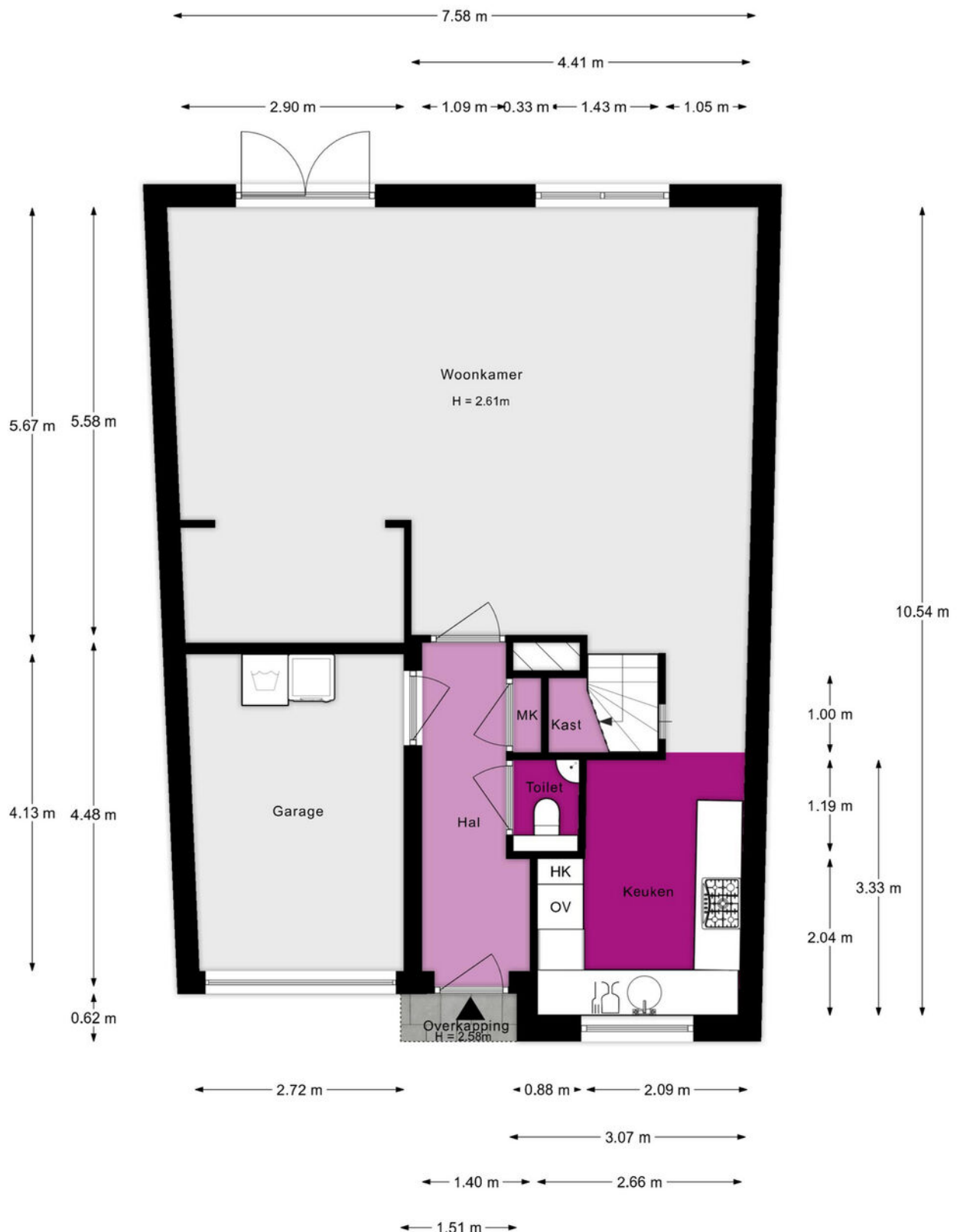


Plattegrond



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

Plattegrond



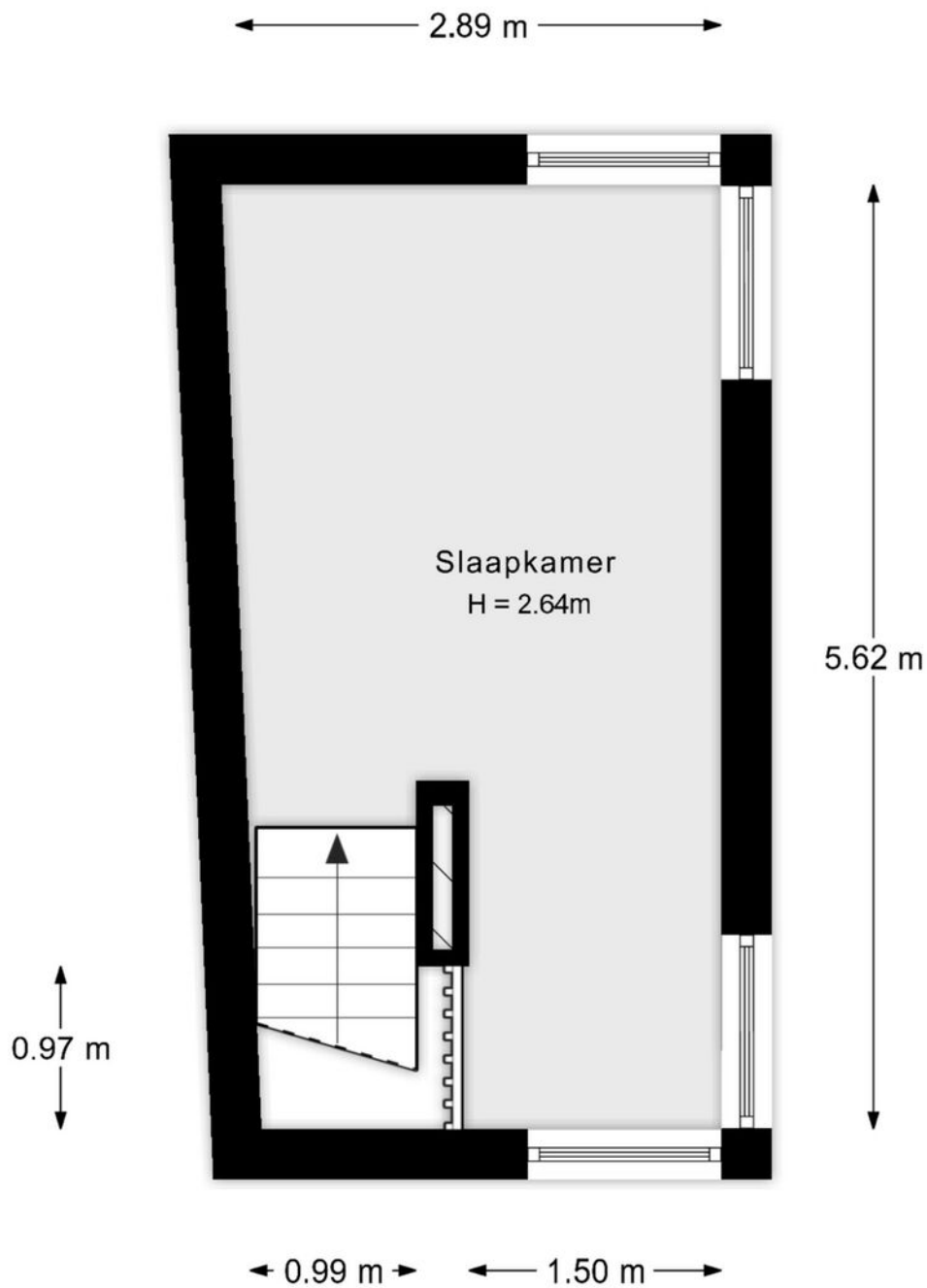
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

Plattegrond



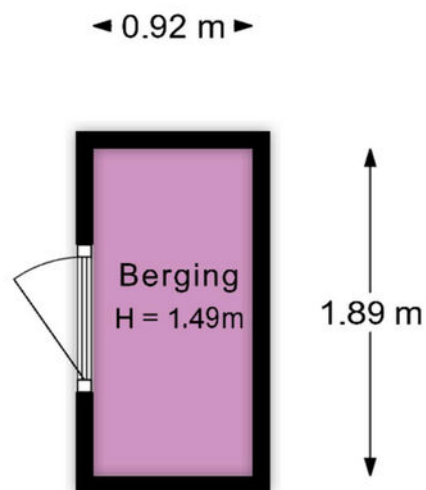
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

Plattegrond



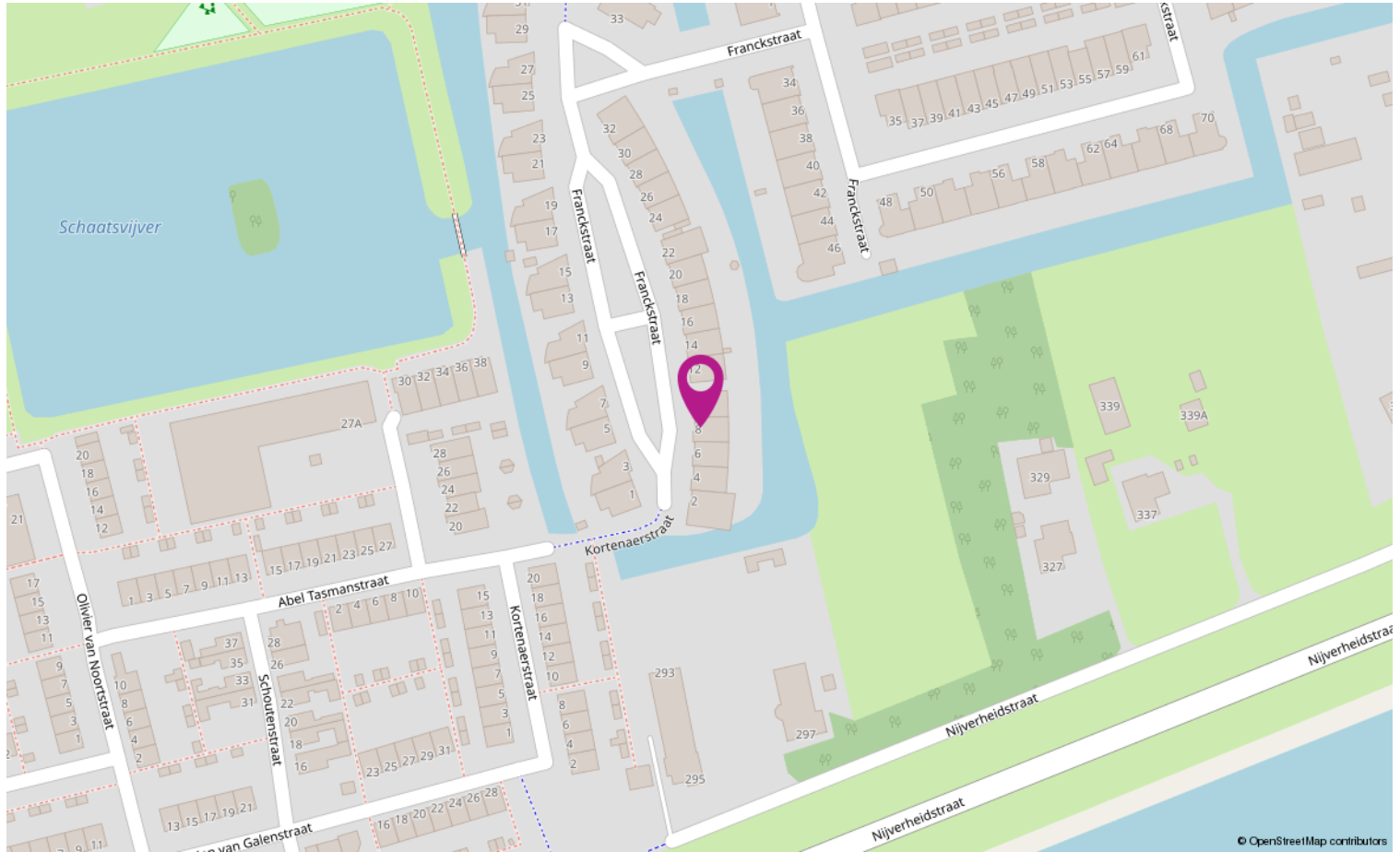
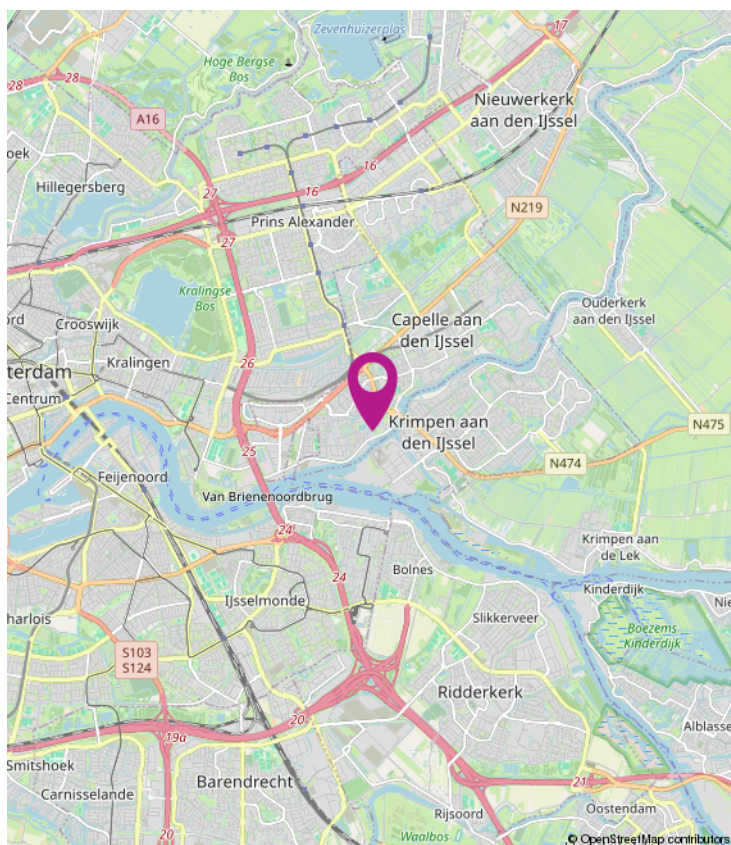
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



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

Locatie



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!

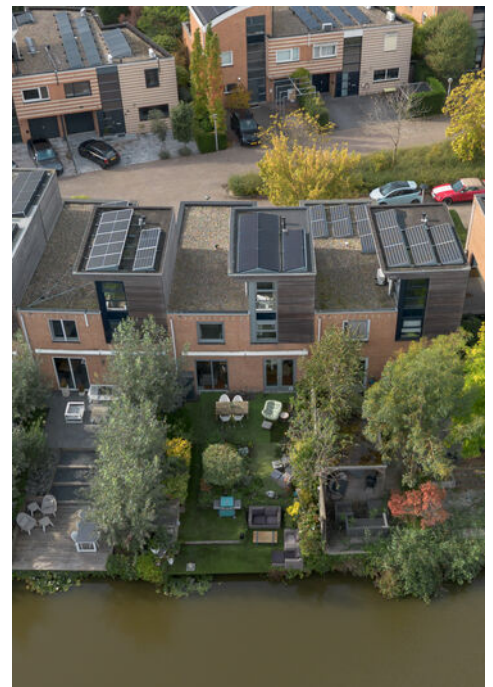
Buitenspelen, lekker sporten of een rondje met de hond; In Capelle ga je graag naar buiten, want je bent nooit verder dan een paar straten van een park, een singel of een plantsoen. In september 2015 werd Capelle dan ook verkozen tot 'Groenste stad van Nederland'

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 die buurt te vinden waar jij je helemaal thuis voelt.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Philips Hue lampen (meeste met aanpasbare kleuren) in woonkamer en tuin (15 woonkamer, 8 tuin)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Drie kledingkasten in slaapkamer aan de achterkant (totale breedte ca. 2.80m)			X
- Boeke- en CD kast in de nis in de woonkamer kunnen worden overgenomen, evenals dressoir en hangende kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinset aan het water (2,5 persoonsbank, twee één persoonsbanken en tuintafel) en twee tuinstoelen boven kunnen worden overgenomen. De kussens worden opgeborgen in twee kussenkisten (blijven achter)			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

