Ruime 6-kamer gezinswoning!



BERNSTEINSTRAAT 82 | Capelle aan den IJssel Vraagprijs € 510.000 k.k.

van Santen
MAKELAARS

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



Woningtype	tussenwoning
Woonoppervlakte	110 m²
Inhoud	373 m³
Perceel	148 m²
Bouwjaar	1995
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bijdrage VvE	N.v.t.
Erfpacht	Eigen grond
Energieklasse	A
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV-ketel	2016
Warmwater	c.v.-ketel

- In de gewilde woonwijk 's-Gravenland ligt deze 6-kamer eengezinswoning met een vrijstaande stenen berging, twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een ruime dakkapel.
- De woning is geheel voorzien van gestukte wandafwerking;
- De woning heeft vloerverwarming op de begane grond als hoofdverwarming;
- Bouwjaar C.V.-combiketel 2016;
- Oplevering in overleg.

In de voortuin bevinden zich twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De voordeur is overdekt. In de entreehal bevinden zich de meterkast, garderobe, moderne toiletruimte met toilet en fontein, trapopgang naar de eerste etage en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer en heeft veel lichtinval door de grote glazen pui met uitzicht op de achtertuin. Er is een plavuizenvloer met vloerverwarming en de pui kan worden afgesloten middels een rolluik. De woonkamer kan eventueel worden vergroot door een stuk van de gang bij de woonkamer te trekken.











De achtertuin van 55m2 is aangelegd met terrastegels en houten schuttingen. Er is een berging over de gehele breedte van de tuin, deze berging heeft een achterom. Tevens is in de tuin een buitenkraan. Door de ruime afmeting van de tuin is er ruimte genoeg voor een mooie aanbouw.







De keuken heeft een ruime hoekopstelling in een lichte kleur en is voorzien van een een 4-pits gaskookplaat, een vlakschermafzuigkap, een oven en een vaatwasser. Er is een losse koelkast (Amerikaans model) die ter overname wordt aangeboden.







Op de eerste etage bevinden zich de ruime overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Er ligt een lichte laminaatvloer.
De hoofdslaapkamer is 13m2, heeft een ruime schuifdeurkast en is gelegen aan de achterzijde van de woning. De naastgelegen slaapkamer is 5m2. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is 10m2.
De badkamer is recent gedeeltelijk vernieuwd en voorzien van een tweede toilet, een wastafel en een inloopdouche met een glazen wand en een regendouche. Er is mechanische ventilatie een verlaagd plafond met spots en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichtinval.











2e etage:
Op de 2e etage zijn nog twee slaapkamers gesitueerd. Deze verdieping heeft dezelfde laminaatvloer. Door de ruime dakkapel aan de voorzijde is een mooie ruime kamer ontstaan van ca. 14m2 met een nokhoogte van ruim drie meter. De kamer aan de achterzijde van de woning is 7m2 maar heeft een ruimer vloeroppervlak door de ruimte onder de schuine kap. Er is in deze kamer veel lichtinval door het grote dakraam en er is veel bergruimte achter de knieschotten.
Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de C.V.-combiketel.

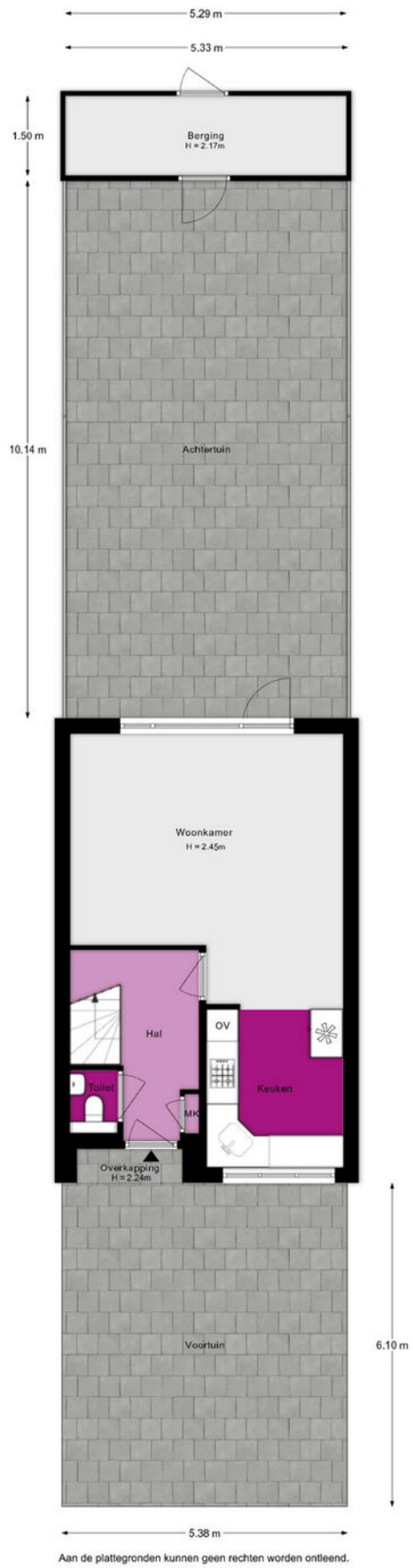





84
87
82

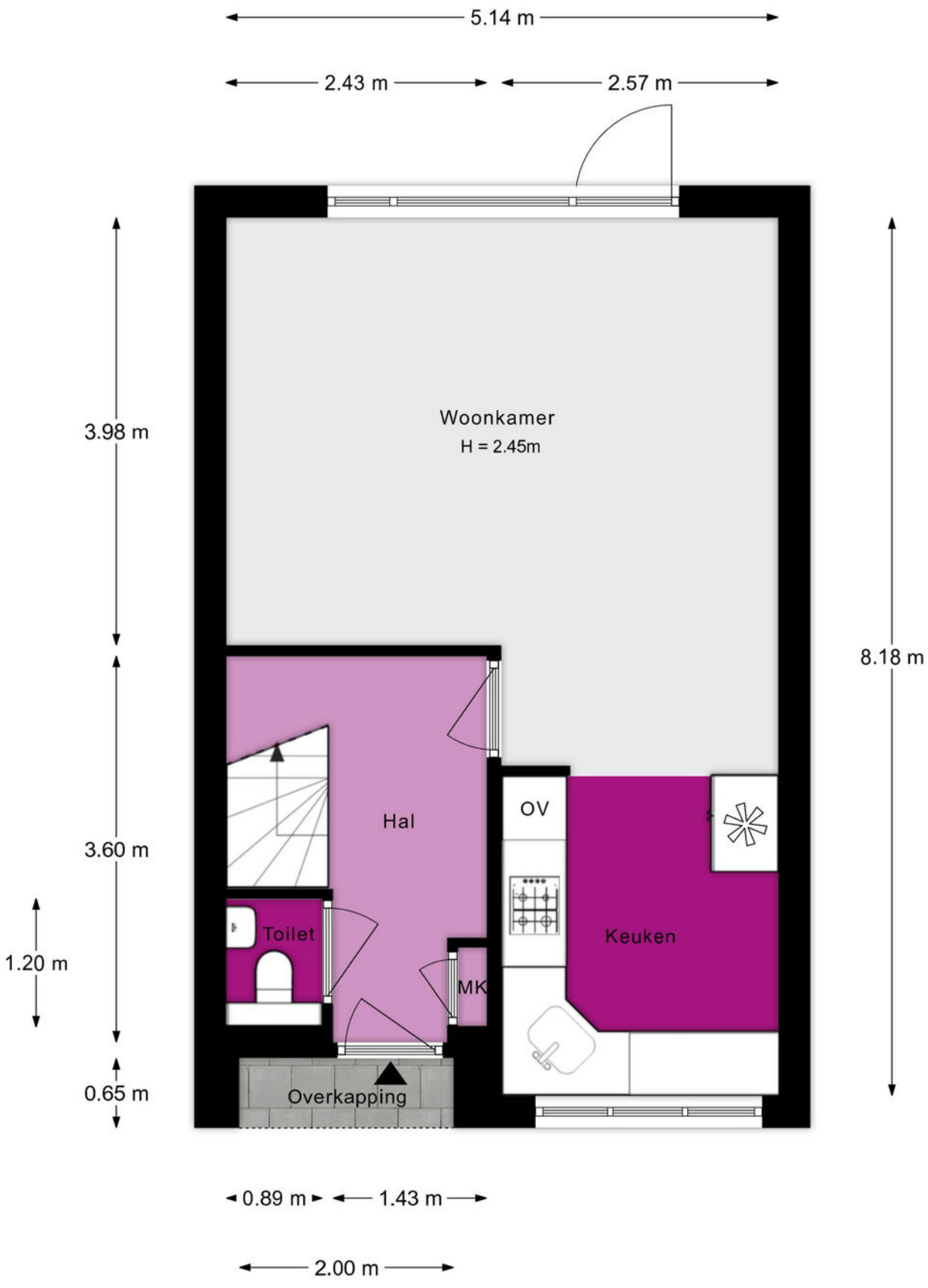


Plattegrond



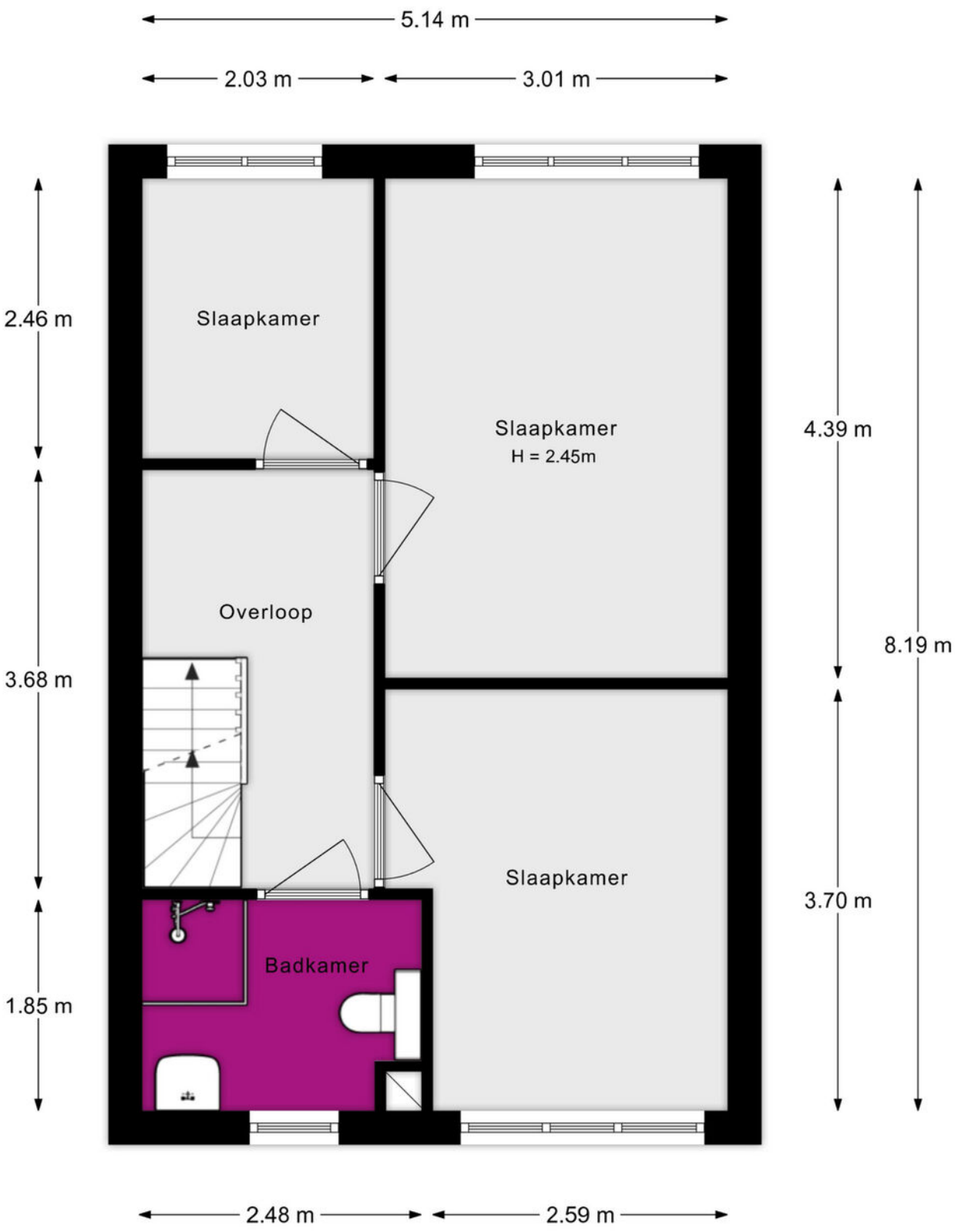
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



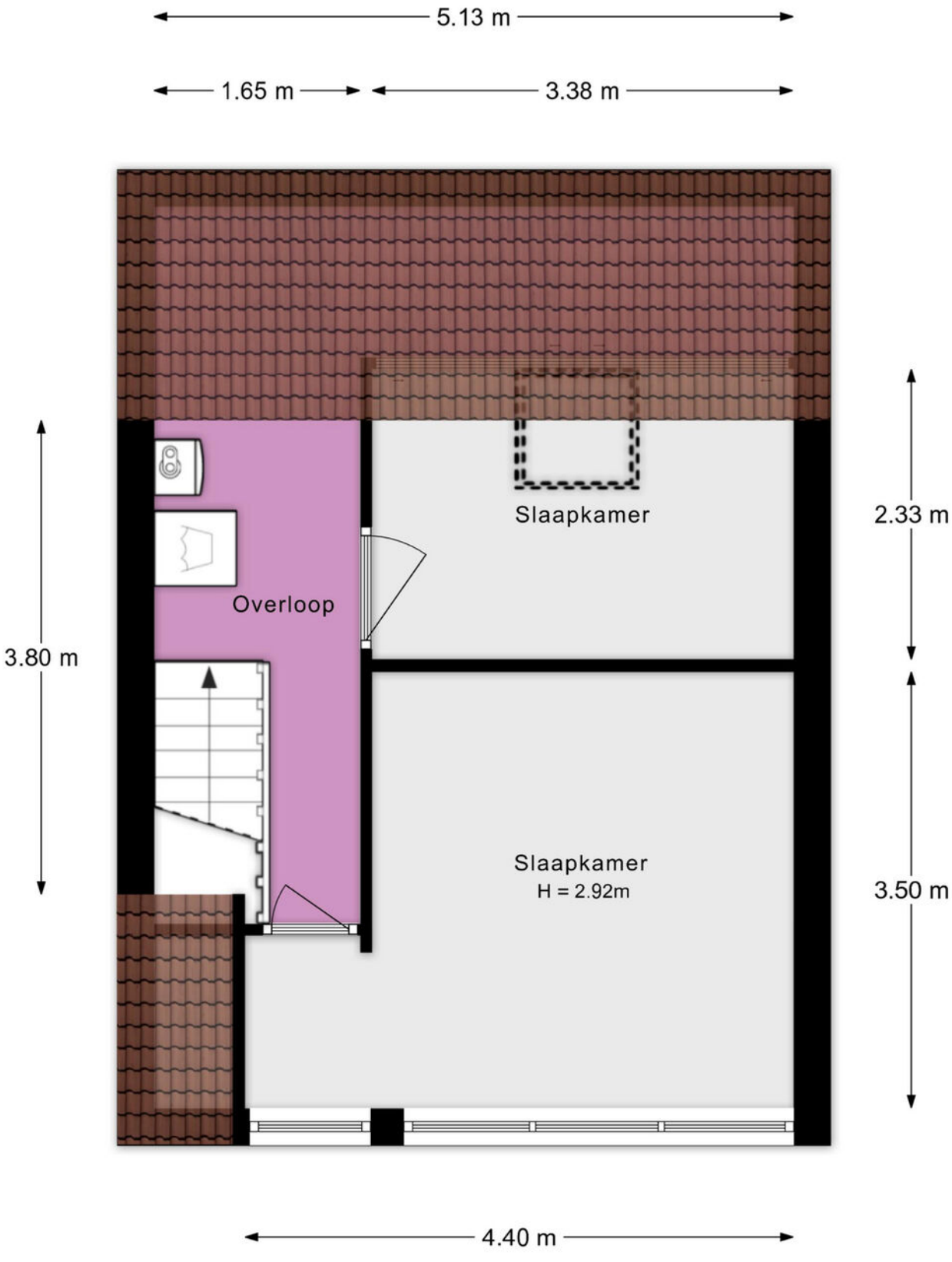
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



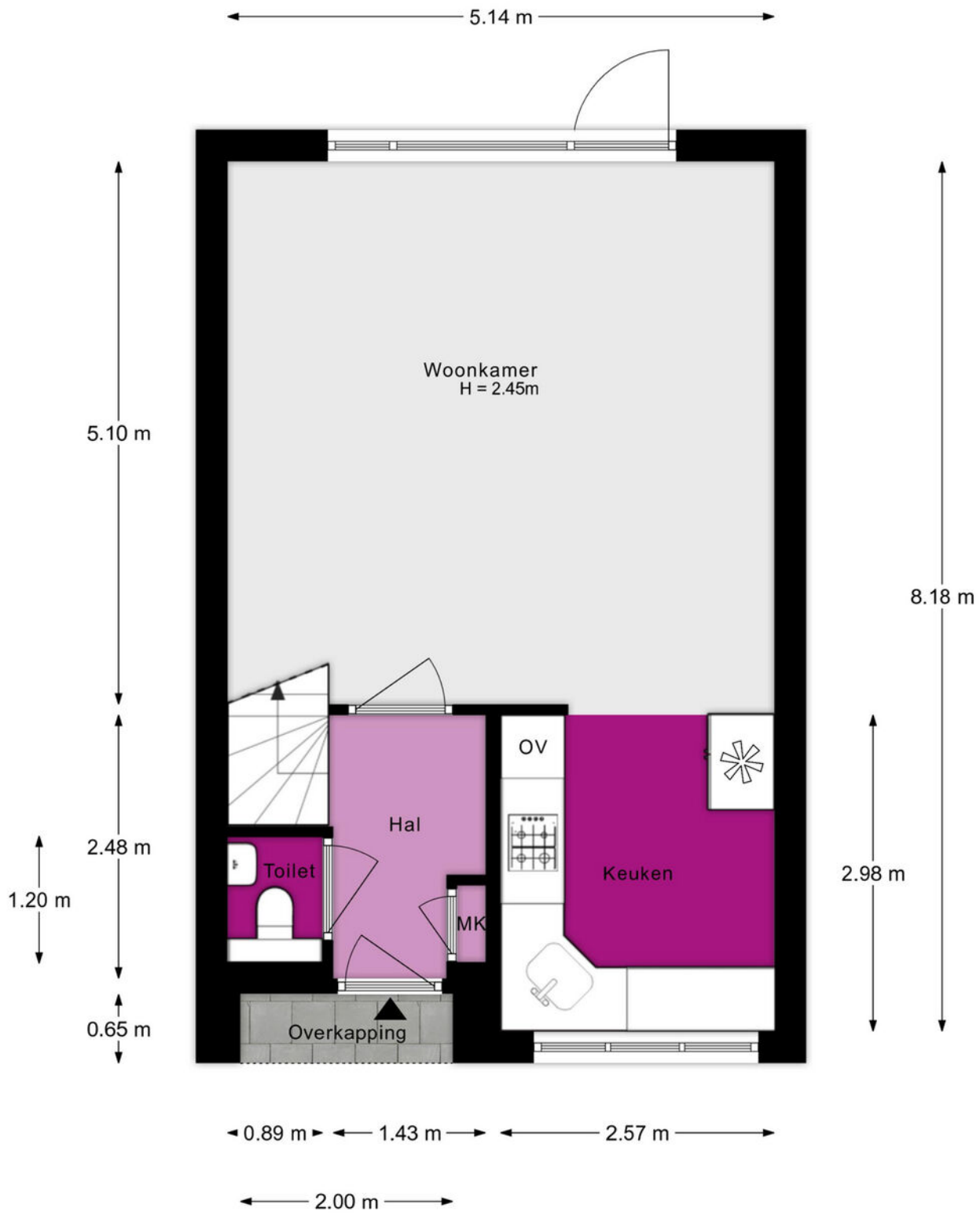
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



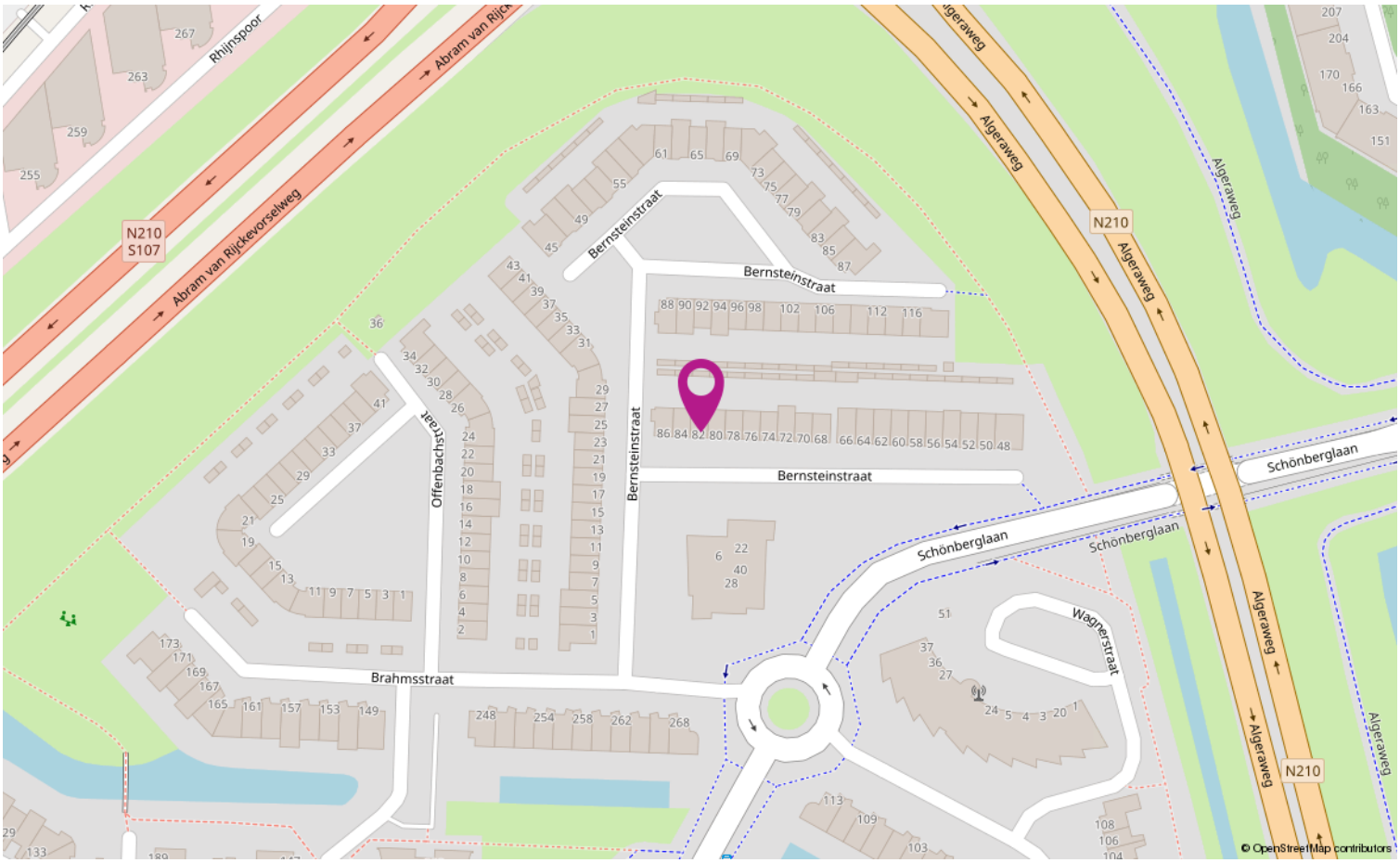
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

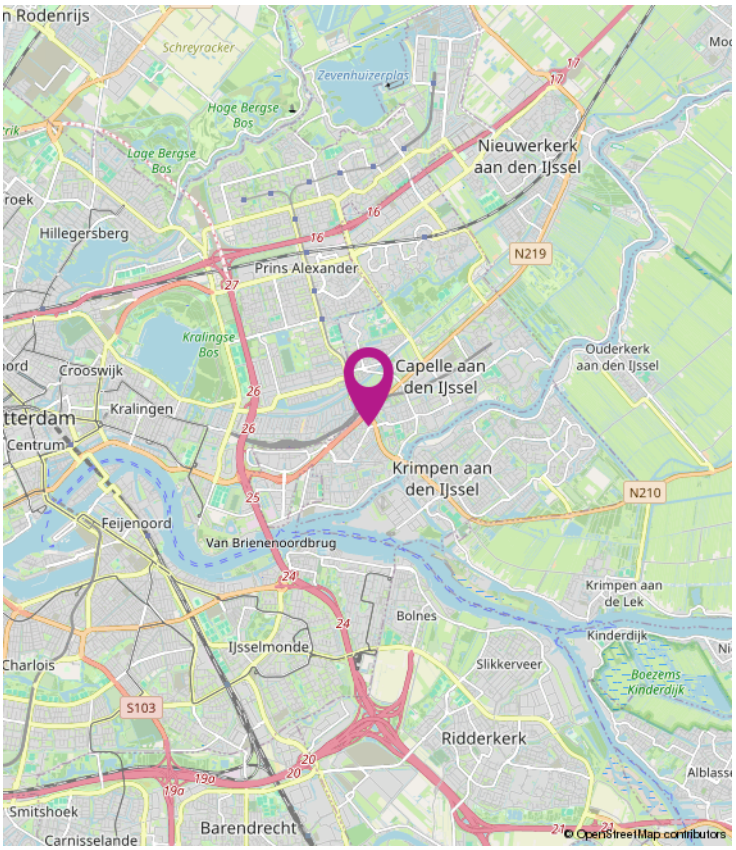
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie


Rhijnspoor
Abram van Rijckevorselweg
N210
S107
Algeraweg
Bernsteinstraat
Offenbachstraat
Schönberglaan
Brahmsstraat
Wagnerstraat
© OpenStreetMap contributors


Rodenrijs
Schreyracker
Zevenhuizerplas
Hoge Bergse Bos
Lage Bergse Bos
Nieuwerkerk aan den IJssel
Hillegersberg
Prins Alexander
N219
Kralingse Bos
Capelle aan den IJssel
Ouderkerk aan den IJssel
Crooswijk
Kralingen
Centrum
Krimpen aan den IJssel
N210
Feijenoord
Van Brienenoordbrug
Krimpen aan de Lek
Bolnes
Kinderdijk
IJsselmonde
Charlois
Slikkerveer
Boezems Kinderdijk
S103
Ridderkerk
Smitshoek
Barendrecht
Carnisselande
© OpenStreetMap contributors


Kadastrale kaart
Uw referentie: ---
Bernsteinstraat
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel
Sectie E
Perceel 1640
kadaster

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			
(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
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer			X
- houten vloer(delen)			X
- laminaat			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			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