Capelle aan den IJssel

Akkerwinde 313

van herk makelaars

te koop

Vraagprijs

€ 315.000,- k.k.

Jouw makelaar

Maak kennis met de makelaar in Capelle aan den IJssel

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Capelle aan den IJssel dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.

Desley van Dorp

NVM Makelaar

06 11 73 07 08
dvandorp@vanherk.nl

van herk makelaars

Omschrijving›

LICHT EN RUIM 2-KAMERAPPARTEMENT MET EEN ROYALE WOONKAMER, EEN HEERLIJK BALKON EN EEN PRACHTIG VRIJ UITZICHT!

Op zoek naar een comfortabel appartement met een ruime woonkamer, een fijne slaapkamer en een balkon waar je heerlijk kunt genieten van het uitzicht? Dan is dit appartement aan de Akkerwinde 313 in Capelle aan den IJssel zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een lichte woonkamer, een praktische keuken, een ruime slaapkamer en een balkon met een weids uitzicht over de groene omgeving. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en is het gelegen in een appartementencomplex met een lift. Hier geniet je van comfortabel wonen op een fijne locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van de prettige indeling, de grote raampartijen en het vrije uitzicht. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek, terwijl het balkon een heerlijke plek vormt om van de buitenlucht te genieten. Dankzij de ligging op hoogte ervaar je bovendien een aangenaam gevoel van privacy en ruimte. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of iedereen die op zoek is naar een comfortabel en praktisch ingedeeld appartement!

BEGANE GROND:

Via de centrale entree van het appartementencomplex bereik je de gezamenlijke hal met toegang tot het trappenhuis en de liftinstallatie. Hiermee zijn de verschillende woonverdiepingen eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Omschrijving

APPARTEMENT:
Bij binnenkomst tref je de entree met een ruime hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement. De hal vormt een praktische verbinding tussen de woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en de separate toiletruimte.

De royale woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen en kenmerkt zich door de grote raampartijen en de prettige lichtinval. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De lichte wandafwerking en de vloer zorgen voor een rustige basis, waardoor de ruimte eenvoudig naar eigen smaak kan worden ingericht.

Wat direct opvalt, is het weidse uitzicht vanuit de woonkamer. De grote ramen zorgen niet alleen voor veel natuurlijk licht, maar geven ook een mooi zicht op de omliggende bebouwing en het groen. Hierdoor voelt de woonkamer aangenaam open en ruimtelijk aan.

De keuken bevindt zich in een afzonderlijke ruimte en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een praktische hoekopstelling. De witte keukenkasten in combinatie met het donkere werkblad en de lichte wandtegels zorgen voor een verzorgde uitstraling. De keuken beschikt over diverse boven- en onderkasten en is voorzien van onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak. Dankzij de aanwezige raampartij geniet je ook hier van een prettige lichtinval en een mooi uitzicht naar buiten.

Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn.

De slaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij het grote raam valt er prettig daglicht naar binnen. De kamer biedt een fijne basis om een comfortabele en rustige slaapomgeving te creëren.

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een douchecabine en een wastafel met spiegel. De ruimte is praktisch ingericht en biedt alles wat je nodig hebt voor het dagelijks comfort.

Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte, wat extra gemak biedt voor bewoners en gasten.

BUITENRUIMTE:
Een absoluut pluspunt van dit appartement is het balkon gelegen op het westen met een prachtig vrij uitzicht over de omgeving. Dankzij de ligging op hoogte kijk je uit over de omliggende woongebouwen, de groene boomtoppen en de verdere omgeving.

Het balkon is bereikbaar vanuit de keuken en biedt ruimte voor een gezellig zitje. Een heerlijke plek om 's ochtends rustig een kop koffie te drinken of aan het einde van de dag te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

De combinatie van het vrije uitzicht en de open ligging maakt dit balkon tot een fijne verlenging van de woonruimte.

Omschrijving

BERGING:
Naast de ruimte in het appartement beschikt de woning over een eigen berging op de begane grond van het complex. Deze biedt voldoende mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van huishoudelijke spullen of andere benodigdheden.

LIGGING:
De Akkerwinde ligt in Capelle aan den IJssel, in een prettige woonomgeving met veel groen en diverse dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. De omgeving biedt een fijne combinatie van rustig wonen en een goede bereikbaarheid, waardoor je hier kunt genieten van het gemak van de stad zonder de drukte ervan direct te ervaren. Voor de dagelijkse boodschappen zijn verschillende winkels en supermarkten in de omgeving te vinden. Daarnaast bevinden zich op korte afstand diverse scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Ook voor een wandeling of fietstocht zijn er in de groene omgeving volop mogelijkheden. De bereikbaarheid is eveneens gunstig. Dankzij de nabijgelegen openbaarvervoersverbindingen reis je gemakkelijk richting Rotterdam en omliggende plaatsen. Ook met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Hierdoor is de woning een fijne uitvalsbasis voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd de voorzieningen en levendigheid van de stad binnen handbereik wil hebben.

BIJZONDERHEDEN:
- Bouwjaar 1972;
- Energielabel.....: Geldig tot .....
- Ruim 2-kamerappartement gelegen in Capelle aan den IJssel;
- Lichte en ruime woonkamer met grote raampartijen;
- Prachtig vrij uitzicht over de groene omgeving;
- Ruime slaapkamer met prettige lichtinval;
- Separate keuken;
- Badkamer voorzien van douchecabine en wastafel;
- Separate toiletruimte;
- Balkon gelegen op het westen;
- Eigen berging op de begane grond;
- Lift aanwezig in het appartementencomplex;
- Praktische en overzichtelijke indeling;
- Gelegen in een groene woonomgeving;
- Diverse winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen in de buurt;
- Goede bereikbaarheid richting Rotterdam en omliggende plaatsen;
- Oplevering in overleg.

KORTOM: EEN LICHT EN RUIM APPARTEMENT MET EEN ROYALE WOONKAMER, EEN FIJNE SLAAPKAMER EN EEN HEERLIJK BALKON MET VRIJ UITZICHT. DANKZIJ DE PRAKTISCHE INDELING, DE EIGEN BERGING EN DE CENTRALE LIGGING IS AKKERWINDE 313 EEN FIJNE PLEK OM THUIS TE KOMEN!

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!
Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode 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

Omschrijving

het uitvoeren van de meting.

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'.

DISCLAIMER
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. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

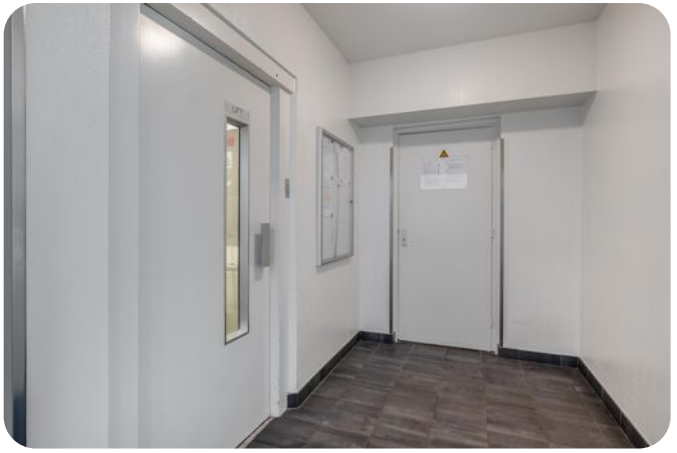
Kenmerken

Woonoppervlakte	Bouwjaar	Slaapkamers
67 m²	1972	1

Soort	portiekflat
Type	appartement
Aantal kamers	2
Woonoppervlakte	67 m²
Inhoud	236 m³
Bouwjaar	1972
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

van herk makelaars

van herk makelaars



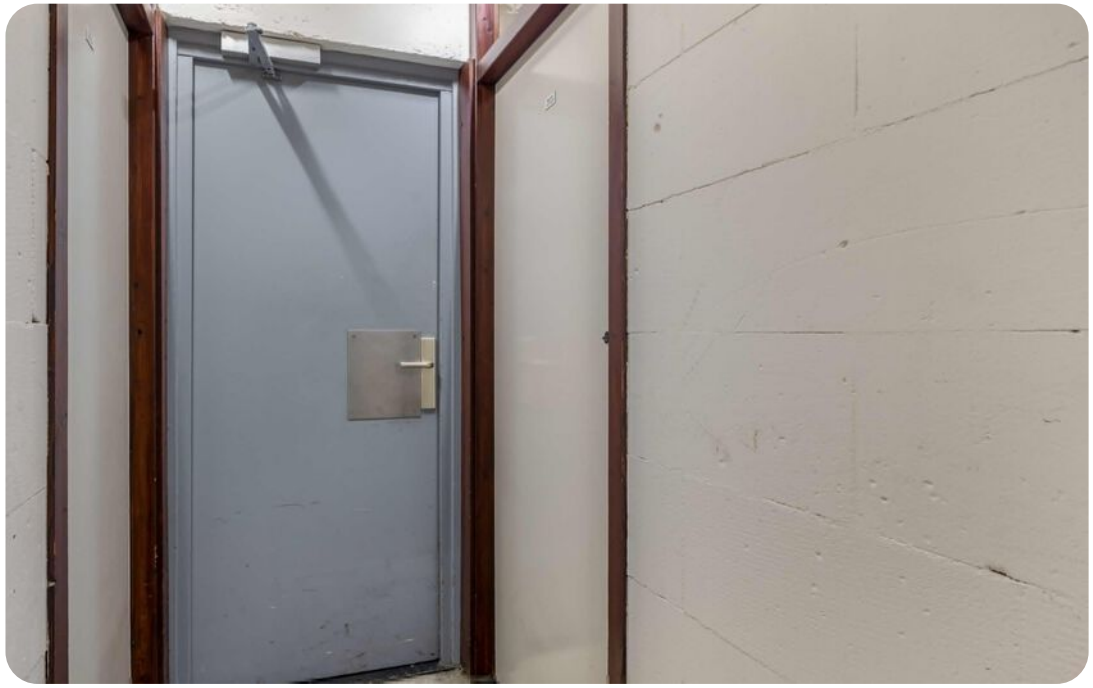
van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars



van herk makelaars

Virtueel›bezichtigen›

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.

van›herk makelaars›

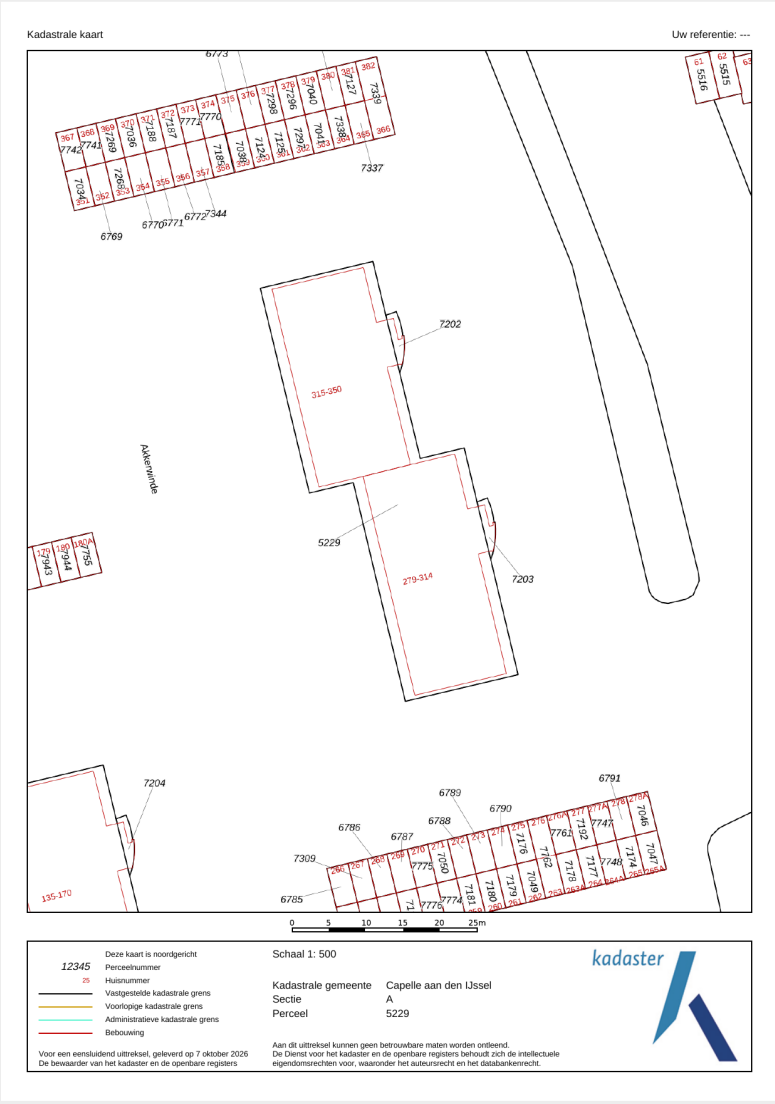
Kadastrale›gegevens›

Adres
Akkerwinde 313

Postcode/plaats
2906 XR CAPELLE AAN DEN IJSSEL

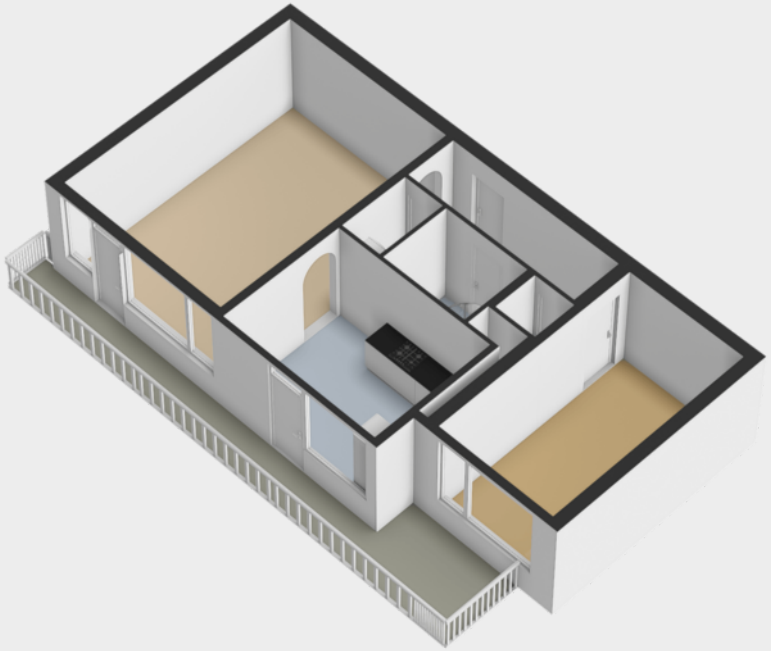
Sectie/perceel
Sectie A, nummer 6653

Kadastraal eigendom
Volle eigendom

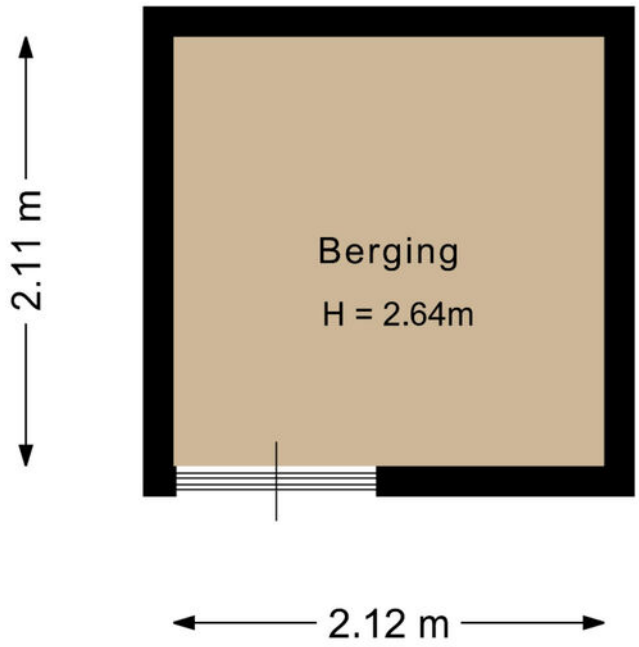


van›herk makelaars›

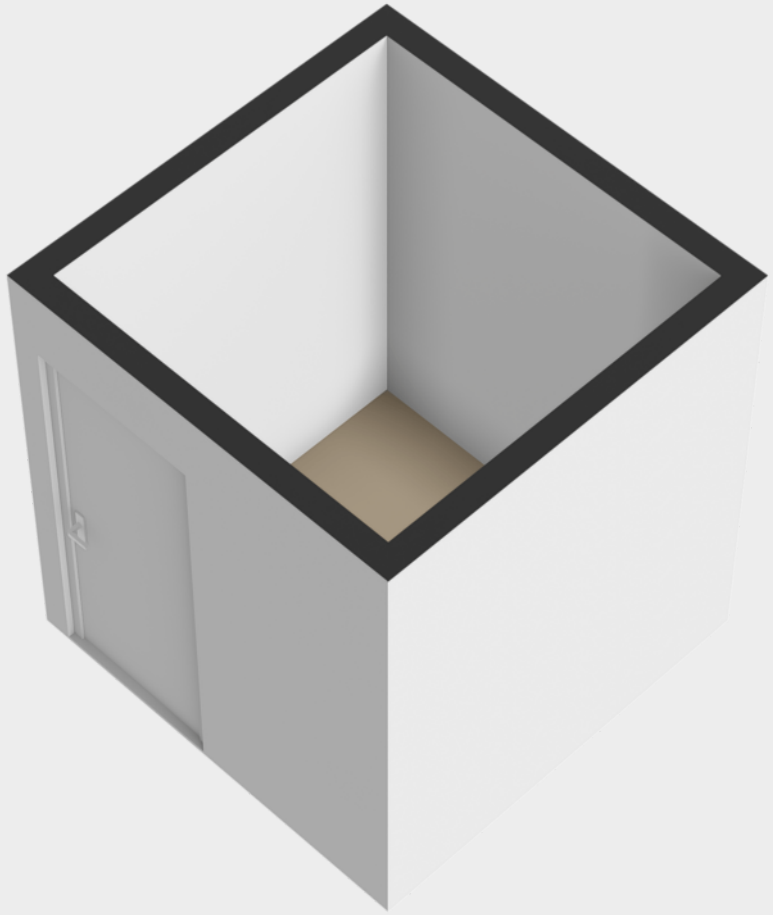
Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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		
- rolgordijnen	X		
Overig, te weten			
- Het gehele interieur kan overgenomen worden, behalve het bed.			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X

van herk makelaars

Aankoopbegeleiding›

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen
In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling -in nauw overleg met jou- begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:
- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt

van›herk makelaars›

Ook verkopen?›

Ook jouw huis 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. 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:

Van Herk Makelaars
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle aan den IJssel

010 258 2900
capelle@vanherk.nl

Extra›informatie›

Hypotheekadvies
Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Oriëntatiegesprek
Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren
Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVT en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVT gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren. Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.

van›herk makelaars›

Ons team

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 258 2900
capelle@vanherk.nl
vanherk.nl

Melvin Klop

Mede-eigenaar | NVM Register Makelaar

06 31 91 38 04
mklop@vanherk.nl

Desley van Dorp

NVM Makelaar

06 11 73 07 08
dvandorpk@vanherk.nl

Mirthe Balk

NVM Makelaar

06 58 85 67 68
mbalk@vanherk.nl

Julian Perdijk

Vastgoedadviseur

06 10 42 46 20
jperdijk@vanherk.nl

Daan van Woerkens

Vastgoedadviseur

06 20 89 80 95
dvanwoerkens@vanherk.nl

Iris Franken

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl

Zoë Struik

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl

Yara Wuijsman

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl

Xandra Bek

Excellent/NVM Registermakelaar-taxateur

06 53 63 49 09
xbek@vanherk.nl

van herk makelaars

Disclaimer›

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan 20 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. 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 de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

van›herk makelaars›

Disclaimer›

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.

II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.

III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.

van›herk makelaars›

van herk makelaars

Contactgegevens

010 258 29 00
capelle@vanherk.nl
vanherk.nl

NVM