Royale woning aan het water



NEDERWAARD 18 | CAPELLE AAN DEN IJSSEL Vraagprijs € 675.000 k.k.

van Santen MAKELAARS

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



Woningtype	tussenwoning
Woonoppervlakte	176 m²
Inhoud	625 m³
Perceel	183 m²
Bouwjaar	1975
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Erfpacht	Eigen grond
Energieklasse	A
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV-ketel	2018
Warmwater	c.v.-ketel

- Zeer ruim en uitgebouwd 6-kamer herenhuis met praktische bijkeuken, moderne keuken en badkamer, 2 dakkapellen en een zonnig gelegen achtertuin aan het water met fraai uitzicht op het Hitland Park.
- De woning is in 2013 aan de voorzijde uitgebouwd;
- De woning wordt verwarmd middels een cv-ketel bouwjaar 2018;
- De woning is voorzien van 13 zonnepanelen;
- Oplevering in overleg, indicatie februari 2027.

Via de verzorgde voortuin met buitenkraan kom je bij de voordeur. In de ruime entreehal bevinden zich een grote bergkast met schuifdeuren en de vorig jaar gerenoveerde toiletruimte met Japans toilet en fontein. De bijkeuken/ berging is bereikbaar vanuit de hal en van buitenaf. Deze biedt een zee aan bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen en allerhande spullen.











De woonkamer is ca. 46m2 en heeft veel lichtinval door de grote glazen pui. Er is een houtkachel voor extra sfeer en gezelligheid en airconditioning. In de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste etage.











De tuin heeft een heerlijk zonnige ligging op het zuidoosten en is fraai aangelegd met terrastegels en beplanting. Tevens is er een vlonder aan het water. De tuin heeft een mooi groen uitzicht op het Hitland Park.









De open keuken voorzijde is uitgebouwd en heeft een daklicht voor extra lichtinval. Er is een moderne hoekopstelling in wit met een zwart granieten aanrechtblad en diverse apparatuur zoals een 6-pits gasfornuis met een oven en een afzuigschouw, een magnetron, een quooker en een vaatwasser.
Ook is er een Amerikaans model koel-/vriescombinatie met wateraansluiting voor gekoeld water en ijs. De keuken heeft hardhouten schuifdeuren naar de woonkamer en de hal.





1e etage
De doorzon hoofdslaapkamer is royaal van afmeting (26m2) en heeft airconditioning en een eigen toegang tot de badkamer.
Vanuit de badkamer is er toegang tot de achter de badkamer gelegen kamer van 14m2, welke in gebruik is als hobbyruimte. De kamer heeft een dakkapel en toegang tot het dakterras van 10m2. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een slaapkamer van 9m2.





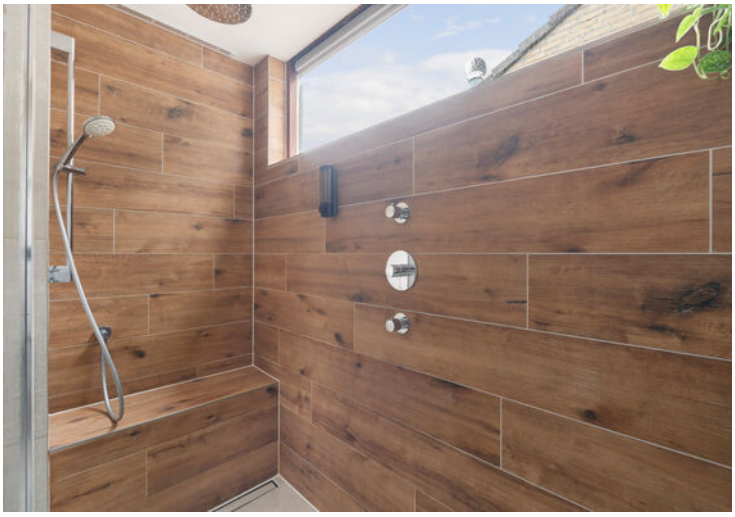




De badkamer is stijlvol uitgevoerd en is voorzien van een inloopdouche met regendouche en glazen wand, een tweede toilet en een wastafelmeubel met 2 waskommen. Ook is er een designradiator, vloerverwarming, veel kastruimte, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichtinval.









2e etage:
Deze etage is vergroot door middel van een dakkapel. Er is een ruime slaapkamer van ca 20m2. Deze kamer heeft een schuifdeurkast over de gehele breedte van de kamer. De dakkapel is voorzien van screens.

Op de royale voorzolder is de C.V.-combiketel geplaatst. Op de overloop is een ruimte met dakraam die in gebruik is als bergruimte.







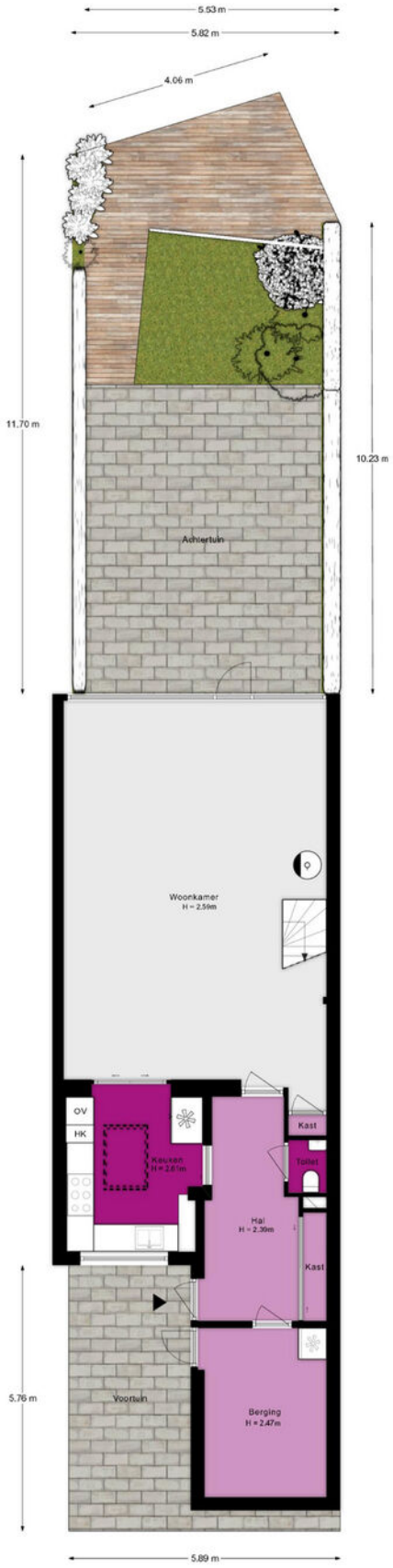






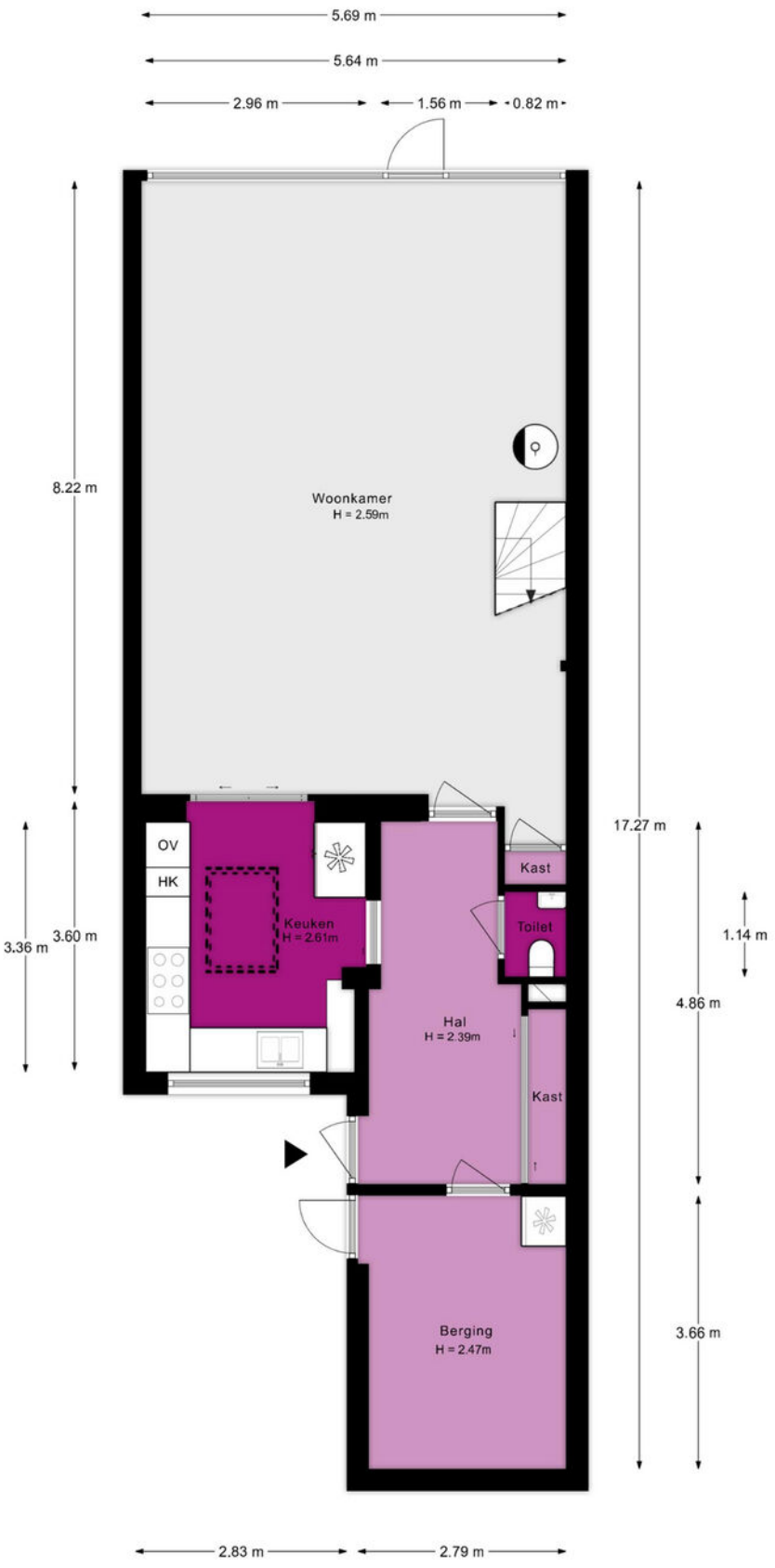


Plattegrond



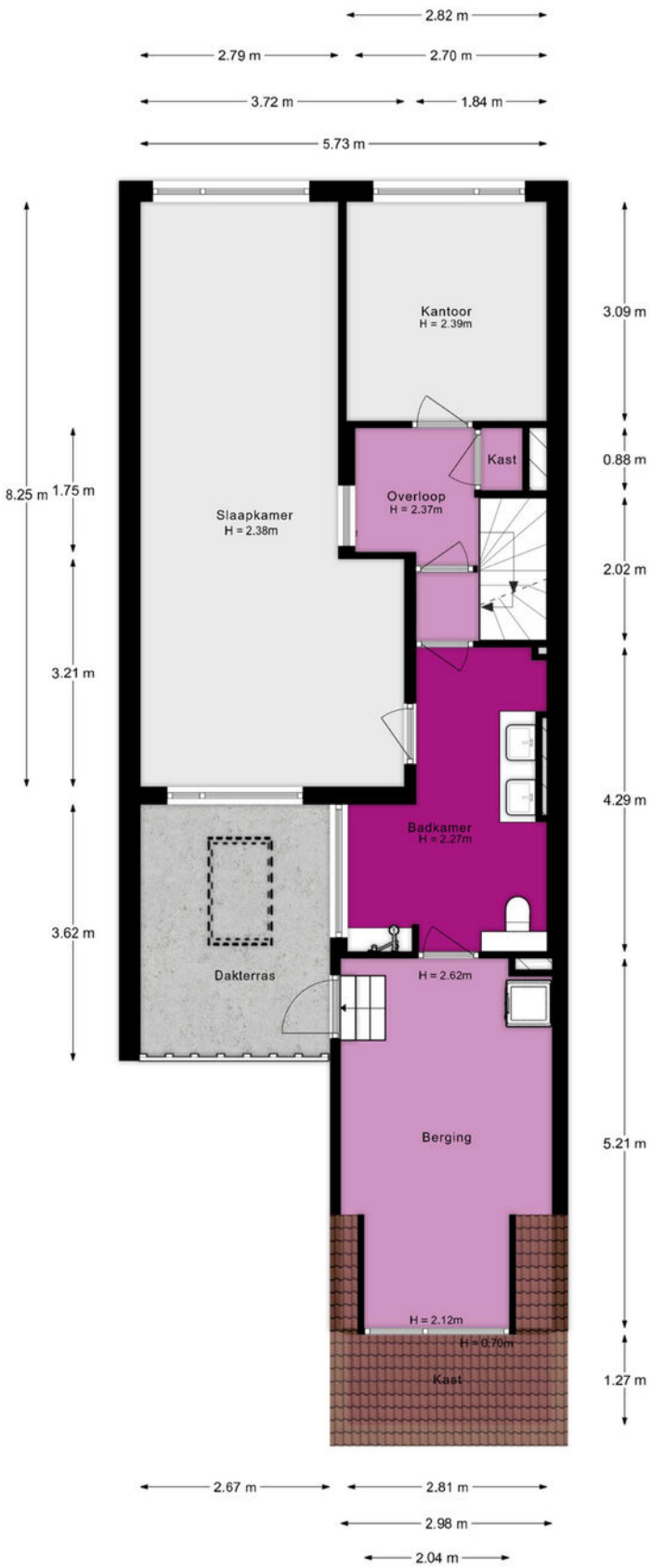
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



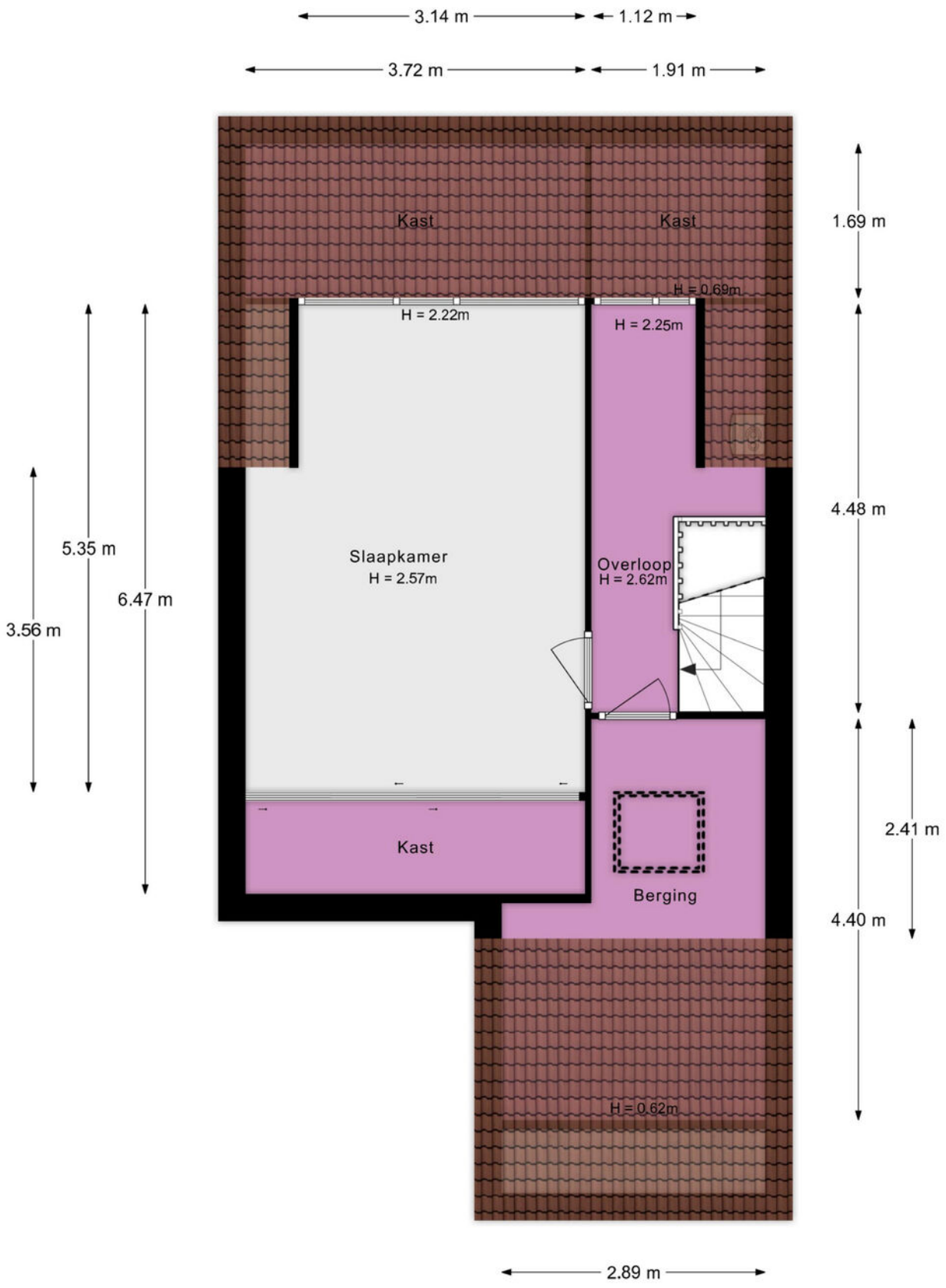
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



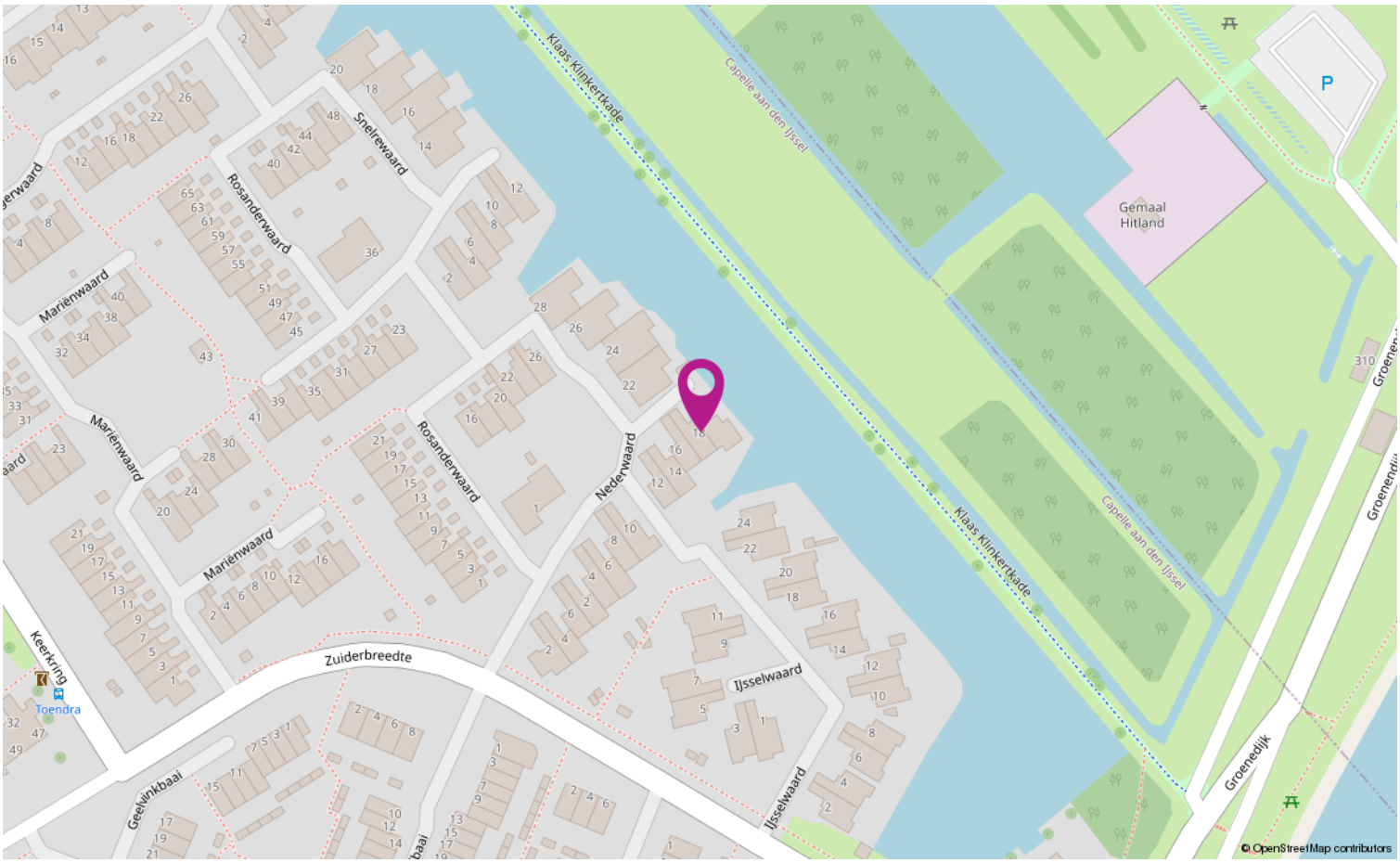
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

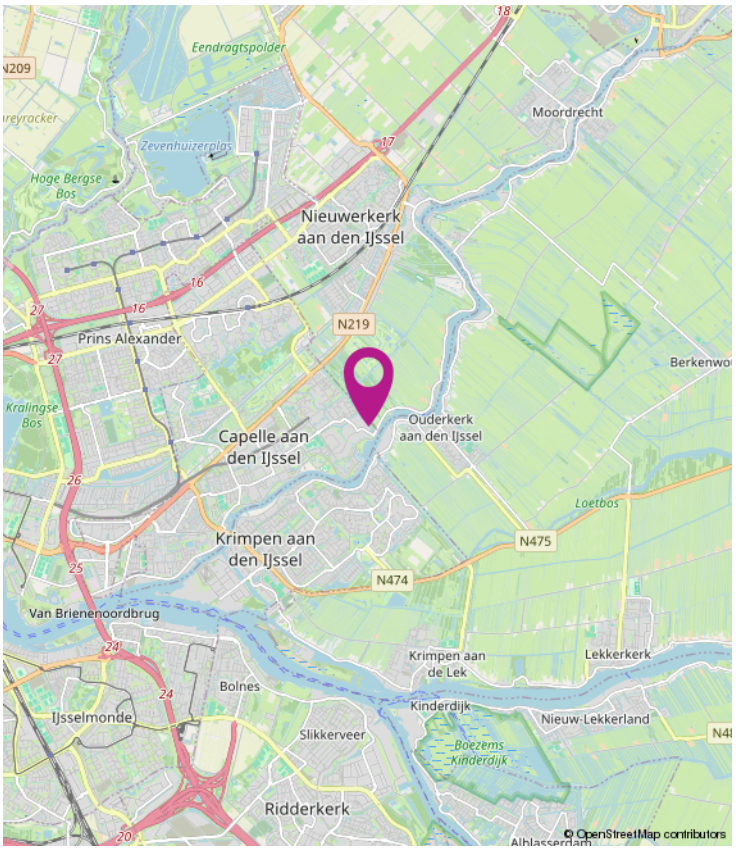
Plattegrond



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

Locatie


Klaas Klinkertkade
Capelle aan den IJssel
Gemaal Hitland
P
Snelrewaard
Rosanderwaard
Mariënwaard
Nederwaard
Zuiderbreedte
IJsselwaard
Keerkring
Toendra
Geelwinkbaai
Groenedijk
© OpenStreetMap contributors


Eendragtspolder
Moordrecht
Zevenhuizerplas
Hoge Bergse Bos
Nieuwerkerk aan den IJssel
N219
Prins Alexander
Ouderkerk aan den IJssel
Capelle aan den IJssel
Kralingse Bos
Loetbos
Krimpen aan den IJssel
N475
N474
Van Brienenoordbrug
Krimpen aan de Lek
Lekkerkerk
Bolnes
IJsselmonde
Kinderdijk
Nieuw-Lekkerland
Slikkerveer
Boezems Kinderdijk
Ridderkerk
© OpenStreetMap contributors


Kadastrale kaart
Uw referentie: ---
2638
2639
2640
2641
2642
Nederwaard
1944
8115
6771
8114
1973
1972
1971
1970
1969
6568
1451
1452
1453
1454
5360
5640
5007
1965
1962
4067
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel
Sectie C
Perceel 1972
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’

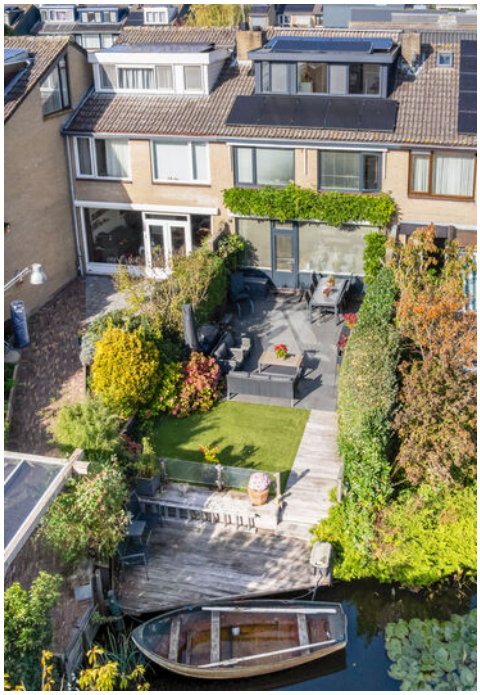
Economisch doen we het ook goed. Er zijn hier boeiende bedrijven gevestigd die zorgen voor een goede werkgelegenheid. Ook het IJsselland ziekenhuis draagt daaraan bij. Deze echte ‘gezinnenstad’ heeft verder volop keuze qua scholen en sportverenigingen. En ook kerken zijn er in verschillende stromingen. 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			
Houtkachel	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	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- koelvriescombinatie in de berging			X
- keukenblok in berging		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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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