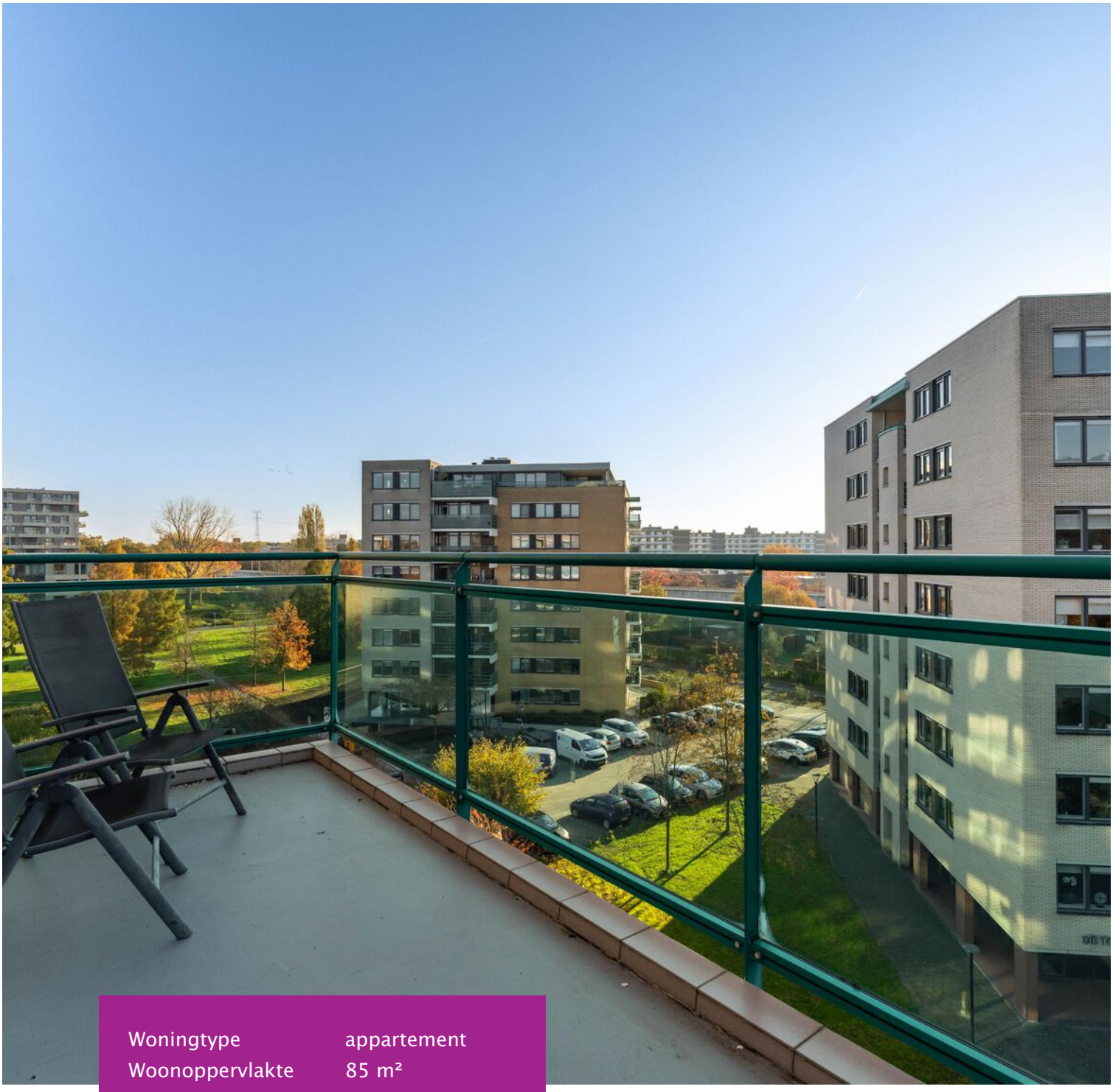
Royaal 3-kamer appartement



FLUITERLAAN 284 | CAPELLE AAN DEN IJSSEL Vraagprijs € 445.000 k.k.

van Santen MAKELAARS

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl

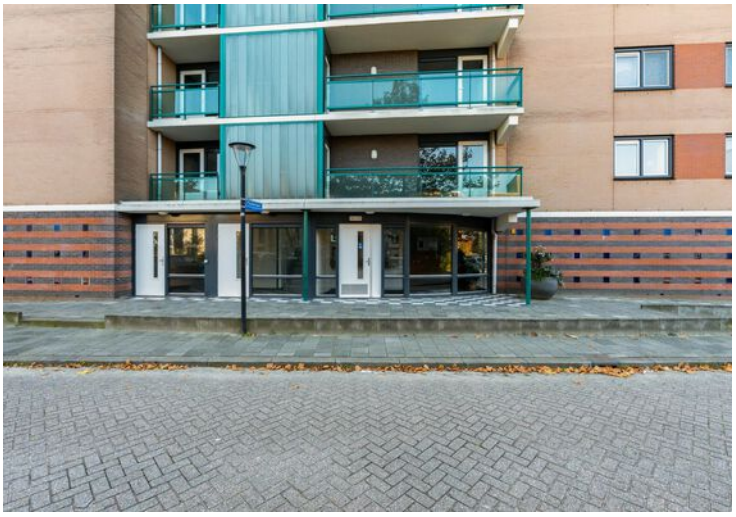


Woningtype	appartement
Woonoppervlakte	85 m²
Inhoud	256 m³
Perceel	0 m²
Bouwjaar	1997
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bijdrage VvE	€ 211,-
Erfpacht	N.v.t.
Energieklasse	A
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV-ketel	2014
Warmwater	c.v.-ketel

- Mooi en keurig afgewerkt 3-kamer appartement met een moderne keuken met kookeiland, ruim en zonnig terras met vrij uitzicht en een eigen inpandige berging in het gebouw.
- Voor deze woning is een niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, bij voorkeur uiterlijk 16 februari 2027.

Vijfde etage:
Toegang tot het appartement via de gezamenlijke lifthal waar zich ook de meterkast bevindt. Entree in de hal van de woning met toiletruimte met toilet en fontein, bergkast met wasmachineaansluiting en toegang tot alle vertrekken.











Vanuit de hal kom je in de ruime, lichte woonkamer met een bijna woningbrede raampartij met schuifpui waardoor er een mooi uitzicht over de omgeving is. Via de schuifpui kom je op het terras van ca. 11m2 dat is gelegen op het zuidoosten. Het terras is voorzien van elektrisch bedienbare zonwering.



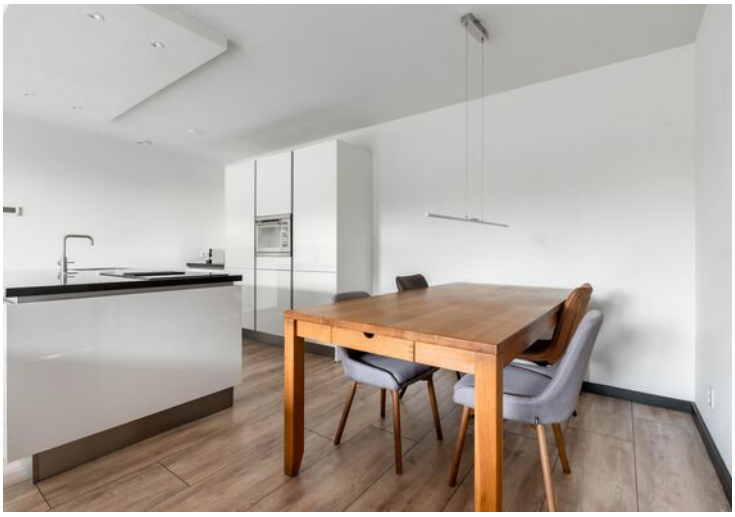






De moderne, open keuken is uitgevoerd in wit met een zwart granieten aanrechtblad. De keuken bestaat uit een eiland met een kastenwand en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een combi-oven, een vaatwasser en een koel-/ vriescombinatie. Er is veel kastruimte en een koffiebar.

De living is inclusief de keuken ruim 40m2!









Er zijn 2 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is 15m2 en de naastgelegen slaapkamer is 10m2.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met antraciet vloertegels. Er is een ligbad, een douchecabine en een wastafelmeubel met spiegel en verlichting. Ook is er mechanische ventilatie aanwezig.

Er is een ruime bergkast met de opstelplaats voor de wasapparatuur, de C.V.-combiketel en de mechanische ventilatie.











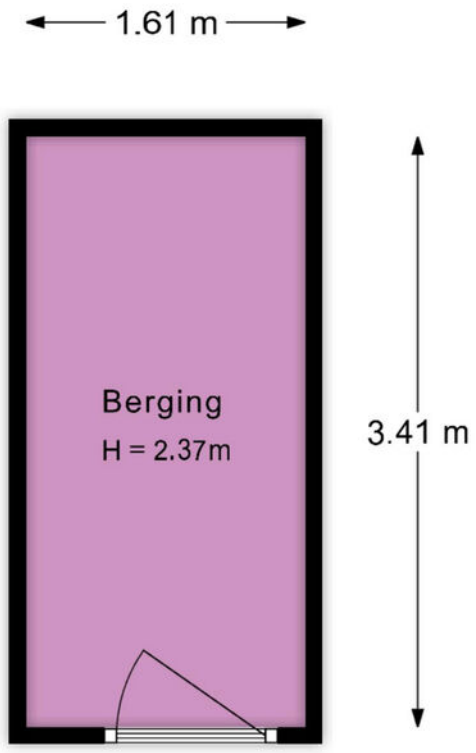


Plattegrond



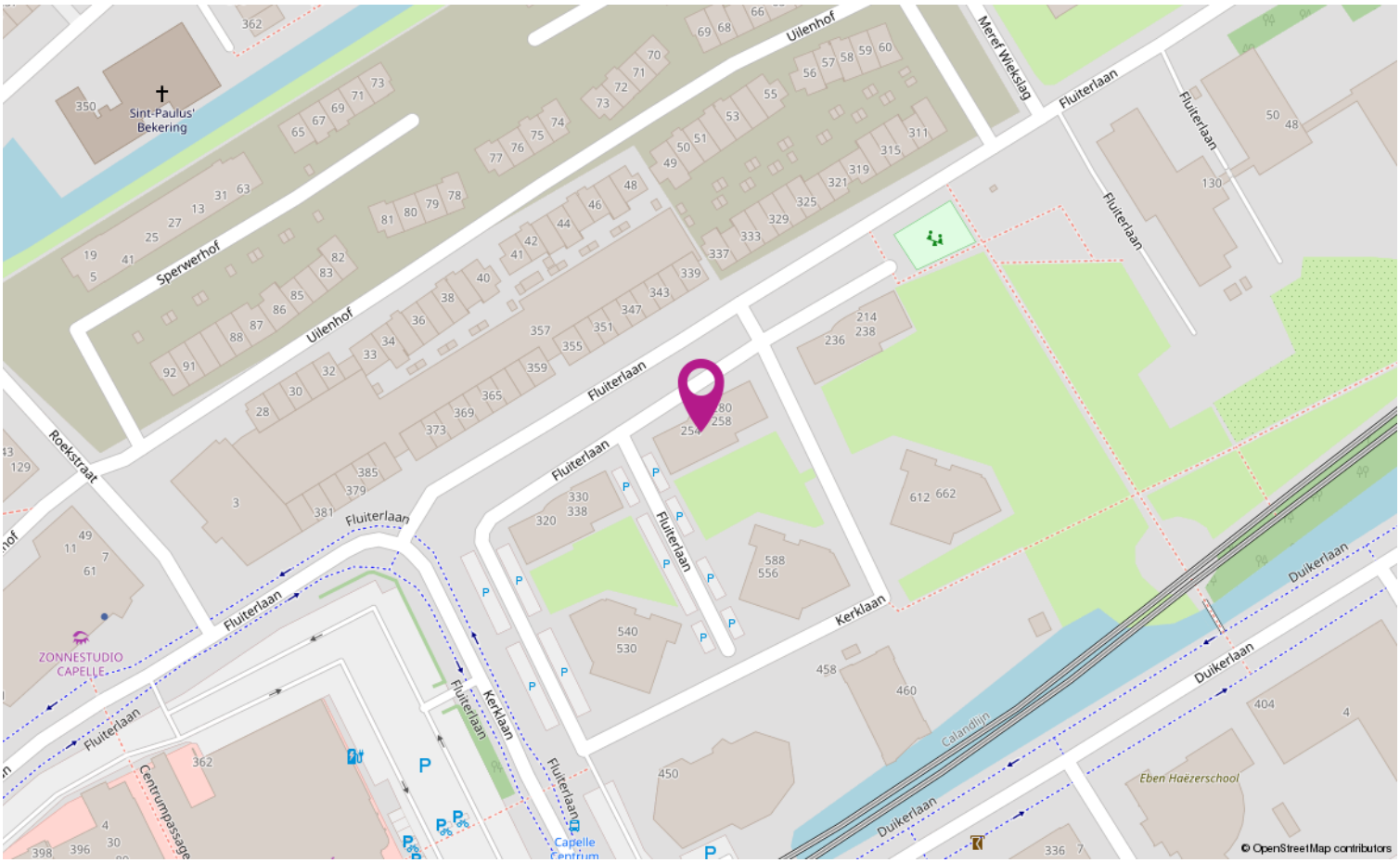
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

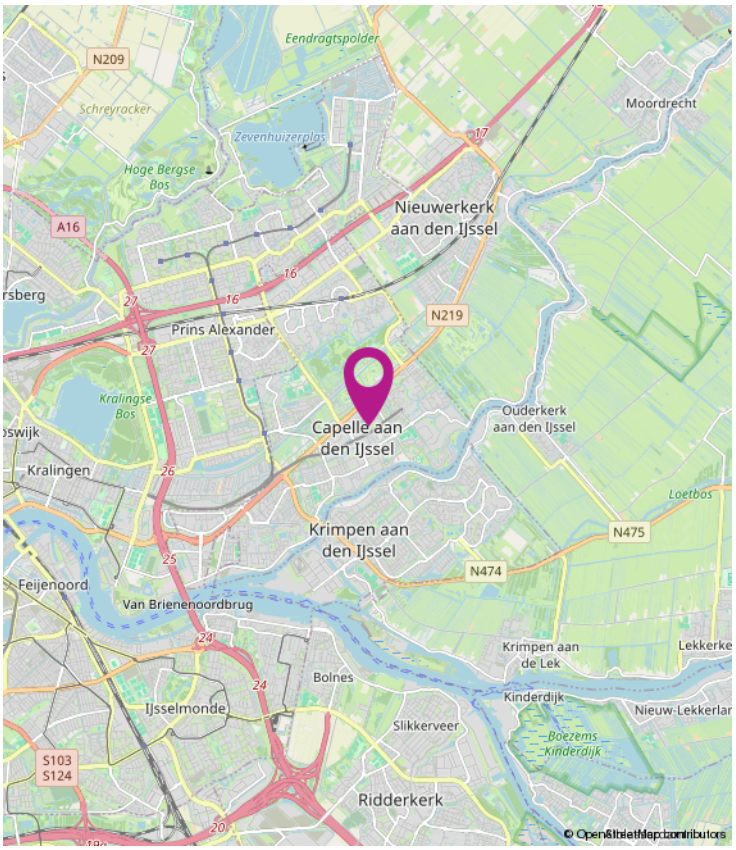
Plattegrond

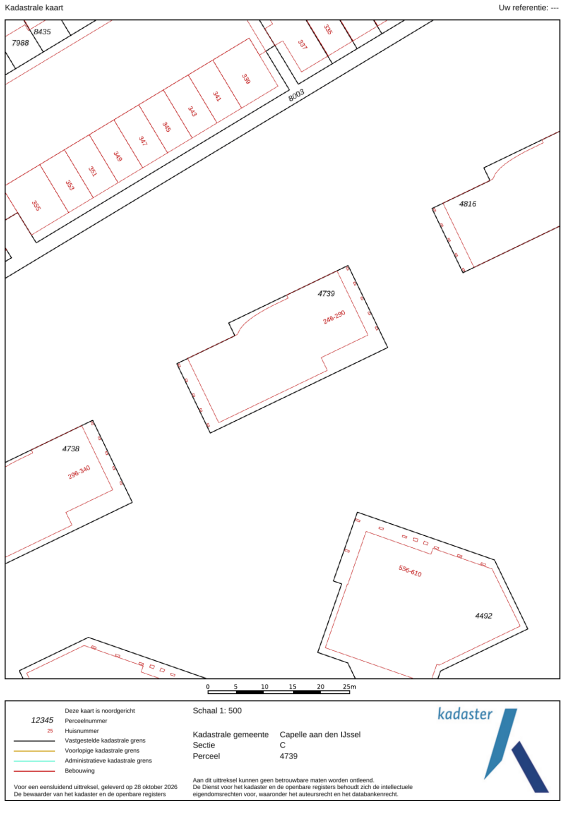


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Locatie


Sint-Paulus' Bekering
Sperwerhof
Uilenhof
Meret Wiekslag
Fluiterlaan
Roekstraat
ZONNESTUDIO CAPELLE
Kerklaan
Duikerlaan
Calandlijn
Eben Haëzerschool
Capelle Centrum
Centrumpassage
© OpenStreetMap contributors


N209
Eendragtspolder
Schreyracker
Zevenhuizerplas
Moordrecht
Hoge Bergse Bos
Nieuwerkerk aan den IJssel
A16
N219
Prins Alexander
Kralingse Bos
Capelle aan den IJssel
Ouderkerk aan den IJssel
Kralingen
Loetbos
Krimpen aan den IJssel
N475
N474
Feijenoord
Van Brienenoordbrug
Krimpen aan de Lek
Lekkerke
Bolnes
Kinderdijk
IJsselmonde
Nieuw-Lekkerlar
Slikkerveer
Boezems Kinderdijk
S103
S124
Ridderkerk
© OpenStreetMap contributors


Kadastrale kaart
Uw referentie: ---
4816
4739
4738
4492
0 5 10 15 20 25m
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel
Sectie C
Perceel 4739
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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- plafonnières in gang, toilet, badkamer en tweede slaapkamer, berging bg	X		
- combi lamp/ventilator in slaapkamer en woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in berging boven, stellingkasten en kast in berging bg	X		
- Lage witte kasten in woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- nieuw gordijn en rails voor woonkamer (ligt in tweede slaapkamer)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Zeil in berging	X		
Overig, te weten			
- 2-persoonsbed en matrassen	X		
- Kleding kast in tweede slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	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		
- fontein	X		
- kastje onder fontein	X		
- beugel om op te staan	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- verwarming elektrisch	X		
- beugels	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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