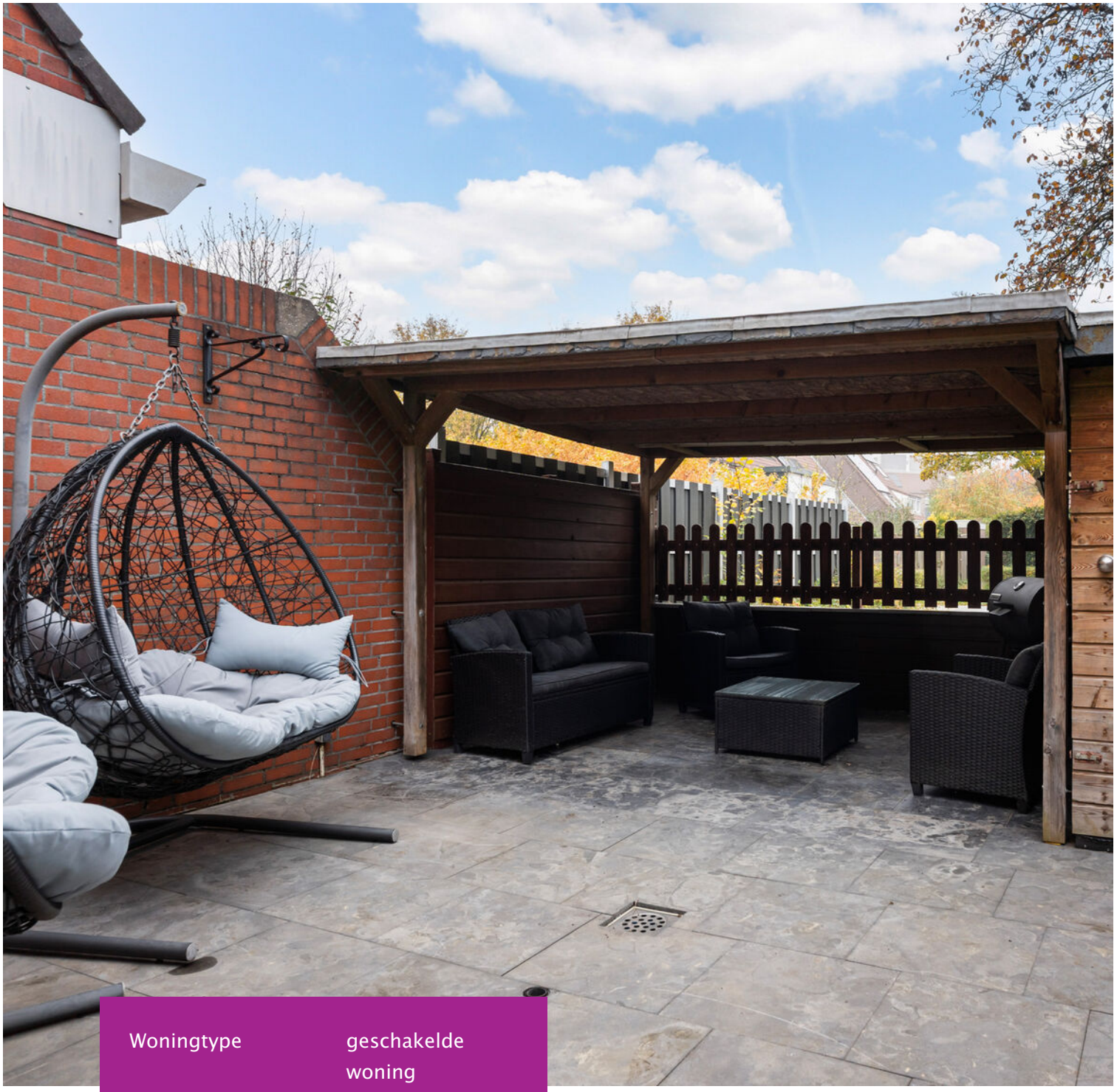
Ruim & energie-zuinig huis!



JACHTHOORN 22 | CAPELLE AAN DEN IJSSEL Vraagprijs € 495.000 k.k.

van Santen MAKELAARS

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



Woningtype	geschakelde woning
Woonoppervlakte	121 m²
Inhoud	409 m³
Perceel	120 m²
Bouwjaar	1980
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bijdrage VvE	N.v.t.
Erfpacht	Eigen grond
Energieklasse	A+
Verwarming	stadsverwarming
Bouwjaar CV-ketel	-
Warmwater	stadsverwarming

- Centraal gelegen ruime gezinswoning met een uitgebouwde woonkamer, een dakkapel, 16 zonnepanelen en een overkapping in de tuin, gelegen op 120m2 eigen grond op slechts 400m van NS station en winkels!
- De woonkamer en de hoofdslaapkamer zijn voorzien van airconditioning;
- In 2019 zijn er 16 zonnepanelen geplaatst;
- Oplevering in overleg, indicatie februari 2027.

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met de meterkast, garderobe, trapopgang en de toiletruimte. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een wandcloset.











De woonkamer is door de 2,5 meter diepe uitbouw heerlijk ruim. Er is een mooie kunststof schuifpui die zorgt voor veel lichtinval. Ook heeft de kamer een handige trapkast. De living incl. keuken heeft een totale afmeting van ca. 50m2.









De achtertuin is gelegen op het oosten en is fraai aangelegd met terras, houten schuttingen en een houten overkapping met een berging. Tevens is er een buitenkraan en heeft het terras een extra afvoer voor het regenwater.





De halfopen keuken aan de voorzijde van de woning is in 2026 vernieuwd, uitgevoerd in lichtgrijs in landelijke stijl met een stenen aanrechtblad en onder andere voorzien van een vaatwasser, oven met inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, Quooker en veel praktische bergruimte. De losse koel-/ vriescombinatie is ter overname. Tevens heeft de keuken een verlaagd plafond met spots.









1e etage:
De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is 17m2 en is vergroot door middel van een dakkapel. Deze kamer bestond oorspronkelijk uit 2 slaapkamers en heeft nu een inloopkast, waarin zich de tweede deur nog bevindt.
De tweede slaapkamer is 14m2, ligt aan de voorzijde en heeft een grote raampartij. Deze kamer is op dit moment ingericht als bibliotheek.
De in wit/grijs uitgevoerde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, 2e toilet en een douchecabine met een glazen deur en een regendouche. Tevens is er een extra badkamerkast.









2e etage:
Op de 2e etage bevindt zich de derde slaapkamer van 12m2. Deze ruimtelijke kamer heeft een mooie lichtinval door de grote dakramen in de schuine kap. Tevens heeft de kamer een wastafel en een luik naar de bergvliering.
Op de voorzolder is een bergkast en toegang tot de wasruimte. De wasapparatuur is geplaatst op een betegelde verhoging met afvoer en verder is deze ruimte netjes betegeld en gestuukt. Er is een dakraam voor daglichtinval en ventilatie.





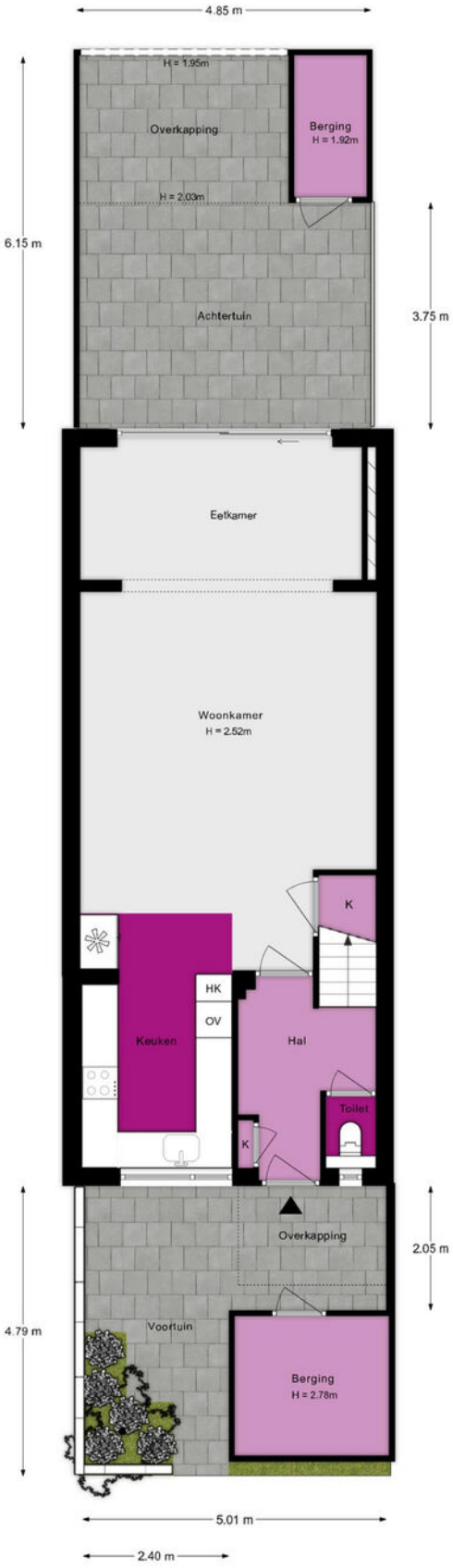






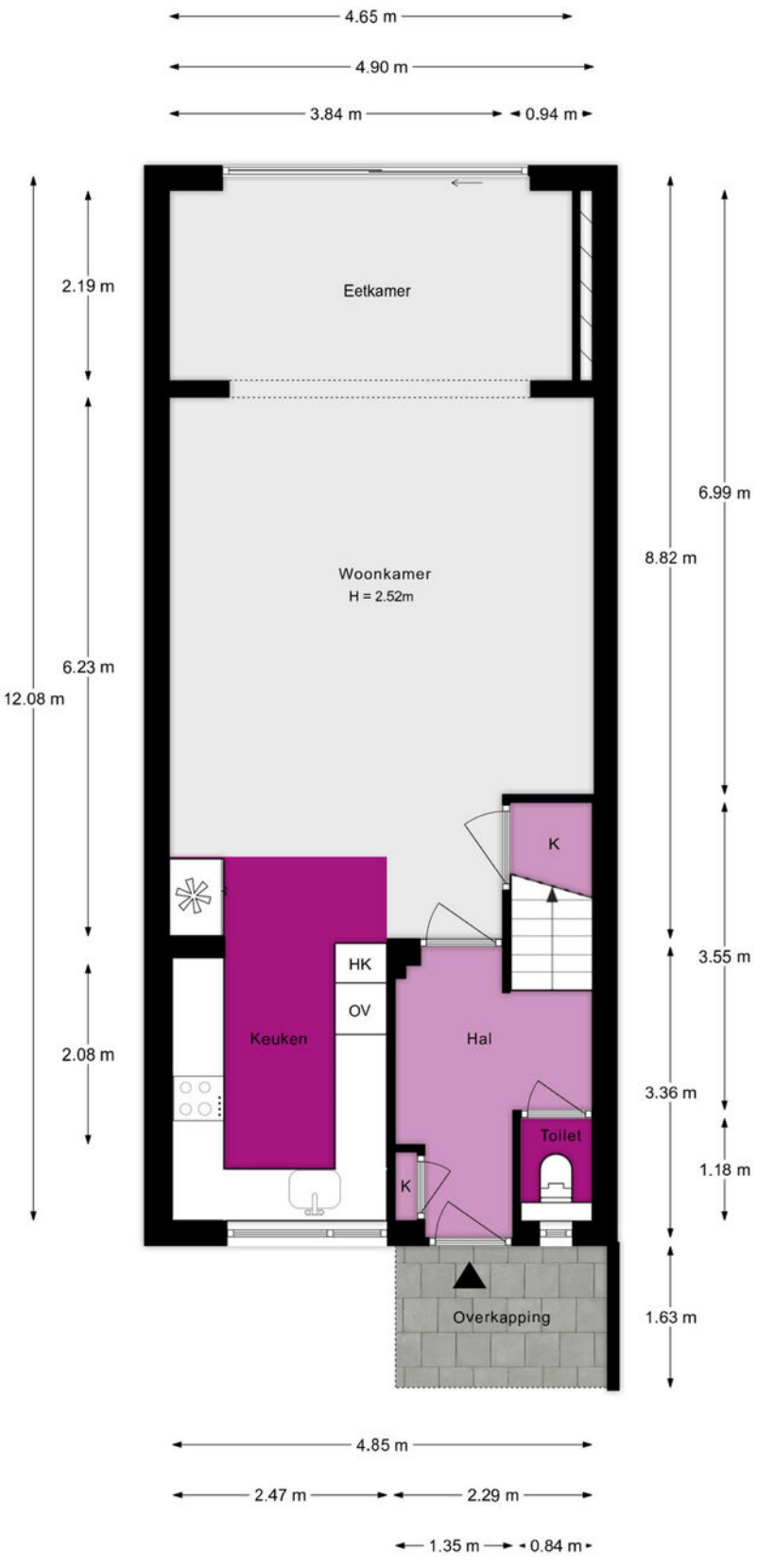


Plattegrond



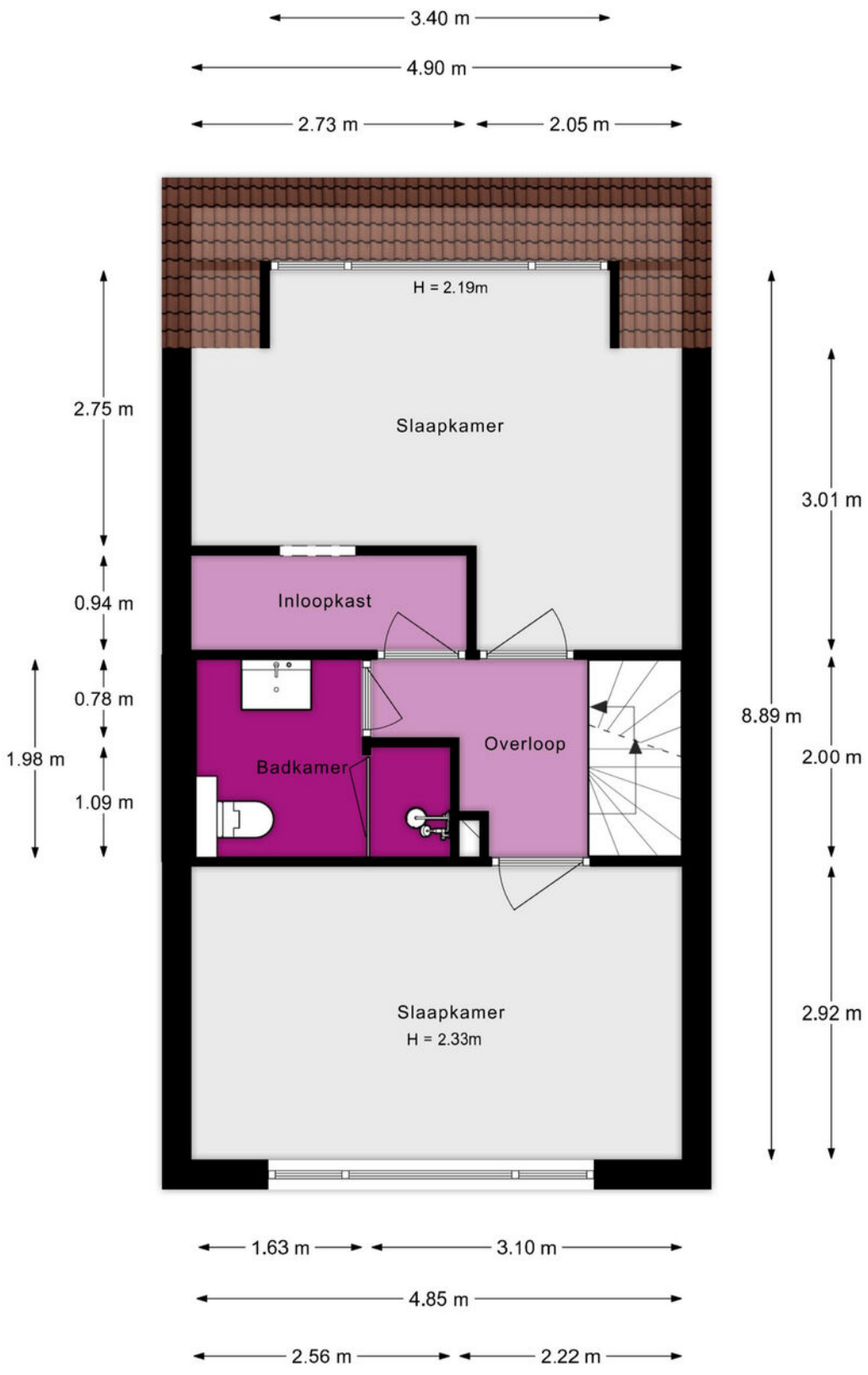
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



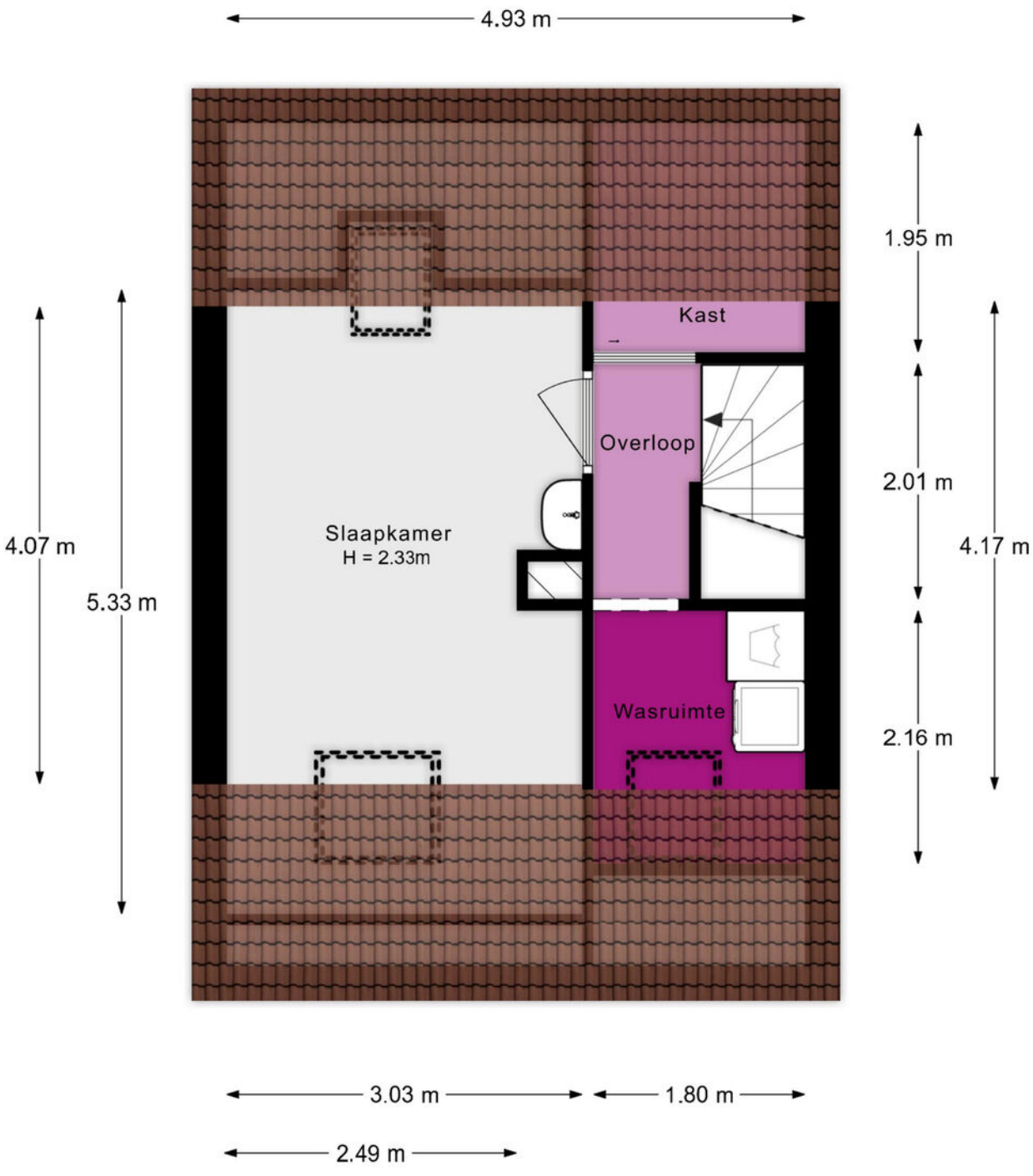
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



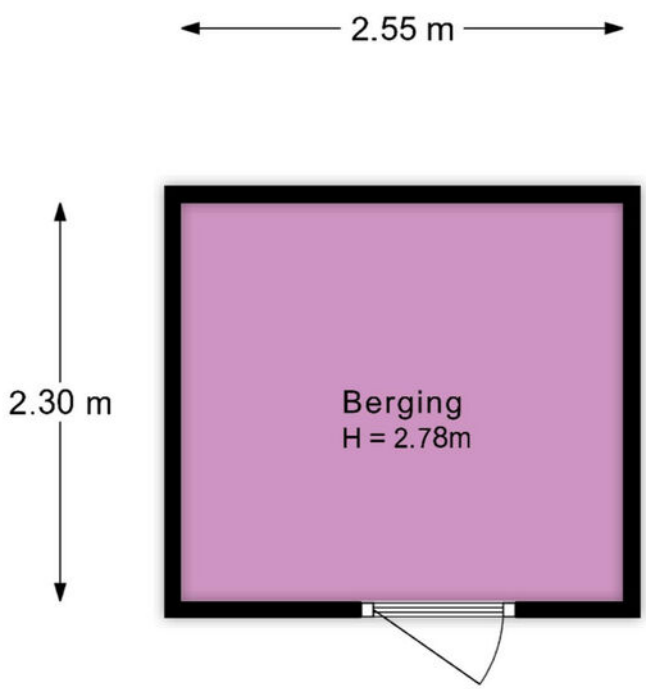
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



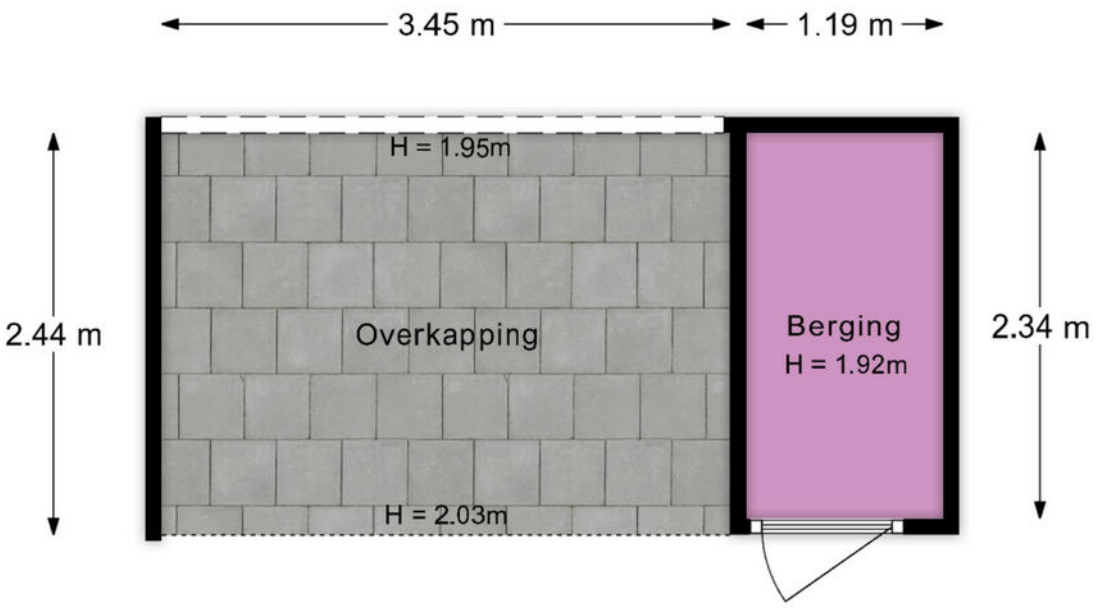
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



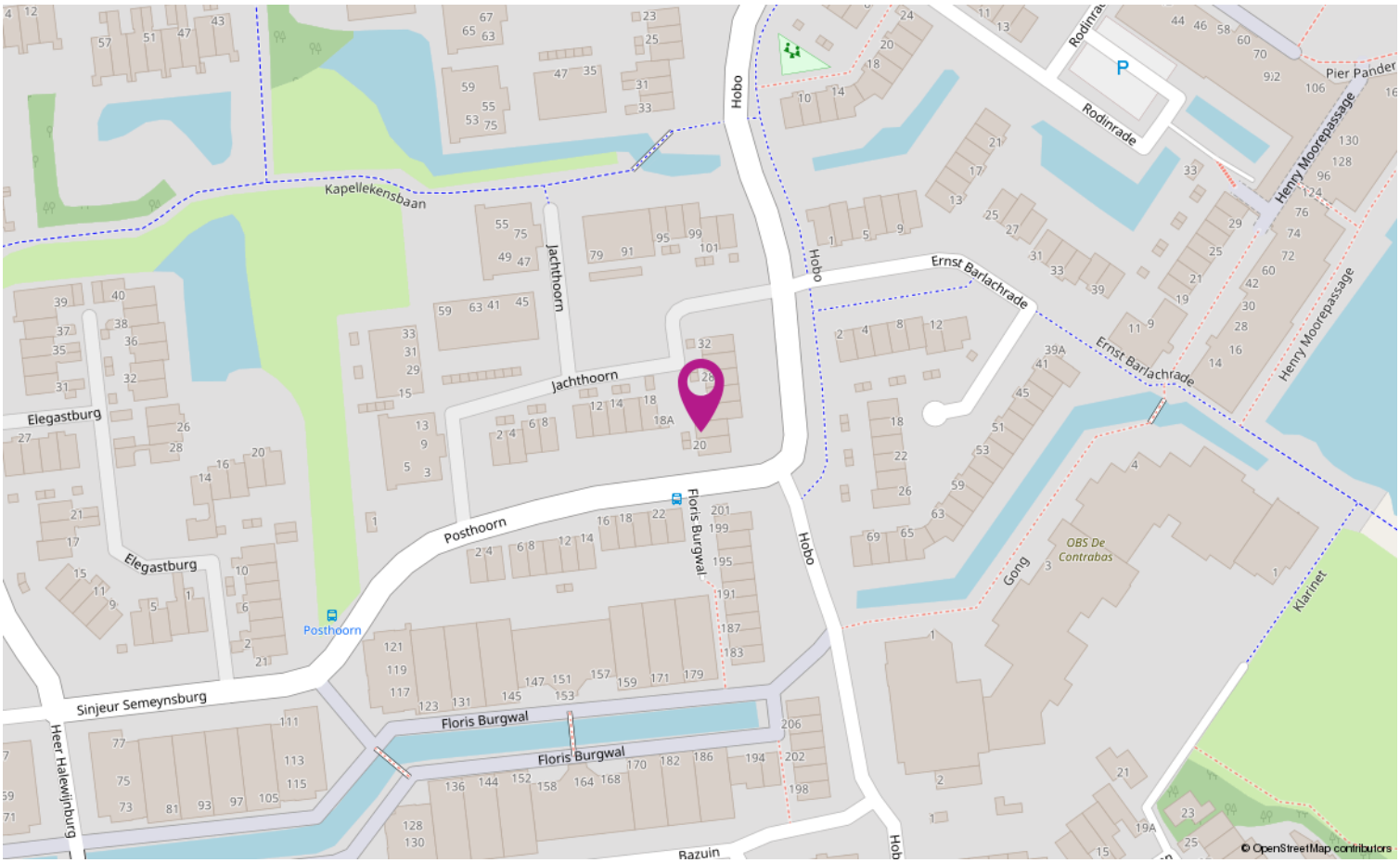
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

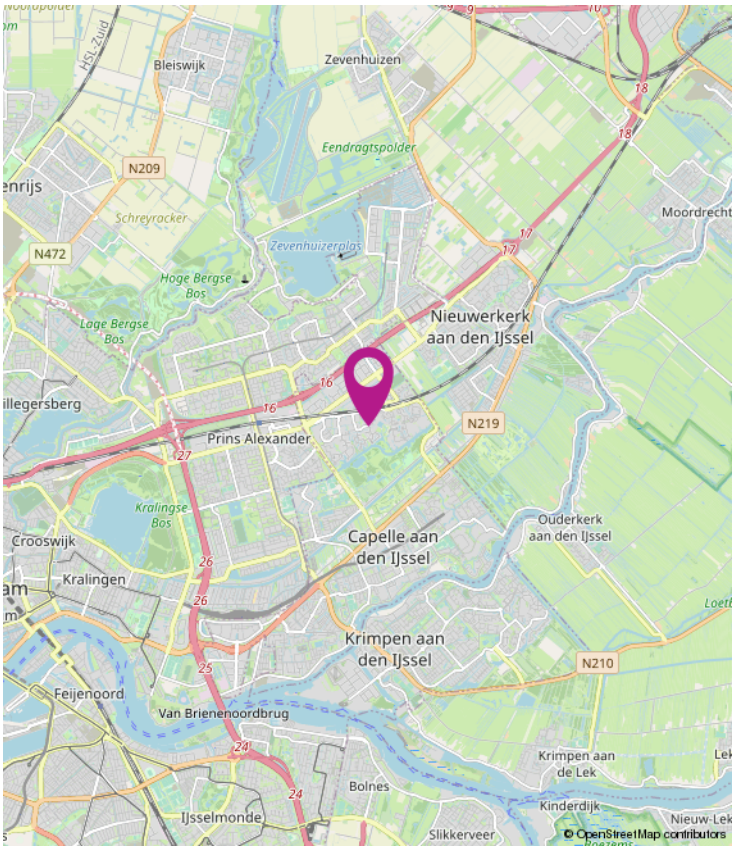
Plattegrond



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

Locatie


Kapellekensbaan
Jachthoorn
Hobo
Rodinrade
Ernst Barlachrade
Henry Moorepassage
Elegastburg
Posthoorn
Floris Burgwal
Sinjeur Semeynsburg
Heer Halewijnburg
Bazuin
OBS De Contrabas
Gong
Klarinet
Pier Pander
© OpenStreetMap contributors


Bleiswijk
Zevenhuizen
Eendragtspolder
N209
N472
Schreyracker
Zevenhuizerplas
Hoge Bergse Bos
Lage Bergse Bos
Moordrecht
Nieuwerkerk aan den IJssel
N219
Prins Alexander
Kralingse Bos
Crooswijk
Kralingen
Capelle aan den IJssel
Ouderkerk aan den IJssel
Krimpen aan den IJssel
N210
Feijenoord
Van Brienenoordbrug
Bolnes
Krimpen aan de Lek
Kinderdijk
IJsselmonde
Slikkerveer
© OpenStreetMap contributors


Kadastrale kaart
Uw referentie: ---
Jachthoorn
Posthoorn
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 D
Perceel 4972
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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Thuisbatterij			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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