Heerlijk wonen aan het water



MERELHOVEN 139 | Capelle aan den Ijssel Vraagprijs € 300.000 k.k.

van Santen MAKELAARS

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



Woningtype	Appartement
Woonoppervlakte	82 m²
Inhoud	261 m³
Bouwjaar	1968
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bijdrage VvE	€ 210,-
Energieklasse	E
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler
	eigendom

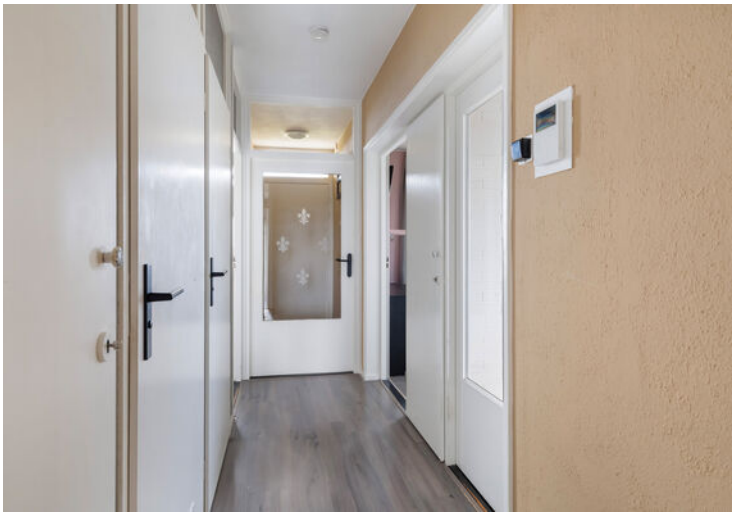
- Een centraal en groen gelegen 4-kamer hoekappartement op de zevende etage van een verzorgd appartementencomplex, met een zonnig balkon en een eigen berging in de onderbouw.
- De woning is gelegen op loopafstand van Capelle centrum met diverse voorzieningen zoals winkelcentrum De Koperwiek met diverse winkels en supermarkten, het Isala theater, bibliotheek en diverse horecagelegenheden. Metrostation Slotlaan ligt op 150m afstand, waardoor je in 15 minuten in Rotterdam Centrum bent. Ook uitvalswegen A20 en A16 zijn snel bereikbaar.

Indeling:
Begane grond:
Er is een ruim parkeerterrein voor het gebouw. De nette entreehal heeft een videofooninstallatie, brievenbussen en toegang tot de bergingen, lift en trappenhuis. De woning heeft een eigen berging van 8m2.

7e etage:
De woning is gelegen aan het eind van de galerij waardoor er geen buren langs de woning lopen.
Entree, hal met de meterkast, een vaste bergkast, toiletruimte en toegang tot alle vertrekken.









De woonkamer is ruim en licht door de grote raampartij. Tevens heeft de woonkamer een laminaatvloer, een wijds en groen uitzicht en toegang tot het balkon. Het balkon van 11m2 is zuidoost gelegen waardoor je het grootste gedeelte van de dag zon hebt.









De keuken is uitgevoerd met een moderne hoekopstelling (2022) in houtlook met een composiet aanrechtblad. Er is een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een combi-oven, een koel-/ vriescombinatie en een kokend waterkraan. Verder is er een elektrische 80-liter boiler aanwezig voor de warmwater voorziening.











Er zijn 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de galerijkant is 13m2 en heeft een grote vaste kledingkast. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en zijn 6m2 en 10m2.

De badkamer is voorzien van een wastafel met spiegelkast en planchet, een bad/douchecombinatie en de aansluiting voor de wasmachine. Tevens is er mechanische ventilatie en een verlaagd plafond met spots.

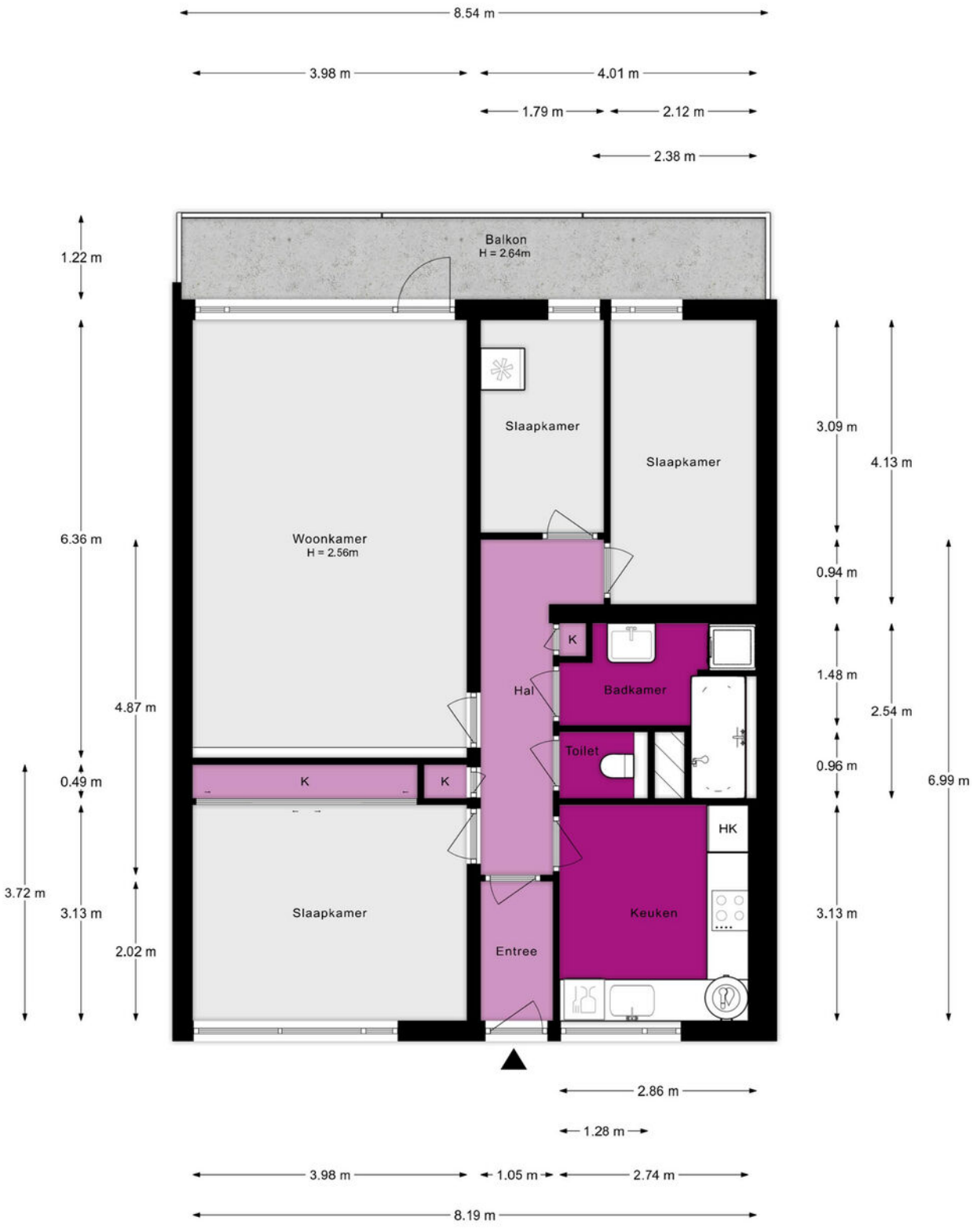






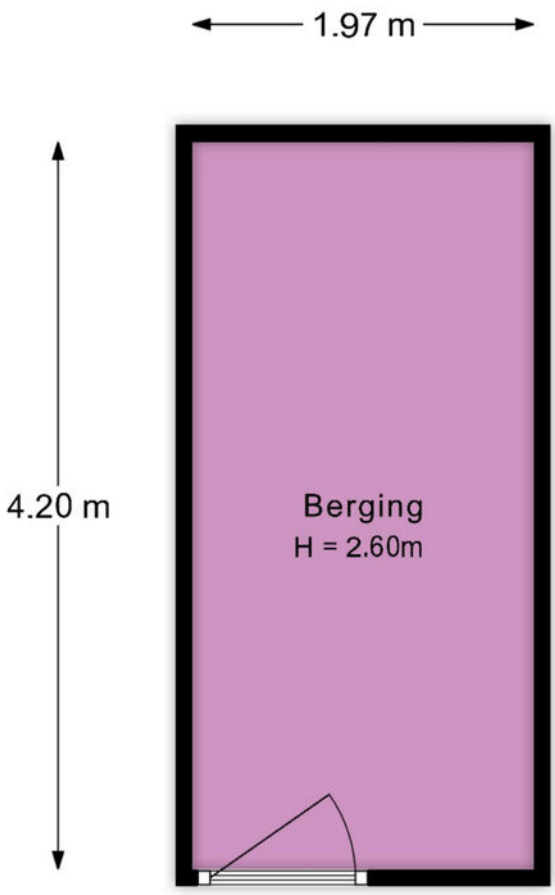


Plattegrond



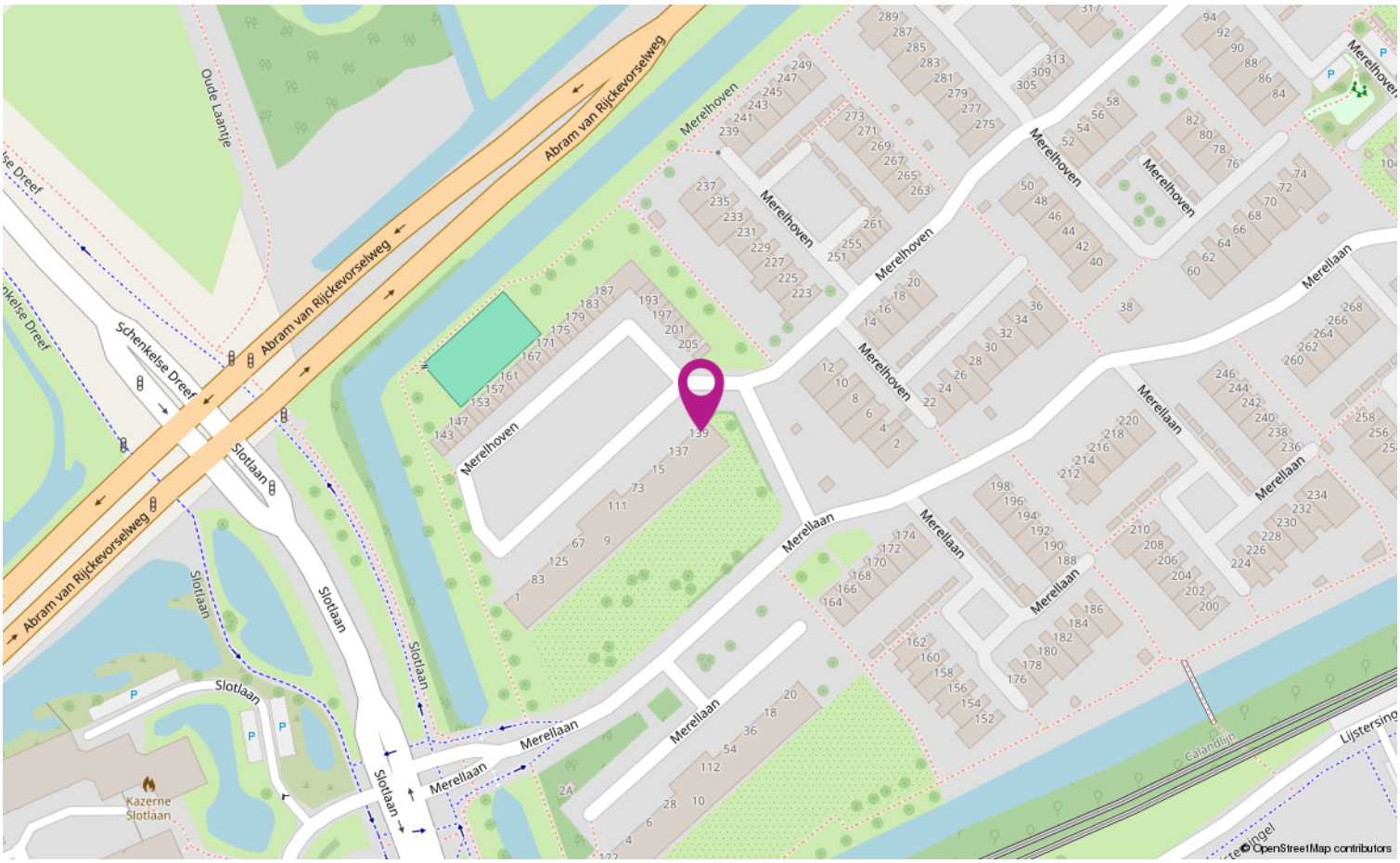
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

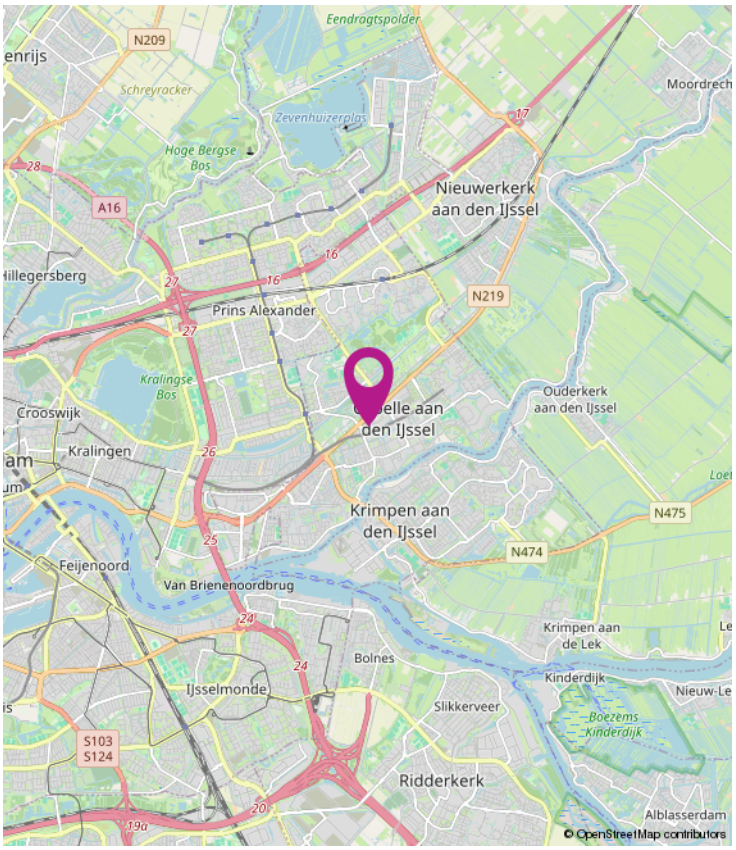
Plattegrond



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

Locatie


Abram van Rijckevorselweg
Schenkelse Dreef
Slotlaan
Merelhoven
Merellaan
Kazerne Slotlaan
Calandlijn
© OpenStreetMap contributors


Eendragtspolder
Schreyracker
Zevenhuizerplas
Hoge Bergse Bos
Nieuwerkerk aan den IJssel
Prins Alexander
Kralingse Bos
Crooswijk
Kralingen
Ouderkerk aan den IJssel
Krimpen aan den IJssel
Feijenoord
Van Brienenoordbrug
Krimpen aan de Lek
Bolnes
Kinderdijk
IJsselmonde
Slikkerveer
Ridderkerk
Alblasserdam
N209
A16
N219
N475
N474
S103
S124
© OpenStreetMap contributors

Wonen in Capelle aan den IJssel

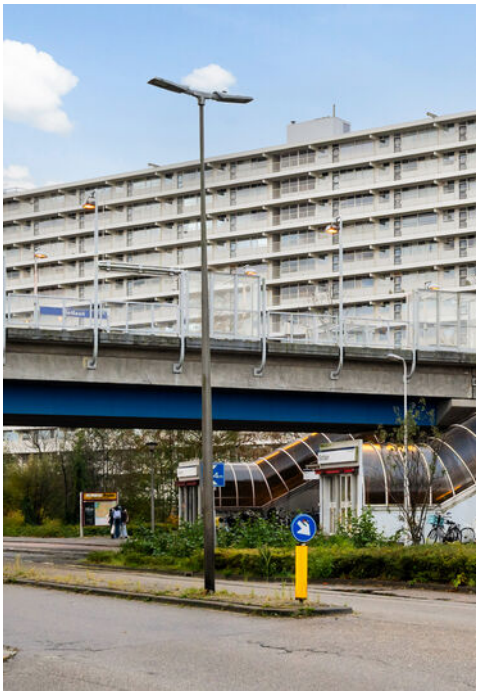
Capelle heeft als woonomgeving veel te bieden! Het heeft alle voorzieningen van een grote stad en bovendien heeft elke wijk haar eigen charmes.
Midden in Capelle is een groot overdekt winkelcentrum (waar je nog gratis kunt parkeren), een theater en gezellige horeca. En het stadshart wordt steeds leuker, want er zijn mooie plannen voor de komende jaren!

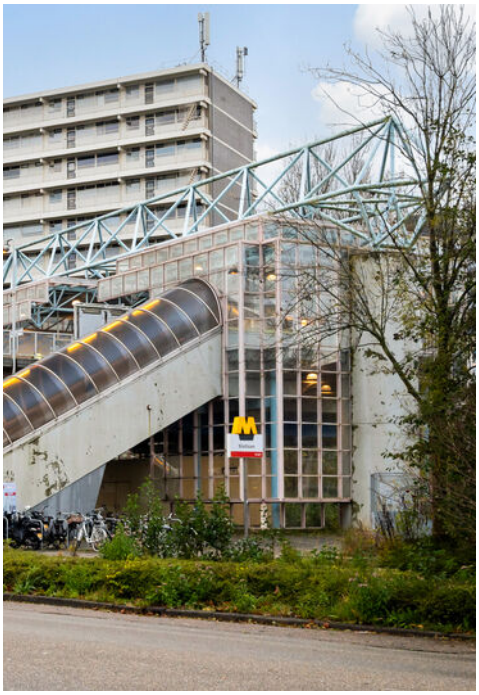
Buitenspelen, lekker sporten of een rondje met de hond; In Capelle ga je graag naar buiten, want je bent nooit verder dan een paar straten van een park, een singel of een plantsoen. In september 2015 werd Capelle dan ook verkozen tot ‘Groenste stad van Nederland’

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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Woonkamer meubels in overleg (tafel, tv meubel, salontafel, servieskast)			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser			x
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		x	
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
Screens	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	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