

PADMOS.
MAKELAARDIJ

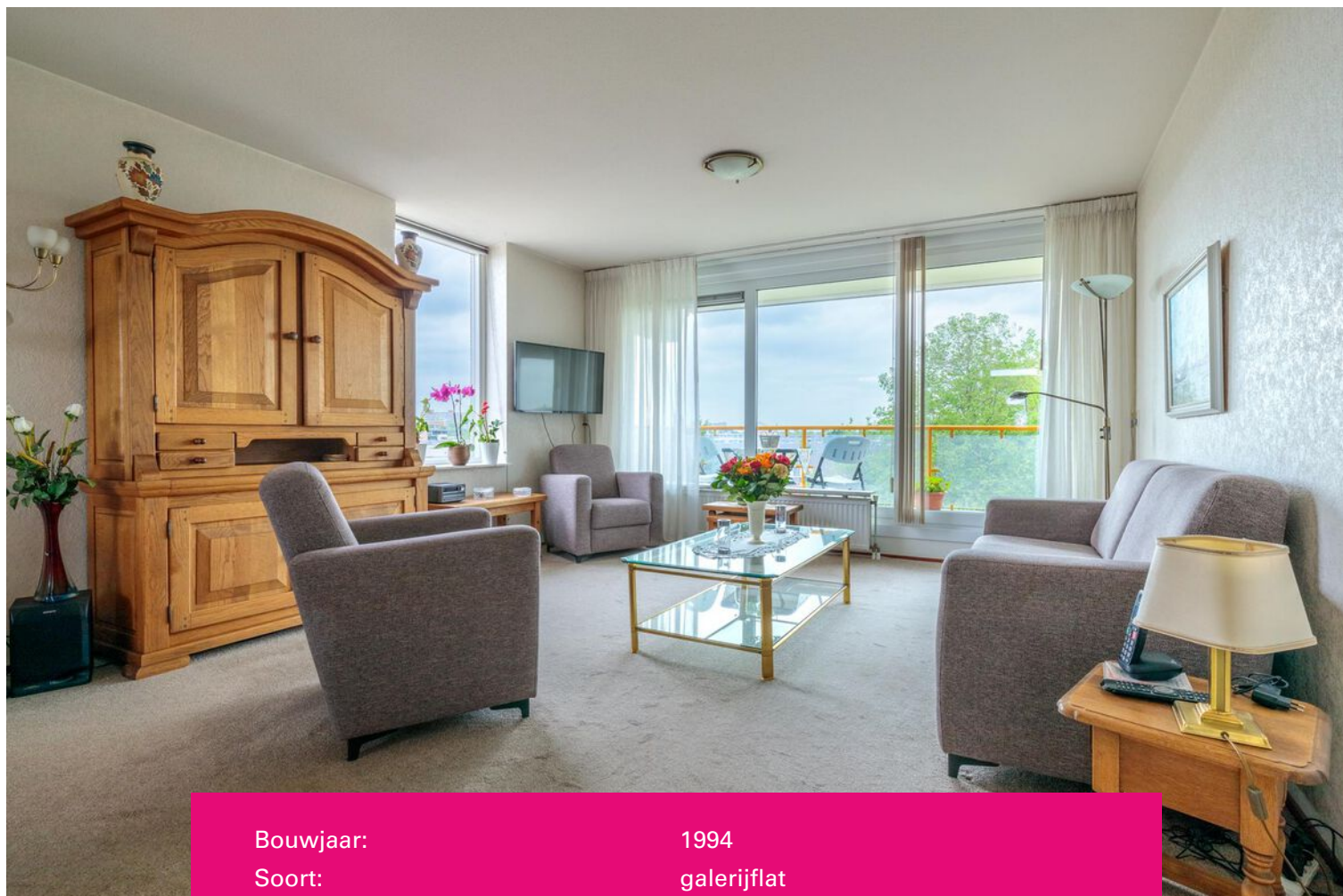


CAPELLE A/D IJSSEL | Hoofdstraat 146

vraagprijs € 325.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	229 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Omschrijving

II HOEKAPPARTEMENT II

Welkom bij dit fijne hoekappartement in Capelle aan den IJssel, gelegen op de vierde verdieping van een goed onderhouden gebouw met lift. Met een woonoppervlakte van 69 vierkante meter biedt dit appartement een ideale leefruimte voor starters en doorstromers.

De woning heeft een lichte woonkamer, twee slaapkamers, en een eenvoudig afgewerkte keuken en badkamer die veel potentie hebben om naar eigen smaak te moderniseren.

Gelegen in een rustige, groene omgeving maar toch zeer centraal, bevindt dit appartement zich op loopafstand van metrostation Capelsebrug. Hierdoor bent u binnen 10 minuten in het centrum van Rotterdam. Winkels en supermarkten zijn eveneens nabij, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Indeling

Begane grond:

- Via de entree komt u in het voorportaal waar de brievenbussen en bellentableau zijn gesitueerd.
- Vanuit het voorportaal heeft u toegang tot de lift en bergingen.

Vierde verdieping:

- Entree / hal, meterkast, garderobe en vaste kast (met C.V. installatie). Tevens heeft u toegang tot de diverse vertrekken.
- Zeer ruime woonkamer (ca. 9.09 m. x 4.25 m.) met toegang tot het balkon.
- De half open keuken is gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van o.a. koelkast, vriezer, gaskookplaat, vaatwasser en oven.
- Slaapkamer I (ca. 2.37 m. x 2.00 m.) voorzien van vaste kast.
- Slaapkamer II (ca. 3.68 m. x 3.37 m.) met toegang tot het balkon.
- Badkamer (ca. 2.37 m. x 2.57 m.) voorzien van een wastafel, douche en aansluiting voor de wasmachine.
- Toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje.

Balkon

- Balkon is gelegen op het zuidoosten.

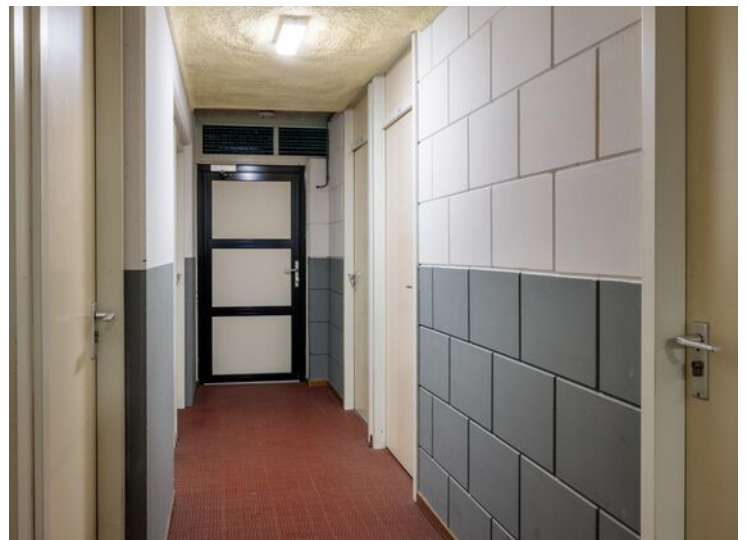
Bijzonderheden

- Er is een zeer actieve VvE aanwezig.
- De VvE kosten bedragen € 199,- per maand
- Het appartement is zeer gunstig/centraal gelegen.
- Het appartement beschikt over een berging.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkoper eind Juli 2024).













Plattegrond



Plattegrond

1.75 m



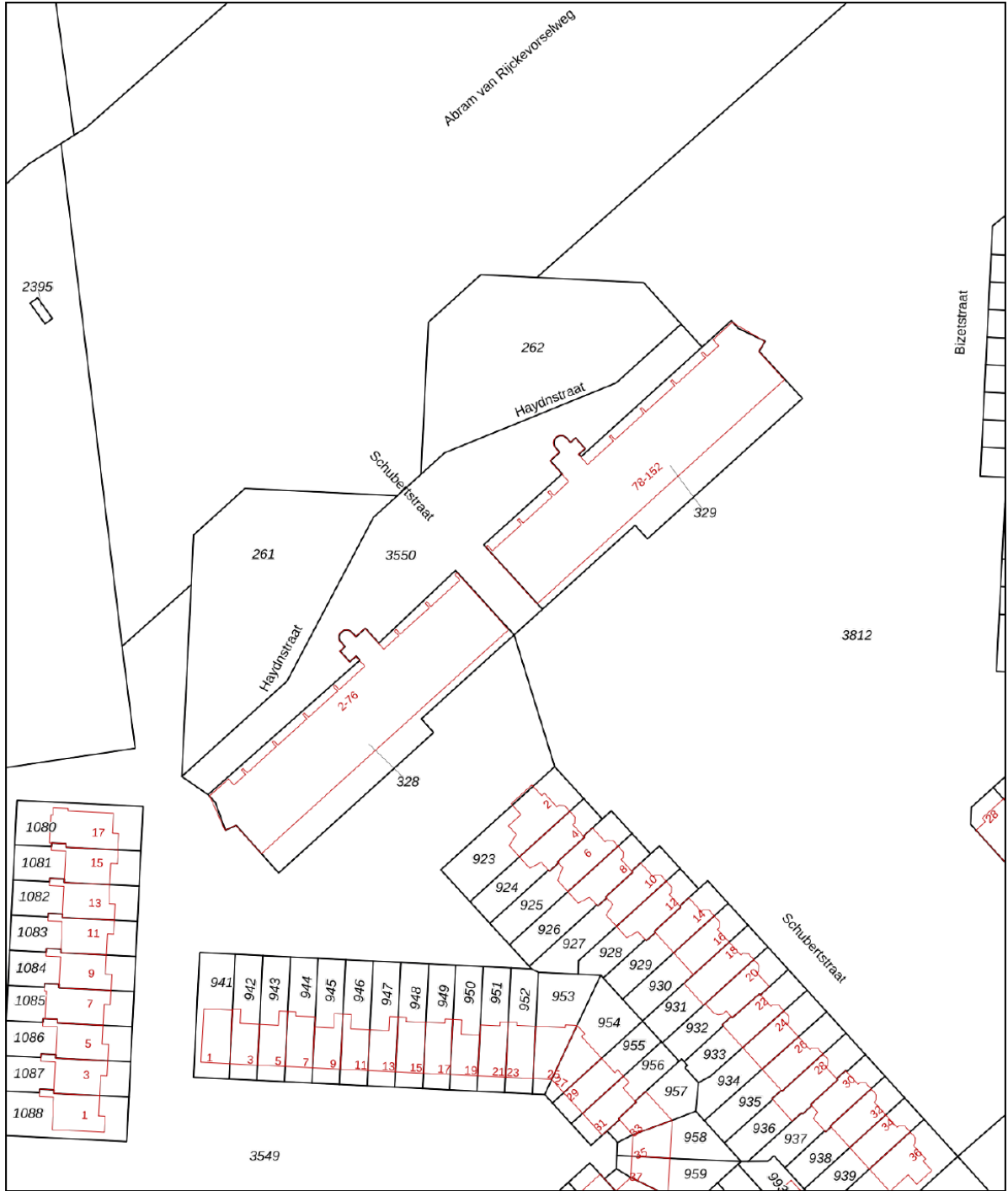
3.00 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



1080	17
1081	15
1082	13
1083	11
1084	9
1085	7
1086	5
1087	3
1088	1

12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

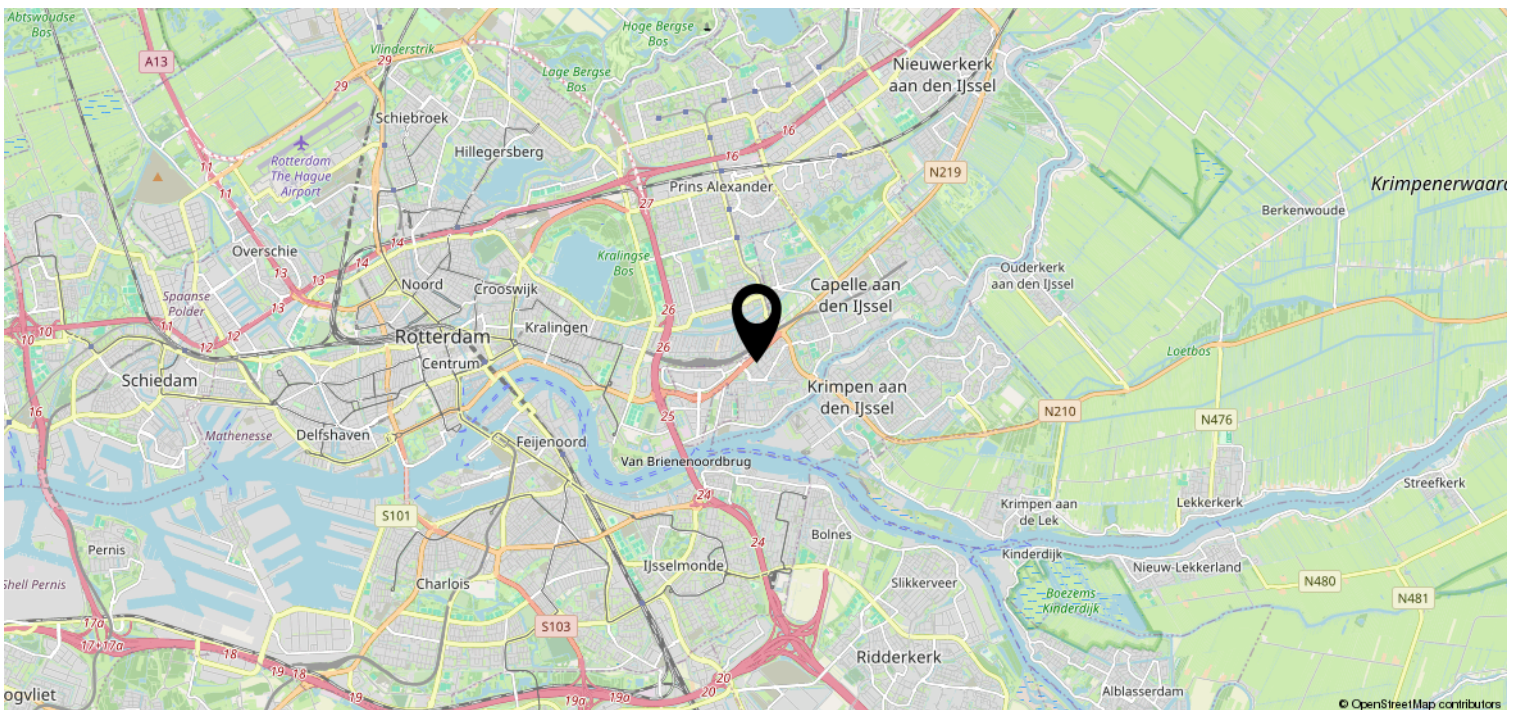
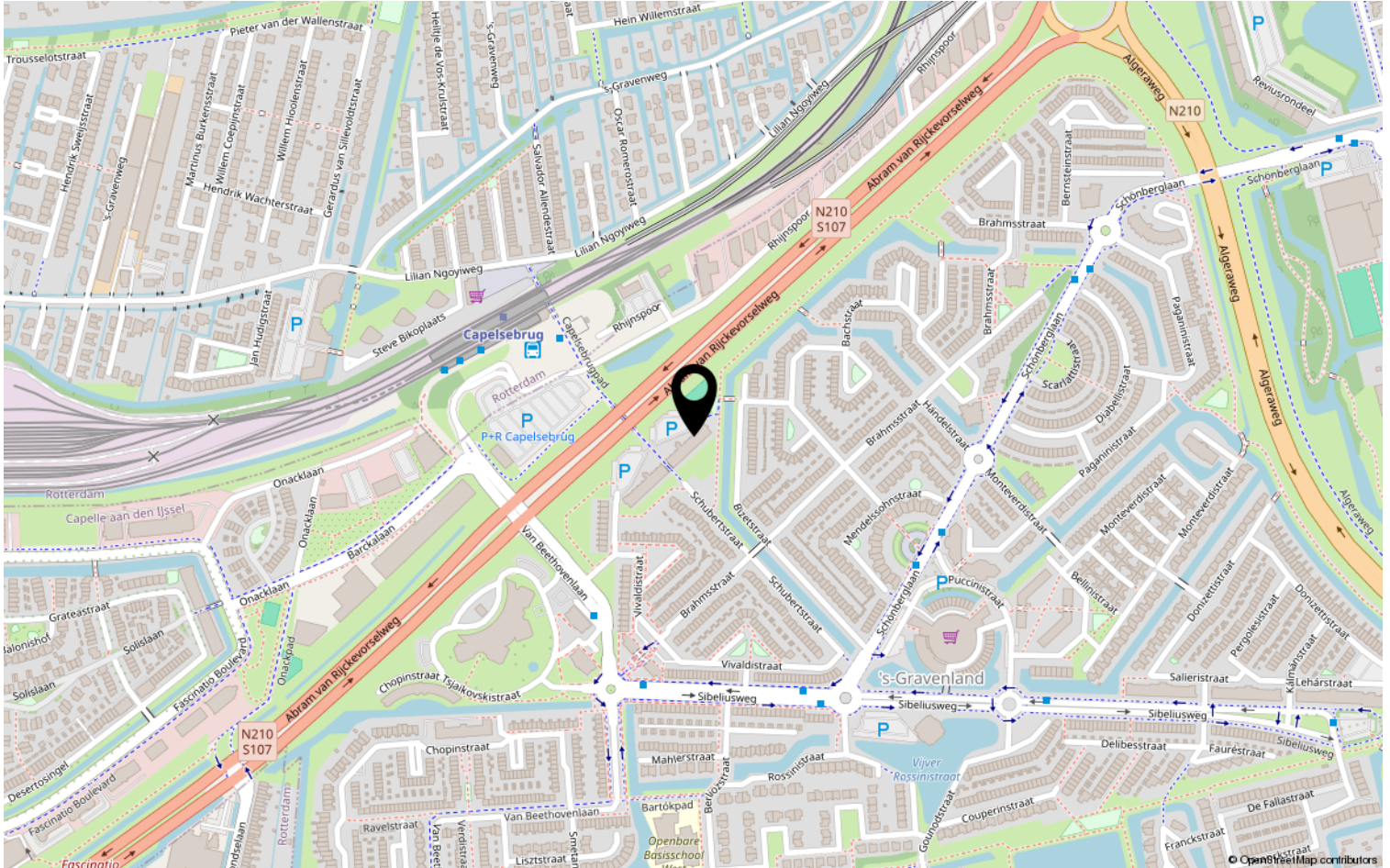
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel
Sectie E
Perceel 328

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Overige informatie

Wilt u meer informatie ontvangen over de woning?

In ons dossier hebben wij nog meer relevante documenten omtrent de woning. Heeft u daar interesse in? Deze verstrekken wij u graag per e-mail.

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.

Informatieplicht verkoper

De verkoper is wettelijk verplicht om de eventuele gebreken van de woning te melden en welke gebreken dit zijn. Een eventuele opsomming van gebreken betekent niet dat de verkoper of makelaar garandeert dat de woning voor het overige vrij is van gebreken.

Onderzoeksplicht koper

Als makelaar en verkoper gaan wij er vanuit, dat u onderzoekt heeft verricht naar alle aspecten die van belang kunnen zijn voor de aankoop van de woning. Tevens raden wij altijd aan om een bouwkundige keuring uit te laten voeren, of een aankoopmakelaar in te schakelen. De kosten hiervan komen voor rekening van de koper.

Bieding

Het uitbrengen van een bod kan zowel schriftelijk als telefonisch, al raden wij altijd aan om het bod schriftelijk te bevestigen. Een bod dient minimaal te bestaan uit een koopsom en opleveringsdatum. Wilt u aanvullende informatie of een voorbehoud in de koopovereenkomst op laten nemen? Maak dat ook kenbaar bij het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

De koopsom wordt vermeerderd met kosten koper. Deze kosten, die bij de notaris in rekening worden gebracht, bestaan uit de overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

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.

Bedenkijd

Een consumentkoper heeft 3 dagen bedenktijd na het tekenen van de koopovereenkomst. Op deze bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

Disclaimer

De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Hierbij is de grootst mogelijk nauwkeurigheid nagestreefd. Voor de juistheid van deze informatie, waarvoor wij in belangrijkste mate afhankelijk zijn van derden, aanvaardt Padmos Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid.



WIJ STAAN VOOR U KLAAR.

Padmos Makelaardij is gevestigd in Krimpen aan den IJssel en is voornamelijk actief in Krimpen aan den IJssel, de Krimpenerwaard en Capelle aan den IJssel. Louise Padmos is oprichter en tevens de drijvende kracht achter Padmos Makelaardij.

Louise: "Na ervaring te hebben opgedaan bij makelaarskantoren in Rotterdam en Krimpen aan den IJssel heb ik in 2018 de grote stap genomen om een eigen makelaardij op te richten. Als geboren en getogen Krimpenaar ben ik altijd op de hoogte van alle ontwikkelingen op de lokale woningmarkt en ken ik alle ins en outs van Krimpen aan den IJssel en de omliggende gemeentes. Door mijn eigen makelaardij op te richten kan ik deze kennis maximaal inzetten om mijn klanten geheel de ontzorgen bij de verkoop en/of aankoop van hun woning."



Bent u, naar aanleiding van deze brochure of een bezichtiging, enthousiast geworden over deze woning? Wij vernemen graag wat wij voor u kunnen betekenen.