

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

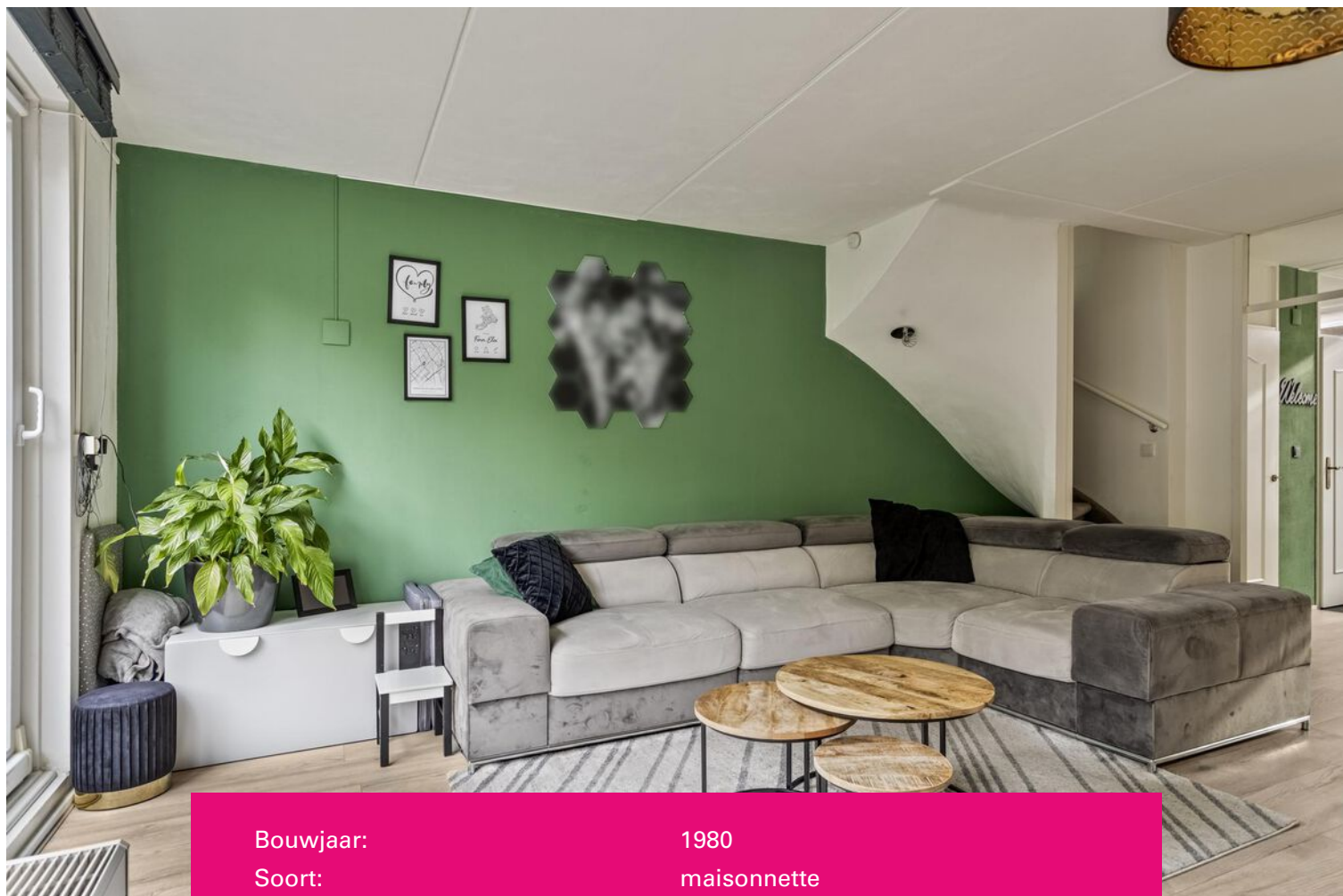


CAPELLE A/D IJSSEL | Pollieterburg 127

vraagprijs € 350.000 k.k.

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	maisonnette
Kamers:	5
Inhoud:	376 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	108 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	5 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	-

# Omschrijving

## II ZEER RUIME MAISONNETTE WONING II

Stap binnen in deze fantastische maisonnette woning in Capelle aan den IJssel en laat je verassen door de ruimte die deze woning te bieden heeft. Met maar liefst 108 vierkante meter woonoppervlakte is dit de grootste woning in de straat en dat voel je direct zodra je binnenkomt. Alles straalt ruimte uit, van de ruime woonkamer tot de maar liefst vier slaapkamers.

Wat deze woning echt bijzonder maakt is de grote, moderne badkamer. Een plek waar je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag en waar je elkaar niet in de weg zult lopen.

En dat uitzicht.. vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijk je vrij uit op het groen. Hier woon je niet alleen heel centraal, met winkels, scholen en openbaar vervoer om de hoek, maar geniet je ook dagelijks van het prachtige uitzicht.

Kortom, ben je op zoek naar een ruime woning waar alles klopt, op een perfecte locatie in Capelle aan den IJssel? Met het Schollebos, de A20 en winkelcentrum 'Alexandrium' om de hoek? Dan is deze maisonnette woning wellicht iets voor jou!

### Indeling appartement:

#### Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toilet, toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.16 m. x 0.86 m.) voorzien van toilet met fonteintje.
- Woonkamer (ca. 5.70 m. x 4.86 m.) met trapopgang naar de eerste verdieping en met toegang tot het balkon middels een schuifpui.
- Open keuken (ca. 2.66 m. x 2.42 m.) gesitueerd in een L-vormige opstelling en voorzien van een koelkast, afzuigkap, kookplaat, oven en vaatwasser.

#### Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 4.86 m. x 3.62 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- (Slaap)kamer II (ca. 2.44 x 2.25 m.) gelegen in het midden van de woning. Hier is geen daglicht aanwezig.
- Badkamer (ca. 4.86 m. x 2.31 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een douche, dubbele wastafel, ligbad en toilet.

#### Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop voorzien van aansluiting wasmachine en droger.
- Slaapkamer III (ca. 4.86 m. x 2.97 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer IV (ca. 4.43 m. x 2.95 m.) gelegen over de voorzijde van de woning.

#### Vliering

- Bergruimte.

#### Balkon

- Balkon (ca. 4.36 m. x 2.05 m.) voorzien van vaste kast.

#### Berging

- Berging (ca. 2.59 m. x 2.38 m.)

#### Bijzonderheden:

- Actieve VvE aanwezig.
- VvE-kosten bedragen € 209,- per maand.





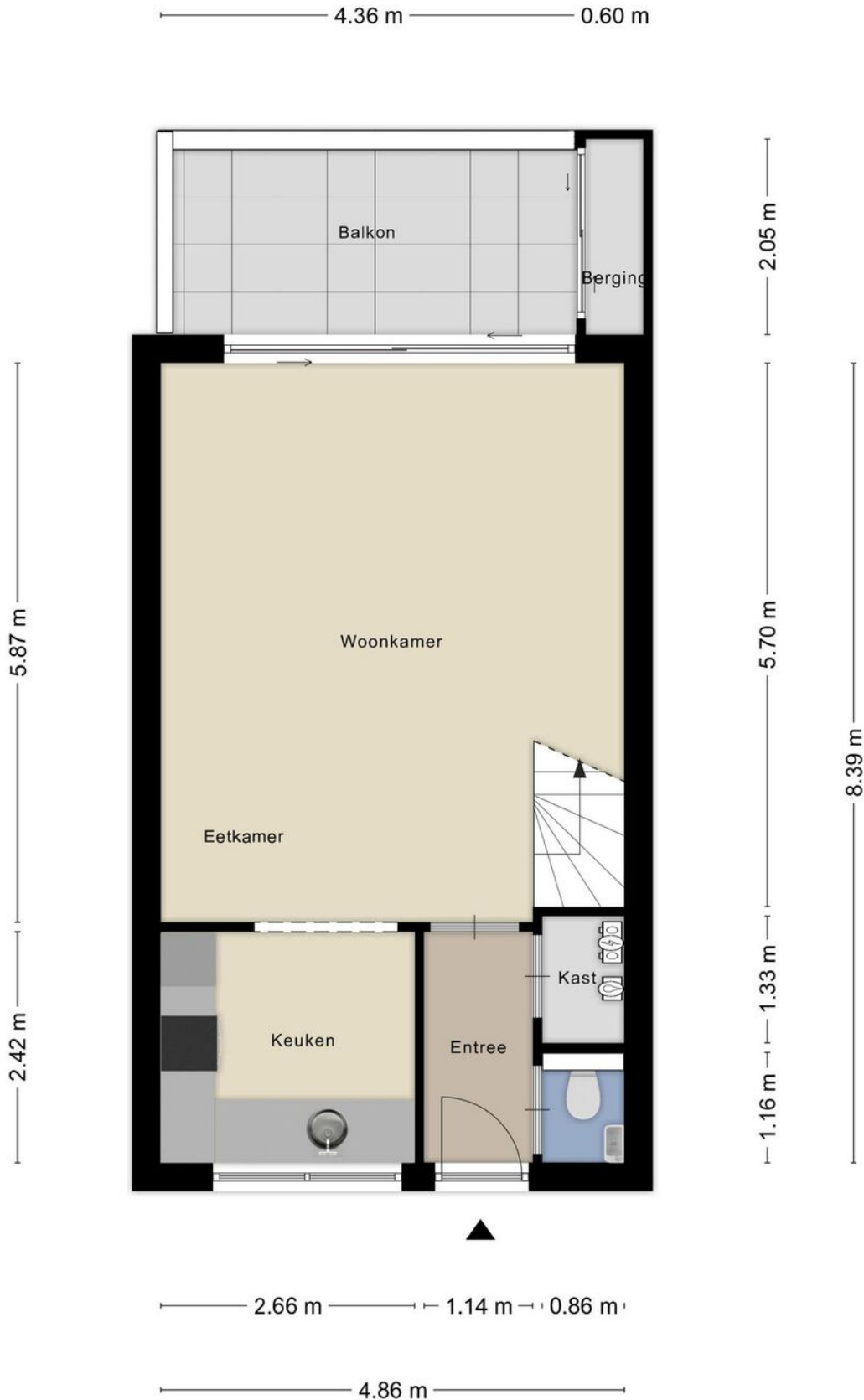




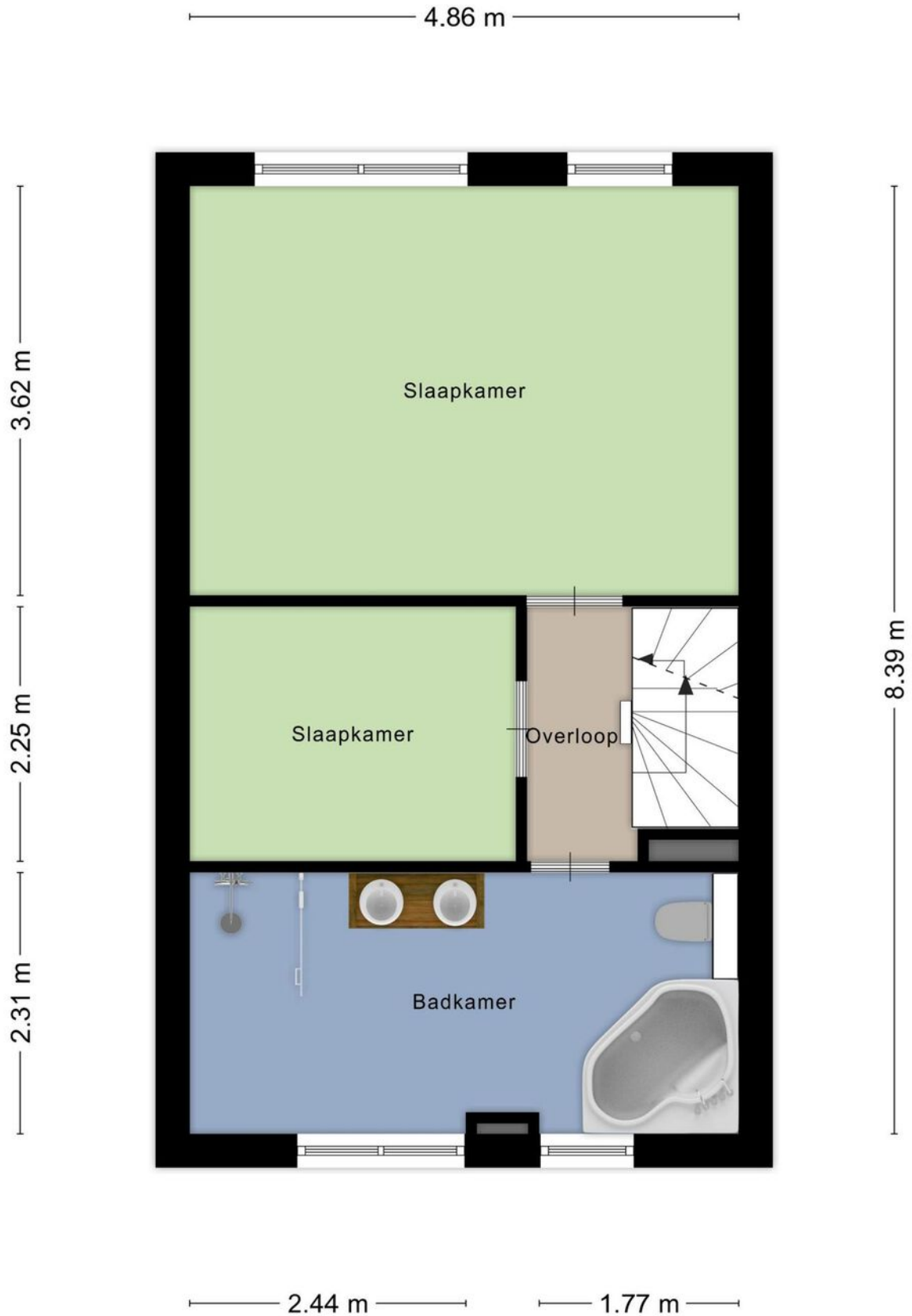




# Plattegrond



# Plattegrond

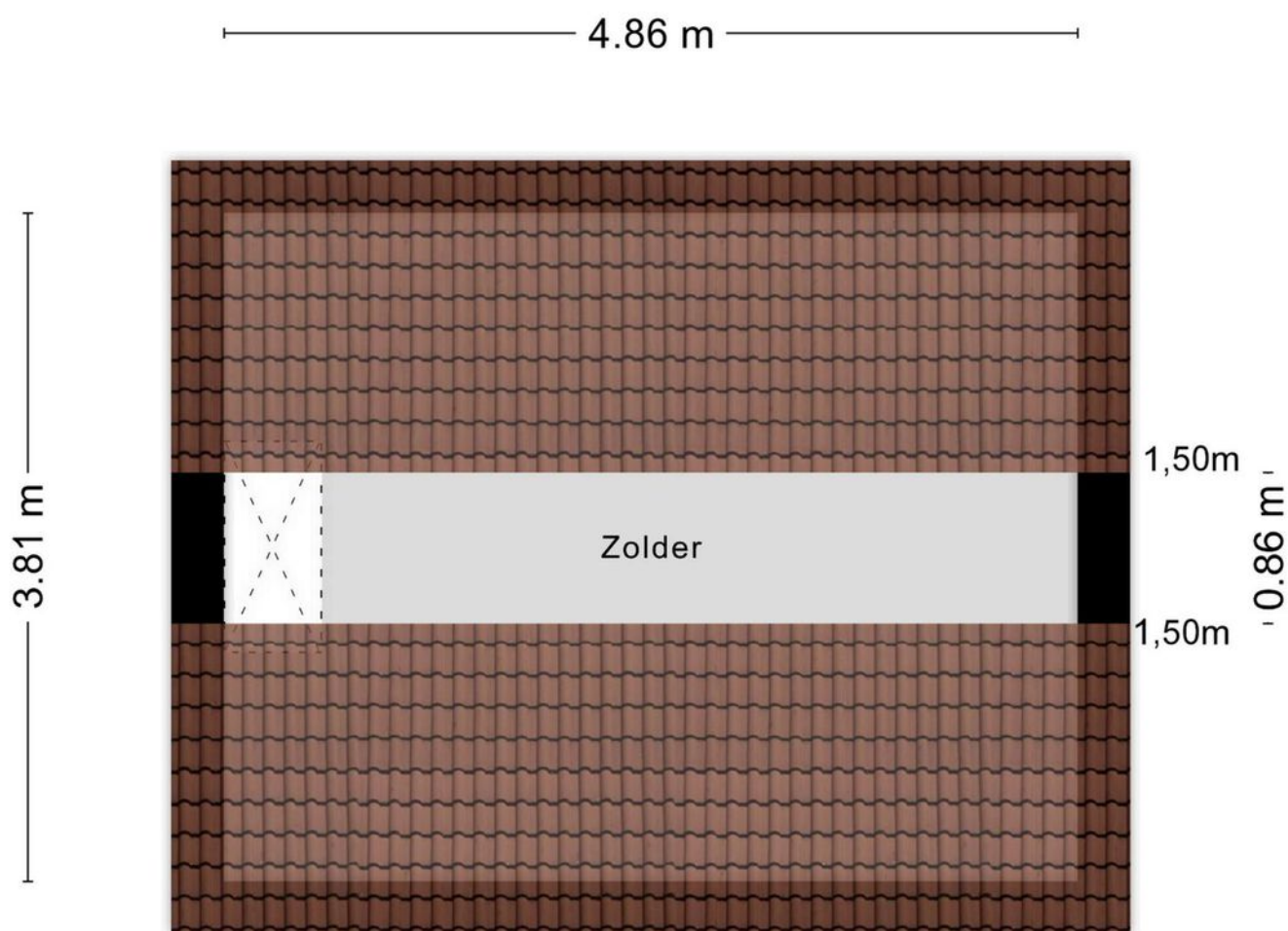


# Plattegrond



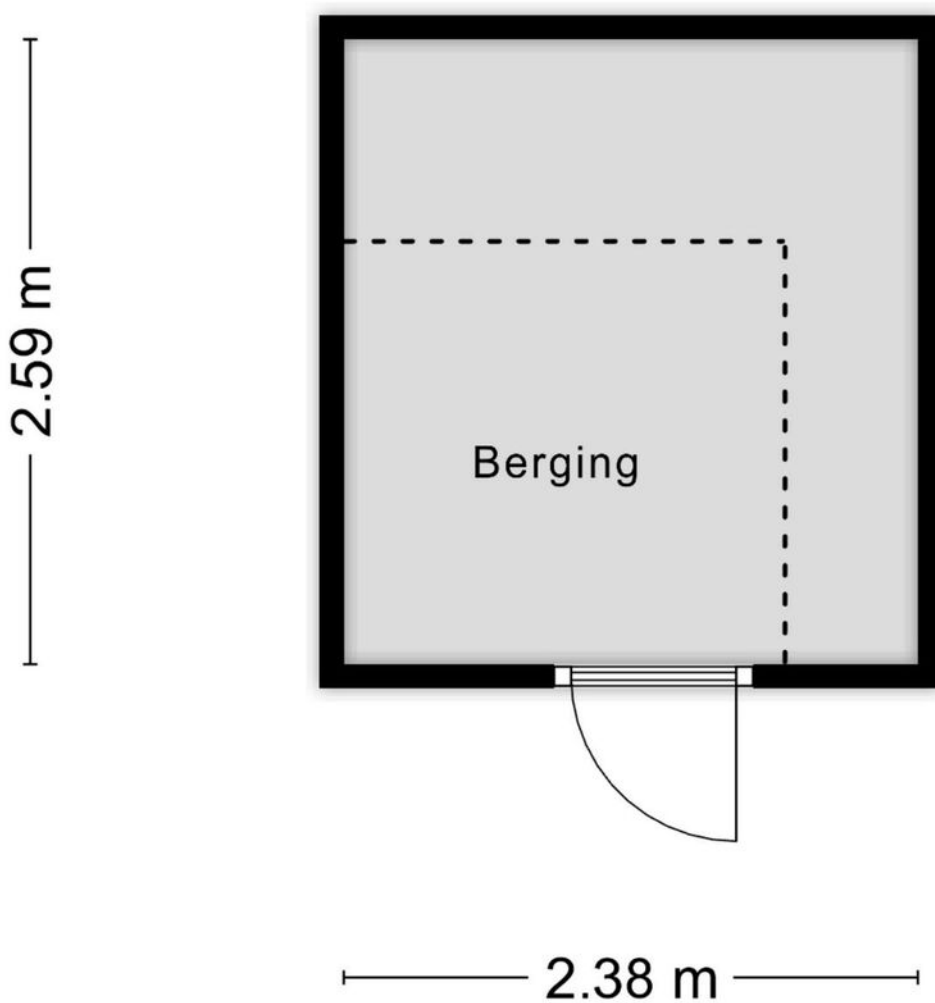
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos

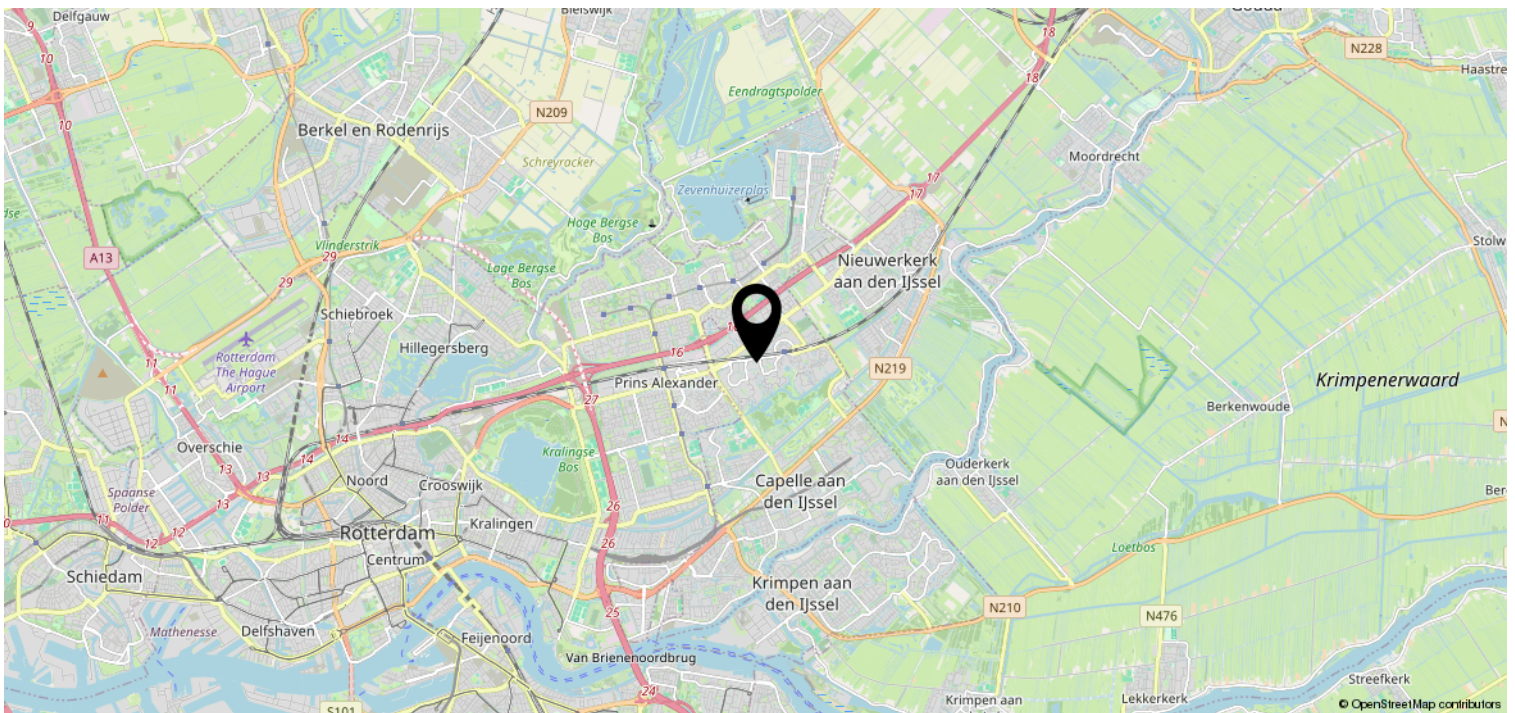
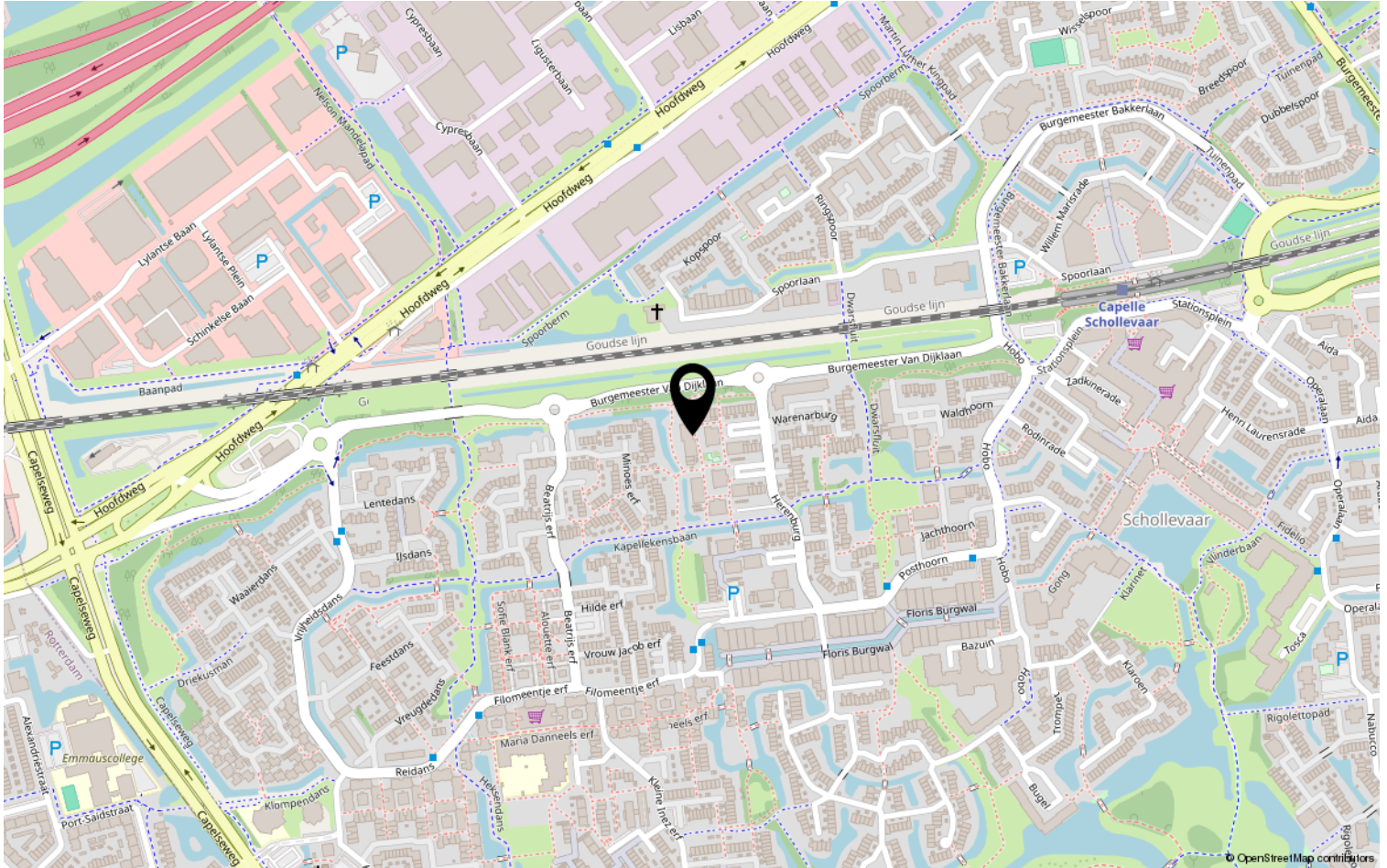


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3776</p>	
---	---	---

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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.