

PADMOS.
MAKELAARDIJ

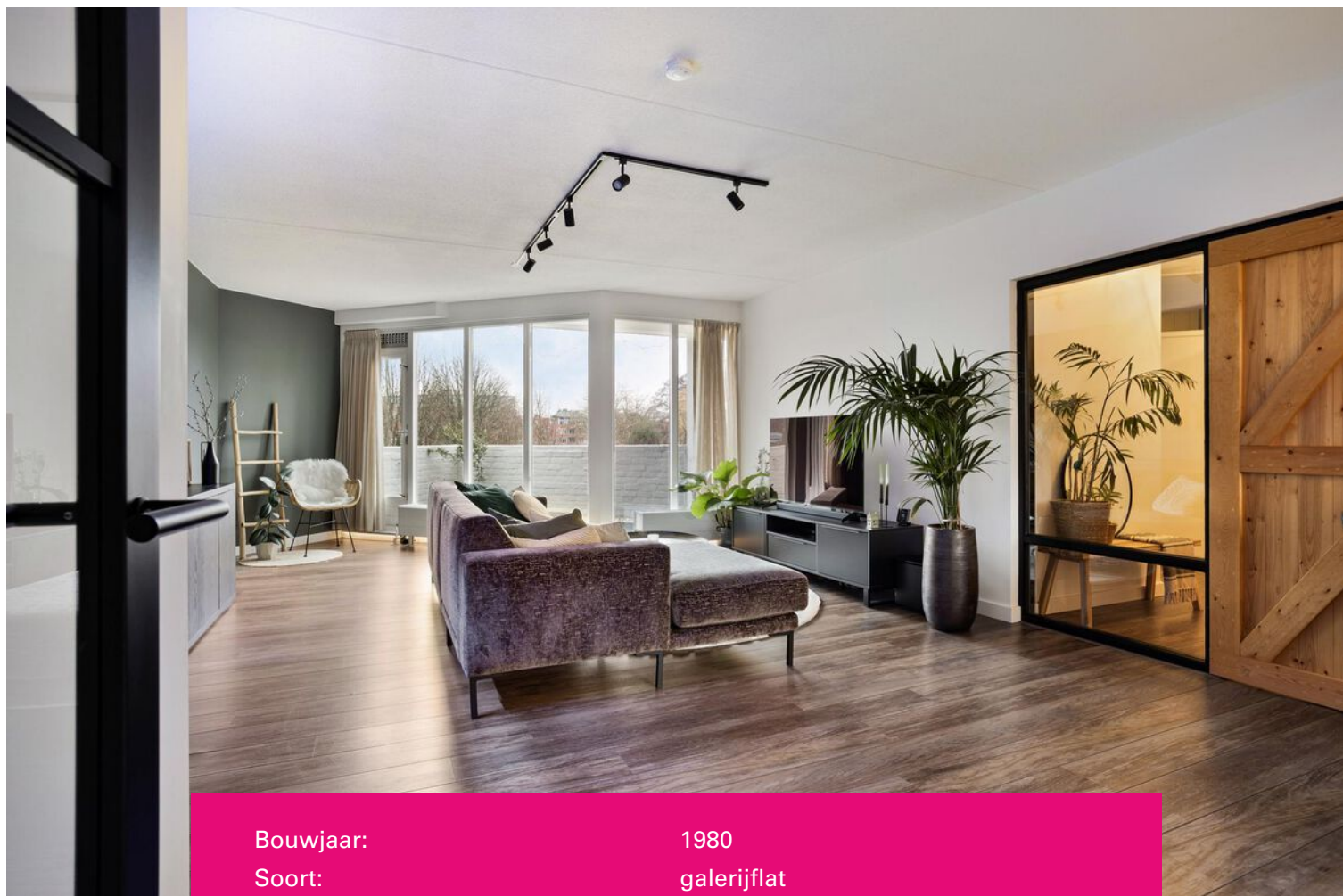


CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Scheldedol 91

vraagprijs € 339.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	galerijflat
Kamers:	4
Inhoud:	311 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

II RUIM APPARTEMENT II

Ben je klaar voor je eigen stek? Dit toffe appartement in de gezellige wijk Oostgaarde is ideaal voor starters! Met een nette keuken en badkamer, drie fijne slaapkamers en een ruime woonkamer heb je alles wat je nodig hebt. En het beste? Vanaf je balkon geniet je van een heerlijk vrij uitzicht over het groen en water.

Ook praktisch zit je hier goed: je hebt je eigen overdekte privé parkeerplaats (nooit meer ijskrabben), een handige berging voor al je spullen én het openbaar vervoer is dichtbij waarmee je binnen 15 minuten in hartje Rotterdam bent. Met winkelcentrum De Terp om de hoek kun je altijd snel je boodschappen doen of een koffietje halen. Ook biedt het nabijgelegen Hitlandpark mogelijkheden tot een ontspannen wandeling in de natuur.

Indeling

Eerste verdieping:

- Via de ruime 'galerij' kom je langs de andere appartement bij de trap naar het appartement.
- Onderaan de trap bevinden zich de brievenbussen.

Tweede verdieping:

- Entree / hal, moderne meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en keuken.
- Toilet (ca. 1.23 m. x 0.91 m.) voorzien van toilet en fonteintje.
- Ruime woonkamer (ca. 5.73 m. x 4.98 m.) met toegang tot het balkon.
- Open keuken (ca. 2.88 m. x 2.42 m.) gesitueerd in een hoekopstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast/vriezer, combi-oven en vaatwasser.
- Slaapkamer I (ca. 4.90 m. x 3.04 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning met toegang tot het tweede balkon.
- Slaapkamer II (ca. 4.58 m. x 2.55 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning met toegang tot het balkon.
- Slaapkamer III (ca. 3.60 m. x 2.27 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning met eveneens toegang tot het balkon.
- Badkamer (ca. 2.47 m. x 2.27 m.) voorzien een wastafelmeubel, douche en toilet.
- Gang met vaste kast voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en C.V. installatie.

Balkon

- Zeer ruim balkon gelegen op het Noordwesten.

Berging

- Berging (ca. 2.44 m. x 1.57 m.)

Bijzonderheden

- Er is een zeer actieve VvE aanwezig.
- De woning beschikt over energielabel B!
- De woning beschikt over HR++ beglazing.
- De VvE kosten bedragen ca. € 253,- per maand.
- Het appartement beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats!
- Het appartement beschikt over een berging.
- Oplevering in overleg (voorkeur juli 2025).









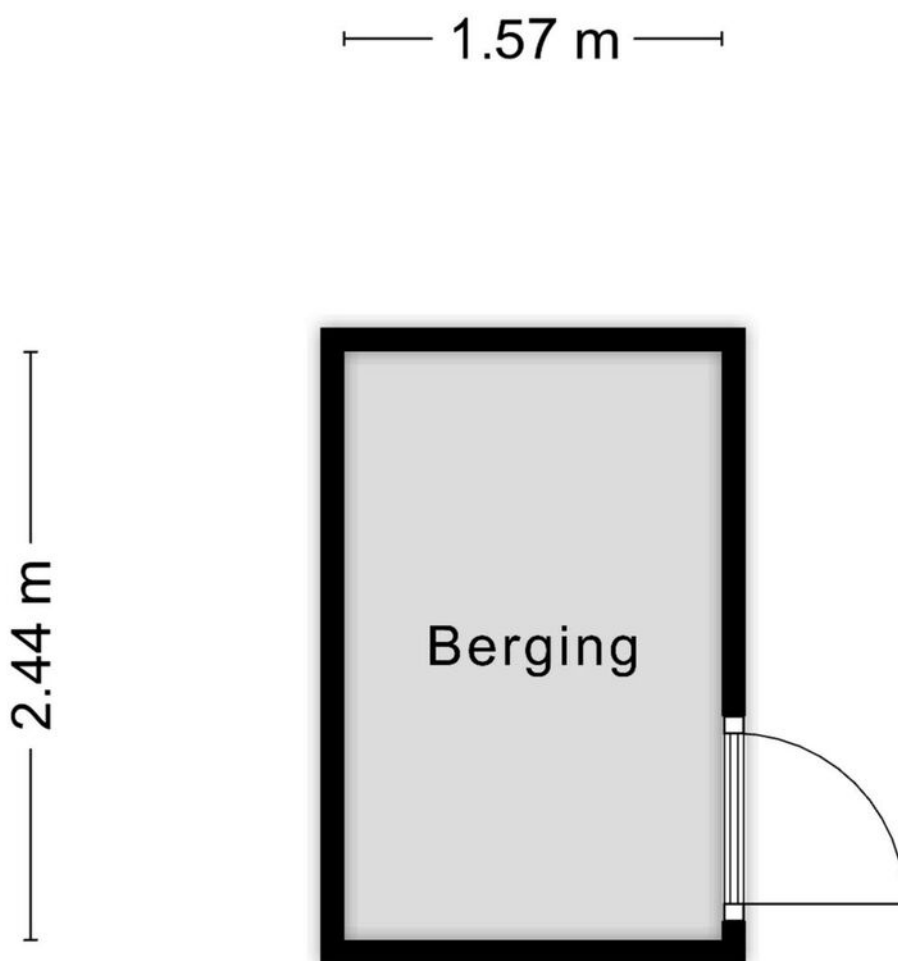




Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



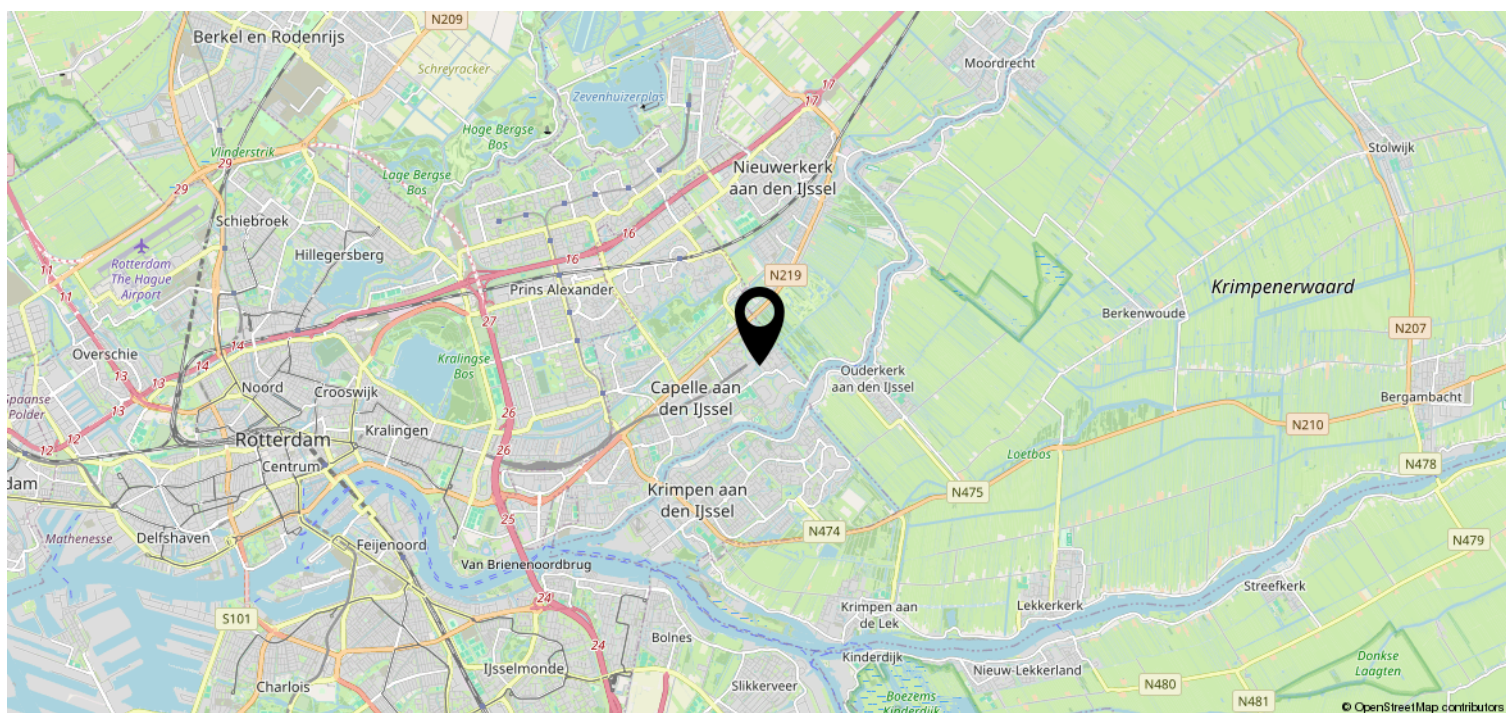
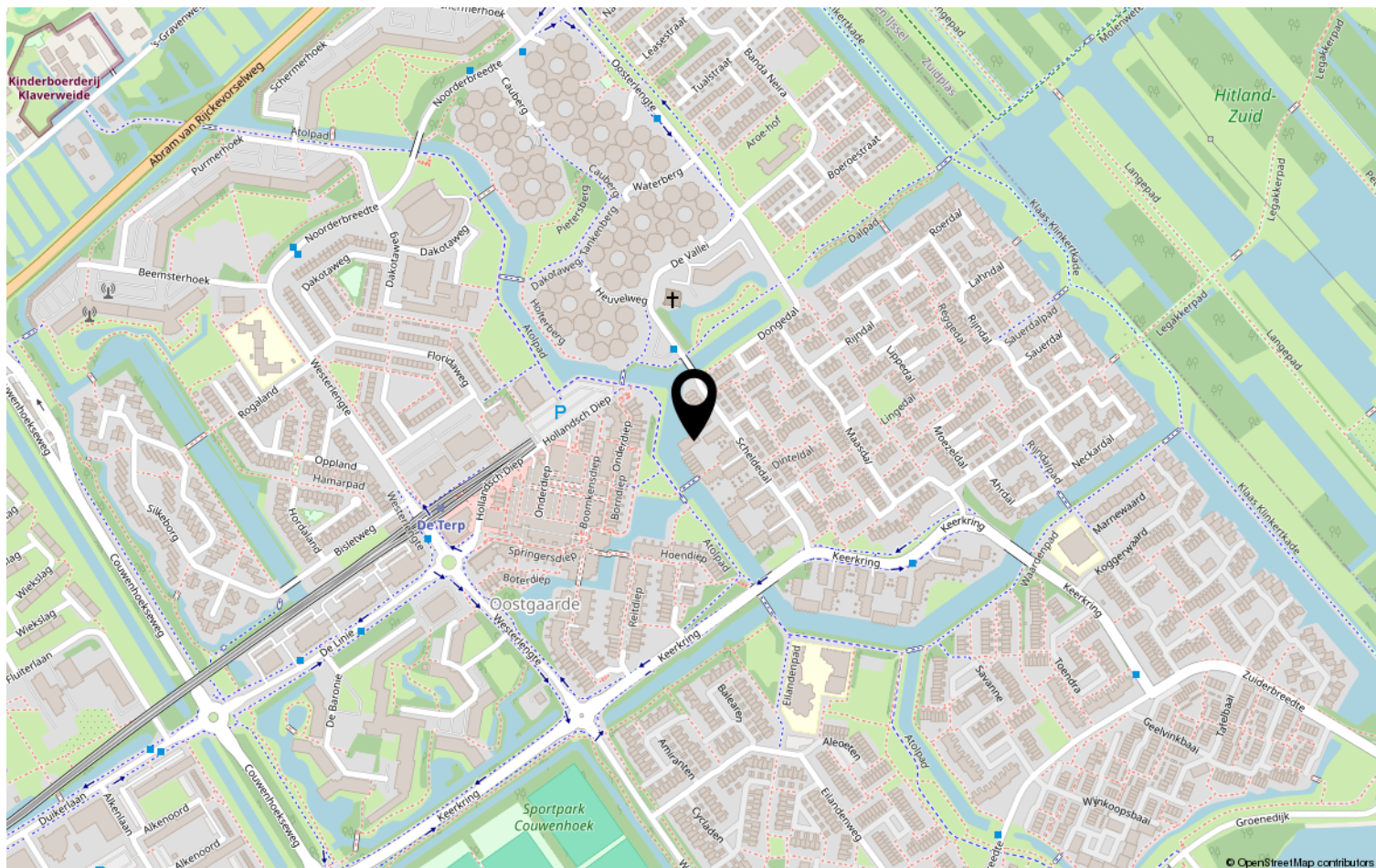
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3054	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Bedenktijd

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.