

PADMOS.
MAKELAARDIJ

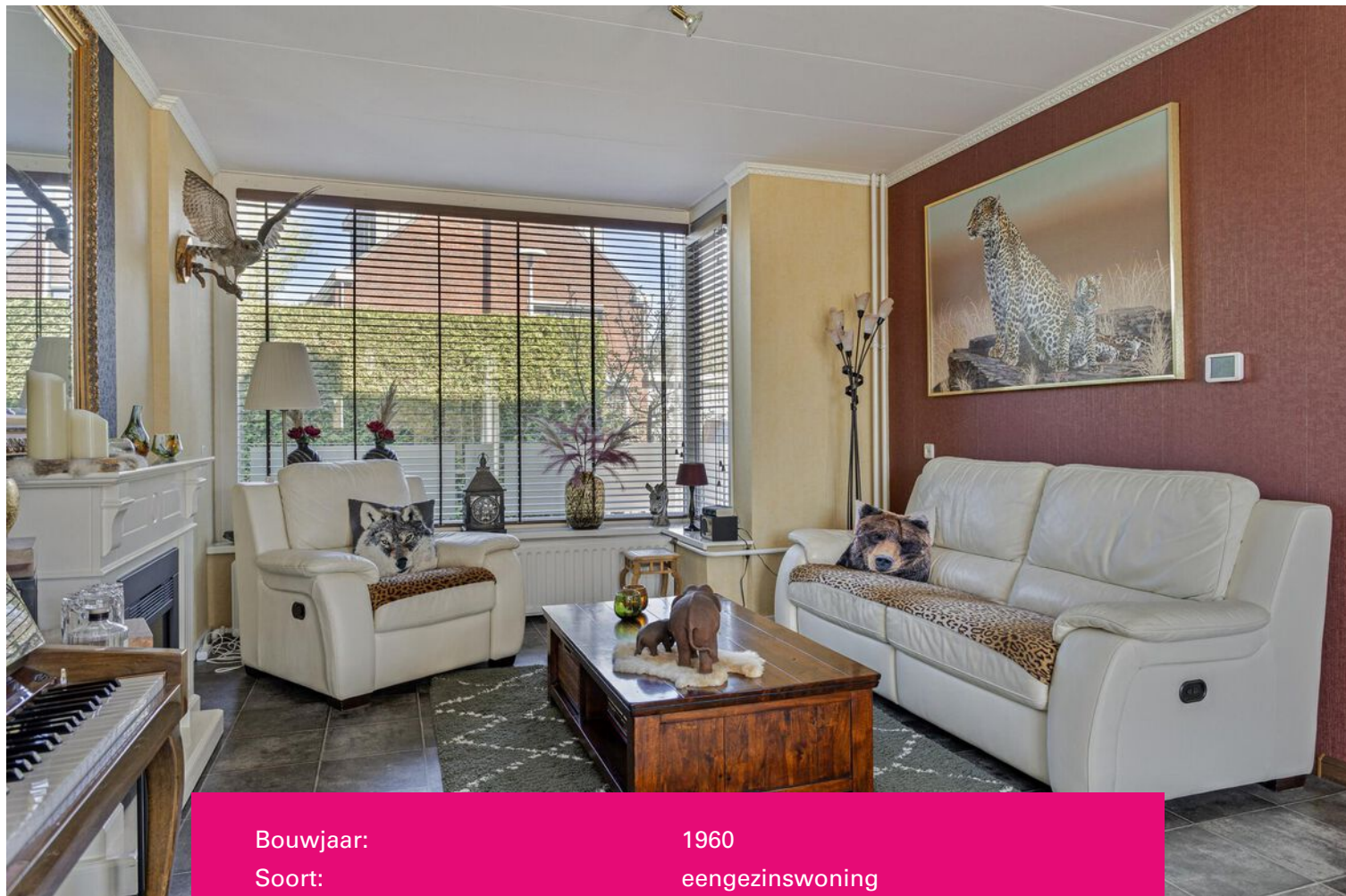


CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Vondellaan 35

vraagprijs € 539.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	412 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	253 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Omschrijving

II UNIEKE HOEKWONING MET GARAGE II

Opzoek naar een leuke woning in Capelle? Dan is deze hoekwoning in de gezellige woonwijk Middelwatering in Capelle aan den IJssel misschien wel jouw nieuwe thuis. Met z'n vrije hoekligging, eigen oprit én garage is dit echt zo'n huis dat je niet iedere dag tegenkomt. En ja, het is allemaal nog lekker basic van binnen – maar dat betekent juist dat jij het helemaal kunt omtoveren tot jouw droomplek.

Met maar liefst 5 slaapkamers is er genoeg ruimte, en de locatie? Die is ideaal. Je loopt zo naar het vernieuwde winkelcentrum 'De Koperwiek' voor een goede kop koffie of die vergeten boodschap. En wil je even de stad in? Met het openbaar vervoer om de hoek zit je zó in hartje Rotterdam.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van toiletruimte, meterkast en trapkast voorzien van C.V. installatie (2021). Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken en woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.15 m. x 0.89 m.) voorzien van een toilet.
- Woonkamer (ca. 8.35 m. x 3.74 m.) voorzien van een erker aan de voorzijde en zijkant van de woning. Middels een schuifpui heb je toegang tot de achtertuin.
- Keuken (ca. 2.44 m. x 2.49 m.) gesitueerd in een hoek opstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken heb je middels een enkele deur eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.83 m. x 3.68 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van rolluiken en met toegang tot een balkon.
- Slaapkamer II (ca. 3.64 x 3.25 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van rolluiken en met toegang tot een balkon.
- Slaapkamer III (ca. 2.60 x 2.42 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van rolluiken en vaste kast.
- Badkamer (ca. 2.16 m. x 1.67 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

- Trapopgang, toegang tot de slaapkamers.
- Slaapkamer IV (ca. 3.73 m. x 2.63 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer V (ca. 4.24 m. x 3.04 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel en vaste kast.

Tuin

- Voortuin gelegen op het oosten.
- De achtertuin is gelegen op het westen.
- Houten berging (ca. 2.28 m. x 2.17 m.)
- Garage (ca. 4.73 m. x 2.91 m.)
- Berging (ca. 2.84 m. x 2.00 m.)
- Overkapping (ca. 5.23 m. x 2.08 m.)

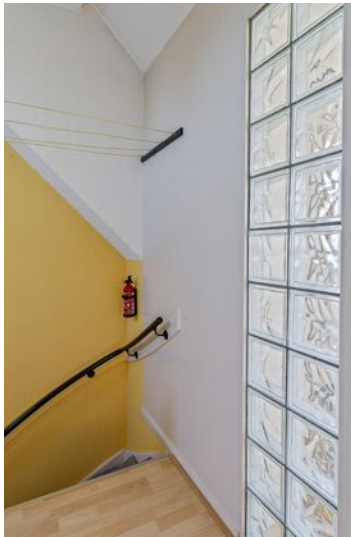
Bijzonderheden

- De woning beschikt maar liefst over 5 slaapkamers.
- De woning is rondom voorzien van zonwering!
- Energielabel C.

- Oplevering in overleg.





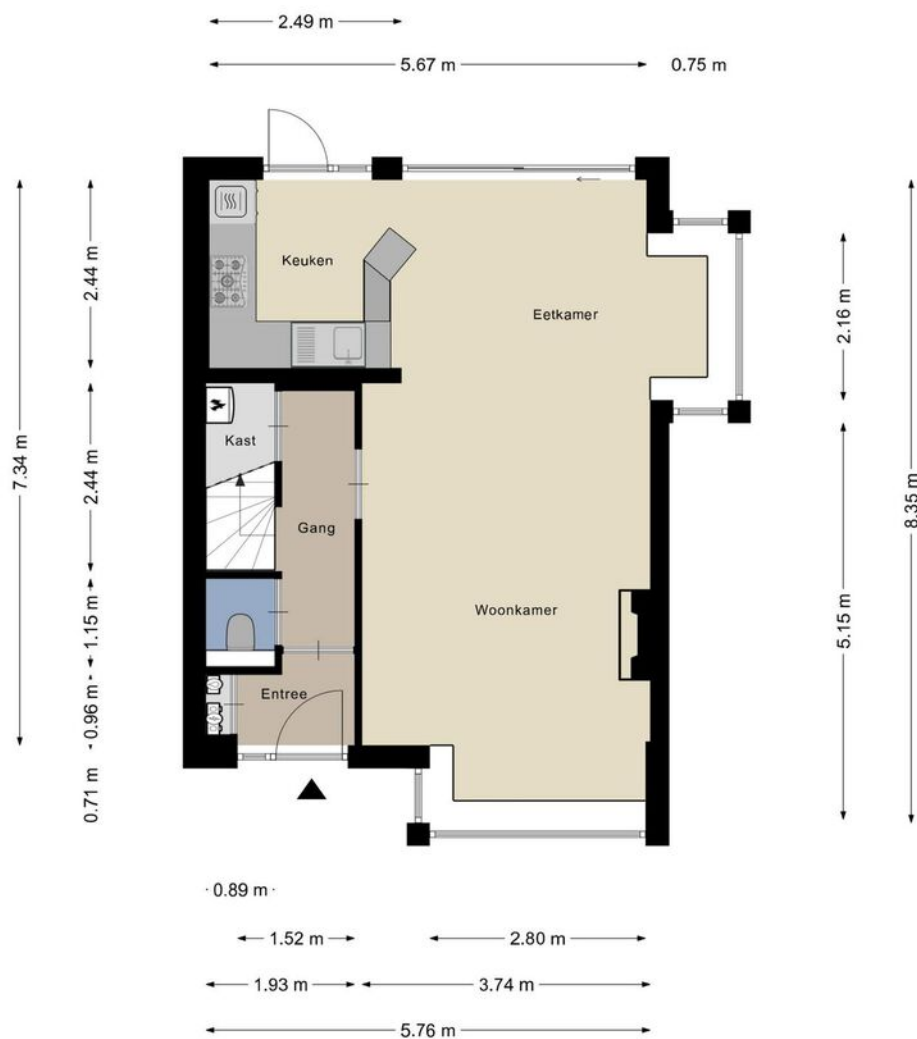






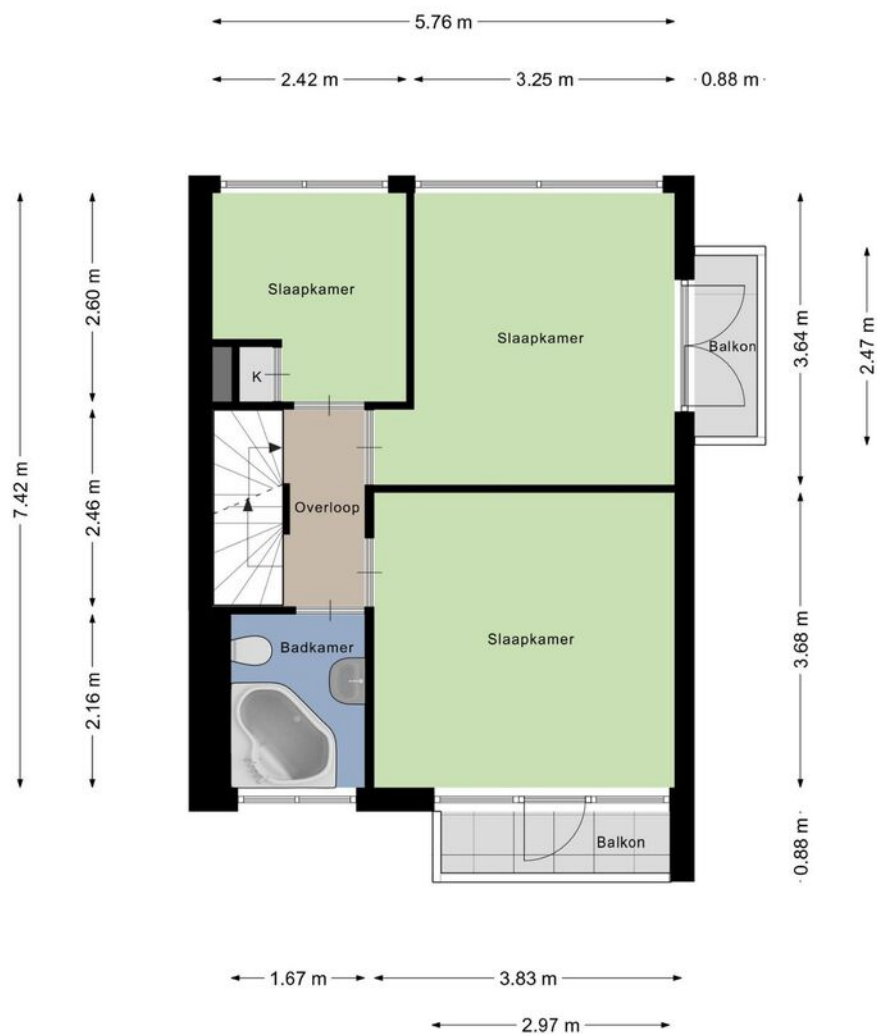


Plattegrond



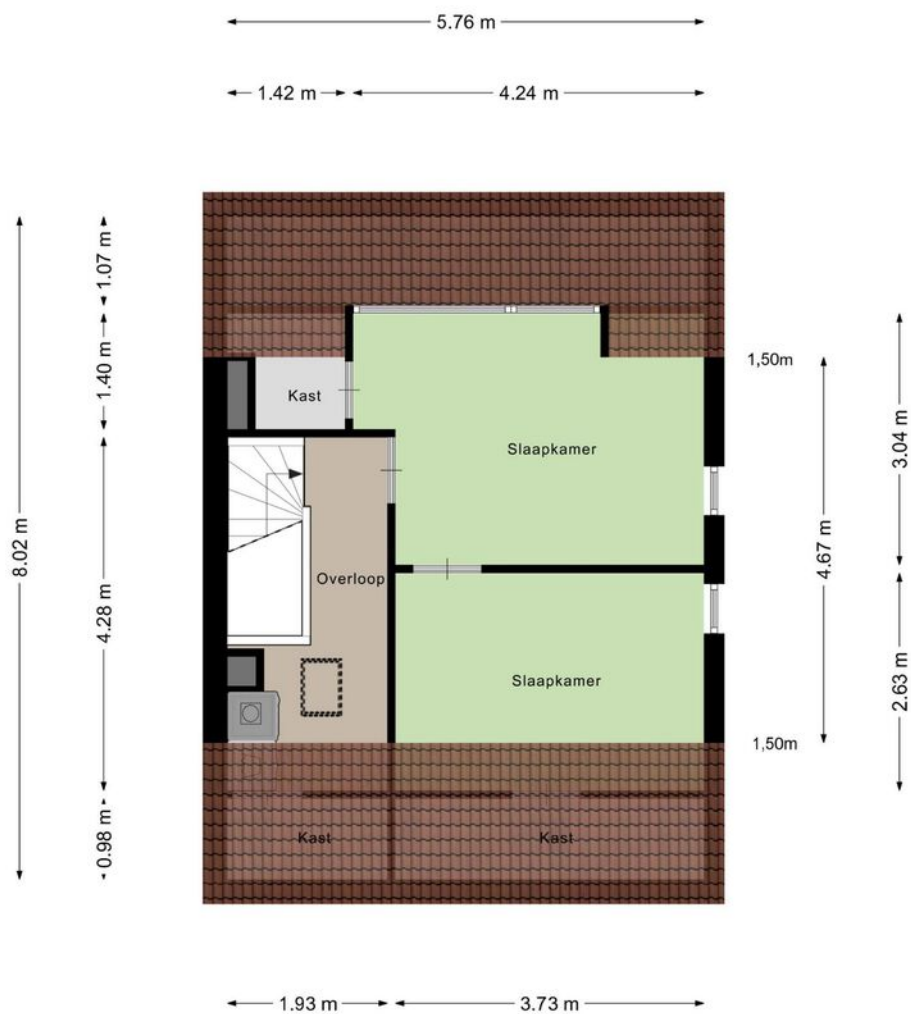
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



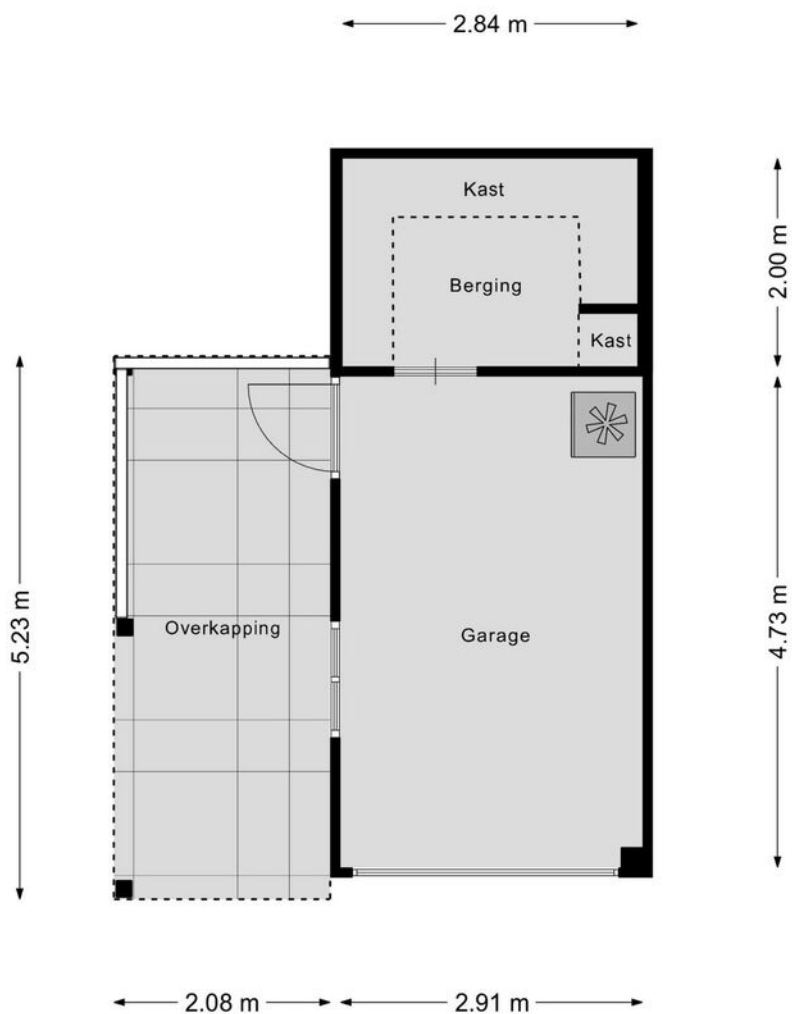
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



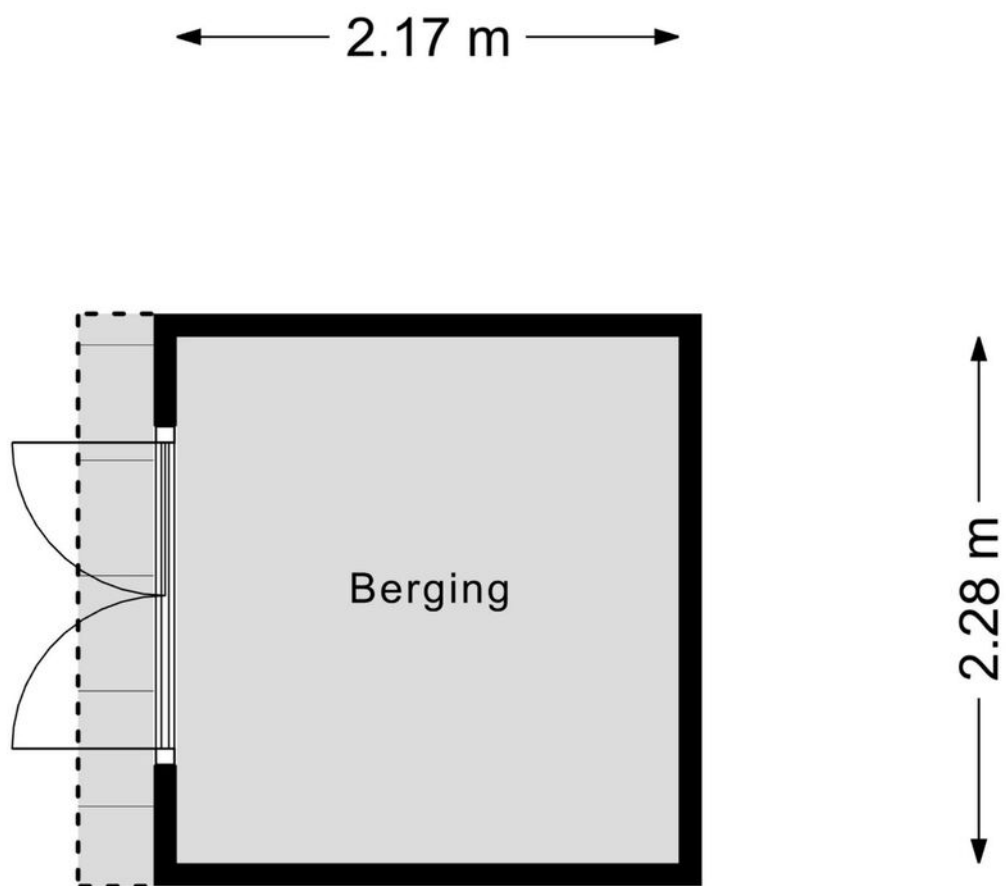
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Vondellaan 35, 2902AR Capelle aan den IJssel

Referentie: 660ff9f3ce351594d6dd3067



6849 Perceelnummer
35 Huisnummer

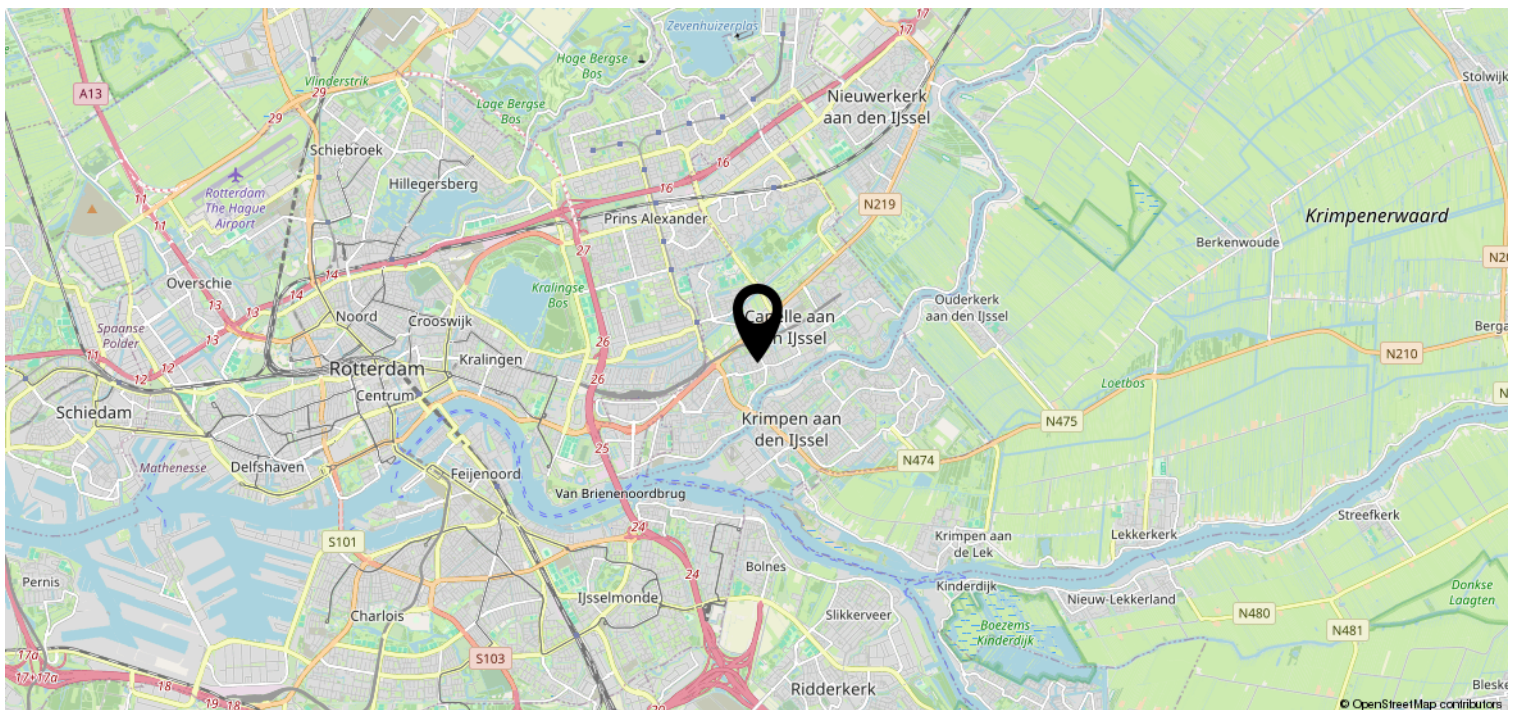
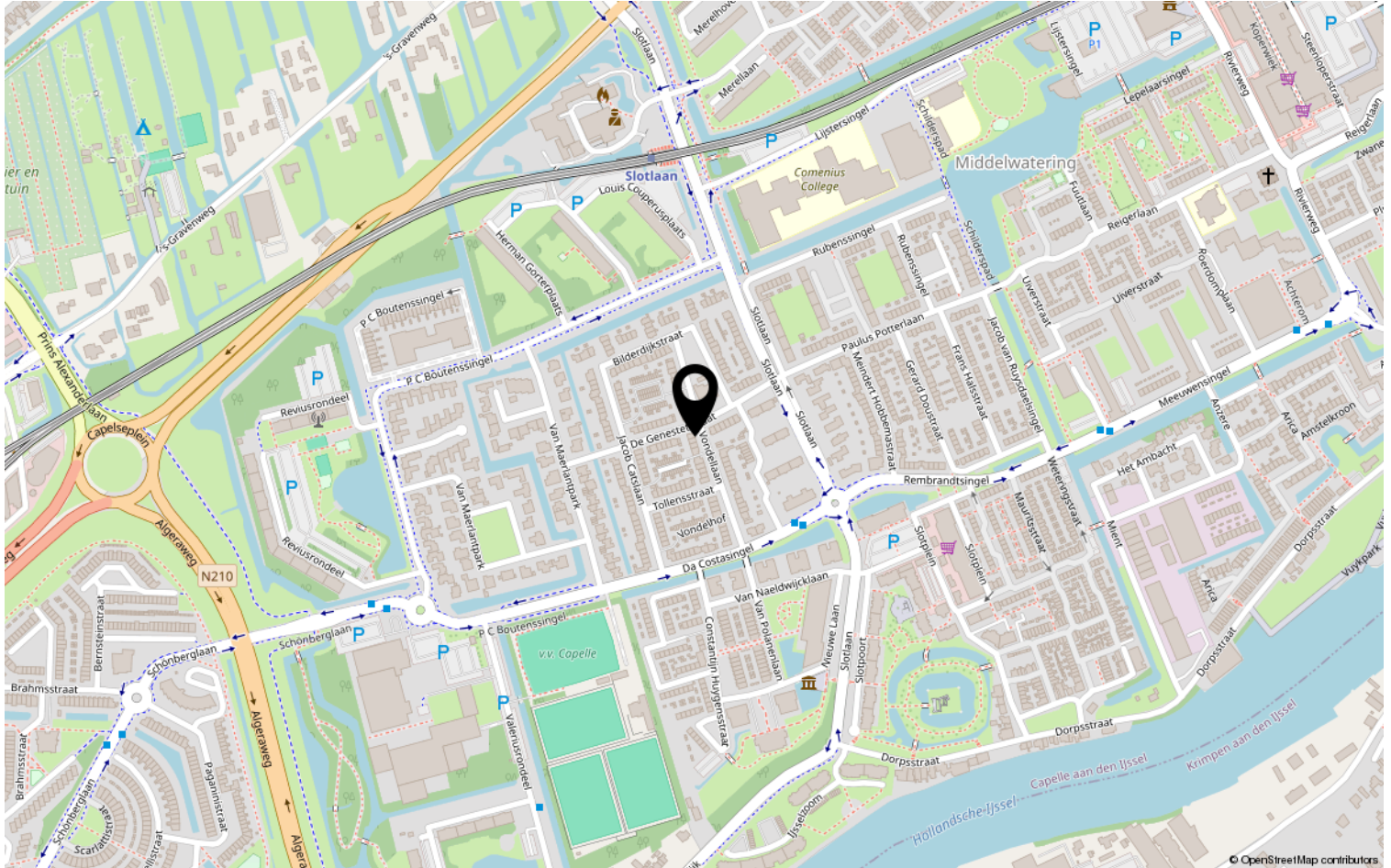
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadstrale gemeente:	Capelle aan den IJssel
Gemeentecode:	CPL01
Secctie:	B
Perceelnummer:	6849
Perceelgrootte (m2):	253

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbaarere maten worden ontleend.

Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrele gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegeneerd op 08-04-2024 om 08:17.**

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.