

PADMOS.
MAKELAARDIJ

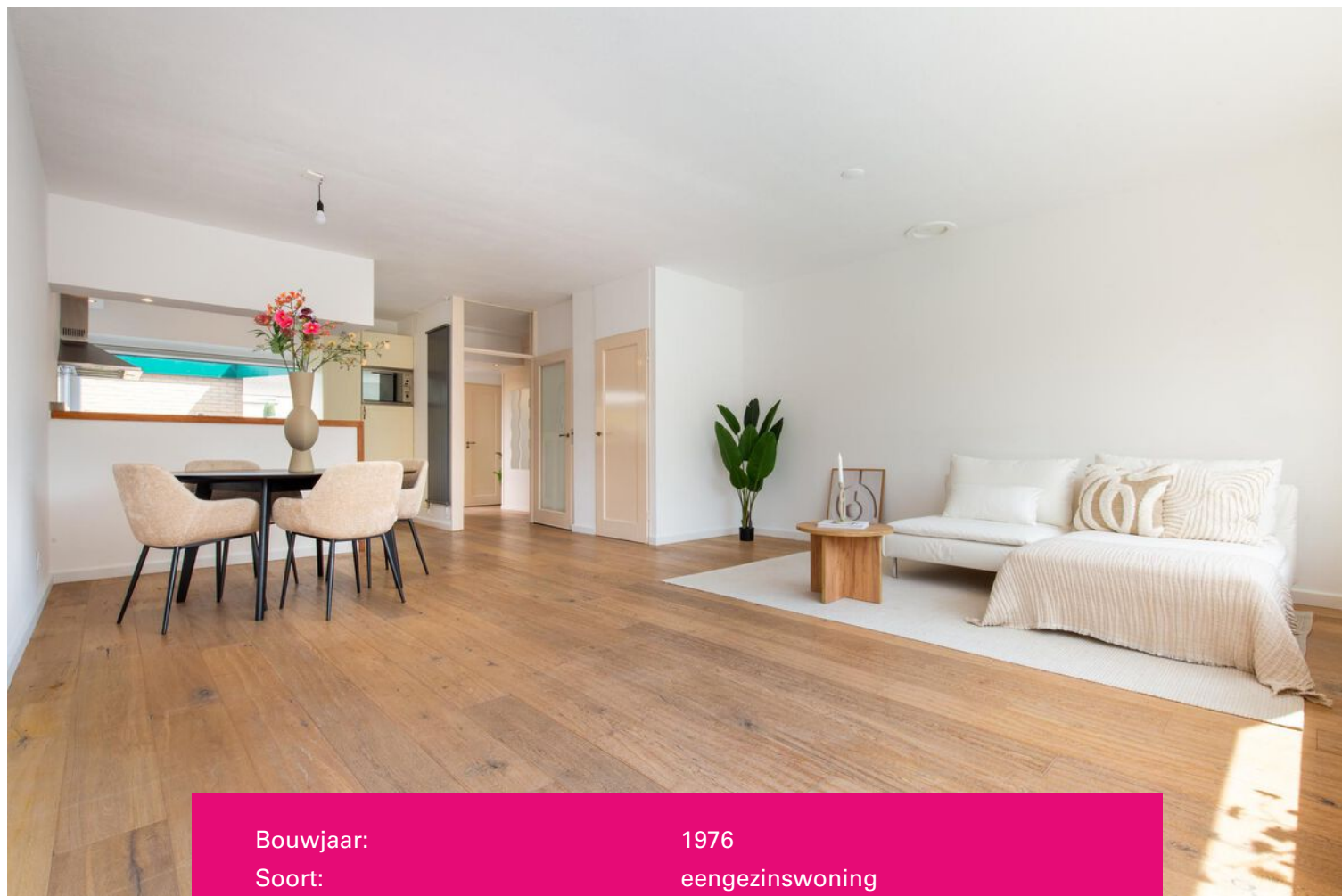


CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Maasdol 83

vraagprijs € 429.500 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	375 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II FIJNE WONING MET EIGEN CARPORT EN ENERGIELABEL A II

Midden in het gezellige Oostgaarde in Capelle aan den IJssel staat deze ruime tussenwoning op je te wachten. Je voelt het meteen als je binnenkomt: ruimte, licht, en een beetje dat "yes, dit is 'm"-gevoel. Er zijn nu drie slaapkamers, maar met een slimme indeling maak je er zó vijf slaapkamers van. Meer dan genoeg plek dus voor logees, thuiswerkdagen of een inloopkast.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de vrije ligging zonder inkijk. Je auto zet je gewoon onder je eigen carport, zodat je nooit hoeft te zoeken naar een parkeerplaats.

De locatie is zeer praktisch: op loopafstand van winkelcentrum 'De Terp' voor je dagelijkse boodschappen en met Park Hitland om de hoek voor een wandeling in het groen. Ook het openbaar vervoer richting Rotterdam is uitstekend geregeld – de stad ligt binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

- Entree / hal voorzien van meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.25 m. x 0.92 m.) voorzien van een toilet.
- Woonkamer (ca. 6.15 m. x 5.25 m.) voorzien van trapkast. Vanuit de woonkamer heb je middels een enkele deur toegang tot de achtertuin.
- De open keuken (ca. 3.00 m. x 2.40 m.) is gesitueerd in een U-vormige opstelling en gelegen aan de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 5.25 m. x 4.60 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning (voorheen waren dit twee slaapkamers).
- Slaapkamer II (ca. 3.97 m. x 3.06 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 1.84 m. x 1.74 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van ligbad/douche en wastafel.
- Separate toilet (ca. 1.00 m. x 0.95 m.) gelegen in het midden van de woning.

Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de slaapkamer.
- Slaapkamer III (ca. 6.30 m. x 3.56/3.32 m.) gelegen over de gehele diepte van de woning en voorzien van twee dakkapellen.
- Stookruimte (ca. 3.49 m. x 1.83 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van C.V. installatie en dakraam.

Tuin

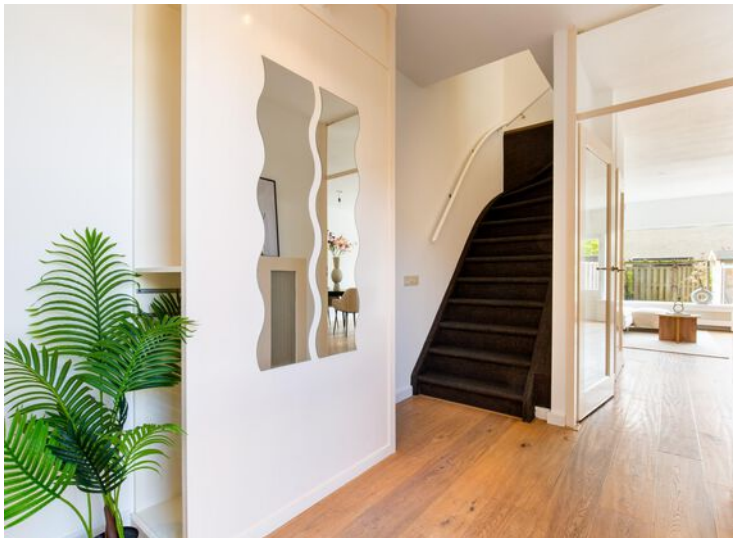
- Voortuin gelegen op het Noordoosten.
- De achtertuin is gelegen op Zuidwesten.
- Berging I (ca. 2.26 m. x 1.76 m.).
- Berging II (ca. 3.22 m. x 1.96 m.).

Bijzonderheden

- De woning beschikt over dubbele/HR++ beglazing.
- De woning beschikt over 9 zonnepanelen.
- De woning beschikt over een energielabel A!
- Oplevering kan per direct.





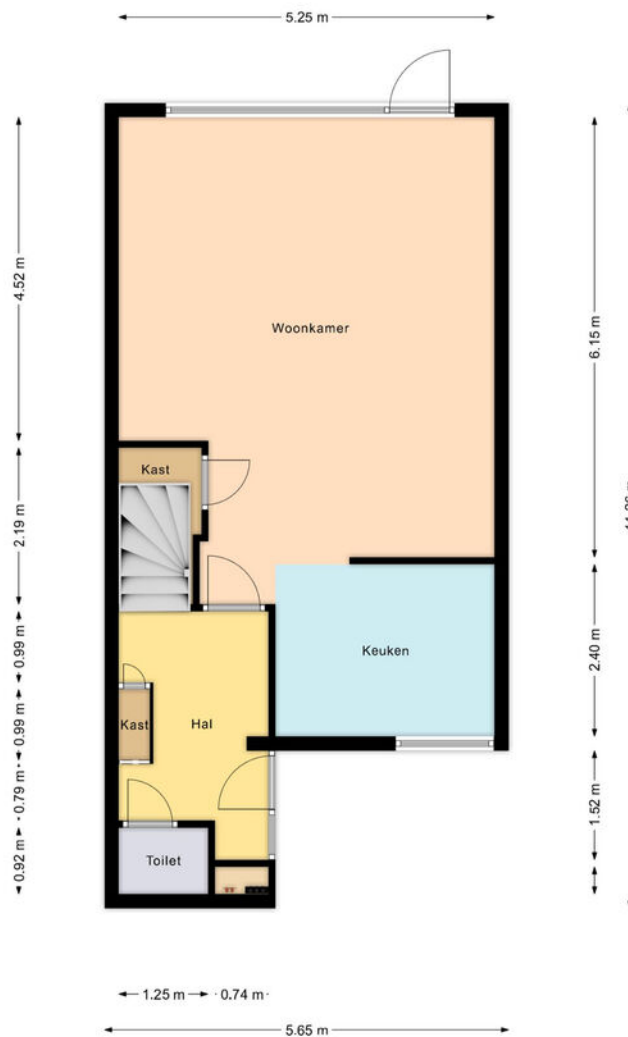




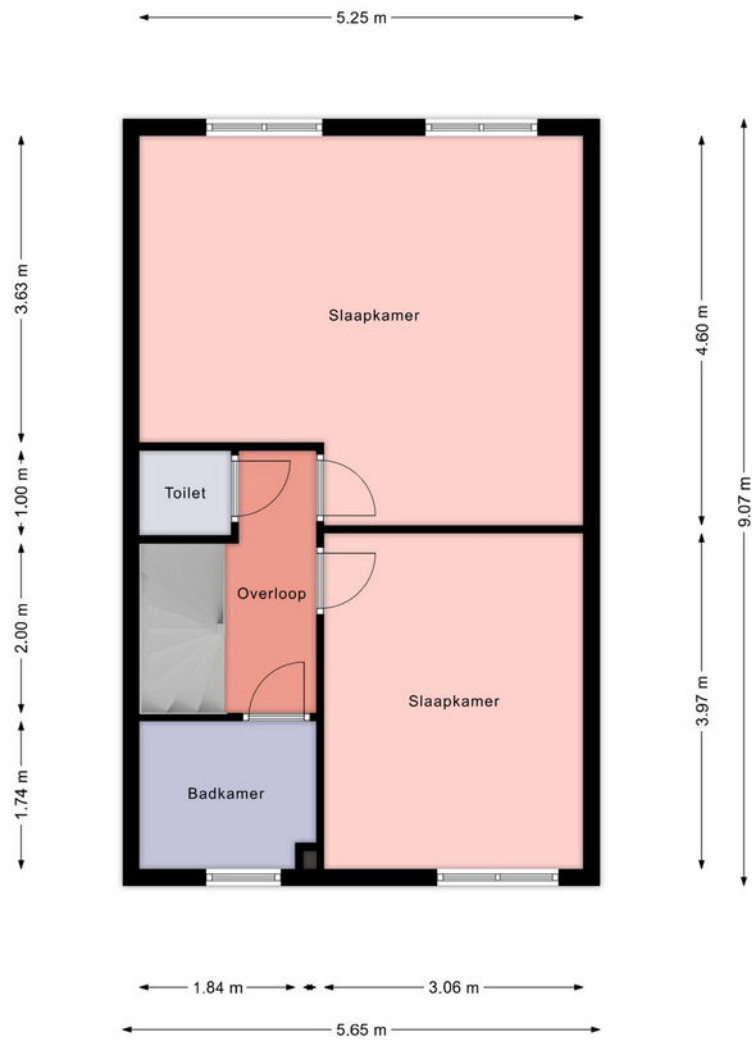




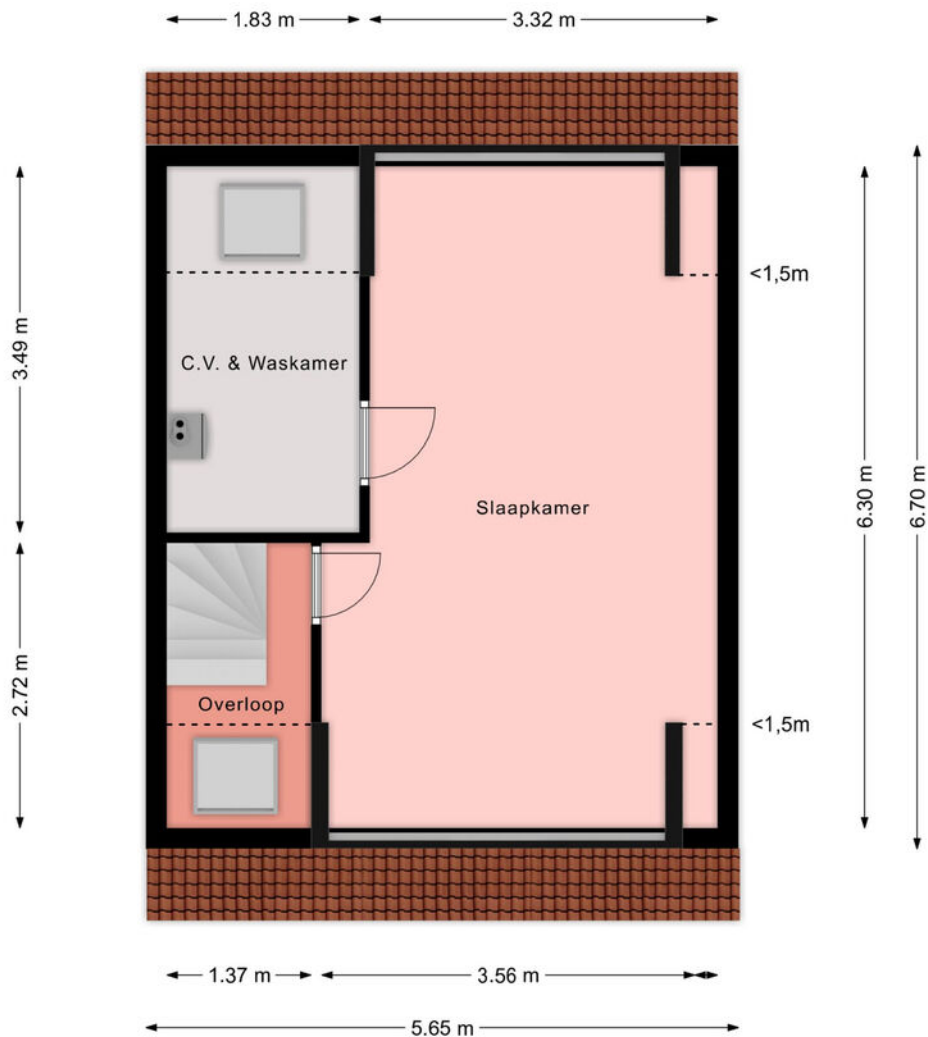
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2024431001/MBE



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel

Sectie C

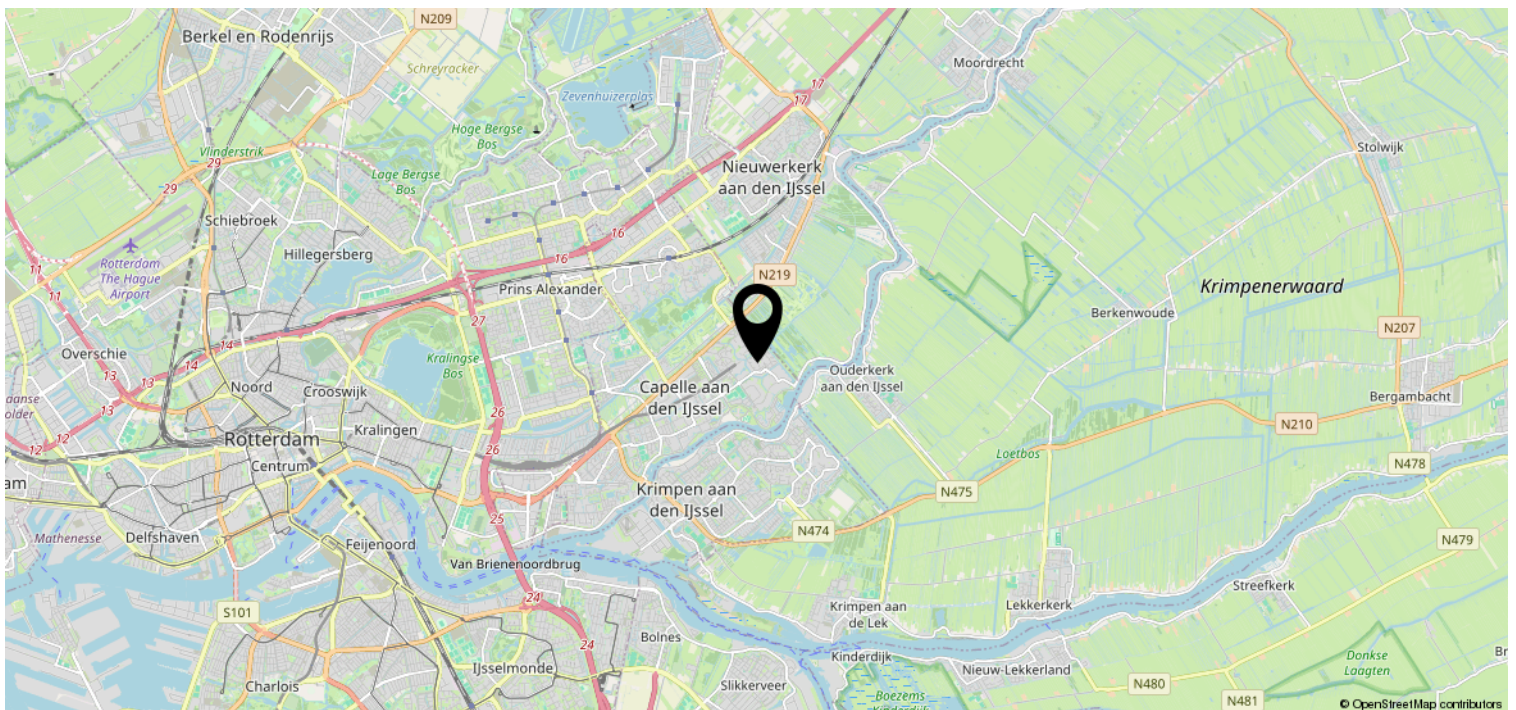
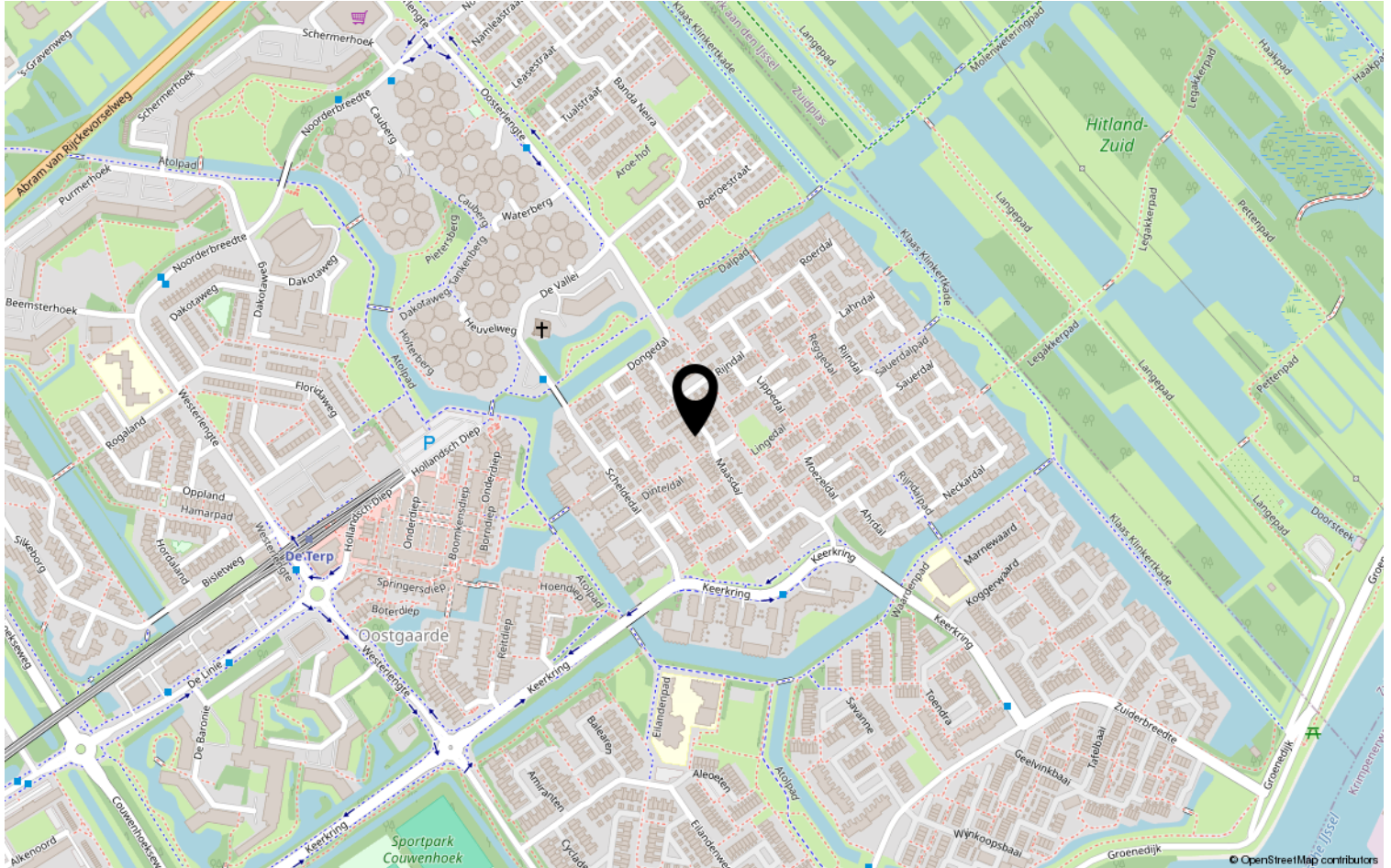
Perceel 4752

kadaster

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 18 november 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.

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.