

TE KOOP
€ 465.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Evertsenstraat 1 G

2901 AK Capelle aan den IJssel



Evertsenstraat 1 G 2901 AK Capelle aan den

Inleiding

Dit mooie 3-kamer appartement is gelegen in een modern appartement (1G) gebouw op de tweede verdieping met uitzicht op de DIJK, de Nijverheidsstraat.

Het appartement is gelegen in Capelle aan den IJssel, Zeeheldenbuurt-west, een fantastische woonlocatie met alle denkbare voorzieningen dichtbij.

Lichte woonkamer met open keuken, een groot zonnig balkon, twee volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een praktische berging op de begane grond en één parkeerplaats (op eigen terrein).

De Krimpenwaard, het Kralingse Bos, het Schollenbos of Hitland is dichtbij.

Voor sporten zijn er talloze voorzieningen in de buurt: de sportschool Time Out is uw buurman, voor voetbal Zwervers Capelle en CKC zijn naast gelegen. In Capelle aan den IJssel vindt u ook twee golfbanen.



U kiest voor deze woning omdat:

- * *Gelegen in Capelle aan den IJssel aan de Hollandsche IJssel 'De Commandeur'*
- * *Tweede verdieping met uitzicht op de Dijk/Niojverheidstraat*
- * *Bouwjaar 2021*
- * *Energielabel A+++*
- * *3 kamer woning*
- * *Eigen parkeerplaats*
- * *Berging in de onderbouw*
- * *Er is een lift*
- * *Hoogwaardige afwerking*
- * *Duurzaam gebouwd*
- * *Luxe keuken*
- * *Geheel gasloos*
- * *Voorzien van zonnepanelen*
- * *Woning is volledig geïsoleerd*
- * *De warmwaterboiler is groot (150 liter)*
- * *Voorzien van een warmtepomp*
- * *Vloerverwarming*
- * *Vlak bij de winkels*
- * *Dicht bij de Metro en bus*
- * *Rustige ligging*

Kortom, deze woning is helemaal klaar voor de toekomst



Ligging en indeling

Indeling

Begane grond

Alle parkeerplaatsen bevinden zich buiten op het afgesloten terrein van het appartementencomplex.

Tevens zijn er 7 bezoekersparkeerplaatsen op het (afgesloten) parkeerterrein.

Afgesloten entree met videofooninstallatie en brievenbussen.

Op de begane grond treft u ook de toegang tot de bergingen, de lift en het trappenhuis.

Tweede verdieping

Voordat u de woning binnengaat een meterkast (zeer ruim) afsluitbaar.

Vanuit de hal, bereikt u twee slaapkamers, de badkamer, het toilet, een bergkast, een bergkast (CV-installatie/boiler/omvormer) en de woonkamer met een balkon.

Balkon

Zonnig balkon op het Zuiden



Ligging en indeling

Gegevens van de woning:

Bouwjaar 2021

Woonoppervlakte 87,10m²

Inhoud 308,48m²

Berging 5,10m²

Parkeerplaats 7,75m²

VvE bijdrage €150,39 per maand

De eigenaar heeft NIET in de woning gewoond.



Ligging en indeling

Straatnaam

'Het project dan ook een naam dan kom 'De Commandeur'.

Johan Evertsen leefde in de 17e eeuw en is een van onze zeehelden. Zijn vader en broers kopen allemaal voor het ruime sop, het was een echte Zeemansfamilie.

Op zijn 18e werd John Evertsen kapitein en op zijn 28e werd hij benoemt tot Commandeur.

Johan Evertsen was in de tijd actief in de eerste en tweede Engelse zeeoorlog.

Hierin toonde hij grote moed, de Staten Generaal promoveerden hem daarom tot bevelhebber van de vloot.

Johan Everse was een tijdgenoot van Cornelis trom en Michiel de Ruyter met wie hij ook samenwerkte.

Zo verdedigde hij op zee de Republiek der Zeven Nederlanden.'



Gebruiksoppervlak Wonen

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie.

Deze is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering/meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten.

Internet-/Brochure-informatie

De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden.

Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk, type en werking.

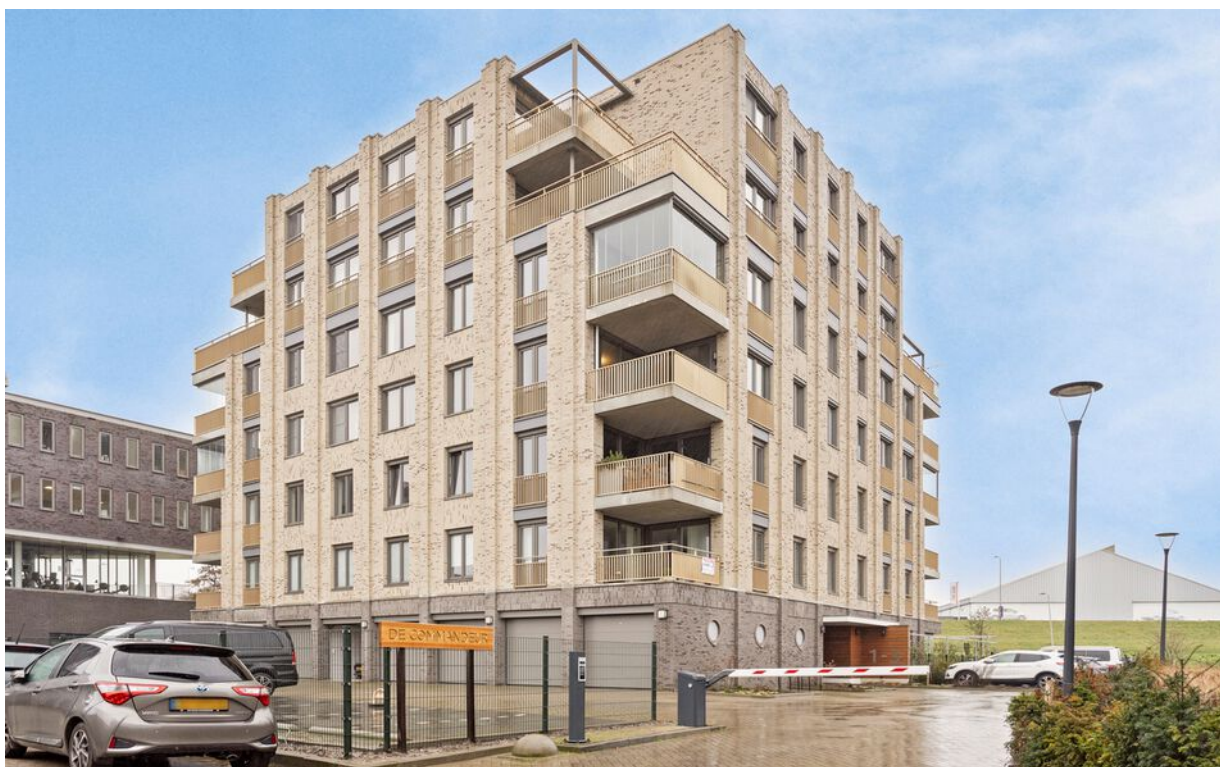
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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 particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Makelaar John Engelen 06-51067586



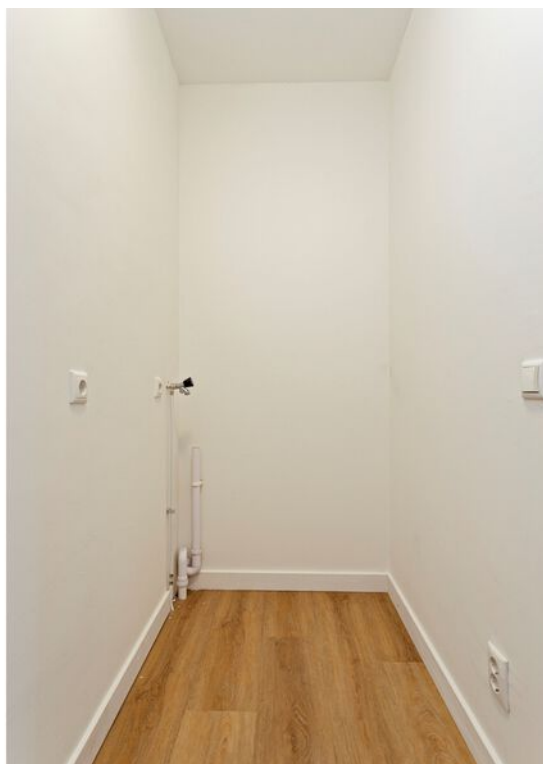
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



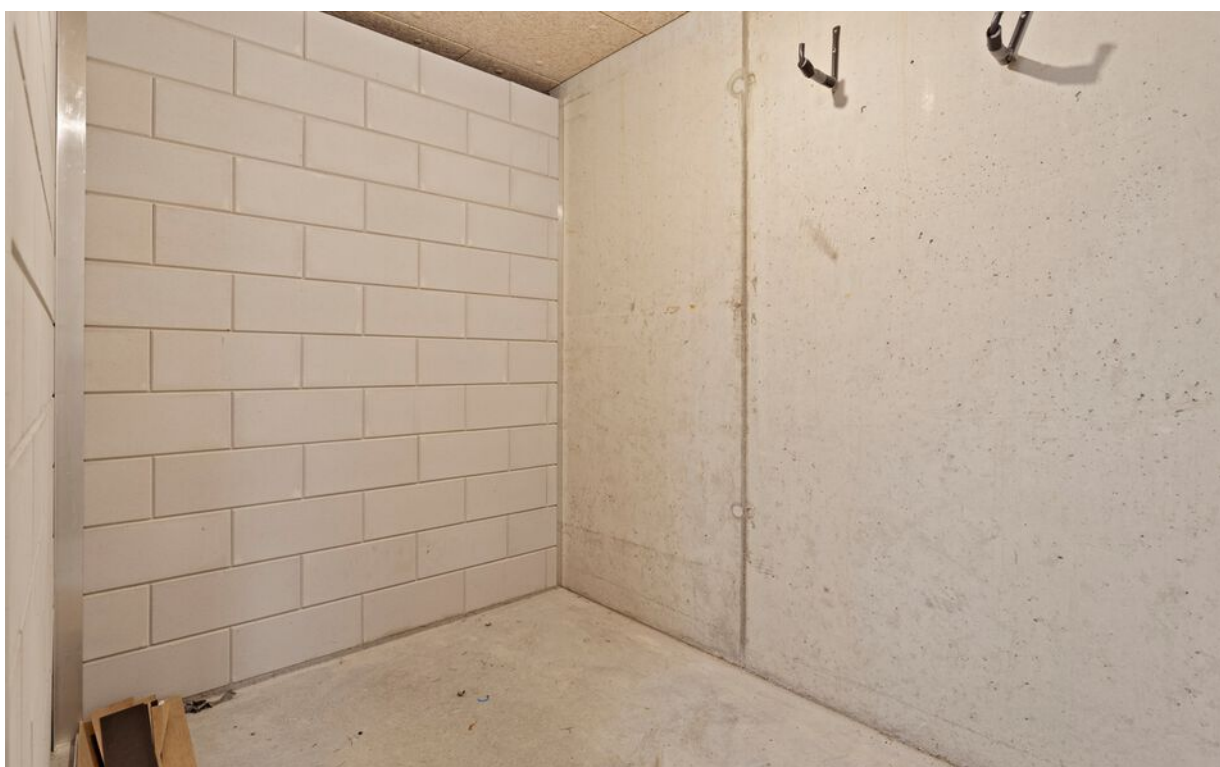
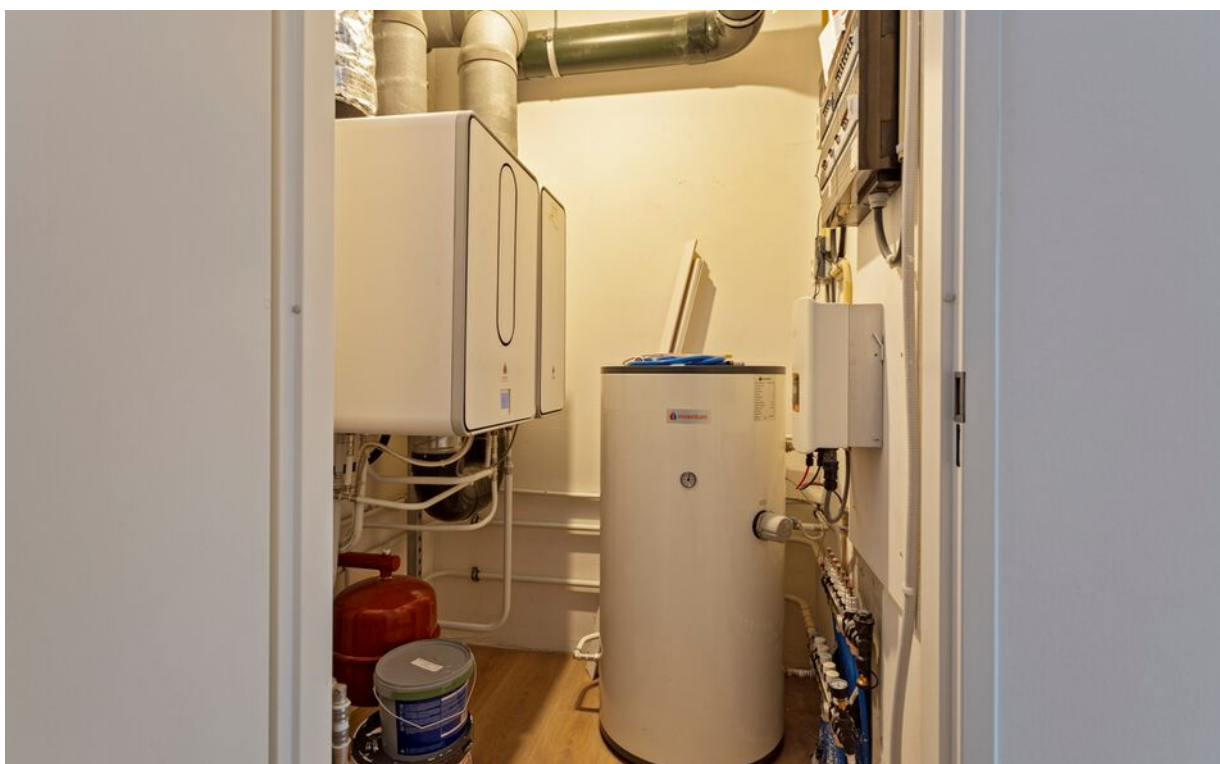
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

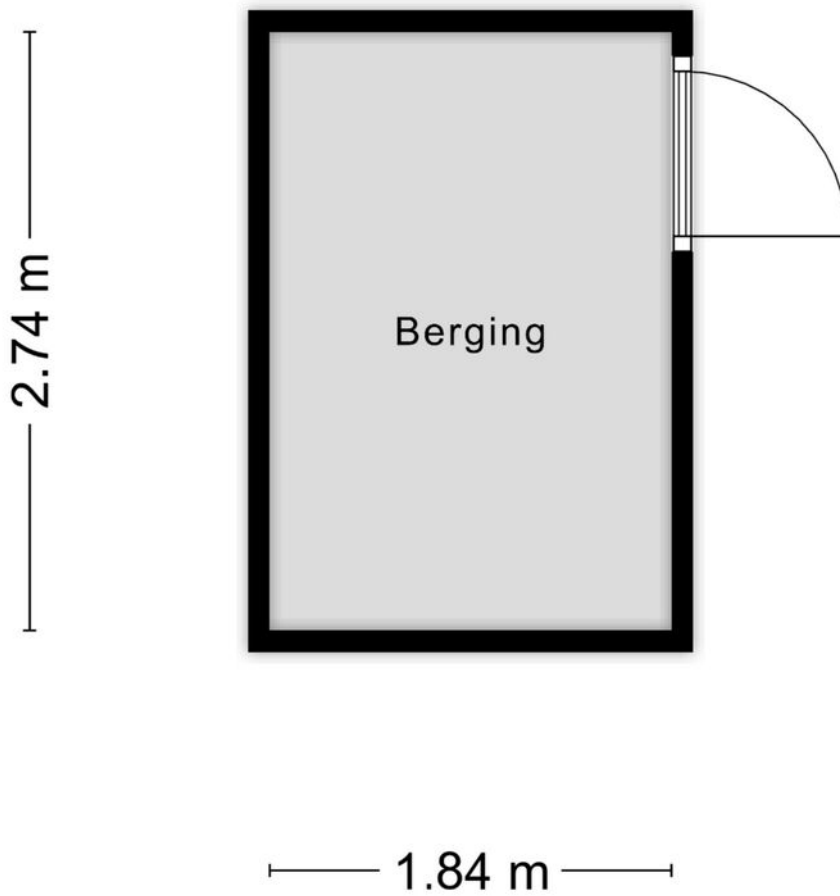


Tekeningen



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

Tekeningen



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	87,1 m ²
Inhoud	308 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Open haard Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

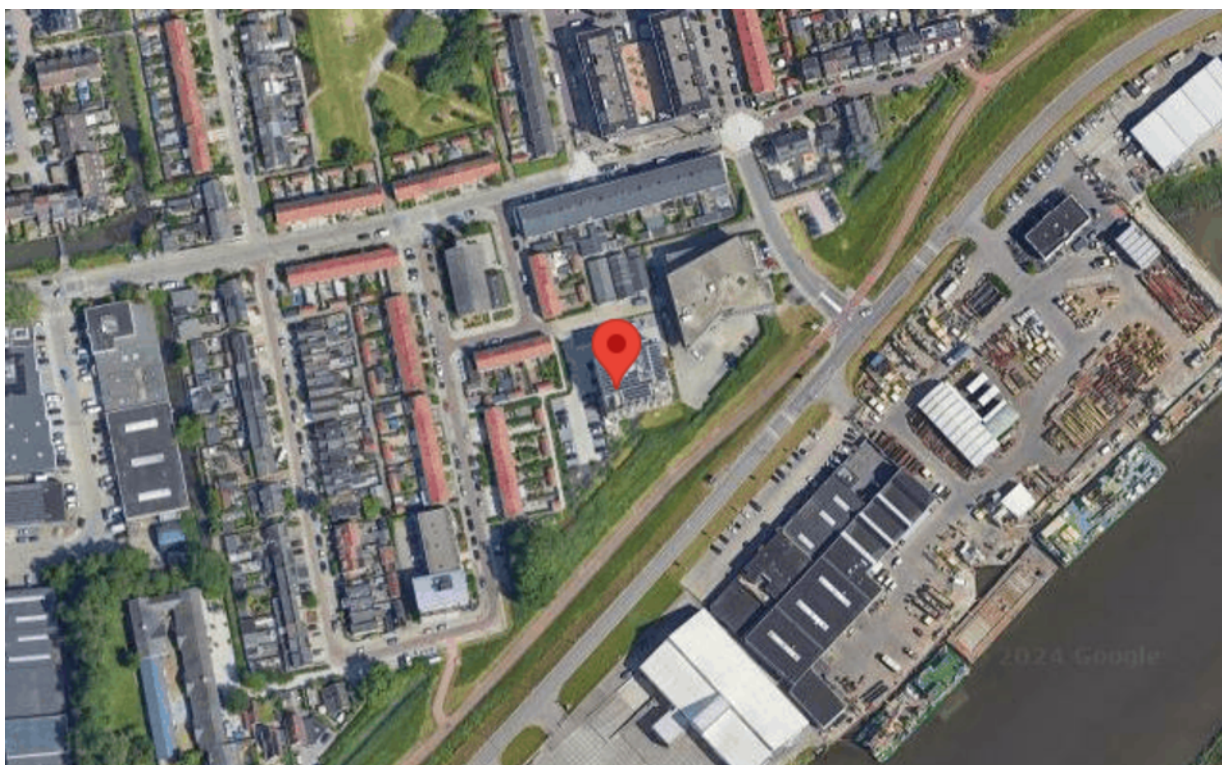
Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl