

TE KOOP
€ 590.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

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



Jan van Kanrede 105

2901 TA Capelle aan den IJssel



Inleiding

Wilt u wonen in een 5 HOEK-kamerwoning met Vrijstaande garage, carport, berging, erker aan de zijkant en rondom tuin.?

Wilt u wonen in een kindvriendelijke omgeving in een gezellige, rustige straat met een zonnige tuinligging?

De woning is voorzien van een A label.

Dan is dit de woning die u moet gaan bezichtigen.

De woning is gelegen in Capelle-West in de nabijheid van scholen, winkels, gezondheidscentrum, recreatie en ook nog eens op korte afstand van Rotterdam-centrum.

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- Mooie woonkamer en erker
- Laminaat in de woonkamer met vloerverwarming
- Lichte keuken met inbouwapparatuur



Ligging en indeling

- Rondom tuin
- Erker in de woonkamer
- Airco in de woonkamer
- Garage (elektrische deur) in de voortuin
- Berging aan de voortuin
- Carport voor een auto
- Overkapping aan de zijkant,
- 12 zonnepanelen van 3600 Wp
- (Electrische) Open Haard
- Op zolder dakkapel over de breedte
- Zonnescherm in de achtertuin
- Zonnescherm in de voortuin

Winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de overloop kunt u naar de drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping

Hier treft u de vierde slaapkamer met dakkapel aan.

Hier vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Omvormer voor de Zonnepalen



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de overloop kunt u naar de drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping

Hier treft u de vierde slaapkamer met dakkapel aan.

Hier vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Omvormer voor de Zonnepalen



Ligging en indeling

Tuin

De ruime voor-, en zij-, achtertuin.

Een stenen 'Garage', 'Berging', 'Carport' een Overkapping (Zijtuin) is gelegen in de tuin.

Huidige eigenaren aan het woord:

'Na 35 jaar gaan we deze heerlijke woning en prachtige locatie verlaten. Met zicht vanuit de erker op het nabijgelegen grasveld wanen we ons altijd een beetje in de natuur. We genieten van de kleintjes in het aangrenzende speeltuintje en de grotere kids kunnen heerlijk op het veld voetballen. Onze kinderen zijn al een tijd het huis uit en wij zijn nu toe aan een gelijkvloerse locatie. Met pijn in ons hart zullen we dit huis verlaten waar we met heel veel plezier hebben gewoond en heel fijn contact met de buurt hebben gehad'

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



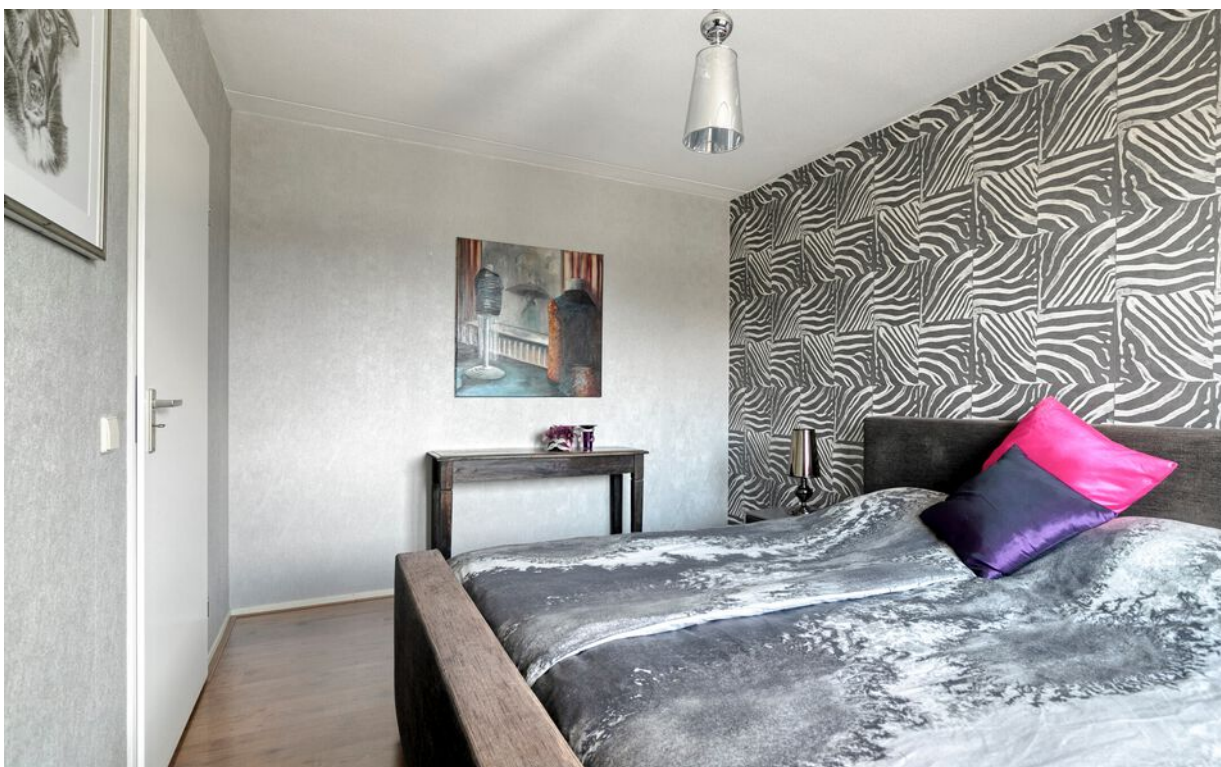
Foto's



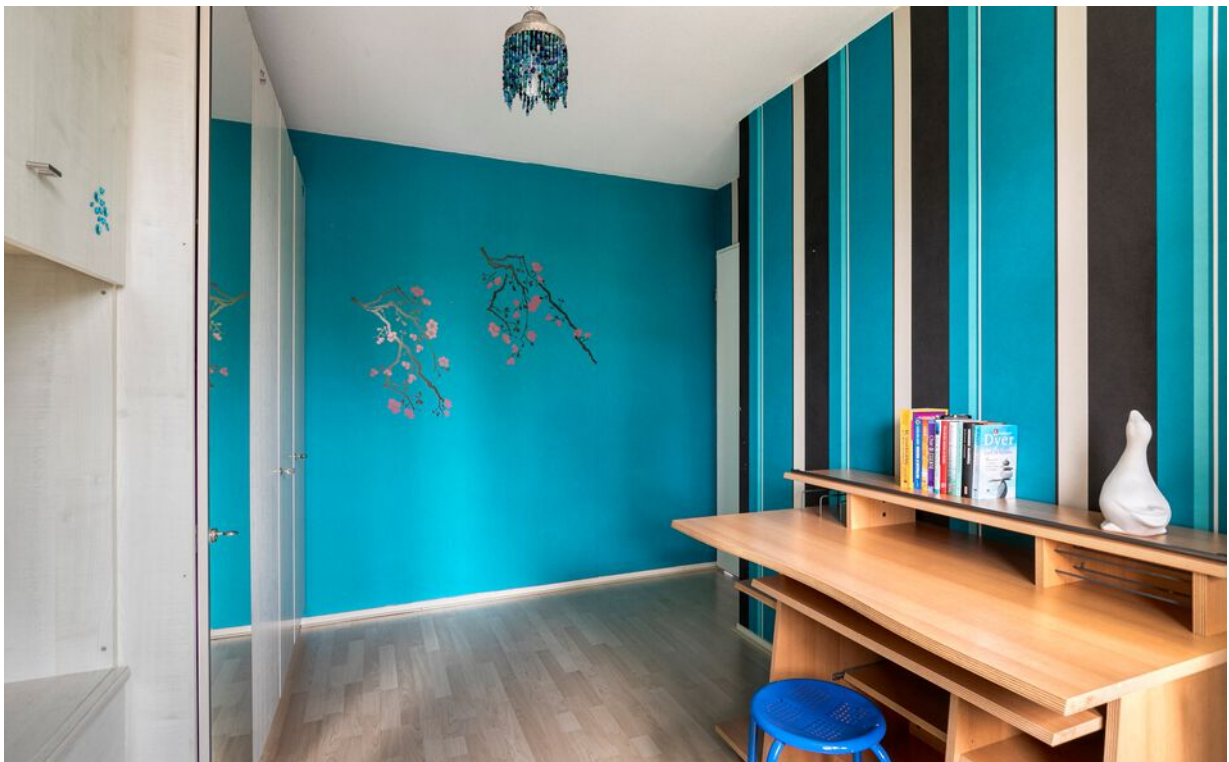
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



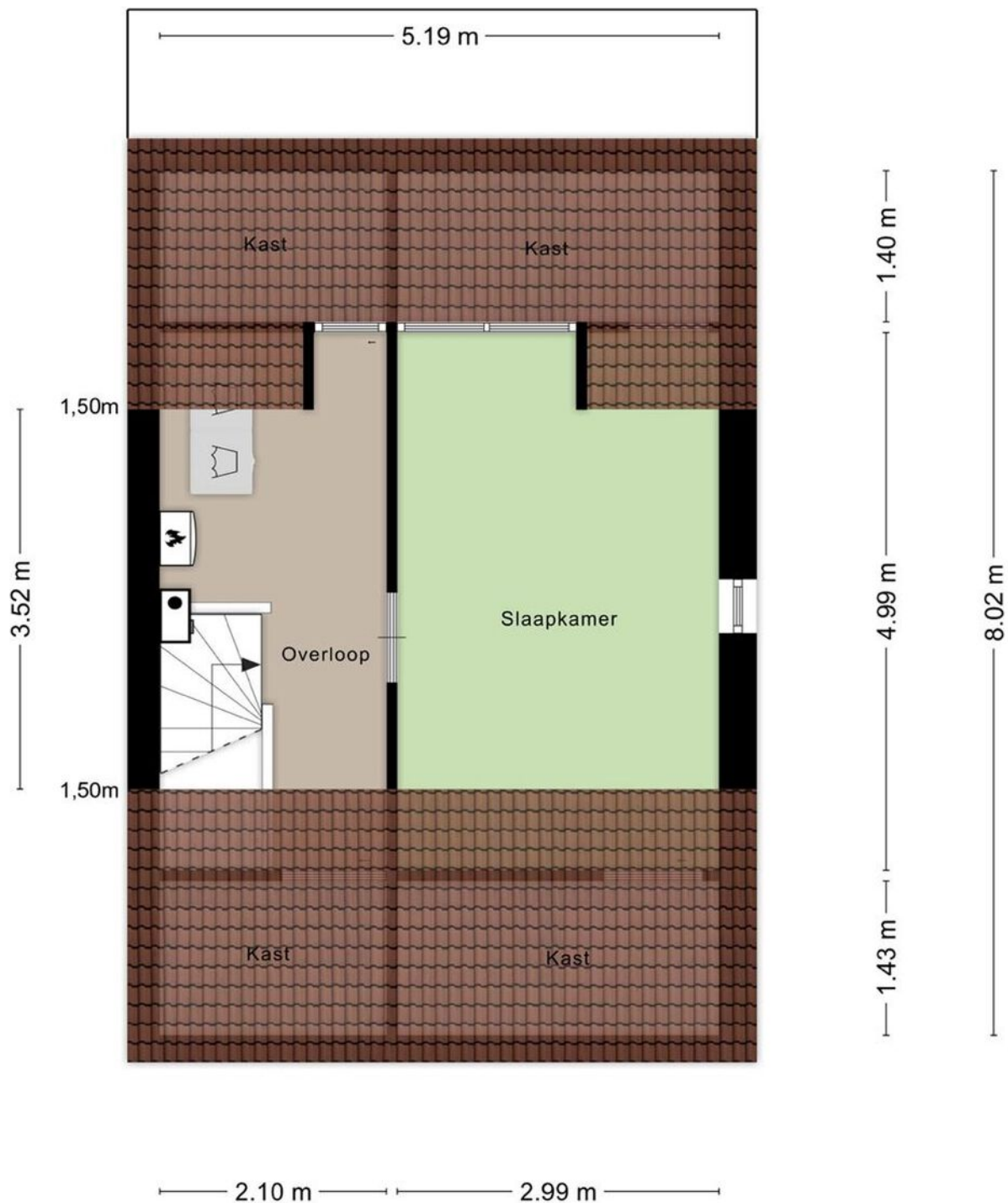
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 590.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 257 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 116,1 m²

Inhoud 411 m³

Oppervlakte externe bergruimte 22,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 16,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Carport Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kenmerken

Heeft ventilatie

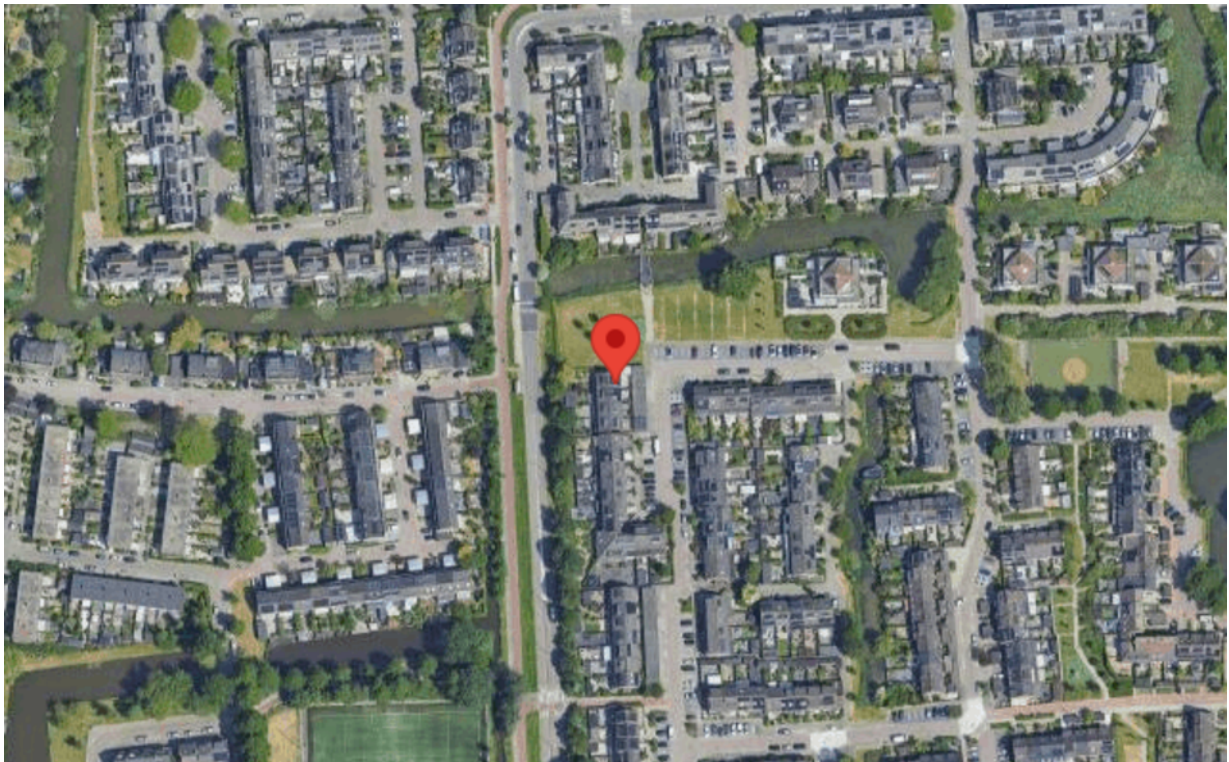
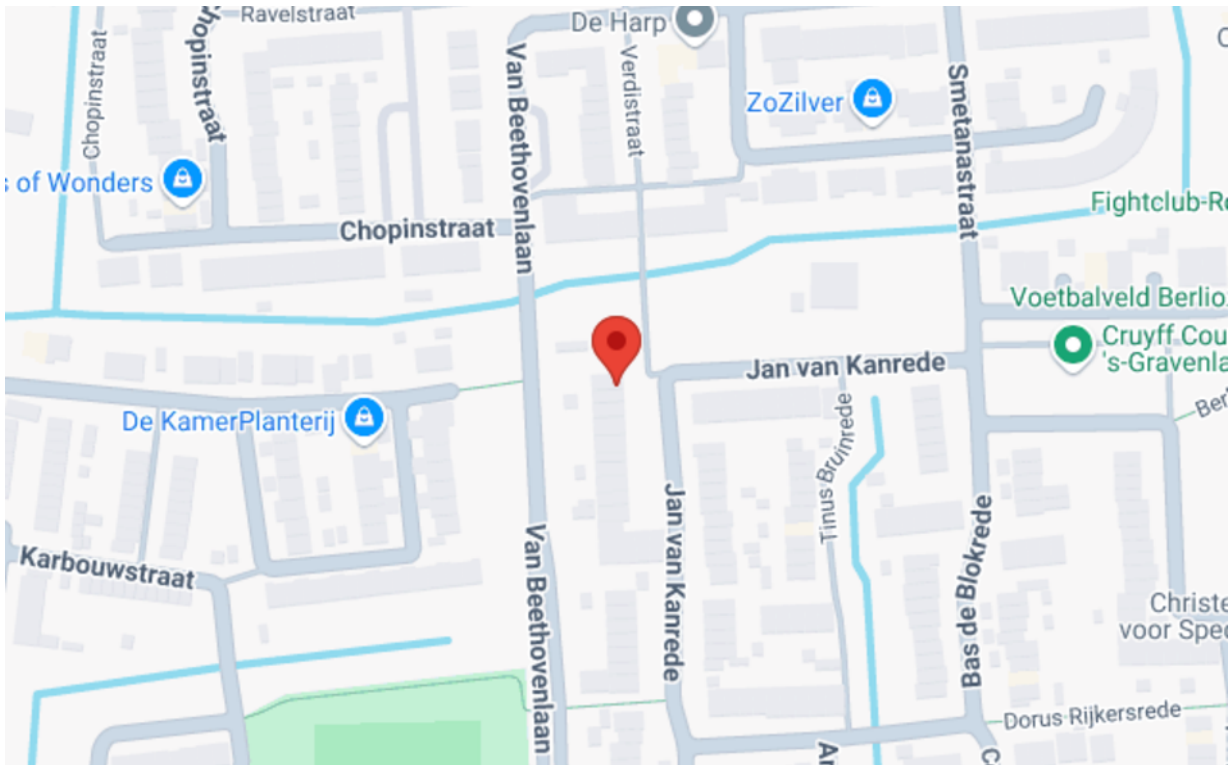
Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Google maps





Notariële overdracht vindt plaats bij Govers en Spil, de Linie 51 te Capelle aan den IJssel.

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 en 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 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'.

De Vastgoed Experts B.V.

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