

PADMOS.
MAKELAARDIJ



CAPELLE A/D IJS. | Meindert Hobbemastraat 26

vraagprijs € 275.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	275 m ³
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	C.V. installatie
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II FIJNE STARTERSWONING II

Bent u op zoek naar een gezellige en betaalbare (starters)woning met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning in Capelle aan den IJssel wellicht iets voor u! Deze knusse woning met drie slaapkamers is de perfecte keuze voor starters of een gezin.

Bij binnenkomst in de woning wordt u begroet door de extra brede entree/hal en gezellige woonkamer waar u heerlijk kunt ontspannen. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht, waardoor de ruimte altijd helder en uitnodigend aanvoelt. De eenvoudige, maar functionele keuken biedt u voldoende ruimte om heerlijke maaltijden te bereiden.

Met drie slaapkamers biedt deze woning mogelijkheden voor een extra slaapkamer, werkkamer of hobbykamer.

Daarnaast beschikt deze woning over een moderne achtertuin, waar u heerlijk kunt genieten. Of het nu gaat om het organiseren van een gezellige barbecue met vrienden en familie of gewoon ontspannen met een goed boek, deze achtertuin is uw eigen stukje groen.

De ligging van deze woning is werkelijk ideaal. Met winkelcentrum 'De Koperwiek' om de hoek heeft u alle voorzieningen binnen handbereik. U kunt gemakkelijk uw dagelijkse boodschappen doen of winkelen in de diverse winkels. Bovendien bevindt u zich op korte afstand van scholen, parken en openbaar vervoer, waardoor u snel en gemakkelijk kunt reizen.

Indeling

Begane grond

- Entree / brede hal voorzien van meterkast, trapkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken.
- Toiletruimte (ca. 1.15 m. x 1.10 m.) voorzien van een toilet.
- Woonkamer (ca. 6.69 m. x 3.48 m.).
- Dichte keuken (ca. 2.28 m. x 2.00 m.) is gesitueerd in een rechte opstelling, gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een koelkast/vriezer, afzuigkap, inductiekookplaat en oven. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.59 m. x 3.55 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste kast.
- Slaapkamer II (ca. 3.55 m. x 2.30 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer III (ca. 2.55 m. x 2.12 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.12 m. x 1.30 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van douche en wastafel.

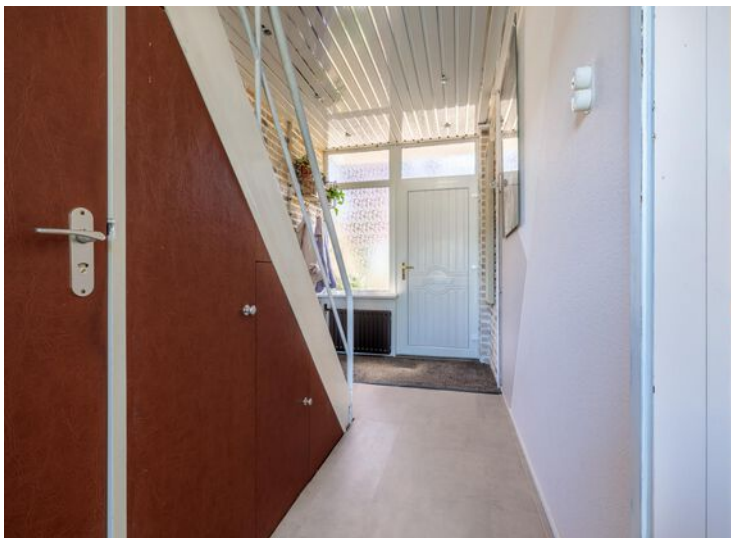
Tuin

- Voortuin gelegen op het Zuidwesten.
- De achtertuin is gelegen op het Noordoosten en is voorzien van een stenen berging.
- In de achtertuin is de C.V. installatie gesitueerd (2019, eigendom).
- Berging

Bijzonderheden

- De woning beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning beschikt over drie slaapkamers.
- Oplevering kan per direct.



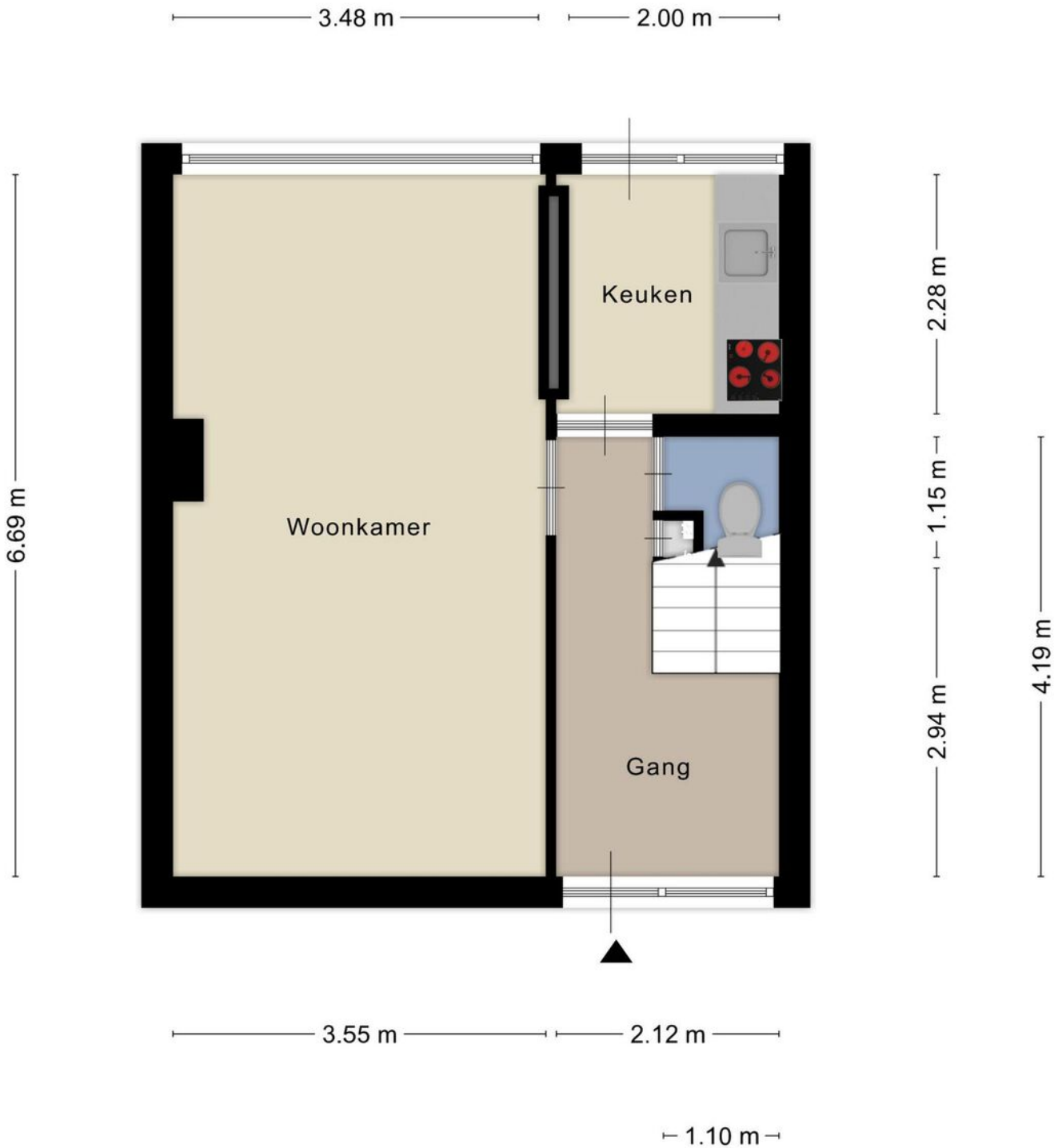








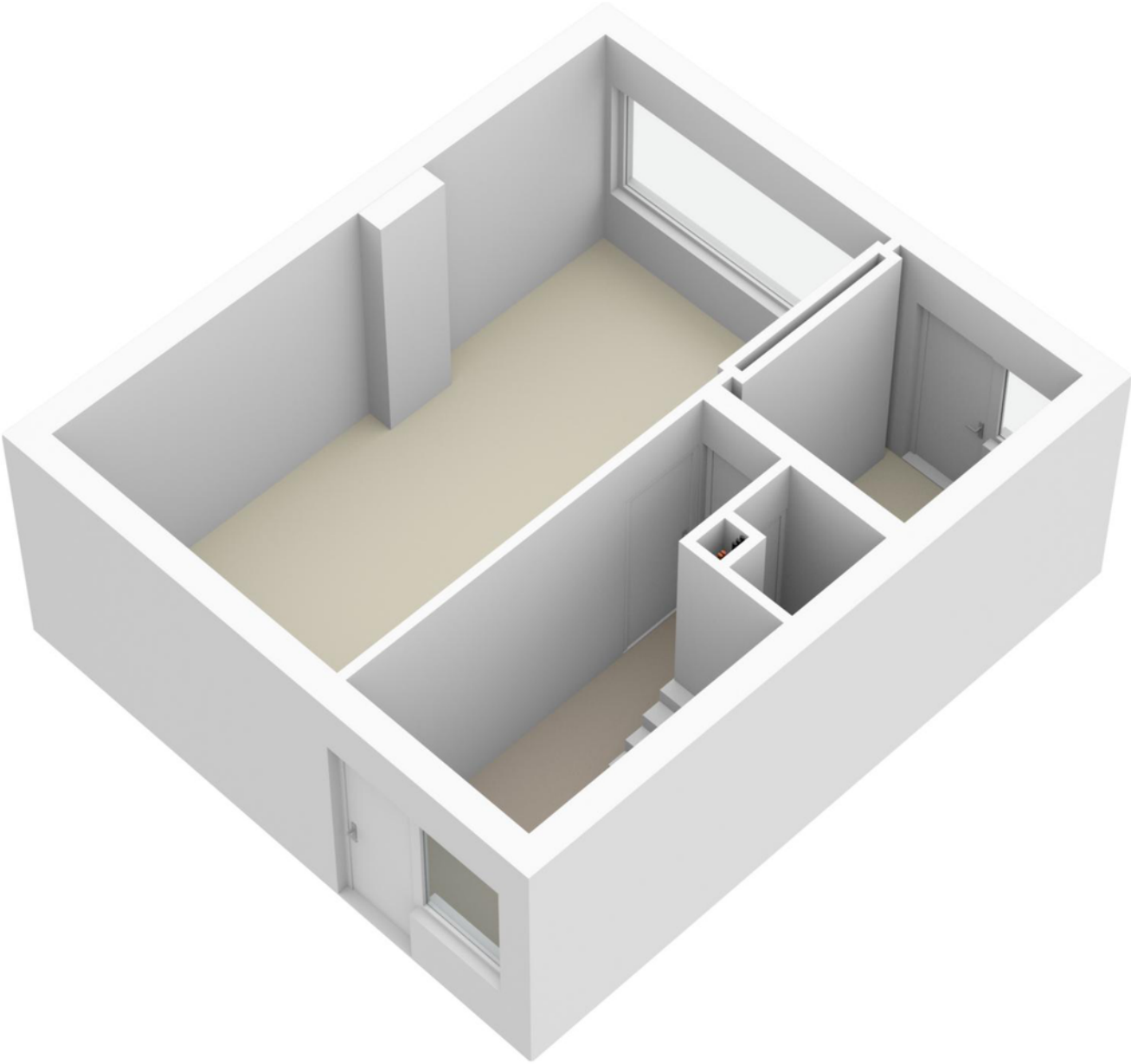
Plattegrond



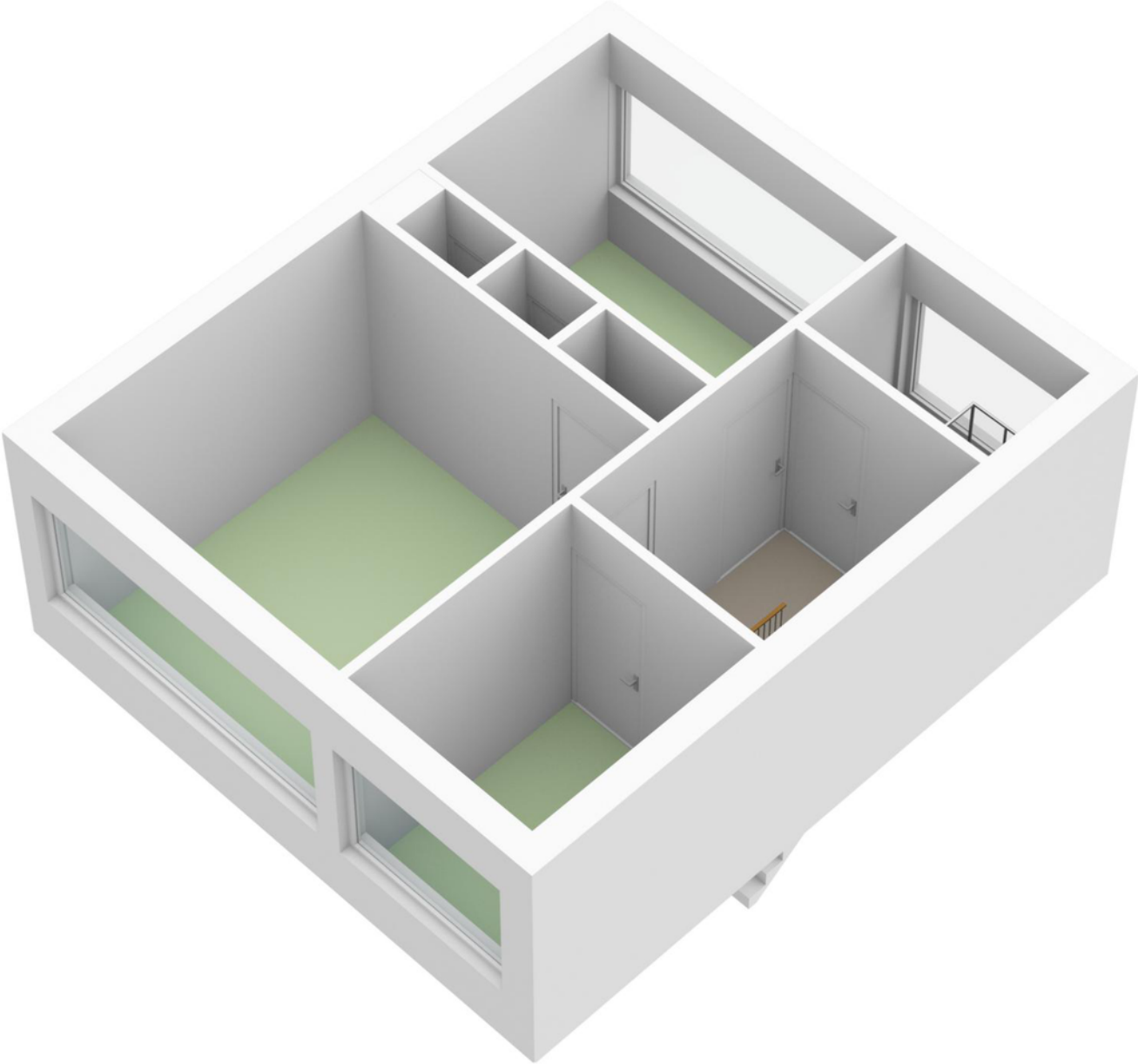
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: padmos

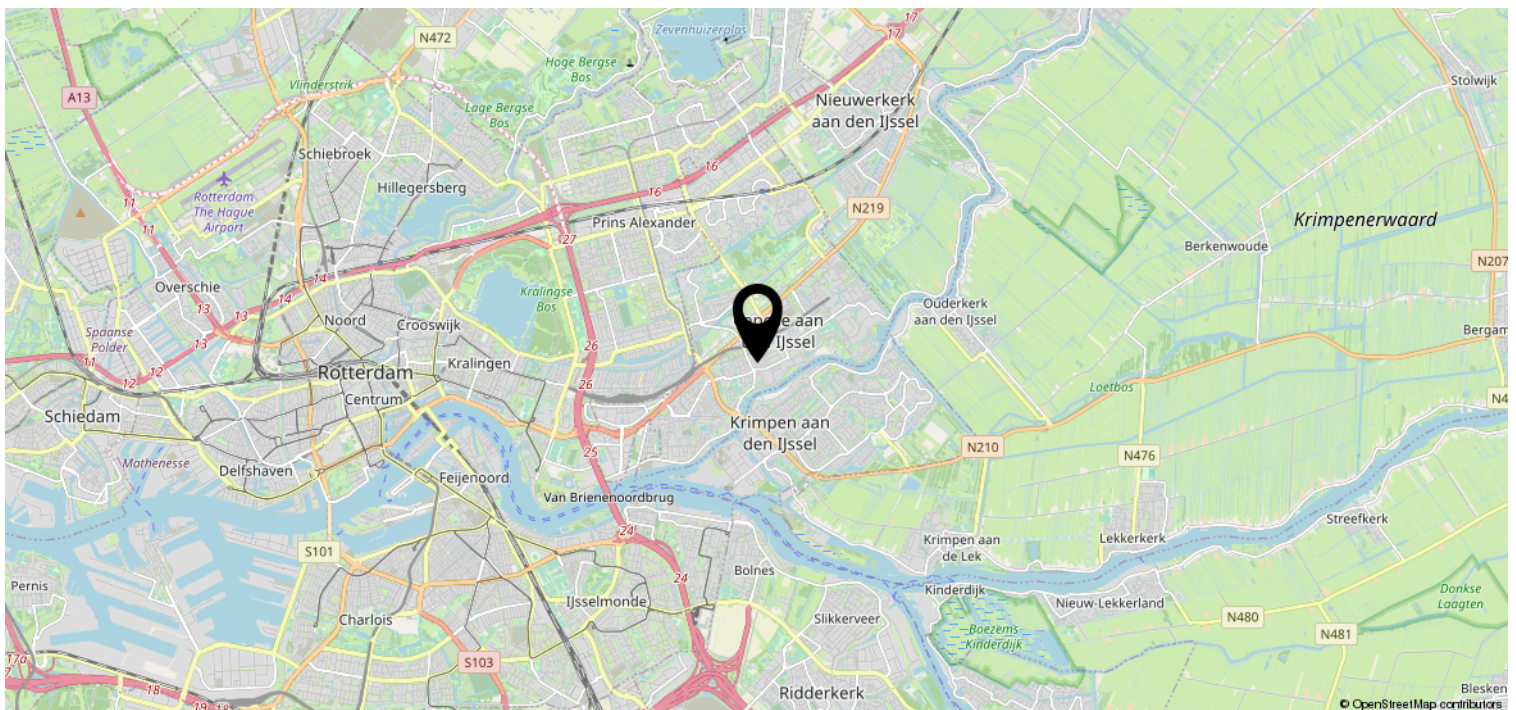
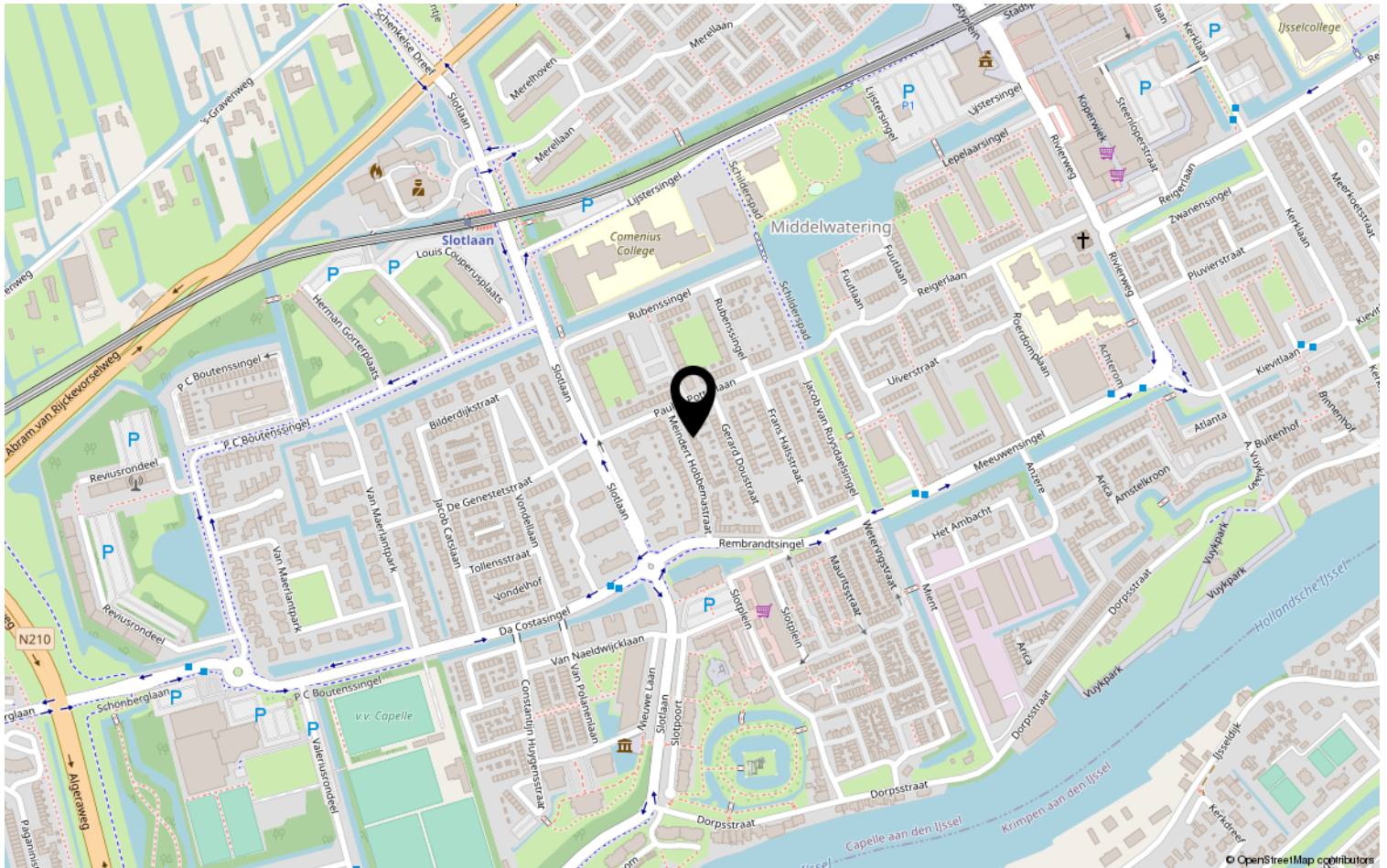


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6615</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2023
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.

Bedenkijd

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 te 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.