

PADMOS.
MAKELAARDIJ

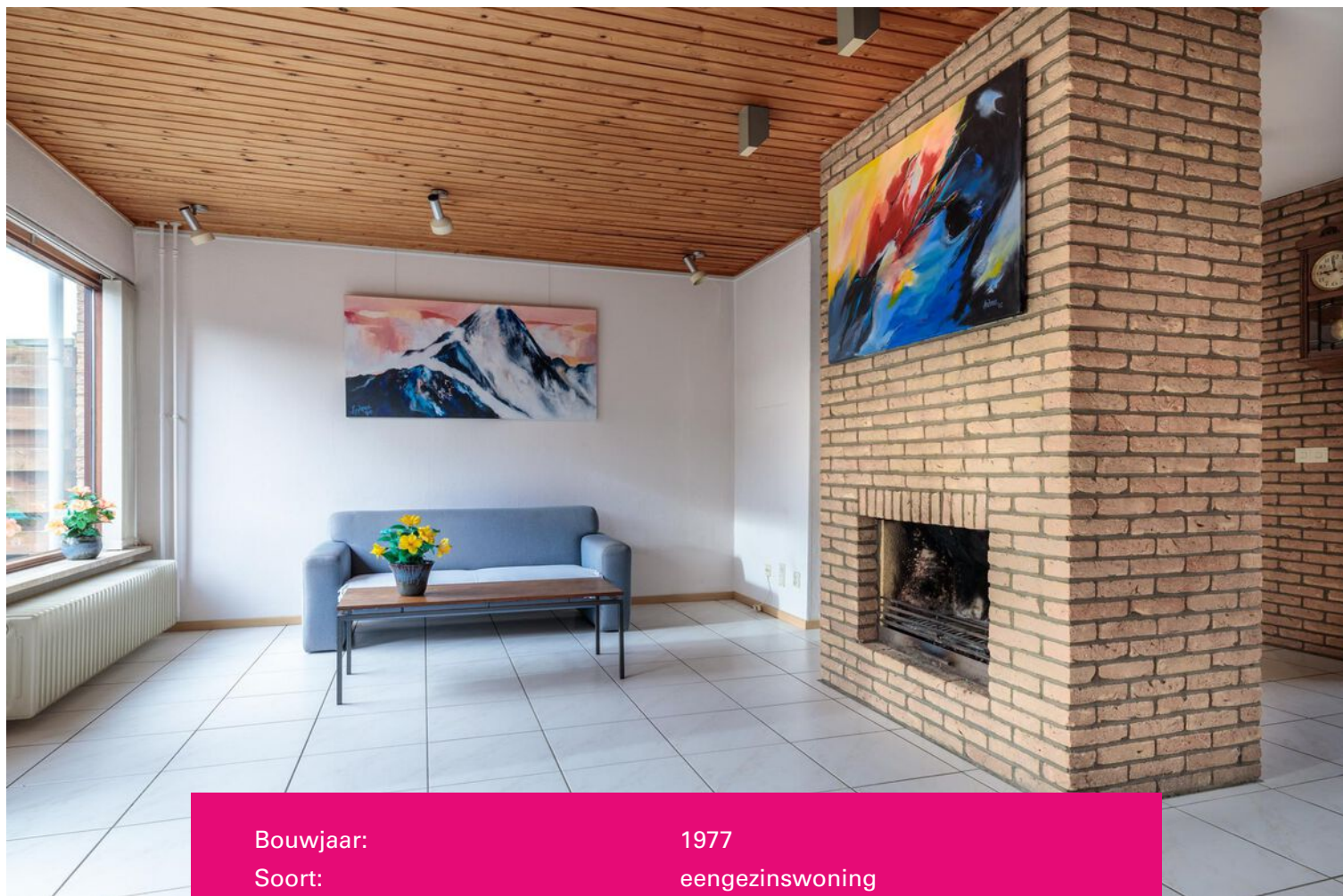


CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Sauerdal 12

vraagprijs € 385.000

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	539 m ³
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	179 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

II RUIME EENGEZINSWONING MET BETONNEN VLOEREN II

Welkom in deze fantastische, zeer ruime woning die op zoek is naar een nieuwe eigenaar. Deze eindwoning, gelegen in een rustig hofje naast het prachtige Hitland Park, biedt ruimte, mogelijkheden en een geweldige locatie voor gezinnen, stellen en iedereen die van rust en natuur houdt.

Met vier grote slaapkamers en de optie om een vijfde te creëren, biedt deze woning meer dan genoeg ruimte. De ruime kamers bieden eindeloze mogelijkheden. Maak van die extra kamer een thuishkantoor, een speelkamer voor de kinderen of een gastenverblijf – de keuze is aan u!

De woning beschikt over een handige berging die gemakkelijk kan worden omgebouwd tot een garage voor het stallen van uw auto of het opbergen van spullen. De ruimte voor aanpassingen en verbeteringen is hier enorm, en u kunt de woning helemaal naar uw eigen wensen en stijl aanpassen.

Hoewel de woning momenteel eenvoudig is afgewerkt, is deze wel keurig onderhouden, waardoor u een solide basis heeft om mee te werken.

De locatie van deze woning is uniek. Naast het prachtige Hitland Park kunt u genieten van ontspannende wandelingen, fietstochten en de rustige omgeving. Tegelijkertijd bent u nog steeds dicht bij alle voorzieningen die Capelle aan den IJssel te bieden heeft, zoals scholen, winkels en openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, aansluiting voor de wasmachine, toilet en toegang tot de woonkamer, keuken en berging (voormalig garage).
- Toilet (ca. 1.23 m. x 1.00 m.) met fonteintje.
- Woonkamer (ca. 6.45 m. x 6.03 m.) voorzien van openhaard, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de achtertuin middels een schuifpui.
- Open keuken (ca. 4.00 m. x 2.00 m.) gesitueerd in U-vormige opstelling en voorzien van een kookplaat, oven en afzuigkap.
- Berging (voormalig garage)(ca. 3.40 m. x 1.82 m.).

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.67 m. x 3.62 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten.
- Slaapkamer II (ca. 4.73 x 3.67 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.69 x 2.26 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.42 m. x 2.26 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van douche, wastafel en toilet.

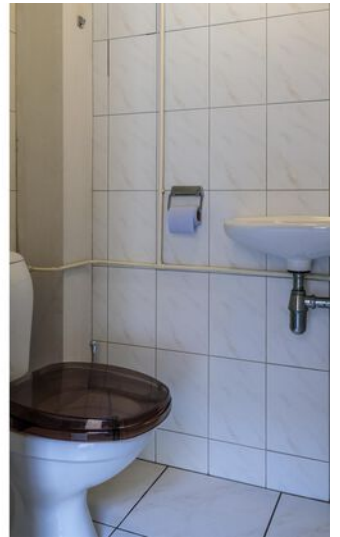
Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken. Op de overloop is de C.V. installatie gesitueerd (eigendom, 2020)
- Slaapkamer IV (ca. 6.03 m. x 5.63 m.) gelegen over de gehele breedte van de woning.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over betonnen vloeren.
- De woning beschikt over gedeeltelijk dubbele beglazing.
- De woning beschikt over een energielabel C.
- Oplevering kan per direct.















Plattegrond



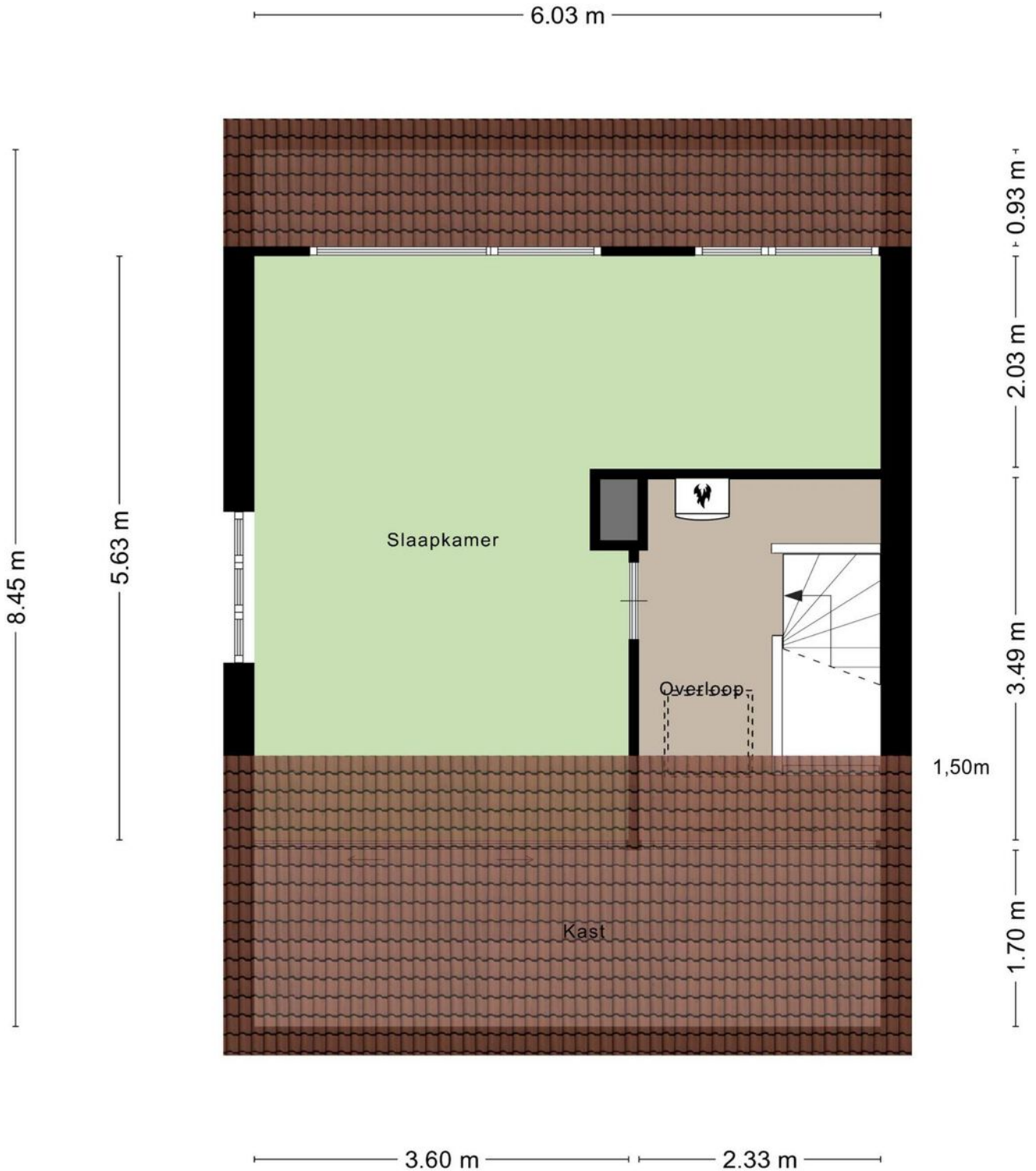
Plattegrond



2.03 m

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

Uw referentie: Padmos



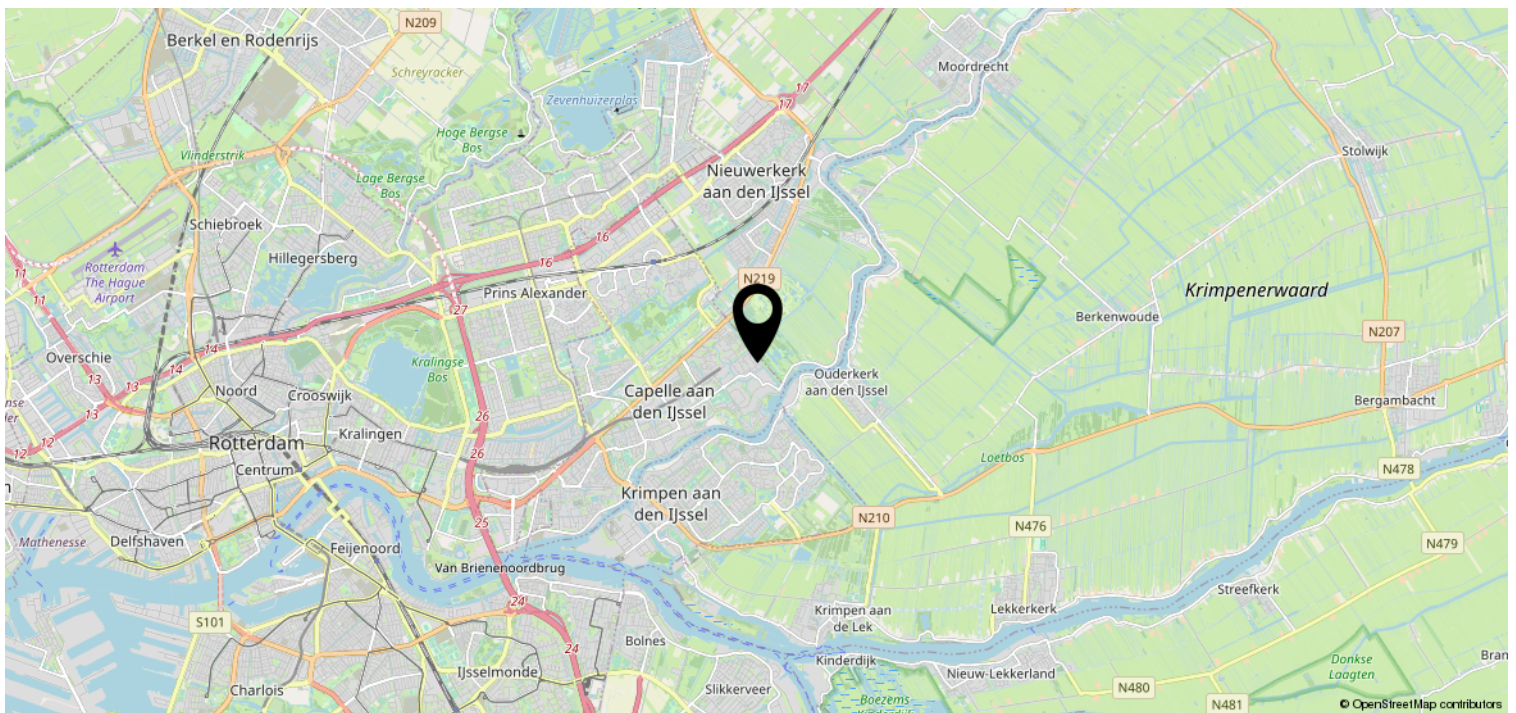
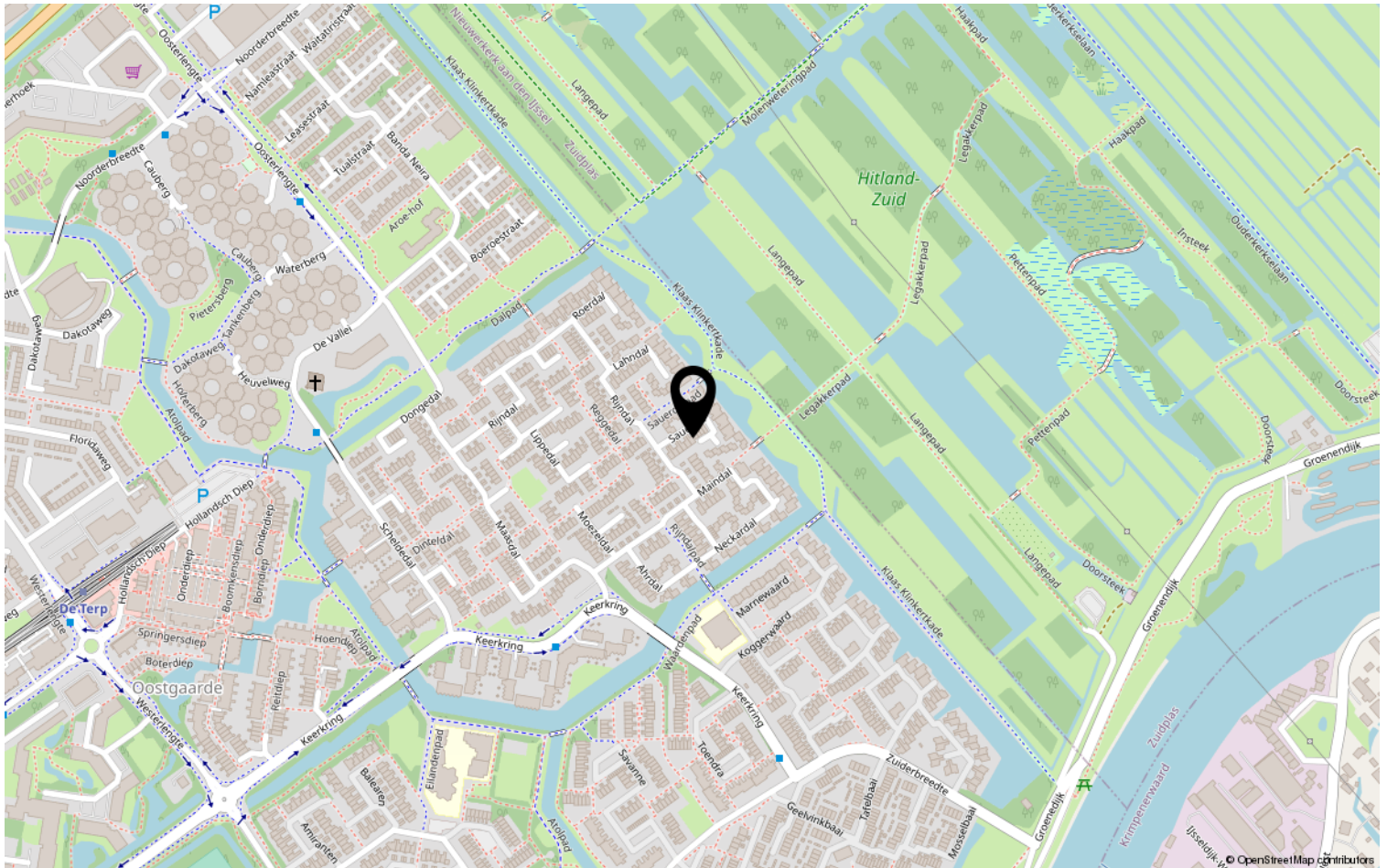
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
25	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2817	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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.

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.