



zuidstad
makelaars



2905 AE CAPELLE AAN DEN IJSSEL
FLORIDAWEG 26 A

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



31 m² wonen



1 slaapkamers



1981



4e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

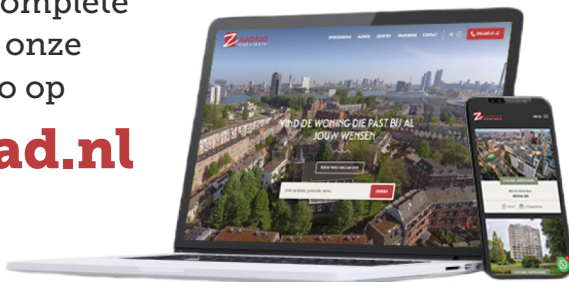
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1981
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	31 m ²
-----------------	-------------------

Inhoud	124 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	1 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1 woonlaag
------------------	------------

Gelegen Op	4e verdieping
------------	---------------

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	--

ENERGIE

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

Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
----------	----------------------------------

Verwarming	Elektrische verwarming
------------	------------------------

Warmwater	Elektrische boiler eigendom
-----------	-----------------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, nr. 7188, index 68
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€ 185,-- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Gezamenlijk dakterras	Gelegen op de vijfde verdieping
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER FLORIDAWEG 26 A



"EEN GESPREID BEDJE!" DEZE STUDIO IS TE KOOP IN HET TOTAAL GERENOVEERDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'THE SPARKLE' IN CAPELLE AAN DEN IJSSEL.

Dit compacte en gemeubileerde appartement is onderdeel van een jong appartementencomplex wat in 2018 een metamorfose heeft ondergaan. Waar eerst een kantoorgebouw stond, is nu een prachtig wooncomplex met verschillende appartementen gesitueerd. Ben jij op zoek naar jouw eigen plek, op een centrale locatie? Dan is dit je kans: met een hoogwaardig ENERGIELABEL A, veel lichtinval en de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein is dit een echte topper! Ook is er een gezamenlijk dakterras op de 5e etage, waar je heerlijk kunt zitten aan een van de picknicktafels.

De locatie wil ook wat, zo liggen tal van voorzieningen op loopafstand. Winkelcentrum De Terp is is nog geen 5 minuten lopen en metrostation 'De Terp' is daar ook gesitueerd. Via deze verbinding is het centrum van Rotterdam goed bereikbaar, ook rijden er verschillende lijnbussen door de wijk die je op de plaats van bestemming brengen. Zie jij jezelf hier al wonen?

Samengevat gaat het hier om een praktische studio op een aantrekkelijke locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Plan snel een afspraak voor een bezichtiging en kom de woning met eigen ogen bekijken!

Indeling:

- * Hoofdingang met postbussen, intercominstallatie, toegang tot de algemene fietsenberging, trappenhuis en de liftinstallatie.

Vierde verdieping:

- * Woningentree.
- * Lichte studio voorzien van PVC-vloer, gestucte

wanden, betonnen plafond, raampartijen aan de voorzijde en kopzijde, open keuken en toegang tot de badkamer.

- * Keukenruimte voorzien van moderne inbouwkeuken met een betegelde achterwand en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine en voldoende kastruimte.

- * Badkamer voorzien van douchecabine met regendouche-opstelling, wastafelmeubel, wandtoilet, elektrische designradiator, wasmachine en geheel licht betegeld.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 14 maart 2030.
- * Oostgaarde Noord in Capelle aan den IJssel valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente.
- * Het complex is in 2018 totaal gerenoveerd en omgebouwd van een kantoorgebouw naar een appartementencomplex.
- * De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van mechanische ventilatie.
- * Op de 5e verdieping is een gemeenschappelijk dakterras en op de begane grond is is fietsenstalling. Daarnaast worden op de begane grond 104 bergingen gerealiseerd, waarvan één beschikbaar is voor dit appartement op basis van een gebruikersovereenkomst.

KOOPSOM € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER FLORIDAWEG 26 A



- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * Elektrische verwarming en koeling met een airco-unit en warmwatervoorziening middels een elektrische boiler.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning niet door de eigenaar is bewoond geweest.

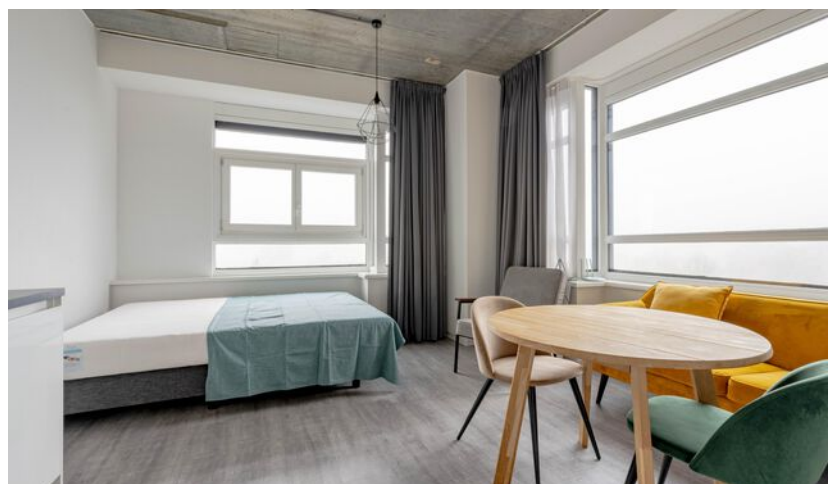
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 31 m²
- * Inhoud ca. 124 m³

Bijdrage V.v.E. : € 185,- per maand (inclusief bijdrage voor de Wifi)
Bouwjaar woning : 1981 (renovatiejaar medio 2018)
Oplevering : kan snel

IN DE ZOMER
EEN HEERLIJKE
PLEK OM TE
GENIETEN



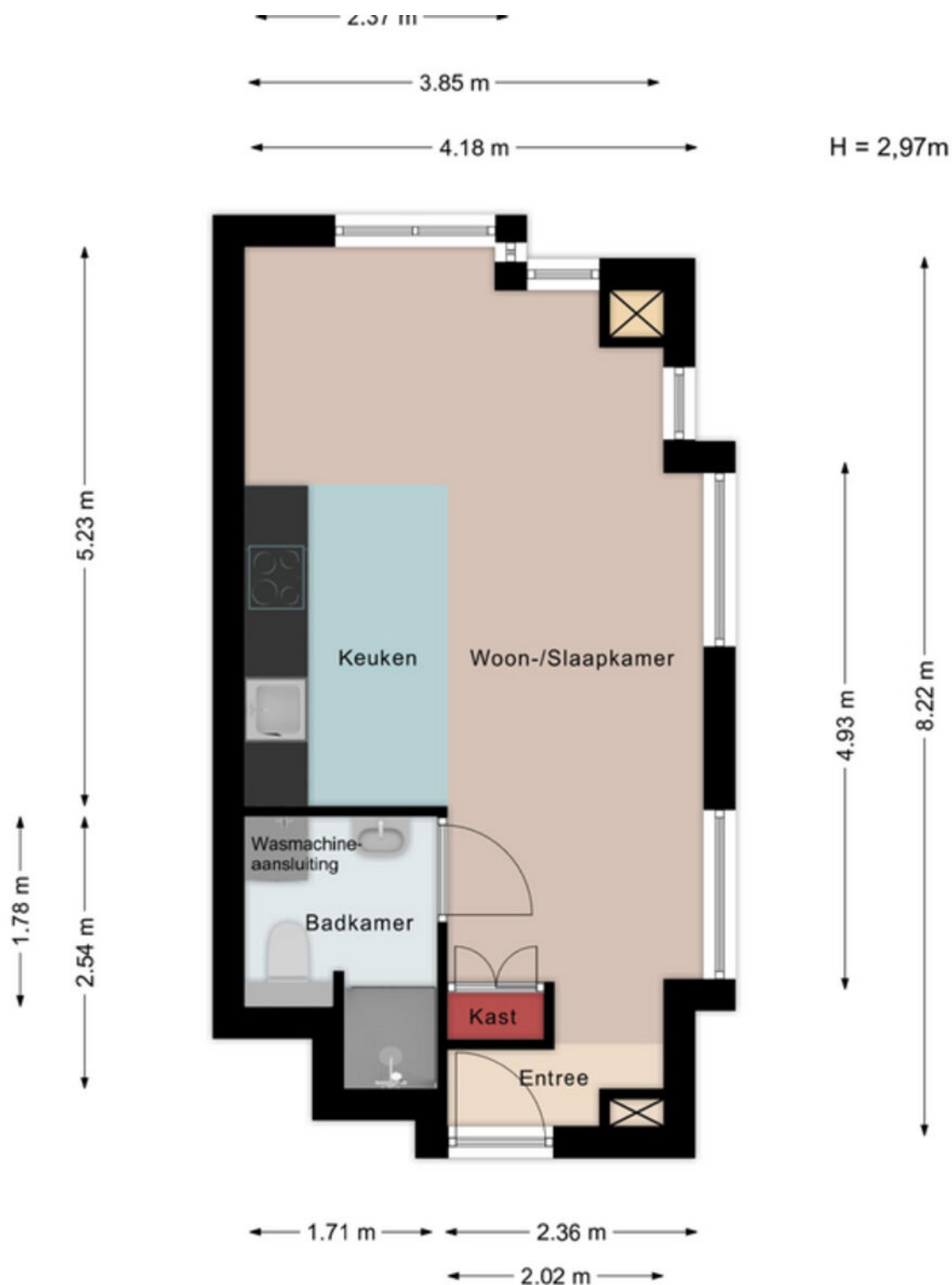








PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	x		
kledingkast	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Airconditioning	x		
Boiler	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Over te nemen contracten			

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

