



2903 HM CAPELLE AAN DEN IJSSEL

KERKLAAN 469

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



73 m² wonen



2 slaapkamers



1995



3e 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	€ 295.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	219 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3e woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

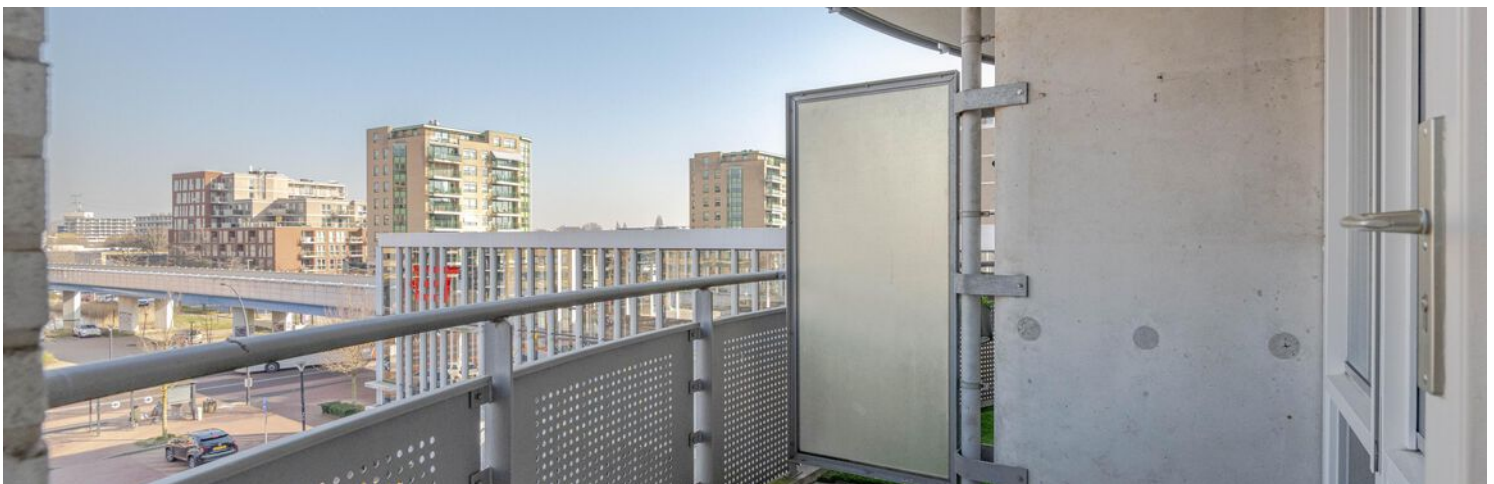
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Capelle aan den IJssel , sectie C, nummer 7127, index 10
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 240,67 (woning) + € 12,67 (berging) per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KERKLAAN 469



WONEN IN HET HART VAN CAPELLE AAN DEN IJSSEL MET ALLE VOORZIENINGEN LETTERLIJK AAN JE VOETEN!

Aan de Kerklaan 469 bevindt zich dit goed verzorgde 3-kamerappartement op de derde verdieping van een kleinschalig en goed onderhouden complex met lift. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie én de woning graag naar eigen smaak wil inrichten.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met halfopen keuken, twee prettige slaapkamers en nette sanitaire voorzieningen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon aan de voorzijde, waar je heerlijk kunt genieten van het levendige uitzicht over het plein. Alle hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en de verwarming en warmwatervoorziening verlopen via een eigen combiketel. Daarnaast is er een praktische, eigen berging op de eerste verdieping.

De ligging boven winkelcentrum De Koperwiek maakt het dagelijks leven bijzonder comfortabel. Winkels, supermarkten en diverse andere voorzieningen bevinden zich direct onder je woning. Ook metro- en bushaltes liggen op korte afstand, wat zorgt voor uitstekende verbindingen met de rest van de regio. Het recent vernieuwde Stadsplein is uitgegroeid tot een levendige ontmoetingsplek met ruimte voor de markt, evenementen en horeca, waardoor je hier echt midden in het stadsleven woont.

Ben je nieuwsgierig geworden naar dit appartement? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging. Je bent van harte welkom.

Indeling:

* Ruimte entree op de begane grond met postbussen, bellentableau en lift.

Derde verdieping:

- * Galerij naar de woningentree met de gang; meterkast en aparte kast met opstelling van de combiketel en mechanische ventilatie unit.
- * Toiletruimte met een duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichtgrijze betegeling.
- * Ruime, lichte woonkamer met behangwanden, gespoten plafond, laminaatvloer, open verbinding met de keuken en een deur naar het balkon.
- * Balkon gelegen op het oosten met prachtig uitzicht over de omgeving.
- * Open keuken met een nette hoekkeukenopstelling voorzien van afzuigkap, spoelbak en lichte betegeling.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde met behangwanden, gespoten plafond, laminaatvloer en een vaste schuifkastenwand.
- * Nette badkamer met een douchecabine, wastafel, aansluiting van de wasmachine en lichtgrijze betegeling.
- * Grote slaapkamer II aan de balkonzijde met behangwanden en gespoten plafond.

* Eigen berging op de eerste verdieping.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 23 maart 2028.
- * De Middelwatering-Oost valt onder de

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



LEES ALLES OVER KERKLAAN 469



opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan kind (-deren). Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Capelle aan den IJssel.

* Geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met isolerende beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een eigen combiketel.

* De eigendomsoverdracht van deze woning dient plaats te vinden bij een projectnotaris, Hermans & Schuttevaer.

* In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule alsmede een artikel opgenomen dat kamerverhuur niet is toegestaan in onderhavig appartementencomplex.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 73 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 219 m³

Bijdrage V.v.E. : € 240,67 (woning) + € 12,67
(berging) per maand

Bouwjaar woning : 1995

Oplevering : Direct

DE WONING IS
GELEGEN BOVEN
WINKELCENTRUM DE
KOPERWIEK









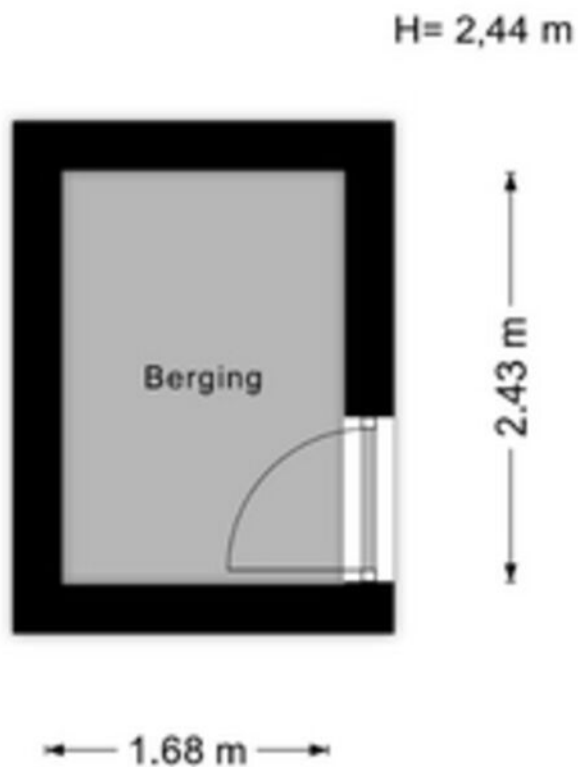


PLATTEGROND - 3E VERDIEPING



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.

PLATTEGROND - BERGING



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.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via 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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



KERKLAAN 469 CAPELLE AAN DEN IJSSEL - 15

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

