

Succes in Wonen

**Capelle Aan Den IJssel
Lakenhal 7
Vraagprijs € 209.000,- k.k.**



Van Herk
makelaardij

www.vanherk.nl



Omschrijving

Lakenhal 7 - Capelle Aan Den IJssel

Onderhoudsarme royale, goed onderhouden, zeer zonnig gelegen eengezinswoning met prachtige ligging aan de achterzijde uitkijkend op veel groen. De wijk kenmerkt zich door de nabijheid van het winkelcentrum, station, scholen en het "Schollebos". Middels de trein bent u in no time in het centrum van Rotterdam. Kortom een zeer kindvriendelijke buurt.

Verkoper aan het woord:

Een heerlijke ruime woning waar wij al ruim 10 jaar met plezier wonen en naar ons idee hebben verbeterd, het autovrije hofje aan de voorzijde en kleine parkje achter leent zich perfect voor een gezin met kinderen, zoals wij de voorgaande jaren hebben ervaren.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin,
Entree, hal, meterkast met uitgebreide moderne groepenkast, garderobehoek,
Lichte woonkamer met royaal zitgedeelte, trapkast,
Woonkeuken met hoek opgestelde inrichting met inbouwapparatuur te weten:
vaatwasser(1 jaar oud), keramische kookplaat (3 maanden oud), magnetron, oven en afzuigkap,

Fraai aangelegde zeer zonnige achtertuin met uitzicht achtergelegen groenvoorziening en speelveld,
Ca. 10 meter diep met houten berging met ruime vliering, ligging zuid/west,

Tweede hal met luxe toilet met fonteintje en hangend closet, mechanische ventilatie,
Trapopgang,

Eerste etage:

Overloop,
Slaapkamer aan de voorzijde met dakraam,
Grote slaapkamer aan de voorzijde met groot dakraam,
Ruime slaapkamer aan de achterzijde,
Zeer luxe badkamer met twee persoonsstoomcabine, bubbelbad en hydrojets, led verlichting en afzuiging, dubbel wastafelmeubel, granieten vloer met vloerverwarming

Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle a/d IJssel
Tel.: 010-2582900
capelle@vanherk.nl
www.vanherk.nl

Tweede etage:

In 2010 is de tweede etage geheel verbouwd en bestaat uit een voorzolder met (wasmachine aansluiting)
Ouderslaapkamer met dakopbouw tot de grond met deur naar het ideale grote Zonneterras 2.5 x 5.4

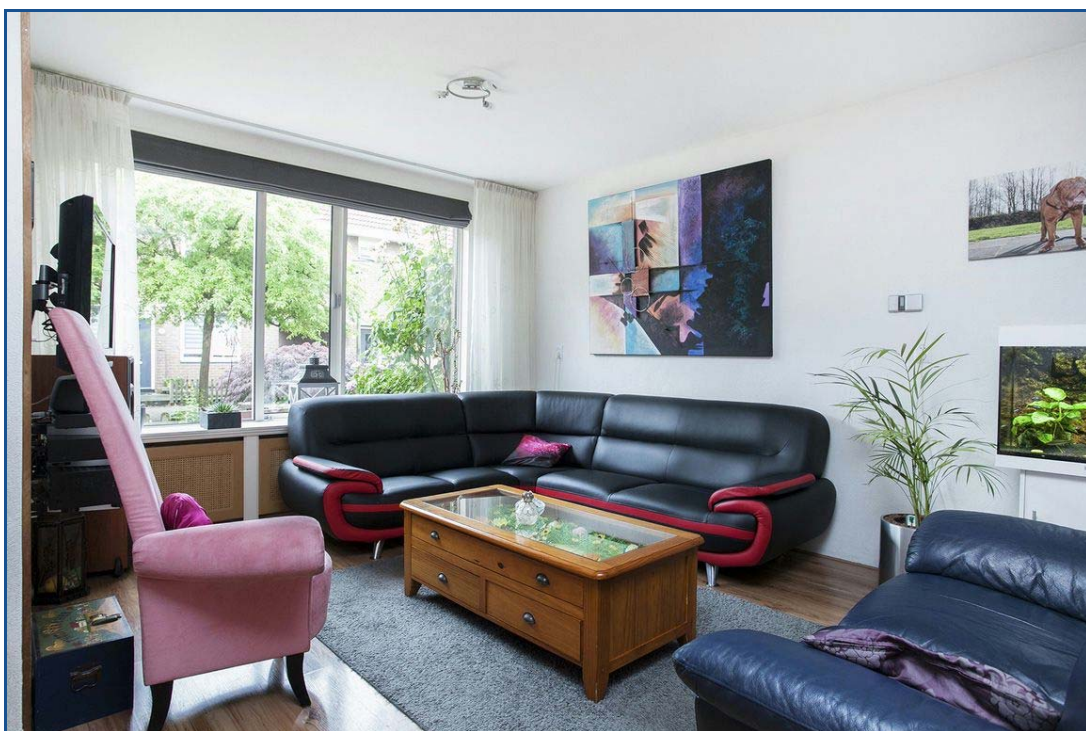
Bijzonderheden:

- Scholen, station en winkelcentrum om de hoek
- De gehele woning is voorzien van harde wandafwerking,
- Door de gehele woning zijn aluminium kozijnen (2e etage kunststof).
- Bergruimte achter de knieschotten op de slaapverdieping,

EEN FRAAIE WONING OP TOP LOCATIE DIE EEN BEZICHTIGING MEER DAN WAARD IS.

Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle a/d IJssel
Tel.: 010-2582900
capelle@vanherk.nl
www.vanherk.nl



Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij

Fluiterlaan 421

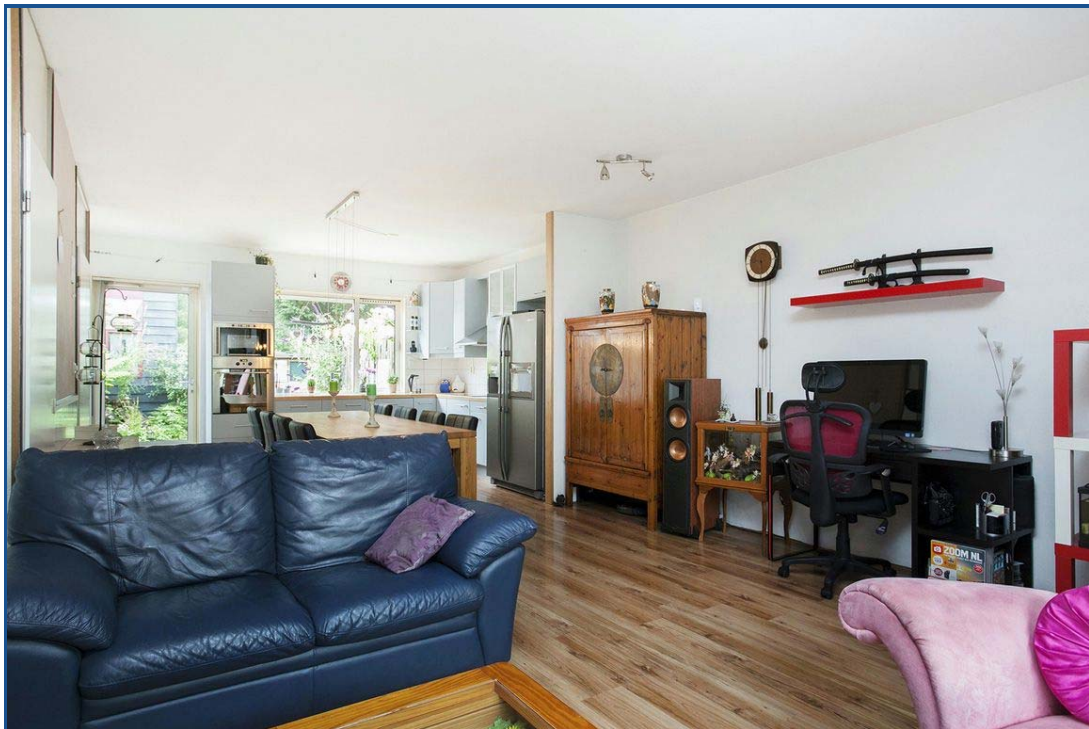
2903 HN Capelle a/d IJssel

Tel.: 010-2582900

capelle@vanherk.nl

www.vanherk.nl

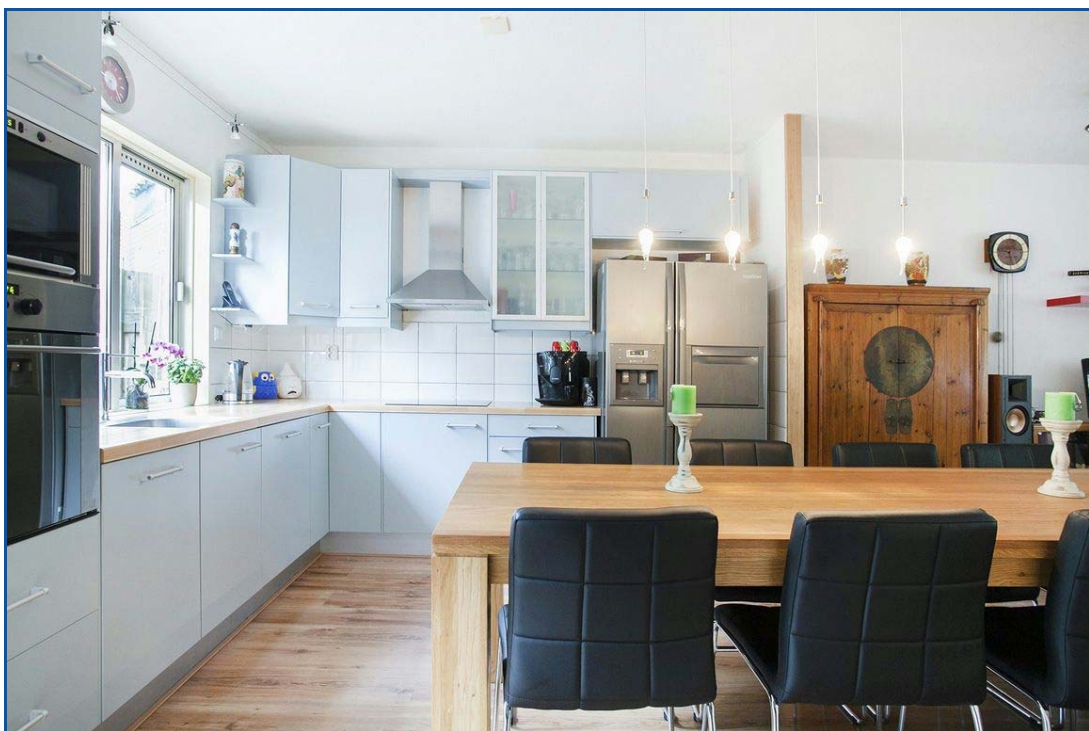
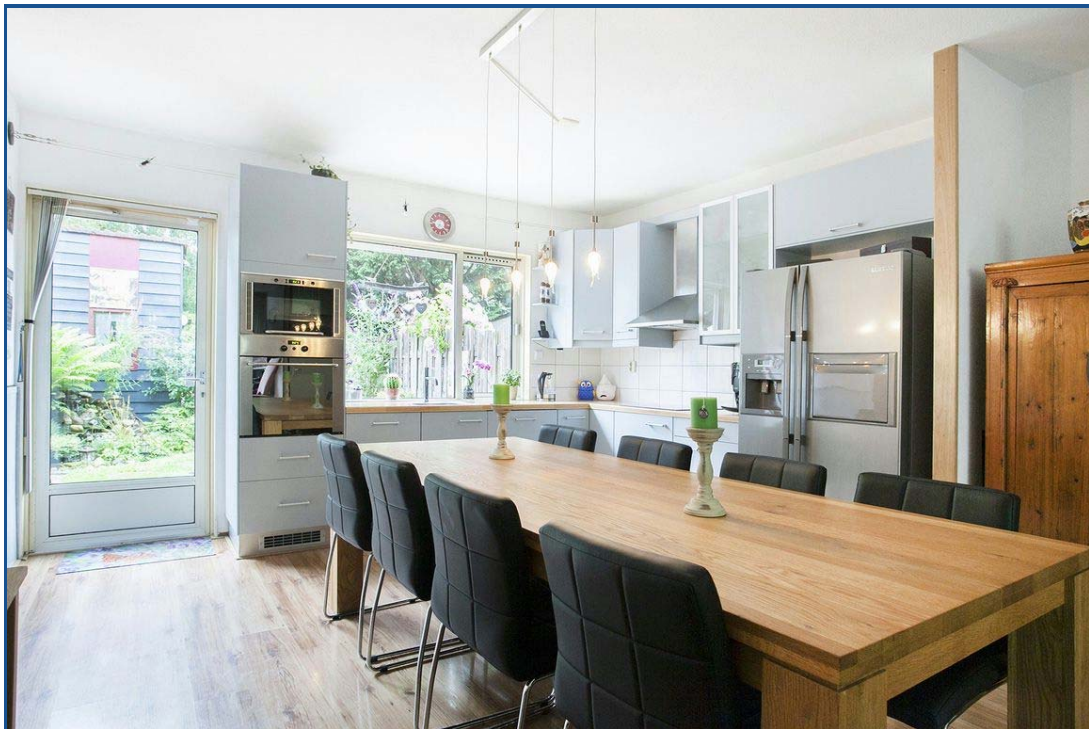




Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle a/d IJssel
Tel.: 010-2582900
capelle@vanherk.nl
www.vanherk.nl





Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij

Fluiterlaan 421

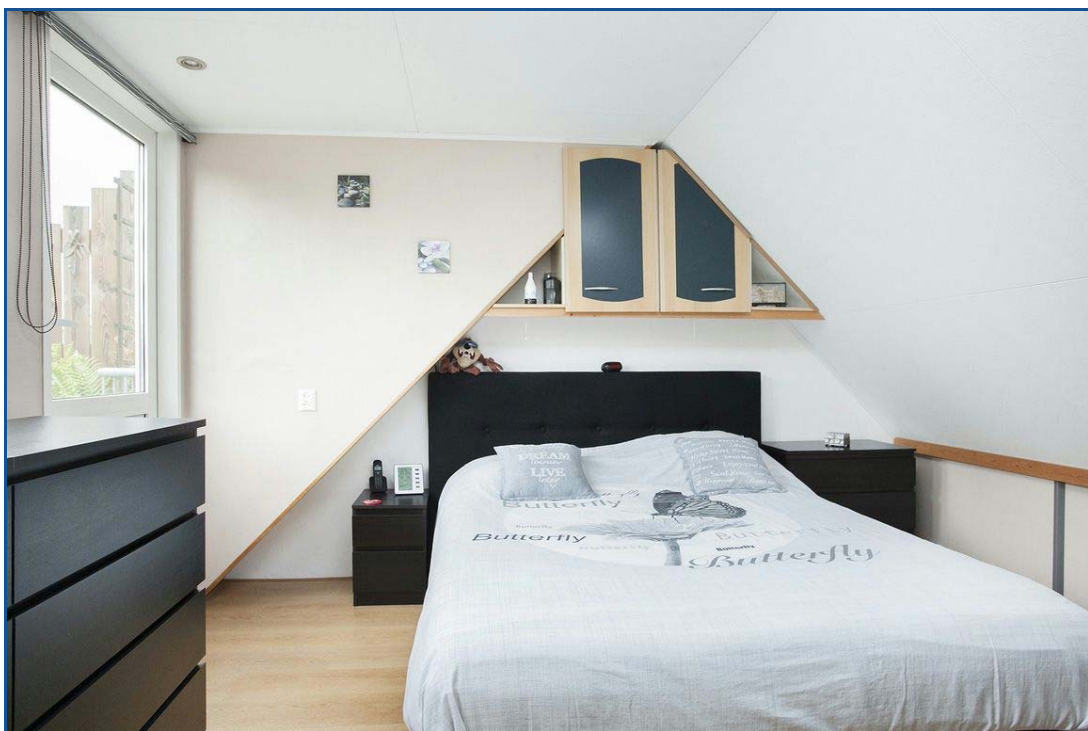
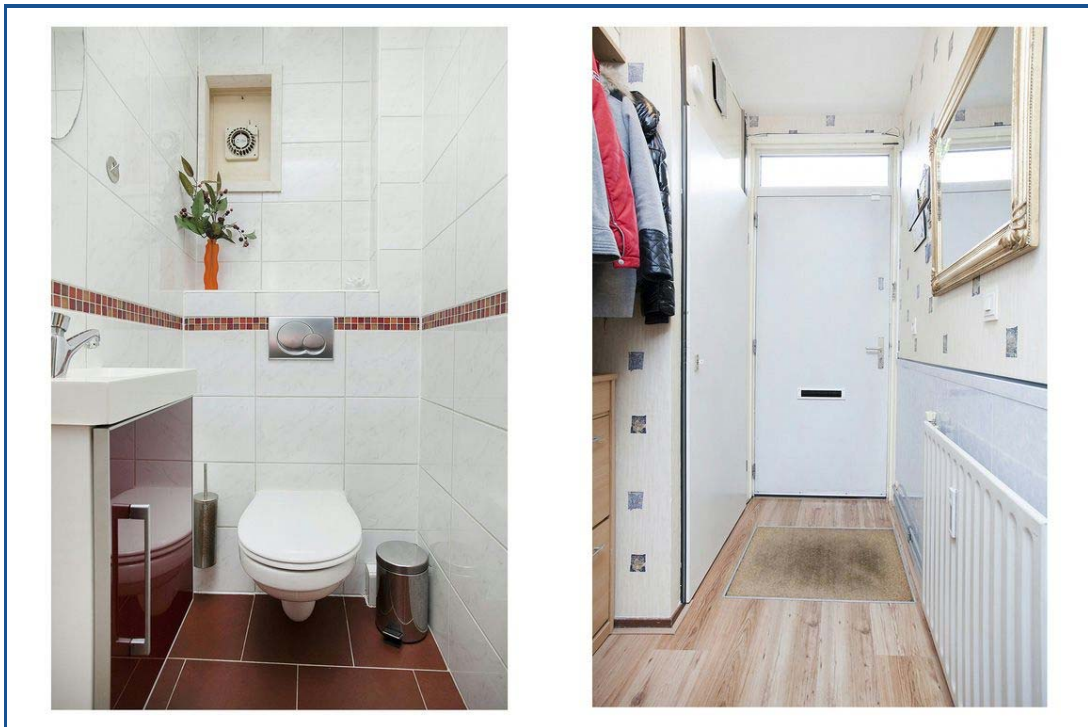
2903 HN Capelle a/d IJssel

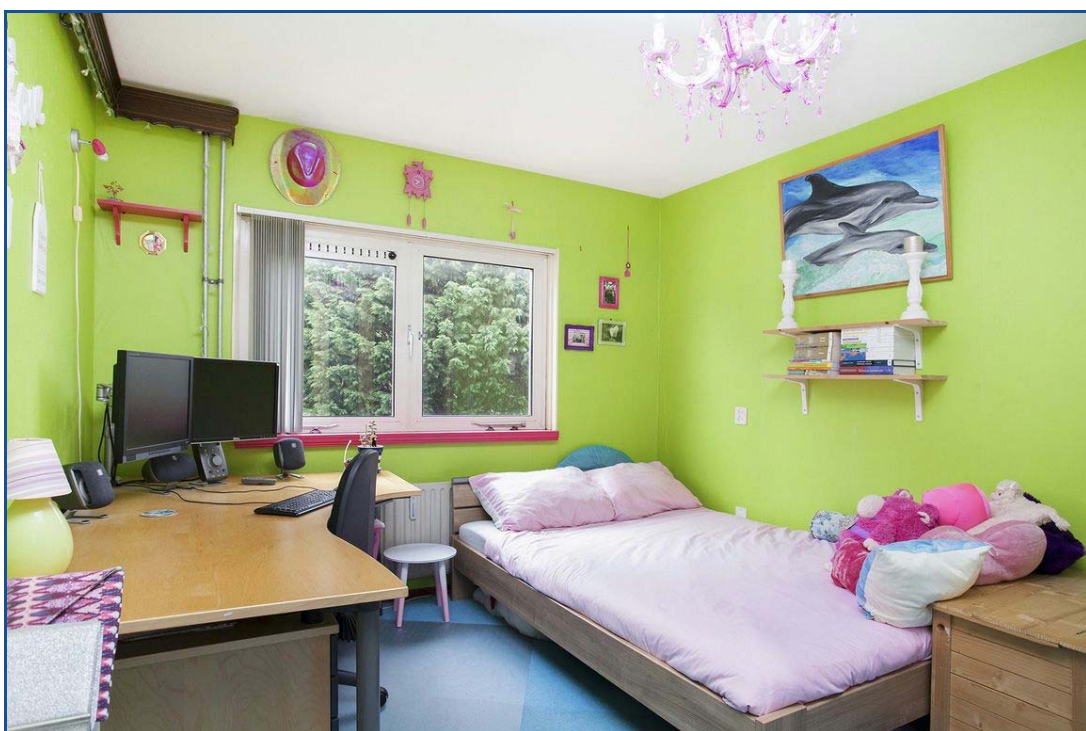
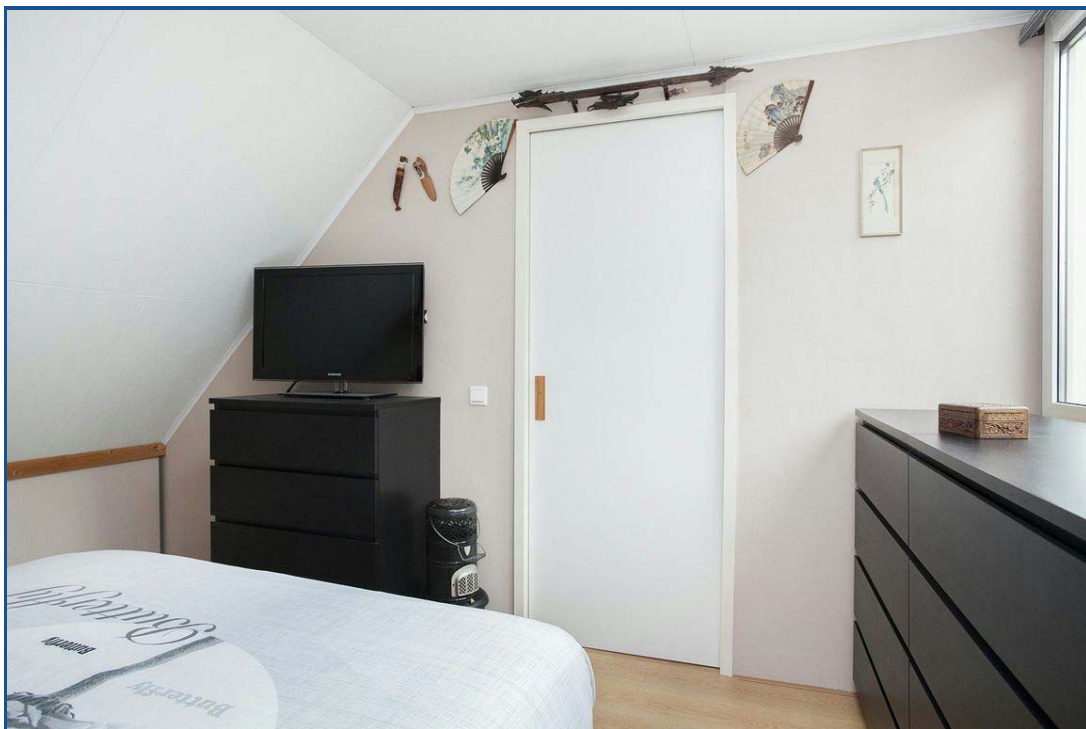
Tel.: 010-2582900

capelle@vanherk.nl

www.vanherk.nl



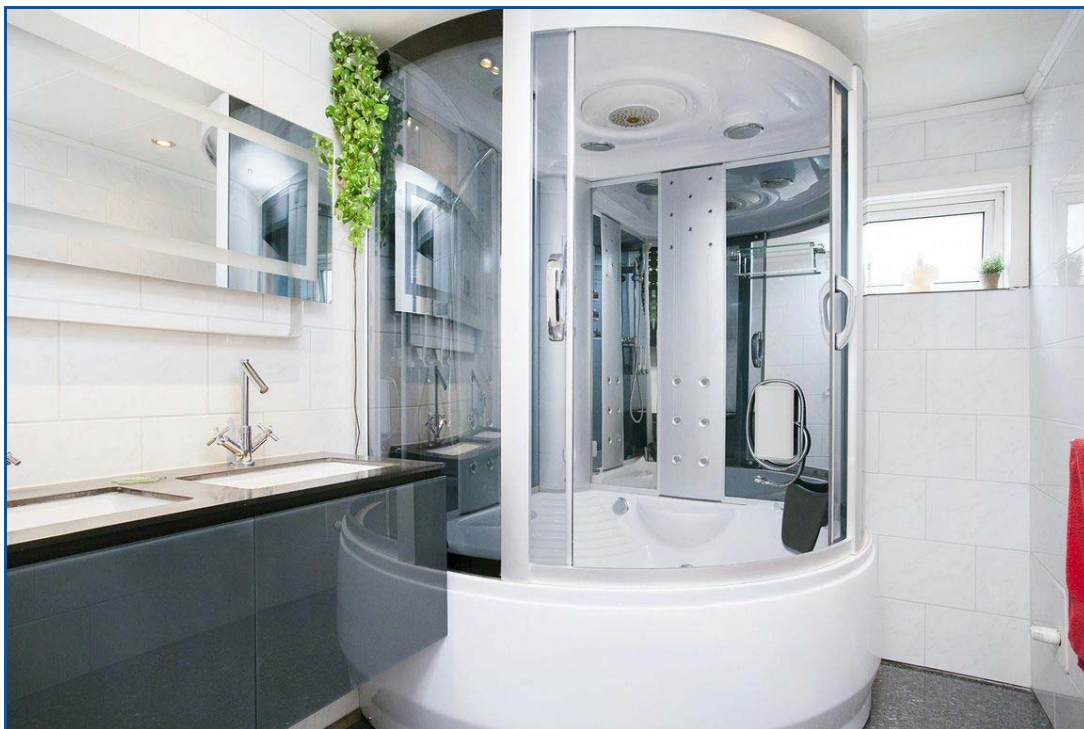
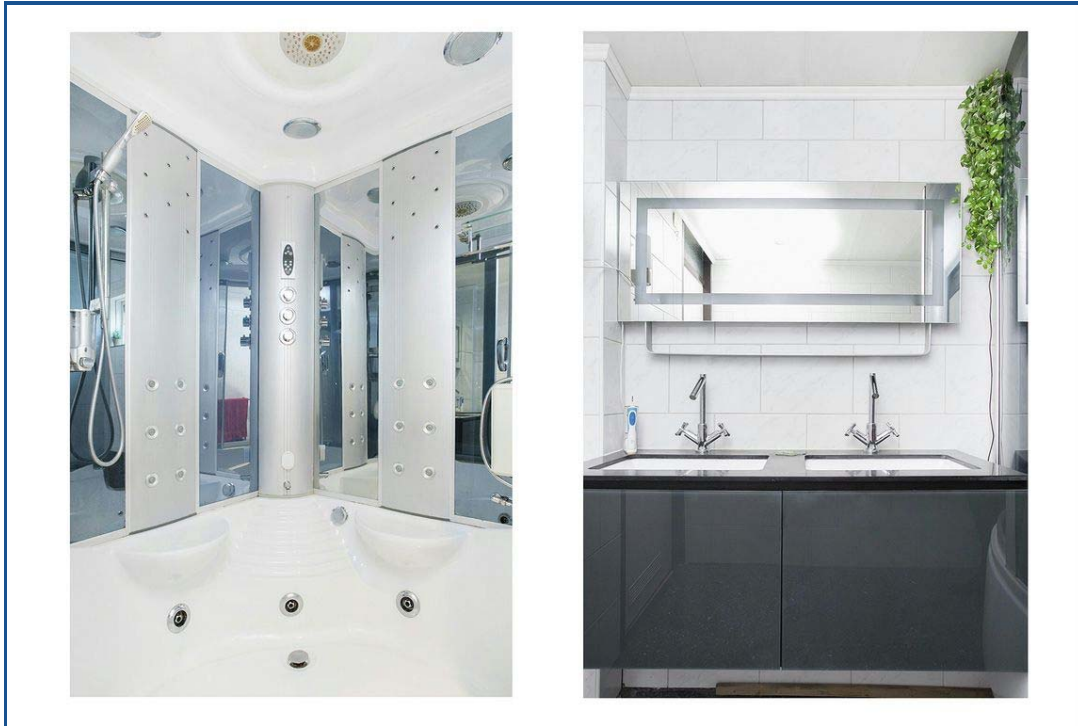




Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle a/d IJssel
Tel.: 010-2582900
capelle@vanherk.nl
www.vanherk.nl

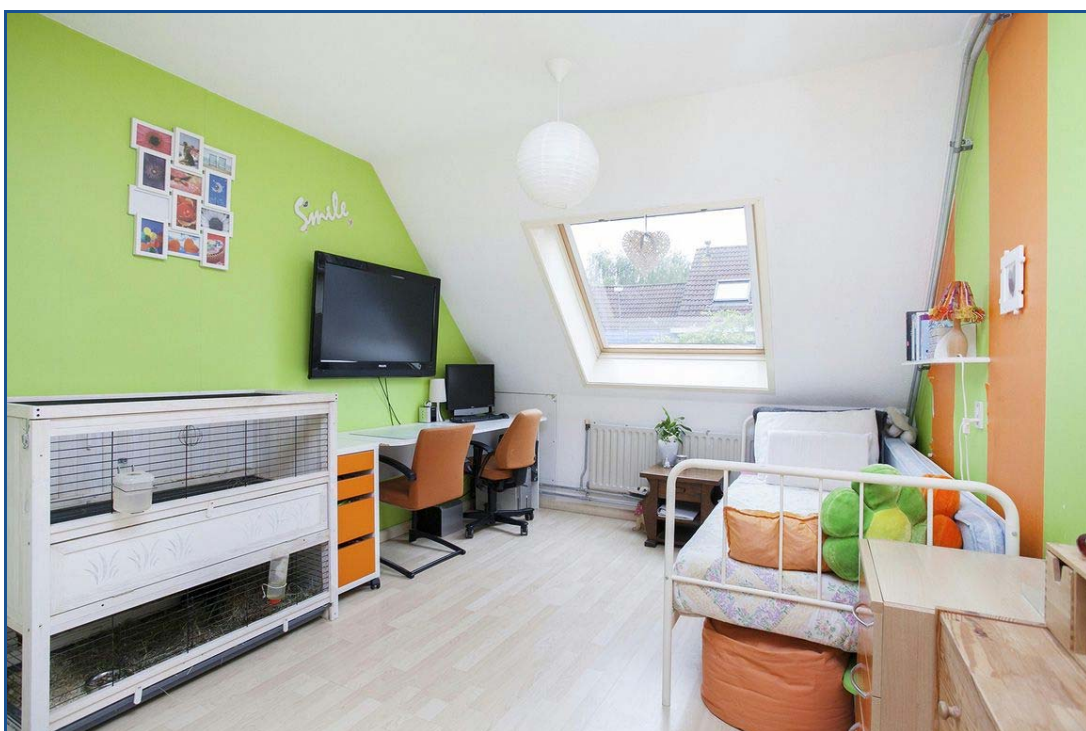
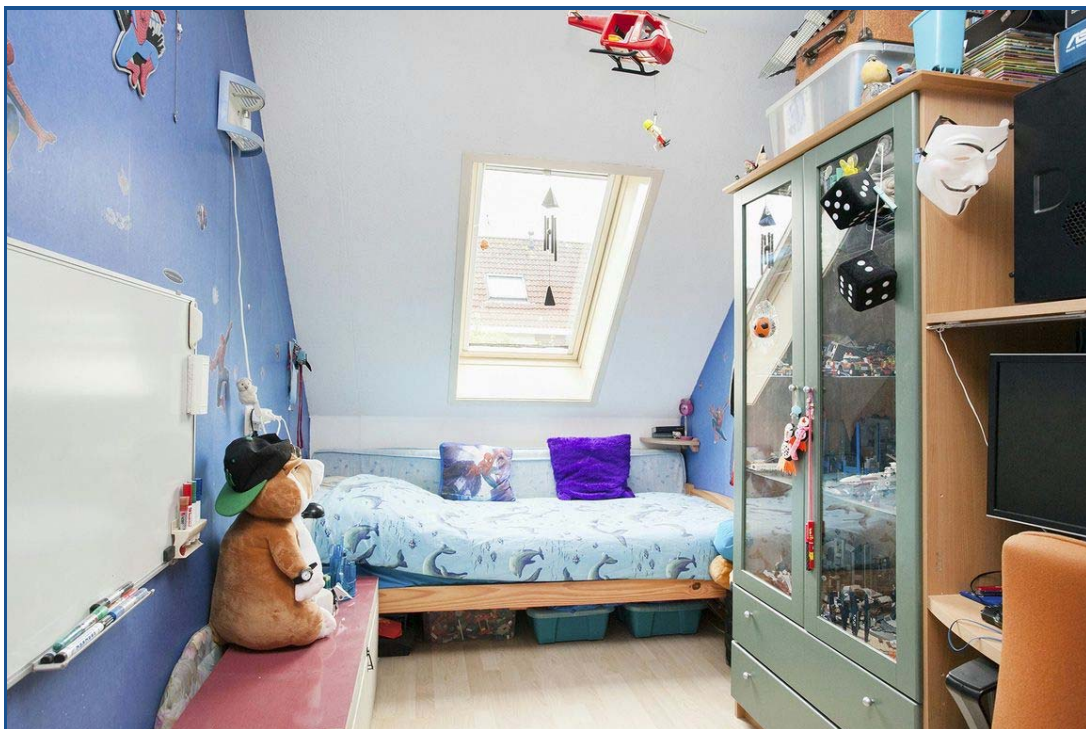




Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle a/d IJssel
Tel.: 010-2582900
capelle@vanherk.nl
www.vanherk.nl





Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij

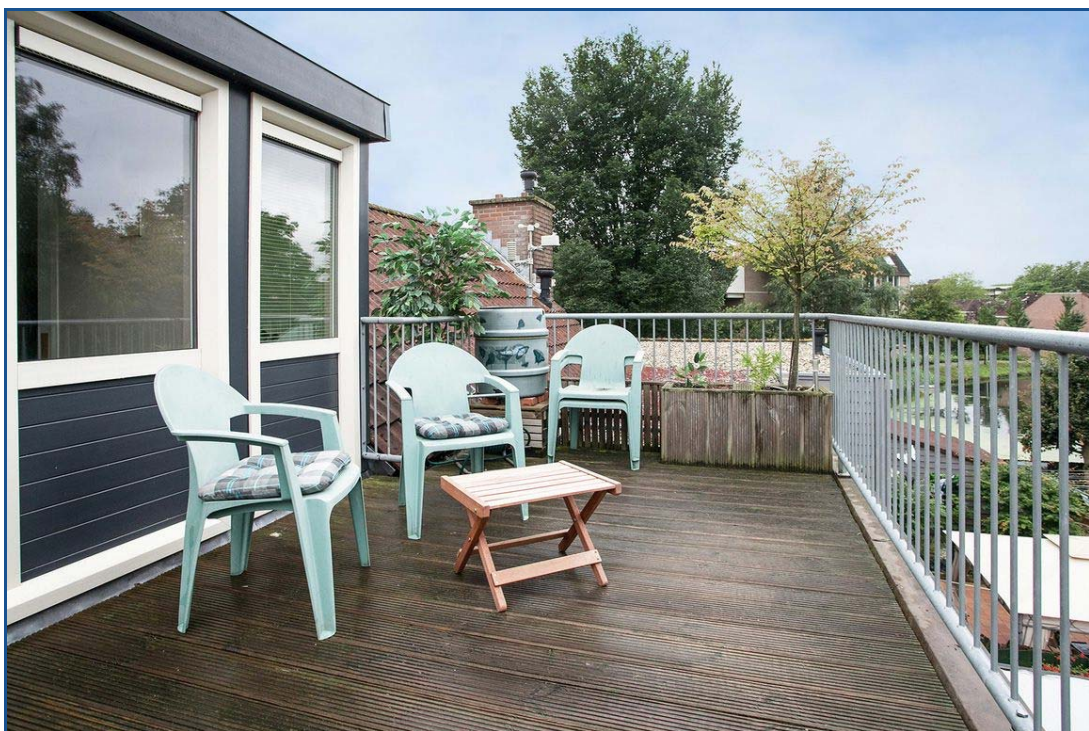
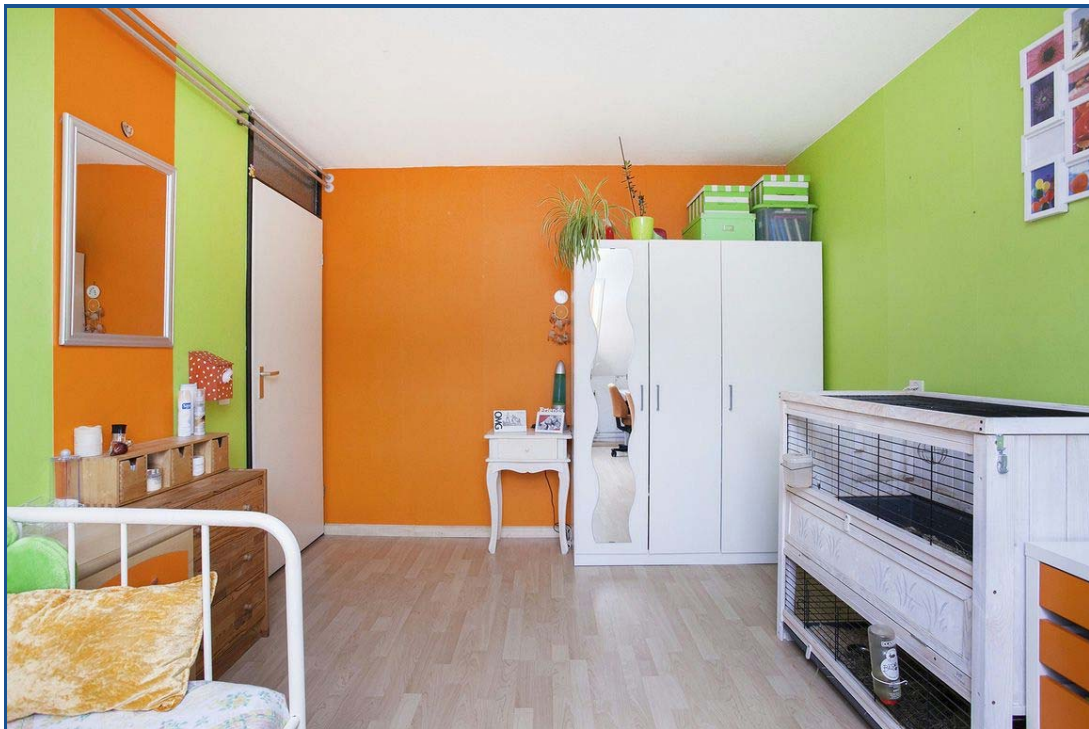
Fluiterlaan 421

2903 HN Capelle a/d IJssel

Tel.: 010-2582900

capelle@vanherk.nl

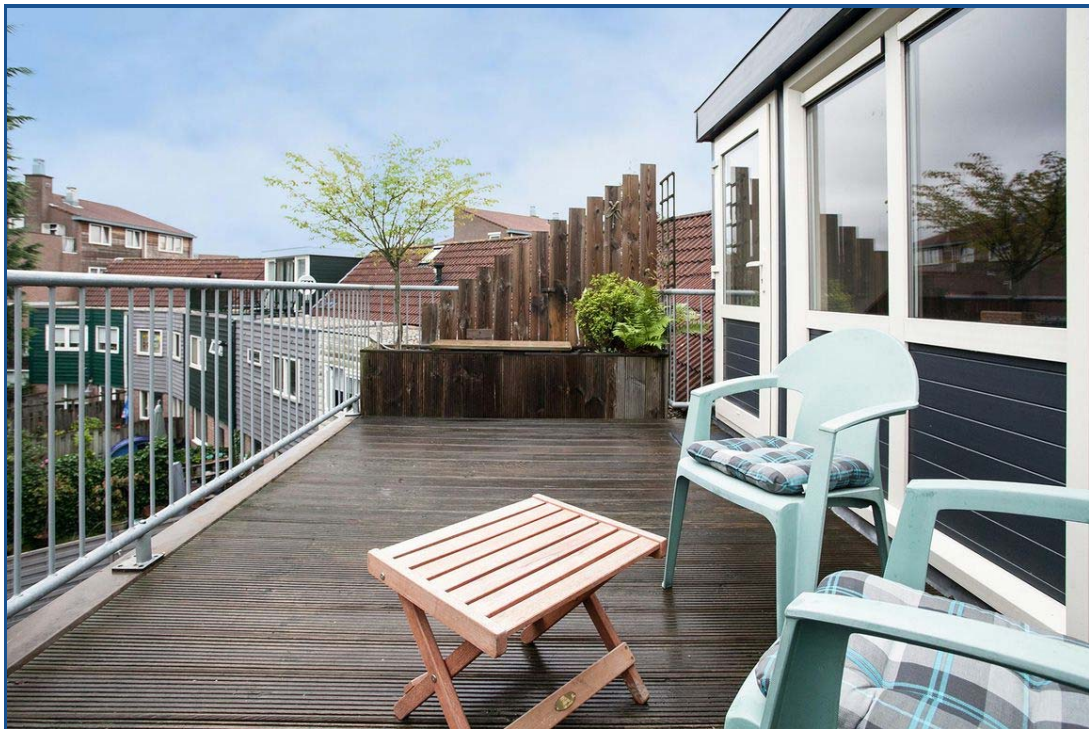
www.vanherk.nl



Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle a/d IJssel
Tel.: 010-2582900
capelle@vanherk.nl
www.vanherk.nl

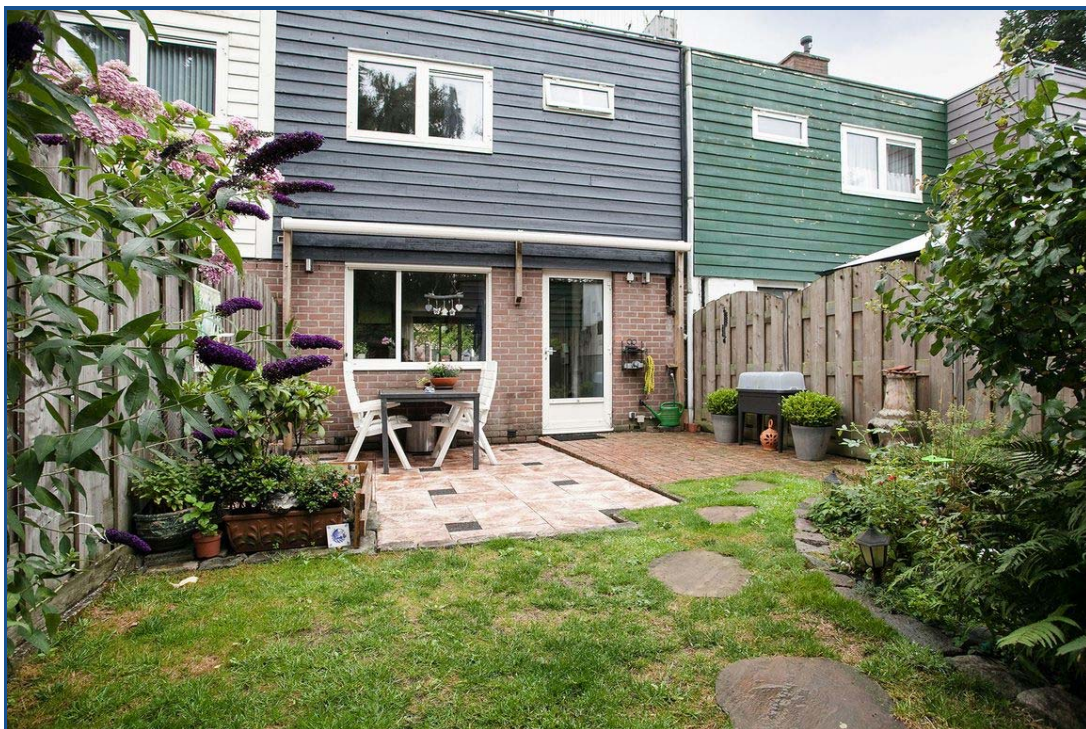




Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle a/d IJssel
Tel.: 010-2582900
capelle@vanherk.nl
www.vanherk.nl





Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij

Fluiterlaan 421

2903 HN Capelle a/d IJssel

Tel.: 010-2582900

capelle@vanherk.nl

www.vanherk.nl





Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij

Fluiterlaan 421

2903 HN Capelle a/d IJssel

Tel.: 010-2582900

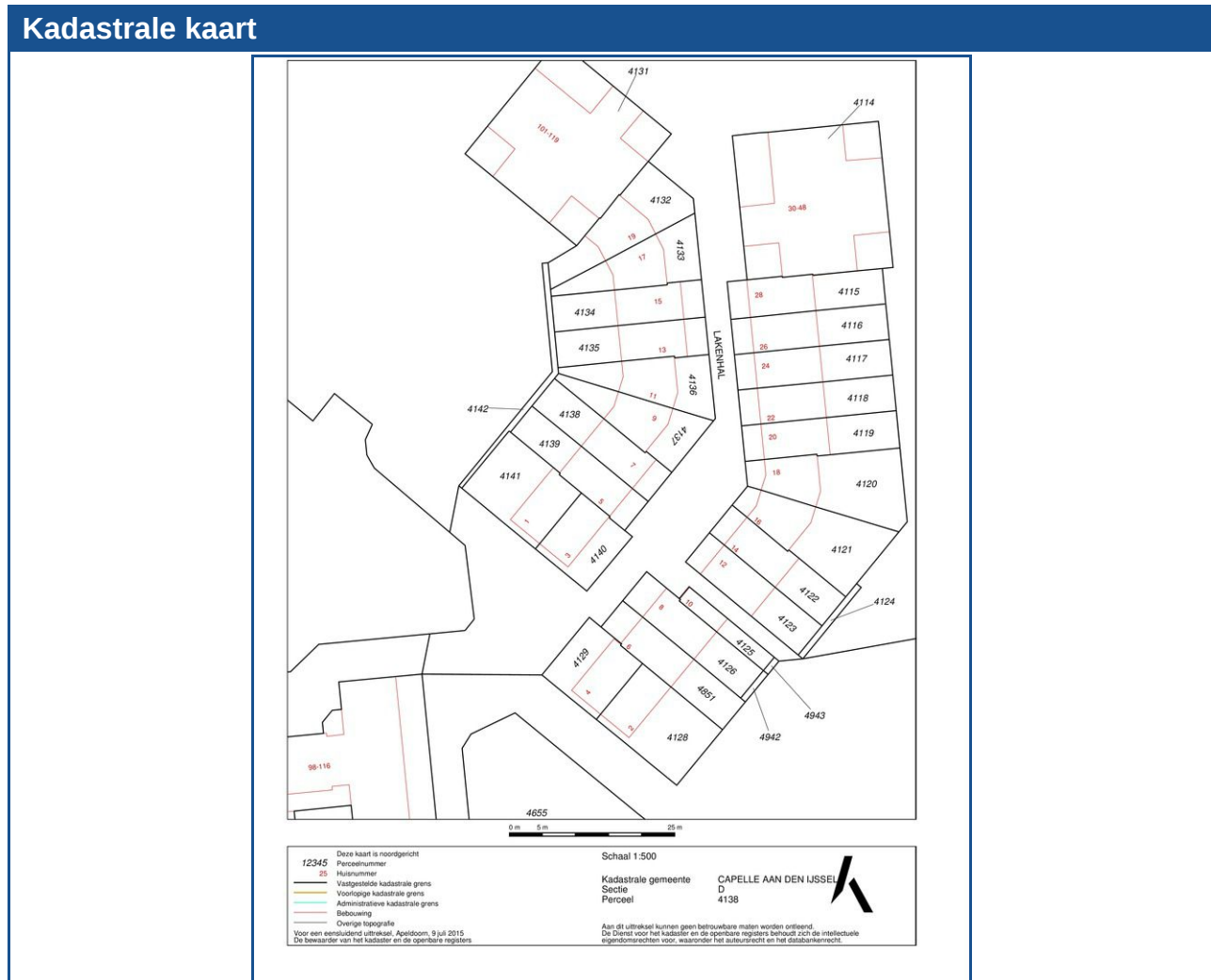
capelle@vanherk.nl

www.vanherk.nl

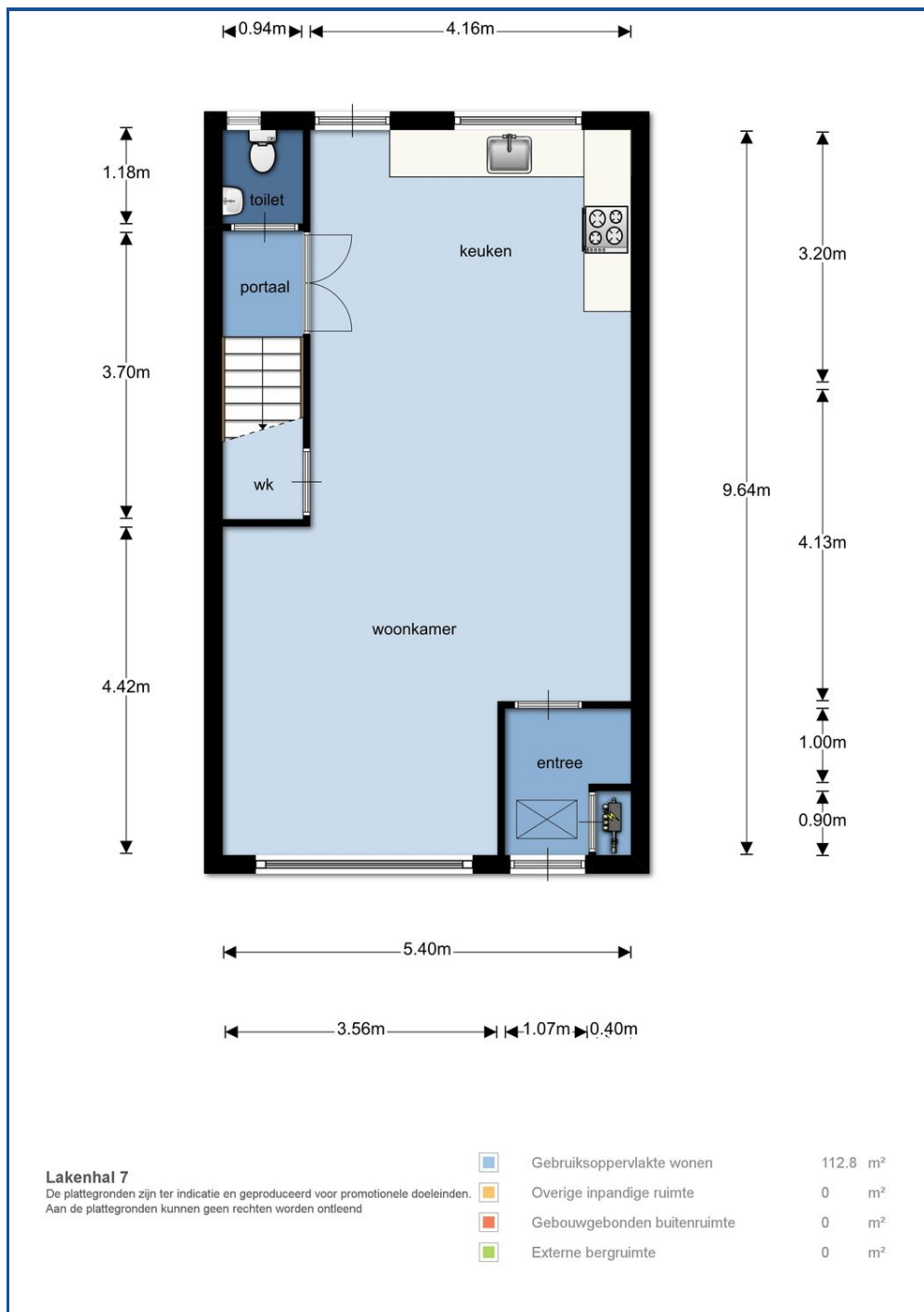


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lakenhal 7
Postcode / plaats	2907 ND Capelle Aan Den IJssel
Gemeente	CAPELLE AAN DEN IJSSEL
Sectie / Perceel	D 4138
Oppervlakte	123 m ²
Soort	Volle eigendom



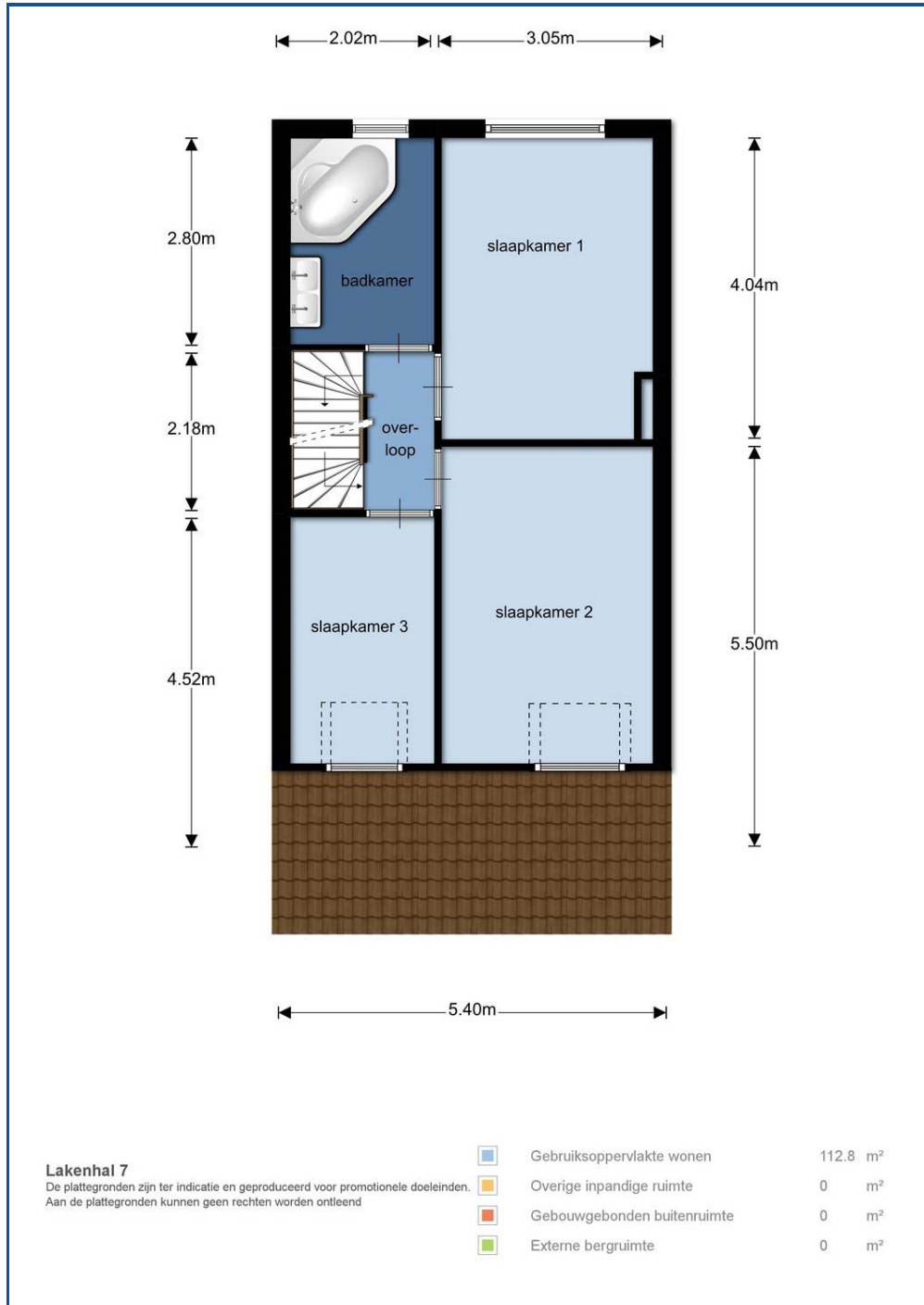
begane grond



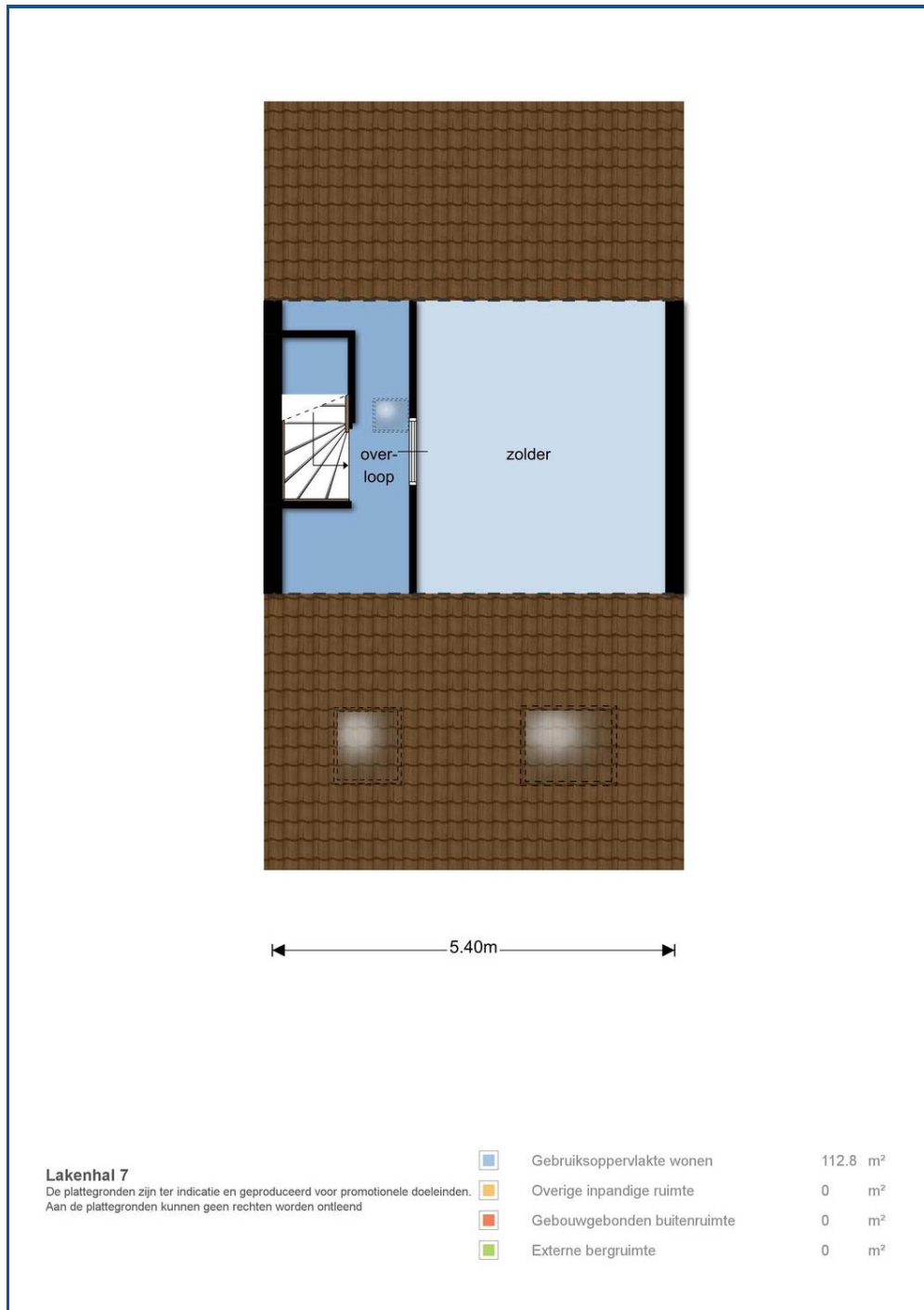
Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle a/d IJssel
Tel.: 010-2582900
capelle@vanherk.nl
www.vanherk.nl

1e verdieping



2e verdieping



Lijst van Zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
- tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☐	☐	☐	☒
- (voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- veiligheidssloten/inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
- rookmelders	☐	☐	☐	☒
- rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
- vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen / vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- c.v. met toebehoren	☐	☐	☐	☒
thermostaat	☒	☐	☐	☐
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij
 Fluiterlaan 421
 2903 HN Capelle a/d IJssel
 Tel.: 010-2582900
 capelle@vanherk.nl
 www.vanherk.nl



Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☒
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- magnetron	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap / keramische kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Amerikaanse koelkast	☒	☐	☐	☐
keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
verlichting, te weten:				
- keuken halogeenverlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(losse) kasten, legplanken				
vast bureau	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☒
overige zaken, te weten:				
- elektrisch zonnescherm	☐	☐	☒	☐
- vouwgordijn woonkamer	☐	☐	☒	☐
bijzondere opmerkingen:				

Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij
 Fluiterslaan 421
 2903 HN Capelle a/d IJssel
 Tel.: 010-2582900
capelle@vanherk.nl
www.vanherk.nl



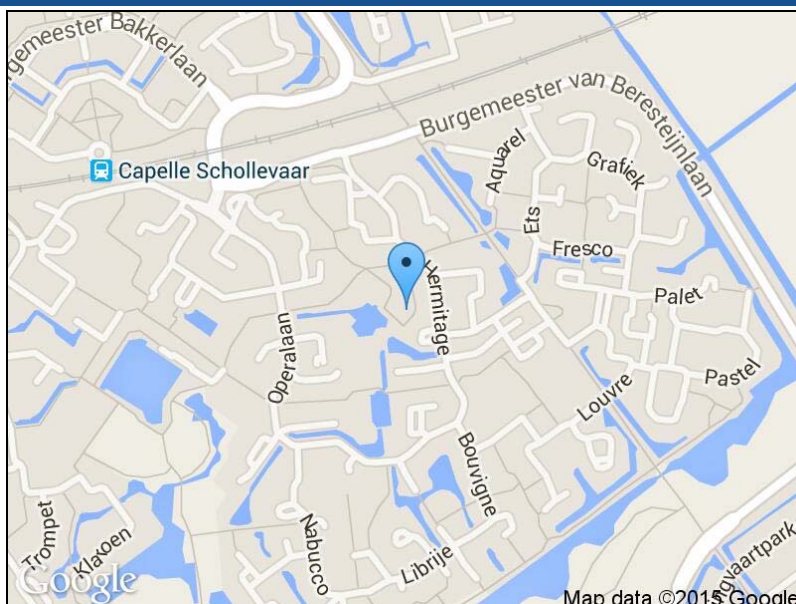
Kenmerken

Vraagprijs	€ 209.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	123 m ²
Woonoppervlakte	112 m ²
Soort bouw	N.v.t.
Bouwjaar/-periode	1981
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Geen garage
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming

Locatie

Adres gegevens

Lakenhal 7
2907 ND Capelle Aan Den
IJssel



Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle a/d IJssel
Tel.: 010-2582900
capelle@vanherk.nl
www.vanherk.nl



Bijlage:

Naar aanleiding van de bezichtiging en informatieset heeft u wellicht vragen. Bel gerust. Uiteraard zijn de eigenaar en wijzelf benieuwd naar uw reactie - positief of negatief - die horen wij graag van u!

Hoofdpijnen bij de verkoopprocedure:

1. **Bezichtiging** uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er **overeenstemming** is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.
3. Indien een **financieringsvoorbehoud** wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.
4. Indien van toepassing zal de zgn. **ouderdomsclausule** in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.
5. **Oplevering:** in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
6. **Waarborgsom/ bankgarantie:** tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
7. Eventueel bijgevoegde **plattegronden**, tekeningen en schetsen zijn slechts indicatief.
8. Het risico t.a.v. eventuele **bodem- en/of grondwaterverontreiniging** komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de **splitting van de koopsom**.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Succes in Wonen

Van Herk Makelaardij
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle a/d IJssel
Tel.: 010-2582900
capelle@vanherk.nl
www.vanherk.nl

