

Haydnstraat 11
Capelle Aan Den IJssel
Huurprijs € 2.100 p.m.



van>herk>
makelaars>



te>huur>te>huur>te>huur>te>huur>te>huur>te>huur>te>huur>





Omschrijving

Royale, recent opgeknapte, eengezinswoning met een carport, zonnige achtertuin en een zeer riant dakterras op het zuidwesten. De woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk 's-Gravenland nabij scholen, het gezellige winkelcentrum aan de Puccinipassage voor de dagelijkse boodschappen en is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als per openbaar vervoer. Zo bent u binnen 10 autominuten in het centrum van Rotterdam en zijn de snelwegen A16 en A20 alsmede bus- en metrostation Capelsebrug binnen handbereik.

Indeling:

Voortuin:

De voortuin is voorzien van een carport en toegang tot de woning alsmede de berging.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang naar de 1e verdieping.

De riante woonkamer biedt een fraai uitzicht op de zonnige achtertuin. Dankzij de dubbele openslaande deuren kunt u direct de tuin in lopen. De achtertuin is keurig aangelegd en onderhouden. In de achtertuin vindt u een houten berging welke ideaal is voor de opslag van bijvoorbeeld de tuinspullen en het tuinmeubilair. Tevens is er een buitenkraan aanwezig. Aan de achtergevel is een elektrische bedienbaar zonnescherm geplaatst.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nieuwe keuken (2022) welke in een L-opstelling is geplaatst. De keuken grenst aan de inpandige berging. In deze berging is extra ruimte voor de keuken gecreëerd. De keuken is onder andere voorzien van een koelkast, 4 pits inductiekookplaat, vaatwasser, vlakscherm, spoelbak, oven en magnetron. De inpandige berging is tevens van buitenaf bereikbaar en biedt voldoende bergruimte voor bijvoorbeeld de fietsen.





Omschrijving

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de royale master bedroom alsmede de badkamer. De badkamer is onder meer voorzien van een hoekbad, douchecabine, wastafel, toilet, designradiator en opbergmeubel.

Centraal gelegen vindt u een ruime inloopkast.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee ruime slaapkamers met een leuk uitzicht over de tuin.

2e verdieping:

Deze verdieping bestaat uit 1 grote open ruimte en leent zich, door de vele ramen, ideaal voor (thuis)werken, een hobbyzolder en/of sport- en ontspanningsruimte. Op deze verdieping vindt u tevens de opstelplaats voor de wasmachine, mechanische ventilatie en de CV ketel. Verder is deze ruimte voorzien van een wastafel en grote schuifkastenwand.

Vanuit deze ruimte heeft u tevens toegang tot het riante dakterras van circa 30m². U kunt hier in alle rust heerlijk van de zon en het uitzicht genieten.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 160m²;
- Centrale ligging en goed bereikbaar;
- Op loopafstand van metrostation Capelsebrug;

- Op loopafstand van winkelcentrum Puccinipassage;
- Kozijnen en deuren aan buitenzijde nieuw geschilderd in 2022;
- Nieuwe laminaat vloeren op elke etage gelegd in 2022;
- Alle wanden en plafonds nieuw geschilderd in 2022;
- Trappen gerenoveerd in 2022;
- De straat betreft een blauwe parkeerzone. U kunt als bewoner een tweetal ontheffingen aanvragen.

Voorwaarden verhuur:

- Huurprijs € 2.100,- per maand;
- De huurprijs is exclusief stookkosten, kosten voor elektra, water, internet e.d.
- Minimale huurtermijn 1 jaar;
- Borgstelling € 4.000,-;
- Bruto inkomenseis van minimaal 3 maal de maandhuur;
- Gunning onder voorbehoud;
- Per 1 juni 2024 beschikbaar.

KORTOM: STAP IN DEZE GROTENDEELS GERENOVEERDE ROYALE EENGEZINSWONING EN GENIET VAN ALLE GEMAKKEN DIE DEZE WONING JE TE BIEDEN HEEFT. MAAK SNEL EEN AFSPRAAK VOOR EEN BEZICHTIGING.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken



Woonoppervlakte

160 m²



Bouwjaar

1994



Slaapkamers

4



Energie label

B

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	160 m ²
Perceeloppervlakte	171 m ²
Inhoud	465 m ³
Bouwjaar	1994
Tuin	zuidwest
Garage	carport
Verwarming	c.v.-ketel (2022)
Isolatie	volledig geïsoleerd









Ruimte > voor > jouw > toekomst >





Ruimte > voor > jouw > toekomst >









Kadastrale gegevens

Adres

Haydnstraat 11

Postcode/plaats

2901 HJ Capelle Aan Den IJssel

Sectie/perceel

Sectie E, nummer 1083

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

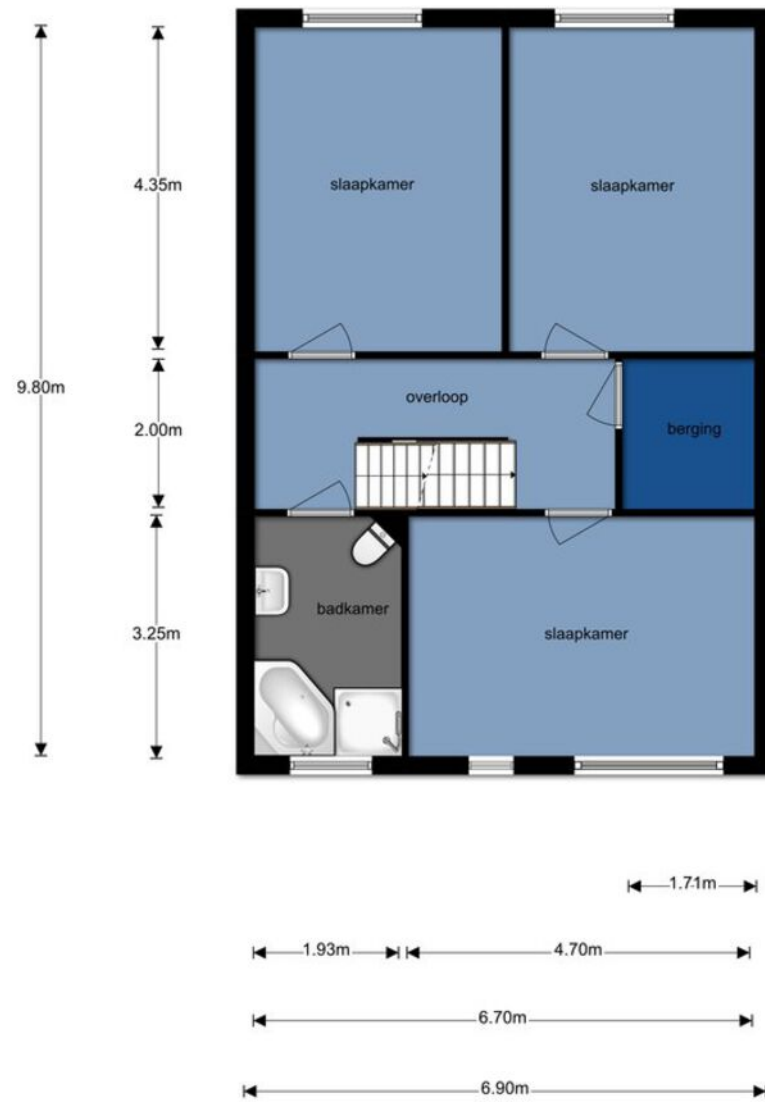
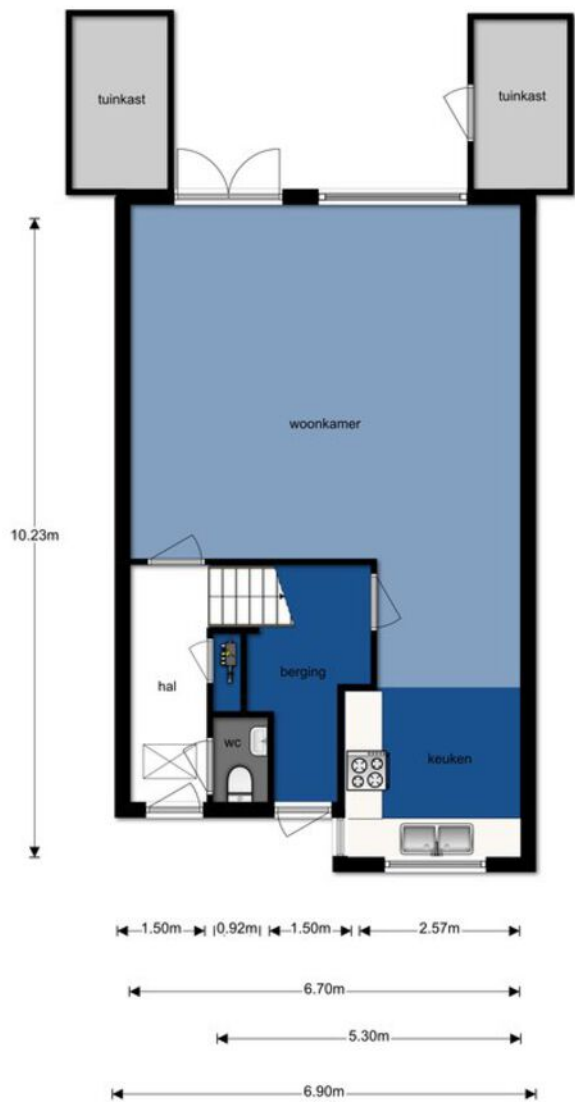
Perceelpervlakte

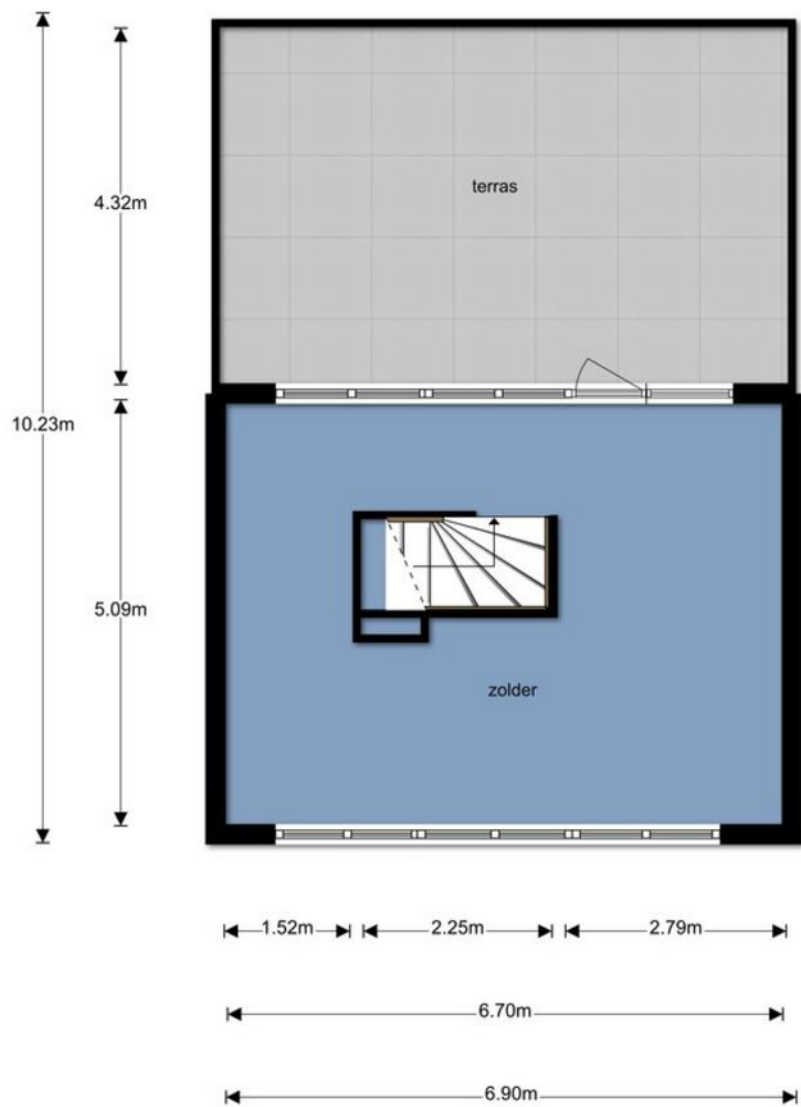
171 m²





Plattegrond







Verkoopprocedure

OOK JE HUIS VERKOPEN?

Snel en goed verkopen

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in de regio. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging bij jou in de buurt:
Van Herk Makelaars Capelle aan den IJssel: 010 258 29 00





Ons team



Melvin Klop

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 31 91 38 04
mklop@vanherk.nl



Desiree Idsinga

Vastgoedadviseur

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



Mirthe Balk

Vastgoedadviseur

06 58 85 67 68
mbalk@vanherk.nl



Desley van Dorp

Vastgoedadviseur

06 11 73 07 08
dvandorp@vanherk.nl



Dayna Dommissie

Commercieel Binnendienst
Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



Iris Franken

Commercieel Binnendienst
Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen?
Neem nu contact met ons op!**

010 258 29 00
capelle@vanherk.nl
vanherk.nl



Disclaimer

- 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 6.3. (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 hypotheek, 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. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.**
- 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 splitsing van de koopsom.**
- 10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de**

koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek.

Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.

II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.

III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen 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 hoofdlijnen 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.





van>herk
makelaars>



Contactgegevens

010 258 29 00

capelle@vanherk.nl

vanherk.nl