



2903 AA CAPELLE AAN DEN IJSSEL

## DUIKERLAAN 84



VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.



88 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1966



-e woonlaag





## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



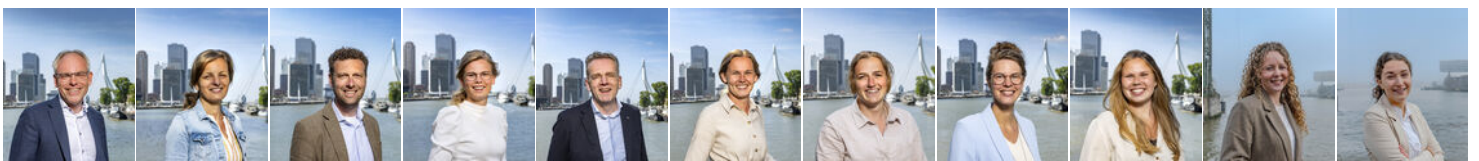
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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.

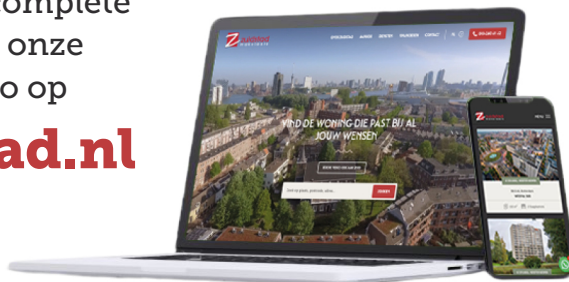
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 299.000 k.k.
Oplevering	Direct

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	88 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	27 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	279 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	1e en 2e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	<b>B</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2020

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Capelle aan den ijssel, sectie B, 10345-A, index 256
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 226,65 per maand (woning) en € 15,26 per maand (berging)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Dakterras	Zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER DUIKERLAAN 84



## MAISONETTE MET ROYAAL DAKTERRAS IN HET CENTRUM VAN CAPELLE!

Dit is de perfecte locatie voor iedereen die stadse voorzieningen binnen handbereik wil hebben. De woning is gelegen in een verzorgd appartementencomplex boven het winkelcentrum 'De Koperwiek'.

Bij binnenkomst op de eerste verdieping, zijn daar een lichte keukenruimte en woonkamer gelegen. De echte pré is het royale dakterras! Middels de openslaande deuren in de woonkamer krijg je toegang tot deze fantastische ruimte. Op de slaapverdieping krijg je de beschikking over een ruime badkamer en 2 fijne slaapkamers, eveneens voorzien van veel lichtinval. Een fijn geheel voor als je stads en toch rustig wilt wonen.

De ligging direct boven winkelcentrum De Koperwiek is heel aantrekkelijk, want een scala aan winkels en andere voorzieningen zijn binnen handbereik. Ideaal zijn natuurlijk de opstapplaatsen voor metro en bus voor uitstekende verbindingen met de omgeving. Recent is het Stadsplein heringericht, wat nu een levendige 'huiskamer' van de stad wordt genoemd. Het plein biedt ruimte voor onder andere de markt, evenementen en horeca.

Kom jij de woning en daarmee jouw mogelijkheden bekijken?

### Indeling:

- \* Ruime entree op de begane grond met postbussen, videofoon, trapopgang, lift en toegang tot de bergingen.
- \* Eigen berging in de onderbouw.

### Eerste verdieping:

- \* Galerij naar de woningentree; tochtportaal met meterkast en aparte kast en hal met de trapopgang naar de tweede verdieping.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en nette betegeling.
- \* Ruime, lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, vliesbehangwanden, een trapkast en openslaande deuren naar het terras.
- \* Heerlijk dakterras gelegen op het zuidoosten.
- \* Gesloten keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling met RVS-werkblad, spoelbak en lichte betegeling. Aansluiting voor de wasmachine en een vaste kast.

### Tweede verdieping:

- \* Overloop met toegang tot alle vertrekken.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke vliesbehangwanden, vaste kast met de opstelling van de combiketel en een deur naar badkamer.
- \* Badkamer voorzien van ligbad met douche, wastafel en witte betegeling.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vliesbehangwanden en een vaste kast.
- \* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vliesbehangwanden.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel B, geldig tot 17 januari 2035.
- \* Geheel voorzien van houten raamkozijnen met isolerende beglazing.

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.



# LEES ALLES OVER DUIKERLAAN 84



- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een eigen combiketel (Intergas, 2020).
- \* Naast een eigen berging op de begane grond is er ook een gezamenlijke fietsenstalling.
- \* Op dit moment inventariseert de VvE offertes om grootschalig gevelonderhoud te gaan uitvoeren.
- \* De eigendomsoverdracht van deze woning dient plaats te vinden bij een projectnotaris, Hermans & Schuttevaer.
- \* In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule, een anti-speculatiebeding, alsmede een artikel opgenomen dat kamerverhuur niet is toegestaan in onderhavig complex.

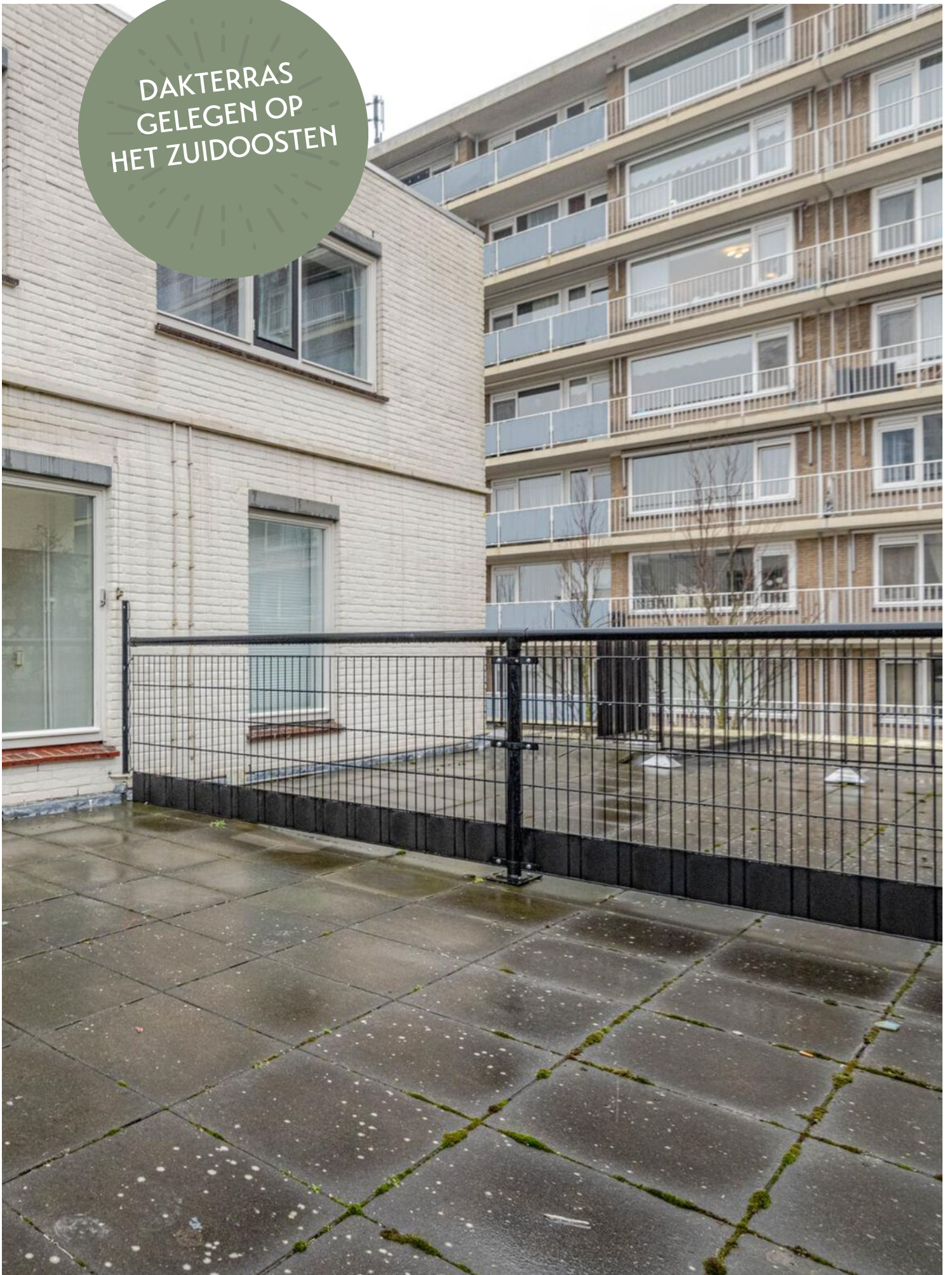
## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

- \* Wonen ca. 88 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwggebonden buitenruimte ca. 27 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 279 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 226,65 (woning) en € 15,26  
(berging) per maand  
Bouwjaar woning : 1966  
Oplevering : Direct



DAKTERRAS  
GELEGEN OP  
HET ZUIDOOSTEN







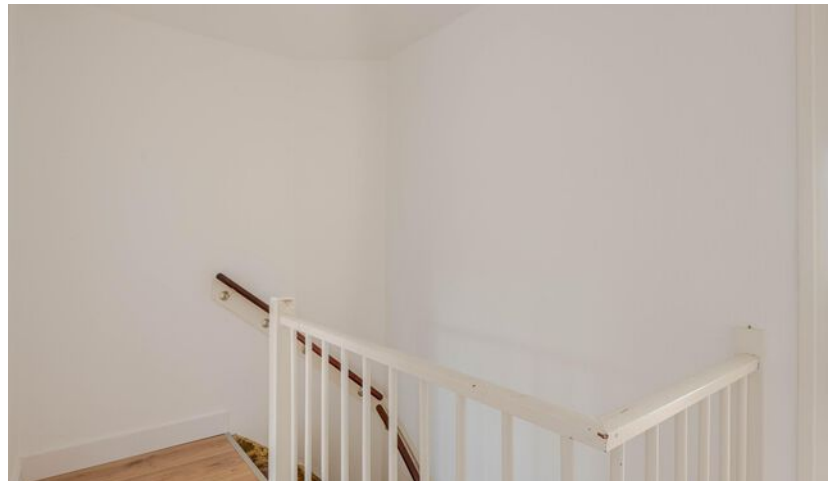










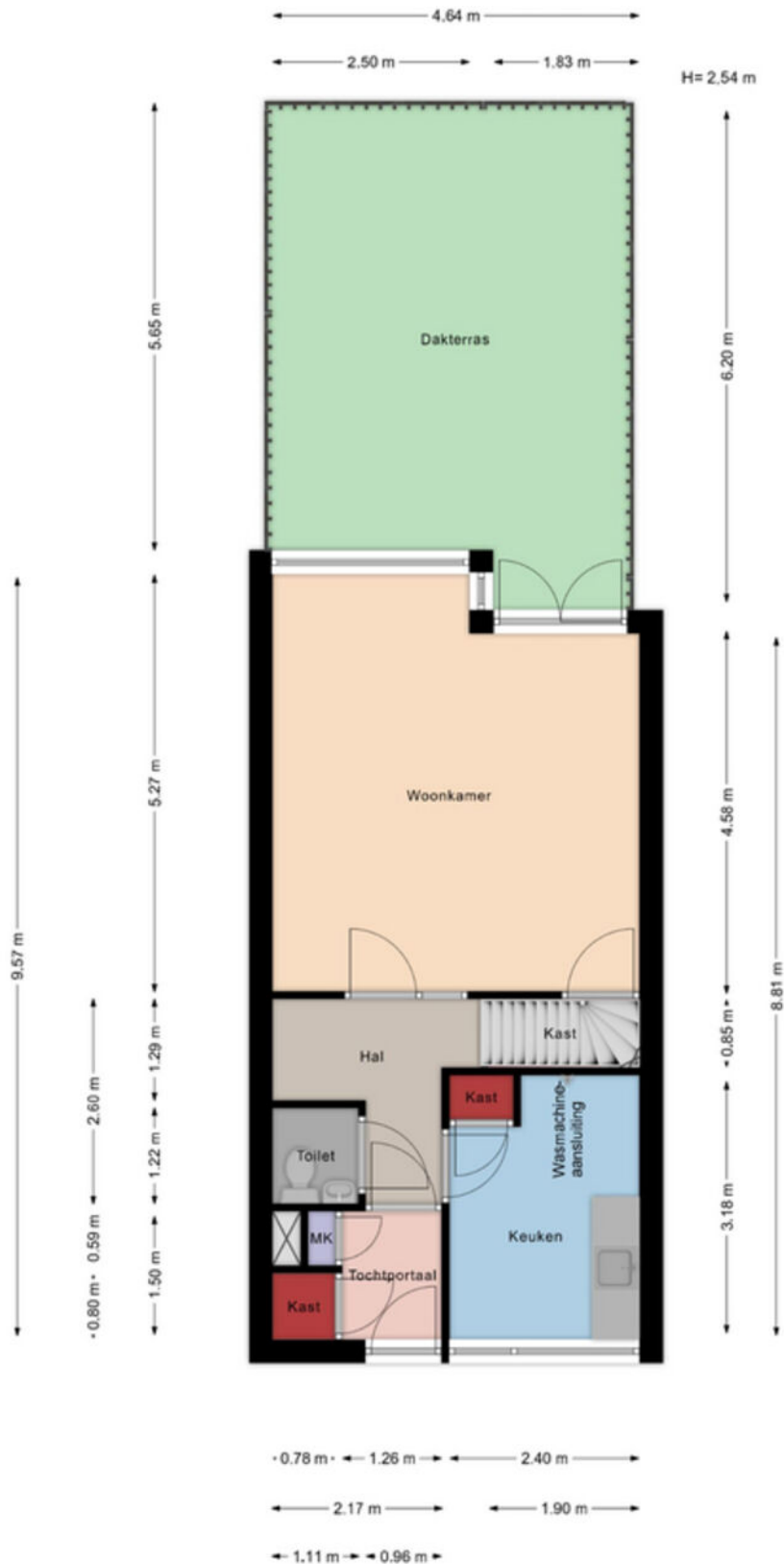








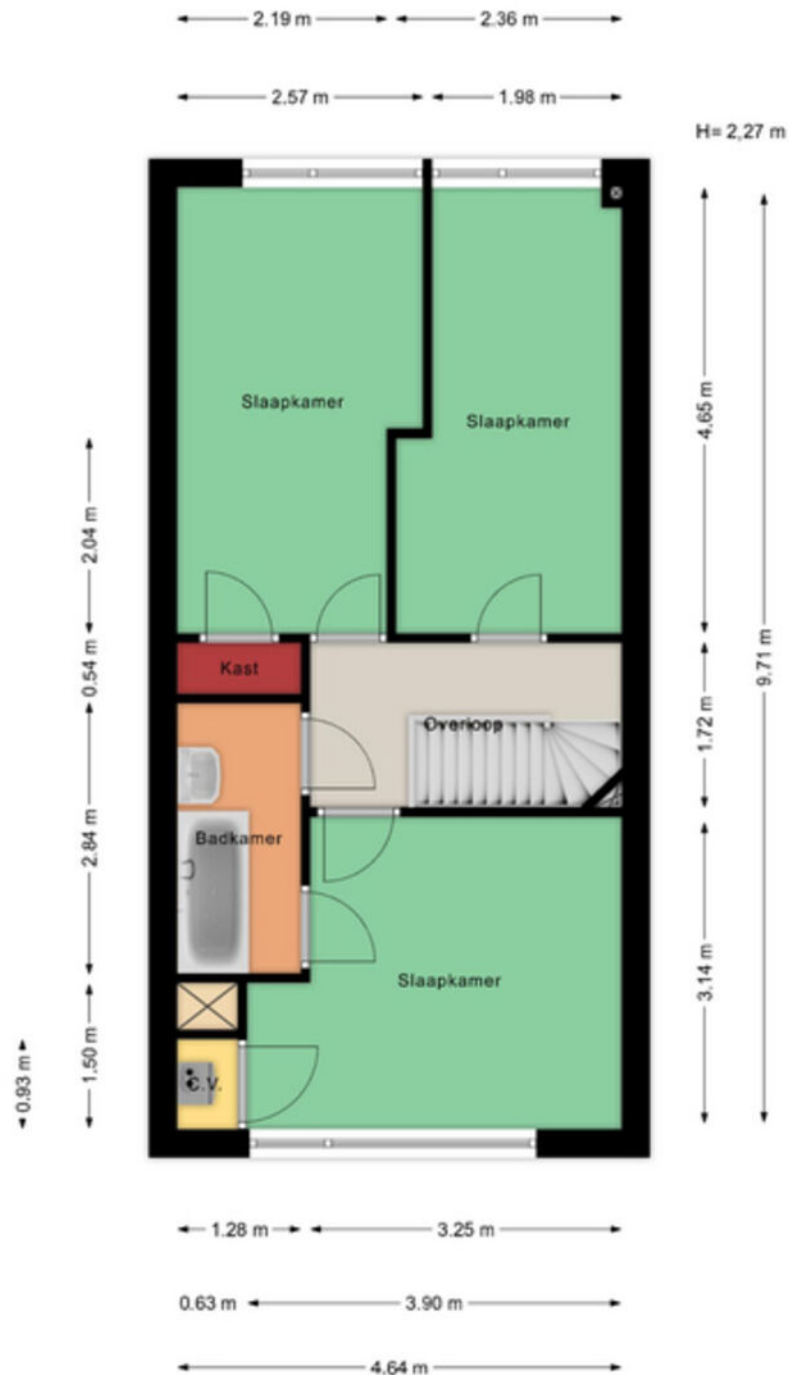
# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.

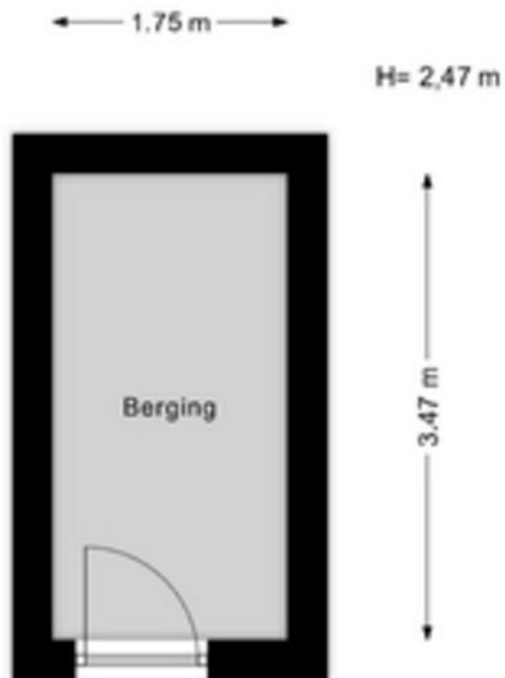


# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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](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 één 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!

IIII NWWW



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142





# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

