



Brahmsstraat 230 Capelle aan den IJssel



De beste **full service**
internetmakelaar

TE KOOP

Brahmsstraat 230 Capelle aan den IJssel

Van de eerste eigenaar afkomstige 3 kamer woning op de 3e etage van het gebouw. Heerlijke ruime vertrekken en balkon bereikbaar middels een schuifpui en onlangs zijn de kozijnen vernieuwd. Deze woning is eventueel snel te leveren!

€ 339.000,= k.k.



Algemeen

Van de eerste eigenaar afkomstige 3 kamer woning op de 3e etage van het gebouw. Heerlijke ruime vertrekken en balkon bereikbaar middels een schuifpui en onlangs zijn de kozijnen vernieuwd. Deze woning is eventueel snel te leveren!

Appartementencomplex gelegen in de zeer gewilde woonwijk 's Gravenland in Capelle aan den IJssel. Locatie van dit complex is ideaal te noemen, op loopafstand van:

- Puccinipassage met o.a. supermarkt, bakkerij, groenteboer, slagerij etc.
- Openbaarvervoer, bushalte

Op slechts enkele autominuten uitvalswegen A16 en A20.



Indeling

Begane grond:

Entree met intercom en de brievenbussen. Centraal gelegen de liftinstallatie en een separate ingang voor het trappenhuis.

Derde etage:

5 woningen op deze etage.

Entree van de woning, hal met meterkast, kast met opstelplaats voor de CV-ketel en Toilet/

Woonkamer: Zeer ruime woonkamer met open keuken, hoekopstelling. Middels een schuifpui is het balkon bereikbaar.

Balkon: Ruim balkon, oostelijke ligging.

Slaapkamer 1: Oostelijke ligging, ca. 2.91 x 5.27

Slaapkamer 2: Oostelijke ligging ca. 2.18 x 5.27

Badkamer: Voorzien van douche, wastafel en ligbad

Berging: Voorzien van vaste garderobekast



Brahmsstraat 230



Treinstation

4 min. fietsen

1,04 km



Bushalte

2 min. lopen

0,15 km



Centrum

7 min. fietsen

1,96 km



Snelweg afrit

4 min. rijden

2,18 km



Supermarkt

6 min. lopen

0,47 km



Kinderopvang

5 min. lopen

0,37 km



Basisonderwijs

12 min. lopen

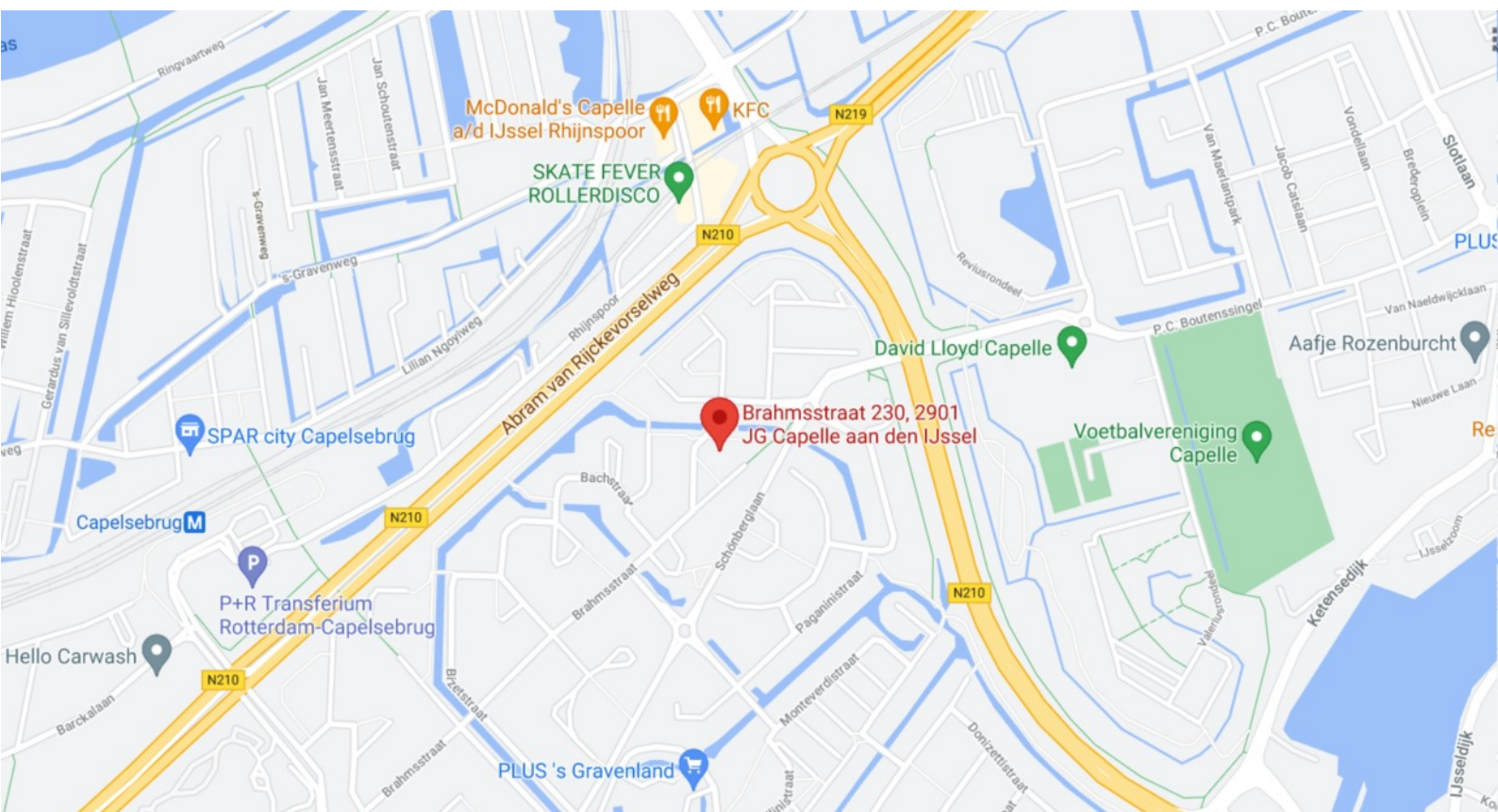
0,96 km



Voortgezet onderwijs

6 min. fietsen

1,60 km





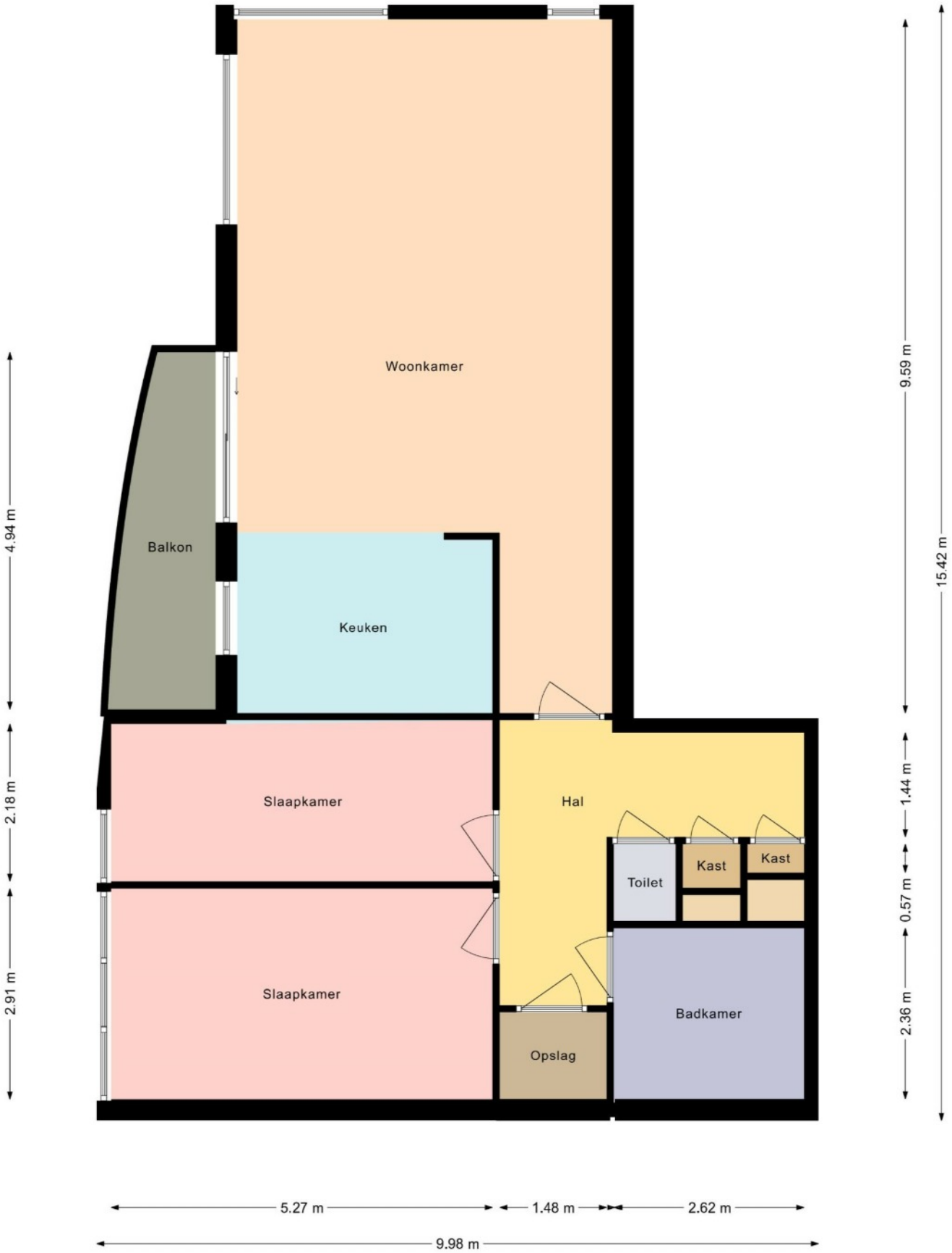


BEKIJK DE WONING IN VR / 3 D
SCAN DEZE CODE MET DE MOBIELE TELEFOON



0.69 m

5.18 m











5. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?

Zo ja, graag nader toelichten:

6. Verhuur

N.V.E.

Is het huis of de grond geheel of gedeel- telijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Zo ja:

- is er een huurcontract?

- welk gedeelte is verhuurd:

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen):

- heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja/nee

Zo ja, hoeveel: _____

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja/nee

Zo ja, welke:

7. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?

ja/nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

8. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aan- wijzing van uw pand?

ja/nee

- a. als beschermd monument
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- c. gemeentelijk monument
- d. "beeldbepalend pand"

9. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?

ja/nee

Zijn daarvan contracten of garantie- regelingen overdraagbaar aan de koper? (Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketel- onderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)

ja/nee

Nadere bijzonderheden:

*ERIS EEN VUE LANDTOREN.
ERGN WAREN Lcd EN CONTRIB.
LOOPT DOOR.
€ 195,06 p maand.*

10. Premies

Zie vrg 14.

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling? *MI GEEN SUBSIDIE!* ja/ nee

11. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja/ nee
MIJ NIET BEKEND.
(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden.)

12. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgescreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja/ nee

13. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja/ nee

14. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld bouwvergunning)? ja/ nee
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? ja/ nee
Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? ja/ nee
Zo ja, welke?
(Bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur- of vloerisolatie.)

FEBRUARI 2021
KOZIJNEN + GLAS
RENOVATIE.

(Evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)

15. Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd? ja/ nee
Zo ja, wanneer?

geheel/gedeeltelijk/alle groepen
Opmerkingen:
in opdr. v. Verw. Eigenaars
LANDLOREN Appm complex
BRAMMUSSTR.
KOSTEN
€ 12000,- NR 230

Hoe oud is de c.v.-ketel?

ZIE KETEL

Opmerkingen(wanneer laatste onderhoud?):

STICHER OP KETEL.

16. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja/ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

17. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
WONING - LEEGSTAAND
IVM OVERLIJDEN

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan ja/ nee

18. Gebreken, bezwaren

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? ja/ nee
(Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en electriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)

Opmerkingen:

bouw APPM. complex
1995 3^e verdiep

Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

ja/nee

Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

ja/nee

Zo ja, door

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloer op de begane grond:

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?

ja/nee

Kozijnen ramen en deuren, daken, kelder en kruipruimte

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd:

Is dit door een schildersbedrijf gedaan? ja/nee

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja/nee
Zo nee, toelichting:

ZIE INFO VVE.
LANDTOREN

- c. Hoe oud zijn de daken?

Plat dak: _____

Overige daken: _____

- d. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Zo ja waar?: _____

- e. Zijn alle dakgoten en hemelwaterafvoeren

- f. in orde?

zo nee toelichting:

ZIE VVE.

3^E WOONLAAG.

- g. Is de kruipruimte toegankelijk? ja/nee

- h. Is de kruipruimte droog? ja/nee

- i. Is er sprake van vochtdoorslag door

De kelderwand? ja/nee

van 5

19. Verontreinigingen

Is voorzover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

ja/nee

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

ja/nee

Is er voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig?

Zo ja, is deze geleegd of geschoond?

ja/nee

ja/nee

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?

NIEG BEKEND

ja/nee

Zo ja, volgens welke methode?

ZIE VVE

- droog (met grit)
- nat (chemisch, met water nagespoeld).

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht?

(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

NIEG BEKEND

ja/nee

VVE.

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

ja/nee

20. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteweerloos?

Zo ja, hoe?

ja/ nee

zie bouwtekening 1995.

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

21. Septictank

Is er voorover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

ja/ nee

22. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)?

Zo ja, welke:

ja/ nee

23. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerend-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting):

zakelijk recht: _____

belastingjaar: _____

zie digitale bijlagen RGB

- waterschapslasten: _____

belastingjaar: _____

- baat-/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing/rioolrecht:

belastingjaar: _____

24. Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

107,- 2020
41,- 2021.

Dit betreft de volgende zaken (doorhalen wat niet van toepassing is):
gas / water / electriciteit / kabel.

25. Energieprestatiecertificaat

Is er een energieprestatiecertificaat voor het huis afgegeven? ja/ nee

Zo ja, welke klasse?

(doorhalen wat niet van toepassing is):

A/B/C/D/E/F/G

is AANGEVRAAGD.

(Kopie energieprestatiecertificaat graag bijvoegen.)

26. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

ja/ nee

Hebt u alle erfpachtcanons betaald? *nvt*

ja/ nee

27. Appartementrecht of lidmaatschapsrecht

Indien uw pand geen appartement, flat, boven- of benedenwoning is kunt u de volgende vragen overslaan. Denkt u wel aan de ondertekening?

Is er een vereniging van eigenaars?

ja/ nee

Is er een coöperatieve flatexploitatievereniging (coöperatie)?

ja/ nee

Als er sprake is van een vereniging van eigenaars of een coöperatie, wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

ja/ nee

Zo ja, hoe vaak? Ongeveer 4 per jaar.

Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging?

ja/ nee

Zo ja, hoeveel? 195,06 per mond.

Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?

ja/ nee

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging

zie PORTAL VVE LANDTOREN

BEHEERDER VvE

(naam, adres en telefoonnummer)

MVG.M. ROTTERDAM

J. Romeyn 080-4324525

Indien niet bekend s.v.p. aangeven aan welke persoon of bedrijf u de (maandelijkse) bijdragen betaalt.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging?

ja/nee

Zo ja, deze stukken graag overhandigen.

al gevraagd - jaarek 2020

Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn?

ja/nee

Zo ja, welke zijn dat?

mij NIET bekend zie VvE.

Three horizontal lines for additional information.

Is de opstalverzekering gesloten voor het

Horizontal line for answer.

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Lined area for additional information, crossed out with a large blue X.

zie VvE. portaal.

gehele gebouw?

ja/nee

Zo nee, heeft u een polis voor alleen uw deel?

ja/nee

Er is ook een aparte, meer uitgebreide vragenlijst voor Verenigingen van Eigenaars. Wanneer er sprake is van een Vereniging van Eigenaars verdient het aanbeveling om ook die lijst in te (laten) vullen. De koper krijgt daardoor meer inzicht in de organisatie en de financiële positie van de vereniging.

28. Ondertekening

EXECUTEUR-TESTAMENTAIR

Ondergetekende verklaart voorgaande

vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

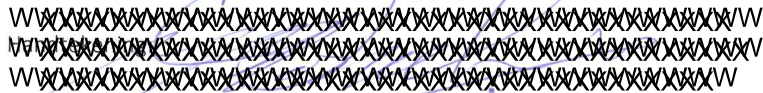
VOOR ZOUER BEKEND.

Plaats:

MVG Indrecht

Datum:

3-APR-2021



WAT ZEGGEN ONZE KLANTEN:

"We hebben meerdere makelaars gehad die zich kwamen voorstellen. Bij HUIZEN010 hadden we direct een positief gevoel. Wat wij als prettig hebben ervaren tijdens de verkoop van ons huis, is het persoonlijk contact en de aandacht die HUIZEN010 aan ons heeft gegeven. Ons huis is snel en prettig verkocht. Wij adviseren iedereen om zijn/haar huis te laten verkopen door HUIZEN010!!

JODY WINKELHUIJZEN
Verkoper Appartement



Vlotte verkoop en zeer flexibele makelaar! Kosten van de makelaar waren ook vooraf direct duidelijk en lager dan gemiddeld. De services daarentegen was naar mijn mening hoger dan gemiddeld!

VERKOPER LINKER ROTTEKADE



Professioneel maar laagdrempelige makelaar. Kon Hugo altijd bereiken, kwam met snelle en duidelijke antwoorden en tips. Een stukje persoonlijke touch gaf voor mij net even dat extra wat je nodig hebt mij het maken van een grote beslissing

JIM VAN DER BLOM
Koper

Heel vertrouwd vanaf het eerste moment. Flexibel met bezichtigingen van woningen. Op de valreep of even ergens tussendoor. De moeite voor je willen nemen en ook de tijd. Goed en snel bereikbaar voor vragen

SCARLET VAN ENGELENBURG
Merijntje Gijzenburg Capelle

COMPLEET FUNDA
FULL-SERVICE

ALL-INCLUSIVE

1%

VAN DE VERKOOPSOM.

GEEN opstartkosten
incl. fotografie
Plaatsing op Funda
Bezichtigingen en openhuis
Social media promotie
No cure, no pay

EXTRA FUNDA

Zelf verkopen met extra hulp.

€1249

EENMALIG

Incl. fotografie
Funda plaatsing
Verkoopteksten
Afhandeling notaris

BASIS FUNDA

Zelf verkopen

Voordeligst

€949

EENMALIG

De beste **full service** internetmakelaar

- ✓ Laagste tarief binnen alle pakketten
- ✓ Verkoop van uw huis zoals u wilt
- ✓ No Cure, No pay! Betaal pas bij verkoop.
- ✓ GEEN opstartkosten
- ✓ Zeer hoge klanttevredenheid
- ✓ Vrijblijvend intake gesprek
- ✓ Ontspannen en succesvol!
- ✓ Deskundige, gemotiveerde makelaars
- ✓ Professionele promotie

