

Vakantiewoning op ruim perceel



KLEIN HITLAND 281 | Nieuwerkerk A/D IJssel Vraagprijs € 315.000 k.k.



Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



Woningtype	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	75 m ²
Inhoud	265 m ³
Perceel	595 m ²
Bouwjaar	2022
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Bijdrage VvE	N.v.t.
Erfpacht	Eigen grond
Energieklasse	C
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Bouwjaar CV-ketel	2022
Warmwater	c.v.-ketel

- ✓ Schitterend aan de rand van het park en midden in het groen gelegen, ruime en moderne recreatiewoning met een overkapping, twee bergingen en een grote tuin gelegen aan het water en met vrij uitzicht op het achtergelegen natuurgebied. De woning is gelegen op een zeer ruim perceel van 595m² eigen grond.
- ✓ Deze recreatiewoning heeft geen permanente woonvergunning
- ✓ Er is een jaarlijkse bijdrage aan het park verschuldigd van € 2.411,16 (prijspeil 2024)

Via de ruime voortuin met fraai aangelegde border en vrijstaande berging kom je bij de ingang van de woning. Wanneer je de woning binnenkomt in de hal is er toegang tot alle ruimtes.

De woonkamer is verrassend ruim en heeft veel lichtinval door de glazen puien met openslaande deuren waardoor je een prachtig uitzicht hebt op de tuin, het aangrenzende water en het achtergelegen gebied. De woonkamer is voorzien van airconditioning. Doordat de woning gelegen is aan de rand van het park is er veel privacy ten opzichte van de omliggende woningen.





De fraaie tuin heeft een overkapping aan de woning en een ruim betegeld terras. Verder is de tuin voorzien van veel groen en er is een zijtuin met een moestuin en berging. Vanuit hier is er toegang tot de voorzijde van de woning. De ligging van het perceel is op het zuidwesten en daarmee ideaal op de zon gelegen.





De ruime open keuken is in 2022 voorzien van een hoogwaardige rechte opstelling in stijlvol taupe met diverse Siemens inbouwapparatuur zoals een 5-pits kookplaat (gas op glas), een vlakscherm afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser, een Quooker kraan en veel kastruimte.



De hoofdslaapkamer is ca. 10m² en heeft een ruime vaste kast. De tweede slaapkamer van de woning is 7m² en is voorzien van een vaste schuifdeurkast. De moderne badkamer is uitgevoerd in wit en heeft een ruime douche met glazen schuifwand en regendouche, een wastafelmeubel met een dubbele wastafel en spiegelkast met verlichting en een badkamerkast. Tevens is er een designradiator, bevindt de aansluiting voor de wasmachine zich in de badkamer en heeft de badkamer een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichtinval. Er ligt een mooie PVC vloer in de gehele woning.

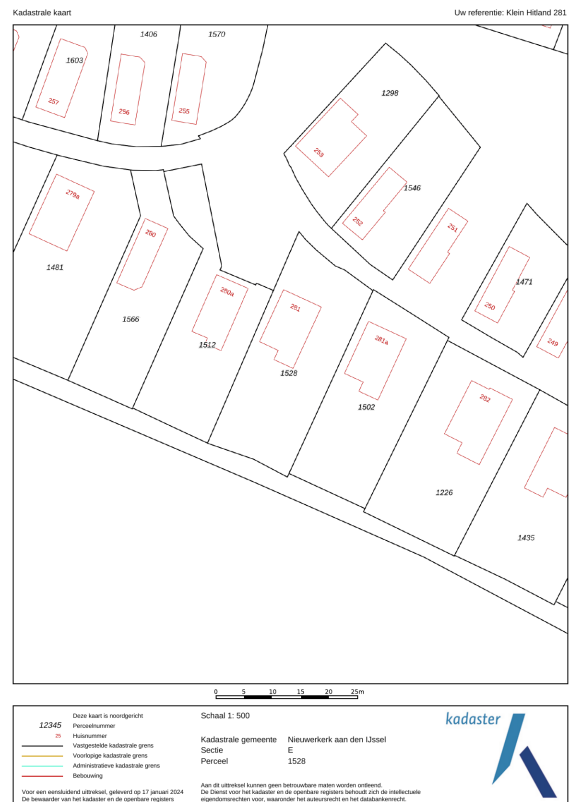
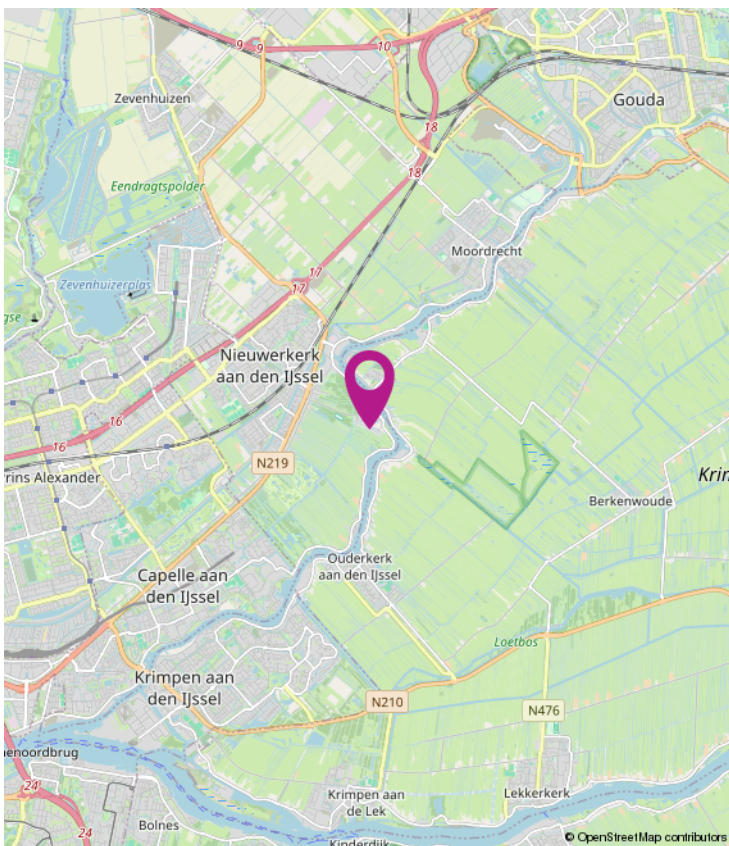
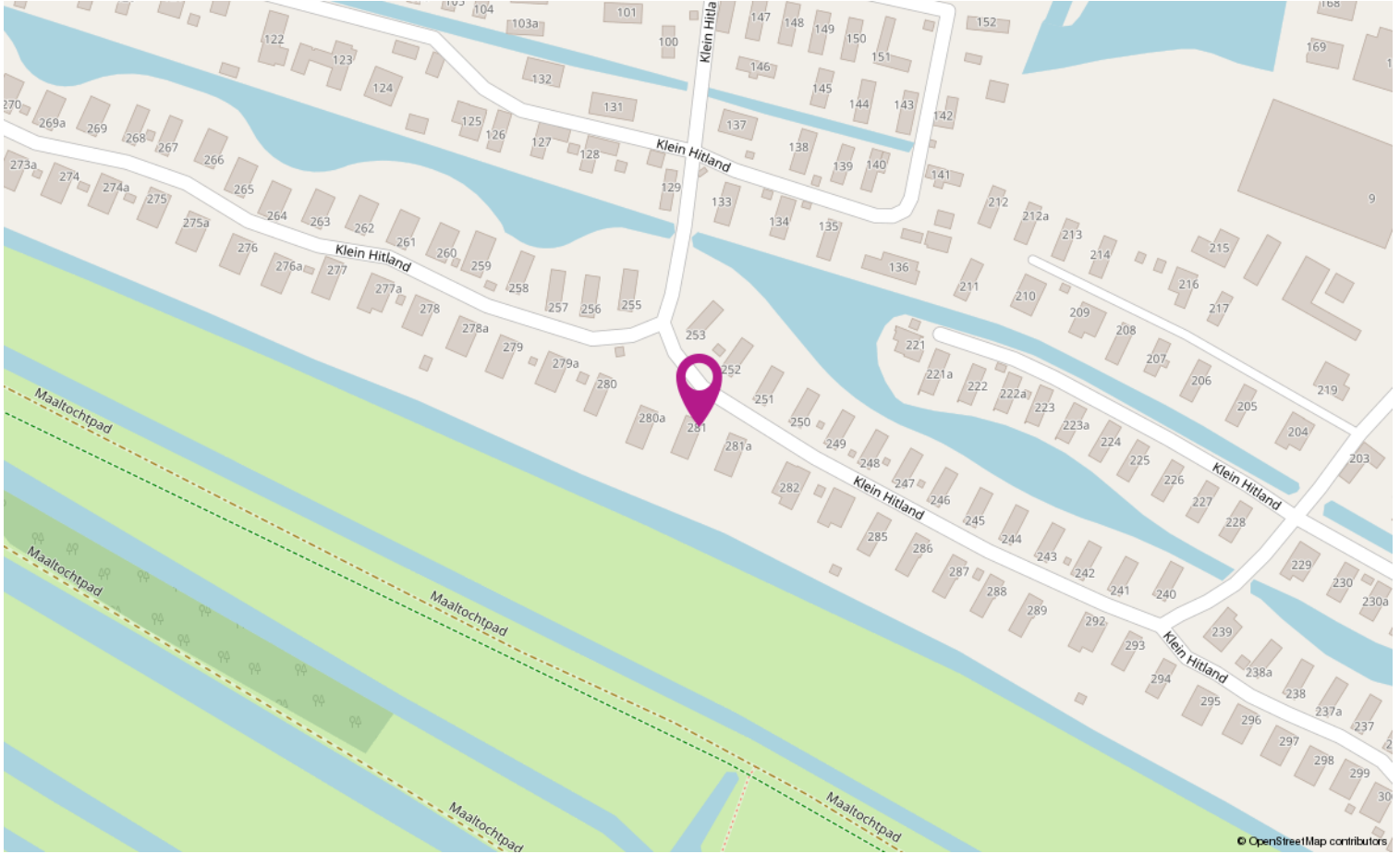




Plattegrond



Locatie



Wonen in Nieuwerkerk a/d IJssel

Nieuwerkerk aan den IJssel is een plaats in de gemeente Zuidplas op de rechteroever van de Hollandse IJssel, ongeveer tien kilometer ten noordoosten van Rotterdam. Tot 1 januari 2010 was het een zelfstandige gemeente in de provincie Zuid-Holland en telde toen 21.648 inwoners.

De plaats Nieuwerkerk aan den IJssel ligt voor een groot gedeelte in de Zuidplaspolder, en wordt door enkele gemalen drooggehouden. Er zijn onder andere de volgende wijken: Dorrestein, het Oude Dorp, de Zuidplas (met Kruiden, Dalen, Mossen en Velden), Esse (Hoog en Laag) en Parkzoom. Bij Nieuwerkerk aan den IJssel horen ook de gemeenschappen Kortenoord en het aan de Hollandse IJssel gelegen Hitland met het gelijknamige natuurgebied. Nieuwerkerk aan den IJssel is praktisch aaneengegroeid met Capelle aan den IJssel op een 'groene strook' met weilanden na en tegenwoordig ligt de Rotterdamse Vinex-wijk Nesselande tegen de plaats aan, slechts gescheiden door de A20.

Het recreatiepark Klein Hitland is gelegen aan de Hollandsche IJssel en kenmerkt zich door een groot natuurgebied met vele fiets-, wandel- en ruitersporen. Er is genoeg ruimte om dit mooie recreatiegebied met polderlandschap te ontdekken en verkennen. Onderweg bij deze routes komt u diverse picknickbanken tegen waar u even van het uitzicht kunt genieten. Het park beschikt over een verwarmd zwembad met apart kinderbad, horeca- en speelgelegenheden, veel waterpartijen en een manage. Vlakbij het park vindt u de 18-holes golfbaan 'Hitland'.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heb je interesse?

Bedankt voor je belangstelling. Wij zijn benieuwd naar je reactie!

Mede namens de verkoper willen wij je hartelijk bedanken voor je belangstelling voor dit huis. Voor de verkoper en voor ons kan je commentaar op het huis nuttige informatie zijn. Wil je ons vertellen wat je van het huis vindt?

Aanvullende informatie

Wil je meer informatie over het huis dan verstrekken wij je die graag per e-mail. In ons dossier hebben wij o.a. het eigendomsbewijs (waarin evt. erfdienstbaarheden zijn opgenomen die worden opgelegd aan de volgende eigenaar) en de door de verkoper(s) ingevulde vragenlijst. Bij appartementen zijn ook de akte en het reglement van splitsing, de stukken van de Vereniging van Eigenaars en het huishoudelijk reglement van belang.

Informatieplicht verkoper

De verkoper is wettelijk verplicht melding te maken van alle aan hem bekende aspecten die van invloed kunnen zijn op jouw aankoopbeslissing. Een eventuele opsomming van gebreken betekent niet dat de eigenaar of makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Na de koop komen eventuele gebreken voor jouw rekening tenzij je kunt aantonen dat de verkoper deze bewust verzwegen heeft.

Onderzoeksplicht koper

Wij gaan er vanuit dat je voor je een bod uitbrengt, onderzoek verricht naar alle aspecten die voor jou van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe hoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden en een gesprek met een hypotheekadviseur. Tevens wijzen wij je op de mogelijkheid een bouwkundige of aankoopmakelaar in te schakelen. De kosten hiervan komen voor jouw rekening.

Deze woning is gemeten conform de Meetinstructie (NEN2580)

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

Bieding

Een bod uitbrengen kan zowel schriftelijk als telefonisch. Een bod dient minimaal te bestaan uit een koopsom en een opleveringsdatum. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering of bouwkeuring) en aanvullende voorwaarden kunnen alleen in de koopovereenkomst worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Kosten koper

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Deze kosten, die bij de notaris in rekening worden gebracht, bestaan uit de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten. Kosten die verband houden met de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Een overeenkomst wordt door ons vastgelegd in een modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen (max. 6 weken na het sluiten van de overeenkomst) verlangen wij van de koper een zekerheidsstelling van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

Een consumentkoper heeft 3 dagen bedenktijd na het tekenen van de koopovereenkomst. Op deze bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze schrijft voor dat minimaal 2 van de 3 bedenkdagen werkdagen zijn en de bedenktijd met 1 dag verlengd wordt als deze in het weekend of op een feestdag eindigt.

Onze werkzaamheden

De eigenaar heeft ons opdracht gegeven om de verkoop van deze woning te verzorgen. Voor jou als koper zijn hier uiteraard geen kosten aan verbonden. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Hierbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Voor de juistheid van deze informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Ons team



Sander van Esch

Woningadviseur

010-25 80 180 / 06-15 25 24 30
sander@vansantenmakelaars.nl

Marieke van Santen

Directeur/ eigenaar
Register Makelaar Taxateur (RMT)
voor woningen en bedrijfspanden

06-24 58 66 58
marieke@vansantenmakelaars.nl

Cees van Santen

Directeur/ eigenaar

06-22 56 64 63
cees@vansantenmakelaars.nl

Astrid Stigter-Reinders

Register Makelaar Taxateur (RMT)
voor woningen

06-28 72 93 07
astrid@vansantenmakelaars.nl

Bel ons, mail ons of kom langs! Wij zijn benieuwd wat wij voor je kunnen doen!
Direct contact via Whatsapp 06-14 13 11 51



Capelseweg 3
2907 XA Capelle Aan Den IJssel

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl

