

Rondedans 18, 2907 AB Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 410.000,- k.k.

Omschrijving

Rondedans 18, 2907 AB Capelle aan den IJssel

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning met circa 106 m² woonplezier, drie slaapkamers, een praktische kantoorruimte op de begane grond, een groene achtertuin én een balkon op het zuidwesten? Dan is Rondedans 18 in Capelle aan den IJssel absoluut een bezichtiging waard! Een woning met een praktische indeling, energielabel A en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken.

Deze tussenwoning uit 1979 is sinds de bouw bewoond door de eerste eigenaar en biedt een mooie basis voor een nieuwe generatie bewoners. De woning beschikt over een verrassend ruime begane grond met een lichte woonkamer, een centraal gelegen keuken en eetkamer en een aparte kantoorruimte aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen en de aluminium schuifpui geniet je in de woonkamer van een prettige lichtinval en een mooi zicht op de groene achtertuin. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en biedt voldoende ruimte om hier een eigentijdse keuken geheel naar eigen smaak te realiseren. De kantoorruimte aan de voorzijde is ideaal voor wie regelmatig vanuit huis werkt, maar kan natuurlijk ook uitstekend dienstdoen als hobbyruimte of speelkamer.

De woning ligt in de Dansenbuurt, onderdeel van de groene en kindvriendelijke wijk Schollevaar in Capelle aan den IJssel. Rondedans 18 bevindt zich aan een rustige, verkeersluwe woonerf met voornamelijk bestemmingsverkeer. In de nabije omgeving zijn diverse speelgelegenheden, basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig. Schollebos ligt op korte afstand en ook winkelcentrum Picassopassage, Alexandrium shopping center, treinstation Capelle Schollevaar en diverse scholen zijn snel bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A16, A20 en N219 zijn Rotterdam en omliggende steden uitstekend bereikbaar.

Kortom, een ruime eengezinswoning met circa 106 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een kantoorruimte, een groene achtertuin, een zonnig balkon én een rustige ligging in de kindvriendelijke wijk Schollevaar.

Wil je de mogelijkheden van deze woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree via de ruime voortuin. Hal met meterkast en toegang tot de kantoorruimte. Via een tweetal treden bereik je het iets hoger gelegen woongedeelte. Hal met trapopgang en toiletruimte v.v. closet en fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich de praktische kantoorruimte met grote raampartij en prettig daglicht. Centraal in de woning ligt de ruime woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse boven- en onderkasten, een dubbele spoelbak, elektrische kookplaat (2021), afzuigkap en oven (2021). Aan de achterzijde bevindt zich de lichte en ruime woonkamer met grote raampartijen en een aluminium schuifpui naar de achtertuin. De begane grond is grotendeels afgewerkt met een karakteristieke plavuizenvloer.

1e verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime master bedroom met toegang tot het balkon op het zuidwesten. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een raam met prettig daglicht.



De badkamer (ca. 2016) is v.v. een inloophdouche met glazen douchewand, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Tuin

Ruime voortuin met toegang tot de woning. De groene achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een betegeld terras, diverse beplanting en een vrijstaande houten berging.

Balkon

Balkon aan de voorzijde van de woning, gelegen op het zuidwesten en bereikbaar vanuit de master bedroom.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime eengezinswoning met circa 106 m² woonplezier, drie slaapkamers, een kantoorruimte, groene achtertuin en balkon op het zuidwesten.
- Gelegen op eigen grond.
- Bouwjaar 1979.
- Energielabel A.
- Woonoppervlakte circa 106 m².
- Perceeloppervlakte circa 157 m².
- Sinds de bouw bewoond door de eerste eigenaar.
- Voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en een aluminium schuifpui aan de achterzijde.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (gasloos).
- Glasvezelaansluiting beschikbaar op straatniveau.
- Dak vernieuwd in 2023.
- Voorzien van 6 zonnepanelen, geplaatst in 2023.
- Airconditioning master bedroom, geplaatst in 2023.
- Buitenschilderwerk circa 3 à 4 jaar geleden uitgevoerd (jaartal onder voorbehoud).
- Screen aanwezig aan de voorzijde van de begane grond.
- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en aluminium schuifpui naar de achtertuin.
- Praktische kantoorruimte op de begane grond, ook geschikt als hobby- of speelkamer.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- Groene achtertuin op het noordoosten met vrijstaande houten berging.
- Balkon op het zuidwesten, bereikbaar vanuit de master bedroom.
- Mogelijkheden tot het realiseren van een dakopbouw en het vergroten van het balkon.
- Gelegen in de Dansenbuurt, in de wijk Schollevaar Zuid.
- Rustige ligging aan een verkeersluwe woonerf met voornamelijk bestemmingsverkeer.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Diverse scholen, kinderopvanglocaties, speelgelegenheden en dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving.
- Op slechts vijf minuten fietsen van winkelcentrum Picassopassage en 10 minuten fietsen van Shopping Center Alexandrium.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus-, metro- & treinstation Capelle Schollevaar) en diverse uitvalswegen (Hoofdweg, N219, A16) is gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAAR

"Vanaf 1979 hebben we fantastisch gewoond en geleefd in ons huis aan de Rondedans. Onze beide dochters zijn er opgegroeid; totdat zij in huwelijksbootjes vertrokken.

Aan de voorkant én aan de tuinzijde geen vorsende ogen van buiten-naar-binnen kijkende personen of vanuit andere woningen. En het betreft een woonerf: de allerkleinsten hebben als eerste voorrang!

Dan dat voorhuis! Waar eenieder zich kan afzonderen en uitleven met computer, telefoon of andere hobby's. Terwijl je bijna in de huiskamer zit!"

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 410.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebepaling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 410.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 335 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 106 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 56 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, Enkel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Rondedans 18
2907 AB CAPELLE AAN DEN IJSSEL









































Kaart van het Kadaster



Plattegrond | Perceel



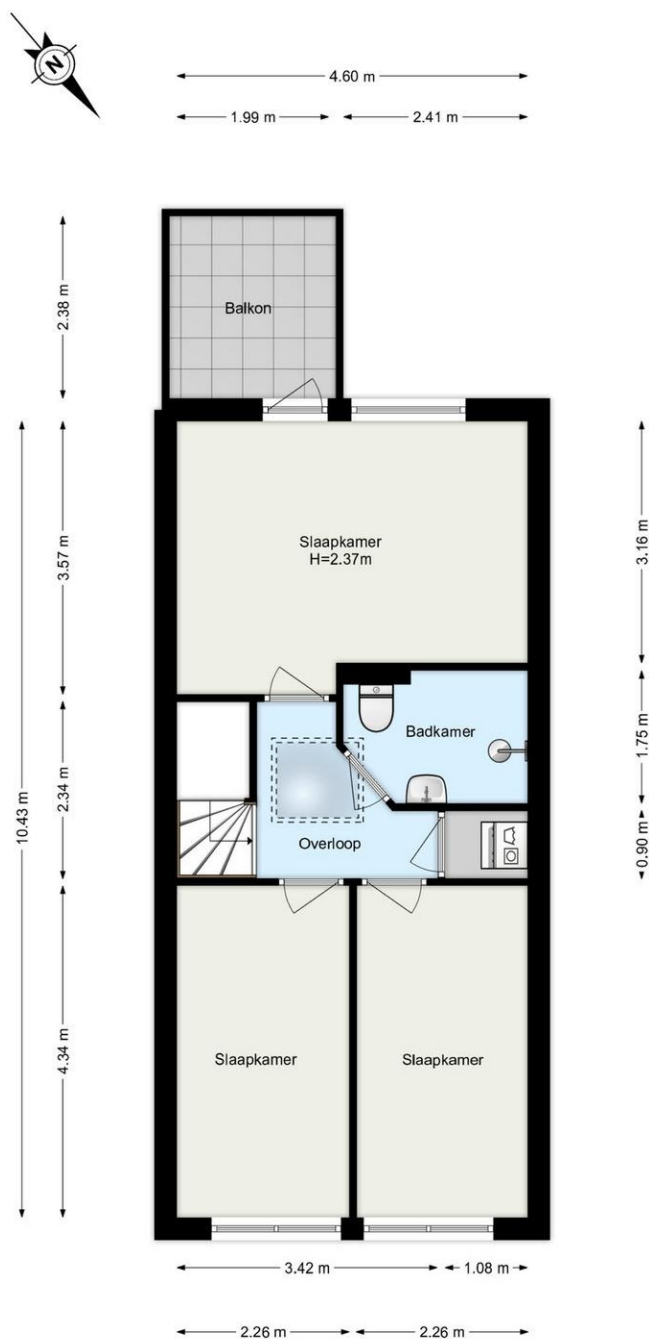
www.frame-motion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Eerste verdieping



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Overige informatie

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben 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'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH, ROTTERDAM
Tel: 010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl