



Boomberg 161, 2905 BG Capelle aan den IJssel

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Omschrijving

Hier wil je wonen! In de Bergenbuurt in de wijk Oostgaarde ligt dit fraaie speels ingedeelde appartement met open uitzicht op het zuidwesten. De woning heeft een ruime woonkamer en keuken, twee balkons, eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een eigen berging op de begane grond. Op de hoek van de rijk uitgeruste keuken is de moderne ontbijtbar gesitueerd die een natuurlijke verbinding vormt met de woonkamer. Verder is het appartement voorzien van een nette badkamer met bad en toilet en beschikt het over drie ruime slaapkamers.

Het appartement ligt op loopafstand van diverse winkels (winkelcentrum De Terp), scholen, speelvoorzieningen, openbaar vervoer (bus, metro) en er is een goede verbinding richting de uitvalswegen A16 en A20. Voor je ontspanning kun je terecht in recreatiegebied Hitland waar onder andere een golfbaan is gelegen.

Wil je dit leuke appartement met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Centrale entree v.v. brievenbussen, bellentableau en uitgerust met videofoon, 1 lift en een trappenhuis. De lift en het trappenhuis zijn beiden te bereiken via de centrale entree en via de ingang van de berging.

Eigen inpandige berging.

1e verdieping

Hal/entree met meterkast en toegang tot berging met cv-ketel en warmte-terugwin-unit.

Heerlijk ruime en sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, gericht op het zuidwesten!

Vanuit de woonkamer toegang tot het balkon d.m.v. schuifpui. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon!

Moderne open keuken met kunststof blad v.v. maar liefst 6 gaspitten, rvs-afzuigkap, vaatwasmachine (2019), koel-/vriescombinatie en combi-oven-magnetron. Tevens is de was-droog-combinatie (2019) aanwezig in de keuken. Alle apparatuur is van het kwaliteitsmerk AEG. Op de hoek van de keuken is de fraaie ontbijtbar gesitueerd.

Nette en goed onderhouden badkamer v.v. bad met douchegelegenheid, wastafelmeubel met spiegel, hangend closet en designradiator.

Daarnaast zijn er drie slaapkamers aanwezig, waarvan één slaapkamer toegang biedt tot een eigen balkon op het zuidwesten!

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Bouwjaar 1978
- Energielabel A
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Balansventilatie met warmte-terugwin-unit.
- Gehele woning (excl. de badkamer) is v.v. een mooie en verzorgde laminaatvloer.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaren (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt ca. € 196,-.
- Eén eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage op de begane grond.
- Eigen privéberging op de begane grond.

- Gebouwd onder architectuur van Benno Stegeman. Beschermd gemeentelijk stadsgezicht.
- Ligging op loopafstand van diverse winkels en horecagelegenheden.
- Oplevering: in overleg, ca. medio augustus 2022.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAAR

"Met veel plezier heb ik de afgelopen 20 jaar in dit appartement mogen wonen. Nu het tijd is voor een nieuwe stap (eengezinswoning) heb ik mijn woning te koop gezet. Ik wens de nieuwe bewoner net zo veel woonplezier toe als ik zelf altijd heb gehad en nog steeds heb!"

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.

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs voor een kosteloze waardebeoordeling. Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking.

Wij brengen je verder...

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | : € 275.000,00 |
| Soort | : Appartement |
| Soort appartement | : Portiekflat |
| Open portiek | : Nee |
| Aantal kamers | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamers |
| Inhoud woning | : 285 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 91 m ² |
| Bouwjaar | : 1978 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | : Geen tuin |
| Garage | : Parkeerkelder |
| Energielabel | : A |
| Verwarming | : C.V.-Ketel Agpo (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom) |
| Isolatie | : Dubbel glas |
| Voorzieningen | : Mechanische ventilatie: balansventilatie met wtw-unit, lift |

Locatie

Boomberg 161
2905 BG CAPELLE AAN DEN IJSSEL















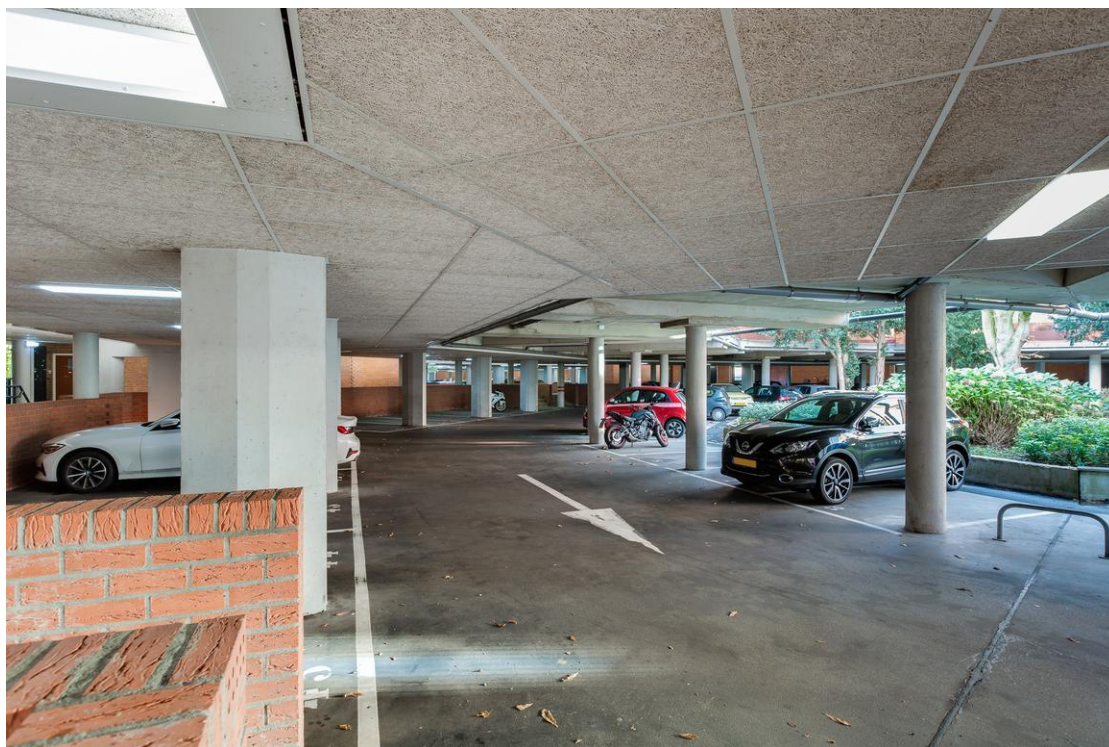


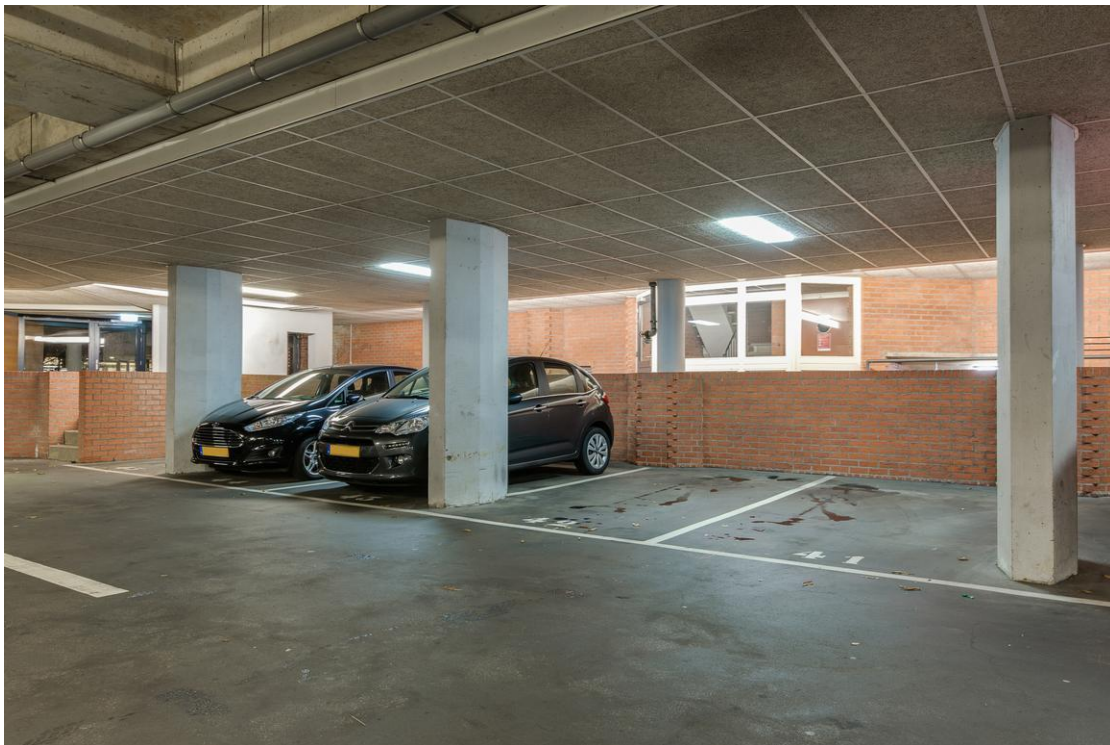




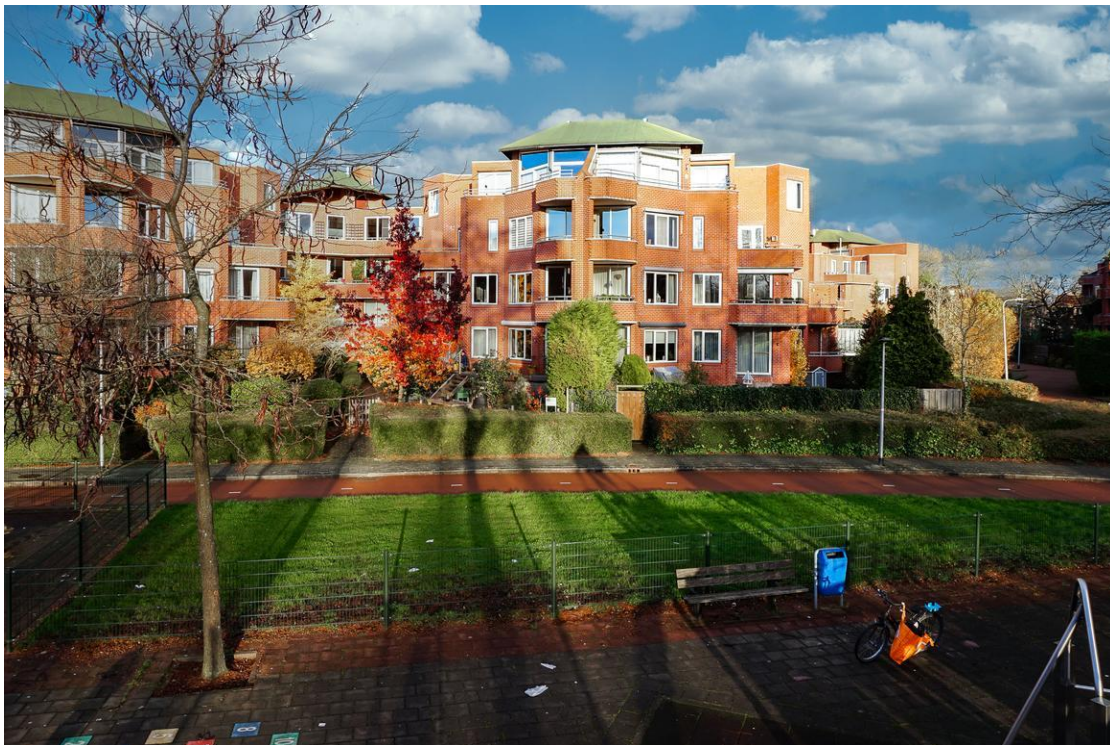








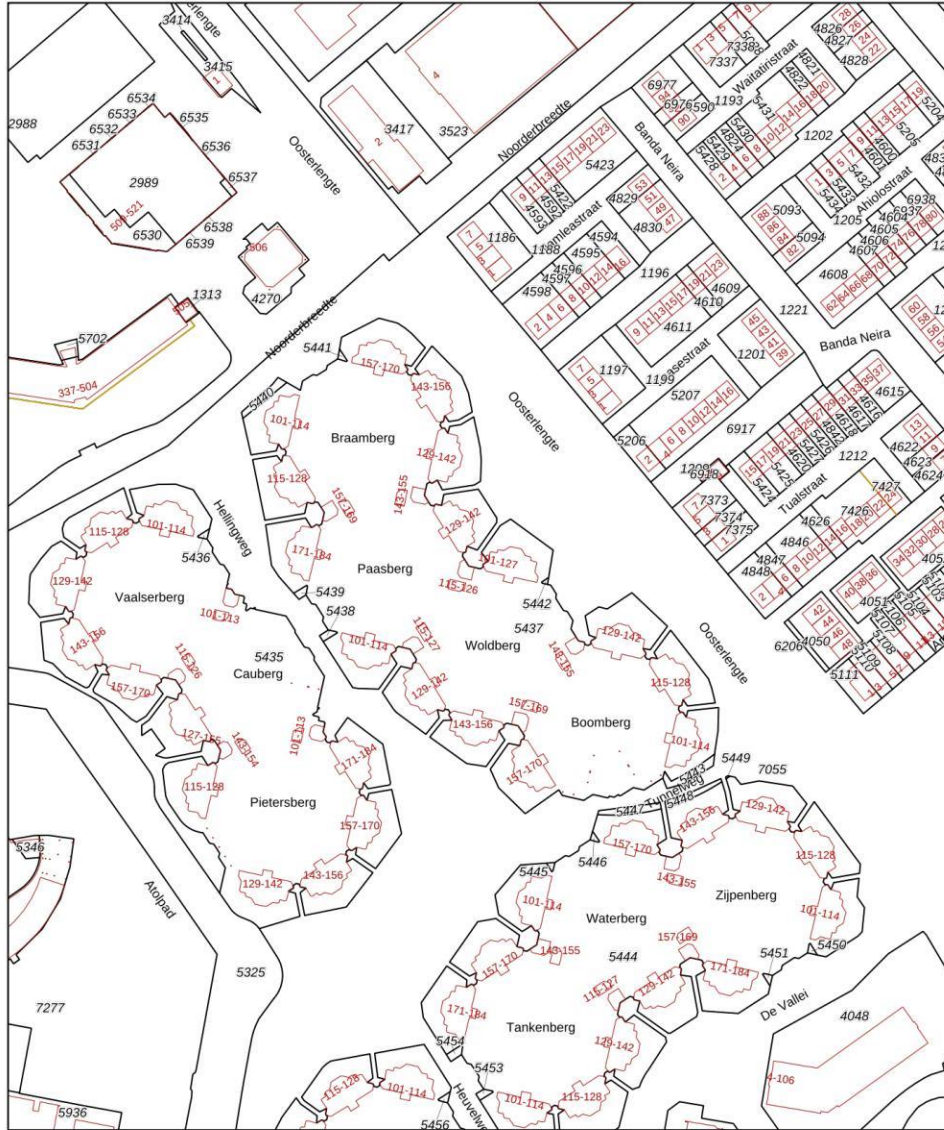





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boomberg161



| | | | |
|-------|----------------------------------|--|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 2000 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel | |
| | Huisnummer | Sectie C | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 5437 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

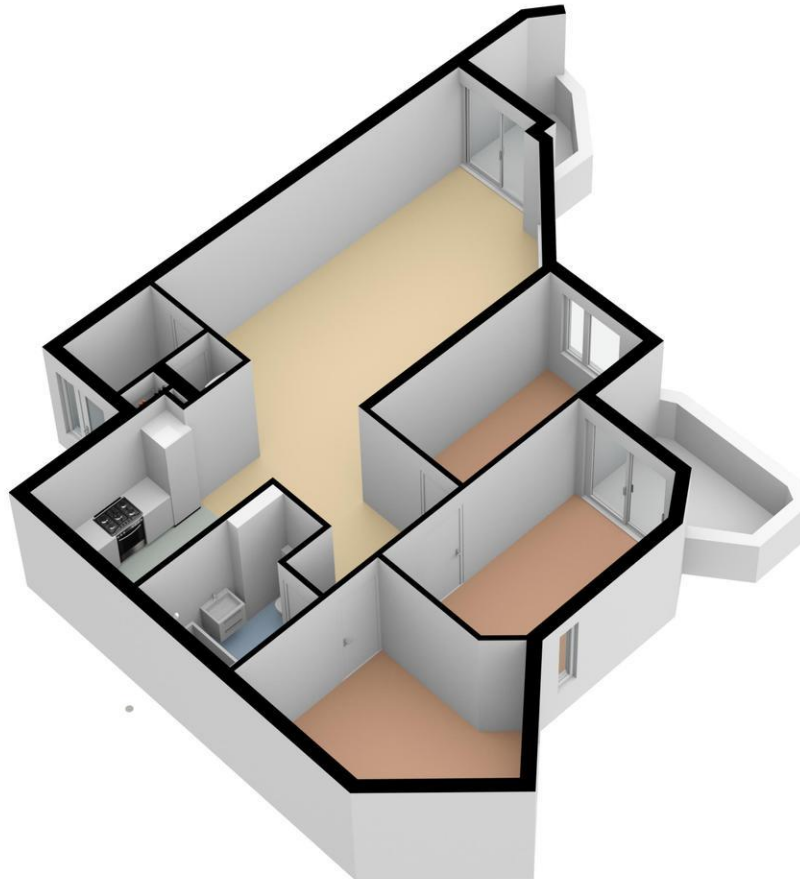
Voor een exclusief uittreksel, geleverd op 14 september 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond | 1e verdieping

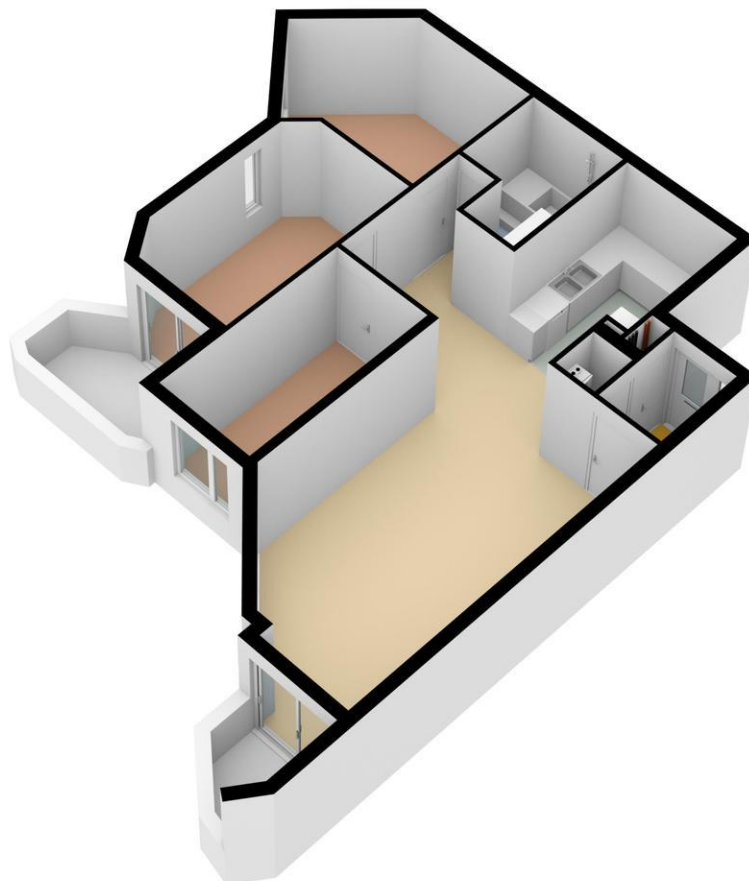


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Plattegrond | 1e verdieping



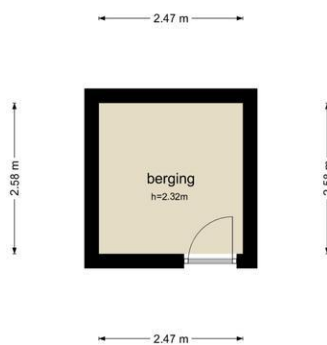
Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | Berging

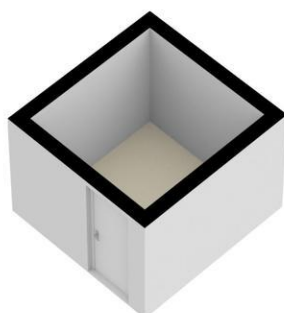


Boomberg 161 - Capelle aan den IJssel
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.dijcentoo.nl

Plattegrond | Berging



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.