



## Slotpoort 45, 2902 BV Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

## Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

**Ben je op zoek naar een gelijkvloerse woning met twee slaapkamers en een ruime tuin? Dan ben je hier aan het juiste adres! Op een steenworp afstand gelegen van winkelcentrum Slotplein ligt dit levensbestendige appartement met een fraai uitzicht over het Slotpark. Hier kom je helemaal tot rust, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. De op eigen grond gelegen woning is bovendien in 2022 voorzien van een nieuwe badkamer en een nieuwe keuken.**

In de directe omgeving zijn alle gewenste voorzieningen aanwezig. Naast winkelcentrum Slotplein is ook het grotere winkelcentrum De Koperwiek in de buurt. Daarnaast zijn er in de buurt verschillende horecagelegenheden waar je heerlijk kunt ontspannen. En wandelend door het Slotpark of fietsend langs de Hollandsche IJssel kom je helemaal tot rust.

Kortom, een levensbestendig appartement met twee slaapkamers en een grote tuin met fraai uitzicht op het Slotpark.

Wil je deze bijzonder interessante woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

### INDELING

#### Begane grond

Gesloten portiek met brievenbus, trappenhuis en toegang tot de meterkast en het appartement. Centrale hal/entree. Vanaf deze hal zijn bijna alle ruimten van het appartement te bereiken. Aan de voorzijde bevinden zich beide slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer. Vanuit de woonkamer toegang tot de in 2022 geplaatste keuken. De keuken heeft een degelijk blad en is v.v. een dubbele spoelbak met kraan, inductiekookplaat (4 kookzones), stoomoven, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, apothekerskast en Le Mans hoekkaststelsel. Vanuit de woonkamer tevens toegang tot de inpandige veranda en de daarop aansluitende achtertuin op het oosten.

Tevens vanuit de hal/entree toegang tot de badkamer. De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en v.v. een afsluitbare inloopdouche met handdouche, hangend closet, wastafelmeubel en designradiator. Tenslotte vanuit de hal/entree ook toegang tot de praktische was- en bergruimte. Hier bevindt zich de wasmachine-opstelplaats en ook is hier de CV-ketel gesitueerd. De separate berging is toegankelijk vanaf de voor- en achterzijde van het gebouw.

### BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1986.
- Energielabel B.
- Volledig v.v. dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Recent gerenoveerd: in 2022 is de badkamer vernieuwd en is er een nieuwe keuken geplaatst.
- Ruim 50m<sup>2</sup> grote achtertuin aan het Slotpark.
- Eigen berging op de begane grond.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.

- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijke bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 125,24.
- Winkelcentrum Slotplein ligt letterlijk om de hoek, terwijl winkelcentrum De Koperwiek ook dichtbij is.
- Diverse sportscholen, speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bushalte Rembrandtsingel, metrostation Slotlaan) en diverse uitvalswegen (A16, A20, N210, N219) is zeer gunstig.
- Geen vragenlijst beschikbaar.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule.
- Oplevering: in overleg, kan snel indien gewenst.

#### BOD UITBRENGEN

Na bezichting 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 geanonimiseerd gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

**Vraagprijs: € 300.000,- k.k.**

#### VERKOOP EIGEN WONING

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

Wij brengen je verder.

## Kenmerken

|  |  |
|--|--|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 300.000,- k.k.   |
| <b>Soort woning</b>                    | : Appartement, portiekflat   |
| <b>Open portiek</b>                    | : Nee  |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamers   |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : Ca. 252 m <sup>3</sup>   |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : Ca. 72 m <sup>2</sup>  |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1986   |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht  |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin ca. 53 m2.  |
| <b>Energielabel</b>                    | : B  |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel   |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dubbel glas  |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Gas gestookt, combiketel, eigendom   |

## Locatie

Slotpoort 45  
2902 BV CAPELLE AAN DEN IJSSEL







































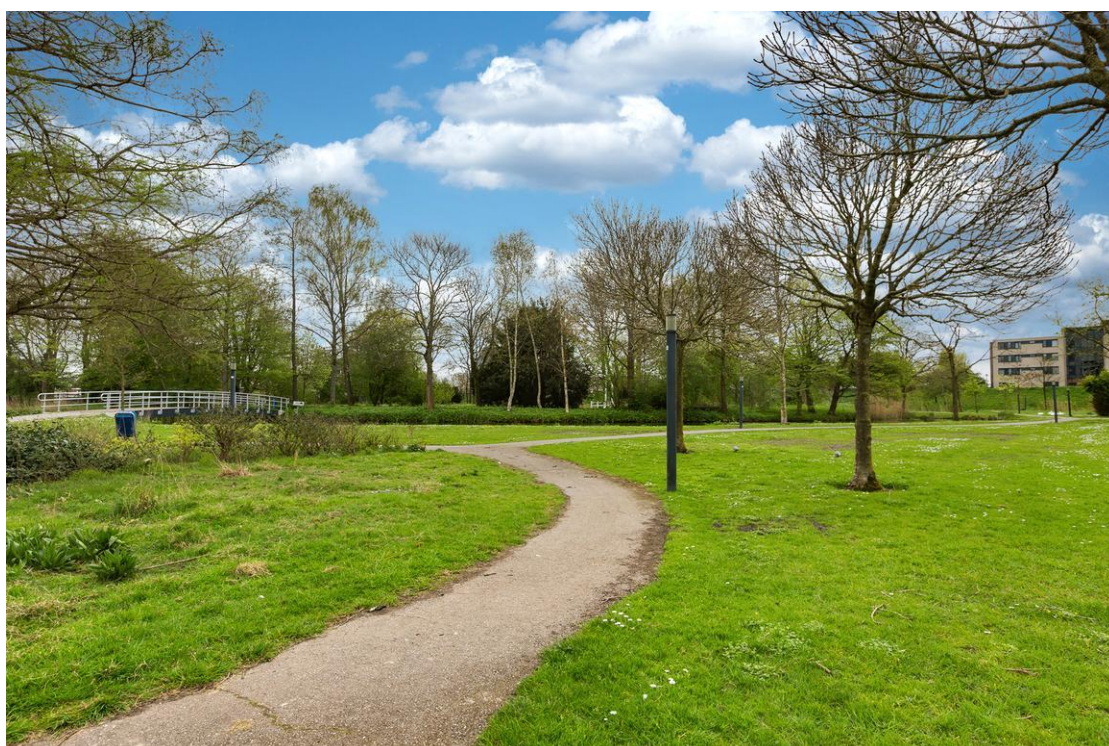
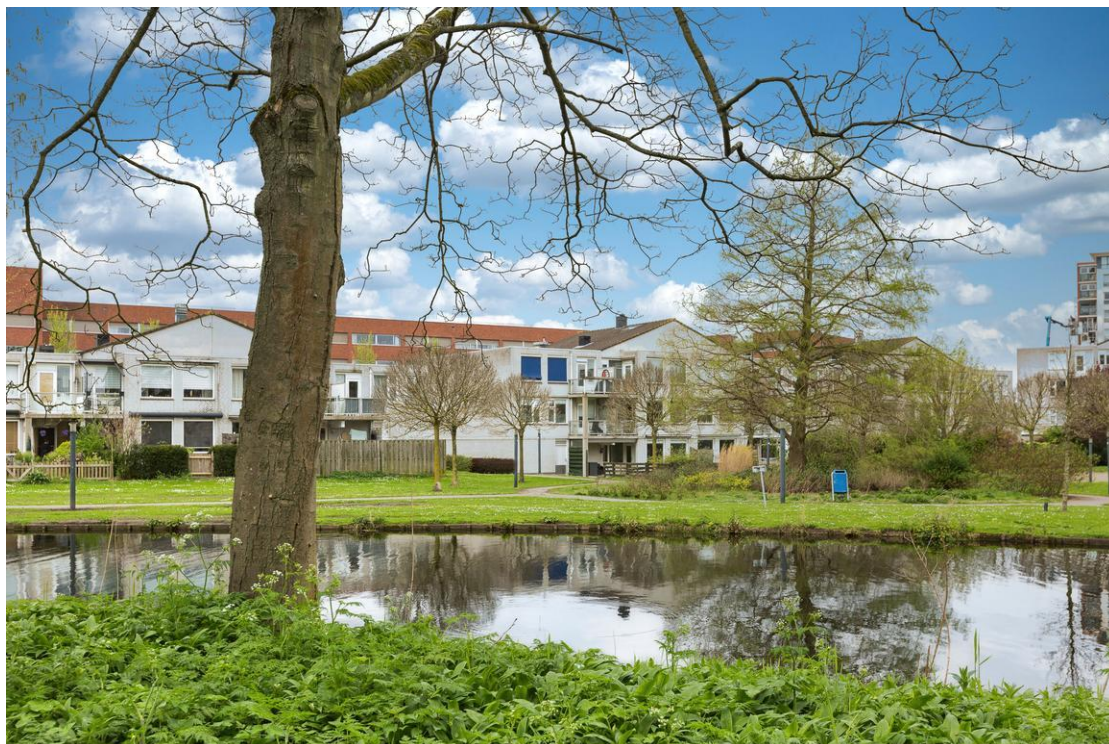




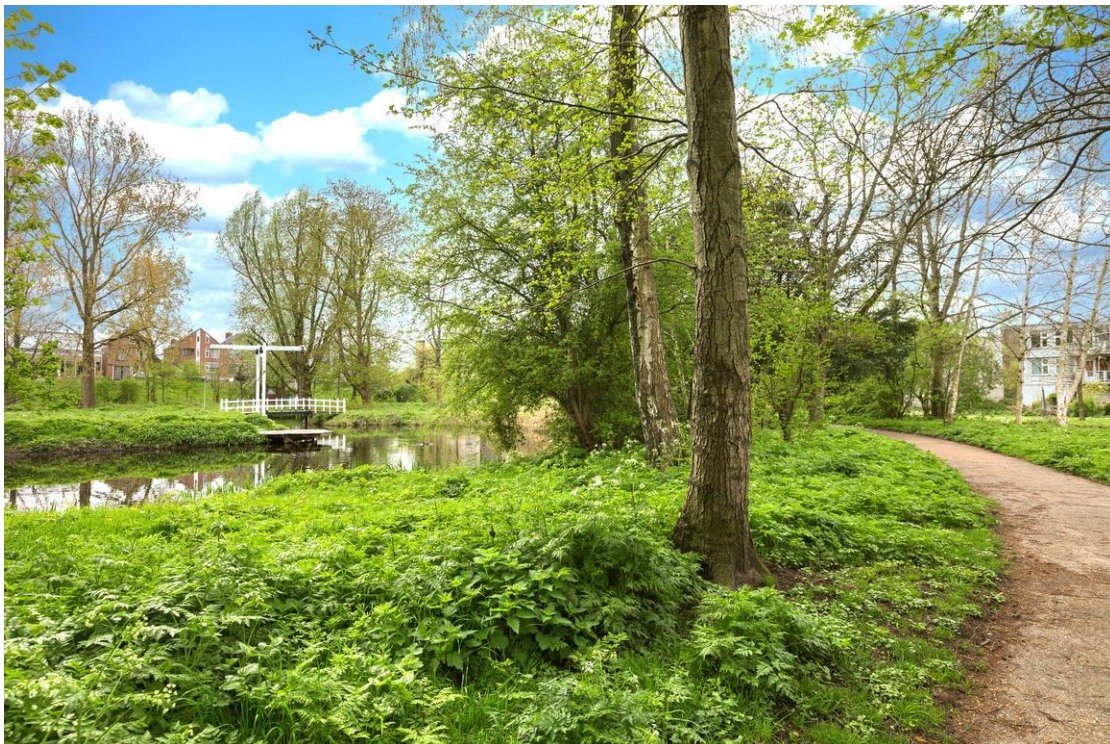








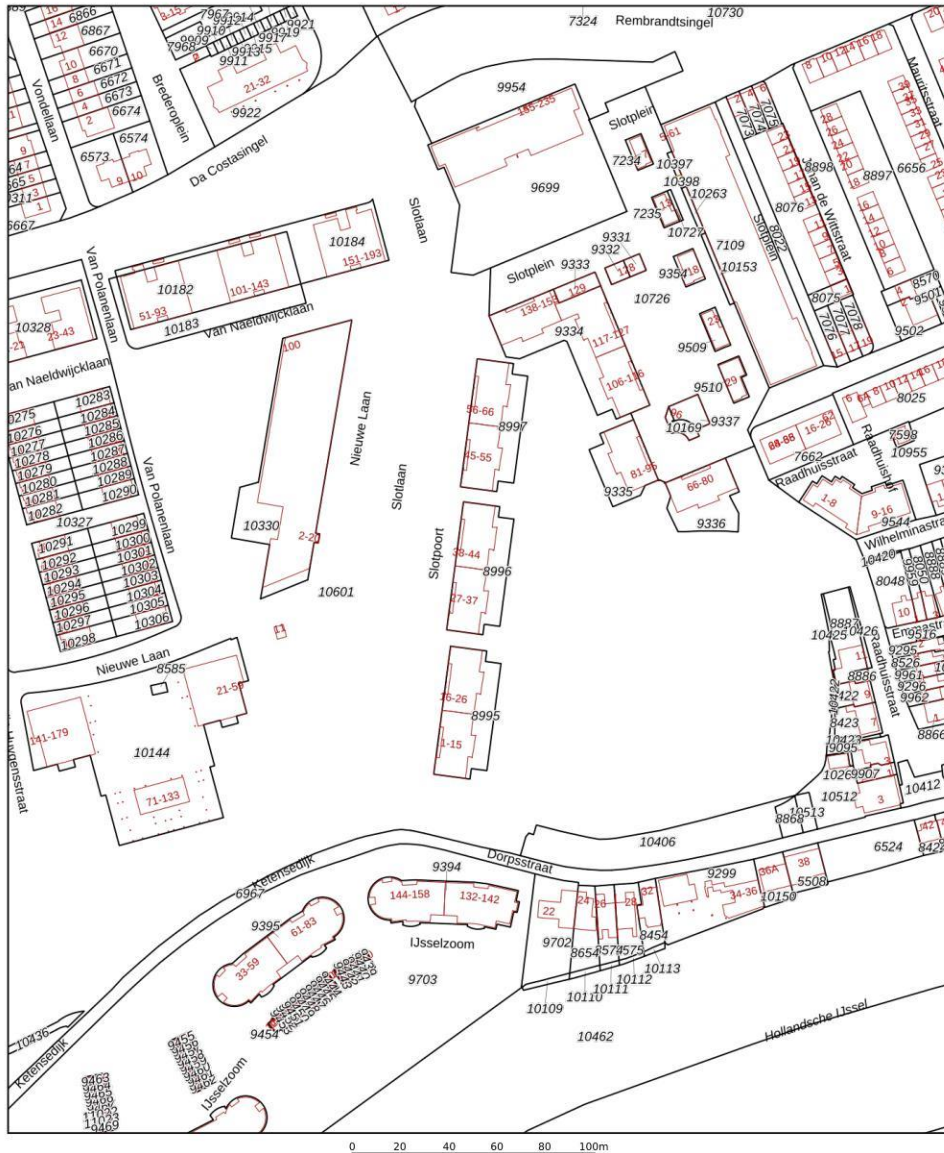




# Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

|       |                                  |  |  |
|-------|----------------------------------|--|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 2000                             |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel |  |
|       | Huisnummer                       | Sectie B                                   |  |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 8995                               |  |
|       | 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.



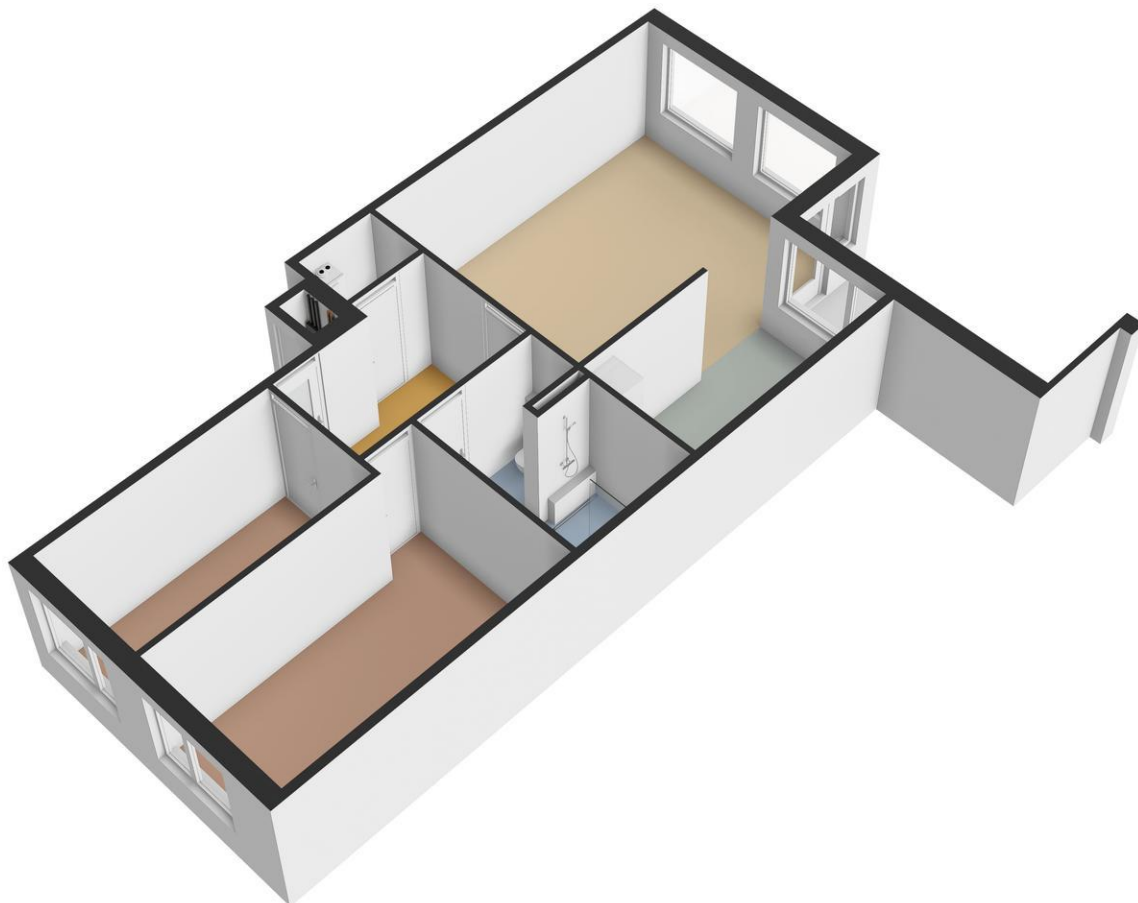
## Plattegrond | Begane grond

Slotpoort 45 - Capelle aan den IJssel  
Begane Grond



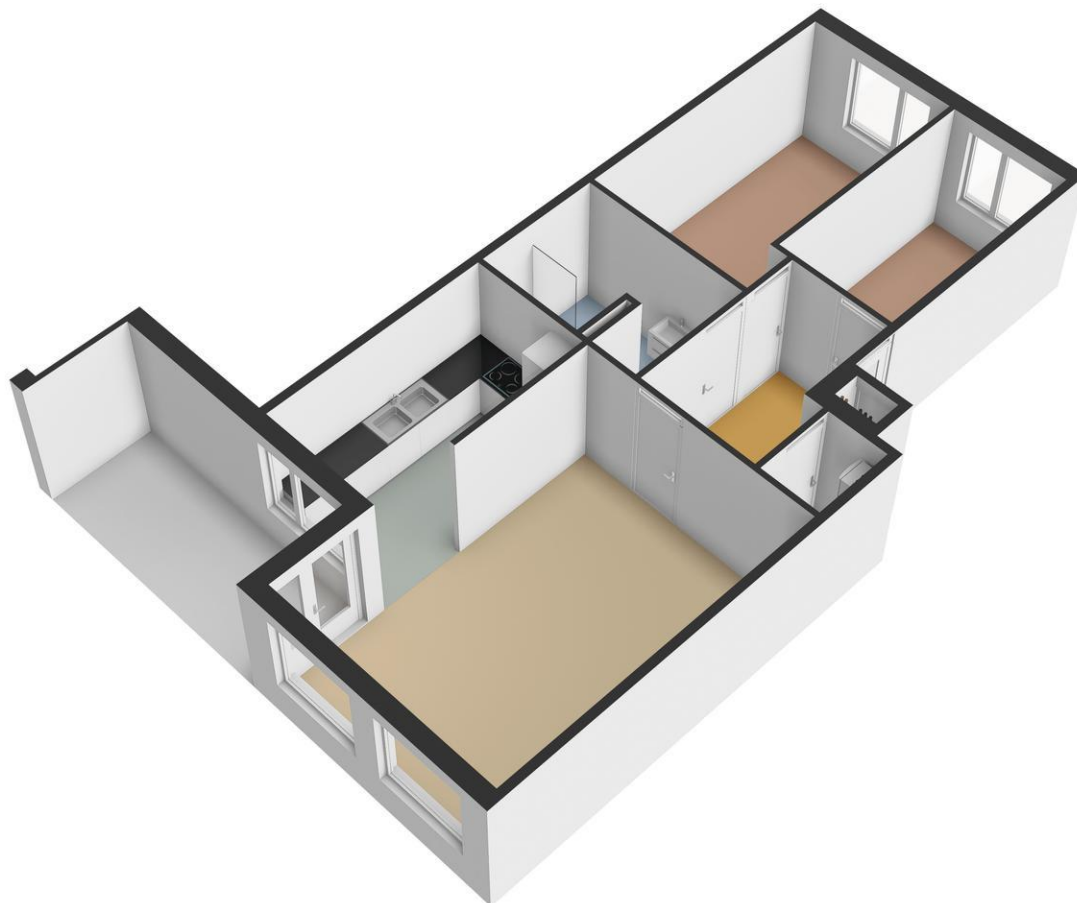
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond | Begane grond





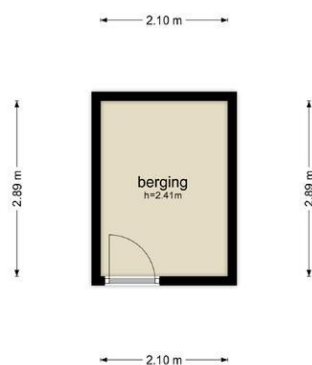
## Plattegrond | Begane grond



## Plattegrond | Berging



Slotpoort 45 - Capelle aan den IJssel  
Berging



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