



Ringspoor 195, 2908 BD Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 415.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Een geweldige kans om jouw droomhuis aan het water te realiseren in Capelle a/d IJssel, zo zou je deze woning het beste kunnen omschrijven. Want dit huis met energielabel A en tuin op het zuidwesten biedt je de ultieme kans om er volledig je eigen thuis van te maken. En dat op een perceel eigen grond op loopafstand van station Capelle-Schollevaar en winkelcentrum Picassopassage. We zouden de huidige staat van de woning uitgebreid kunnen omschrijven, maar het is veel beter om te benoemen welke potentie dit huis heeft. Want met deze woning kun je werkelijk alle kanten op!

Stel je eens voor...

Over de nieuwe pvc-vloer in visgraatmotief loop je via de hal zo de grote en heerlijk lichte woonkamer in. Door de uitbouw met schuifpui en lichtstraat wordt je uitgenodigd om de tuin in te stappen. Aan het water kun je 's zomers tot in de late avonden van de zon genieten. Aan de voorzijde bevindt zich de gloednieuwe keuken waar je uitgebreid kunt koken. Boven heb je twee of zelfs drie slaapkamers en een fraaie badkamer gecreëerd. Op zolder tref je nog een slaapkamer aan. Daarnaast bevindt zich hier de wasruimte. Bovendien is er heerlijk veel bergruimte aanwezig onder het in 2024 vernieuwde pannendak.

Zie jij het al helemaal voor je? Dan nodigen wij je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

P.S. goed om te weten...

De woning is gelegen aan een autoluwe straat met parkeerplaats op eigen terrein en voldoende parkeerplaatsen elders in de straat. In de kindvriendelijke buurt vind je diverse speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven. Alle dagelijkse voorzieningen zijn in de buurt te vinden. Het openbaar vervoer (bus, trein) is ook op loopafstand en de uitvalswegen A16 en A20 naar Rotterdam, Utrecht en Den Haag zijn binnen enkele minuten te bereiken. Voor je ontspanning ga je naar het Kralingse Bos, het Schollebos of natuurgebied Hitland en om uitgebreid te winkelen naar Alexandrium Shopping Center.

Kortom, een fijne woning aan het water die je helemaal naar eigen smaak en wens kunt moderniseren.

Wil je deze woning met energielabel A en tuin op het zuidwesten met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Hal/entree met toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje. Toegang tot de living. Ruime, uitgebouwde woonkamer met veel licht door de woningbrede lichtstraat en schuifpui. Keukenopstelling aan de voorzijde. Wenteltrap naar de eerste verdieping. De begane grond is v.v. een plavuizen vloer.

1e verdieping

Overloop v.v. praktische bergkast. Ruime slaapkamer aan de achterzijde v.v. inzethorren en rolluiken. Deze kamer kan gemakkelijk gesplitst worden in twee separate slaapkamers. Ruime slaapkamer aan de voorzijde v.v. elektrische rolluiken. Badkamer v.v. ligbad met handdouche en mengkraan, hangend closet, wastafelmeubel, designradiator en een valraam t.b.v. een prettige daglichttoetreding. De 1e verdieping is (uitgezonderd de badkamer) v.v. een nette laminaatvloer.

2e verdieping

Ruime slaapkamer met aan de achterzijde een dakkapel en aan de voorzijde een tuimelraam. Separate wasruimte. Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig.

Buiten

- Voortuin met houten berging met buitenkraan en eigen parkeerplaats.
- Achtertuin op het zuidwesten, aan het water gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1983.
- Energielabel A.
- Voorzien van isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (woning = gasloos).
- Woonkamer v.v. uitbouw met schuifpui en lichtstraat.
- In 2024 is door het gehele blok het pannendak vervangen.
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting op straatniveau.
- Aan het water gelegen op het zuidwesten gerichte achtertuin.
- Berging aan de voorzijde.
- Parkeerplaats op eigen terrein.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Ligging aan een autoluwe straat in een rustige woonwijk op loopafstand van meerdere speeltuinen, basisscholen, winkels en kinderdagverblijven.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, trein) en diverse uitvalswegen (Hoofdweg, A20, A16) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Living here has been an absolute joy! The neighborhood is peaceful and friendly, with kind neighbors who make you feel welcome. We've always loved the convenience of having shops, parks, and the schollevaar station nearby, making everyday life easy and enjoyable. It's a place where we've created wonderful memories and felt truly at home. We hope the next residents will enjoy it as much as we have!"

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: € 415.000,- 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.

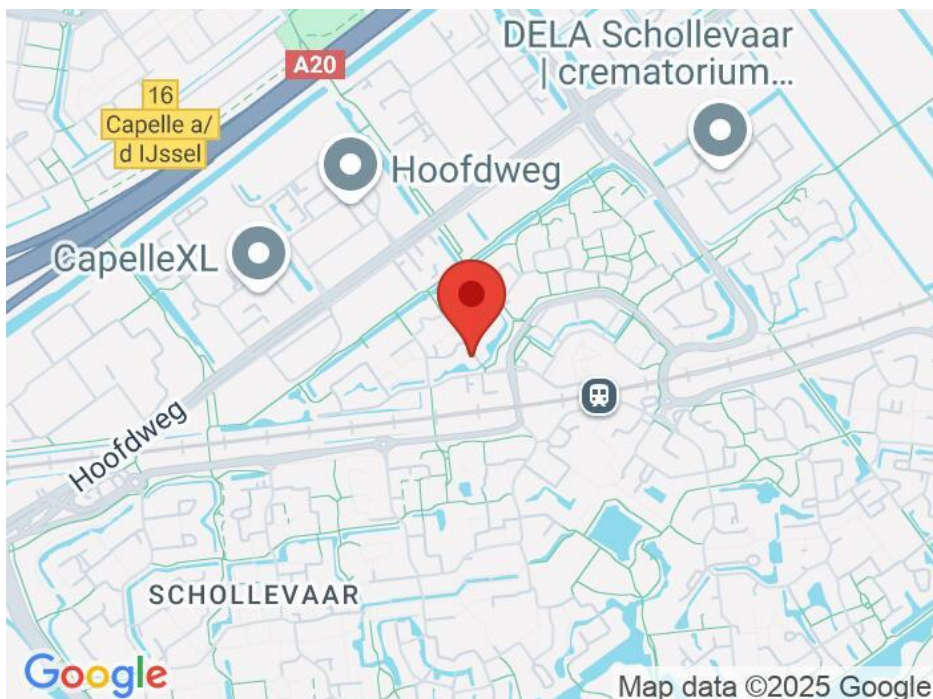
Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs | : € 415.000,- k.k. |
| Type woning | : Tussenwoning |
| Aantal kamers | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamers |
| Inhoud woning | : Ca. 376 m ³ |
| Perceeloppervlakte | : Ca. 119 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : Ca. 110 m ² |
| Bouwjaar | : 1983 |
| Ligging | : Aan water, aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin Ca. 40 m ² |
| Garage | : Parkeerplaats op eigen terrein |
| Energielabel | : A |
| Verwarming | : Stadsverwarming |
| Isolatie | : Dakisolatie, Dubbel glas |
| Voorzieningen | : Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie |

Locatie

Ringspoor 195
2908 BD CAPELLE AAN DEN IJSSEL































Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



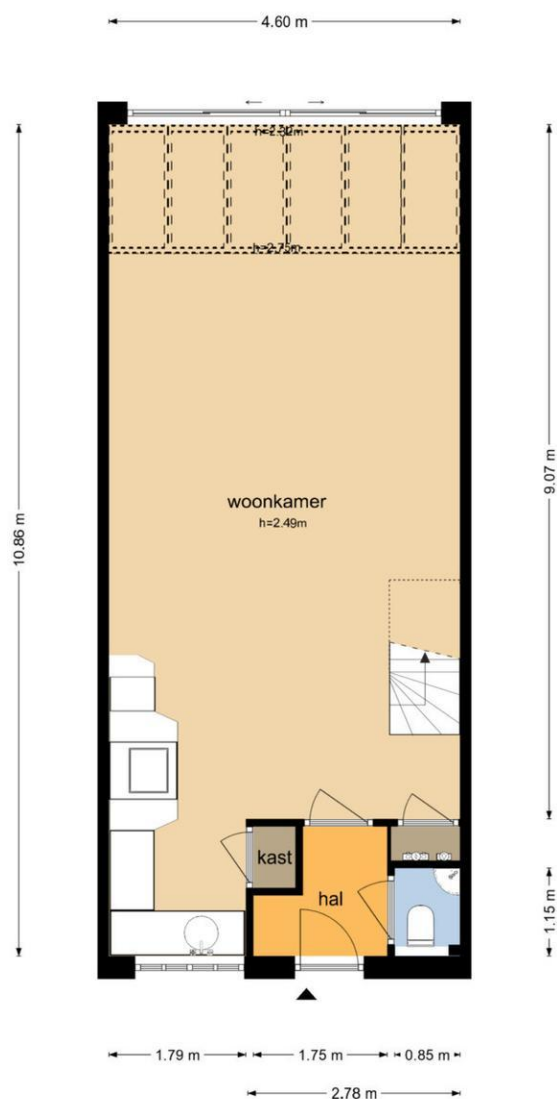
| | | | |
|-------|----------------------------------|--|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel | |
| | Huisnummer | Sectie D | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1718 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | 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 eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

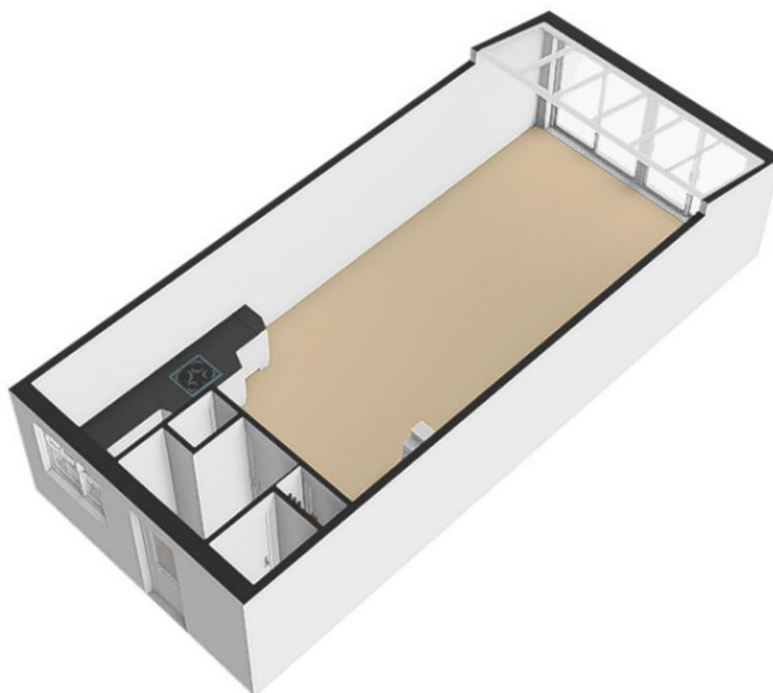
Plattegrond | Begane grond

Ringspoor 195 - 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

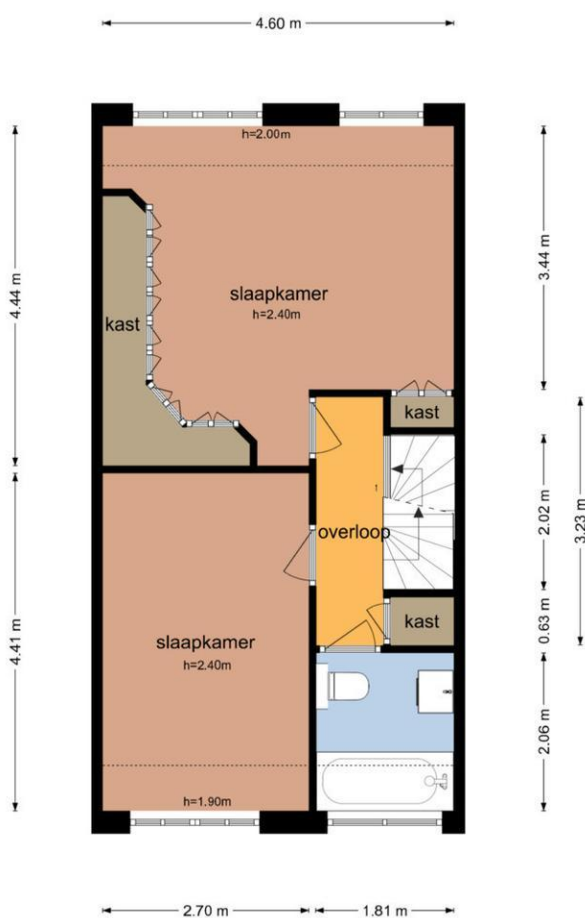
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | 1e verdieping

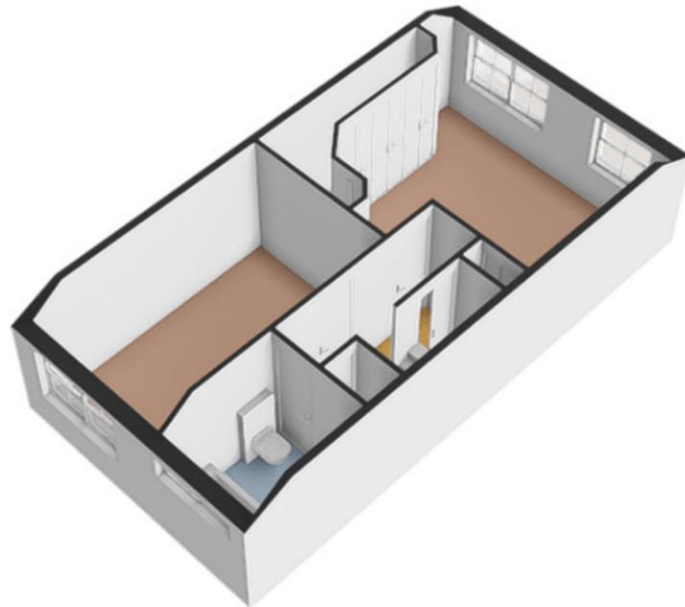


Ringspoor 195 - Capelle aan den IJssel
Eerste Verdieping



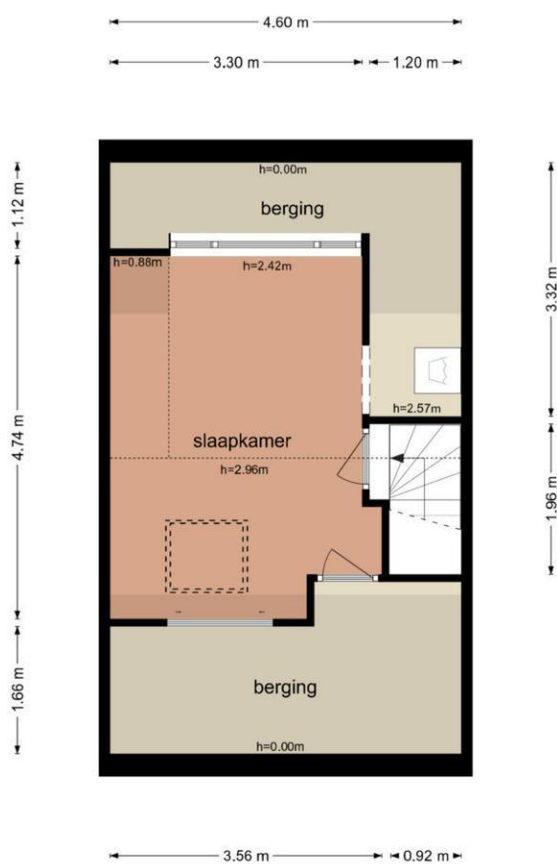
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping

Ringspoor 195 - Capelle aan den IJssel
Tweede Verdieping



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

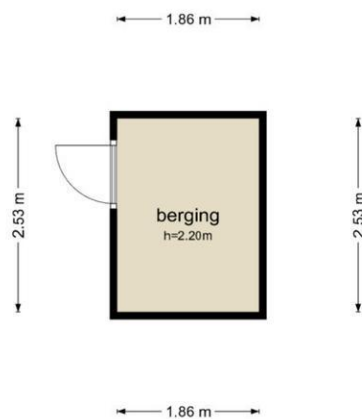
Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | Berging

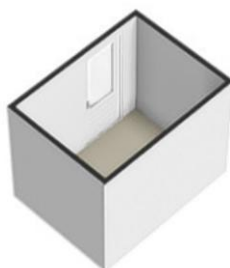


Ringspoor 195 - Capelle aan den IJssel
Berging



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.