



Floris Burgwal 25, 2907 PA Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Midden in de wijk Schollevaar op slechts een paar minuten lopen van het Schollebos ligt deze fraaie, instapklare starterswoning. De woning is gelegen op eigen grond en voorzien van twee slaapkamers. De woning is in 2021 op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn de keuken en badkamer grotendeels gerenoveerd, is de eerste verdieping voorzien van een nette laminaattegelvloer en zijn de wanden gestukt.

Alle denkbare voorzieningen zijn in de buurt aanwezig. Er is een buurtsuper, en winkelcentrum 'De Scholver', diverse scholen en kinderdagverblijven zijn op loopafstand aanwezig. Shopping Center Alexandrium is op slechts vijf minuten afstand gelegen. Het openbaar vervoer (bus, trein) is niet ver weg en de uitvalswegen A20 en A16 naar Rotterdam, Utrecht en Den Haag zijn gemakkelijk te bereiken.

Kortom, een sfeervolle maisonnette op eigen grond en op loopafstand van het Schollebos.

Wil je deze woning met energielabel C en balkon op het zuiden met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

1e verdieping

Entree met toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje. Sfeervolle living met zitgedeelte aan de voorzijde en keukenopstelling aan de achterzijde. De living geeft via de loopdeur toegang tot het balkon. De keuken in L-opstelling heeft een degelijk blad en is v.v. een dubbele spoelbak met spoelkraan, keramische kookplaat (3 kookzones), schuine wandkap (via ventilatiekanaal), oven, vaatwasmachine, en losstaande koel-vries-combinatie. Aan de voorzijde gesitueerd balkon op het zuiden met fraai uitzicht over de gracht. De 1e verdieping is (uitgezonderd het toilet) v.v. een nette laminaattegelvloer.

2e verdieping

Overloop. Aan de voorzijde vind je de eerste slaapkamer v.v. 2 tuimelramen met blinderende dakraamgordijnen en veel bergruimte achter de knieschotten. Aan de achterzijde treffen we de tweede slaapkamer aan met loopdeur naar het dakterras en klepraam met rolgordijnen. Tevens bevindt zich aan de achterzijde de badkamer welke is v.v. een douchecabine met hand- en regendouche, ligbad met handdouche, hangend closet, wastafelmeubel, designradiator en de wasmachine- en wasdrogeropstelplaats. De 2e verdieping (uitgezonderd de badkamer) is v.v. een nette laminaatvloer.

Buiten

- Balkon op de eerste verdieping, zuidgericht.
- Dakterras op de tweede verdieping met veel privacy.

BIJZONDERHEDEN

- Praktisch ingedeeld en goed onderhouden startersappartement!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1982.
- Energielabel C.
- Houten kozijnen, grotendeels met dubbel enkel glas.

- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (woning = gasloos).
- Balkon op het zuiden.
- Inpandige berging van ca. 5 m2.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 130,-.
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.
- Ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van meerdere speeltuinen, basisscholen, winkels en natuurlijk het Schollebos.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, trein) en diverse uitvalswegen (Capelseweg, Hoofdweg, A20, A16) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.

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

Vraagprijs: € 325.000,- 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	: € 325.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 298 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 88 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Floris Burgwal 25
2907 PA CAPELLE AAN DEN IJSSEL



























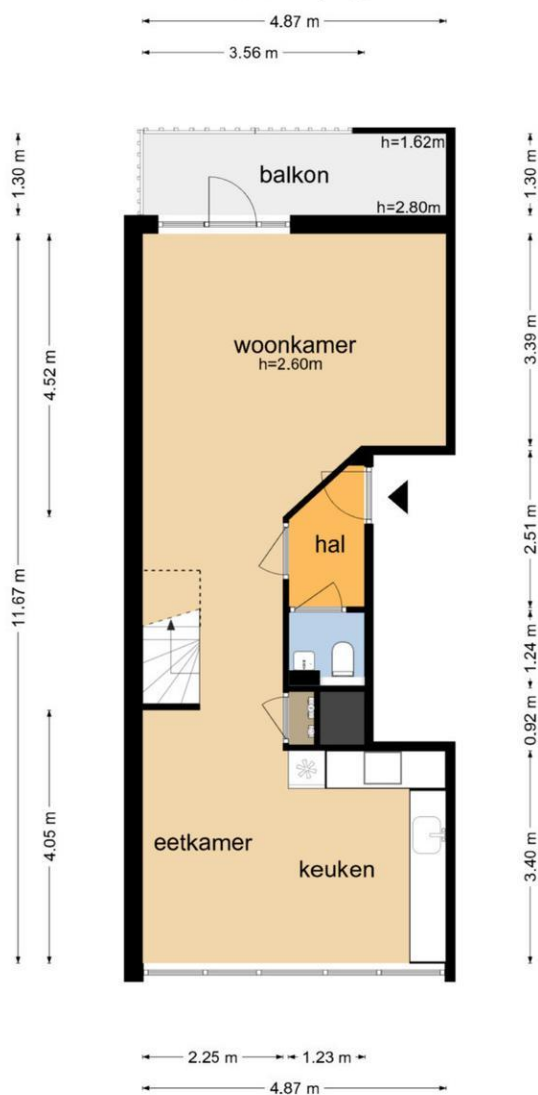
Kaart van het Kadaster



Plattegrond | 1e verdieping



Floris Burgwal 25 - 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

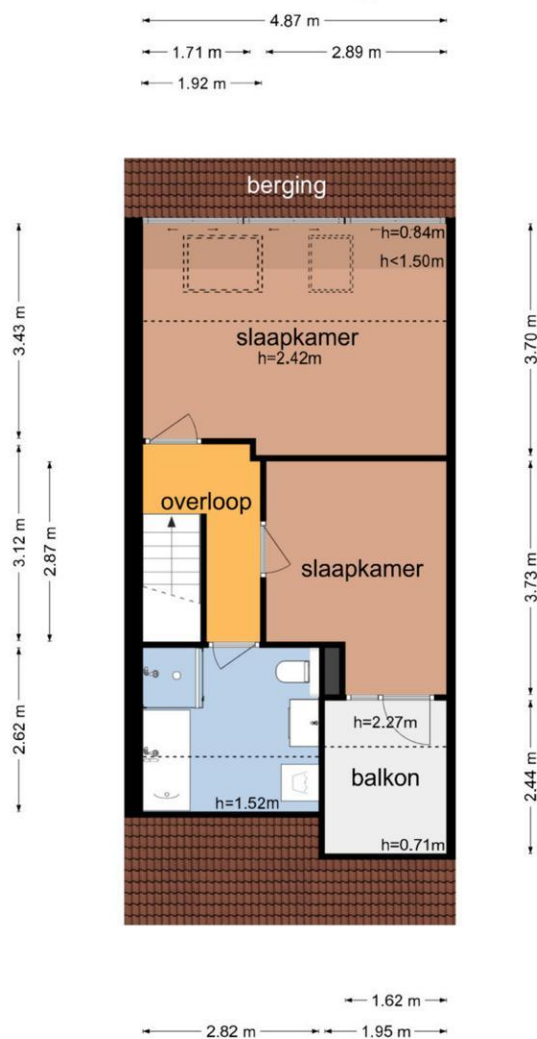
Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping

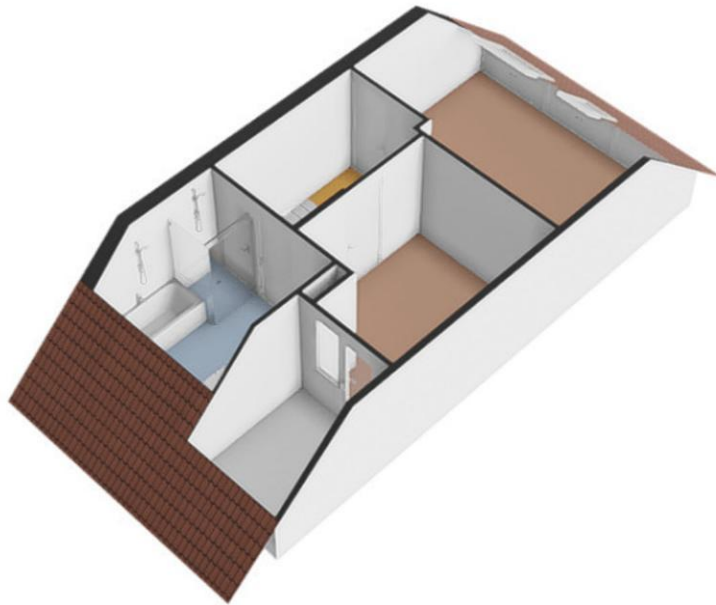


Floris Burgwal 25 - Capelle Aan Den IJssel Tweede Verdieping



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

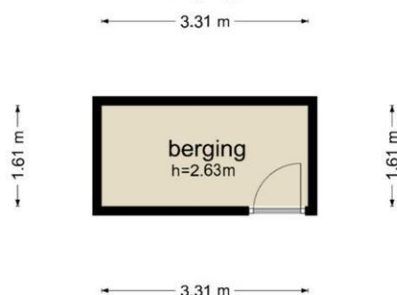
Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | berging



Floris Burgwal 25 - 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.