



Mari Andriessenrade 49, 2907 MA Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 295.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Welkom aan de Mari Andriessenrade 49, een op de negende en hoogste etage gelegen portiekwoning in de rustige en kindvriendelijke kunstenaarsbuurt in Schollevaar. De woning is gelegen aan een autoluwe straat op eigen grond met voldoende parkeergelegenheid in de straat. Bij binnenkomst loop je natuurlijk direct naar het grote balkon om van de omgeving te genieten. Wat een grandioos uitzicht! Het appartement is voorzien van een ruime living met een moderne keuken. De keuken uit 2020 is keurig onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier kook je met plezier voor familie of vrienden, of gewoon voor jezelf. De woning beschikt over twee slaapkamers. Ideaal voor als je iets zoekt voor jezelf of samen. Door de tweede slaapkamer is de woning ook uitermate geschikt om wonen te combineren met werken vanuit huis. Het ruime balkon is gelegen op het zuidoosten, wat betekent dat je hier vanaf de vroege ochtend tot in de avond kunt genieten van de zomerzon. Een heerlijke plek om tot rust te komen of gezellig buiten een kopje koffie te drinken met familie of vrienden. De woning beschikt over een prima energielabel en is voorzien van stadsverwarming, waardoor de woning volledig gasloos is.

De kunstenaarsbuurt staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, met veel groen, speeltuintjes en basisscholen op korte afstand. Is het tijd om boodschappen te doen? Winkelcentrum Picassopassage heeft een ruim aanbod en is letterlijk op een steenworp afstand gelegen. Wil je naar Rotterdam? Treinstation Capelle Schollevaar bevindt zich op slechts twee minuten lopen, waardoor je binnen een kwartiertje in het centrum van deze mooie stad kunt staan. Met de auto zijn de Hoofdweg, N219 en de A16 en A20 snel te bereiken.

Kortom, een praktisch ingedeeld drie-kamer-appartement op de bovenste verdieping van een keurig onderhouden complex in een kindvriendelijke buurt.

Wil je deze fraaie woning met een schitterend uitzicht over de omgeving met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Voor de exacte indeling van dit 3-kamer-appartement verwijzen we je graag naar de plattegrond.

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervol 3-kamer-appartement op de hoogste verdieping met een echt penthouse-gevoel!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1983.
- Energielabel C.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (woning = gasloos).
- Glasvezelaansluiting (op straatniveau).
- Ruim balkon op het zuidoosten met een schitterend uitzicht!
- Eigen berging in de onderbouw van het gebouw.
- Gelegen aan een autoluwe straat met voldoende parkeergelegenheid.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 240,-.
- Winkelcentrum Picassopassage ligt op slechts een steenworp afstand.
- Gelegen in een rustige woonwijk op loopafstand van meerdere speeltuinen, basisscholen en kinderdagverblijven.



- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus- & treinstation Capelle Schollevaar) en diverse uitvalswegen (Hoofdweg, N219, A16) is gunstig.
- Oplevering: in overleg.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"De afgelopen jaren hebben wij met veel plezier in dit appartement gewoond. Wij hebben dagelijks genoten van het geweldige uitzicht. En alles wat je nodig hebt, vind je letterlijk om de hoek: een compleet winkelcentrum direct beneden, het treinstation op loopafstand (binnen een kwartier ben je op Rotterdam Centraal) en het Schollebos om lekker te wandelen of je dagelijkse stappen te zetten. We laten dit plekje met een goed gevoel achter en zijn ervan overtuigd dat de volgende bewoners hier net zo prettig zullen wonen als wij!"

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: € 295.000,- 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	: € 295.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 216 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 67 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energie label	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Mari Andriessenrade 49
2907 MA CAPELLE AAN DEN IJSSEL



























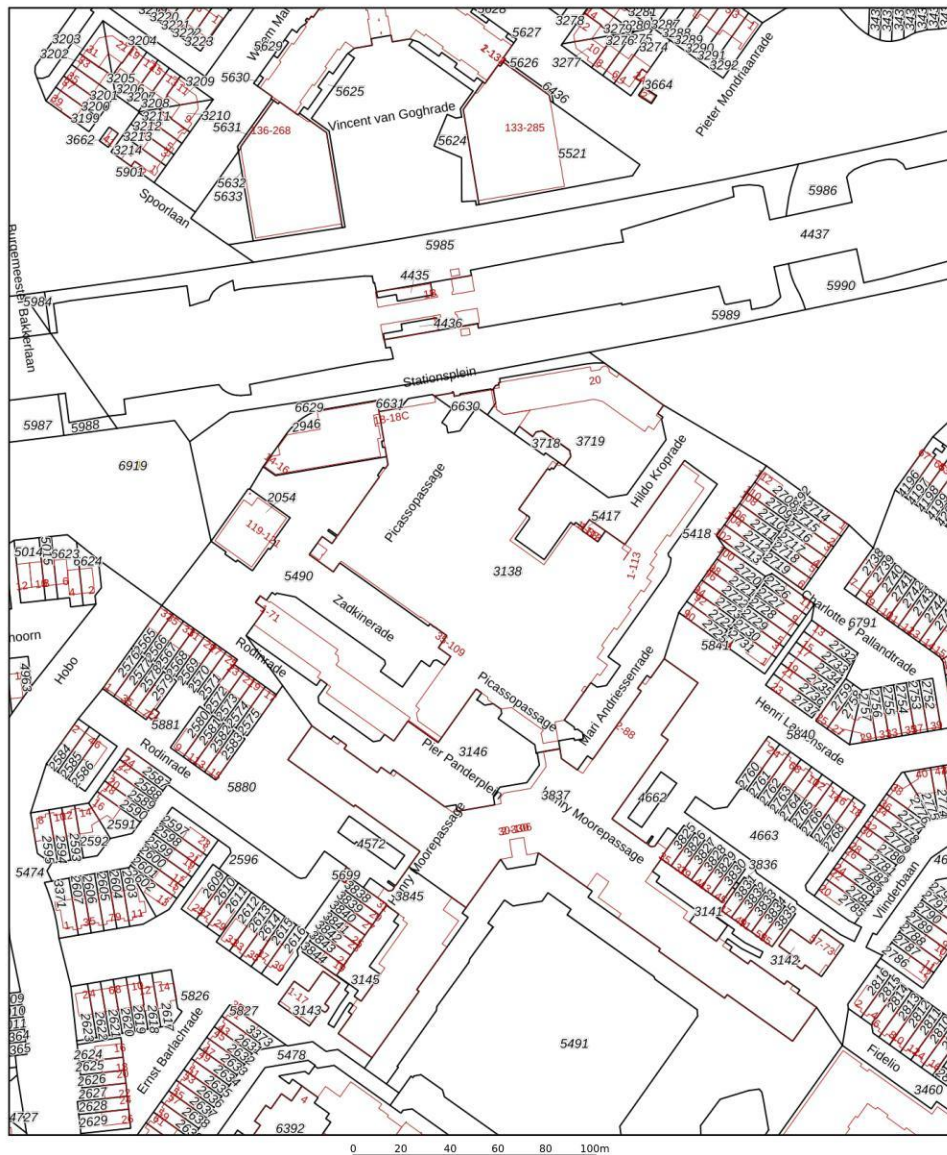




Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Capelle aan den IJssel

D

3718

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 | 9e verdieping

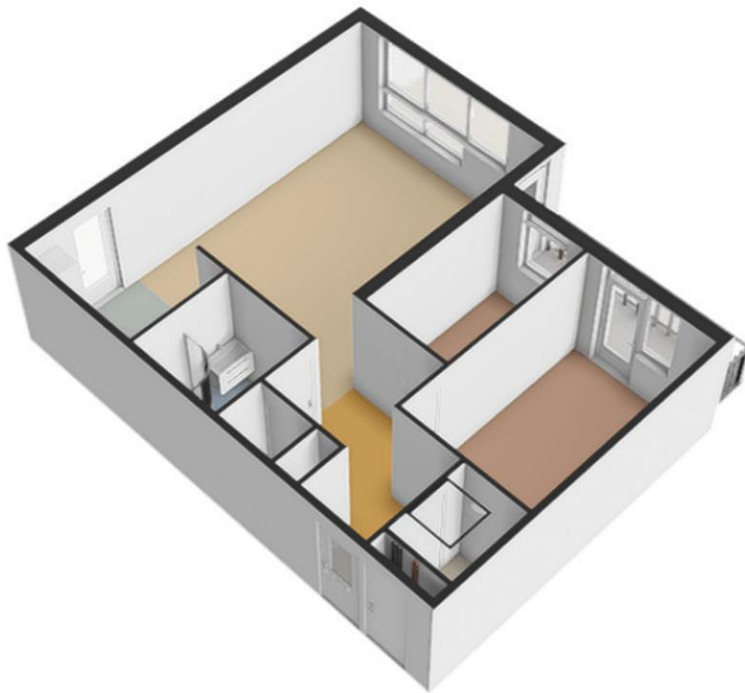


Mari Andriessenrade 49 - Capelle Aan Den IJssel
Negende Verdieping

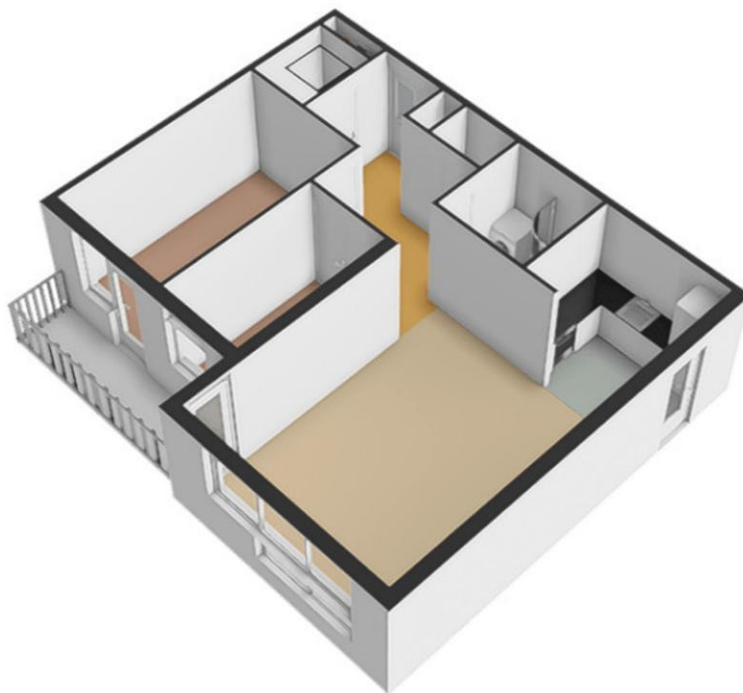


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond | 9e verdieping



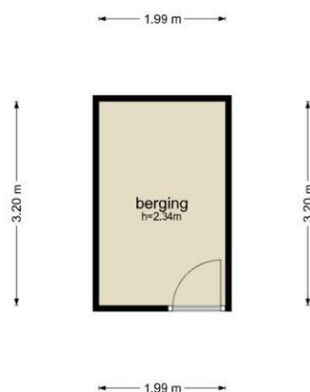
Plattegrond | 9e verdieping



Plattegrond | Berging

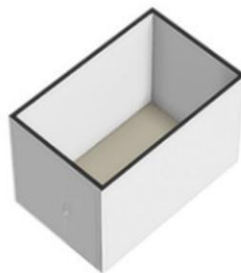


Mari Andriessenrade 49 - Capelle Aan Den IJssel
Berging



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'.