



Zaagmolen 46, 2906 RK Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 535.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Van harte welkom aan de Zaagmolen 46 in het hart van de kindvriendelijke wijk Schenkel! Ben je op zoek naar een eigentijdse familiewoning met voldoende slaapkamers, grote en zonnige tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein? Dan ben je hier aan het juiste adres! Zodra je over de drempel stapt van deze verrassend grote gezinswoning voel je je direct thuis. Heerlijk koken voor het gehele gezin aan het kookeiland, relaxen in de woonkamer of eindeloos barbecueën in de tuin met een goed glas wijn, het kan allemaal.

De woning is in de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd. Zo is in 2020 de badkamer vernieuwd en is er een nieuwe CV-ketel geplaatst. In 2022 zijn de trappen bekleed en zijn er op zolder twee dakramen gezet. Ook is de tuin vernieuwd waarbij er achter in de tuin aan het water een fraaie, onderheide overkapping met berging is geplaatst. In 2023 is de volledige begane grond verbouwd waarbij er een nieuwe pvc-visgraatvloer is gelegd, een grote schuifpui is gezet, een nieuwe keuken is geplaatst en het toilet is vernieuwd. Een groot deel van de woning is in dit jaar gestukt. Ook is er een elektrisch zonneschermbeschermer gemonteerd en is er een nieuwe meterkast geplaatst. Daarnaast beschikt de woning over twaalf zonnepanelen en is het huis vrijwel volledig voorzien van hardhouten kozijnen met triple beglazing. Daarmee is het ook een zeer energiezuinige woning. Direct voor de eigen voordeur parkeer je je eigen auto. Daarnaast heb je als eigenaar van de woning de beschikking over maar liefst vier kosteloze vergunningen om de auto ook elders in de straat te kunnen parkeren.

De woning is rustig maar tegelijkertijd centraal gelegen in de kindvriendelijk woonwijk Schenkel aan de westkant van Capelle a/d IJssel. Alle dagelijkse voorzieningen zijn in de buurt aanwezig, zoals de Jumbo-supermarkt en winkelcentrum De Koperwiek. Ook Shopping Centre Alexandrium is in de buurt. De ontsluiting van de wijk is perfect, binnen enkele minuten bevind je je op de N219, A16 of A20. Reis je liever met het openbaar vervoer? De bus rijdt door de wijk, en metrostations Prinsenlaan en Schenkel zijn op loopafstand bereikbaar. Binnen 20 minuten sta je in het centrum van Rotterdam. Ben je toe aan je dagelijkse ontspanning? Hiervoor ga je naar het Prinsenspark, het Schollebos of het Kralingse Bos.

INDELING

Begane grond

Ruime entree/tochtportal met meterkast. Vanuit hier toegang tot de hal met toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje, en trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal bereik je de living met aan de achterzijde gesitueerde woonkamer met veel licht door de schuifpui (2023) (v.v. schuifhor). Tevens elektrisch zonneschermbeschermer (2023) aanwezig. Aan de voorzijde gesitueerde keuken (2023) welke bestaat uit een wandopstelling en kookschiereiland met beiden een gecoat keramiek blad. De wandopstelling heeft veel opbergruimte en is v.v. een spoelbak met kokendwaterkraan (Qooker), 'smart' stoomoven (Siemens 'studio line'), vaatwasmachine (Bosch, 2021), carrouselkast en wasmachine- en drogeraansluiting. Tevens staat er een losse koelkast (Samsung, ter overname). Het kookeiland met ontbijtbar heeft diverse opberglades en is v.v. een inductiekookplaat met 4 zones met geïntegreerde kookplaatafzuiging (Bora). De keuken is v.v. een verlaagd plafond met inbouwspots. De begane grond (m.u.v. entree, toilet) is v.v. een pvc-visgraatvloer.

1e verdieping

Overloop. Aan de voorzijde gesitueerde ouderslaapkamer. Tweede en derde slaapkamer aan de achterzijde. Moderne badkamer (2020) met dimbare spotjes welke is v.v. een inloofdouche met hand- en regendouche, hangend closet, dubbel wastafelmeubel, grote designradiator en een tuimelraam t.b.v. een prettige daglichttoetreding. De gehele verdieping is v.v. een nette, waterafstotende laminaatvloer (2020).



2e verdieping

Ruime voorzolder met CV-ketel (2020), MV-box en omvormer voor de zonnepanelen. Aan de achterzijde gesitueerde vierde slaapkamer met tuimelraam en aan de voorzijde gesitueerde vijfde slaapkamer met tuimelraam en wasmachine- en wasdrogeropstelplaats. De gehele zolder is v.v. een nette pvc-vloer.

Voortuin

- Carport met elektrische laadpaal met geïntegreerd stopcontact.
- Mogelijkheid om tweede auto te parkeren op eigen terrein en derde auto in het parkeervak voor de woning.
- Buitenkraan.

Achtertuint

- Vrijwel onderhoudsvrije achtertuin op het zuidoosten met fraaie, onderheide overkapping aan het water met afgesloten berging v.v. elektra.
- Buitenkraan.

BIJZONDERHEDEN

- Compleet gemoderniseerde familiewoning met vijf slaapkamers, carport en zuidoost gerichte tuin met fraaie overkapping!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1987.
- Energielabel A.
- Goed geïsoleerd en vrijwel volledig v.v. hardhouten kozijnen met triple beglazing.
- 12 zonnepanelen.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2020).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting (op straatniveau).
- Volledig gemoderniseerd in de afgelopen jaren, o.a. pvc-visgraatvloer (BG) en gestukte wanden (BG), keuken, trappen, badkamer en toilet.
- In 2022 nieuw aangelegde, onderhoudsarme tuin aan het water.
- Ruime voortuin met carport en separate tweede parkeerplaats.
- Gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke buurt.
- Alle dagelijkse voorzieningen, zoals bijv. de Jumbo, winkelcentrum De Koperwiek en diverse speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven zijn in de nabije omgeving aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bushalte Beltmolen, metrostations Schenkel, Prinsenlaan) en diverse uitvalswegen (Prins Alexanderlaan, N219, A16, A20) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Wij hebben mogen genieten van ons heerlijke huis, vriendelijke buurt en minstens zo vriendelijke wijk met de school voor onze kinderen op loopafstand en het altijd rustige park welke de buurt afsluit. De straat heeft een leuke samenstelling van mensen die er wonen sinds de bouw en jonge gezinnen waar saamhorigheid nog gezellig hoog in het vaandel staat. Zo hebben we er elk jaar een straatfeest en wordt er elk jaar een kerstboom bij het pleintje geplaatst welke altijd onder het genot van een hapje en winters drankje met iedereen wordt opgetuigd. Onze hoop is dat de nieuwe bewoners er minstens zo veel plezier en geluk in hebben als wij er hebben beleefd."

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: € 535.000,- 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	: € 535.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 447 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 162 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 57 m ²
Parkeergelegenheid	: Carport, parkeerplaats ca. 25 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit ProLine NxT HRC 30/CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Zaagmolen 46
2906 RK CAPELLE AAN DEN IJSSEL









































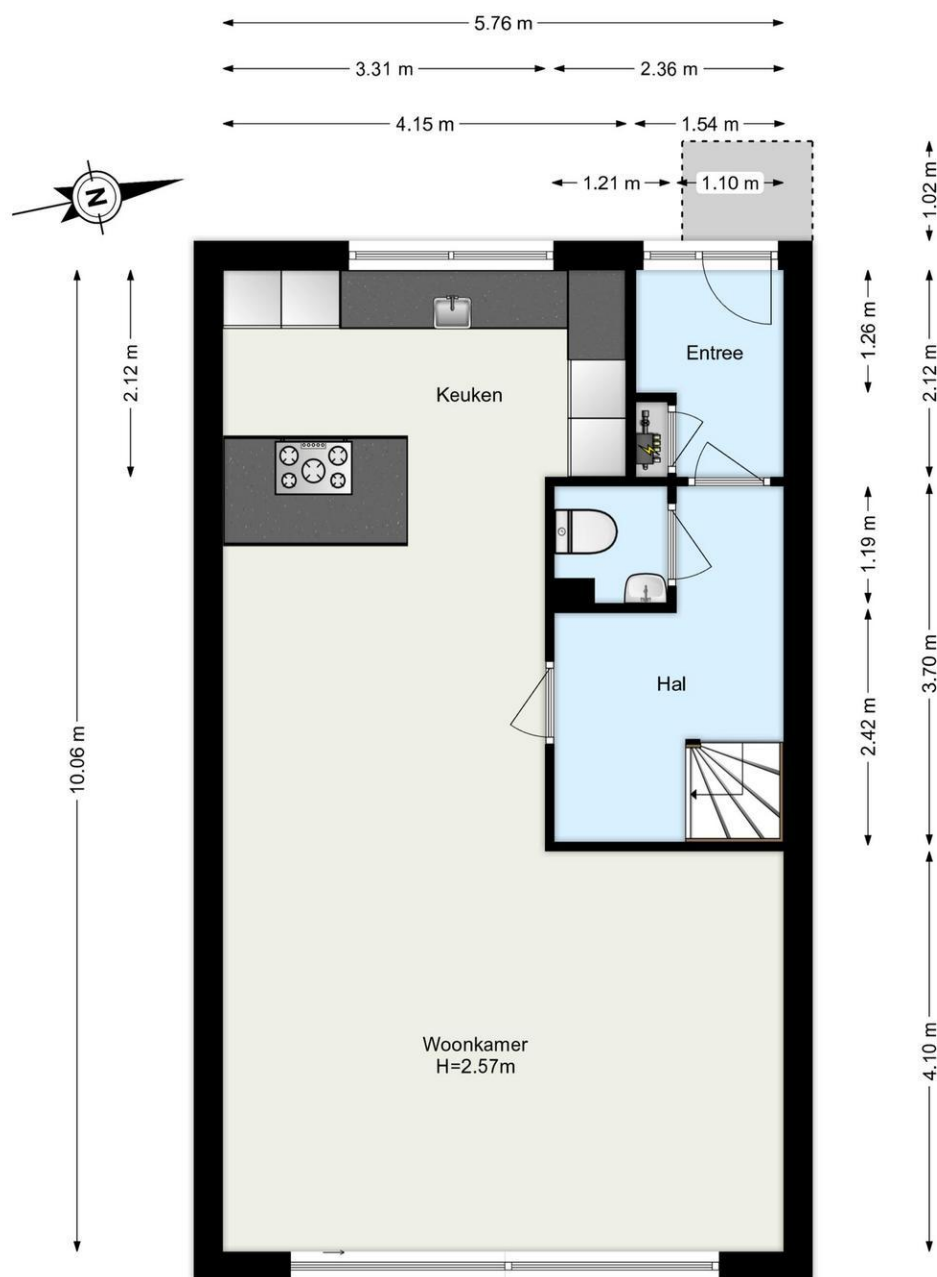








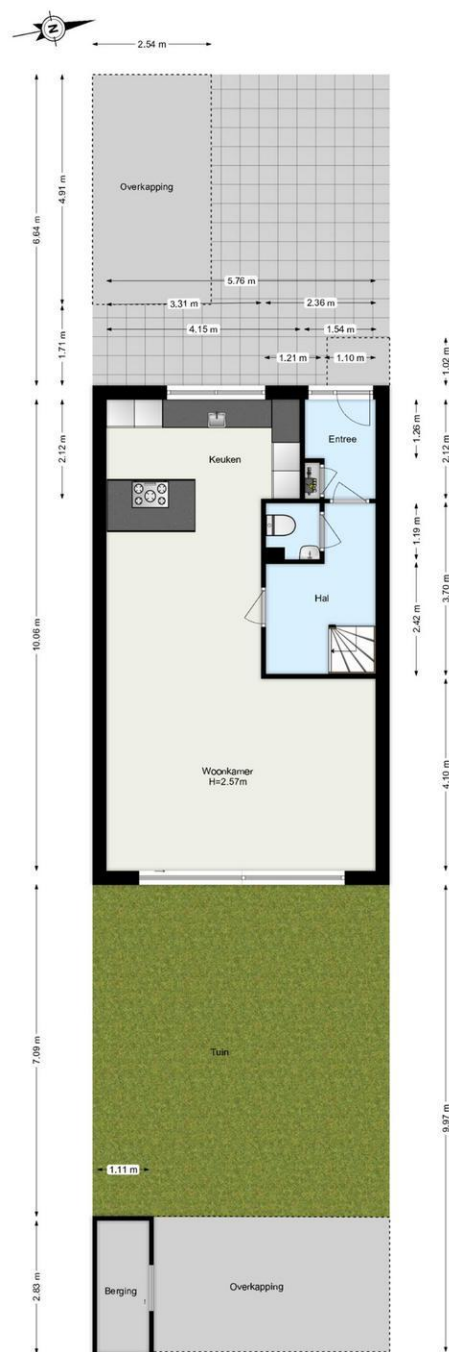
Plattegrond | Begane grond



www.framemotion.nl

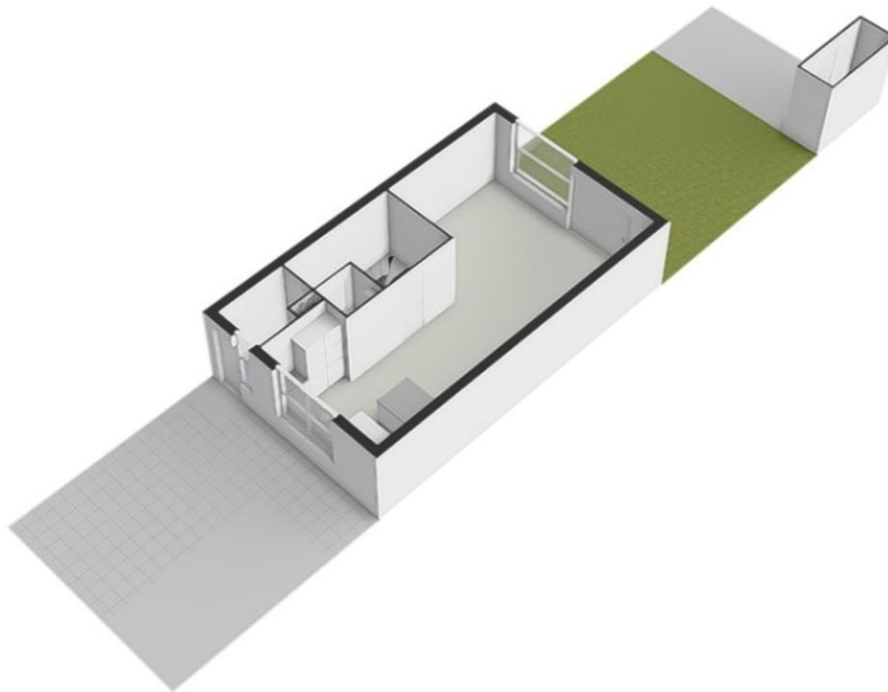
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond

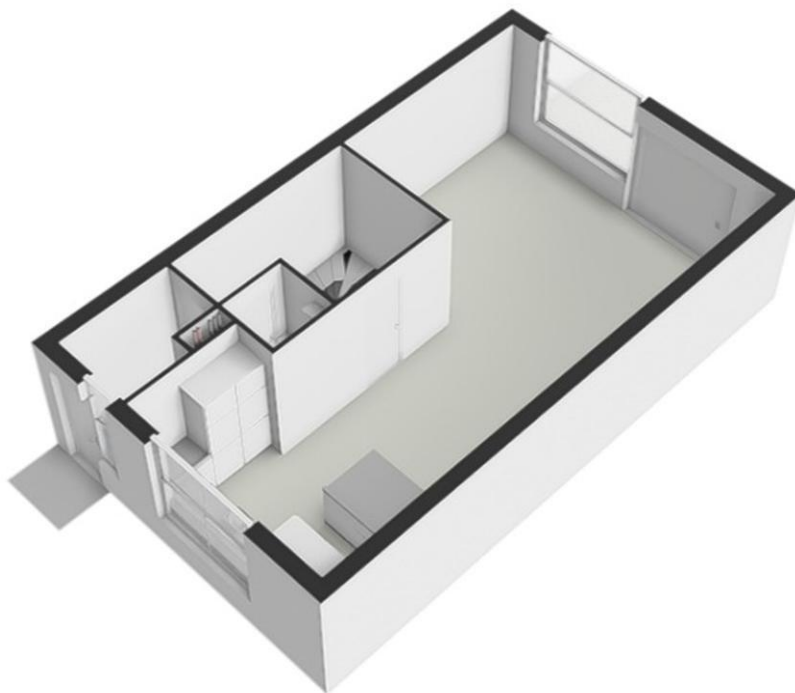


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

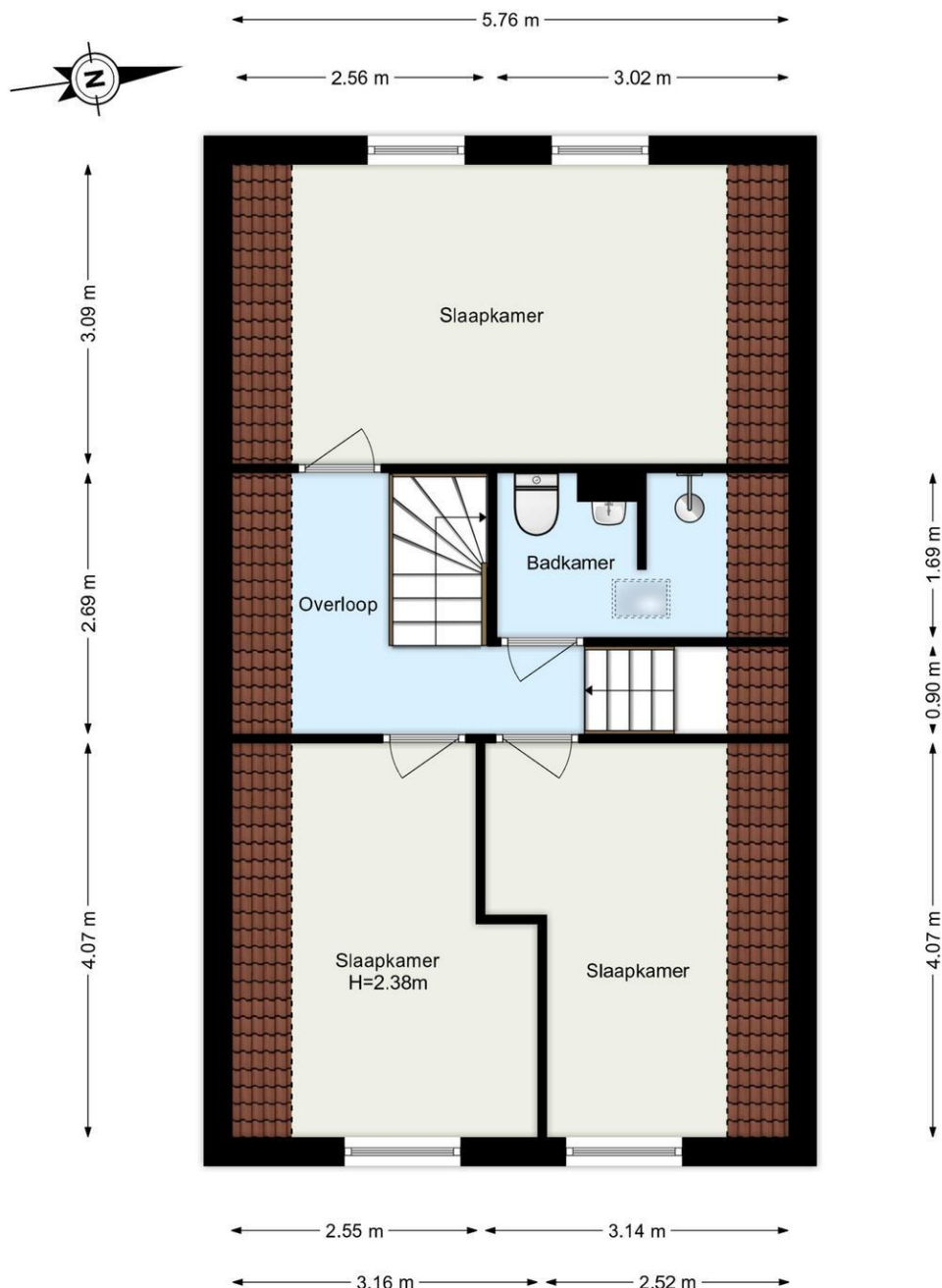
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | Begane grond



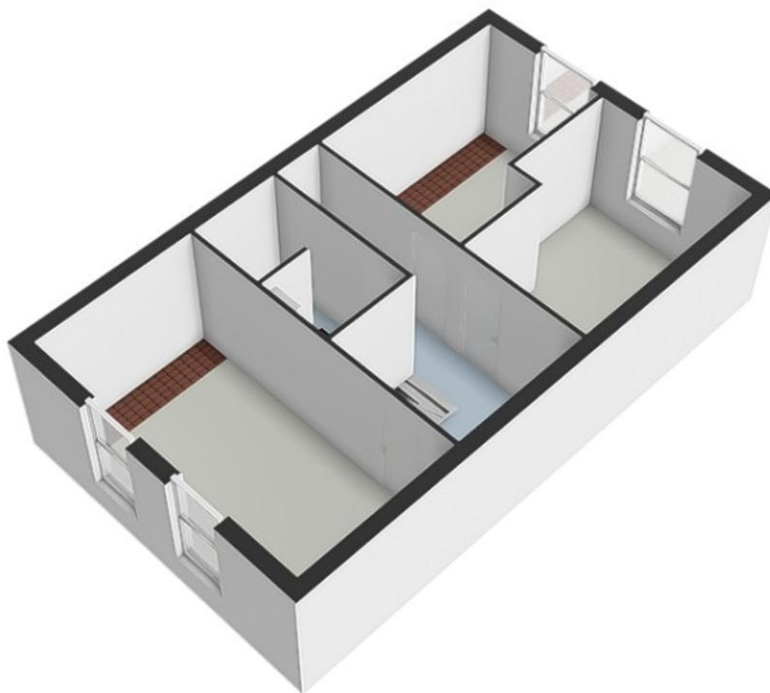
Plattegrond | 1e verdieping



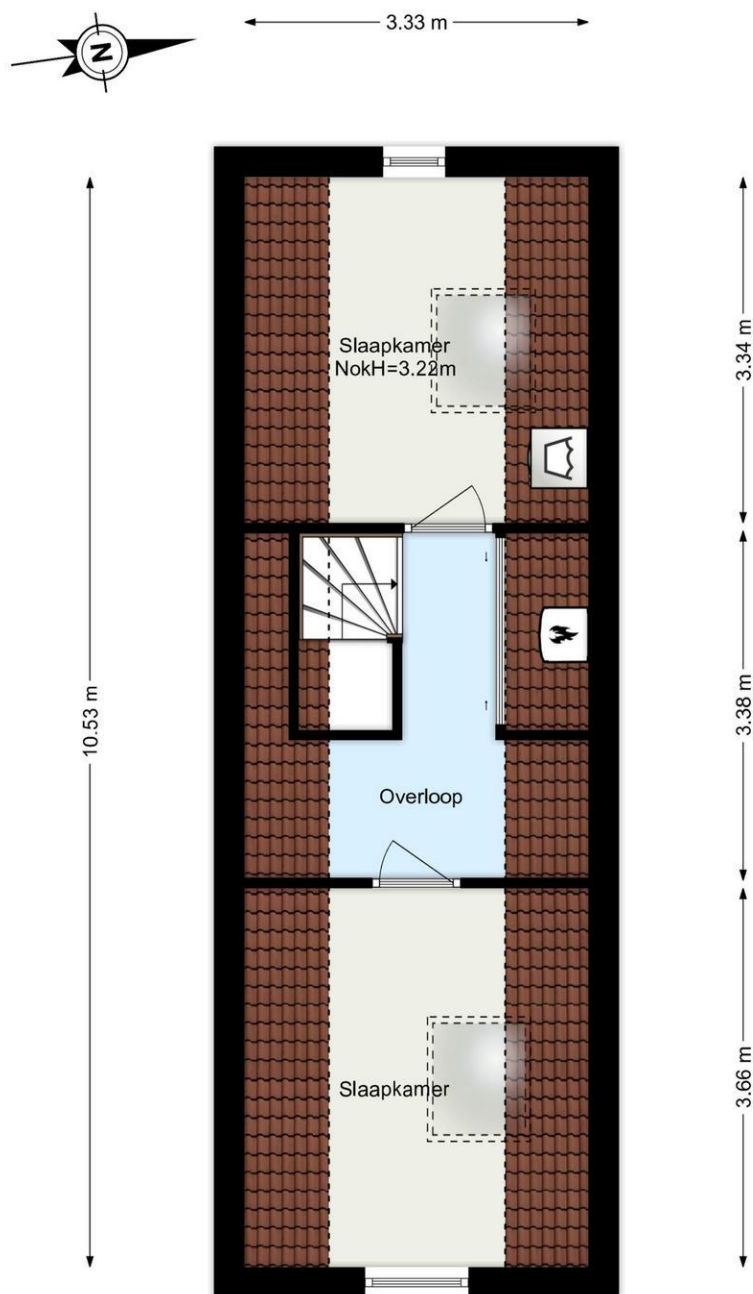
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 2e verdieping



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.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl