



Floris Burgwal 45, 2907 PB Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 335.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Midden in de wijk Schollebaar 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 dit jaar voorzien van een nieuwe keuken. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging én parkeerplaats in de onderbouw. En dat is natuurlijk heel handig aangezien de woning is gelegen aan een autovrij voetpad aan het water.

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 op loopafstand van het Schollebos.

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

INDELING

1e verdieping

Entree/hal met toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje. Sfeervolle living met zitgedeelte aan de voorzijde en keukenopstelling (2025) aan de achterzijde. De living is v.v. een elektrische haard en geeft via de loopdeur toegang tot het balkon. De keuken in L-opstelling heeft een degelijk blad en is v.v. een spoelbak met kraan, inductiekookplaat (4 kookzones), RVS-afzuigkap (via ventilatiekanaal), oven, vaatwasmachine, carrouselkast en losstaande koel-vries-combinatie. Tevens is er een praktische vaste kast aanwezig. Aan de voorzijde gesitueerd balkon op het zuiden met fraai uitzicht over de gracht. De hal/entree en woonkamer zijn v.v. een nette laminaatvloer. De keuken en het toilet zijn v.v. een plavuizen vloer. De meterkast bevindt zich tegenover de trapopgang.

2e verdieping

Overloop. Aan de voorzijde vind je de eerste slaapkamer v.v. 2 tuimelramen met blinderende dakraamgordijnen. Aan de achterzijde treffen we de tweede slaapkamer aan met loopdeur naar het dakterras en klepraam. Het koele dakterras biedt veel privacy. Tevens bevindt zich aan de achterzijde de badkamer welke is v.v. een douchecabine met handdouche, ligbad met handdouche, hangend closet, wastafelmeubel, designradiator en de wasmachine- en wasdrogeropstelplaats. Ook is er een tuimelraam aanwezig t.b.v. een prettige daglichttoetreding. 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 A.
- Houten kozijnen met isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (woning = gasloos).
- Balkon op het zuiden met een leuk uitzicht over de gracht.
- Inpandige berging van ca. 5 m2.
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw van het complex.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 150,- (woning en parkeerplaats).
- 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.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Het voelt bijna onwerkelijk om afscheid te nemen van dit huis. We hebben hier zoveel mooie herinneringen opgebouwd – het was ons veilige, warme plekje. De burens zijn vriendelijk en behulpzaam, altijd in voor een praatje. Wat we het meeste zullen missen, is het zonlicht dat 's ochtends de woonkamer in straalt en de rust van de buurt. Het is een plek geweest waar we écht gelukkig zijn geweest. We hopen dat de volgende bewoners hier net zoveel liefde en geluk zullen ervaren als wij."

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: € 335.000,- 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.

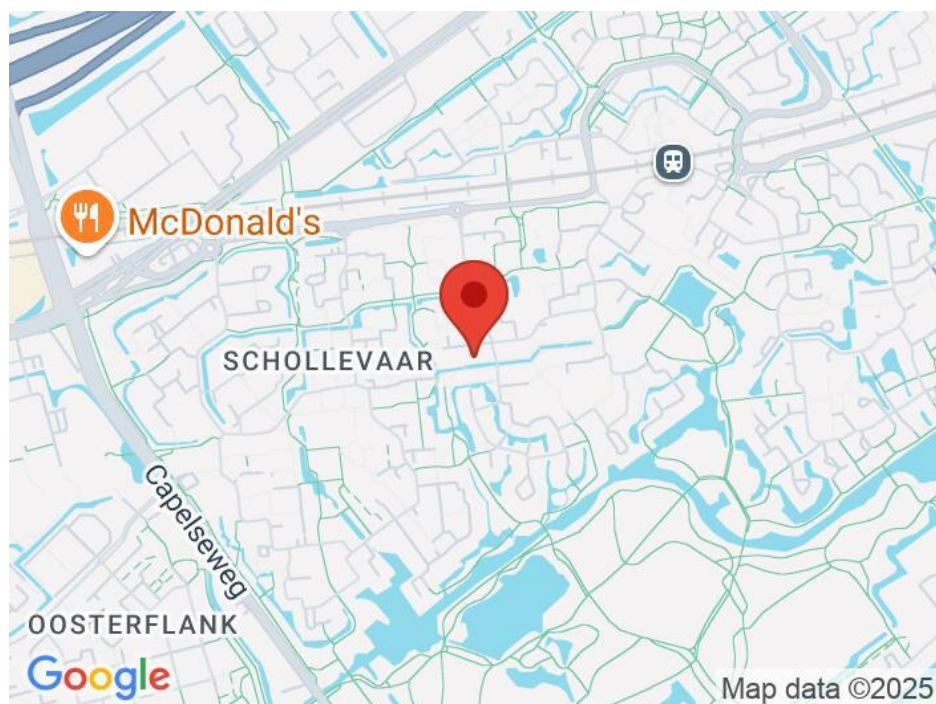


Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 291 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 88 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Garage	: Inpandig, parkeerplaats 12 m ² (509 bij 245 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Locatie

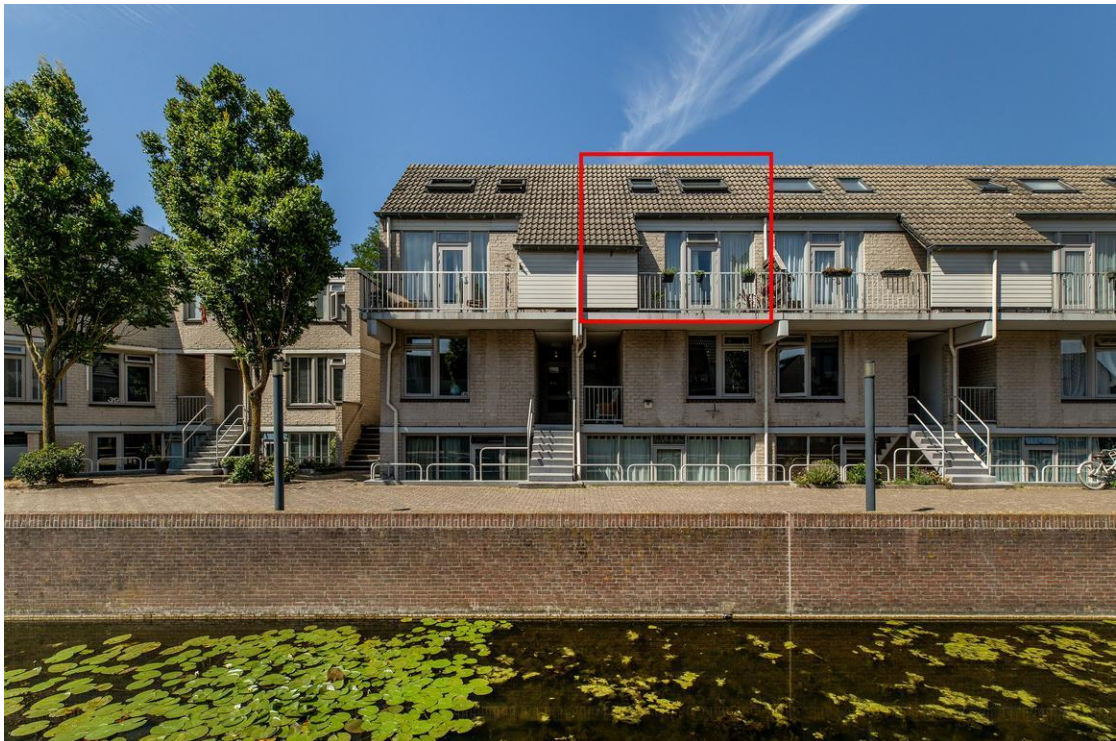
Floris Burgwal 45
2907 PB CAPELLE AAN DEN IJSSEL



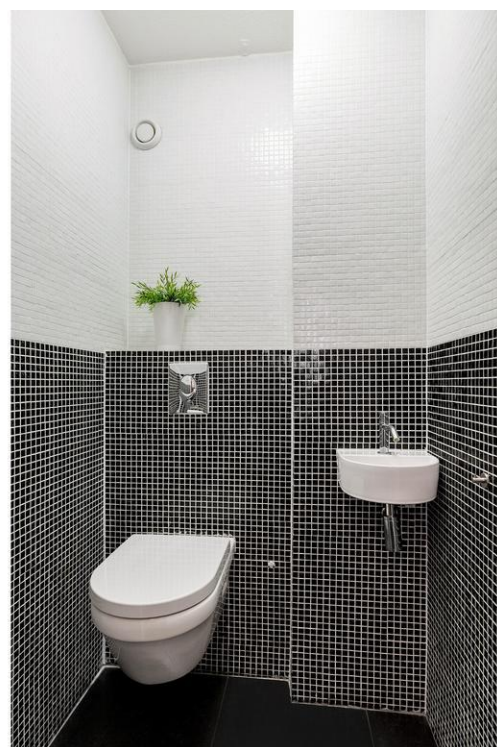






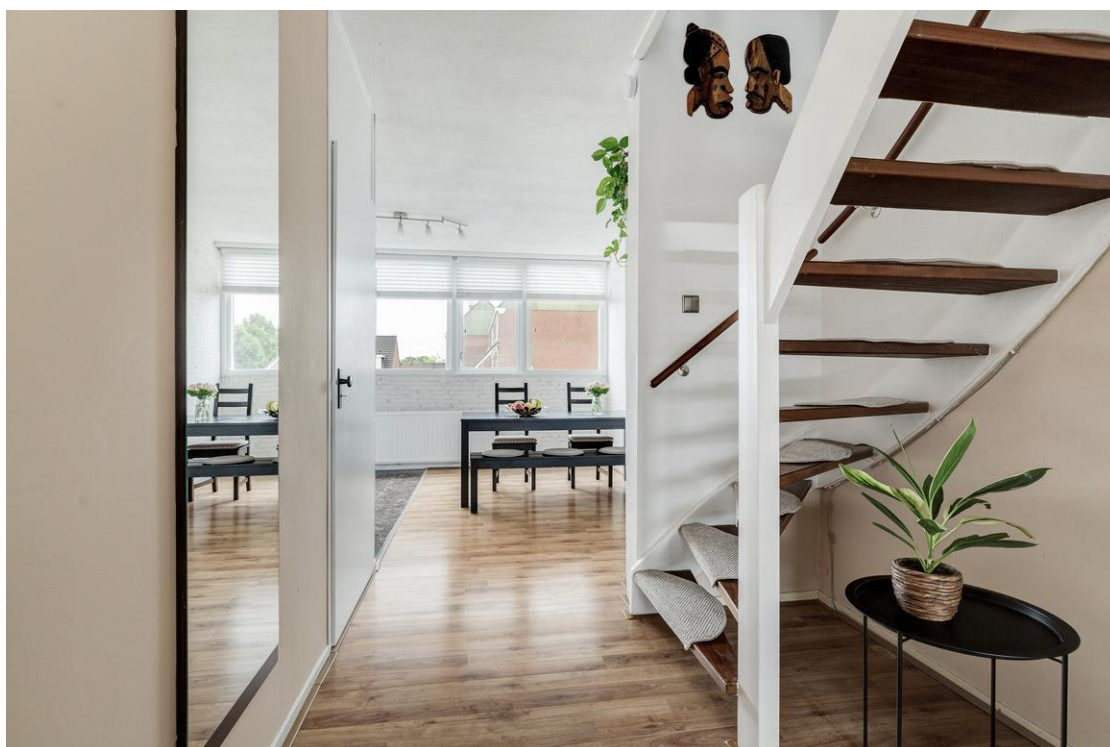


























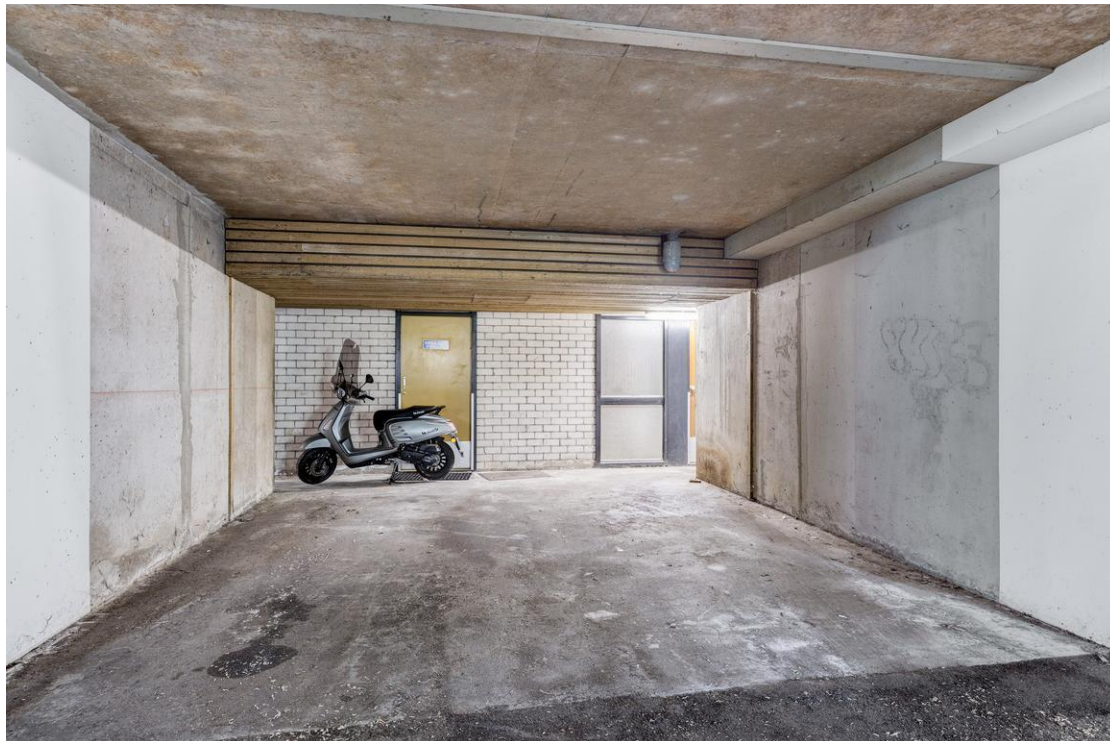






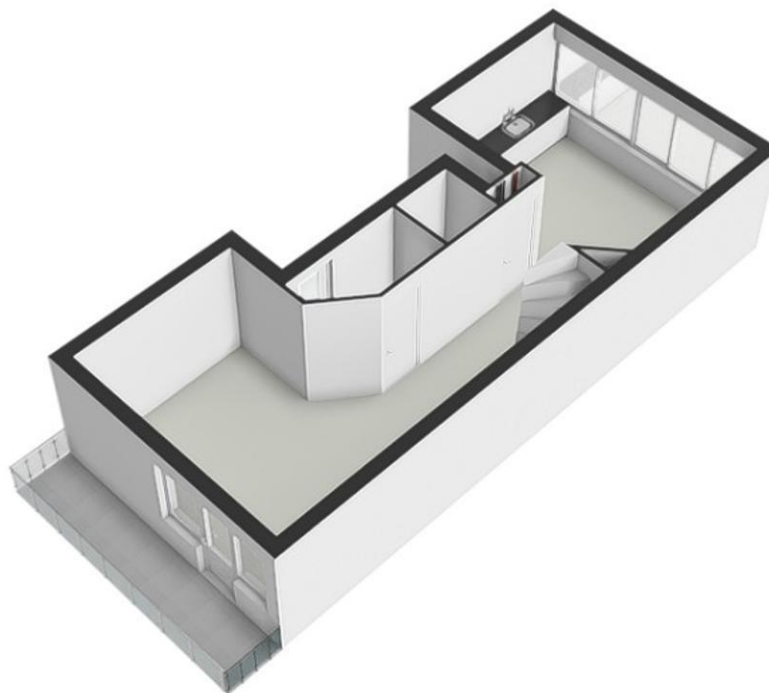




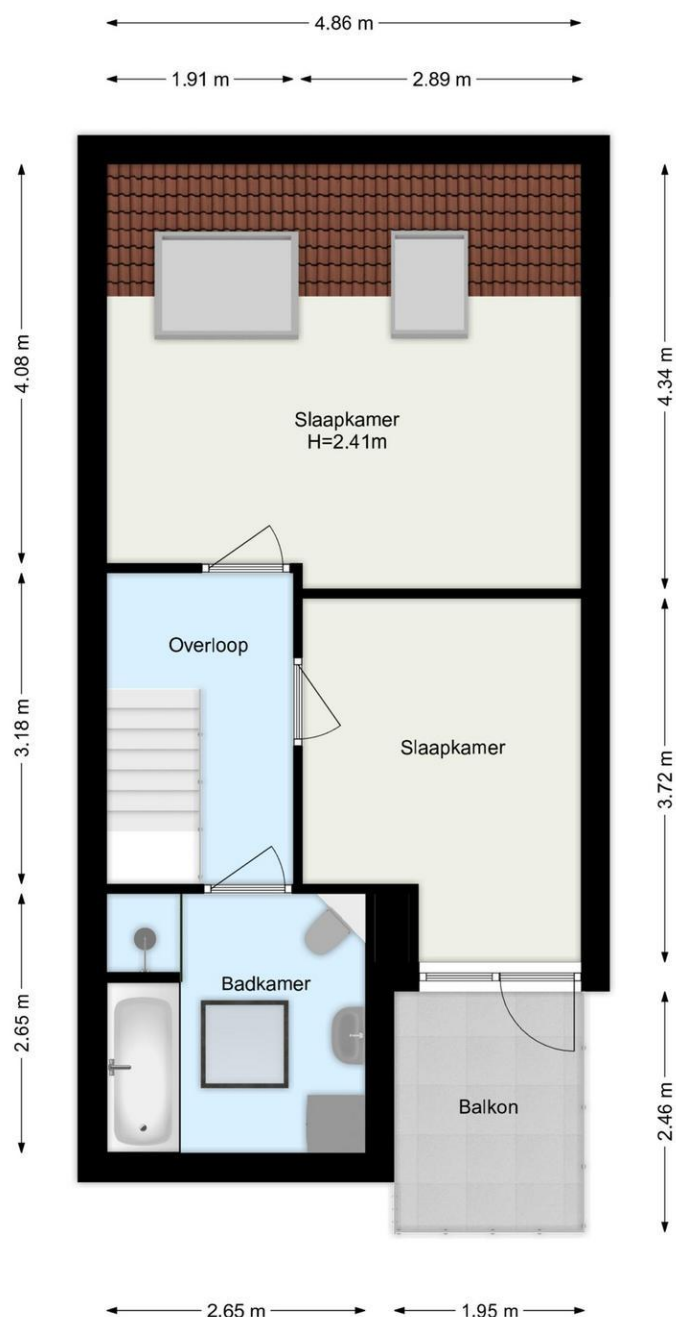




Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping

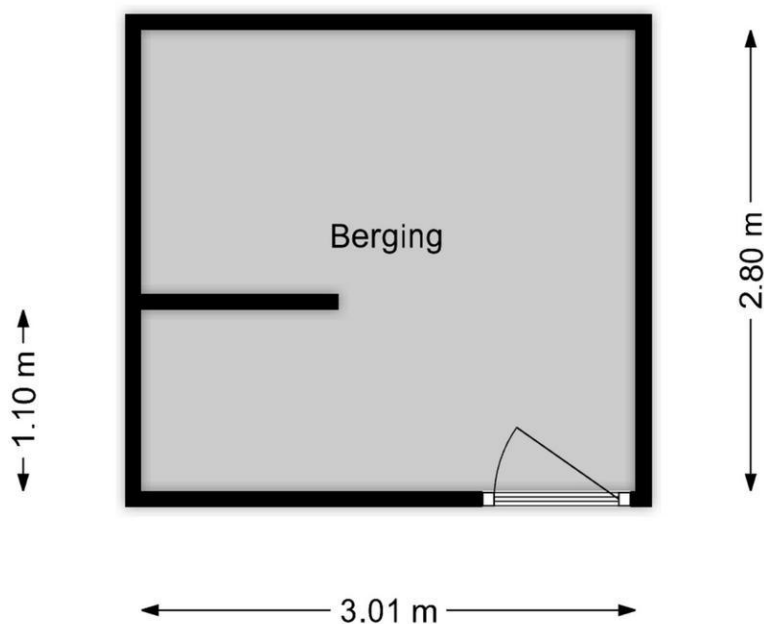


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 2e verdieping

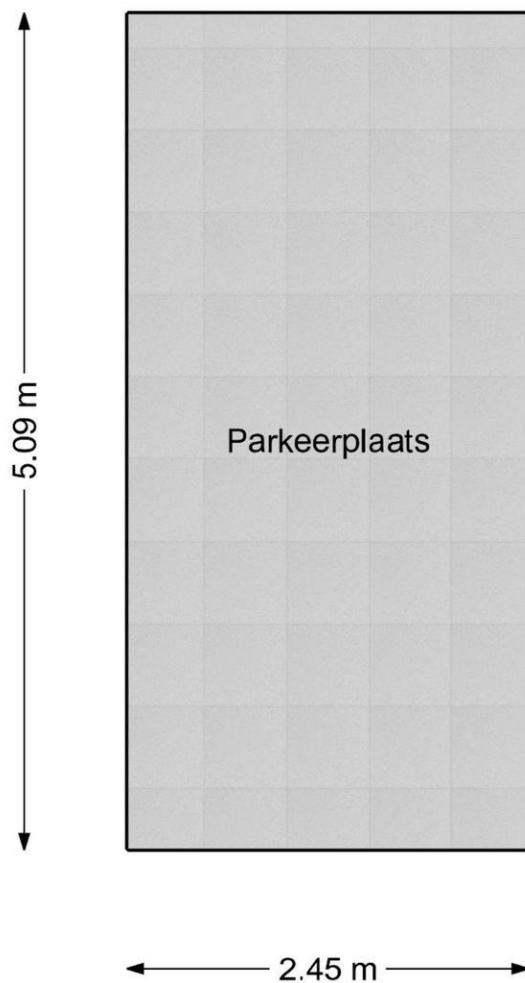


Plattegrond | berging



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

Plattegrond | Parkeerplaats



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

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