



Kopspoor 89, 2908 BB Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 340.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Van harte welkom aan de Kopspoor 89, een fraai en verrassend ruim vier-kamer-appartement in de rustige en kindvriendelijke sporenbuurt in Schollevaar. De woning is gelegen aan een autoluwe straat op eigen grond met voldoende parkeergelegenheid voor het complex. Bij binnenkomst valt direct op dat dit appartement praktisch is ingedeeld. Het appartement is voorzien van een ruime living met een aan de achterzijde gesitueerde keuken in L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier kook je met plezier voor familie of vrienden, of gewoon voor jezelf. De woning beschikt over drie slaapkamers. Ideaal voor als je iets zoekt met z'n tweeën, of met het gezin. Door de derde 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 zon. 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 sporenbuurt 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 op loopafstand afstand gelegen evenals een huisartsenpraktijk. Alexandrium Shopping Center met vele winkelketens is op circa 5 minuten rijden met de auto gelegen. Wil je naar Rotterdam? Treinstation Capelle Schollevaar bevindt zich op slechts drie minuten fietsen, 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. En wil je juist even ontspannen? Met vijf minuten fietsen bereik je het Schollebos.

Kortom, een verrassend ruim en praktisch ingedeeld vier-kamer-appartement in een kindvriendelijke buurt.

Wil je deze fraaie woning met ruim balkon op het zuidoosten met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Centrale entree v.v. bellentableau met intercom, brievenbussen, en trappenhuis.

Eigen inpandige berging te bereiken via separate ingang.

1e verdieping

Ruime entree/hal met meterkast en toegang tot bijna alle andere ruimten van de woning. Sfeervolle living met aan de achterzijde de keuken. Nette keuken met een degelijk blad v.v. dubbele spoelbak met kraan, keramische kookplaat (4 zones), afzuigkap, oven en separate magnetron, vaatwasmachine en losse koel-vriescombinatie. De keuken heeft veel bergruimte, o.a. in de apothekerskast. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers waarvan één slaapkamer middels een schuifpui toegang biedt tot het ruime balkon. Aan de achterzijde bevindt zich nog een derde slaapkamer met wasmachine-opstelplaats. Fraaie badkamer v.v. bubbelbad met thermostaatkraan en handdouche, wastafelmeubel met spiegel en hangende wandkasten, designradiator en een draaikiepraam t.b.v. een prettige daglichttoetreding. Separaat toilet met hangend closet. Het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruim en praktisch ingedeeld 4-kamer-appartement met ruim balkon op het zuidoosten!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1983.
- Energielabel A.
- Volledig v.v. kunststof kozijnen met HR-beglazing
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (woning = gasloos).
- Centrale mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting (op straatniveau).
- Inpandige berging op de begane grond.
- 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,- (woning en berging).
- Winkelcentrum Picassopassage en een huisartsenpraktijk ligt op slechts 5 minuten lopen en het Alexandrium Shopping Center op 5 minuten met de auto.
- 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.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Wij hebben 14 jaar met veel plezier in ons fijne lichte appartement gewoond met fijne burens om ons heen. Wat wij altijd als prettig hebben ervaren is, dat het heel centraal ligt ten opzichte van de winkels, Woonmall Alexandrium, huisarts, openbaar vervoer (bus en trein) en de uitvalswegen. We hopen dat de toekomstige bewoners met net zoveel plezier in dit appartement gaan wonen."

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: € 340.000,- 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	: € 340.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 283 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 92 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Kopspoor 89
2908 BB CAPELLE AAN DEN IJSSEL







































Kaart van het Kadaster

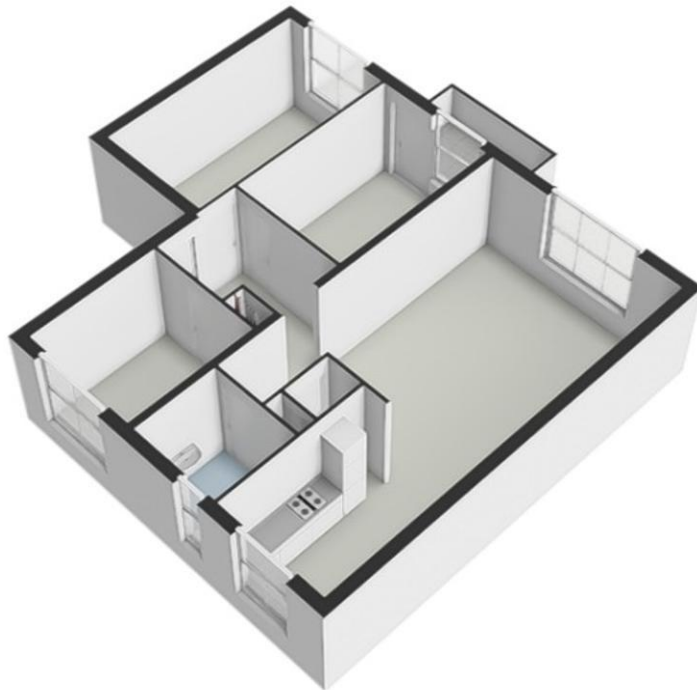


Plattegrond | 1e verdieping

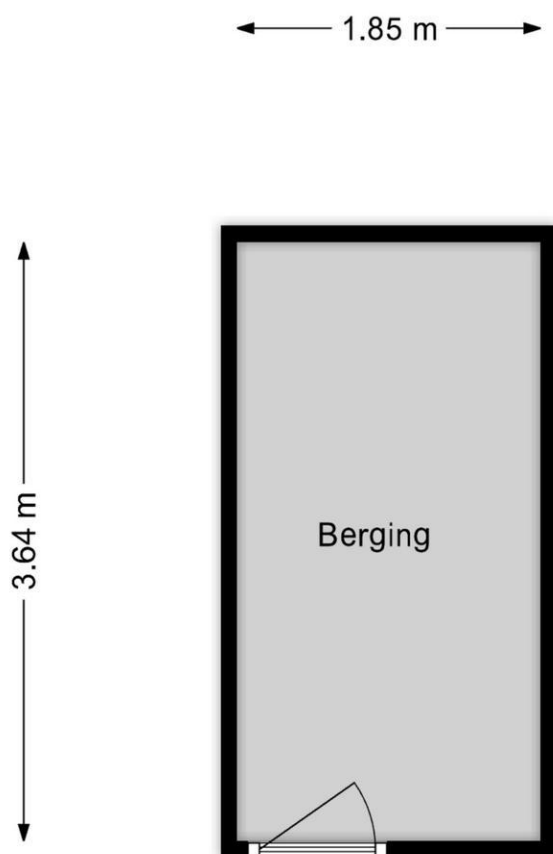


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | Berging



www.framemotion.nl

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