



Alouette erf 13, 2907 BA Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Van harte welkom aan het Alouette-erf 13, een verrassend ruime vierkamerwoning in de rustige en kindvriendelijke ervenbuurt in Schollevaar! Via de ruime entree/hal stap je de living in waar je direct het zitgedeelte inloopt met vrij uitzicht over de gezamenlijke binnenplaats. Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een ruim balkon zodat je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat altijd wel een plekje hebt om in de zon of juist in de schaduw te zitten. Een heerlijke plek om tot rust te komen of gezellig buiten te genieten van een lekker kopje koffie of een goed glas wijn. Terug in de woning loop je via het zitgedeelte naar de ruime woonkeuken/eetkamer. De woonkeuken is voorzien van een mooi stenen blad. Hier kook én eet je met plezier, samen met familie of vrienden. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers. Ideaal voor gezinnen of om het gezinsleven te combineren met werken vanuit huis. De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van stadsverwarming, waardoor de woning volledig gasloos is.

De ervenbuurt 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 ruim vijf minuten lopen te bereiken. Wil je weg met de fiets? In je privéberging onder de woning staat je fiets al klaar. Wil je met het openbaar vervoer naar Rotterdam? Treinstation Capelle Schollevaar bevindt zich op loopafstand, waardoor je binnen een half uur in het centrum van deze mooie stad kan staan. Wil je juist weg met de auto? Deze staat al voor je klaar op je eigen, overdekte en afgesloten parkeerplaats direct onder de woning. De Hoofdweg, N219, A16 en A20 zijn snel te bereiken.

Kortom, een ruim en praktisch ingedeeld vierkamerappartement in een kindvriendelijke buurt!

Wil je deze fraaie woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Afgesloten parkeerplaats en eigen berging onder de woning. Trapopgang naar de woning.

2e verdieping

Ruime entree/hal met toilet met hangend closet en fonteintje en meterkast. Woonkamer die is v.v. een elektrisch zonnescherm. Vanuit de woonkamer toegang tot het balkon en ruime woonkeuken. De keuken heeft een mooi stenen werkblad met veel bergruimte v.v. dubbele spoelbak met mengkraan, inductiekookplaat, wandafzuigkap, oven, magnetron, losse koel-vriescombinatie en vaatwasmachine. Kortom van alle gemakken voorzien. Vanuit de keuken en master bedroom toegang tot het tweede balkon. De master betreft een ruime slaapkamer, met airco-unit, wasmachine- en drogeraansluiting. Ruime badkamer welke is v.v. een ligbad, ruime douche met hand- en regendouche, dubbel wastafelmeubel met spiegel, tweede hangend closet en designradiator. Tegenover de badkamer bevindt zich een ruime en praktische berging. Het appartement is voorzien van een nette laminaatvloer.

Buiten

- Twee heerlijke balkons, samen een extra 12 m2 aan buitenruimte.
- Een eigen parkeerplaats op eigen terrein, toegankelijk via elektrisch bedienbare hefboom.
- Naast de parkeerplaats gelegen extra inpandige berging (ca. 6 m2) die voorzien is van elektra.



BIJZONDERHEDEN

- Verrassend groot 4-kamer-appartement met ruime woonkeuken, twee balkons en eigen parkeerplaats!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1980.
- Energielabel C.
- Volledig v.v. kunststof kozijnen met HR++-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (woning = gasloos).
- Mechanische ventilatie in de keuken en badkamer.
- Glasvezel op straatniveau.
- Sfeervolle woonkamer en ruime woonkeuken.
- Balkon (noorden) en dakterras (zuiden) waar je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat van de zon en schaduw kunt genieten.
- Eigen berging en eigen, afgesloten parkeerplaats onder de woning.
- Drie extra bezoekersparkeerplaatsen, op afgesloten terrein, gemeenschappelijk in gebruik.
- Gemeenschappelijk te gebruiken dakterras (enkel voor bewoners).
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 190,-.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Gelegen in een rustige woonwijk op loopafstand van meerdere speeltuinen, basisscholen en kinderdagverblijven.
- Winkelcentra Picassopassage en Shopping Centrum Alexandrium zijn gemakkelijk te bereiken.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus- en treinstation Capelle Schollevaar) en diverse uitvalswegen (Hoofdweg, N219, A16, A20) is gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelf-bewoond-clausule.
- Oplevering: in overleg.

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: € 400.000,- 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.

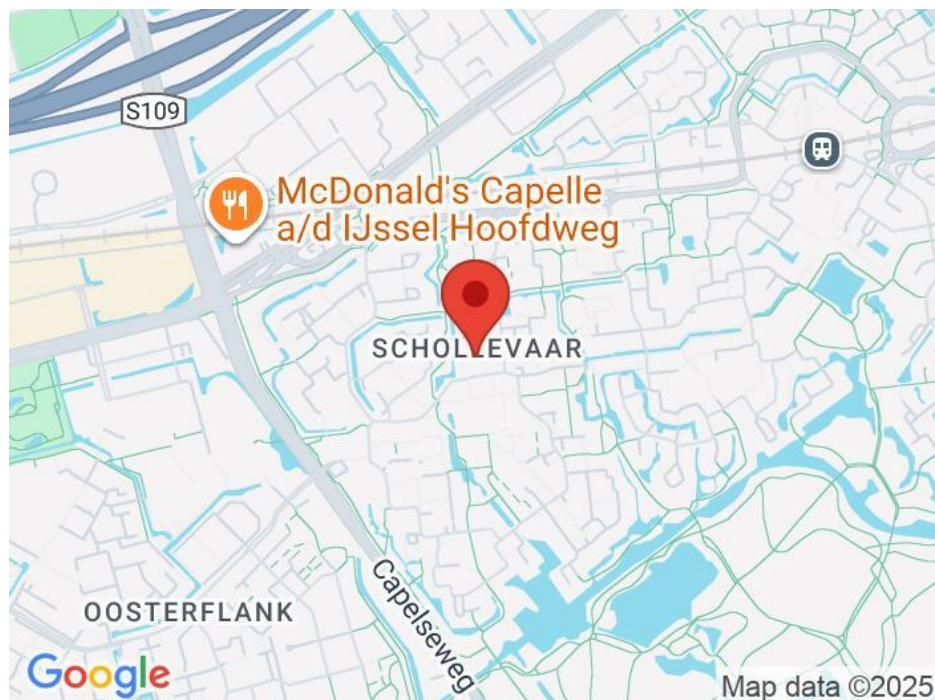


Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 361 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 119 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	: Parkeerplaats ca. 13 m ² (534 bij 241 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Alouette erf 13
2907 BA CAPELLE AAN DEN IJSSEL

































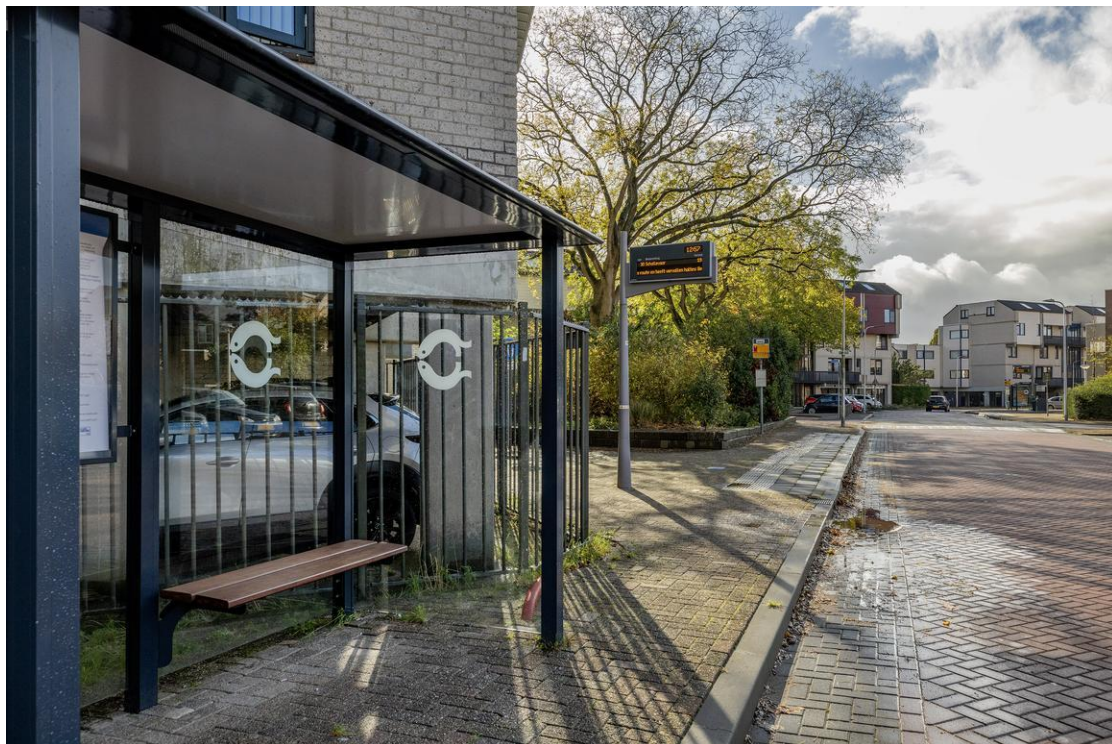


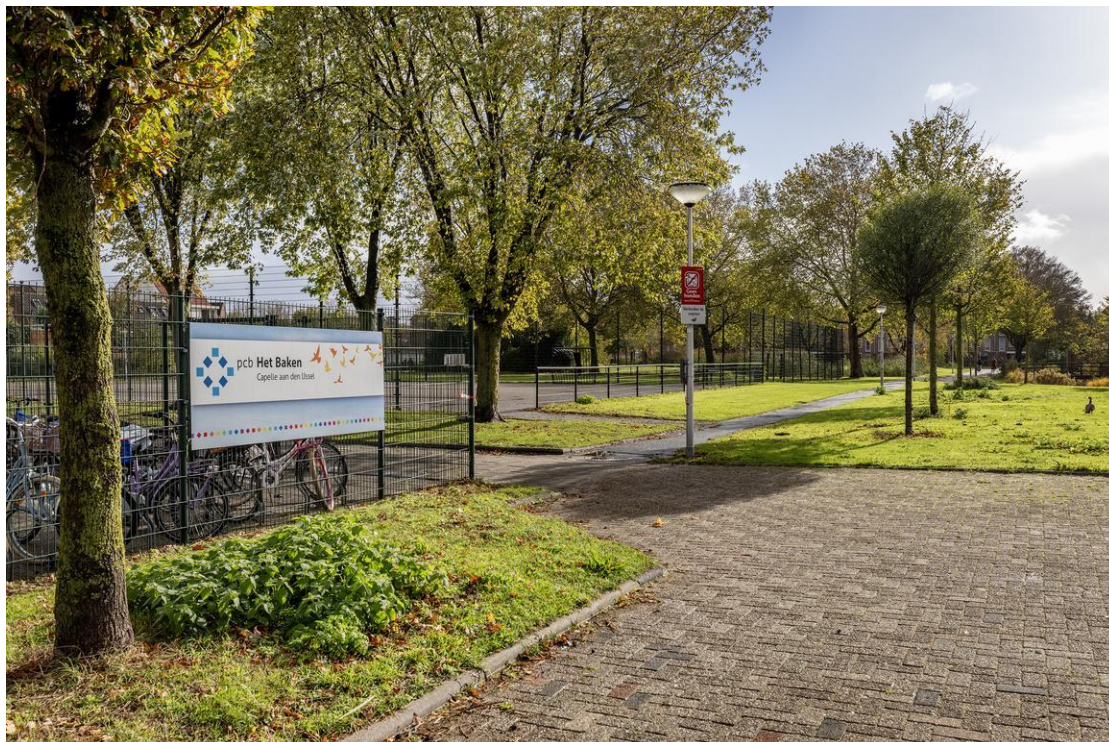








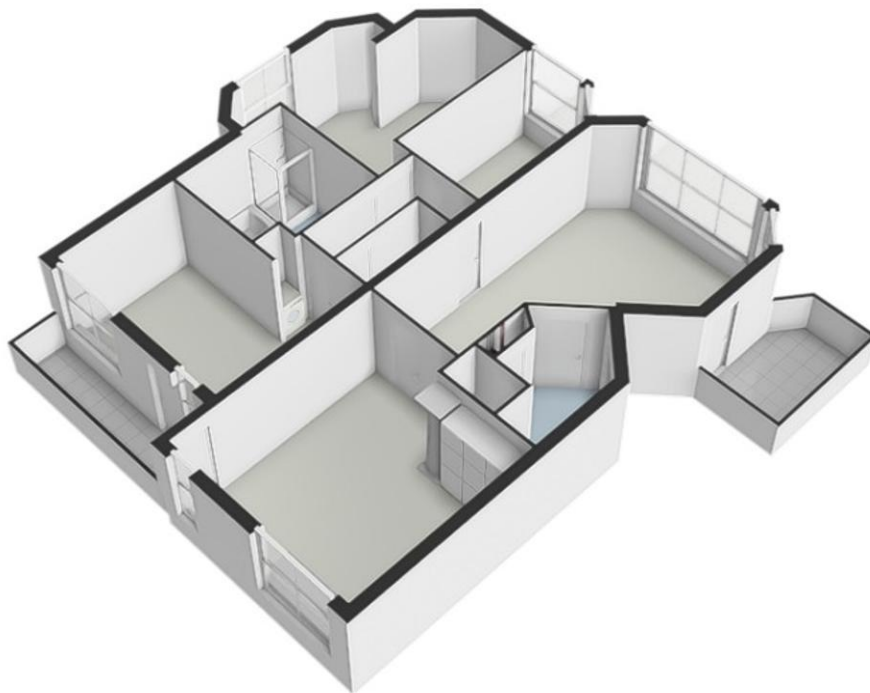




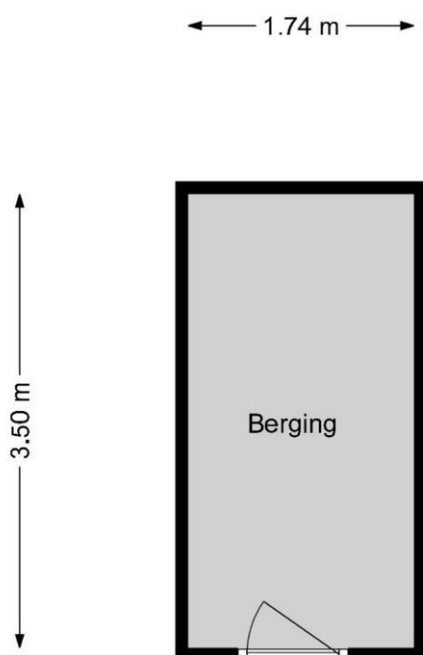
Kaart van het Kadaster



Plattegrond | 2e verdieping



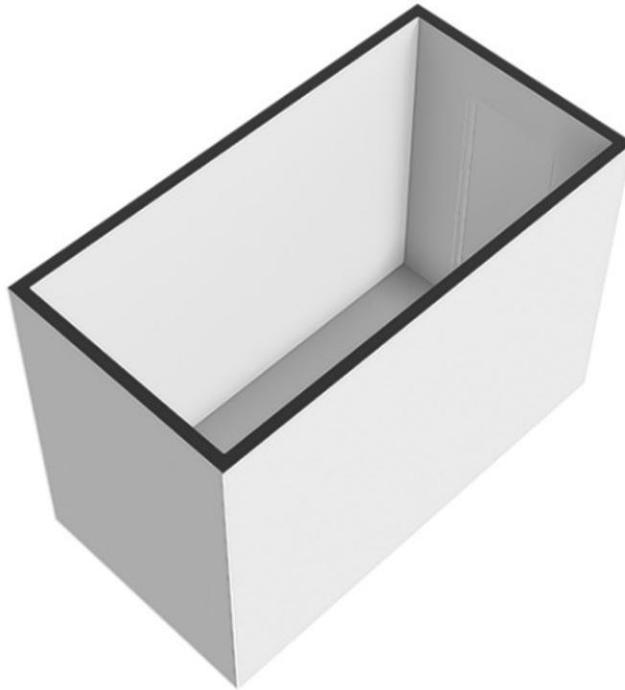
Plattegrond | Berging



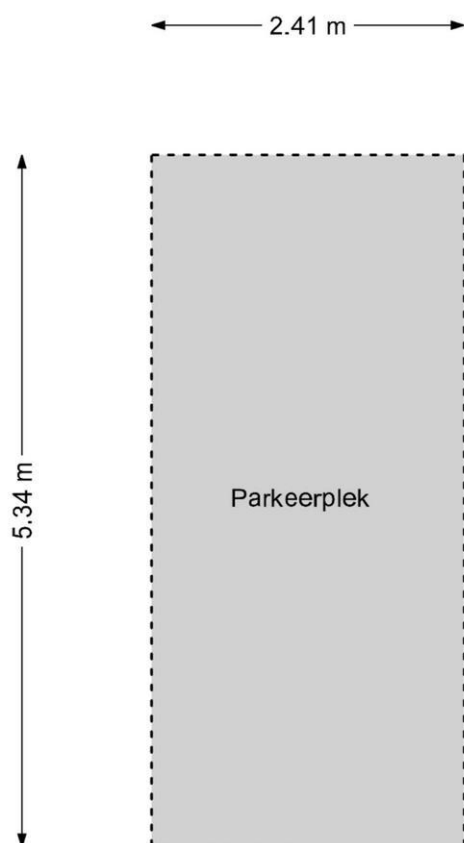
www.framemotion.nl

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

Plattegrond | Berging



Plattegrond | Parkeerplaats



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