



Maria Danneels erf 6, 2907 BD Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 459.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Van harte welkom aan het Maria Daneels erf 6, een uitstekend onderhouden vier-kamer-appartement in de rustige en kindvriendelijke ervenbuurt in Schollevaar. Bij binnenkomst valt direct op hoe netjes en goed verzorgd deze woning is. Via de ruime entree/hal stap je de living in waarna je vanzelf via het zitgedeelte door de schuifpui de tuin inloopt. De op het zuiden gerichte tuin aan het water biedt je alle mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Hier geniet je de gehele dag van het zonnetje met een lekker kopje koffie of een goed glas wijn, op het terras of onder de overkapping. Een heerlijke plek om tot rust te komen of gezellig buiten te barbecueën met familie of vrienden. Via de tuin heb je de toegang tot maar liefst twee bergingen. Voldoende ruimte dus voor al je spullen en fietsen.

Terug in de woning loop je via het zitgedeelte naar de ruime woonkeuken. De keuken is van alle gemakken voorzien. Hier kook én eet je met plezier, in een moderne en functionele ruimte. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een ruime, luxe badkamer met tweede toilet. Ideaal voor gezinnen of om het gezinsleven te combineren met werken vanuit huis. De woning beschikt over een energielabel A 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 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 kunt staan. Wil je juist weg met de auto? Deze staat al voor je klaar op je eigen, overdekte en afgesloten parkeerplaats in de nabijgelegen parkeergarage. De Hoofdweg, N219, A16 en A20 zijn snel te bereiken.

Kortom, een keurig onderhouden vier-kamer-appartement in een kindvriendelijke buurt.

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

INDELING

Begane grond

Via een gezamenlijke, gesloten portiek bereik je de ingang van de woning. Ruime entree/hal met garderobe, toilet met hangend closet, fonteintje en verlaagd plafond met inbouwspots, en meterkast. Ruime woonkamer met een weldadige lichtinval door de schuifpui en de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer toegang tot de tuin. Aan de voorzijde gesitueerde keuken in L-opstelling met een degelijk blad welke naast veel bergruimte is v.v. een spoelbak met spoelkraan, inductiekookplaat (4 kookzones), RVS-schuine-wandkap (buitenafvoer), oven, combi-magnetron, koelkast en separate vriezer, vaatwasmachine, Leman-kast en carrouselkast. Aan de voorzijde gesitueerde slaapkamer met walk-in closet. Aan de achterzijde bevinden zich nog eens twee slaapkamers welke beide toegang bieden tot de tuin.

Luxe badkamer met verlaagd plafond met spotjes welke is v.v. een ruime inloofdouche met hand- en regendouche, hangend closet, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, designradiator en badkamerventilator. Tevens bevindt zich hier de wasmachine- en wasdrogeropstelplaats. Tegenover de badkamer bevindt zich een praktische berging. Het appartement is deels voorzien van een mooie plavuizen vloer en deels van een nette laminaatvloer.



Buiten

- Grote, op het zuiden gerichte tuin aan het water welke is v.v. een overkapping, buitenkraan en achterom.
- Twee bergingen waarvan er één is v.v. water.

BIJZONDERHEDEN

- Verrassend groot 4-kamer-appartement met een zonnige achtertuin en eigen parkeerplaats!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1980.
- Energielabel A.
- Volledig v.v. kunststof kozijnen met HR++-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (woning = gasloos).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezel op straatniveau.
- Keurig onderhouden woning grote living, 3 slaapkamers en luxe badkamer.
- Op het zuiden gerichte achtertuin aan het water met betegeld terras en fraaie overkapping.
- Twee van buiten te bereiken bergingen, waarvan er één is v.v. water.
- Eigen, afgesloten parkeerplaats in nabijgelegen parkeergarage.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 278,78 (woning) en € 27,07 (parkeerplaats).
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Gelegen in een rustige woonwijk op loopafstand van meerdere speeltuinen, basisscholen, kinderdagverblijven.
- Winkelcentra Picassopassage en Shopping Centrum Alexandrium zijn gemakkelijk te bereiken.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus- & treinstation Capelle Schollevaar) en diverse uitvalswegen (Hoofdweg, N219, A16, A20) is gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Na bijna 18 jaar hier met veel plezier te hebben gewoond wordt het tijd om door te gaan. We hebben onze 2 kinderen hier groot gebracht. Maar helaas worden kinderen groter en wordt het tijd voor ons om groter te gaan wonen. In de loop der jaren hebben we het huis gemaakt zoals wij het wilden hebben.

We hebben hier ons eigen kleine paradijsje gecreëerd in de tuin met mooi uitzicht. Waarvan te genieten is het hele jaar door. Met mooi weer is het al genieten. Lekker in het zonnetje met de bbq en vrienden en familie".

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: € 459.000,- 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.

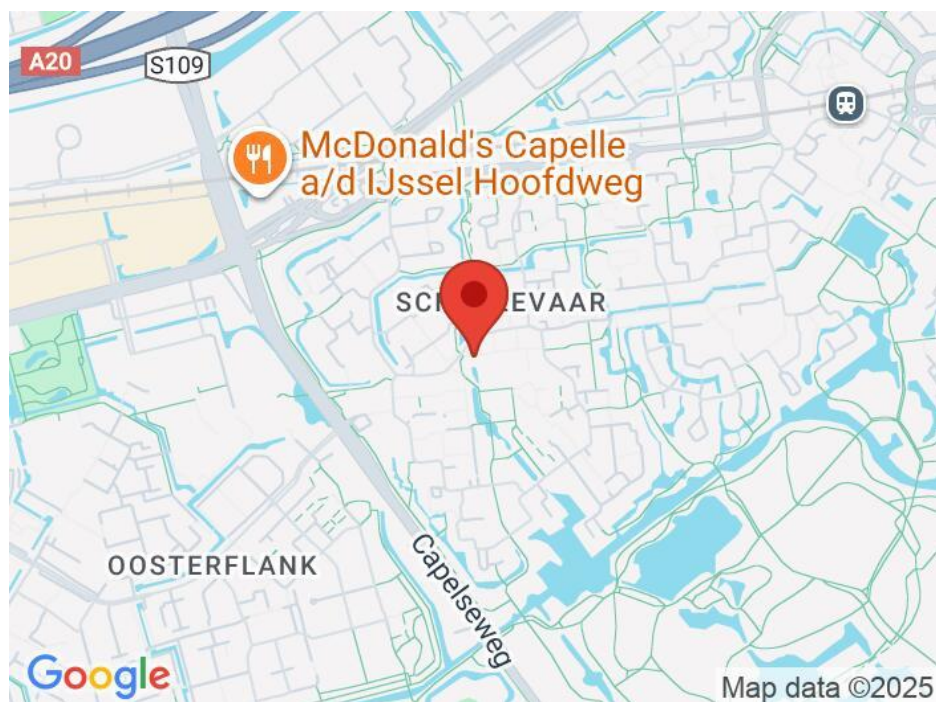
Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 459.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 359 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 109 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 65 m ²
Garage	: Parkeerplaats ca. 15 m ² (ca. 555 bij ca. 269 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Maria Danneels erf 6
2907 BD CAPELLE AAN DEN IJSSEL





















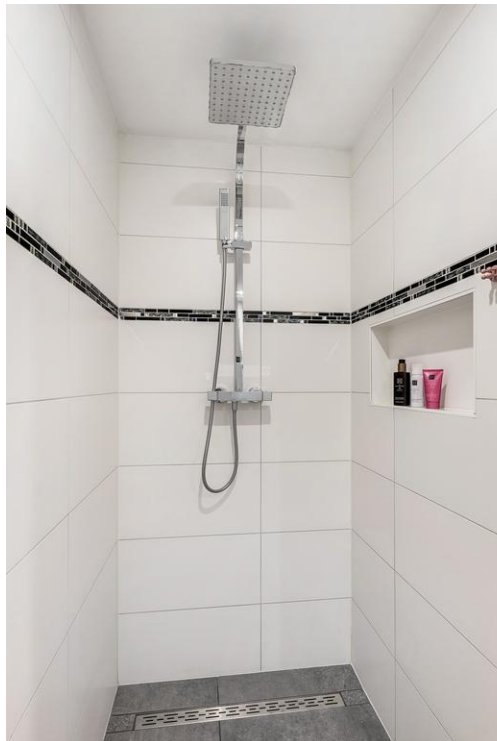














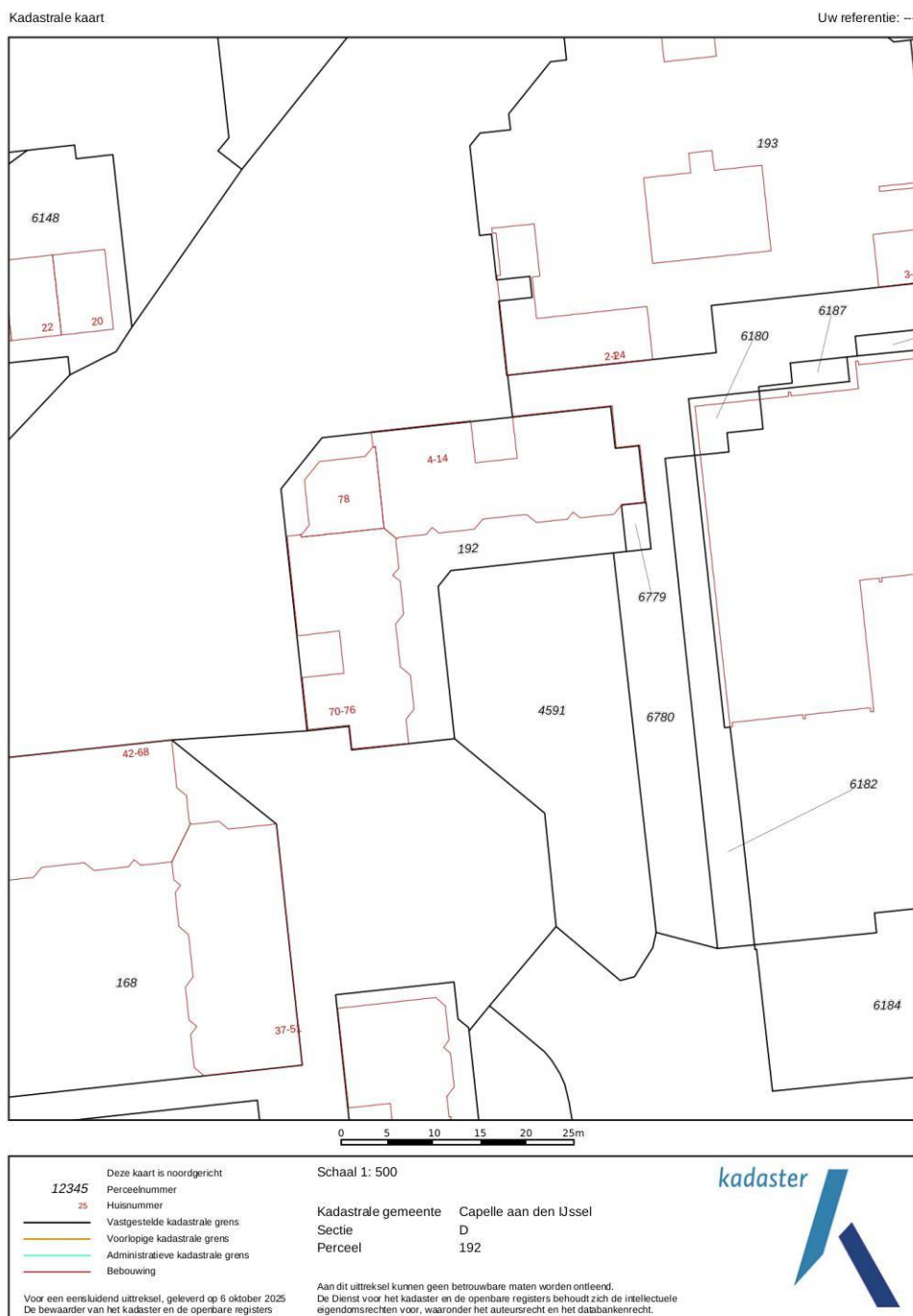








Kaart van het Kadaster



Plattegrond | Begane grond



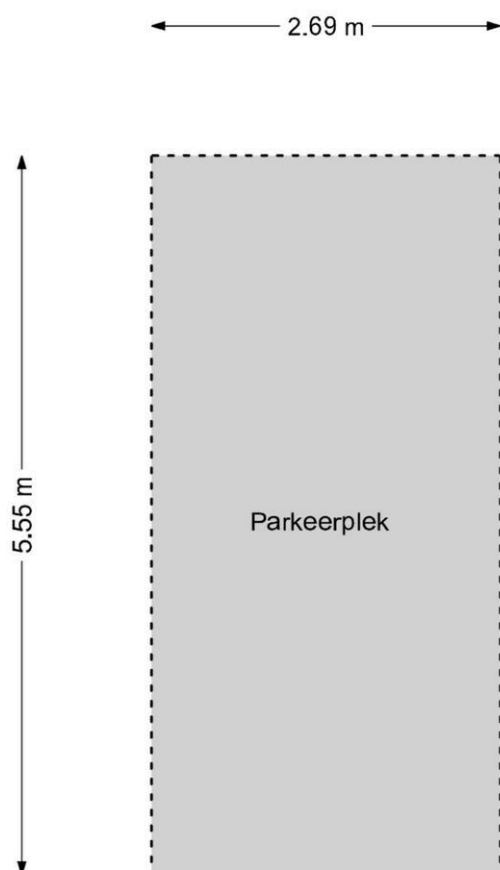
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond



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

Plattegrond | Parkeerplek



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