



Charlotte van Pallandtrade 19 2907 MP Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een energiezuinige starterswoning met volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren? Dan is dit een kans die je niet wil missen en ben je van harte welkom aan de Charlotte van Pallandtrade 19 in Capelle a/d IJssel! Deze praktisch ingedeelde eengezinswoning is gelegen in de geliefde kunstenaarsbuurt in Schollevaar. Een rustige en kindvriendelijke buurt, met alle dagelijkse voorzieningen en het treinstation op slechts een paar minuten lopen. De woning is gelegen aan een autovrij pad op eigen grond, met voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Bij binnenkomst valt direct de solide basis van de woning op. De huidige bewoners hebben hier jarenlang met plezier gewoond en hebben in die periode met name geïnvesteerd in duurzaamheid en energiezuinigheid. Zo beschikt de woning over een energielabel A+ en is deze voorzien van stadsverwarming, een warmtepomp en een pelletkachel. Dit maakt de woning volledig gasloos en klaar voor de toekomst. De begane grond beschikt over een ruime living met een aan de voorzijde gesitueerde keuken. De indeling is praktisch en biedt een uitstekende basis, maar geeft tegelijkertijd alle ruimte om de woning naar eigen wens te moderniseren en af te werken. Er zijn vier slaapkamers aanwezig, wat de woning uitermate geschikt maakt voor starters of (groeiende) gezinnen.

De kunstenaarsbuurt 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 slechts enkele minuten lopen te bereiken. Wil je naar Rotterdam? Treinstation Capelle Schollevaar bevindt zich op loopafstand, waardoor je binnen een kwartier in het centrum van deze mooie stad kunt staan. Met de auto zijn de Hoofdweg, N219 en de A16 en A20 prima te bereiken.

Kortom, een duurzame woning met een sterke basis en volop potentie.

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

INDELING

Begane grond

Entree/hal met aan de rechterzijde de ruime toiletruimte v.v. staand closet en fonteintje en aan de linkerkant de meterkast en de hybride warmtepomp. Tevens trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de living. Aan de achterzijde gesitueerde woonkamer met veel licht door de grote raampartijen. Het grote glasvak is v.v. een elektrische screen. Aangebouwde overkapping met elektrische bovendakzonwering. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. Aan de voorzijde gesitueerde keuken met elektrisch fornuis (inductiekookplaat i.c.m. oven) en vaatwasmachine (2022). Aan de voorzijde bevindt zich een markies. De begane grond is v.v. een plavuizen vloer met vloerverwarming.

1e verdieping

Overloop. Ruime slaapkamer aan de voorzijde v.v. screen. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn v.v. een tuimelraam (Velux) met verduisterend dakraamgordijn, schuifhor en elektrische rolluiken. Nette badkamer welke is v.v. een douchecabine met hand- en regendouche, staand closet, wastafelmeubel met verwarmde spiegel, elektrische designradiator, infraroodpaneel en een klepraam t.b.v. een prettige daglichttoetreding.



2e verdieping

Voorzolder met elektrisch bedienbaar tuimelraam (Velux) met schuifhor en elektrisch rolluik. Hier bevindt zich de wasmachine- en wasdrogeropstelplaats en de MV-box. Ruime, vierde slaapkamer v.v. dakkapel en bergruimte achter knieschotten aan zowel de voor- als achterzijde. De draaikiep-ramen zijn deels v.v. horren.

Buiten

- Voortuin gelegen aan voetpad.
- Achtertuin met overkapping, buitenkraan, stenen berging en achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Energiezuinige starterswoning met alle potentie om er je eigen 'thuis' van te maken!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1986.
- Energielabel A+.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming en hybride warmtepomp (woning = gasloos). Tevens pelletkachel aanwezig.
- Begane grond v.v. vloerverwarming.
- Volledig v.v. houten kozijnen met grotendeels HR++-beglazing.
- Mechanische ventilatie (2020).
- Glasvezelaansluiting op straatniveau.
- Achtertuin met overkapping met bovendakzonwering, stenen berging en achterom.
- In 2022 is het dak v.v. nieuwe dakpannen.
- Meterkast vernieuwd in 2023.
- Ligging aan voetpad met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Gelegen in een rustige woonwijk op loopafstand van meerdere speeltuinen, basisscholen, kinderdagverblijven en winkels.
- 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 gaan met pijn in ons hart weg van deze woning. De reden is dat persoonlijke omstandigheden ons dwingen in deze beslissing. De woning is goed geïsoleerd zodat het warm in de winter en koel in de zomer is. Het is een fijne omgeving met fijne mensen om ons heen, in een kindvriendelijke wijk. De voorzieningen zijn uitstekend met een winkelcentrum op 200 meter afstand, ook het openbaar vervoer is daar gelegen met een NS station en busvervoer naar Rotterdam Alexandrium. De rijksweg A20 is op 2 km afstand. Voor recreatie is het Schollebos gelegen op 10 minuten wandelen met een pannenkoekenhuis, speelplaats de Watervallei en een skateparkje. Voor de kleintjes is er het speeltuin Rollebollebos op nog geen 5 minuten wandelen."

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: € 435.000,- 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:	: € 435.000,00
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 382 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 110 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 105 m ²
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 55 m ²
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Pelletkachel, Infrarood verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Charlotte van Pallandtrade 19
2907 MP CAPELLE AAN DEN IJSSEL













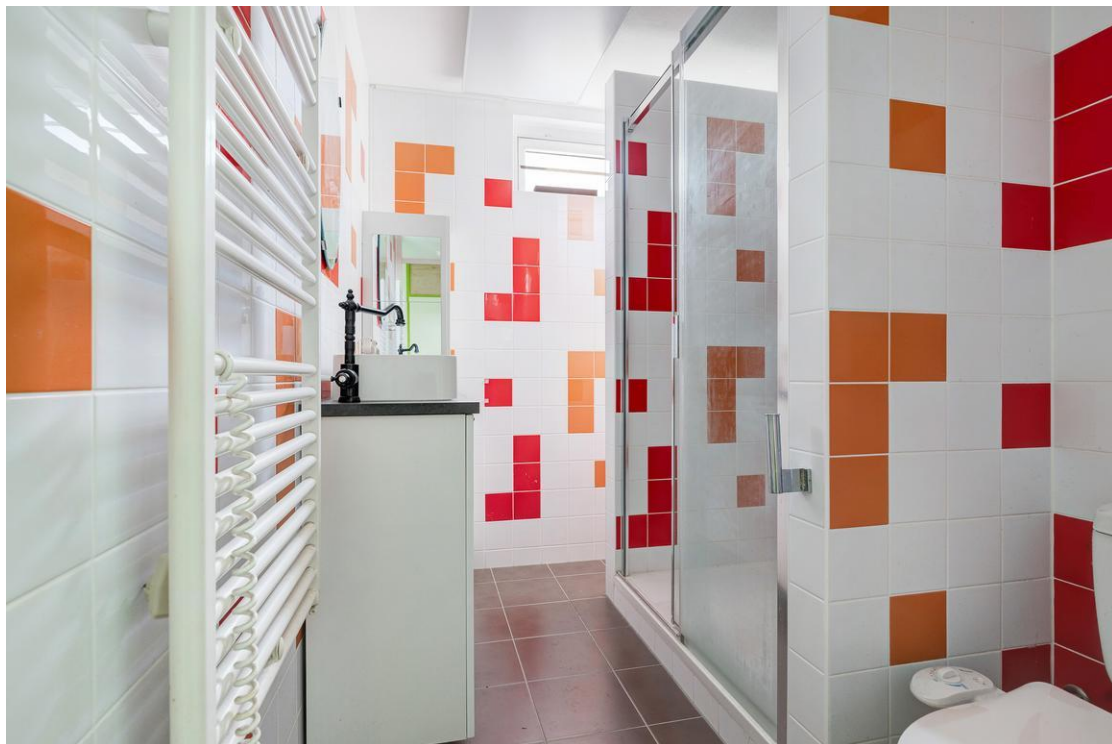






















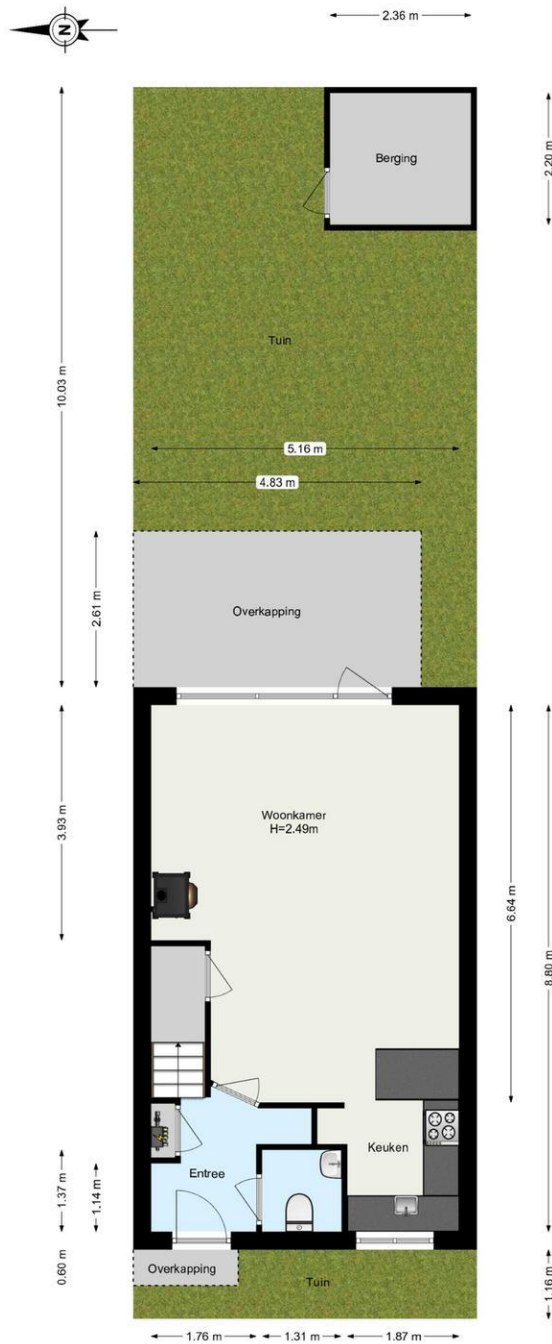




Kaart van het Kadaster

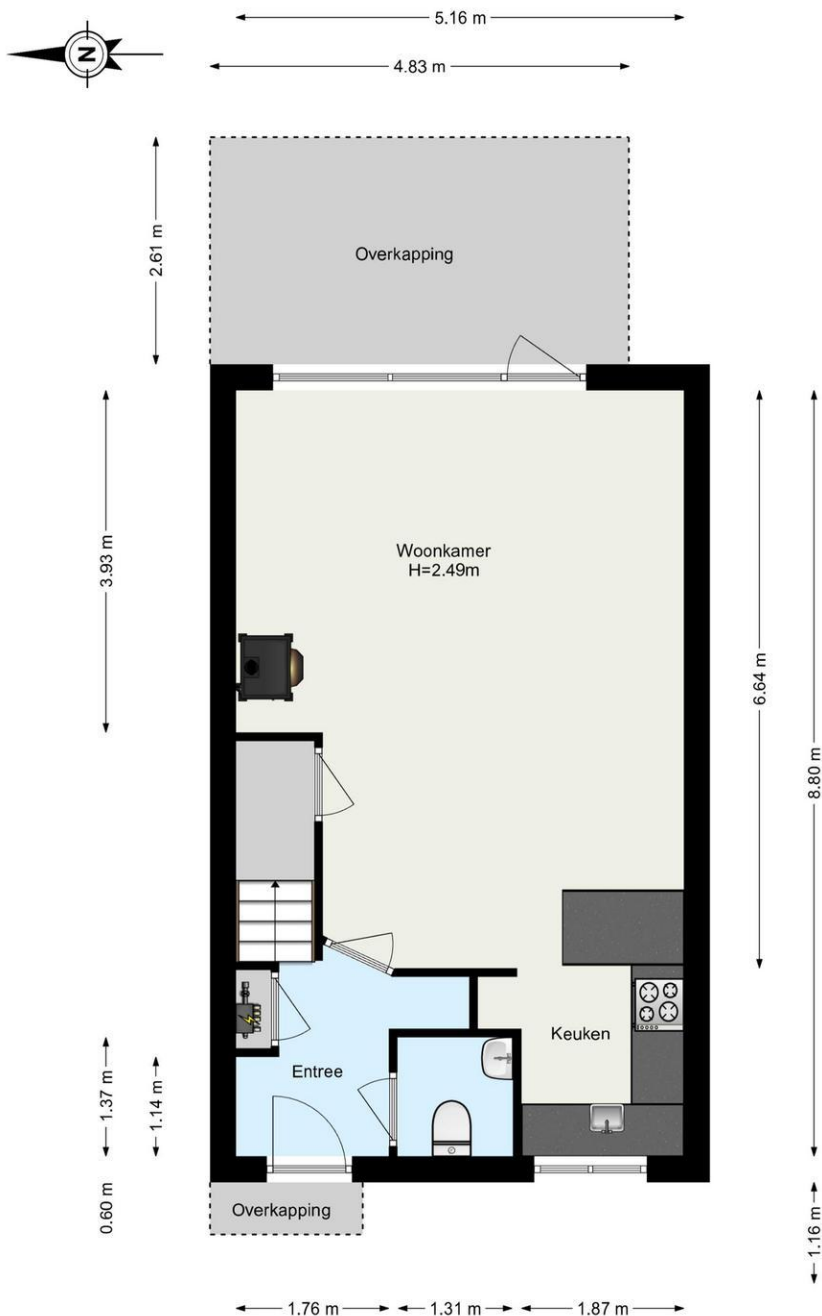


Plattegrond | Perceel



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

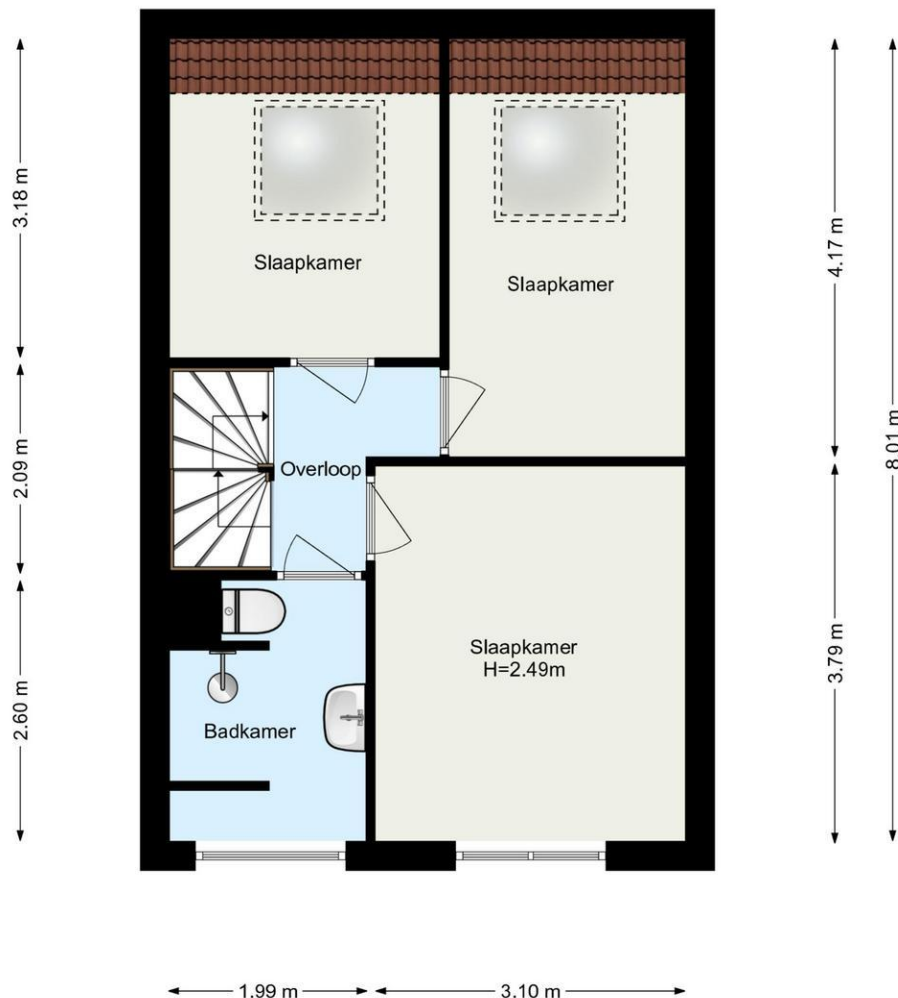
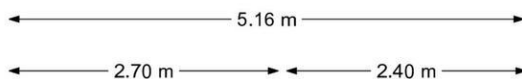
Plattegrond | Begane grond



www.framemotion.nl

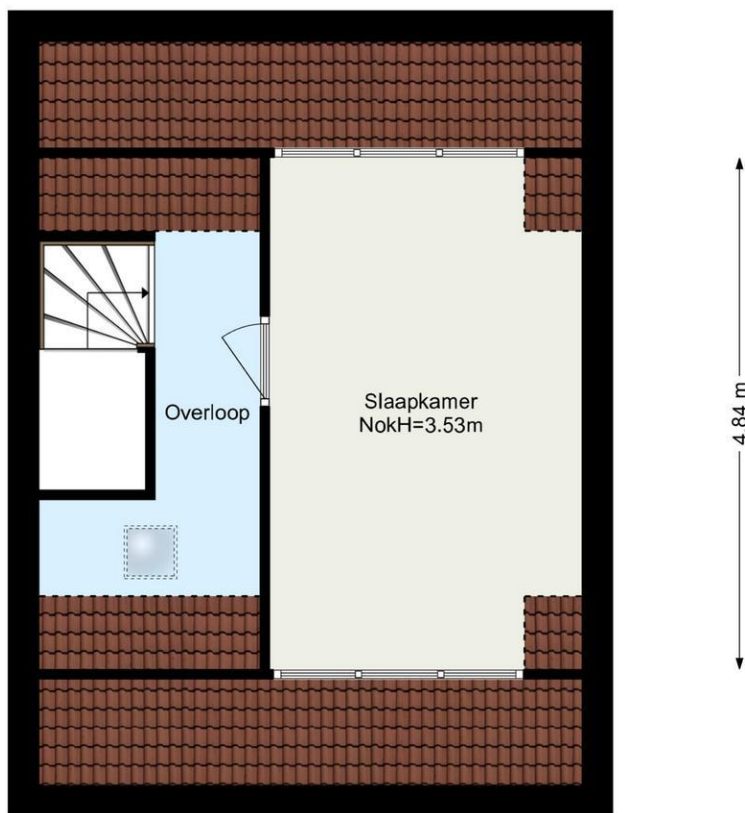
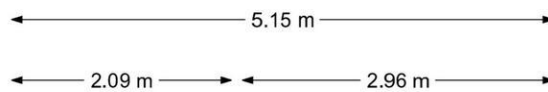
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 1e verdieping



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

Plattegrond | 2e verdieping



www.frameemotion.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