



Raadhuisstraat 38

2902 HN Capelle aan den IJssel

Vraagprijs:

€ 265.000,- k.k.





Modern afgewerkt 3-kamer hoekappartement op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met 3 balkons, vrij uitzicht én een ruime berging in de onderbouw van het complex.

Dit nette en lichte 3-kamer appartement is op de hoek gelegen van een kleinschalig appartementencomplex. Het gehele appartement is voorzien van isolerende beglazing en kunststof kozijnen. Door de ligging op de hoek heeft de woning extra veel lichtinval en maar liefst 3 balkons met vrij uitzicht. Verder beschikt het appartement over een ruime woonkamer met airconditioning, 2 ruime slaapkamers, een nette dichte keuken en een moderne badkamer. Om het geheel compleet te maken heeft het appartement in de onderbouw van het complex ook nog eens een zeer ruime berging. Het appartement bevindt zich dichtbij de rivier de IJssel. Wonen op een rustige locatie en tegelijkertijd niet ver van alle stadsdrukte in Rotterdam. Alle voorzieningen, zoals openbaar vervoer (metrostation) uitvalswegen en scholen zijn op loopafstand. Voor het gezellige Winkelcentrum Slotplein voor alle dagelijkse boodschappen en restaurants hoeft u alleen maar naar beneden te lopen. Er is bovendien voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de omgeving.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 265.000,- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	238 m ³
gebruiksoppervlakte:	71 m ²
bouwjaar:	1964
isolatie:	geheel voorzien van isolerende beglazing met kunststof kozijnen
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha Avanta 2006)

Locatie





Indeling derde verdieping:

- entree in ruime hal met intercom, meterkast en toegang naar alle ruimtes;
- de lichte woonkamer met grote raampartijen is voorzien van een laminaatvloer, glasvliesbehang, airconditioning (2023) en biedt toegang tot 2 balkons;
- moderne dichte keuken in hoekopstelling is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, opstelplaats van de wasmachine en verder veel laden en kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de voorzijde;
- volledig betegelde badkamer met douche, wastafel met meubel, hangend closet, designradiator, inbouwspots en de hangplaats van de cv-combiketel (Remeha 2006);
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van het appartement voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wandafwerking en 2 inbouwkasten;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming, gestuukte wandafwerking en deur naar het balkon gelegen aan de achterzijde.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1964;
- appartement is geheel voorzien kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- maandelijkse VvE bijdrage ca. € 121,56,-- per maand;
- zeer ruime berging in de onderbouw van het appartementencomplex;
- energielabel E (geldig t/m 22-03-2034);
- in 2016 is het gehele dak van het complex vernieuwd;
- gratis parkeergelegenheid.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Capelle aan den IJssel**, sectie **B**, nummer **8503 (A16)**.

Oplevering:

- in overleg/ kan snel.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

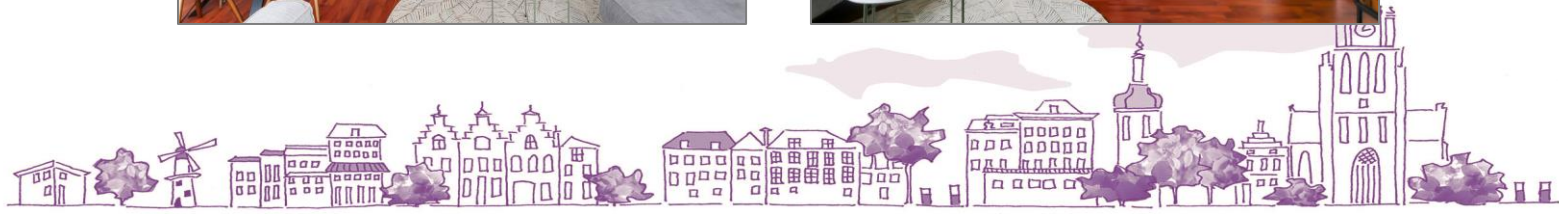
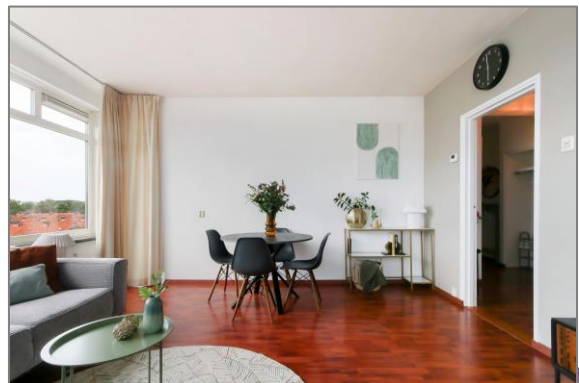
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

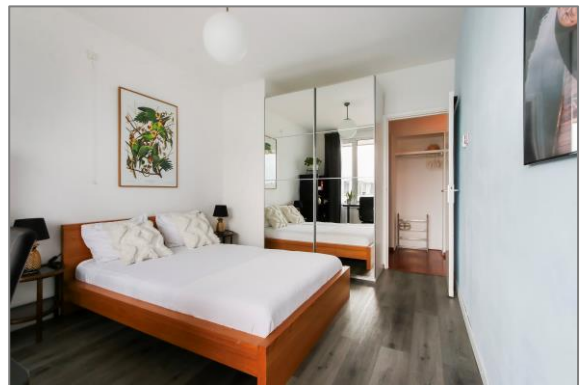
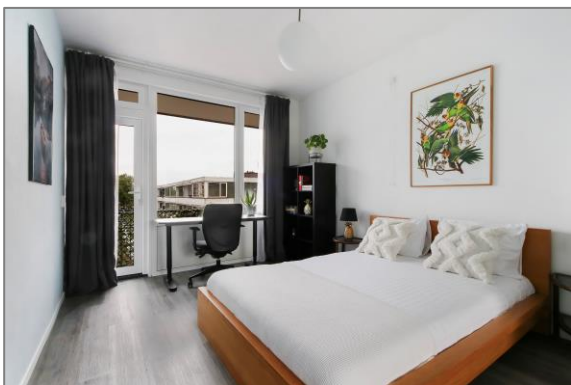
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

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 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











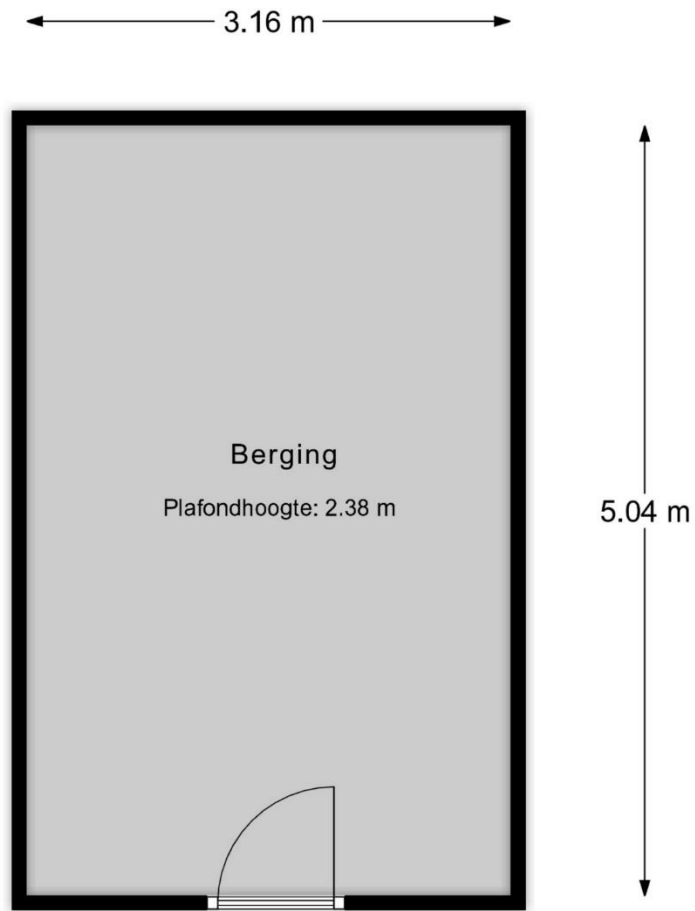
Plattegronden



4e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

