

TE KOOP

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



Vraagprijs € 495.000,- k.k.

- Woonopp.: 125 m²
- Bouwjaar: 1976
- Tuin: Zuid-Oost
- Inhoud: 438 m³
- Kamers: 4

OMSCHRIJVING

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel

Bent u op zoek naar een ruime, comfortabele HOEKwoning met veel buitenruimte en een uitstekende ligging? Dan is deze goed onderhouden hoekwoning in de geliefde Dalenbuurt van de wijk Oostgaarde in Capelle aan den IJssel precies wat u zoekt.

De woning biedt verrassend veel leefruimte, een lichte woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers en een aparte werk-/wasruimte. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een voor-, zij- en achtertuin, waardoor u geniet van extra privacy en veel lichtinval. De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en is voorzien van een stenen berging en een achterom, een ideale plek om te ontspannen of om kinderen veilig te laten spelen.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, beschikt over zonnepanelen en heeft het energielabel C, duurzaam en comfortabel wonen dus.

De locatie is uitstekend: in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u winkelcentrum De Terp, het metrostation, diverse scholen, kinderdagverblijven, gezondheidszorg, sportvoorzieningen en het populaire recreatiegebied Park Hitland. Ook de uitvalswegen naar Rotterdam, Gouda en Utrecht zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Kortom, een instapklare gezinswoning op een centrale, groene en rustige locatie die klaar is voor de volgende bewoners!

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst via de verzorgde voortuin kom je in de entree/hal met meterkast en toegang tot het modern afgewerkte toilet voorzien van wandcloset en fonteintje.

De ruime en lichte woonkamer is tuingericht en beschikt over een grote schuifpui naar de achtertuin, wat zorgt voor veel daglicht en een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De aan de voorzijde gesitueerde keuken is geplaatst in een praktische U-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De keuken biedt voldoende werk- en bergruimte.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je twee slaapkamers en de vergrote badkamer.

De royale slaapkamer aan de achterzijde is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers, en beschikt over een grote vaste schuifwandenkast. Deze ruimte is eenvoudig weer te splitsen in twee kamers. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens van goed formaat.

De badkamer is smaakvol en ruim uitgevoerd, voorzien van een inloofdouche, een tweede wandcloset, een ligbad, een wastafelmeubel en zelfs een geïntegreerde radio-installatie.

Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot de bergvliering en diverse bergruimtes achter de knieschotten.

De derde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en vaste kasten en biedt veel comfort en ruimte.

Daarnaast is er een aparte werk-/wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, opstelplaats voor de cv-ketel, en extra bergruimte.

Buitenruimte

De zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Dankzij de ligging op een hoek is er extra tuin aan de zijkant van de woning, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging en een achterom.

Algemeen

- * Gelegen in de geliefde wijk Oostgaarde, Capelle aan den IJssel
- * Verwarming en warm water middels combiketel
- * Hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin
- * Zonnige tuin op het zuidoosten met berging en achterom
- * Voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- * 3 ruime slaapkamers en aparte werk-/wasruimte
- * Moderne en vergrote badkamer met ligbad en inloopdouche
- * Energielabel C
- * Elektrisch bedienbaar zonneschermbaan de achterzijde
- * 9 Zonnepanelen, eigendom
- * Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer (metro) en uitvalswegen
- * Oplevering in overleg

KENMERKEN

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel

Type:	Woning
Oplevering:	In overleg
Ligging:	In woonwijk
Woonoppervlakte:	125 m ²
Inhoud:	438 m ³
Bouwjaar:	1976
Energie label:	C
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Badkamers:	1
Toiletten:	2
Woonkamer:	Tuinkamer
Keuken:	Half-open keuken, Ingericht met inbouwapparatuur
Tuin:	150 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Warm water:	CV-Ketel

FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



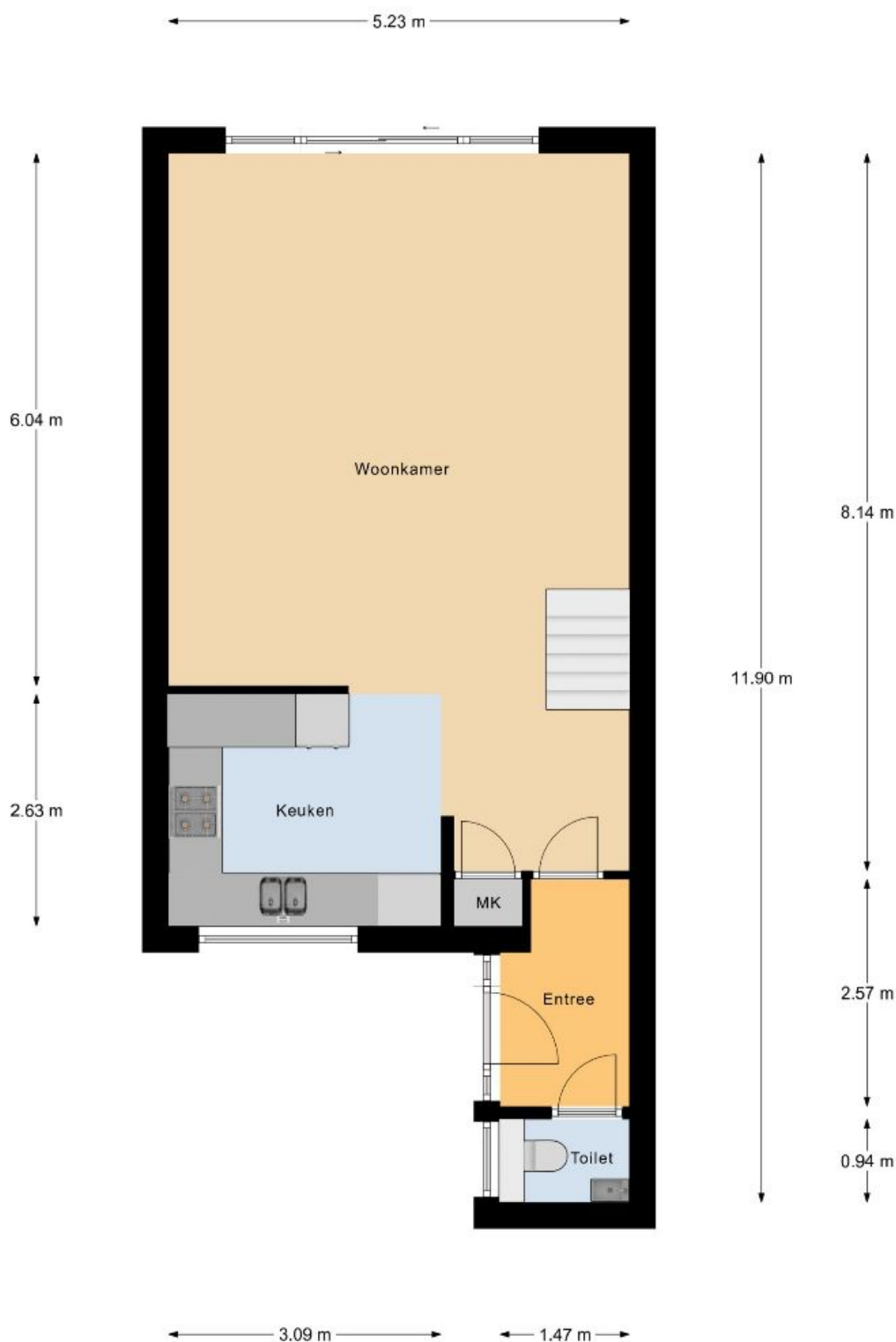
FOTO'S

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



PLATTEGROND

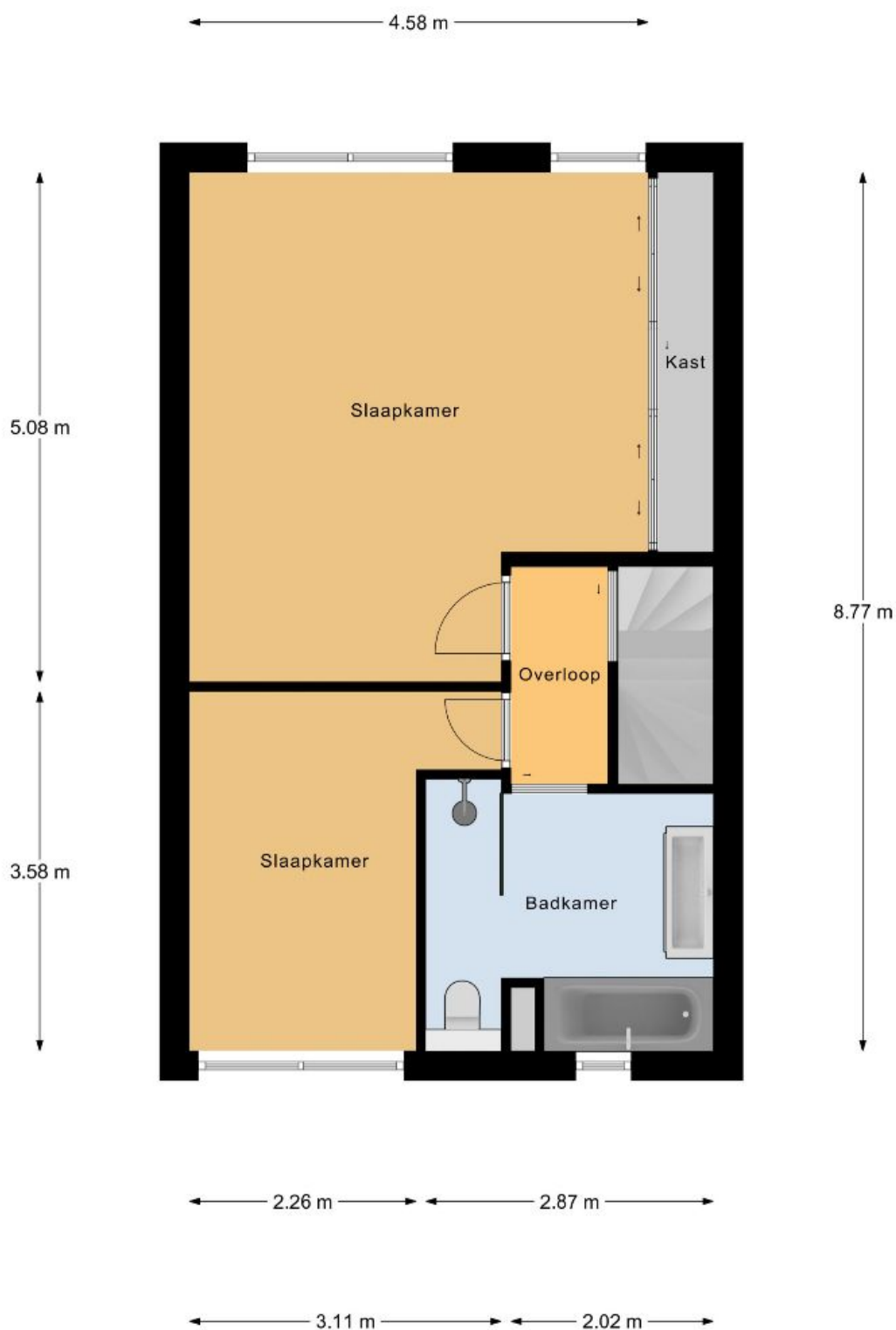
Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



Begane Grond

PLATTEGROND

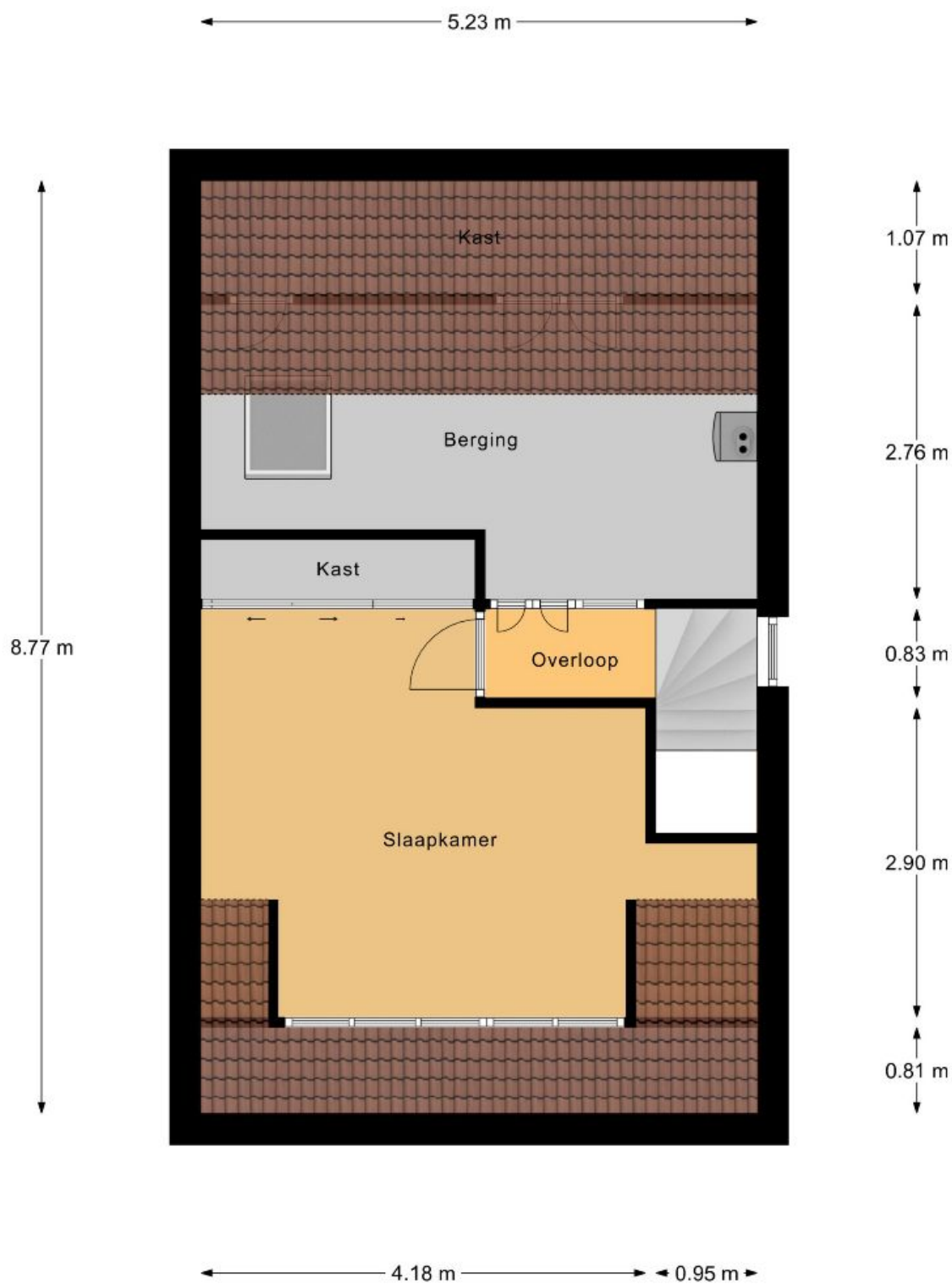
Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



1e Verdieping

PLATTEGROND

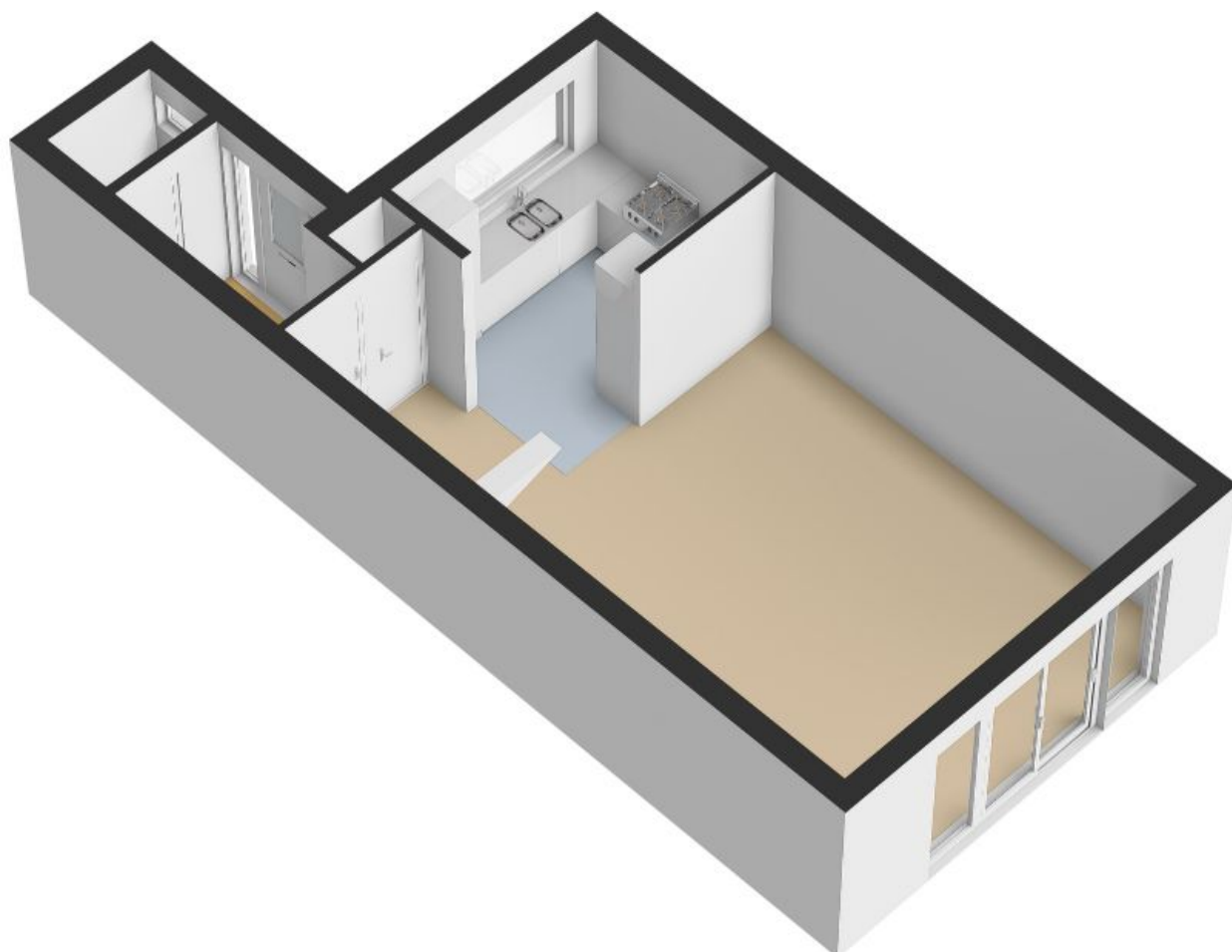
Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



2e Verdieping

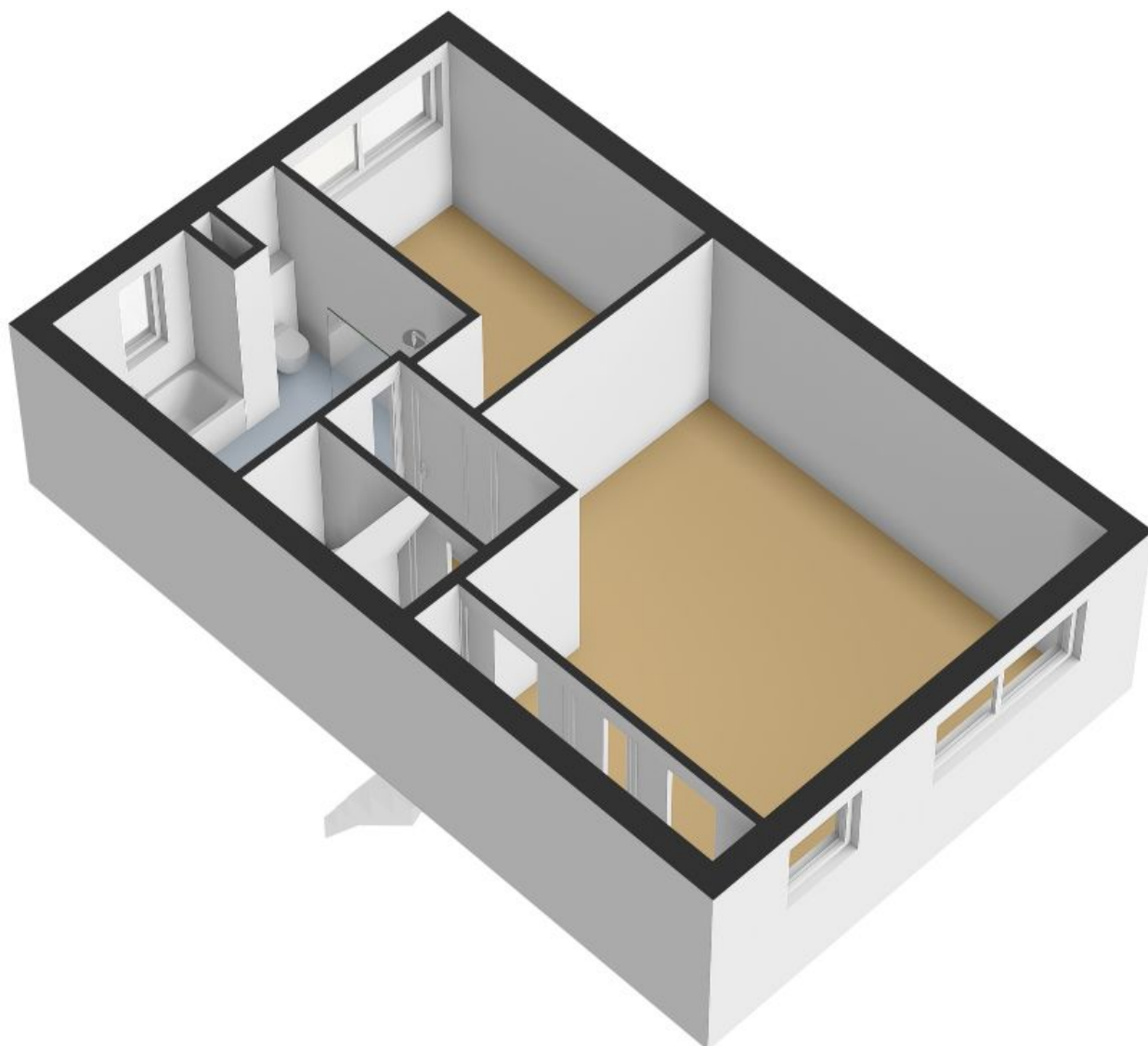
PLATTEGROND

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



PLATTEGROND

Dongedal 2, 2904 CE Capelle aan den IJssel



Is dit jouw droomwoning?

**Maak dan nu een afspraak
met een van onze
hypotheekadviseurs
om jouw mogelijkheden
te bespreken!**

Wij gaan
opzoek naar
een hypotheek
die bij u
past



HUIS & HYPOTHEEK

HMJ Makelaardij is gevestigd in Rotterdam, het Lage land.

Als relatief klein makelaarskantoor, hebben wij een groot marktaandeel in de deelgemeente Prins Alexander (Rotterdam Oost). Tevens zijn wij ook actief in regio Rotterdam, Capelle aan den IJssel en Krimpen aan den IJssel.

Wij zijn een full-service makelaarskantoor waar u terecht kunt voor:

- Verkoop van uw woning en aankoopbegeleiding.
- Hypotheekadvies.
- Financiële planning.
- Taxaties of waardebepalingen.

Wij begeleiden u vanaf onze eerste kennismaking tot en met de overdracht bij de notaris.

Twee-onder-één-dak advies

Dit betekent dat binnen HMJ Makelaardij twee verschillende disciplines beschikbaar zijn. Zo kunnen wij u voorzien van advies met betrekking tot uw Huis & Hypotheek. HMJ Makelaardij werkt namelijk nauw samen met gecertificeerde hypotheekadviseurs van Huis & Hypotheek.

De voordelen:

- Snel meetpunt voor de financiële haalbaarheid voor u als aspirant-koper
- Op grond van financiering kan Huis & Hypotheek een second opinion leveren.
- Zeer interessante condities voor uw nieuwe hypotheek.

Na uw bezichtiging een hypotheekberekening laten maken? Dat kan! Maak dan nu nog een afspraak met een van onze gecertificeerde hypotheekadviseurs. U krijgt direct inzicht of uw droomwoning financieel haalbaar is.

Wij zien er naar uit om met u een succesvolle samenwerking aan te gaan!