



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Barbizonplaats 79 | Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2010
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	317 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	60 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Woningomschrijving

Fantastisch panoramisch uitzicht vanuit het appartement en vanaf het royale dakterras!

Vanuit dit leuke 4-kamer appartement heeft u prachtig, gevarieerd uitzicht met vergezichten naar de Skyline van Rotterdam en omgeving en óók het groen van Ommoord, Nesselande en de Bergse bossen. Uiteraard is er meer dan alleen het adembenemende uitzicht. Wat dacht u van drie fijne slaapkamers, luxe keuken met eiland, royaal dakterras van 60 m² met privacy en uitzicht, kunststof kozijnen met HR++ glas, energielabel A, twee eigen parkeerplaatsen; 1 in de garage en 1 buiten op het afgesloten parkeerterrein. Wordt dit uw nieuwe thuis? Maak een afspraak en kom genieten van het uitzicht!

Dit heerlijke appartement is gelegen aan de rand van Capelle aan den IJssel, maar voelt als wonen in Rotterdam gezien de wenselijke voorzieningen van Ommoord, Oosterflank en Zevenkamp op loop-/fietsafstand. Wat dacht u van winkelomgevingen zoals het Alexandrium, Ambachtsplein of Hesseplaats, evenals diverse metrostations en NS-station Rotterdam Alexander. Genieten in de natuur kunt u in de nabijheid gezien De Rotte, Zevenhuizerplas, Lage Bergse Bos, Hoge Bergse Bos en Het Kralingse Bos. Diverse grote uitvalswegen zoals de A20 en A16 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond: afgesloten centrale entree met brievenbussen en bellentableau. Keurige hal met toegang tot de liften, trappenhuis, gezamenlijke fietsenberging en parkeergarage.

8e verdieping: entree, hal, meterkast, twee slaapkamers welke beide zijn voorzien van een grote inbouwkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, badkamer voorzien van wastafelmeubel, bidet en ¼ rond douchecabine; de badkamer is en-suite aan de hoofdslaapkamer. De hoofdslaapkamer heeft prachtig zicht en een mooie glaspartij, alsmede toegang tot het heerlijke dakterras. Royale, lichte woonkamer met voldoende ruimte voor een mooie eettafel en een ruime zithoek, waar men zowel zittend als staand van de omgeving kan genieten. Uiteraard heeft de woonkamer ook direct toegang tot de royale buitenruimte. Luxe open keuken met fraai schiereiland met graniet blad en een royale wandopstelling, waarbij het geheel is voorzien van koelkast, vriezer, oven, dubbele spoelbak, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. Direct naast de keuken is de zeer praktische bijkeuken en tevens was-/stookruimte. De vloer in het appartement is afgewerkt middels een mooie, warme eikenhouten parketvloer.

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

Indeling: voor de maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden op Funda of in de brochure.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 2010;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 96 m²;
- Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 60 m² (dakterras/balkon);
- Inhoud: ca. 317 m³;
- Eigen grond;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage + eigen parkeerplaats op het parkeerterrein;
- Bijdrage V.v.E. voor het appartement, de parkeerplaats binnen en buiten totaal € 194,--;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing van het type HR++;
- Energielabel A geldig tot 11-11-2030;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Metrohalte Nieuw Verlaat op 12 min lopen of 3 min fietsen;
- NS Station Rotterdam Alexander op 7 min fietsen;
- Winkelcentrum Alexandrium & Woonmall Alexandrium op ca. 2 km;
- 1e supermarkt op 900 meter;
- Nabij uitvalswegen zoals de A16 en A20;
- Voldoende aanvullende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Oplevering in overleg.

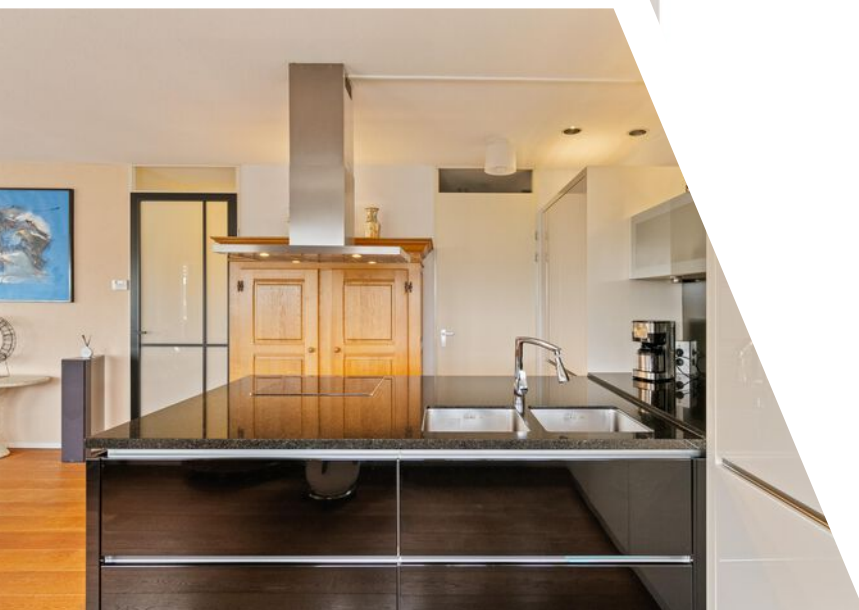
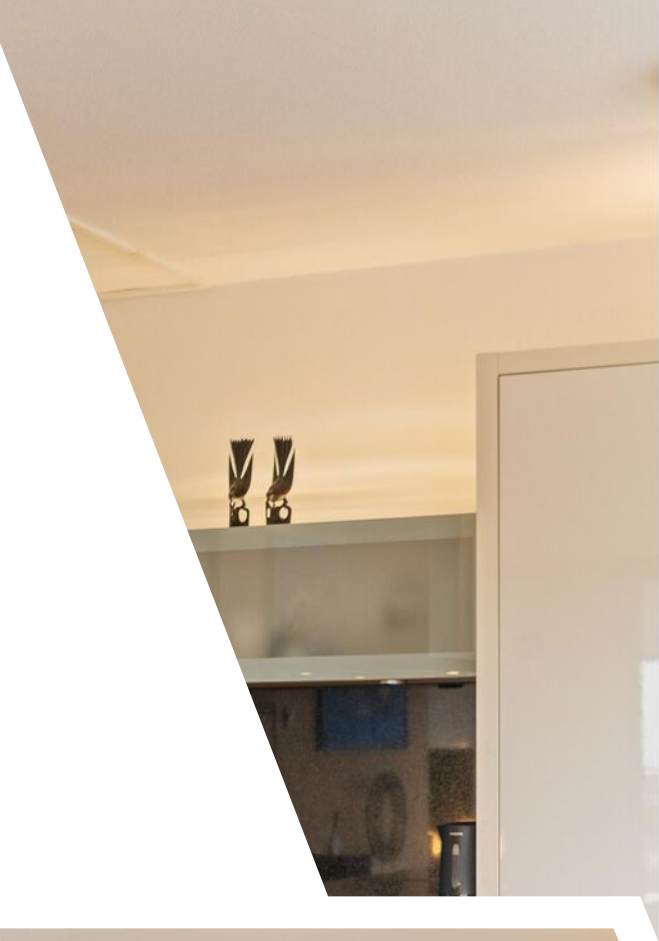
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

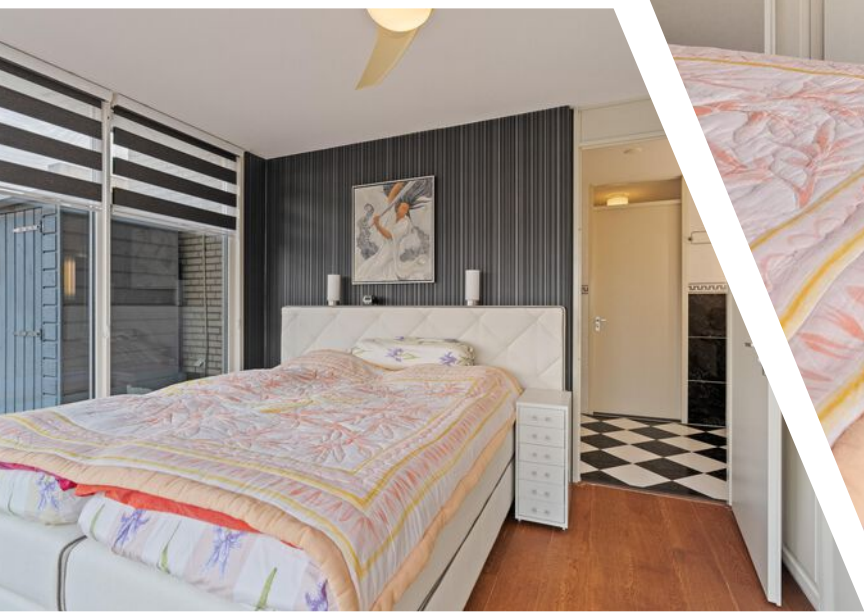
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.





















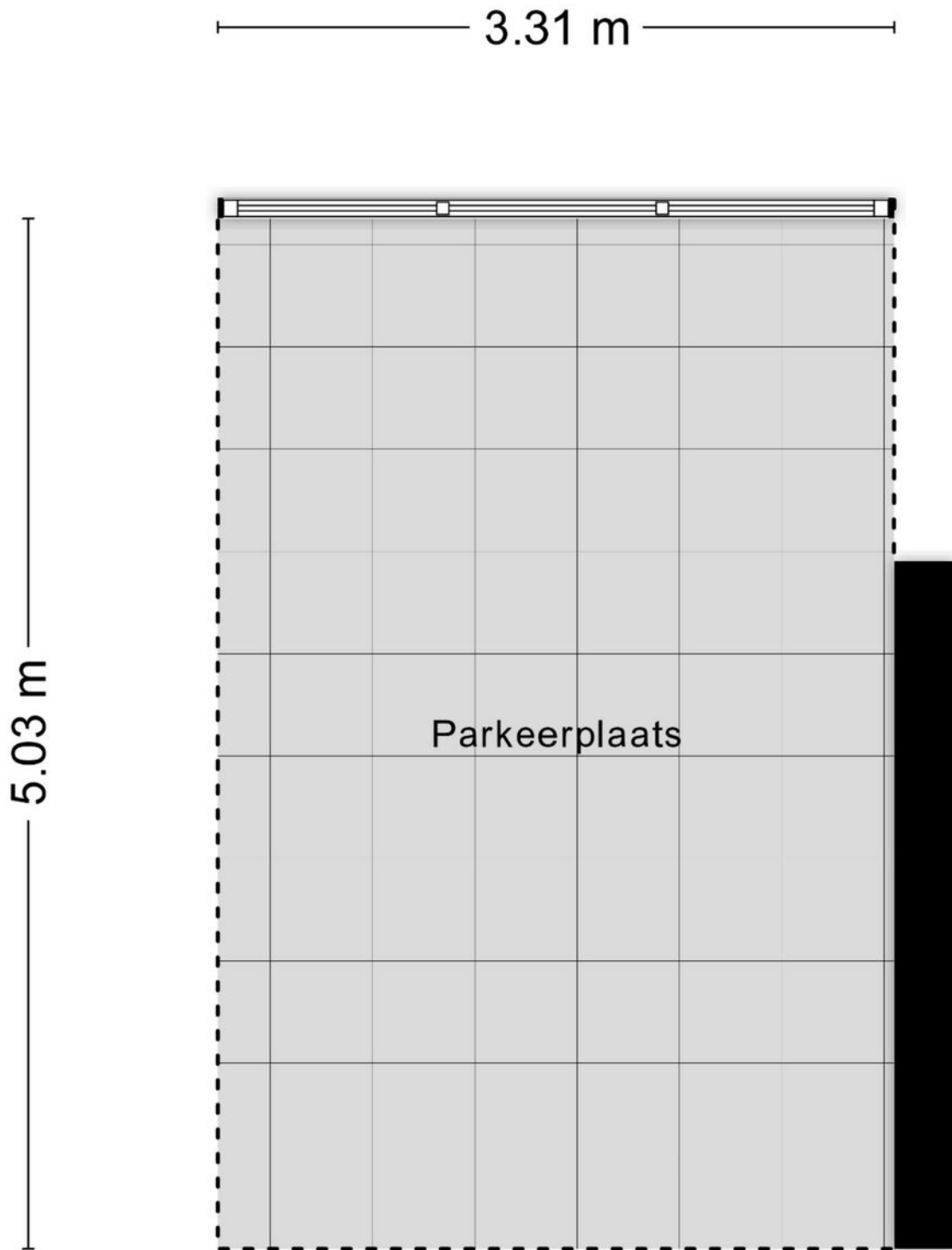


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Capelle aan den IJssel

D

4741

Schaal 1: 1000

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

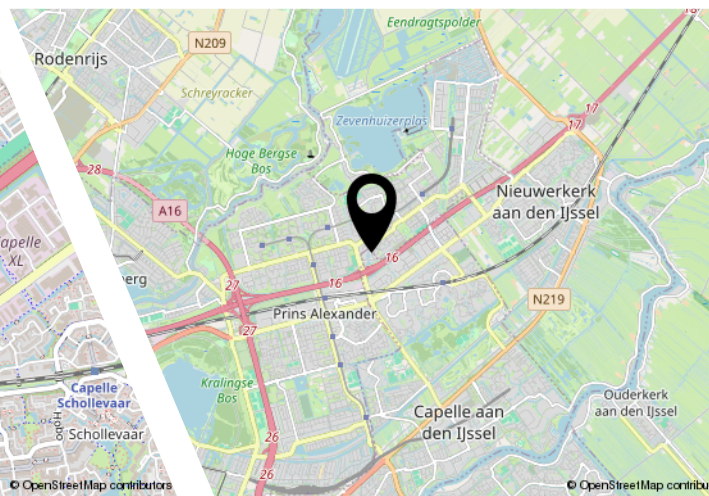
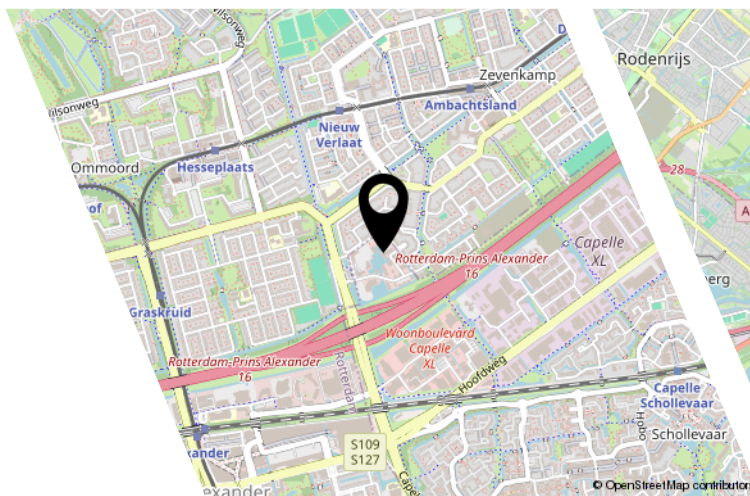
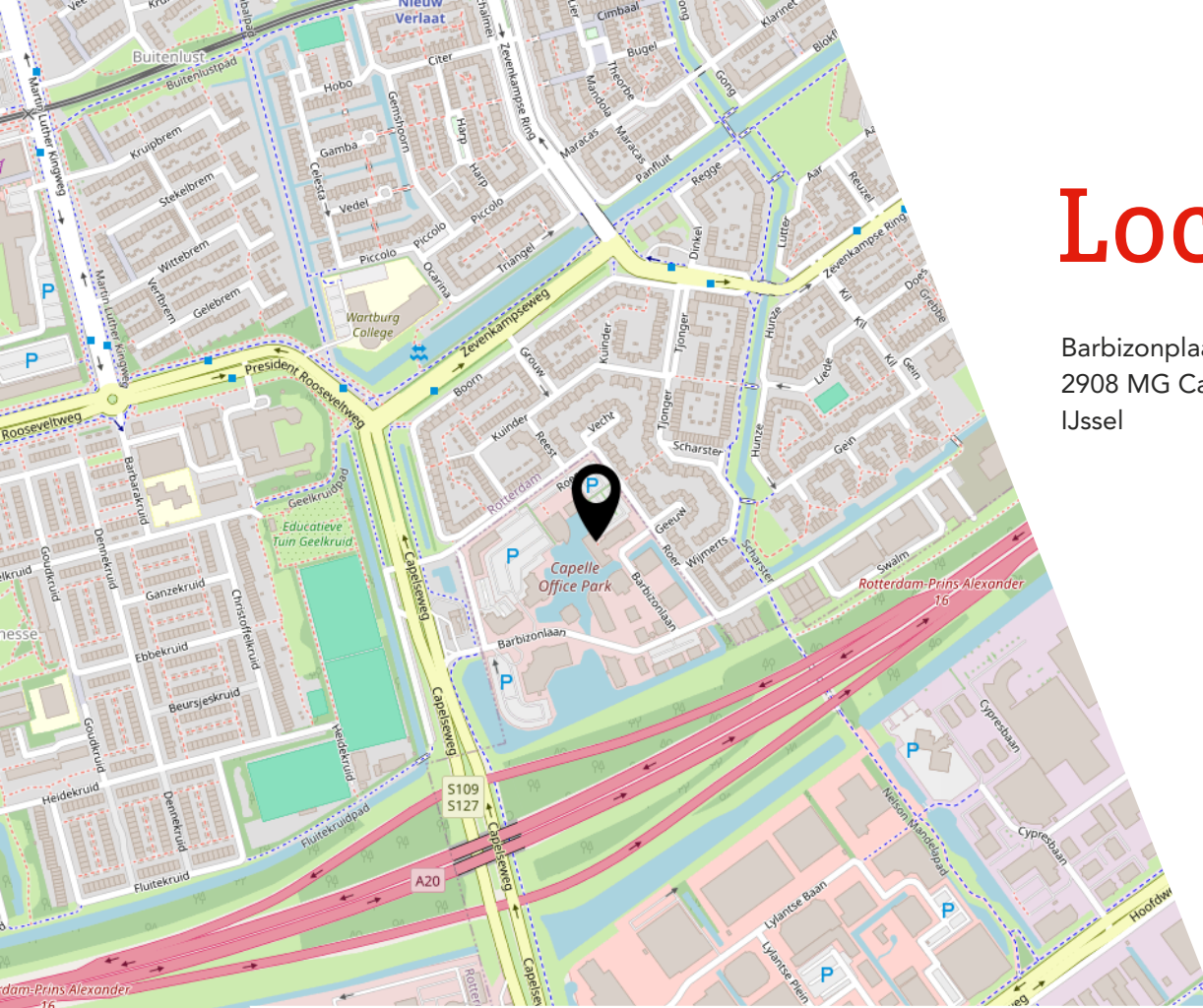
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Barbizonplaats 79
2908 MG Capelle Aan Den
IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlampen in hal	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobe met boven- en onderkast	X		
- Schappenkast in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Schoonloopmat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Bidet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Kunststof bergkastjes grijs 2 stuks	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Wandcontactdozen	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.

Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl