



M I E N T 44
Capelle aan den IJssel

Vraagprijs
€ 539.000,-- k.k.

Fonkelnieuw wonen!

Aantrekkelijk 3-kamer appartement

MAKELAAR
LAGENDIJK

0180-323124 | info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl



Omschrijving

DE WERF: STOER, STIJLVOL EN STADS WONEN IN CAPELLE

FONKELNIEUW wonen in de nieuwste buurt van Capelle aan den IJssel.

Een nieuwbouwappartement waar je niet op hoeft te wachten... De officiële oplevering was 10 decembe '25. De huidige eigenaren hebben besloten om het appartement weer aan te bieden.

Wat bij dit prettig ingedeelde 3 kamer appartement direct in het oog springt is het royale terras van 57m2! Door de goede zonligging (zuidwesten) is het hier goed vertoeven... Een mooie combinatie: alle vertrekken op één niveau plús een heerlijke buitenruimte.

Bij dit appartement hoort een privé parkeerplaats in de parkeergarage. Voor de fietsen is er een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Het appartement wordt opgeleverd met een geheel nieuwe stijlvolle, trendy open keuken uitgevoerd in elegant matzwart.

De badkamer en toilet zijn tijdens de bouw gerealiseerd. Verder zal het appartement 'casco' worden opgeleverd. Je kunt dus je eigen keuzes maken voor de vloer- en wandafwerking.

De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie tussen het centrum en de IJssel, met een uitstekende verbinding richting Rotterdam. Het recent vernieuwde winkelcentrum De Koperwiek bevindt zich op steenworp afstand. Daarnaast liggen onder andere winkelcentrum Slotplein, zwembad Aquapelle, de IJssel én het Schollebos op korte loop- en fietsafstand.

NIEUWSGIERIG GEWORDEN? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging om zelf de ligging en het wooncomfort te ervaren.

Een aantal van de getoonde foto's in onze woningpresentatie zijn bedoeld als sfeerimpressie.

INDELING

AFGESLOTEN ENTREE

De centrale entree is voorzien van een videofooninstallatie en geeft toegang tot de brievenbussen, de parkeergarage, trappenhuis en de liften.

Direct naast de entree bevindt zich de ruime fietsenstalling met ruimte voor vier fietsen per appartement.

RUIME HAL

Via de verzorgde gang bereik je de entree van het appartement op de 1e verdieping. Ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken.

WOONKAMER - De lichte woonkamer valt meteen op door de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het royale terras. Hierdoor geniet je van veel natuurlijke lichtinval en een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

KEUKEN - De open keuken is een stijlvolle eyecatcher uitgevoerd in elegant matzwart. De keuken is luxe uitgevoerd met strakke greeploze fronten en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een vrieskast met 4 lades, een oven en een exclusieve AEG SaphirMatt inductiekookplaat. De AEG wijnkoelkast met glazen deur draagt bij aan het luxe karakter van de keuken. Het is niet alleen praktisch, maar ook een echt blikvanger en nodigt uit tot lange avonden tafelen. Een aantal extra kastjes en de 'eetbar' zijn aanwezig om geïnstalleerd te worden, indien gewenst.

SLAAPKAMER 1 (ca. 6.33 x 3.15m)

Deze comfortabele slaapkamer biedt toegang tot het dakterras.

SLAAPKAMER 2 (ca. 6.33 x 2.10m)

Ook vanuit deze slaapkamer is het royale dakterras bereikbaar.

BADKAMER

Modern uitgevoerde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

TOILET

Naast de badkamer bevindt zich een aparte toiletruimte, uitgevoerd met een Villeroy & Boch toilet en bijpassend fontein.

TECHNISCHE RUIMTE / BERGRUIMTE. Afsluitbare ruimte met opstelling van de warmtepomp en boiler. Aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.

DAKTERRAS

De kers op de taart is het royale en zonnige terras van ca. 57 m² op het zuidwesten. Hier geniet je tot laat van de zon. Het perfecte plekje voor een goed glas wijn, een diner in de buitenlucht of gewoon een ontspannen middag met een boek.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2025
- Gebruiksoppervlakte wonen 98m² - exclusief het terras
- Energielabel A+++ geldig tot 15-09-2035
- Volledig geïsoleerd en balansventilatie
- Geheel voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling
- Privé parkeerplaats in de parkeergarage
- Fietsenstalling met gereserveerde plekken voor 4 fietsen per appartement
- Oplevering in overleg, kan snel.

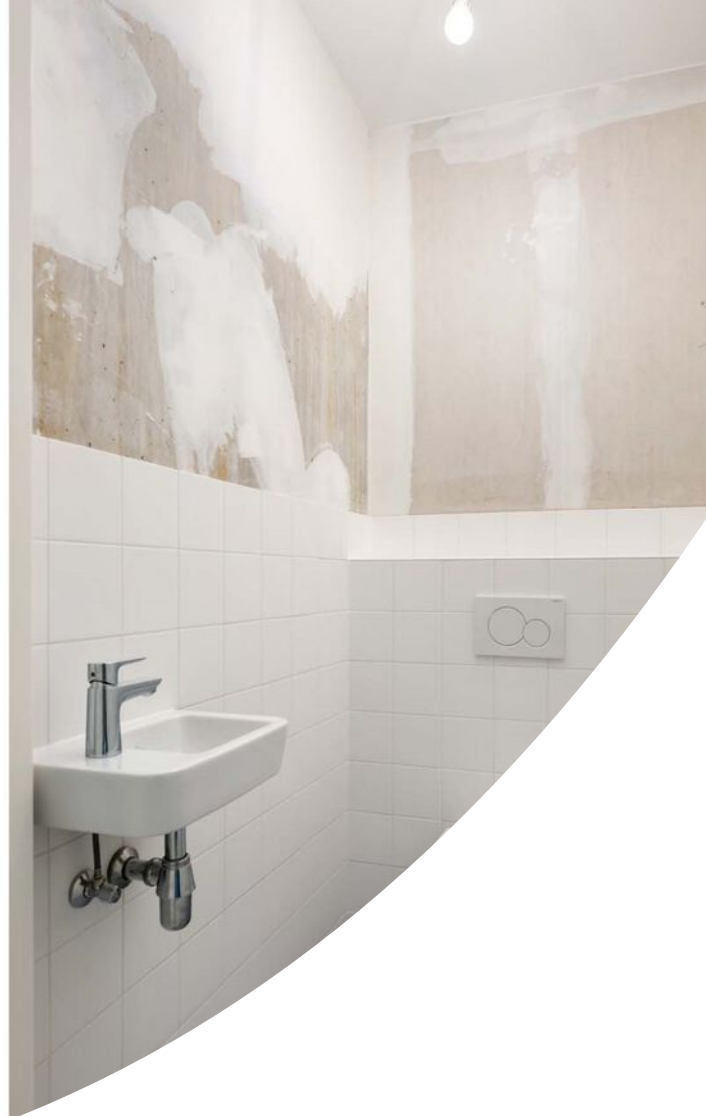












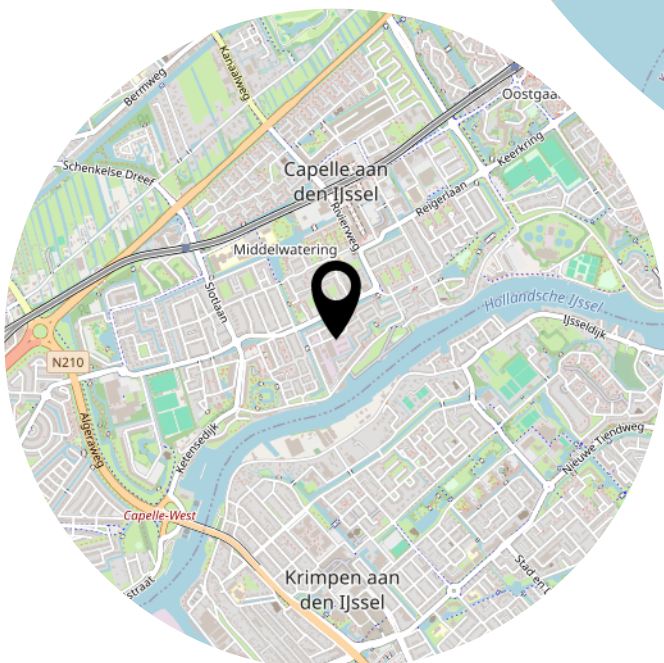
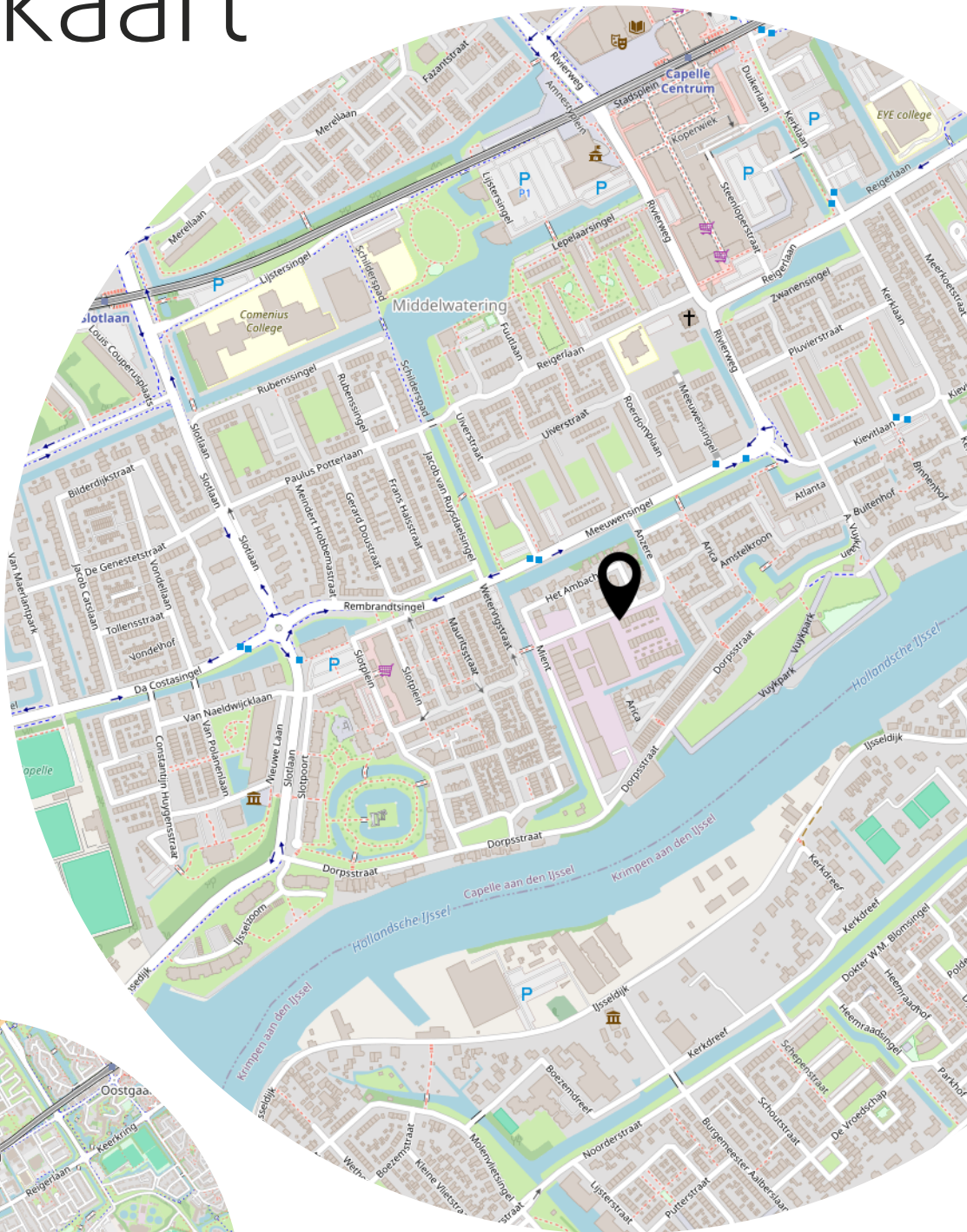




Plattegrond



Locatie op de kaart



Comfortabel en stijlvol wonen in Capelle!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl