



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Floris Burgwal 38 | Vraagprijs € 345.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1982
Soort:	maisonnette
Kamers:	3
Inhoud:	274 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Hier tref je een geheel vernieuwd en uitstekend verzorgde 3-kamer maisonnette woning (87m²) met ruime living, een luxe keuken in U-opstelling, 2 ruime slaapkamers, moderne badkamer en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage!

De Floris Burgwal ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met diverse voorzieningen, zoals scholen, speeltuinen, winkelcentrum De Picassopassage en NS Station Schollevaar op fietsafstand. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen (A20 en A16) wat een goede verbinding biedt naar het centrum van Rotterdam en andere steden in de regio. In het nabijgelegen Schollebos kun je heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de natuur.

Deze woning is goed onderhouden en dat voel je direct bij binnenkomst. De entree is voorzien van een modern toilet, waarna de stijlvolle zwarte stalen deur toegang geeft tot de bijzonder ruime en uitnodigende woonkamer. Aan de achterzijde ligt de riante woonkeuken in U-opstelling, compleet vernieuwd in 2021. Deze moderne keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur zoals een oven, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer, en biedt daarnaast veel opbergruimte. Het aangrenzende barretje nodigt uit voor gezellige momenten tijdens het koken.

Op de tweede verdieping tref je twee slaapkamers en een luxe badkamer. De master bedroom aan de voorzijde beschikt over twee Velux-dakramen die zorgen voor veel lichtinval. De tweede slaapkamer is praktisch ingericht met de wasmachineaansluiting en geeft toegang tot het balkon op het zuiden, waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

De moderne badkamer (2021) is een echte wellnessruimte met een whirlpool hoekbad, douchecabine met regendouche, een wastafelmeubel met twee kranen, een 2de toilet en moderne betegeling.

Ook handig is de eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

Kortom: een instapklare woning met veel comfort en luxe!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

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

Bijzonderheden

- Gesitueerd in een rustige en centrale buurt;
- Goed onderhouden maisonnette woning;
- Luxe complete keuken in U-opstelling;
- 2 Ruime slaapkamers;
- Moderne complete badkamer;
- 2 zonnige balkons;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Actieve VvE met een bijdrage van circa € 204,00 ;
- Totale woonoppervlakte 87 m²;
- Totale inhoud ca. 274 m³;
- Berging 10 m²;
- Eigen parkeerplaats 13 m²;
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1982;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

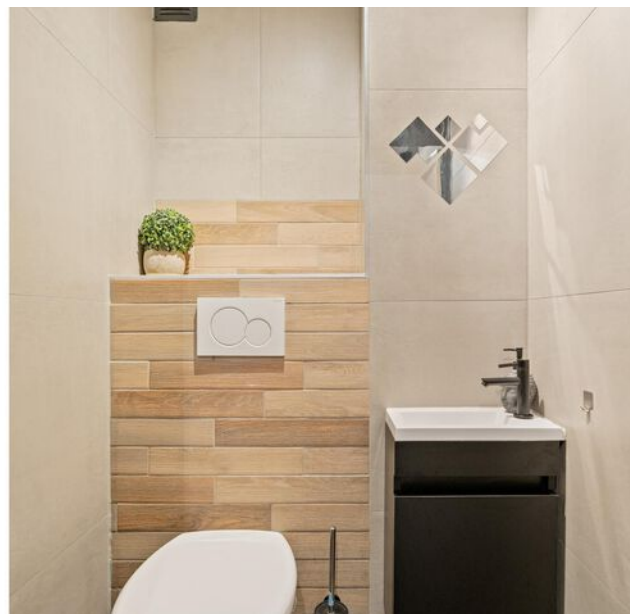
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woongood Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.











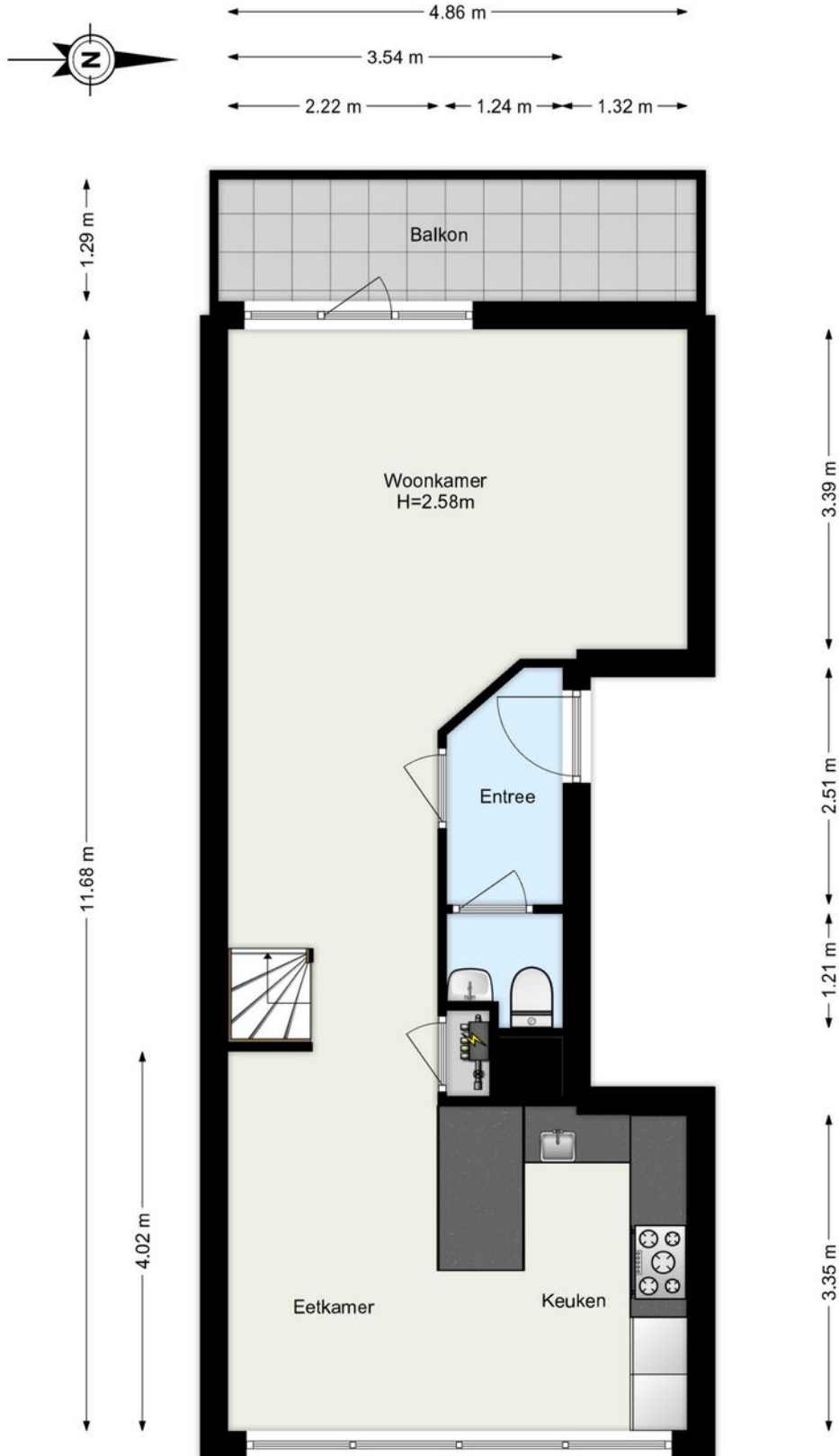








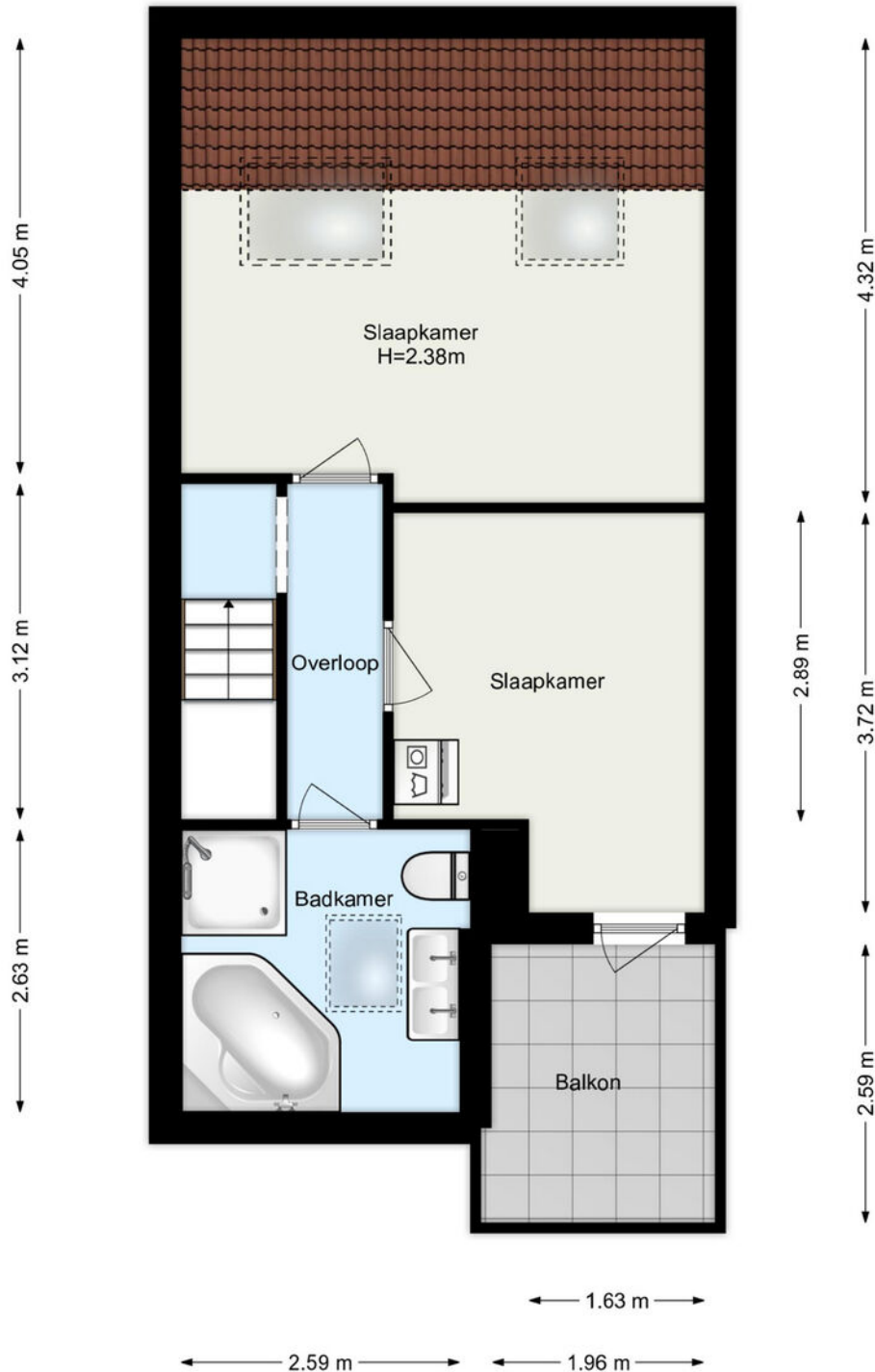
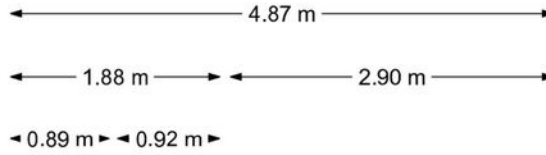
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



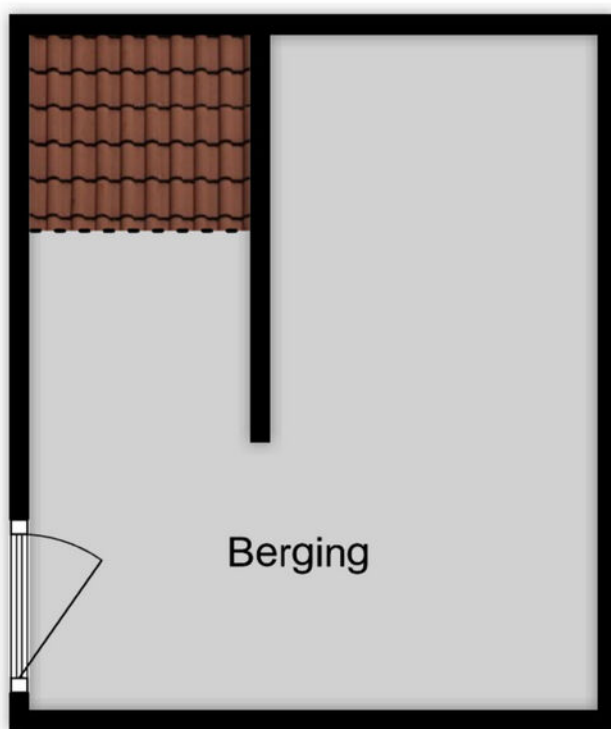
www.framemotion.nl

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

Plattegrond

← 2.78 m →

← 1.60 m →

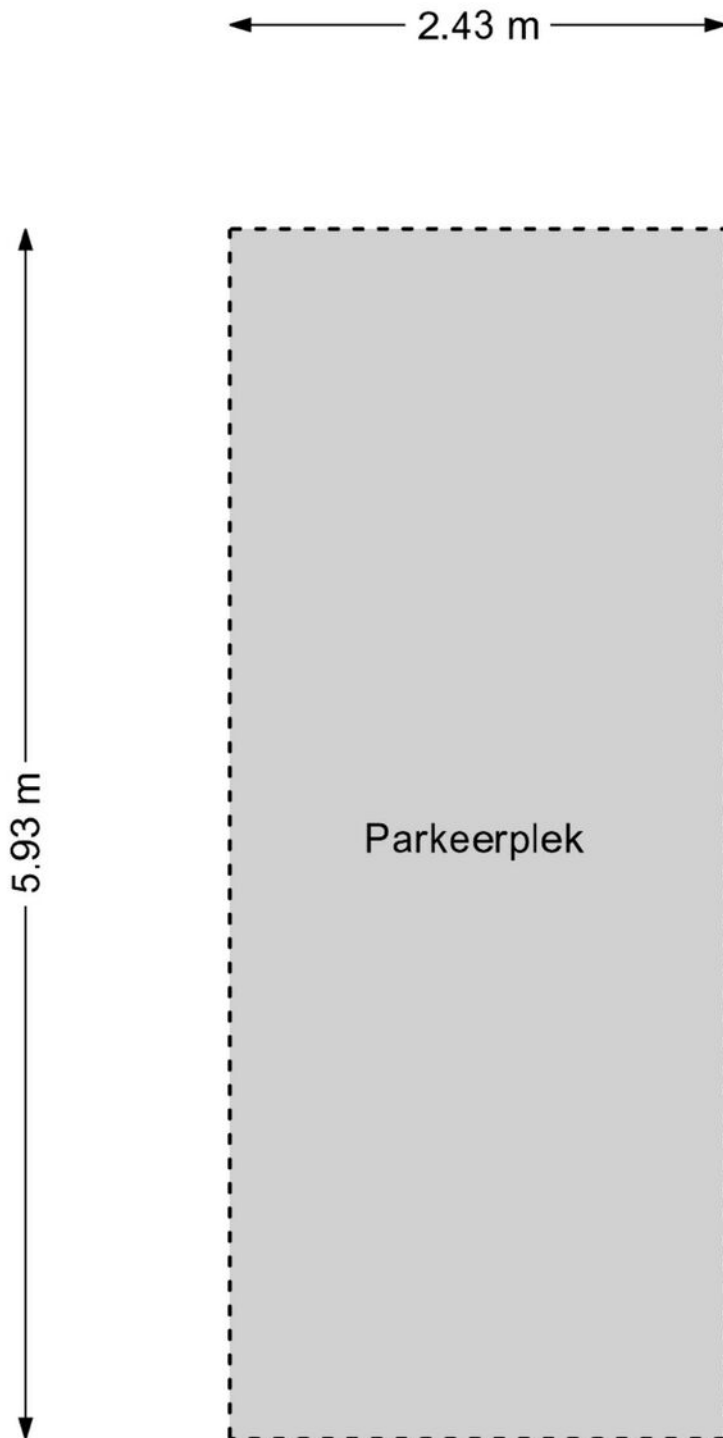


↑ 3.31 m ↓

www.framemotion.nl

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

Plattegrond

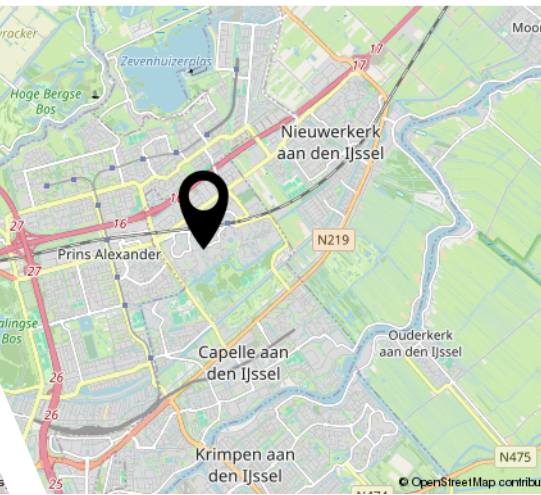
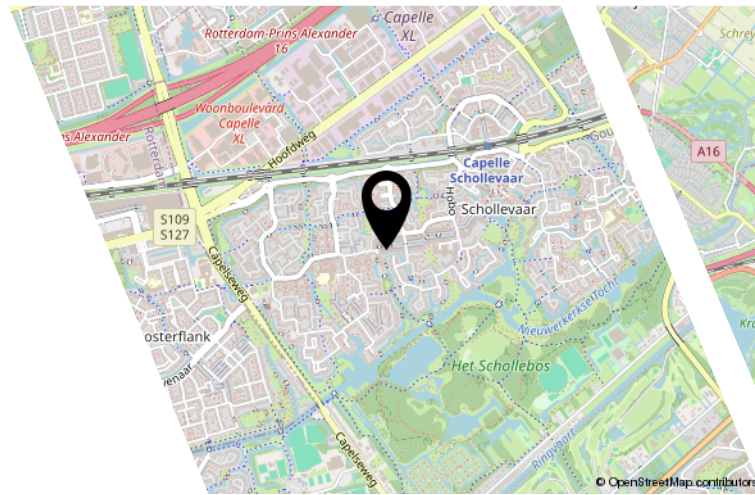


www.framemotion.nl

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

Locatie

Floris Burgwal 38
2907 PG Capelle Aan Den IJssel



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!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



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!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

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