



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Akkerwinde 48 | Vraagprijs € 335.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1972
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	347 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas

Woningomschrijving

Royaal 4-kamer appartement van maar liefst 105 m² met twee balkons, drie ruime slaapkamers, een berging op de begane grond. Dit alles binnen een heerlijk groene omgeving en op slechts enkele minuten lopen van de metro. Wordt dit jouw nieuwe thuis? Maak een afspraak en kom kijken!

Dit leuke appartement is gelegen in de groene wijk Akker-/Haagwinde. In de omgeving tref je onder andere verschillende supermarkten binnen 1 km, openbaar vervoer middels Metrohalte Schenkel en bushaltes, sportverenigingen, horeca en natuurlijk het Schollebos. En wat dacht je van de voorzieningen zoals Rotterdam Alexandrium of Woonmall Alexandrium op slechts 8 min fietsen of per metro bereikbaar in slechts twee haltes. Ook diverse grote uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken, hierbij valt te denken aan de A16 en A20, kortom ideaal!

Indeling:

Begane grond: afgesloten, verzorgde centrale entree met intercom, brievenbussen, trappenhuis, lift en toegang tot de bergingen.

4e verdieping: gemeenschappelijke hal, entree appartement, royale hal en de 1e slaapkamer. Gang met toiletruimte voorzien van fonteintje en de badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen wasapparatuur. Lichte afgesloten keukenruimte met rechte opstelling. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon op het noordoosten. Fijne lichte woonkamer met voldoende ruimte voor een gezellige opstelling van wenselijke meubels. Vanuit de woonkamer kijk je mooi naar de groene omgeving en heb je toegang tot het tweede balkon op het zuidwesten. 2e hal met berging en twee fijne slaapkamers, waarvan een aan de voorzijde en een aan de achterzijde is gesitueerd.

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

Indeling: voor de maatvoering verwijzen wij je naar de plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden:

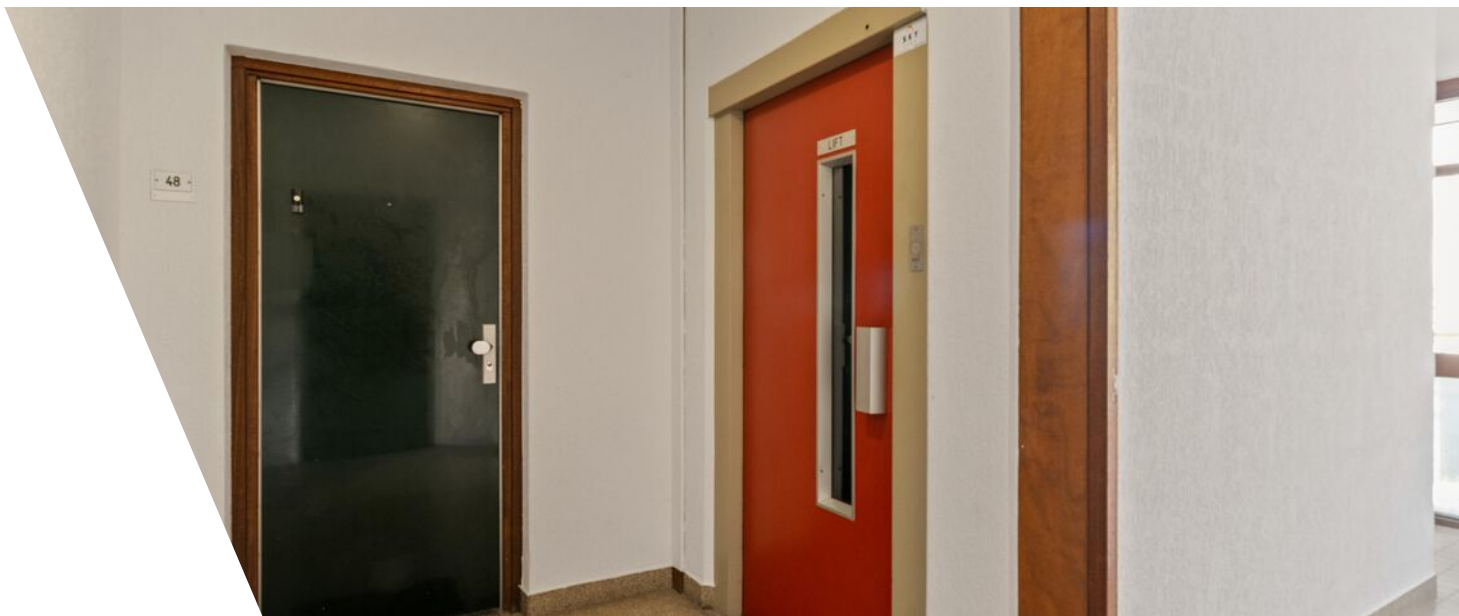
- Bouwjaar: ca. 1970;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 105 m²;
- Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte: ca. 20 m² (balkons);
- Gebruiksoppervlakte Externe berging: ca. 7 m² (berging begane grond);
- Inhoud: ca. 347 m³;
- Twee royale balkons waarvan één op het zonnige zuidwesten;
- Bijdrage V.v.E. € 283,30,- per maand en voorschot stookkosten € 120,- per maand;
- Drie comfortabele slaapkamers;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, waarvan deels HR++;
- Metro Schenkel op 6 min lopen;
- Woonmall Alexandrium op 8 min fietsen of bereikbaar per metro (2 haltes);
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving;
- 1e supermarkt binnen een 1 km;
- Nabij uitvalswegen A16 en A20;
- 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

Indeling

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.





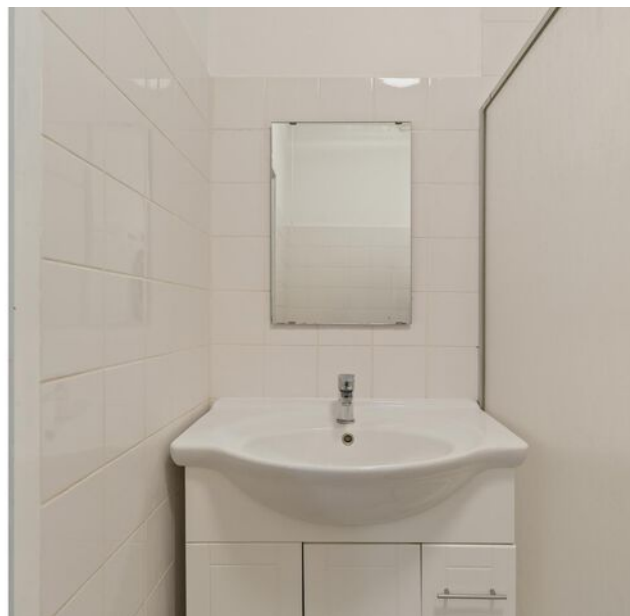
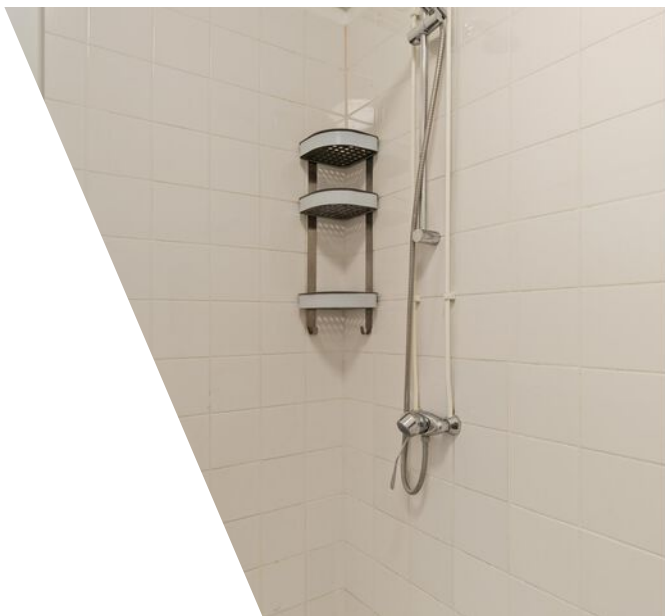


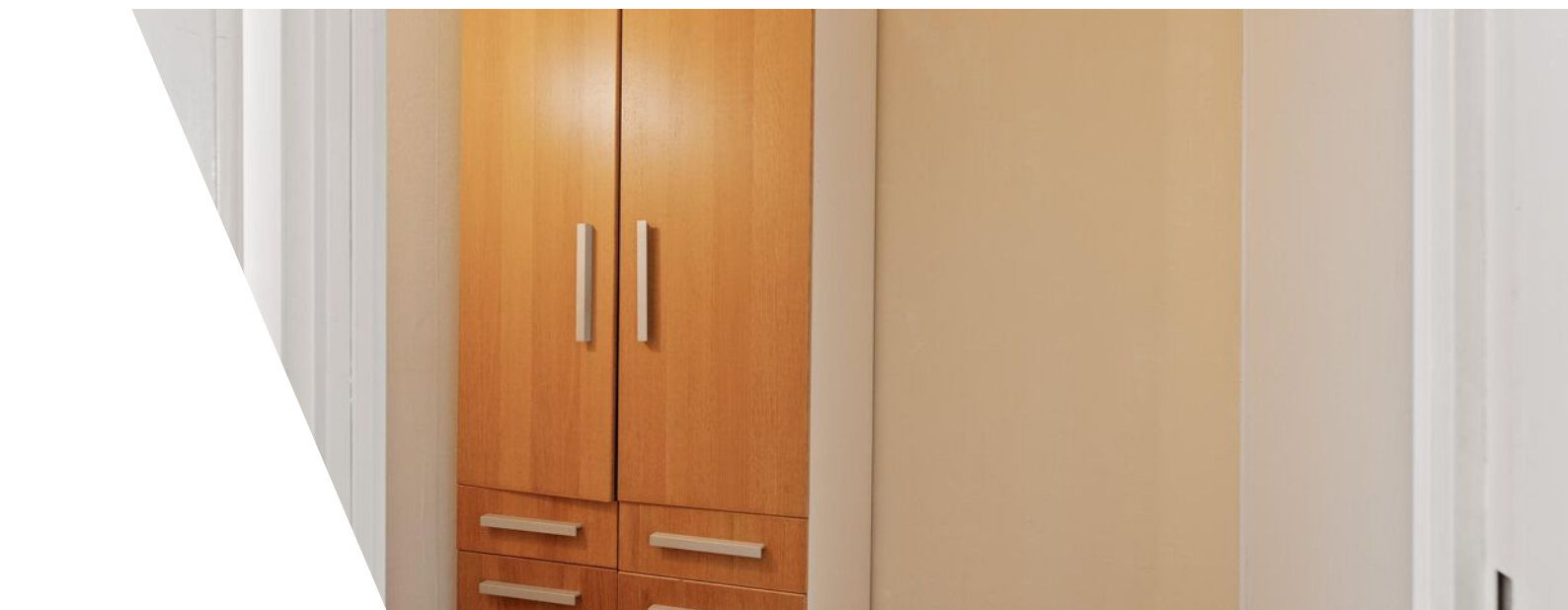
















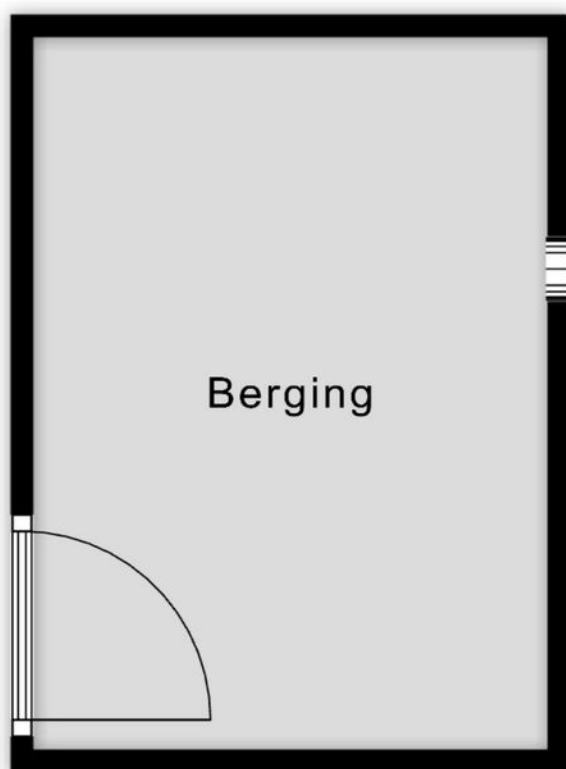
Plattegrond



Plattegrond

2.15 m

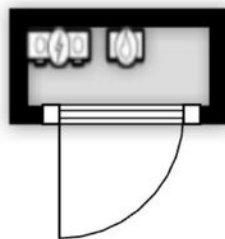
2.98 m



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

Plattegrond

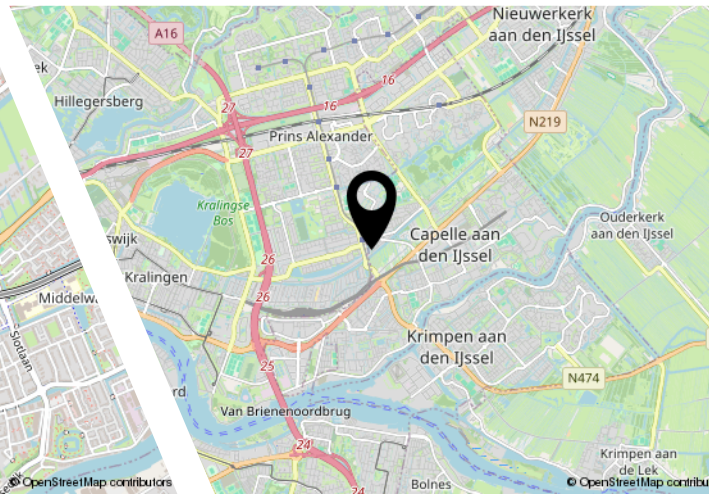
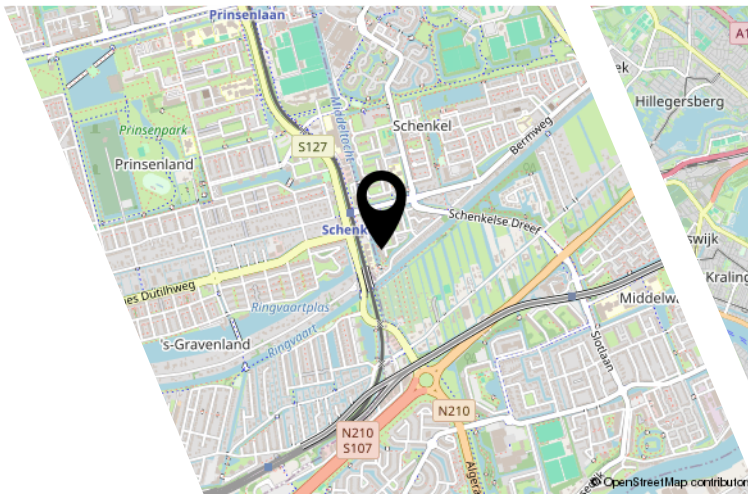
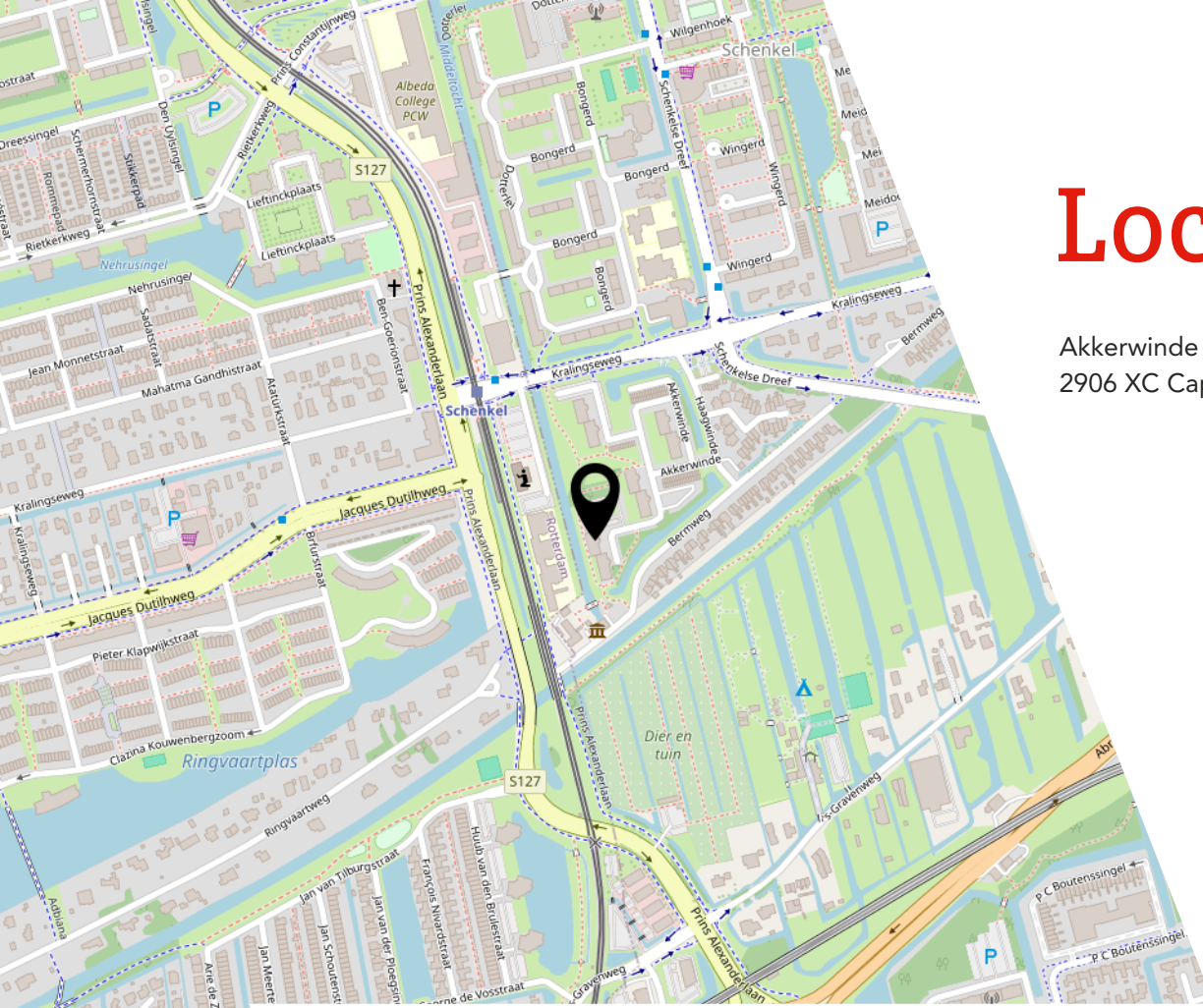
0.76 m



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

Locatie

Akkerwinde 48
2906 XC Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- oven			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!



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