



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Alexanderstraat 1 | Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1934
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	289 m ³
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	118 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Karakter, sfeer én een heerlijke hoekligging! Deze charmante hoekwoning uit 1934 beschikt over drie slaapkamers, een zonnige achter- en zijtuin op het zuidwesten, een praktische zolderverdieping én een multifunctionele houten berging met kantoorruimte. Dankzij de fijne ligging, de vele buitenruimte en de karakteristieke uitstraling is dit een woning met verrassend veel mogelijkheden. Ben je op zoek naar een sfeervolle woning waar je met plezier kunt wonen? Dan is Alexanderstraat 1 absoluut een bezichtiging waard!

Deze woning bevindt zich op een rustige, maar centrale locatie in de buurt "Oude Plaats". Hier combineer je rust met een uitstekende bereikbaarheid. Op loopafstand vind je buurtwinkelcentrum Slotplein voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, kinderdagopvang en gezondheidszorg. Ook metrostation Capelle-Slotlaan en een bushalte liggen dicht bij, waardoor je binnen twintig minuten in het centrum van Rotterdam bent. Voor een breder aanbod aan winkels, horeca en entertainment is het centrum van Capelle met winkelcentrum Koperwiek eveneens snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal betreed je de sfeervolle woonkamer, die is voorzien van een praktische trapkast en veel lichtinval. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan. Via de dubbele deuren heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin. De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar. Deze is uitgerust met een ligbad en toilet. Daarnaast bevindt zich hier een praktische kast met de wasmachineaansluiting en de opstelling van de Remeha cv-combiketel (2018).

De tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staat een houten berging die is verdeeld in twee praktische ruimtes. Eén gedeelte is ingericht als fietsenberging, terwijl het andere deel is omgebouwd tot een comfortabele kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken of als hobbyruimte. Tevens is er een achterom aanwezig.

1e verdieping: overloop en drie slaapkamers, waarvan één voorzien van wastafel.

2e verdieping: bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.

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

Bijzonderheden

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

- Bouwjaar: ca. 1934;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 78 m²;
- Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte (berging): ca. 13 m²;
- Perceeloppervlakte: ca. 118 m²;
- Inhoud: ca. 289 m³;
- Hoekwoning met extra zijtuin;
- Drie slaapkamers;
- Dak-, vloer-, dubbel glas en HR-glas aanwezig;
- Remeha cv-combiketel uit 2018 (eigendom);
- Zonnige achter- en zijtuin op het zuidwesten;
- Houten berging, verdeeld in een fietsenberging en een geïsoleerde kantoorruimte;
- Achterom aanwezig;
- Gelegen aan een rustige straat in een prettige woonwijk;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Oplevering in overleg;
- Let op: recht van overpad t.b.v. de burens links.

In de koopovereenkomst nemen wij een ouderdomsclausule op.

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

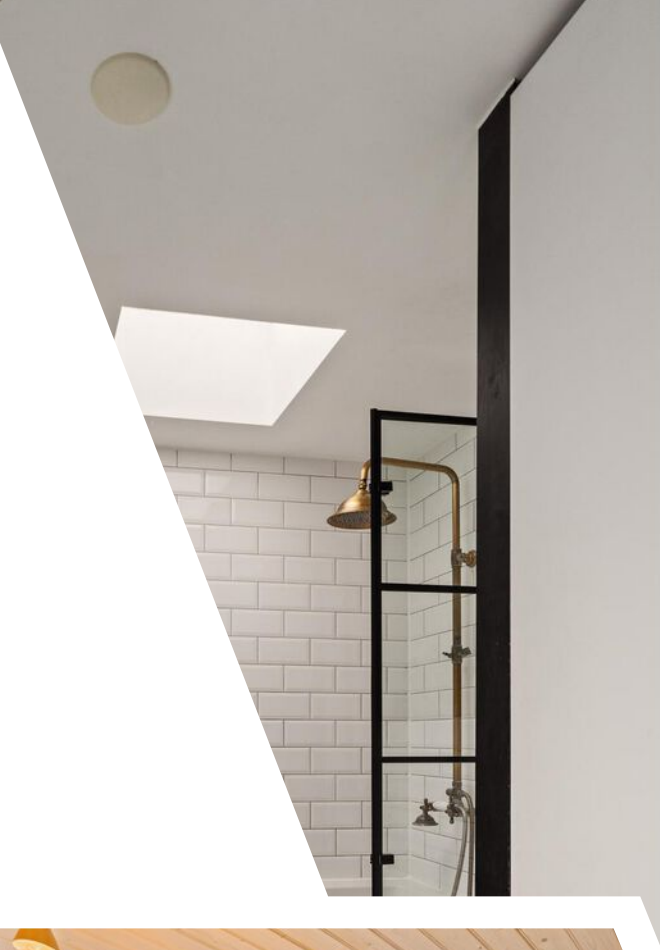
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen.

Woongoed 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.













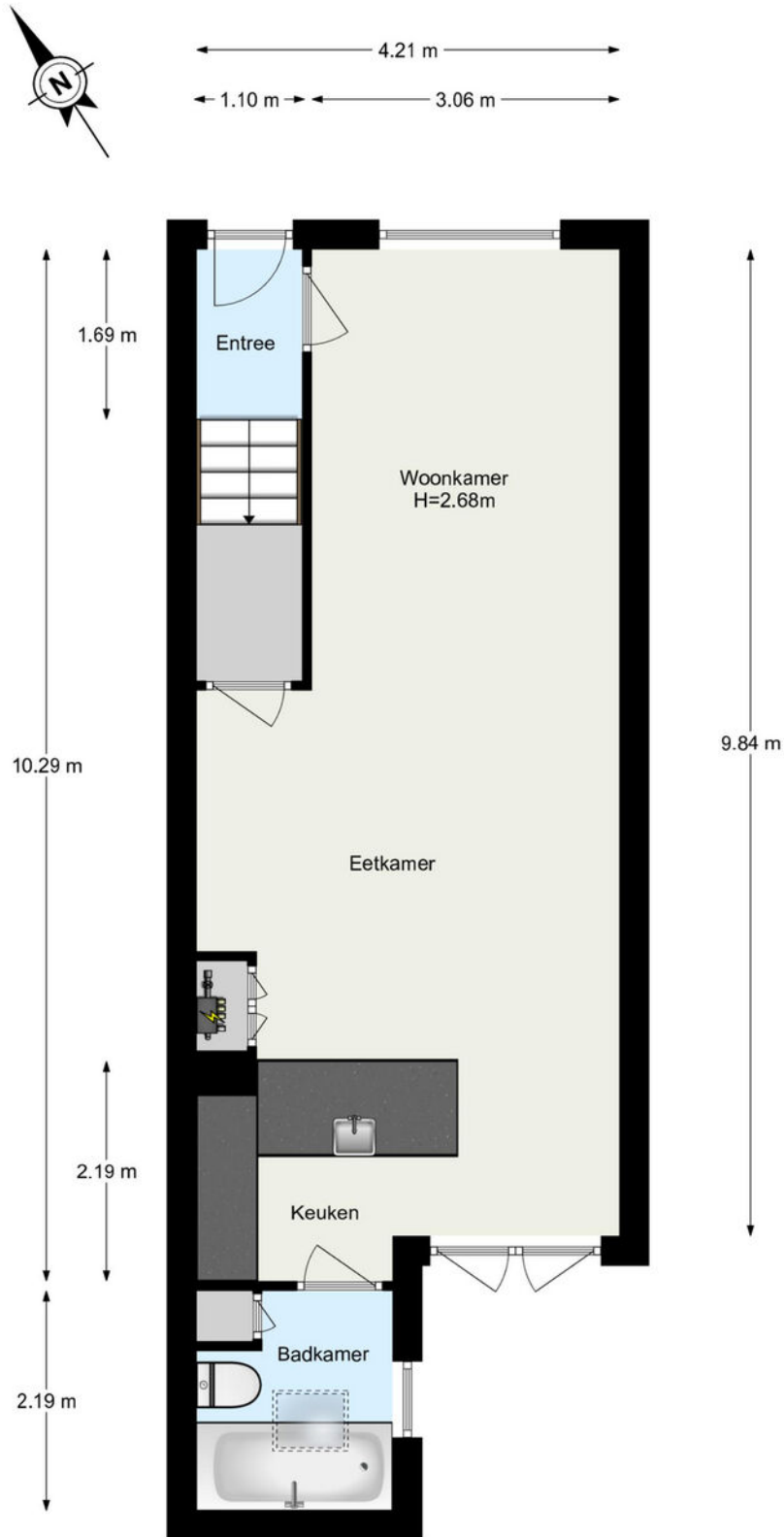




Plattegrond



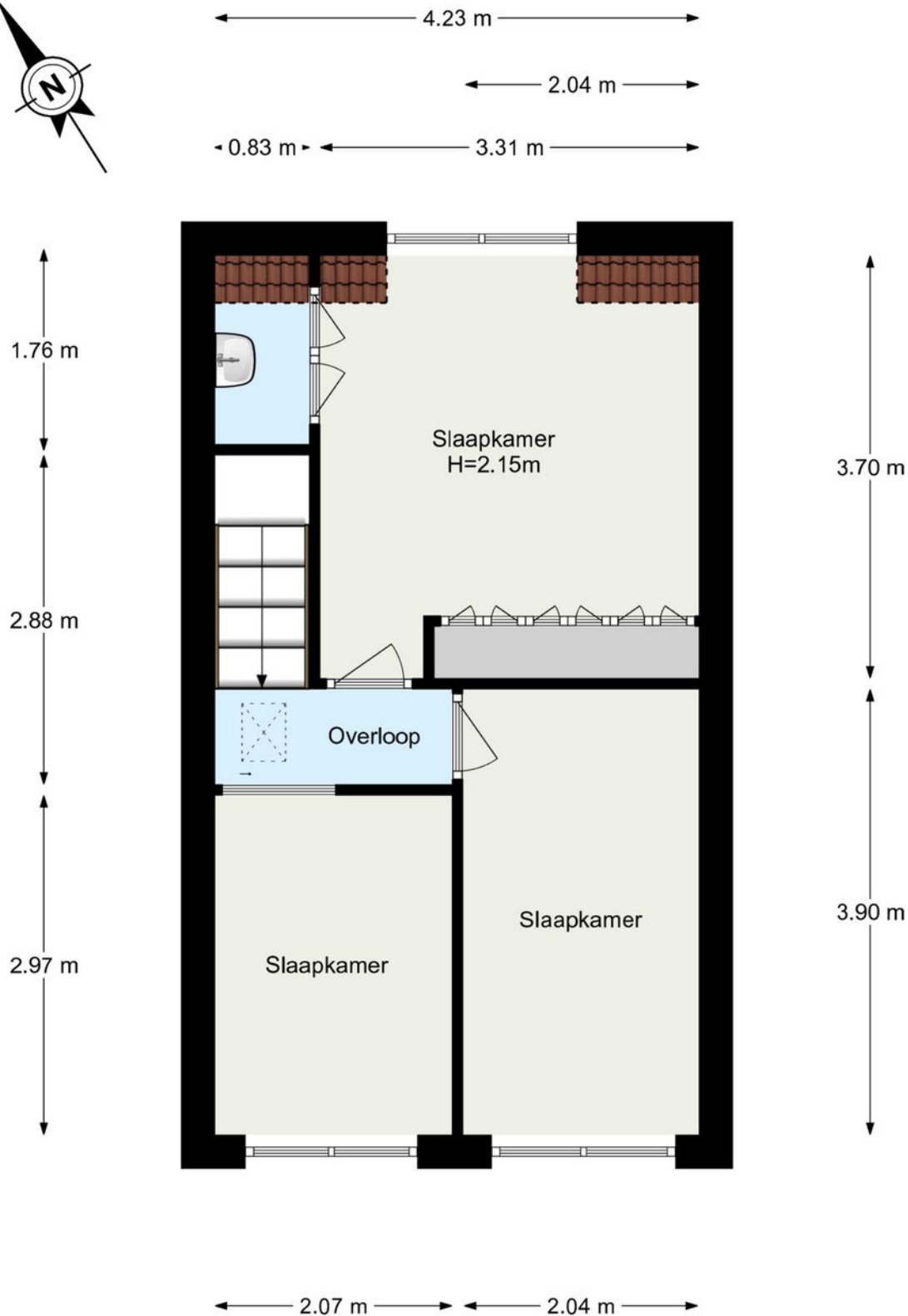
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



www.frameemotion.nl

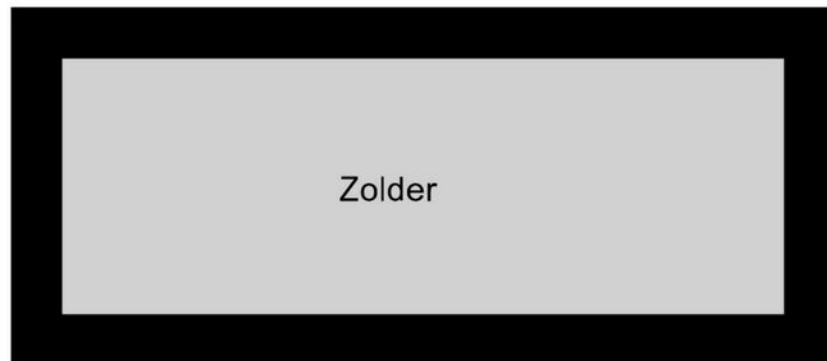
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



← 4.23 m →

↑
1.50 m
↓



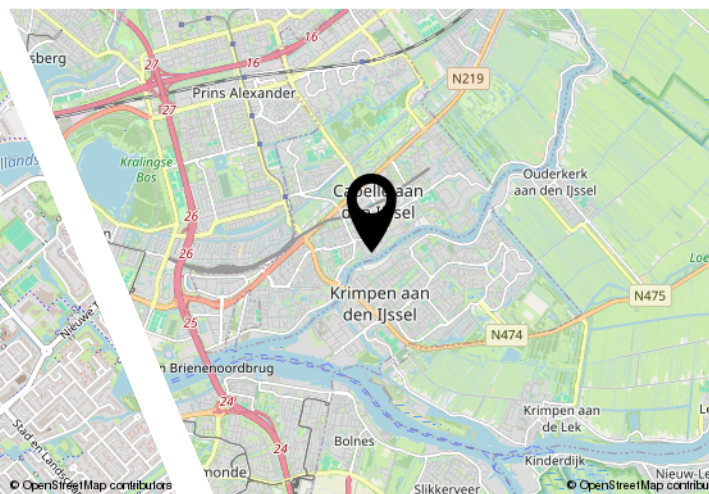
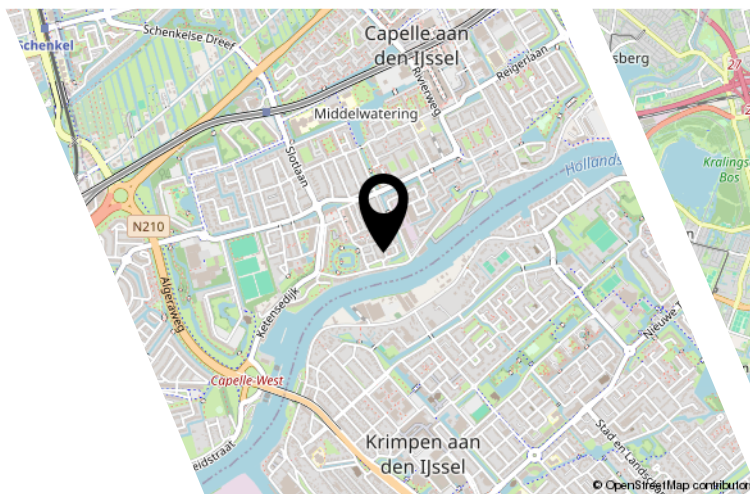
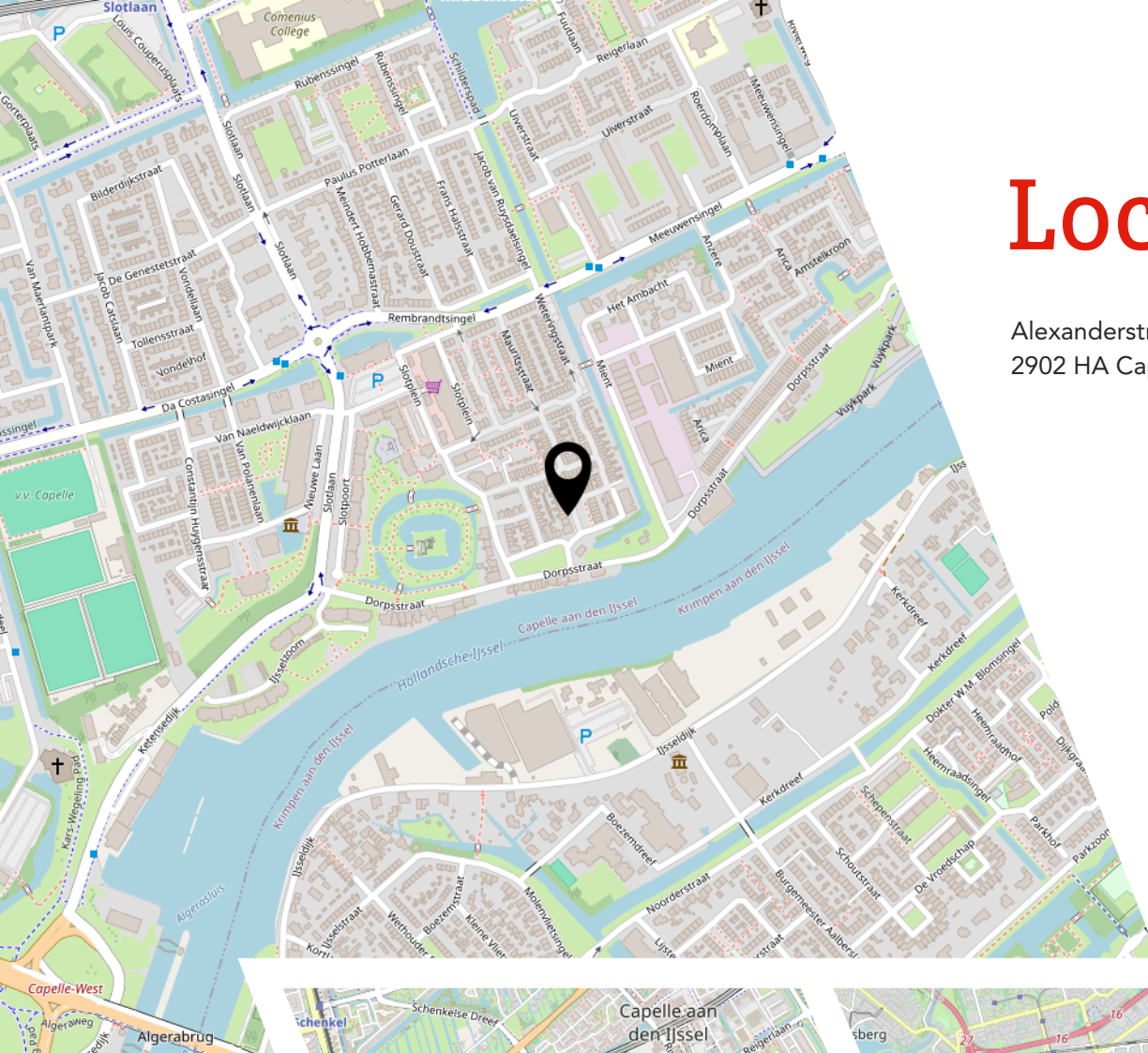
www.framemotion.nl

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

Kadastrale kaart

Locatie

Alexanderstraat 1
2902 HA Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
- Office Desk	X		
- Kids beds			X
-		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- magnetron			X
- oven			X
- koelkast			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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