



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Zadkinerade 25 | Vraagprijs € 285.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1983
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	200 m ³
Woonoppervlakte:	72 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Woningomschrijving

Starters opgelet! Hier tref je een super leuk en comfortabel 3 kamer appartement (72 m2 en A label), met een ruime living en een zonnig balkon op het zuiden, direct naast winkelcentrum en NS station Capelle Schollevaar en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De locatie van deze woning is ideaal. Zo is deze woning ook goed bereikbaar via de snelwegen A20, A16 en A13, pal naast NS Station Capelle Schollevaar, en vlakbij Shoppingmall Alexandrium I, II en III met zeer divers winkelaanbod. Winkelcentrum Picasso Passage (AH/Lidl) bevindt zich om de hoek, handig voor alle dagelijkse boodschappen.

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van het appartement. De verzorgde wand- en plafondafwerking en de laminaatvloer zorgen voor een prettige, eigentijdse basis. Via de woonkamer stap je rechtstreeks het balkon op. Dankzij de zuidelijke ligging is dit een heerlijke plek om te genieten van de zon, een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment aan het einde van de dag.

De halfopen, rechte keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je bovendien de praktische berging, ideaal voor extra opslagruimte.

Deze woning beschikt over twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Deze is voorzien van een douchecabine, wastafel, kolomkast en designradiator. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Het toilet bevindt zich in de hal.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex met een afgesloten ontvangthal, intercominstallatie, lift en separate ruimte met brievenbussen. Daarnaast beschik je over een gedeelde, afgesloten fietsenberging op de begane grond.

Ook niet onbelangrijk: De Vereniging van Eigenaars is actief en financieel gezond.

Kortom: dit is dé woning die jij zoekt!!

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

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

Indeling, voor de maatvoering verwijzen we je graag naar de plattegrond in de brochure.

Bijzonderheden

- Keurig onderhouden 3-kamerappartement;
- Centrale ligging t.o.v. winkelcentrum Picasso Passage;
- Centrale ligging t.o.v. NS treinstation "Capelle Schollevaar";
- 2 Ruime slaapkamers;
- Groot zonnig balkon, gesitueerd op het zuiden;
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR en HR++ glas.
- Actieve Vereniging van Eigenaren.
- Bijdrage V.v.E. € 271,- per maand;
- Totale woonoppervlakte ca. 72 m²;
- Totale inhoud ca 200 m³;
- Balkon 8 m²;
- Berging 6 m²;
- Energielabel A;
- Bouwjaar 1983;
- 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.

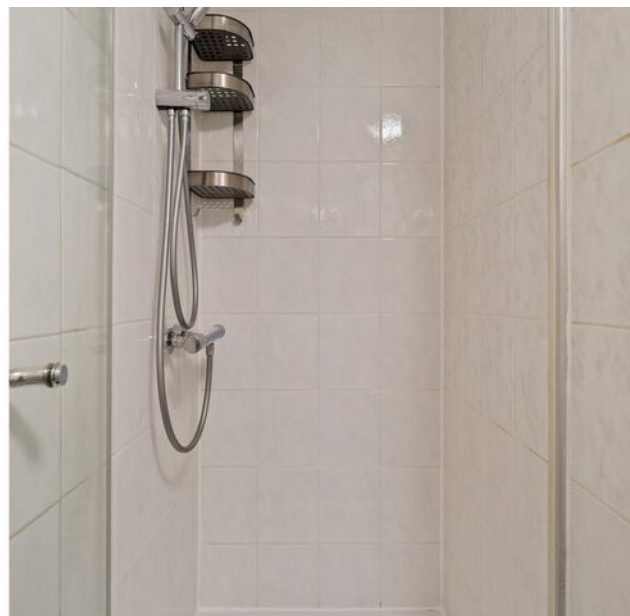
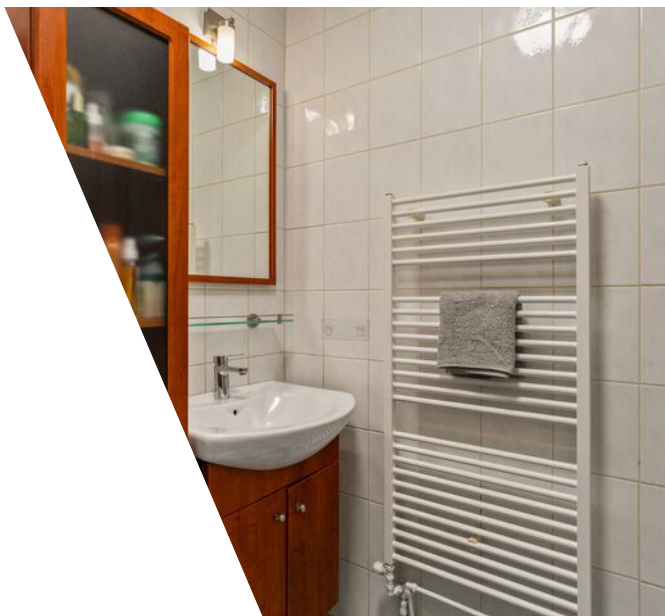
Toelichtingsclausule Meetinstructie

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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.













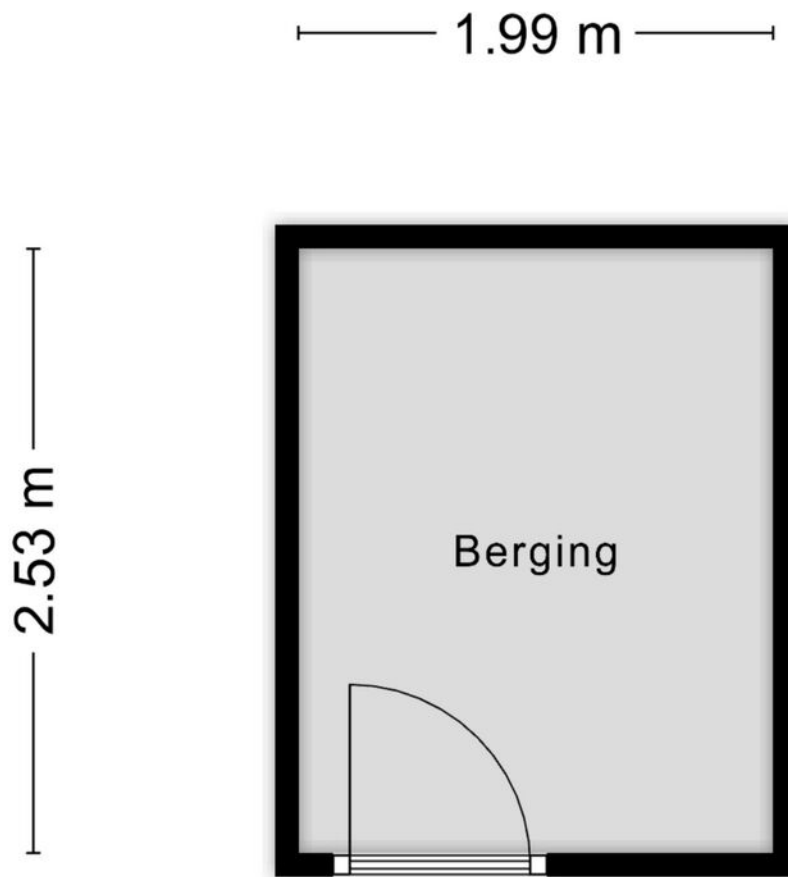




Plattegrond



Plattegrond

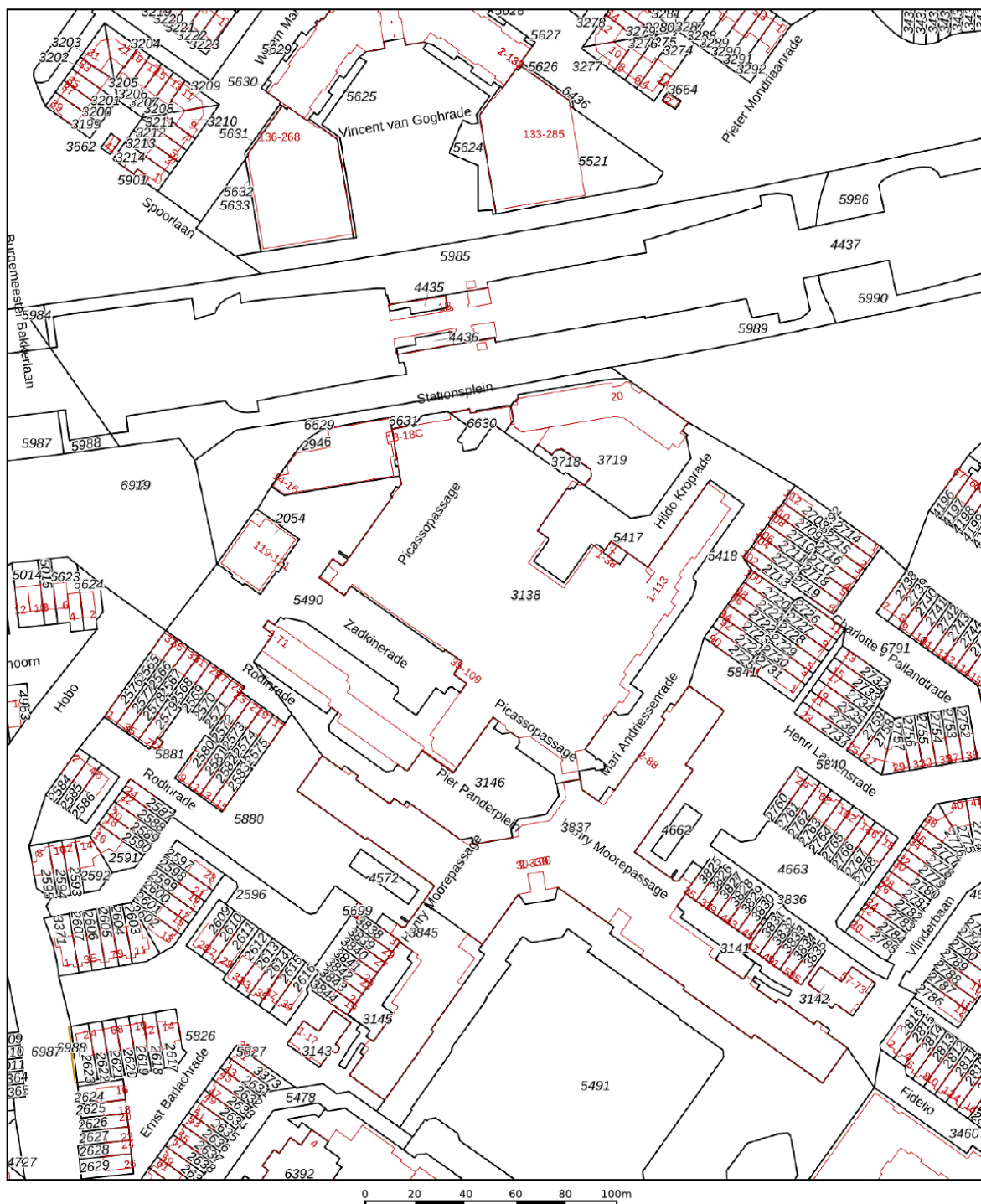


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

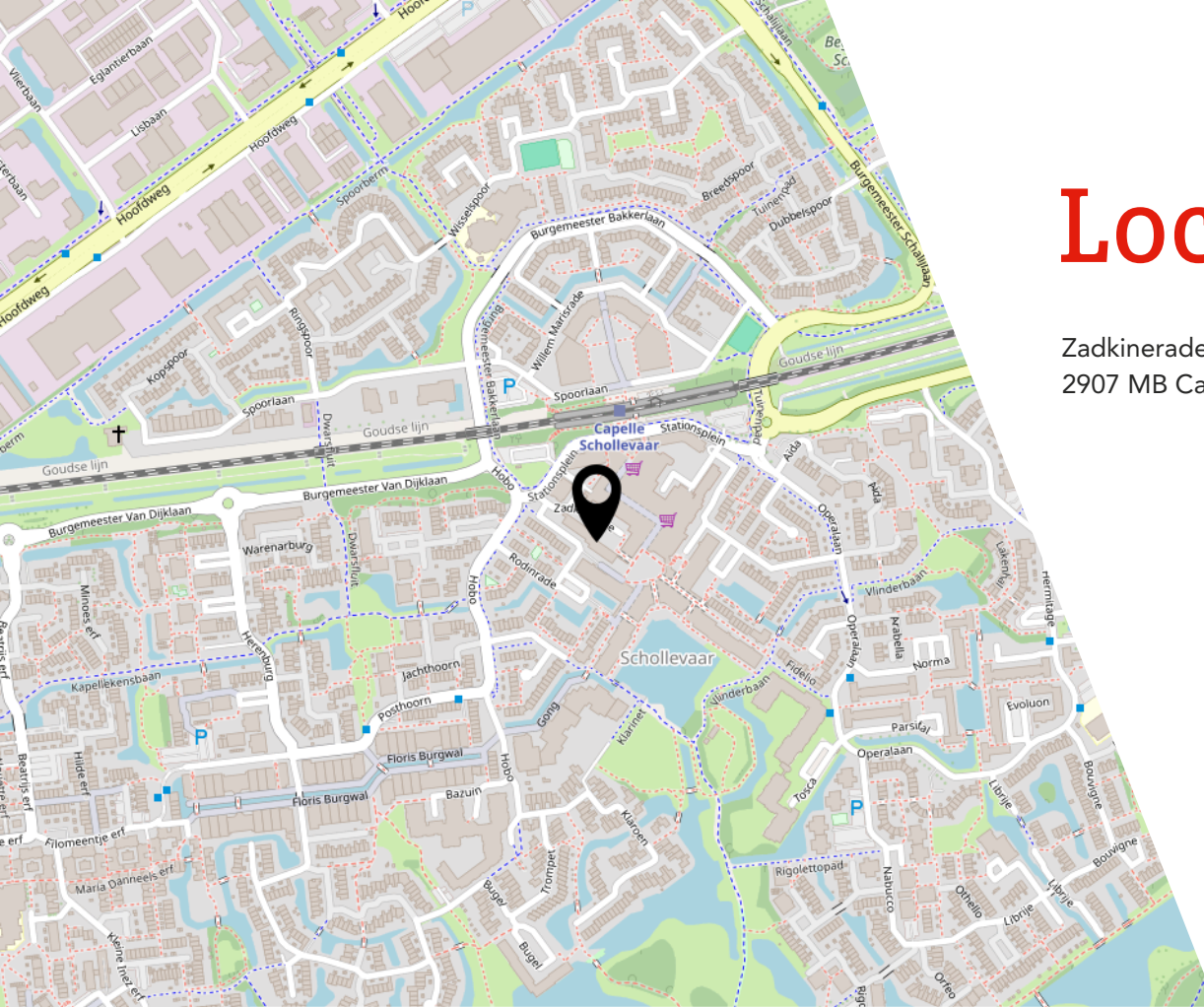
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel Streekt D Perceel 3718	kadaster 
---	---	---	---



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			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		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			X
Beplanting		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