



Rivium 1e straat 61 F, 2909 LE Capelle aan den IJssel

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Omschrijving

Moderne en energiezuinige studio met eigen tuin en privéparkeerplaats in de Rive Tower.

Instapklaar wonen met comfort, ruimte en een eigen buitenplek. Deze moderne benedenwoning in de populaire River Tower combineert een slimme indeling met een eigentijdse afwerking, een eigen tuin én een privéparkeerplaats op eigen terrein. Dankzij energielabel A, een warmtepomp en HR++-beglazing woont u hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

De woning ligt in Rivium, een gebied dat volop in ontwikkeling is en de komende jaren transformeert tot een levendige stadswijk met circa 5.500 nieuwe woningen en diverse voorzieningen. Daarmee profiteert u niet alleen van de huidige bereikbaarheid en voorzieningen, maar ook van de verdere ontwikkeling van de omgeving.

Comfortabel wonen met alles binnen handbereik.

Indeling:

Bij binnenkomst valt direct de lichte en moderne uitstraling van de woning op. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en de fraaie gietvloer in betonlook geeft het geheel een stijlvolle, eigentijdse uitstraling.

De living bestaat uit een comfortabele woonkamer en een moderne keuken met complete inbouwapparatuur; een inductiekookplaat met afzuiging, koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser en was-/droogcombinatie.

Vanuit de woonkamer stapt u zo de eigen tuin in, een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van uw eigen stukje groen.

Het slaapgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde en beschikt over een praktische inbouwkastenwand. Vanuit de slaapkamer is er direct toegang tot de moderne badkamer. Deze is voorzien van een wandcloset, inloopdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel.

Dankzij de slimme indeling voelt de studio verrassend ruim aan en zijn wonen, slapen en buitenleven op een praktische manier gecombineerd.

De woning is ontworpen met comfort en energiezuinigheid in gedachten en beschikt over:

- * Energielabel A.
- * Individuele warmtepomp 2026.
- * Booster voor warm water en vloerverwarming.
- * Kunststof kozijnen met HR++ glas.
- * Vloerverwarming.
- * Gietvloer in moderne betonlook.

Parkeren en bereikbaarheid:

Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats op het terrein. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Metrostation Kralingse Zoom ligt op circa 1,6 km en dankzij de automatische ParkShuttle is de verbinding met het metrostation eenvoudig en snel.

Ook met de auto zit u goed dankzij de directe aansluiting op de A16 en N210. Rotterdam Centrum ligt op circa 5 km en de Erasmus Universiteit Rotterdam op ongeveer 2,3 km.

In de omgeving vindt u diverse sportfaciliteiten, waaronder een padelclub, en voor een hapje of drankje kunt u terecht bij onder andere Het Zalmhuis en Masha. Voor de dagelijkse boodschappen zijn supermarkten zoals Jumbo, Albert Heijn en Lidl op korte afstand bereikbaar.

Deze turn-key studio is ideaal voor wie op zoek is naar modern, comfortabel en energiezuinig wonen, met de luxe van



een eigen tuin en parkeerplaats. De woning is bovendien volledig gemeubileerd over te nemen, waardoor u desgewenst direct kunt verhuizen en genieten.

Algemeen:

- * Gelegen op eigen grond.
- * Eigen tuin.
- * Eigen parkeerplaats.
- * Energielabel A.
- * Individuele warmtepomp.
- * Gemeenschappelijke WTW installatie.
- * Vloerverwarming.
- * HR++ glas.
- * Moderne gietvloer.
- * Complete keuken met inbouwapparatuur.
- * Moderne badkamer.
- * VvE-bijdrage: € 176,59 per maand.
- * Mogelijkheid tot volledig gemeubileerde oplevering.
- * Oplevering in overleg.

Benieuwd naar deze moderne studio? Plan een bezichtiging en ervaar zelf hoe verrassend ruim, licht en comfortabel deze woning is.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

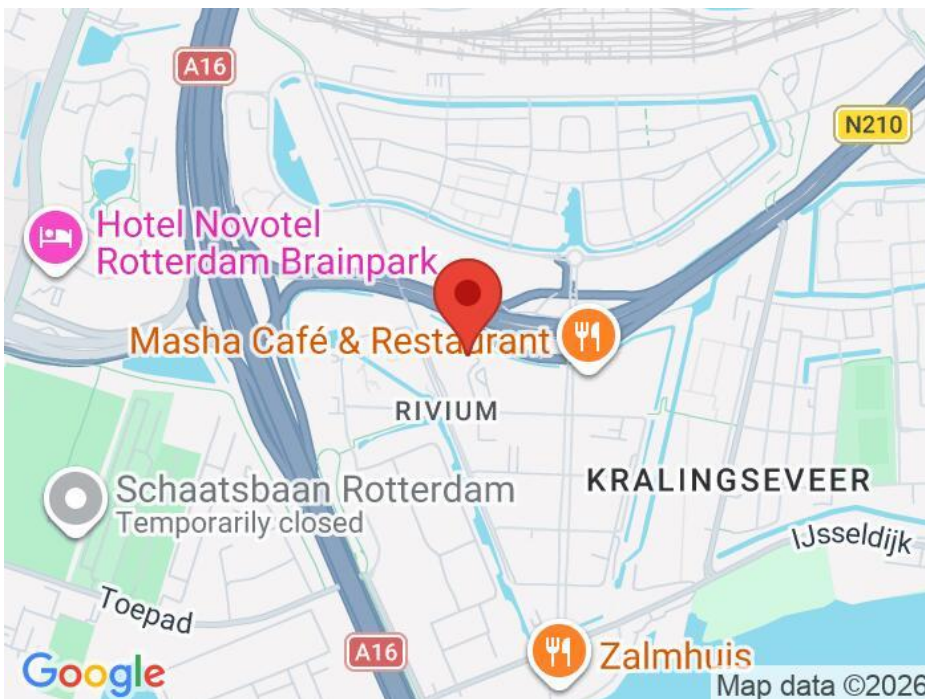


Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 115 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 29 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 36 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Voorzieningen	: Glasvezel kabel
Warmwater	: Warmtepomp lucht
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VvE p/m	: €17,66

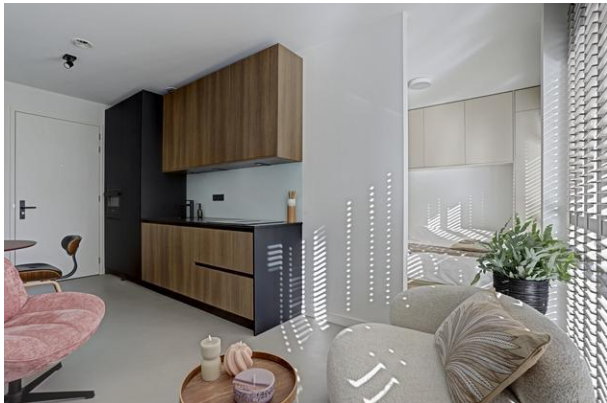
Locatie

Rivium 1e straat 61 F
2909 LE CAPELLE AAN DEN IJSSEL

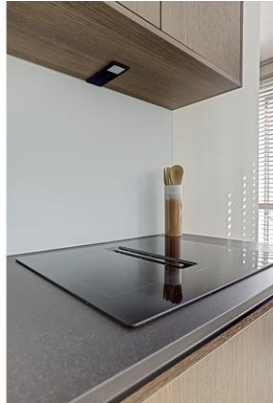


HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's



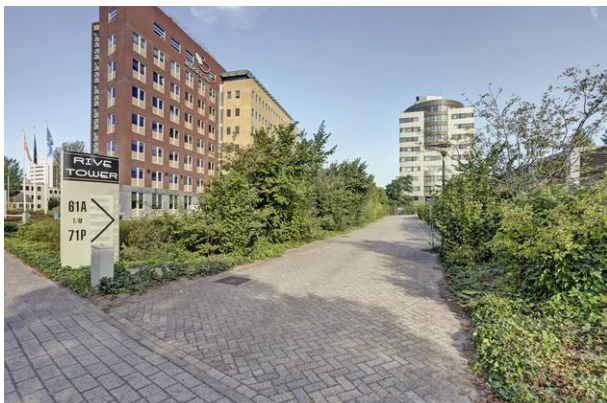
Foto's



Foto's



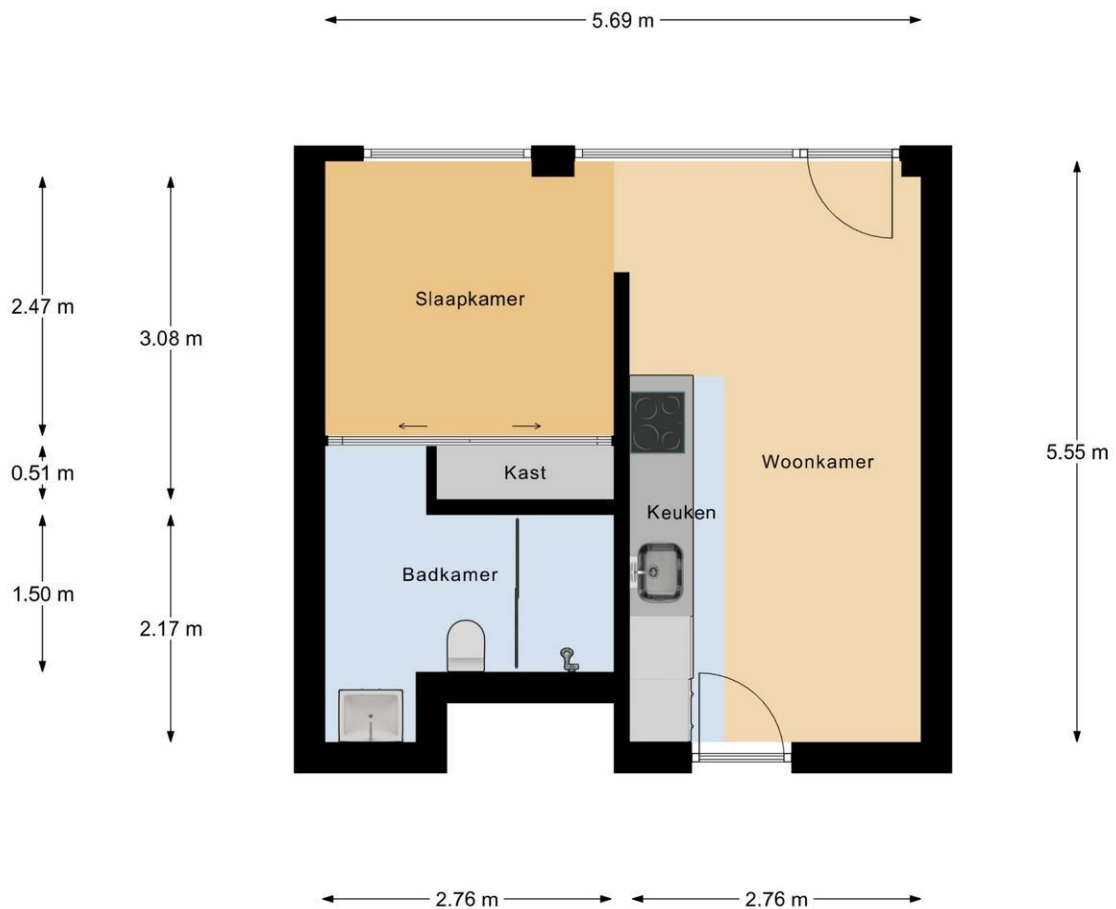
Foto's



Foto's

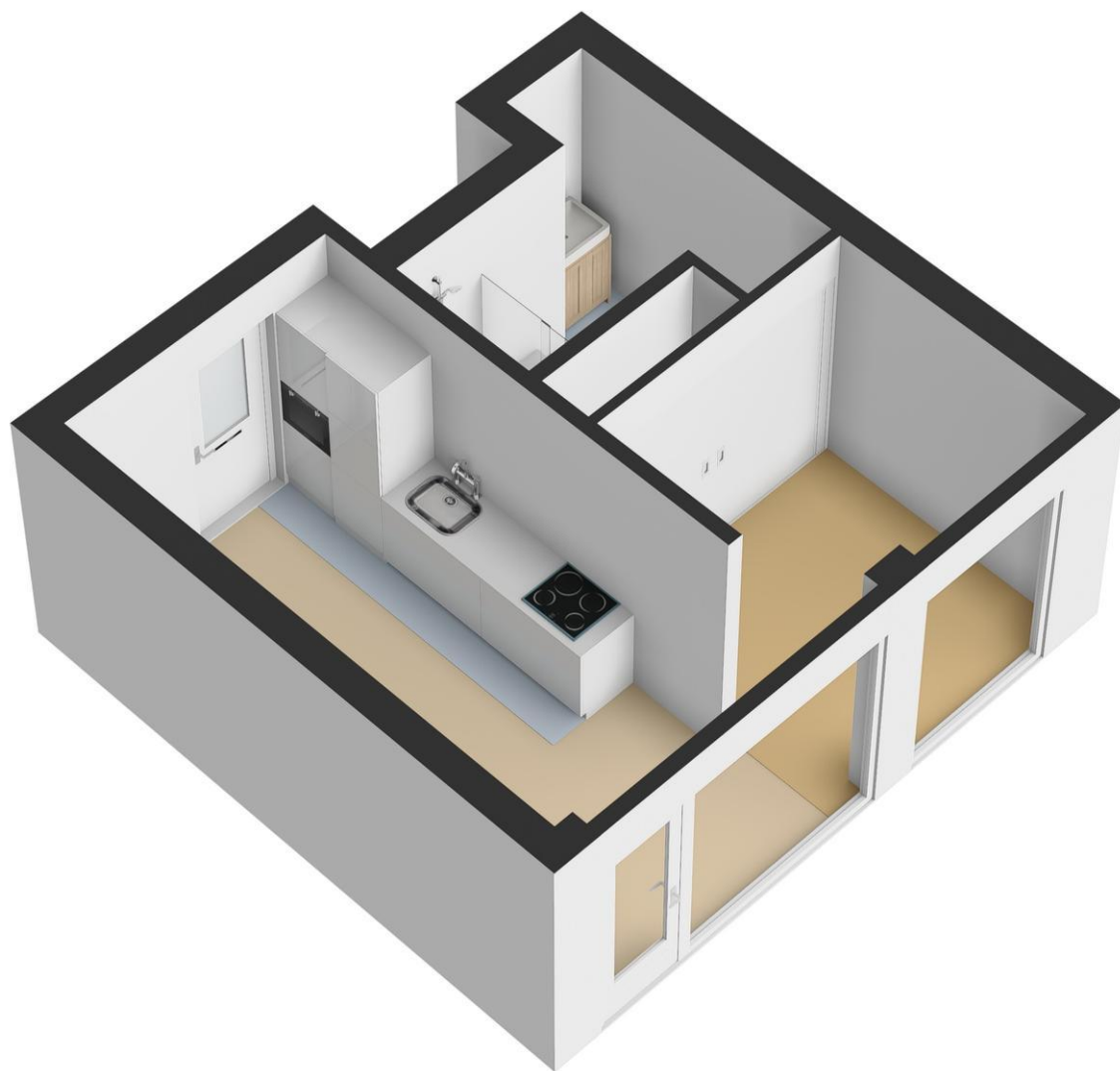


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

