



Licht, ruim en modern 3-kamer appartement

CAPELLE AAN DEN IJSSEL



REMAX Totaal Makelaars
010-4535920 | totaal@remax.nl

Meer
informatie
vindt u hier.



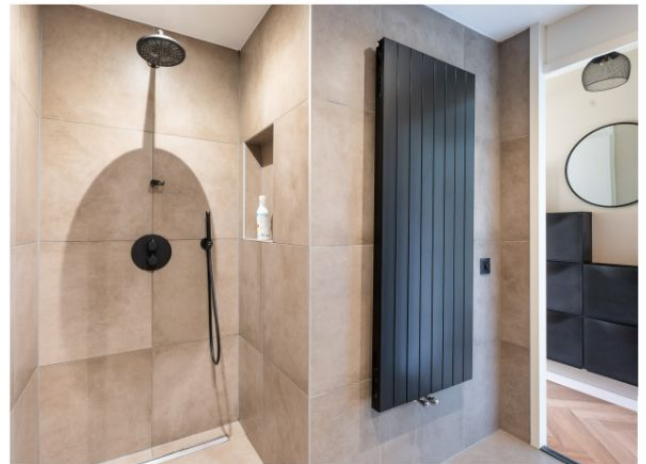
Vrij uitzicht, volop licht en een heerlijk groot zonneterras

Wat als je iedere dag kunt genieten van een vrij uitzicht, lekker veel daglicht en een bijzonder ruim terras waar de zon zich graag laat zien?

En dat allemaal in een comfortabel, modern afgewerkt appartement, op loopafstand van de metro? Aan de Haydnstraat 140 vind je precies die combinatie. Een fijn appartement met twee slaapkamers, een stijlvolle afwerking en een verrassend groot terras. Hier woon je heerlijk rustig, zonder het contact met de wereld om je heen te verliezen! Het appartement ligt op de vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex uit 1994.

Dankzij de grote raampartijen en het vrije uitzicht voelt de woonkamer heerlijk licht en ruimtelijk aan. De mooie visgraatvloer geeft het geheel een warme, eigentijdse uitstraling en vormt samen met de moderne afwerking een fijne basis voor je eigen interieur. Of je nu gezellig met vrienden aan tafel zit of lekker op de bank neerploft, dit is zo'n woonkamer waar je je direct thuis voelt.

In 2019 is de woning flink onder handen genomen. Onder andere de keuken en de badkamer zijn toen vernieuwd, waardoor je hier kunt genieten van het comfort van nu. De halfopen keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om uitgebreid te koken, maar ook om snel iets lekkers op tafel te zetten. De badkamer is eveneens stijlvol afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel. Wel zo prettig als je 's ochtends allebei tegelijk de deur uit moet!





Welkom

bij REMAX Totaal Makelaars

Mijn naam is Remko Schrijver, Als makelaar bij REMAX Totaal Makelaars ben ik dagelijks betrokken bij de aan- en verkoop van woningen in Rotterdam en omgeving.

Voordat ik in de makelaardij terechtkwam, werkte ik in de IT. Daar ontdekte ik hoe leuk ik het vind om complexe situaties overzichtelijk te maken, problemen op te lossen en mensen met de juiste oplossing te verbinden.

Die combinatie past perfect bij het makelaarsvak. Een huis kopen of verkopen is tenslotte niet zomaar een transactie; het is een grote stap waarbij gevoel, kennis, strategie en vertrouwen allemaal samenkomen.

Binnen REMAX Totaal Makelaars draait het voor mij om meer doen dan verwacht. Meer aandacht voor de klant, meer kennis van de markt, meer inzet achter de schermen en vooral meer betrokkenheid bij het resultaat.

Zoek je een gedreven en betrokken makelaar in Rotterdam die met je meedenkt, scherp is op details en niet stopt voordat het beste resultaat is bereikt? Neem dan contact met mij op via 06-20115278, dan plannen we meteen een kennismakingsgesprek in.

meer.**Doen**

meer.**Gevoel**

meer.**Kennis**

meer.**Waarde**

meer.**Makelaar**



Remko Schrijver

Kantooreigenaar, Makelaar

E remkoschrijver@remax.nl

M 06-20115278

Terras met uitzicht!

Licht & Ruimte

Met 72 m² woonoppervlakte, met alles comfortabel op één woonlaag, biedt dit appartement bovendien een praktische indeling. Naast de gezellige woonkamer zijn er twee ruime slaapkamers, die zich uitstekend lenen als hoofdslaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Ook aan bergruimte is gedacht, want bij de woning hoort een eigen externe berging van circa 5 m², voorzien van elektriciteit.

Buiten genieten op hoogte!

En dan het terras, want dat verdient absoluut wat extra aandacht! Met maar liefst 15 m² buitenruimte aan de zonnige zijde van het gebouw heb je hier alle ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten. Een grote eettafel, een gezellige loungehoek of allebei? Het kan hier gewoon! Begin de dag met een kop koffie in de buitenlucht, geniet van een lange zomeravond met vrienden of zoek lekker de rust op met een goed boek.

Dankzij de ligging op de vierde verdieping kijk je heerlijk vrij weg, zonder het contact met de wereld beneden te verliezen. Hier combineer je de vrijheid van een weids uitzicht met het buitengevoel van een tuin, maar dan zonder het onderhoud!

Ook op het gebied van duurzaamheid is er de afgelopen jaren het nodige gebeurd. Vanuit de Vereniging van Eigenaars is geïnvesteerd in verduurzaming van het gebouw.

Zo is een deel van de beglazing vervangen door triple glas, is er daarnaast HR++ glas aanwezig en zijn er zonnepanelen geplaatst voor de elektriciteitsvoorziening van de algemene ruimten. Samen met de goede isolatie heeft dit geresulteerd in een energielabel A. Wel zo prettig, want comfortabel wonen betekent natuurlijk ook rekening houden met je energieverbruik!

Rustig wonen met Rotterdam binnen

handbereik

De Haydnstraat ligt in de Bizetbuurt, onderdeel van de groene en ruim opgezette wijk 's-Gravenland in Capelle aan den IJssel.

Een prettige woonomgeving waar rust, groen en bereikbaarheid mooi samenkomen. Je woont hier aan de rand van Rotterdam, met alle gemakken van de stad dichtbij, maar zonder de drukte ervan voor je deur. Een van de grote voordelen van deze locatie is de uitstekende bereikbaarheid.

Metrostation Capelsebrug ligt op loopafstand, waardoor je binnen korte tijd midden in Rotterdam staat. Ideaal voor wie in de stad werkt, graag uit eten gaat of regelmatig gebruikmaakt van het openbaar vervoer. Ook met de auto zit je hier goed, met snelle verbindingen richting de A16 en de A20. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en andere voorzieningen hoef je evenmin ver van huis. In de omgeving vind je verschillende winkelvoorzieningen en volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of sporten. Ook het groene karakter van 's-Gravenland en de nabijgelegen woonomgeving langs de 's-Gravenweg maken dit een aantrekkelijke plek om thuis te komen.

Je woont hier centraal, maar hebt tegelijkertijd alle ruimte om even aan de dagelijkse hectiek te ontsnappen.

Waarom wil je hier wonen?

Omdat je hier eigenlijk nergens op hoeft in te leveren. Je krijgt een modern afgewerkte woning met twee ruime slaapkamers, een fraaie visgraatvloer, een vernieuwde keuken en badkamer én een heerlijk groot terras van 15 m². Tel daar de fijne lichtinval, het vrije uitzicht, energielabel A en de metro op loopafstand bij op en je hebt een woning die op heel veel punten precies goed zit.





Strakke Visgraatvloer

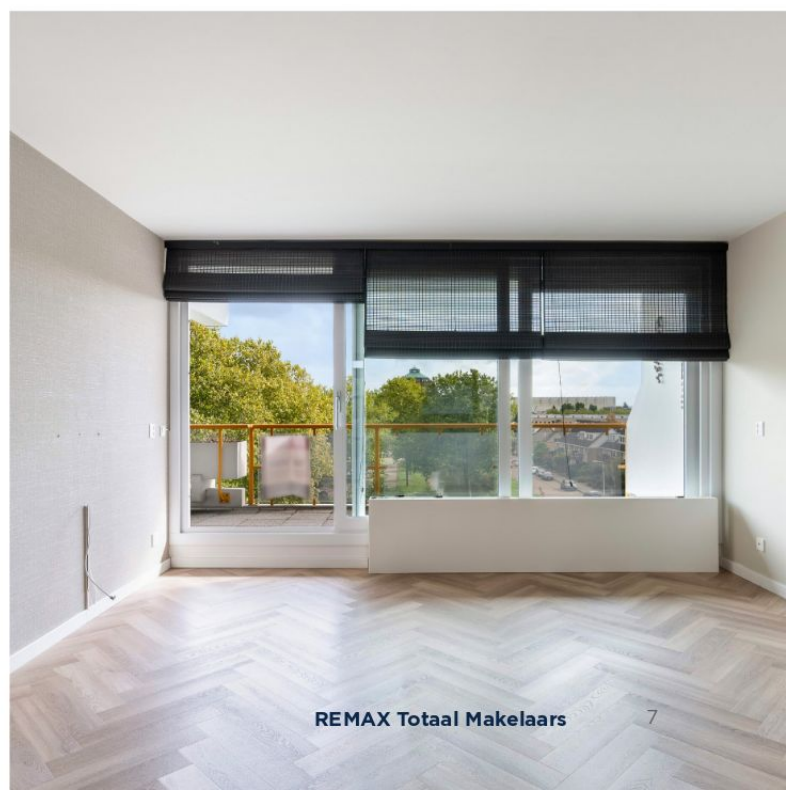
Een smaakvolle, strak
gelegde visgraatvloer
draagt bij aan het karakter
van deze woning.

Hier kun je zonder extra
kosten te hoeven maken
gelijk intrekken.



Uitgebreide keuken

De moderne keuken bevat alle essentialia en biedt veel bergruimte. Deze keuken kan nog vele jaren mee!



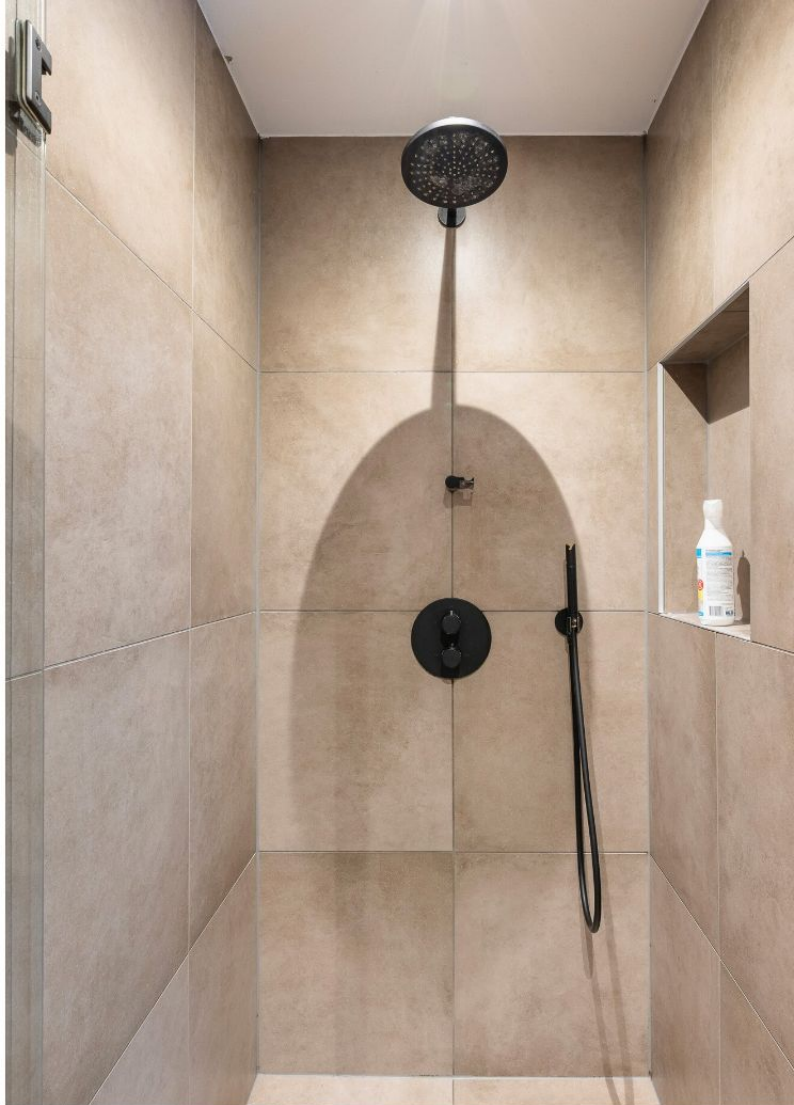
Uitzicht... niet te hoog, niet te laag...

Veel groen en weinig hoogbouw in de buurt zorgt voor een fijn, afwisselend uitzicht. Veel licht en een perfect gelegen balkon/terras.



REMAX Totaal Makelaars







Oog voor detail

De woning is met oog voor detail afgewerkt. Geen standaard deurbeslag, maar smaakvolle nieuwe grepen.





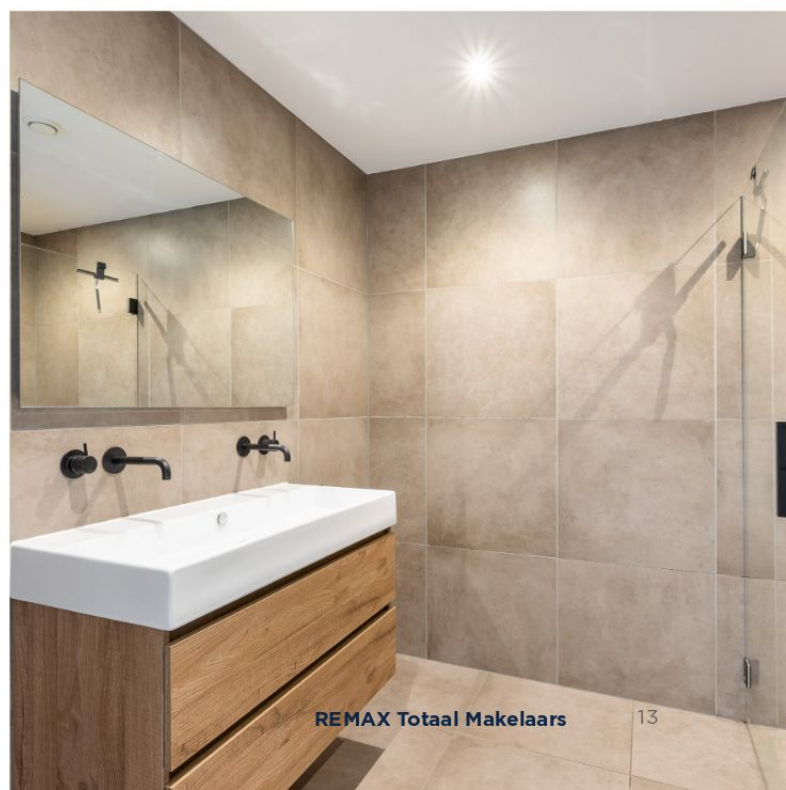
Luxe sanitair

Een badkamer die
nog jaren mee kan



Slim ingedeeld

Dubbele wastafel... hier sta je
elkaar niet in de weg 's
ochtends...



KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Gallerijflat
Straatnaam en huisnummer	Haydnstraat 140
Postcode en woonplaats	2901 HL CAPELLE AAN DEN IJSSEL
Bouwjaar	1994
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Ligging tuin	nvt
Woonoppervlakte	72m ²
Inhoud	221m ³
Externe bergruimte	5m ²
Perceeloppervlakte	0m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Energielabel	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	CAPELLE AAN DEN IJSSEL
Sectie + Perceelnummer	E, 330



Een plattegrond waar je iets mee kunt



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt
Inbouwspots/dimmers	•			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•			
Losse (hang)lampen	•			
Gordijnrails	•			
Gordijnen	•			
Overgordijnen	•			
Vitrages				•
Rolgordijnen	•			
Lamellen				•
Jaloezieën	•			
(Losse) horren/rolhorren				•
Vloerbedekking				•
Parketvloer				•
Houten vloer(delen)				•
Laminaat				•
Plavuizen				•
PVC vloer	•			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				•
Allesbrander				•
Houtkachel				•
(Gas)kachels				•
Designradiator(en)				•
Radiatorafwerking	•			
Spiegelwanden				•
Schilderij ophangstelsysteem				•
Keukenblok (met bovenkasten)	•			
Kookplaat	•			
(Gas) fornuis				•
Afzuigkap				•
Magnetron				•
Oven				•
Combi-oven/combimagnetron	•			
Koelkast	•			
Vriezer	•			
Koel-vriescombinatie				•
Vaatwasser	•			
Quooker	•			
Koffiezetapparaat				•
Toilet	•			
Toiletrolhouder	•			
Toiletborstel(houder)	•			
Fontein	•			
Ligbad				•
Jacuzzi/whirlpool				•
Douche (cabine/scherm)	•			
Stoomdouche (cabine)				•
Wastafel	•			
Wastafelmeubel	•			
Planchet				•
Toiletkast				•
Toilet				•
Toiletrolhouder				•
Toiletborstel(houder)				•
Sauna met toebehoren				•
Schotel/antenne				•
Brievenbus				•
Kluis				•
(Voordeur)bel	•			
Alarminstallatie				•
(Veiligheids)sloten en overige	•			
Rookmelders	•			
Rookmelder				•
(Klok)thermostaat				•
Airconditioning				•
CV-installatie	•			
Boiler				•

	blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt
Geiser				•
Screens				•
Rolluiken				•
Zonwering buiten		•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		•		
Waterslot wasautomaat				•
Zonnepanelen				•
Oplaadpunt elektrische auto				•
Tuinaanleg/bestrating				•
Beplanting		•		
Buitenverlichting		•		
Tijd- of				•
scherm/schakelaar				•
Scherm/schakelaar				•
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				•
(Broei)kas				•
(Sier)hek				•
Vlaggenmast(houder)				•

Actieve VvE - verzorgd complex



De omgeving

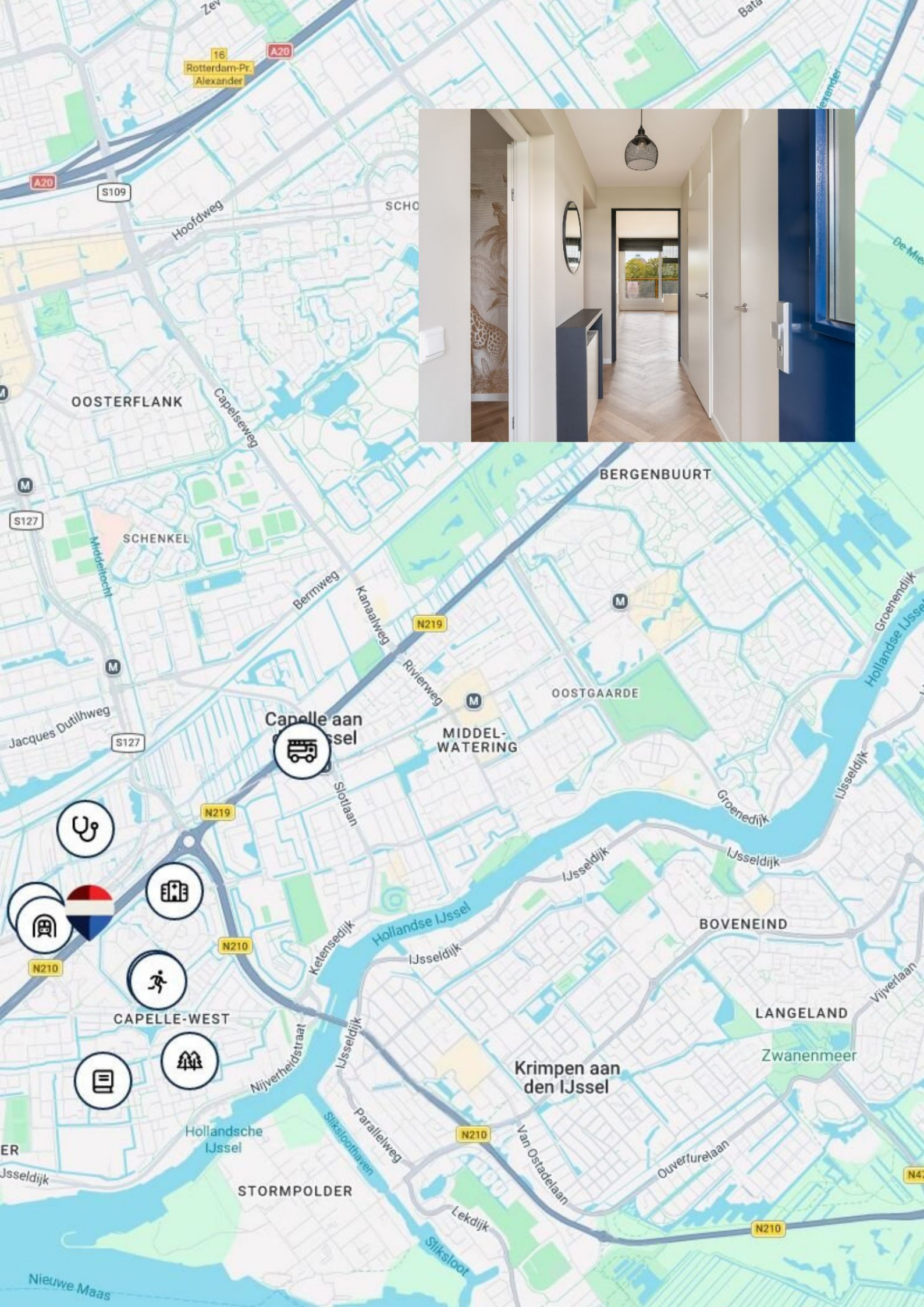
Capelle aan den IJssel Waarom je hier wilt wonen?

Een van de grote voordelen van deze locatie is de uitstekende bereikbaarheid. Metrostation Capelsebrug ligt op loopafstand, waardoor je binnen korte tijd midden in Rotterdam staat. Ideaal voor wie in de stad werkt, graag uit eten gaat of regelmatig gebruikmaakt van het openbaar vervoer. Ook met de auto zit je hier goed, met snelle verbindingen richting de A16 en de A20.

Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en andere voorzieningen hoef je evenmin ver van huis. In de omgeving vind je verschillende winkelveorzieningen en volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of sporten. Ook het groene karakter van 's-Gravenland en de nabijgelegen woonomgeving langs de 's-Gravenweg maken dit een aantrekkelijke plek om thuis te komen.

In de buurt

	Busstation	1.98 km
	Dokter	2.09 km
	Brandweer	1.48 km
	Ziekenhuis	2.09 km
	Bibliotheek	2.29 km
	Park	1.59 km
	Apotheek	1.5 km
	Fysiotherapeut	1.63 km
	Restaurant	2.23 km
	Supermarkt	1.18 km
	Treinstation	3.91 km
	Metro station	0.28 km





Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Rotterdam en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij

elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Remko Schrijver

Kantooreigenaar, Makelaar

E remkoschrijver@remax.nl
M 06-20115278



REMAX Totaal Makelaars

Goudsesingel 113
3031EE Rotterdam

 facebook.com/makelaarrotterdam
 instagram.com/remaxtotaalmakelaars/

REMAX
Totaal Makelaars