



Vivaldistraat 154, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



010-4515100 | capelle@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	77 m ²
Inhoud	550 m ³
Bouwjaar	1994
Tuin	voortuin, zonneterras
Garage	parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	gedel.,dak, vl. muurisol. dub.gl.
Energie label	B

Wat een ruimte!! Dat is wat opvalt als je deze riante eengezinswoning van 155m² met eigen parkeerplaats komt bekijken. De ligging is ideaal in de gewilde jonge woonwijk 's-Gravenland en voorzieningen als winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn in de directe omgeving bereikbaar. Het zonnige dakterras ligt op het westen en hier kan je heerlijk van de middag- en avondzon genieten. Bel voor een vrijblijvende afspraak!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, meterkast, trapopgang en vaste kast met daarin de aansluiting voor de wasmachine. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer met een vaste schuifkastenwand. Aan de achterzijde is een kleine living gecreëerd met een pantry. Deze ruimte is ook te gebruiken als slaap-of werkkamer. Op de vloer liggen lichte vloertegels in een neutrale tint. Tevens is er een inpandige berging die eventueel ook bij de living kan worden betrokken. In de compacte badkamer met grijze betegeling is een douche met regen- en handdouche, een wandcloset, fonteintje en design radiator aanwezig. Doordat er op de begane grond voorzieningen zijn aangebracht is dit uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een thuiswonende student.

1e Verdieping:

Overloop met deur naar de riante living welke bestaat uit een open keuken in L-opstelling aan de voorzijde en een ruime woonkamer aan de achterzijde. De lichte keuken met composieten aanrechtblad is voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven, apothekerskast en aan 2 zijden een carrouselkast. De brede woonkamer is prettig licht door de grote raampartij. Op deze verdieping ligt dezelfde tegelvloer als op de begane grond.

2e Verdieping:

Middels vaste trap bereikbare overloop met toegang tot de vertrekken: 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning, de kleinste van de 2 is voorzien van een schuifkastenwand. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer dit is een fijne lichte kamer van een royaal formaat. De badkamer is tot het plafond betegeld is uitgerust met een douchecabine, toilet, design radiator, breed wastafelmeubel met 2 kranen en een spiegelkast met verlichting. De ramen van de slaapkamers op deze verdieping zijn uitgerust met een rolluik (handmatige bediening). Op de overloop en in de slaapkamers ligt een laminaatvloer welke drempelloos is doorgelegd.

3e Verdieping:

Open zolderruimte welke desgewenst is op te splitsen tot bijvoorbeeld 2 slaapkamers. Op deze verdieping ligt laminaat en hier hangt ook de in 2021 geplaatste C.V.-combiketel en de mechanische ventilatie box en zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Via een deur is het zonnige op het westen gelegen ruime dakterras bereikbaar, dit is een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten!

Bijzonderheden;

- bouwjaar ca. 1994
- 77 m² eigen grond
- isolatie vanuit de bouw
- begane grond en 1e verdieping kunststof kozijnen met HR glas
- 2e en 3e verdieping houten kozijnen met dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Remeha Avanta, geplaatst in 2021
- energielabel B
- oplevering in overleg, bij voorkeur op korte termijn

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer
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. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

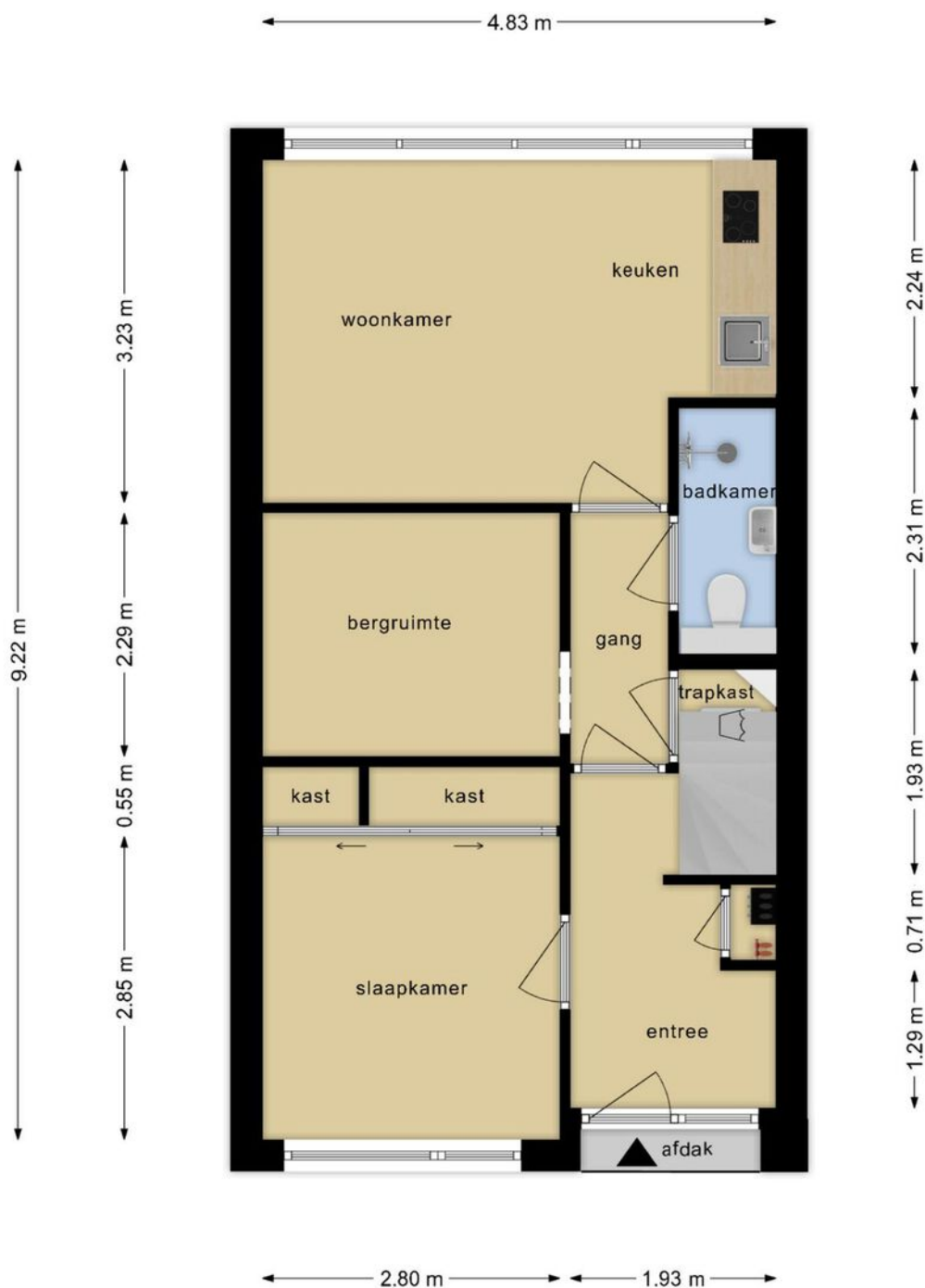
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

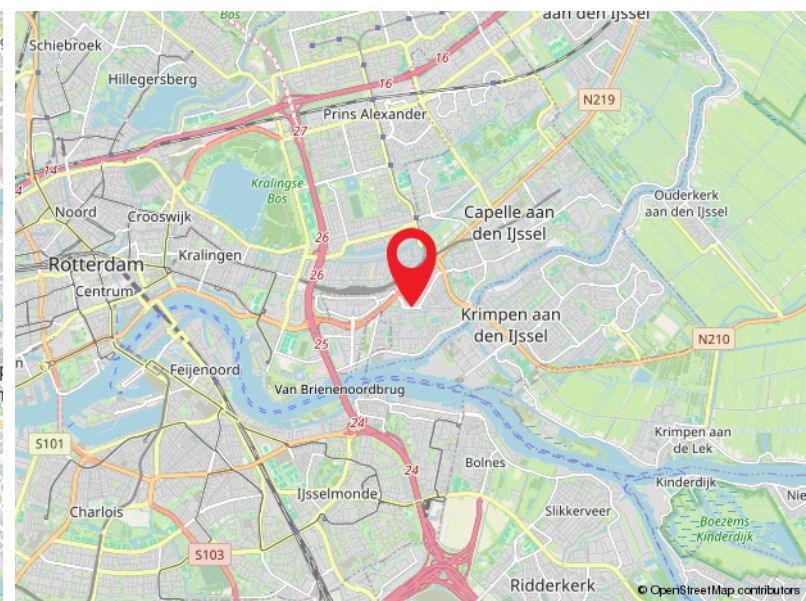
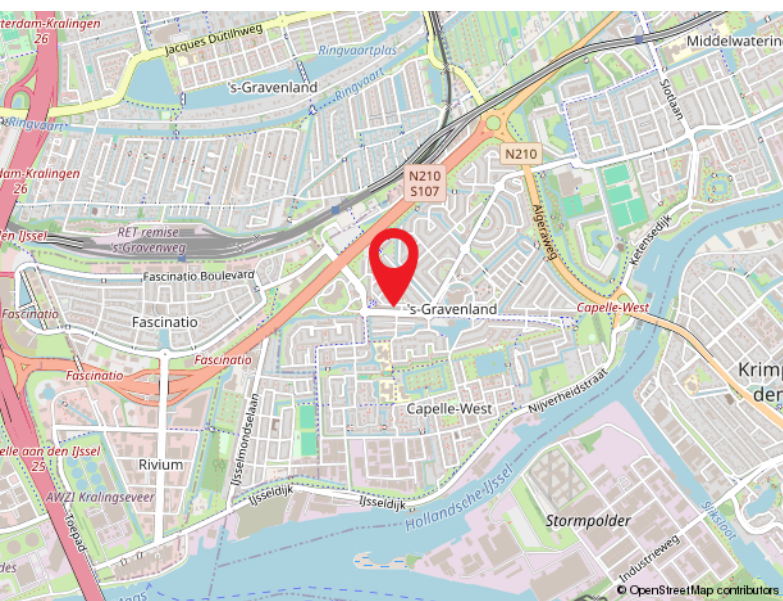
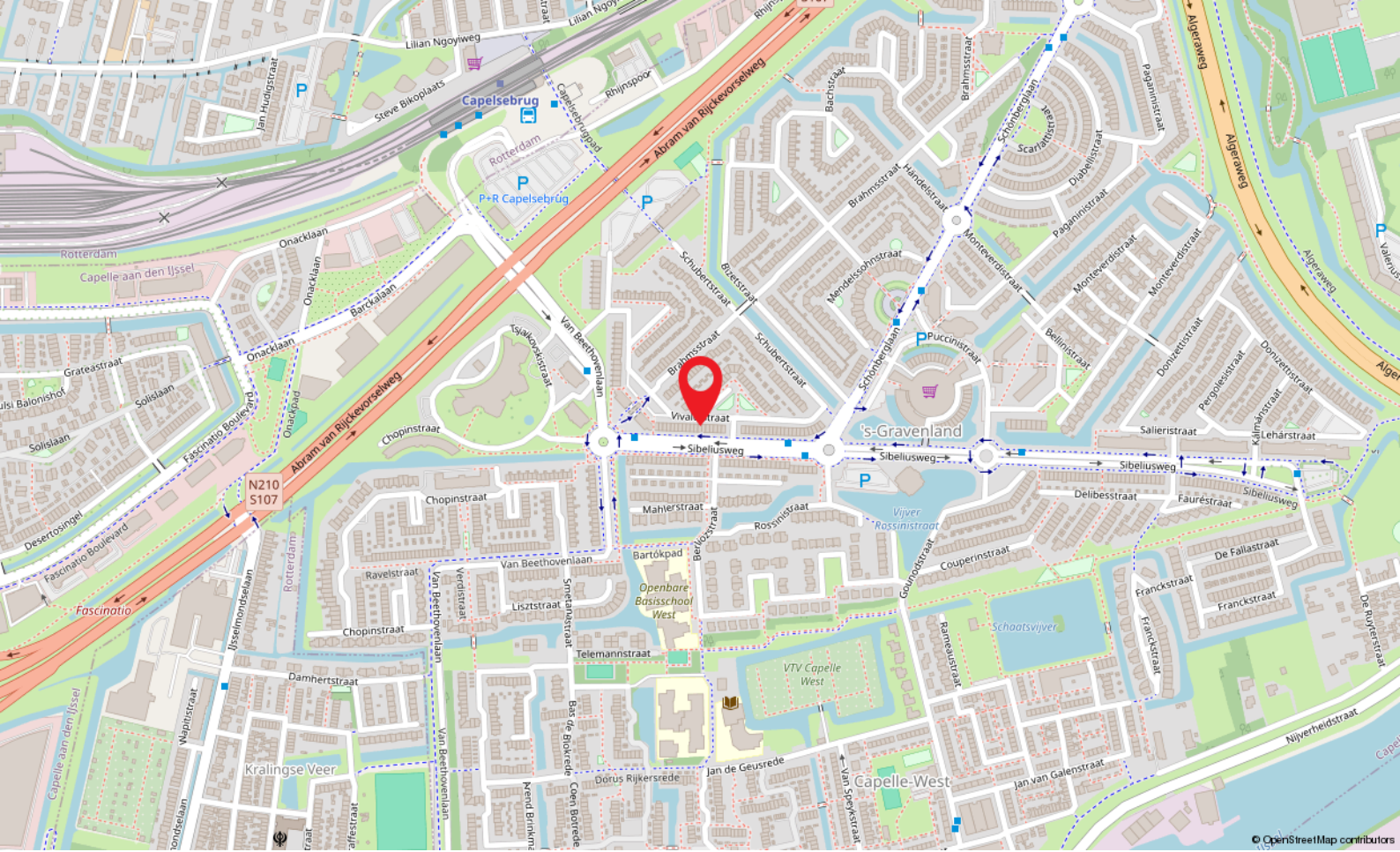




Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Locatie


VIVALDISTRAAT 154
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vivaldistraat 154



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 818	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl