



Valeriusrondeel 435, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 290.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	5
Woonoppervlakte	101 m ²
Inhoud	270 m ³
Bouwjaar	1973
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Ruim, modern ingericht 5-kamer appartement gelegen op de 8e woonlaag met zonnig balkon op het westen en een eigen berging op niveau nul. Ideale woning voor (grote) gezinnen maar ook voor thuiswerkers. Het complex wordt omgeven door diverse plantsoenen met waterpartijen en ligt in de rustige buurt Middelwatering. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur. De bushalte is in de straat en winkels, een sportvereniging, sportschool en metrostation Slotlaan bevinden zich op loopafstand. Er is tevens een goede aansluiting op de uitvalswegen. Kortom een bezichtiging meer dan waard!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met videofoon, brievenbussen, lift en trappenhuis. Eigen berging op niveau nul.

8e Woonlaag:

Entree, hal met meterkast en vaste kast. Ruime L-vormige living met toegang tot het balkon en in verbinding met de open keuken. De moderne lichte keuken heeft de volgende inbouwapparatuur: een koelvriescombinatie, een keramische kookplaat, rvs afzuigkap, (combi)-oven en een vaatwasser. Daarnaast is er een extra, praktisch werkblad aanwezig.

Vanuit de woonkamer is er een gang die toegang biedt tot 4 slaapkamers, 2 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde gelegen. Verder is er een modern toilet met hangend closet en fonteintje en een moderne badkamer met een inloopdouche en een wastafelmeubel. De wasmachine en droger kunnen in een aparte bergruimte worden geplaatst. Hier zijn ook een aantal handige planken aanwezig waardoor extra opbergruimte is ontstaan.

Het hele appartement, op 1 slaapkamer na, heeft een laminaatvloer met witte hoge plinten.

Het balkon is bekleed met houten vlonderdelen.

In 3 slaapkamers en in de keuken hangen rolgordijnen

Eigen fietsenberging op verdieping nul.

Bijzonderheden;

- bouwjaar ca. 1973
- geheel voorzien van dubbele beglazing
- verwarming en warmwatervoorziening door middel van blokverwarming / centrale voorziening
- op de keukenapparatuur zit geen garantie
- elke verdieping geeft toegang tot 3 appartementen
- het complex is gelegen op eigen grond
- bijdrage VvE ca. € 244,44 (woning) en € 24,32 (berging) per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- voorschot stookkosten ca. € 108,- per maand.
- energielabel C geldig tot 17 april 2034
- transport via projectnotaris: Govers Spil Notarissen
- 'Koopzeker Kwaliteitskeur': geldigheidsduur 2 maanden
- aanbiedingsplicht Stichting Havensteder
- er rust een zelfbewoningsplicht op de woning, ook vanuit de gemeente Capelle aan den IJssel
- oplevering in overleg, indicatie twee maanden

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.

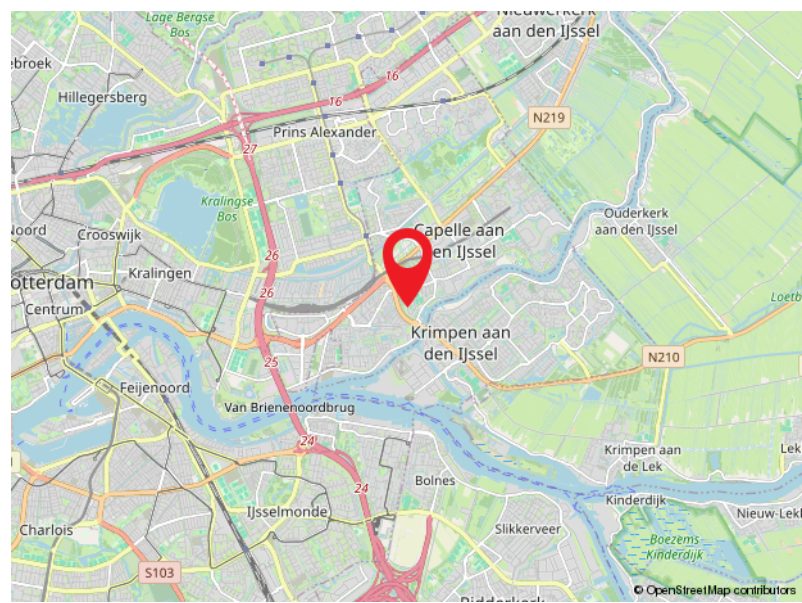
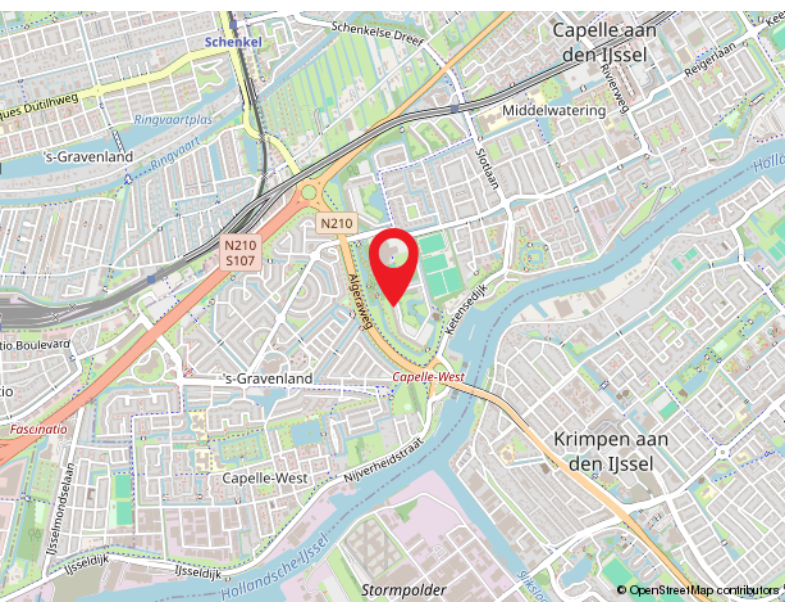
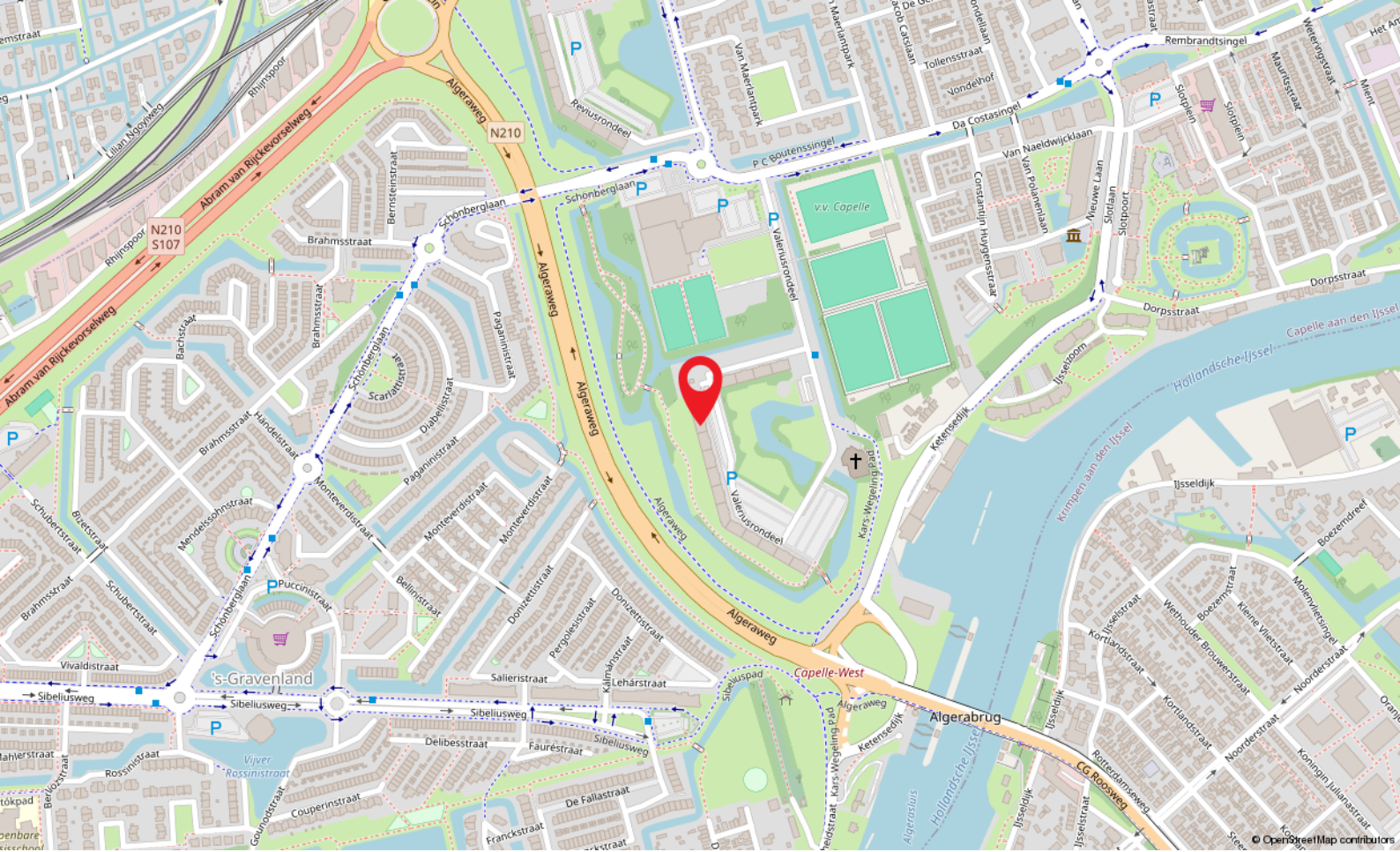
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

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.







Locatie

VALERIUSRONDEEL 435

Capelle Aan Den IJssel



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