



Valeriusrondeel 39, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	100 m ²
Inhoud	270 m ³
Bouwjaar	1973
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	F

Ruim, modern ingericht 4 (v/h 5)-kamer appartement gelegen op de 12e (top) woonlaag met zonnig balkon op het westen en een eigen berging op de eerste verdieping. Vanaf de 12e woonlaag heb je een fantastisch uitzicht over de hele omgeving. Het appartement is ideaal 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

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met videofoon, brievenbussen, lift en trappenhuis. Eigen berging op 1e verdieping.

12e woonlaag:

Entree, hal met plavuizenvloer, moderne meterkast en vaste kast. Ruime L-vormige living met airco, toegang tot het balkon en in verbinding met de open keuken. De moderne, luxe keuken heeft de volgende inbouwapparatuur: een koelvriescombinatie, een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, (combi)-oven en een vaatwasser. Daarnaast is er een handige apothekerslade aanwezig.

De keuken en woonkamer hebben een laminaatvloer.

Bij de woonkamer is er een open ruimte (v/h slaapkamer), die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als eetkamer. Er zijn twee deuren die uitkomen op een gang die toegang biedt tot 3 slaapkamers, 1 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde. Een van de slaapkamers aan de achterzijde is toegankelijk via een praktische schuifdeur. In deze slaapkamer hangt de tweede airco en staat een vaste kastenwand op maat. Ook is ervan hieruit toegang tot het balkon.

Verder heeft dit appartement een separaat toilet met fonteintje en een moderne badkamer met een inloopdouche incl. thermostaatkraan en een wastafelmeubel met spiegelkast erboven. Het licht van de badkamer gaat automatisch aan en uit via een sensor.

De wasmachine en droger kunnen in een aparte bergruimte worden geplaatst, waar er ook voldoende plek is om de nodige spullen op te bergen.

Vrijwel het hele appartement heeft een laminaatvloer.

Er is een eigen fietsenberging op de eerste verdieping.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1972
- energielabel F geldig tot 1 oktober 2034
- 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.
- 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
- niet-zelfbewoning, asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- oplevering in overleg, indicatie twee maanden

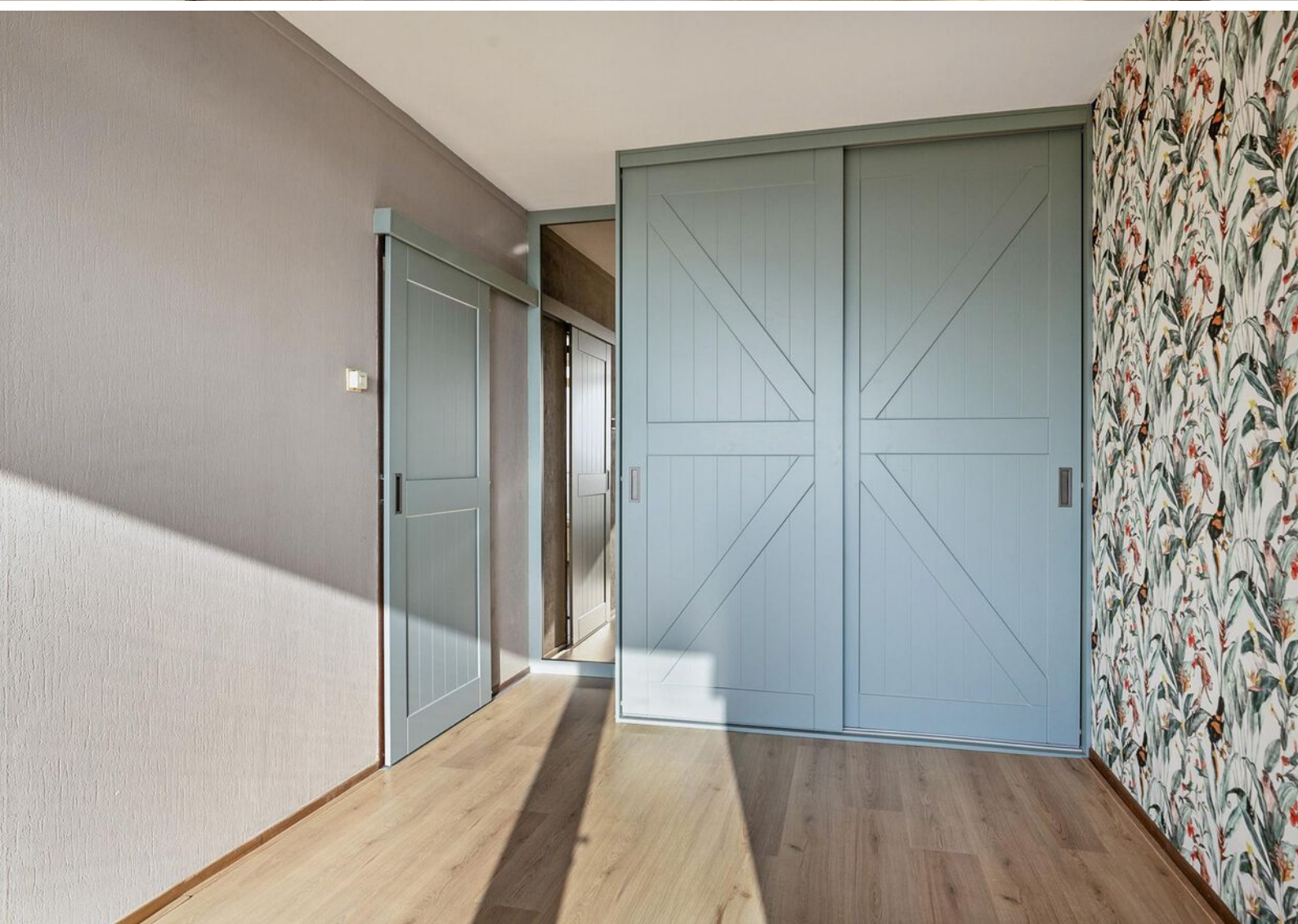
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

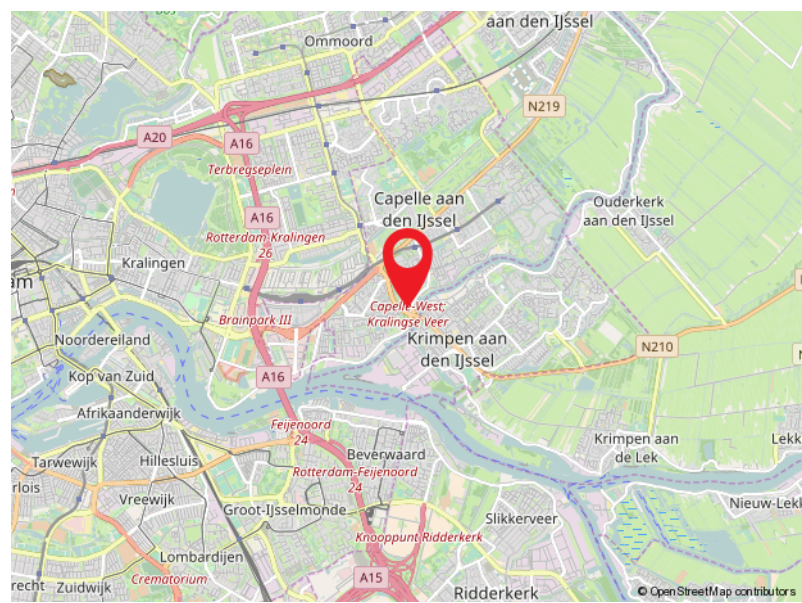
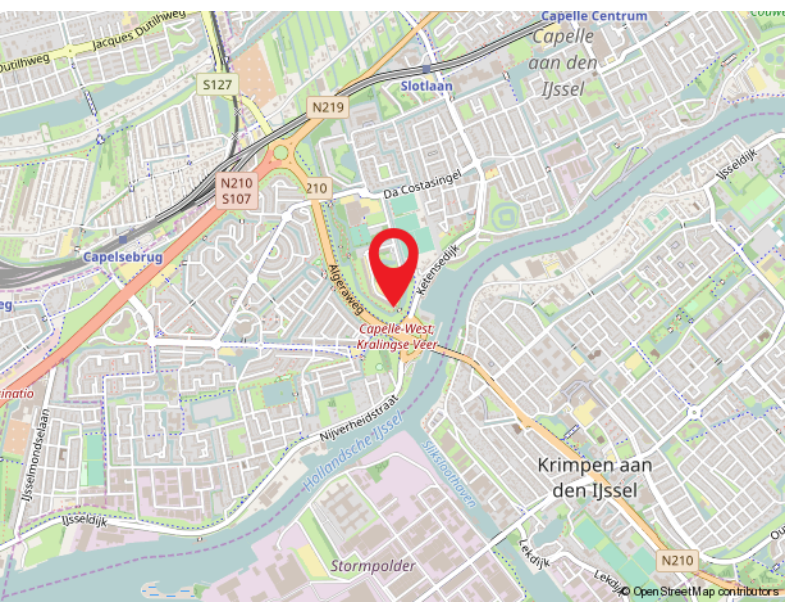
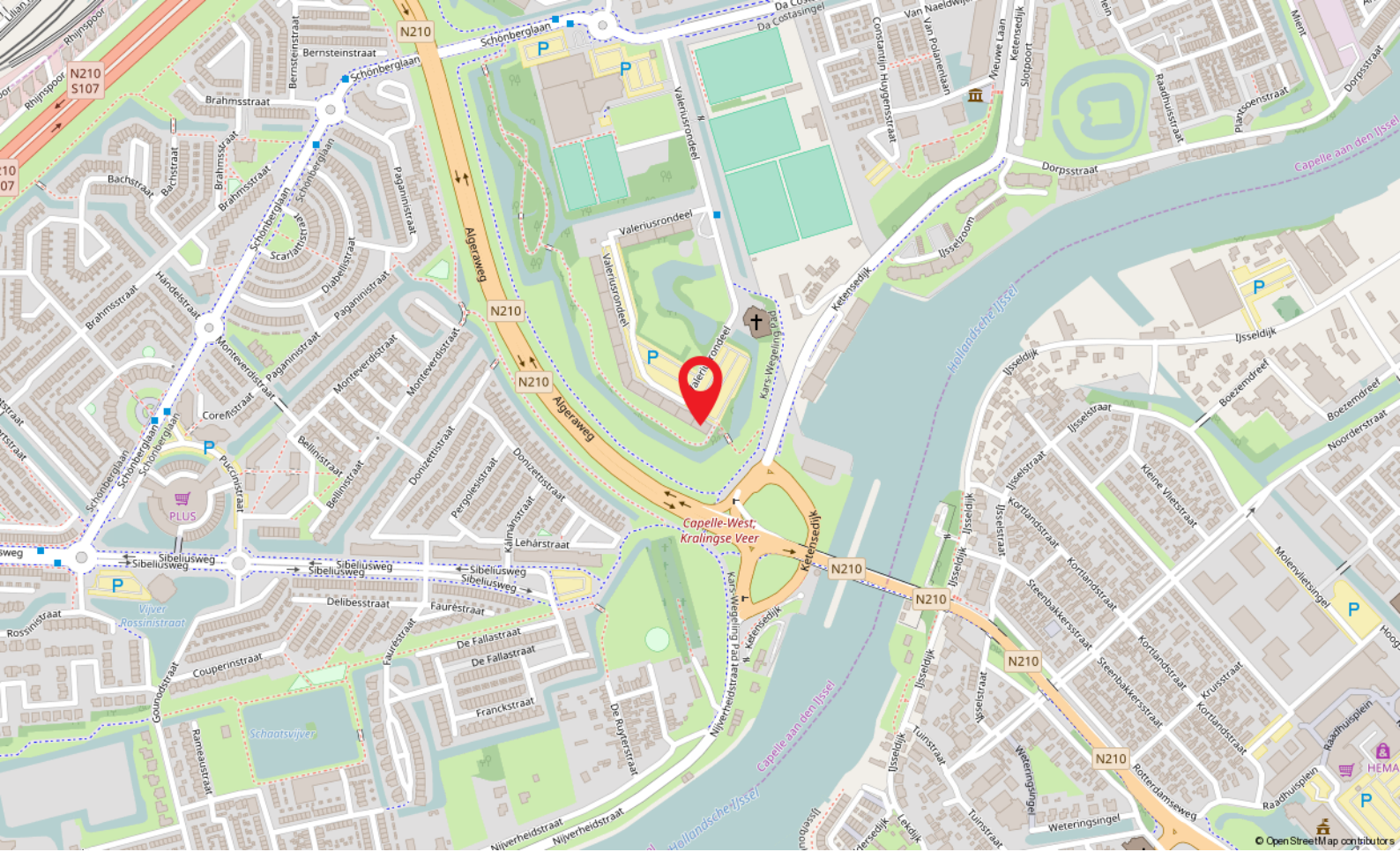




Plattegrond



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



Locatie

VALERIUSRONDEEL 39

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