



Bonnefanten 21, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Inhoud	350 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	A

Op een gunstige locatie nabij voorzieningen in de wijk Schollebaar ligt deze eengezinswoning met houten berging en een gunstig op het zuiden gelegen tuin op een perceel van 136 m² eigen grond. De ligging is kindvriendelijk in een hofje nabij scholen. De ligging is ideaal nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze woning met potentie!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang. Geheel in neutrale lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met fonteintje. Deur naar de ruime living bestaand uit een tuingerichte woonkamer en een open keuken in L-opstelling aan de voorzijde van het huis. In de gezellige woonkamer is een praktische trapkast aanwezig. De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, RVS afzuigkap, koel-/vriescombinatie en losse vaatwasmachine. Op de begane grond liggen lichte vloertegels.

1e Verdieping:

Middels vaste trap bereikbare overloop. Grote slaapkamer met 2 dakramen aan de achterzijde van de woning. Dit waren voorheen 2 kamers, het is mogelijk dit weer terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie. Slaapkamer II bevindt zich aan de voorzijde, dit is eveneens een fijne ruime kamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douche, toilet en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de badkamer is een raam aanwezig zodat er op een natuurlijke manier kan worden geventileerd.

2e Verdieping:

Vaste trap naar de open zolderruimte met dakraam aan de voorzijde. Op deze verdieping is een vaste kast aanwezig en op de vloer ligt vinyl.

Buiten:

Via een hekje bereikbare voortuin (noord) met houten berging voorzien van elektra. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuiden, heeft een buitenkraan en een zonnescherm met handmatige bediening. Aan 1 zijde van de tuin is de schutting vernieuwd.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1981
- isolatie vanuit de bouw
- grotendeels dubbele beglazing
- deel houten en deels kunststof kozijnen
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- energielabel A
- opkoopbescherming gemeente Capelle aan den IJssel is van toepassing
- voorkeursrecht Havensteder is van toepassing (kettlingbeding)
- in de koopakte worden de ouderdoms- en asbestclausule opgenomen
- oplevering in overleg, indicatie april 2025

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.



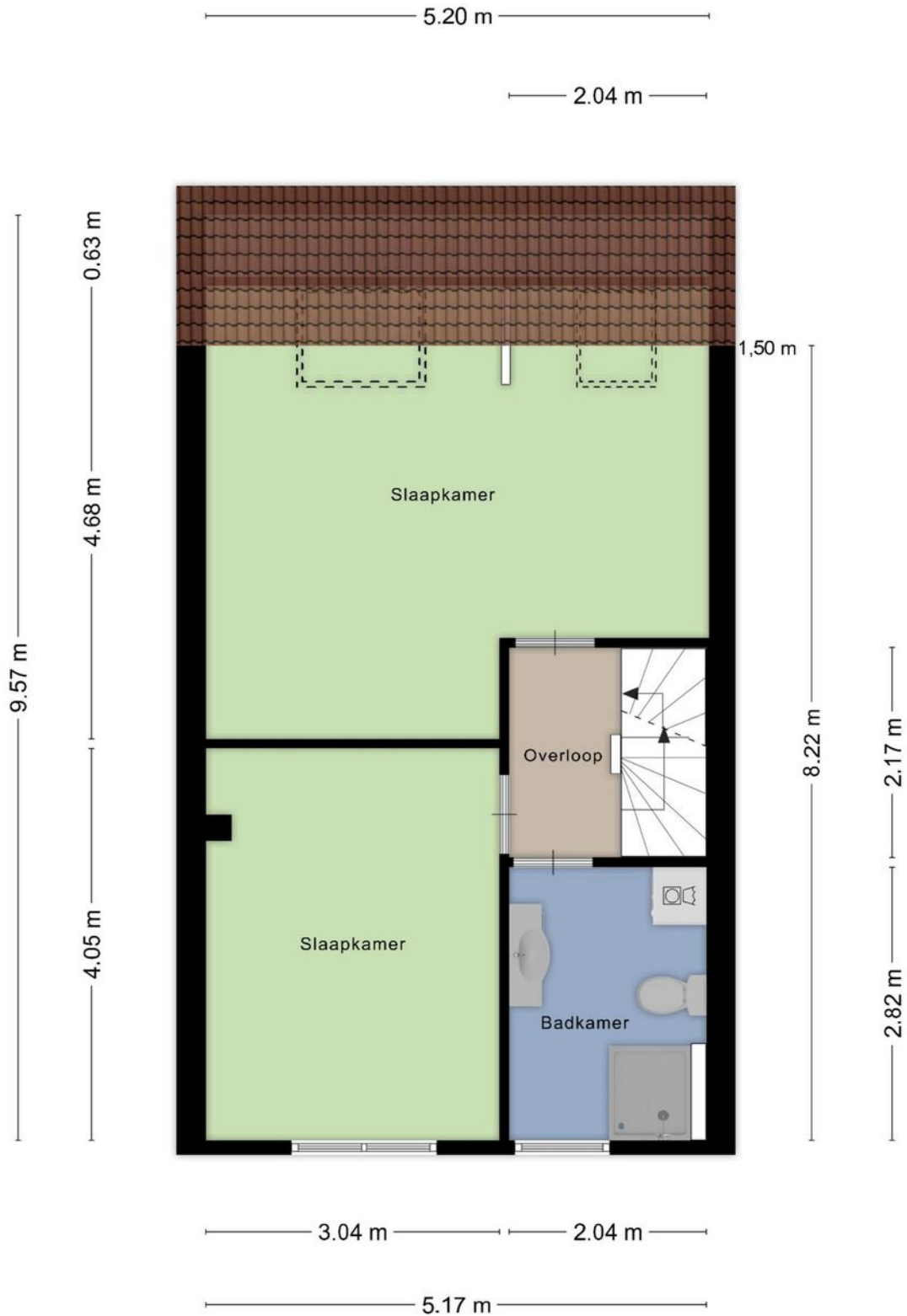


Plattegrond



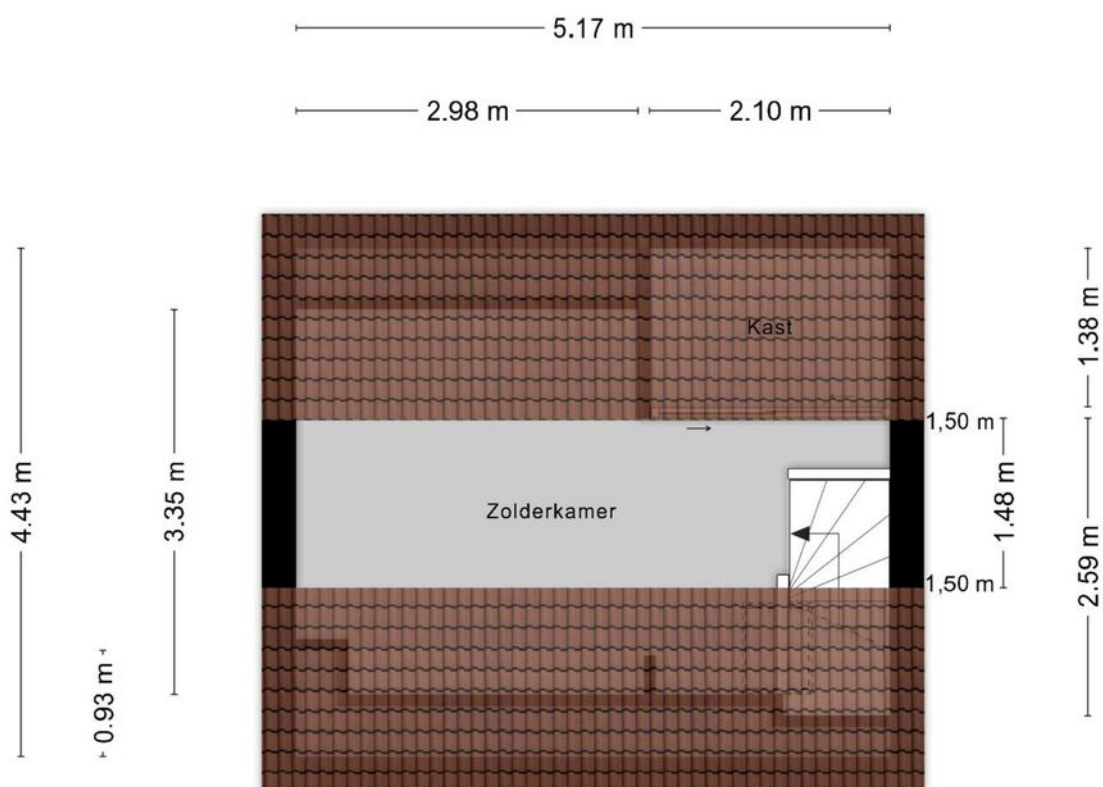
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



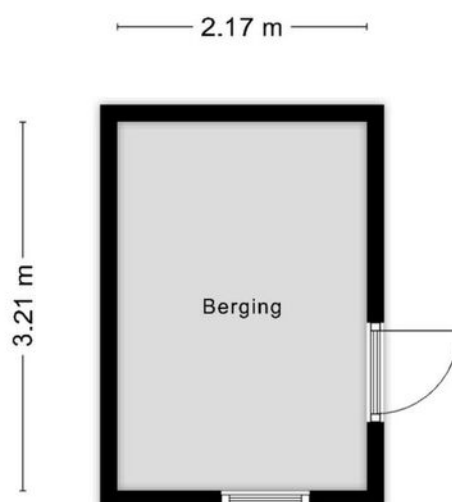
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

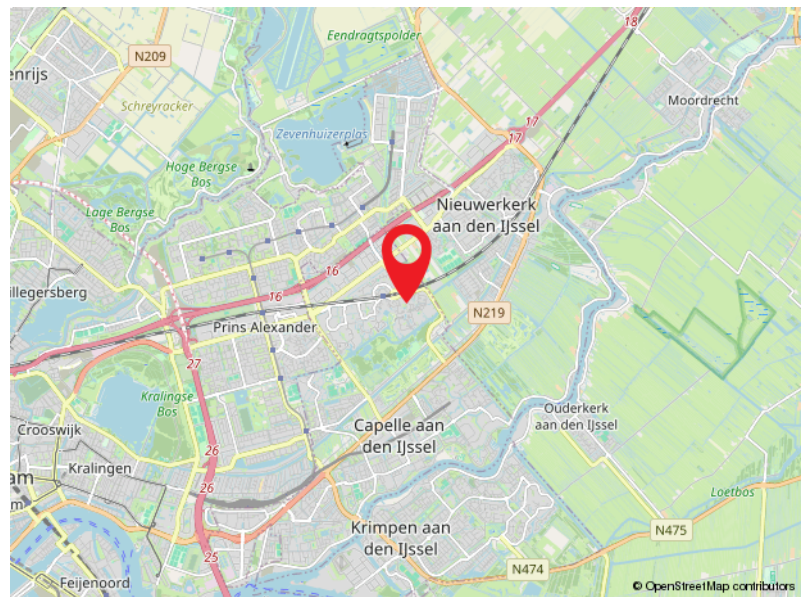
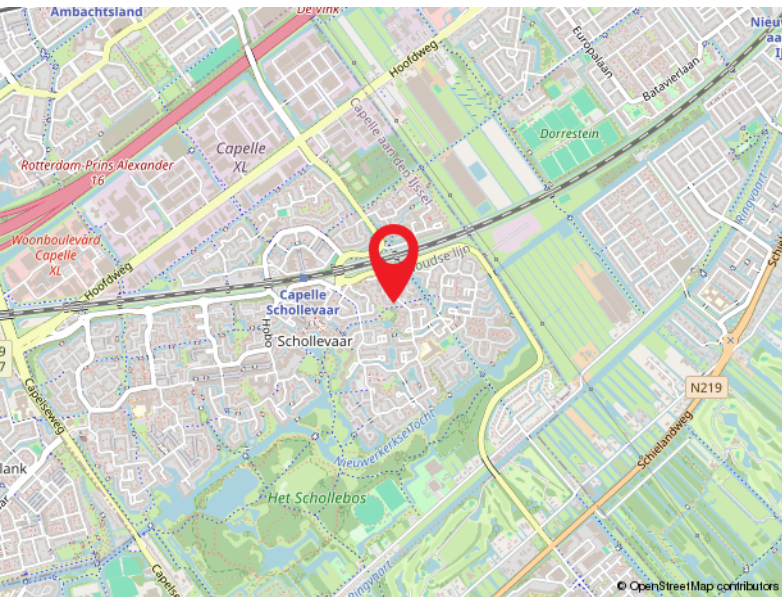
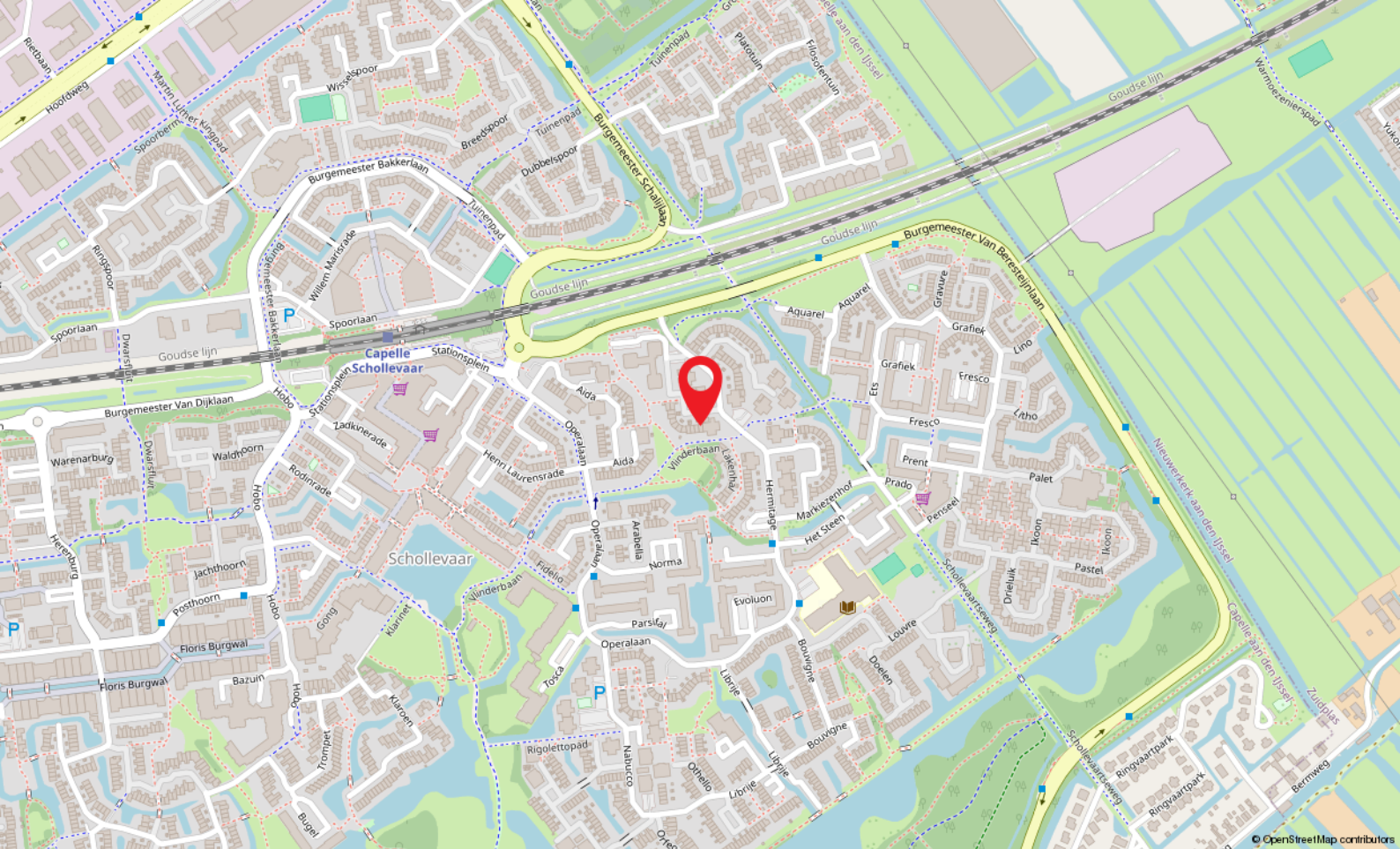


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie

BONNEFANTEN 21
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