



Merellaan 78, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 289.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	102 m ³
Bouwjaar	1968
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Een centraal en groen gelegen 3- (voorheen 4-) kamer appartement op de vierde etage van een verzorgd appartementencomplex, met een zonnig rustig gelegen balkon en een eigen berging in de onderbouw. De ligging is ideaal op loopafstand van Capelle centrum met diverse voorzieningen zoals winkelcentrum De Koperwiek met diverse winkels en supermarkten, het Isala theater, bibliotheek en diverse horecagelegenheden. Metrostation Slotlaan ligt op ca. 150m afstand, waardoor je in 15 minuten in Rotterdam Centrum bent. Ook uitvalswegen A20 en A16 zijn snel bereikbaar. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging.

Indeling

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1968
- geheel dubbele beglazing
- verwarming middels blokverwarming
- warm water middels elektrische boiler, Bosch, eigendom, geplaatst in 2017
- VvE bijdrage € 250,15 per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- voorschot stookkosten € 80 per maand
- energielabel C
- oplevering in overleg, indicatie begin juni 2025
- opkoopbescherming Gemeente Capelle a/d IJssel van toepassing

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.



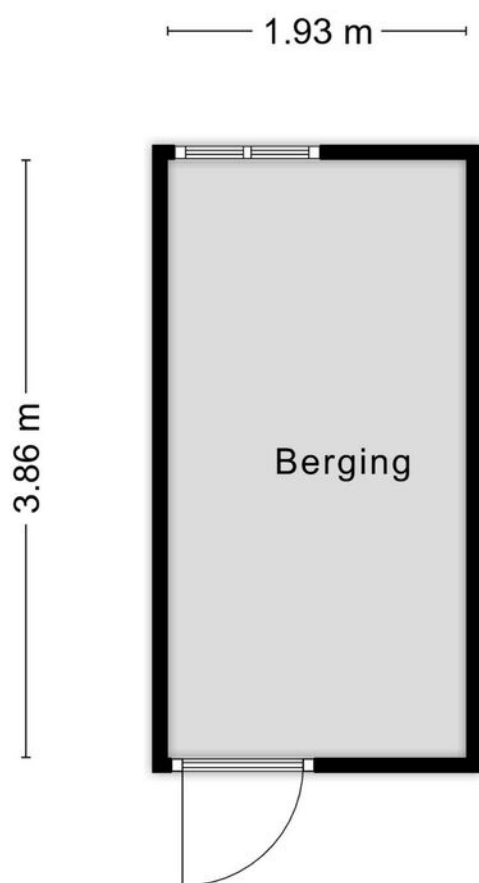


Plattegrond

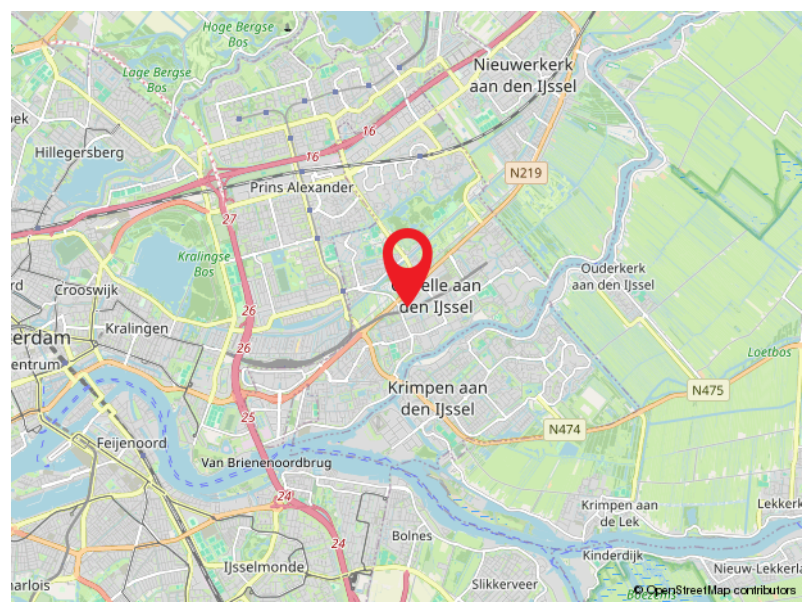
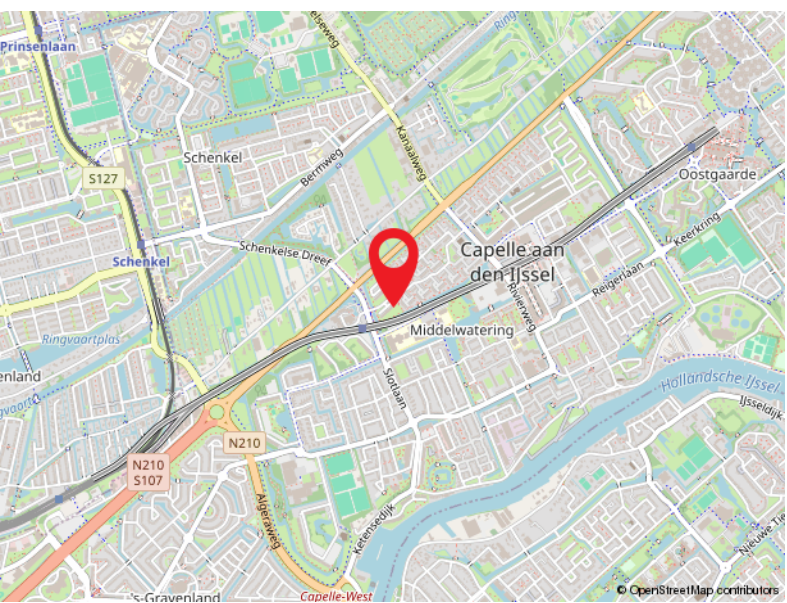
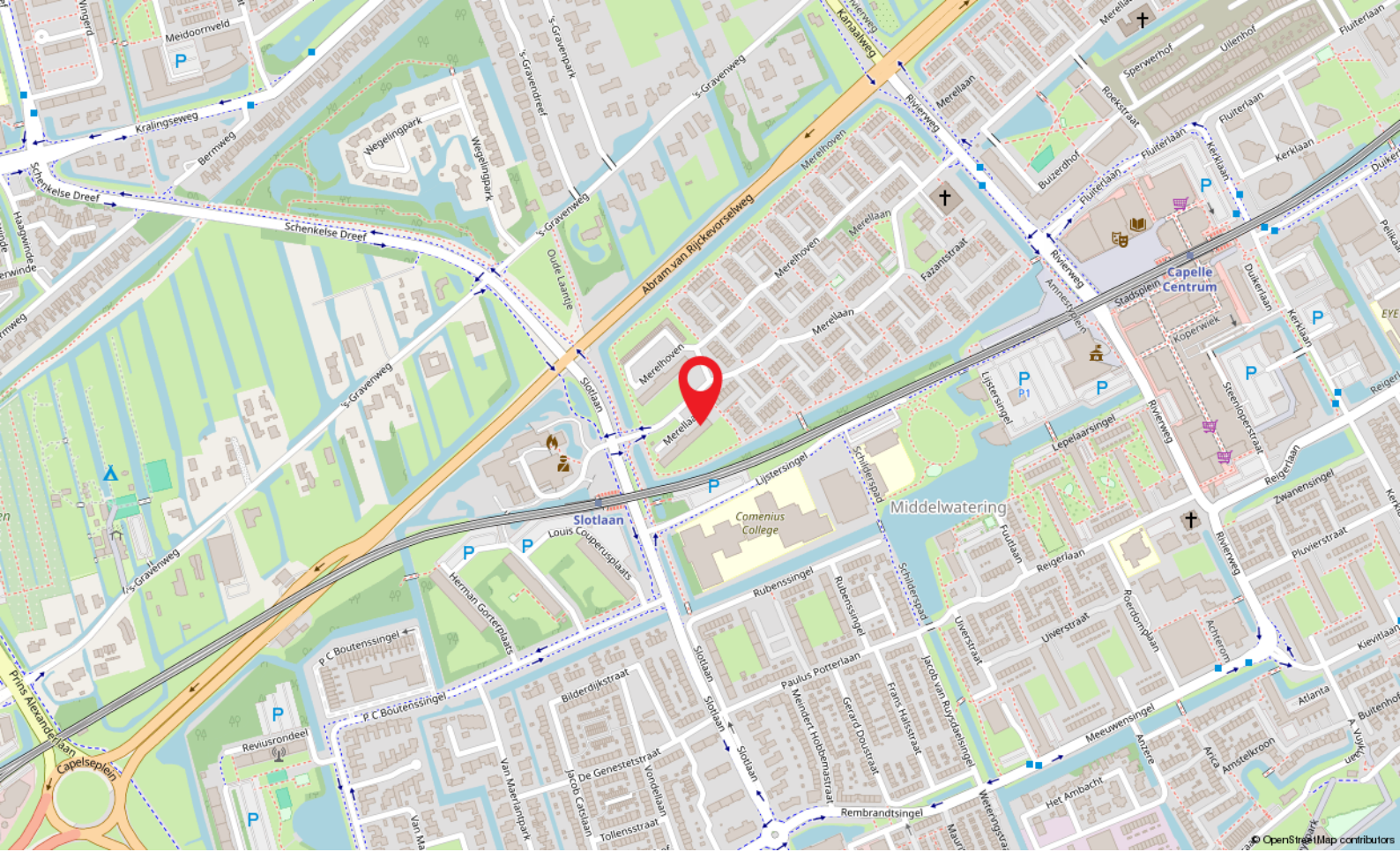


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

MERELLAAN 78
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