



Alkenoord 64, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	271 m ³
Bouwjaar	1968
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energie label	D

Instapklaar en modern 4-kamer appartement op de topverdieping
Op zoek naar een ruim, licht én instapklaar appartement met vrij uitzicht? Dit modern afgewerkte 4-kamer appartement op de zevende (top)verdieping van het complex Alkenoord in Capelle aan den IJssel heeft het allemaal! Gelegen op een centrale locatie, met alle denkbare voorzieningen op loopafstand én uitstekende bereikbaarheid.

Indeling

Indeling

Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met brievenbussen, trappenhuis, liften en toegang tot de bergingen.

Zevende verdieping (topverdieping):

De woning bevindt zich op de zevende en tevens hoogste verdieping van het complex, wat zorgt voor een vrij uitzicht. Bij binnenkomst kom je terecht in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de lichte en sfeervolle woonkamer, die dankzij grote raampartijen heerlijk veel daglicht binnenlaat. Vanuit de woonkamer bereik je het zonnige balkon, dat over de volledige breedte van de woning loopt en is gelegen op het zuidoosten.

De halfopen keuken aan de voorzijde is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met ingebouwde recirculatieafzuiging, een combi-oven, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser en aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.

De woning beschikt over drie slaapkamers. Twee daarvan bevinden zich aan de achterzijde, met uitzicht op het groen, en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement. De badkamer is stijlvol afgewerkt, volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, een dubbele wastafel, infrarood plafondverwarming en een vaste kast waarin de 80-liter elektrische boiler is weggewerkt. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje aanwezig.

De gehele woning is afgewerkt met een nette laminaatvloer die drempelloos is doorgelegd in alle ruimtes, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1968
- deels dubbel en deels enkele beglazing
- verwarming middels blokverwarming
- warm water middels boiler 80 liter
- VvE bijdrage € 216,66,-- per maand, voorschotstookkosten thans € 52,-- per maand jaarlijkse VvE aanpassingen voorbehouden;
- eigen berging in de onderbouw
- complex is gelegen op eigen grond
- energielabel D
- oplevering in overleg, kan snel
- opkoopbescherming van kracht

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.



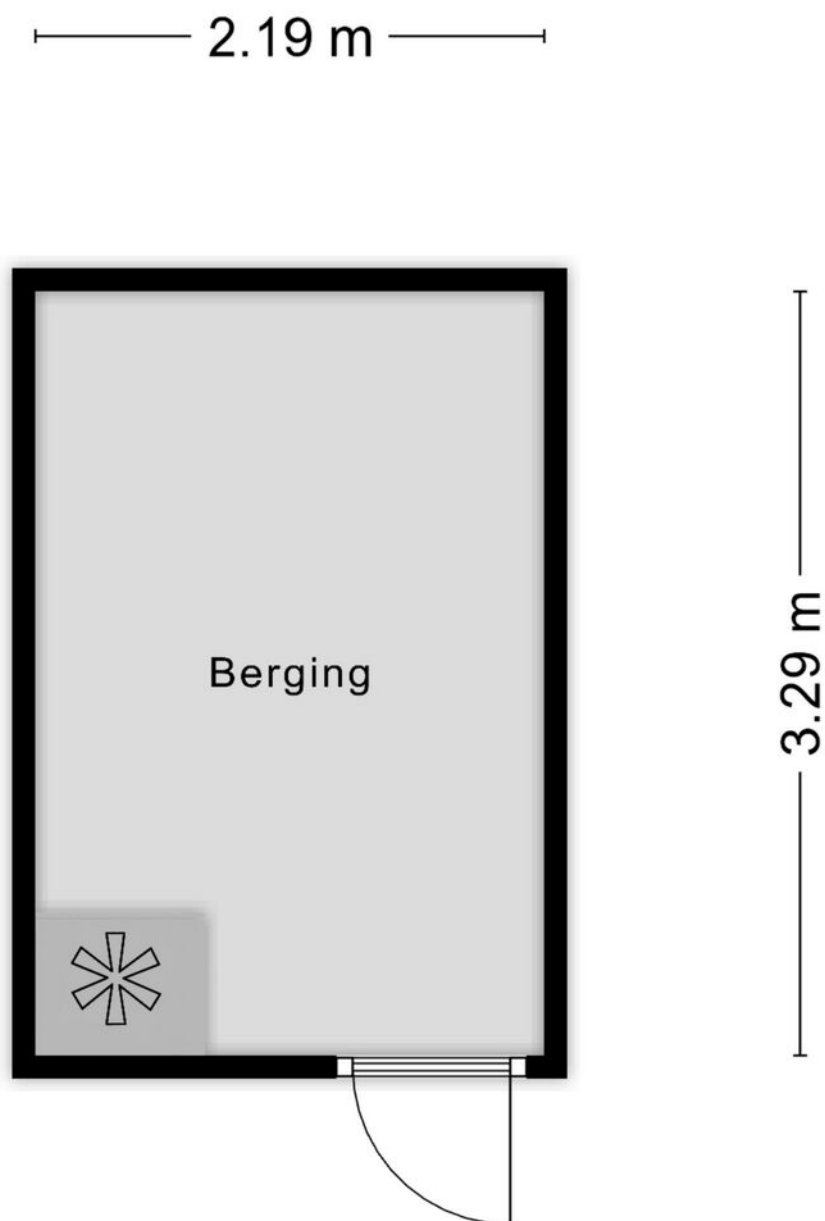


Plattegrond

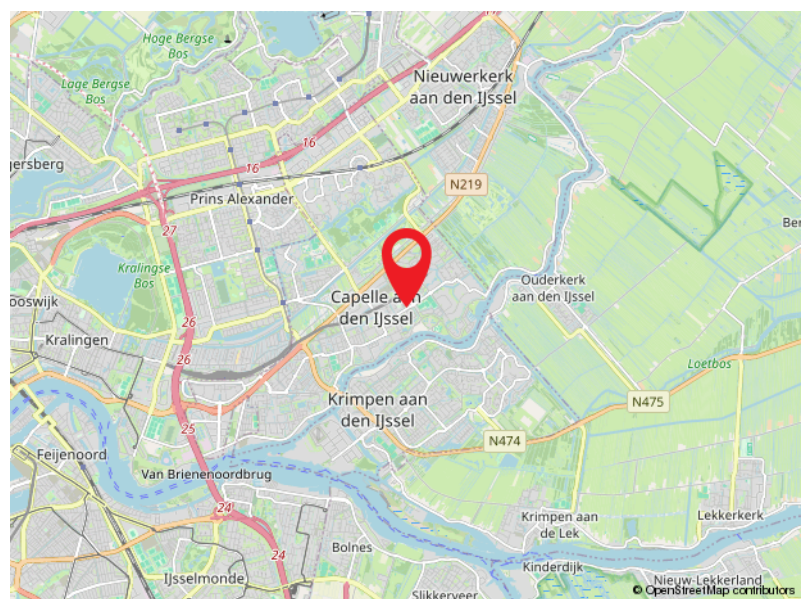
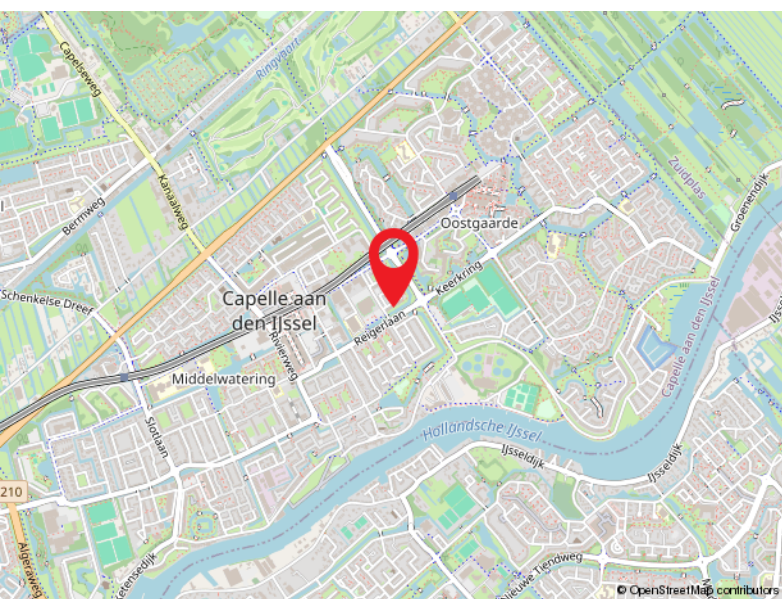
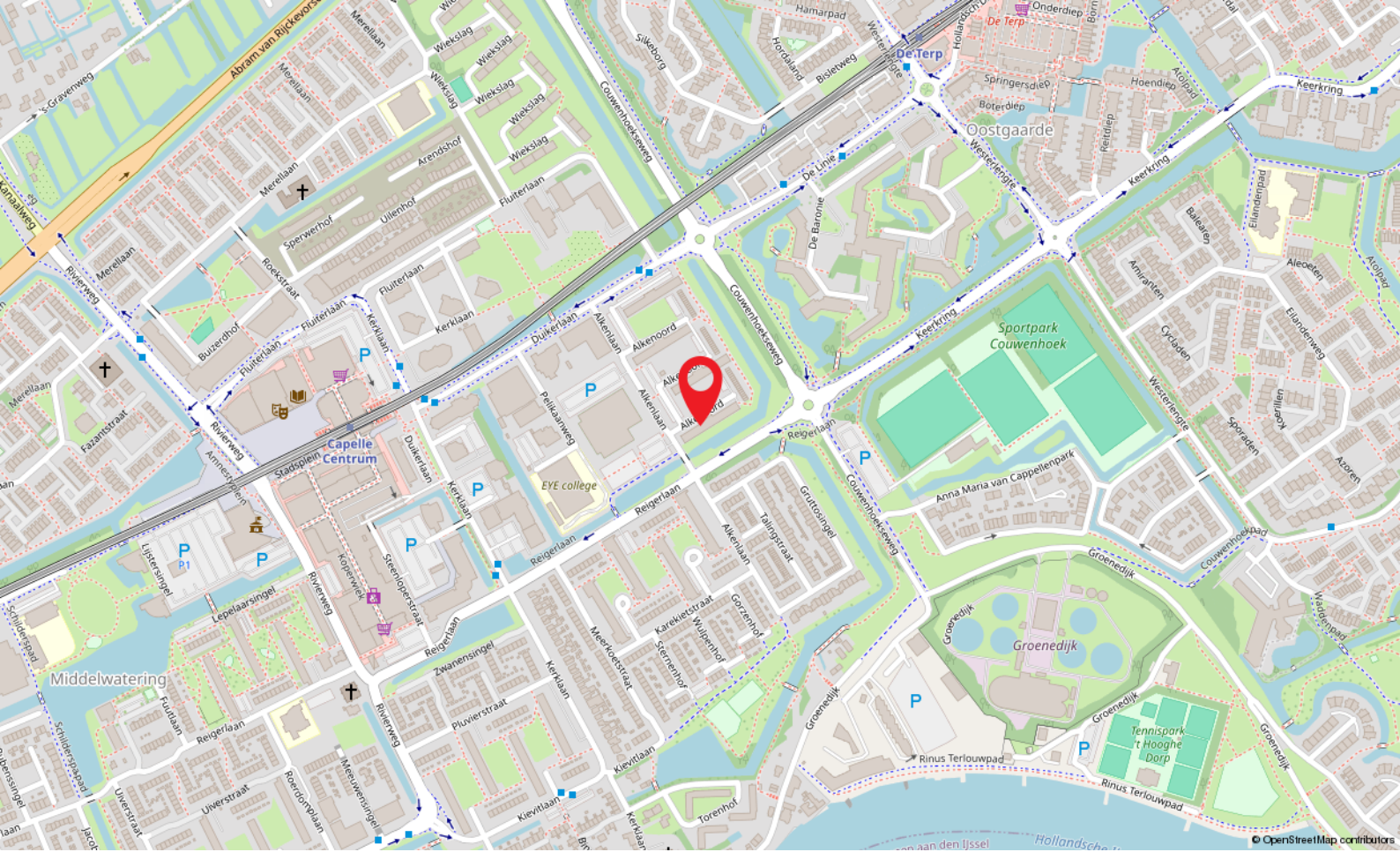


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



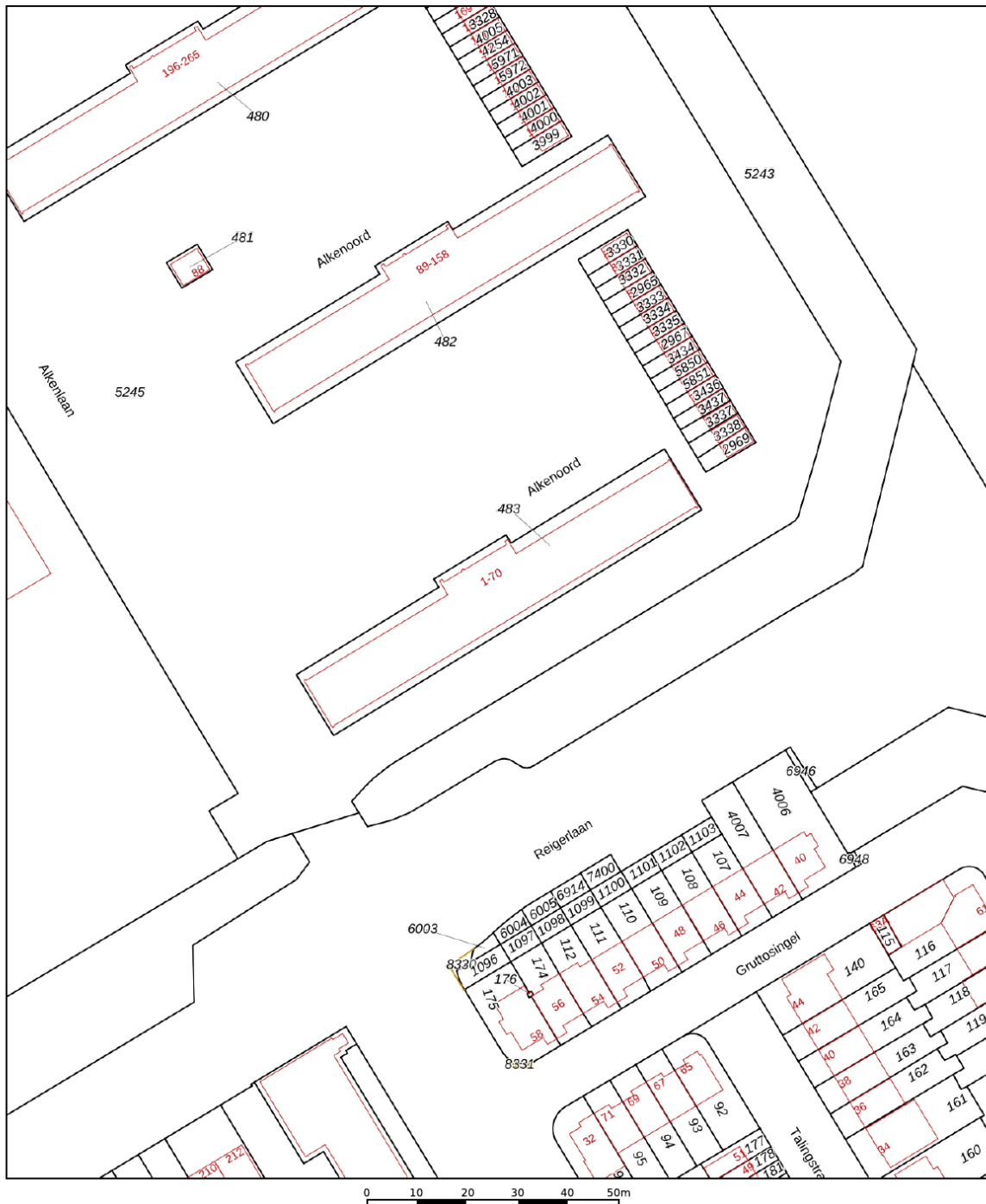
Locatie

ALKENOORD 64
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel Sectie C Perceel 483	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025 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