



Grafiek 91, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	395 m ³
Bouwjaar	1982
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,
Energie label	vloerisolatie, gedeeltelijk

In woonwijk Schollebaar ligt deze tussenwoning op een perceel van 127 m² eigen grond. De woning heeft wat aandacht nodig maar kan helemaal naar eigen smaak worden verbouwd. De ligging is ideaal nabij voorzieningen als scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging om de mogelijkheden van dit huis te bekijken!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree via achterzijde met trapkast, trapopgang en geheel betegelde toiletruimte met fonteintje. Via een deur is de living bereikbaar. Deze bestaat uit een woonkamer aan de voorzijde met deur naar de voortuin en een sfeer volle open haard. In de woonkamer is ook de meterkast aanwezig. De keuken is in L-opstelling geplaatst aan de achterzijde van de woning. Deze is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap (met afvoer naar buiten), oven, spoelbak onder het raam en de aansluiting voor de wasmachine.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken. Riante hoofdslaapkamer en een wat kleinere tweede slaapkamer aan de voorzijde van het huis. Slaapkamer drie is eveneens een kamer van een fijn formaat en bevindt zich aan de achterzijde. Geheel in lichte kleurstelling betegelde badkamer met een douche, wastafelmeubel, wandcloset. Er is een raam aanwezig zodat er op een natuurlijke manier geventileerd kan worden.

2e Verdieping:

Middels vaste trap bereikbare open zolderruimte met aan beide zijden een groot dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten. Het is mogelijk hier één of twee slaapkamers te realiseren.

Buiten:

Op het oosten gelegen achtertuin met poort en stenen berging met elektra. De voortuin ligt op het westen.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1982
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- deels dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- energielabel B
- oplevering via projectnotaris: Govers Spil Notarissen te Capelle a/d IJssel
- oplevering bij voorkeur op korte termijn

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:

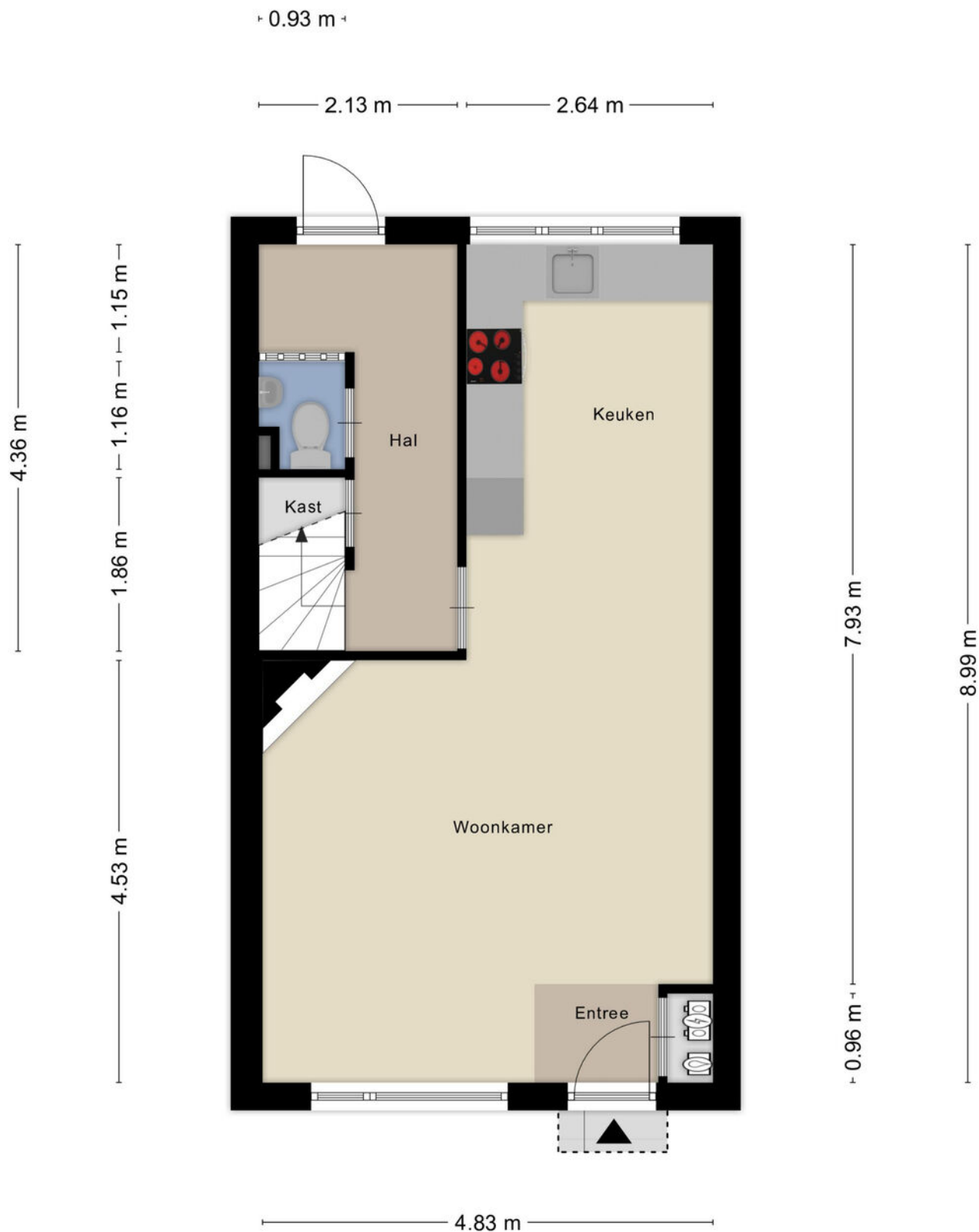
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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.

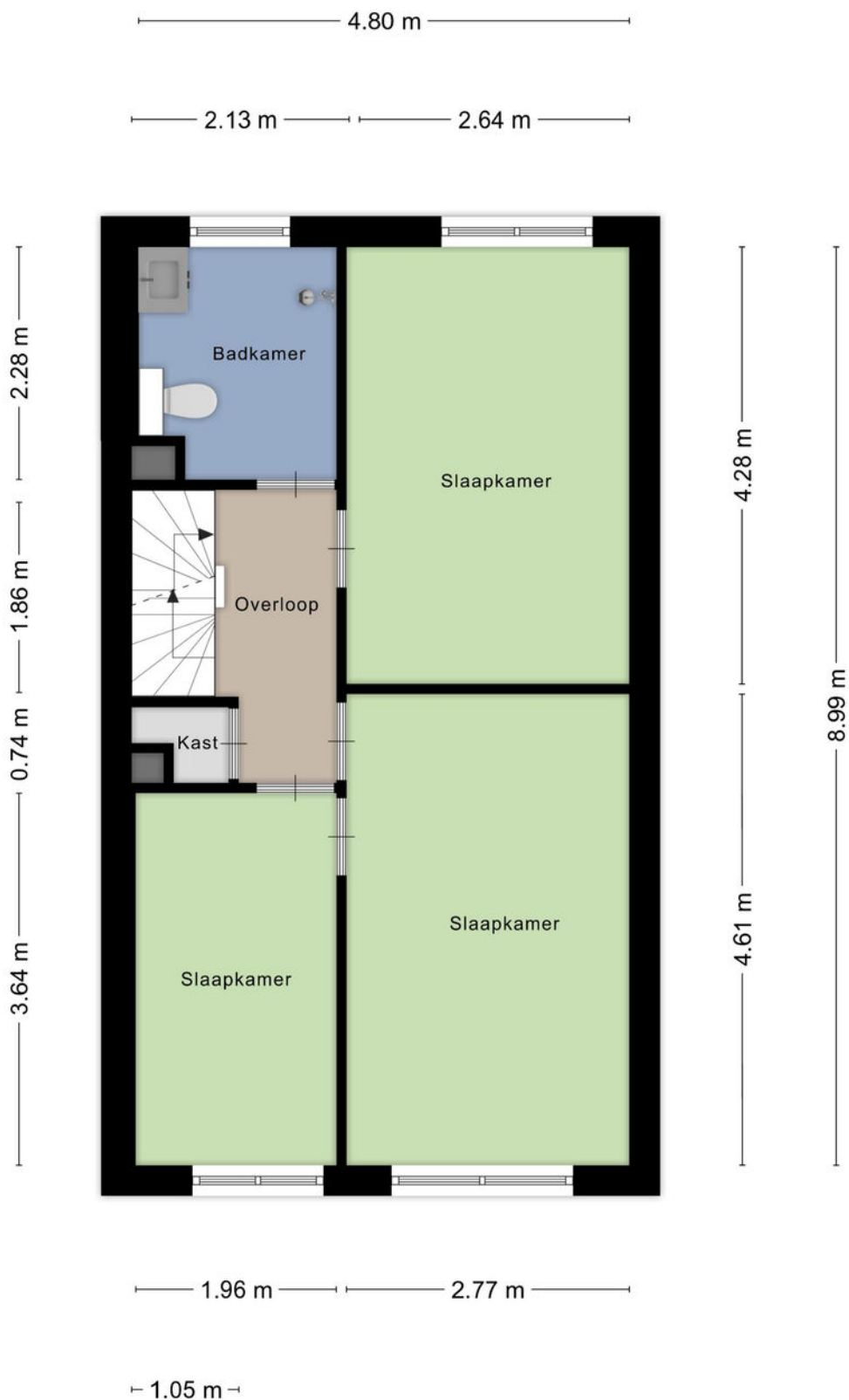




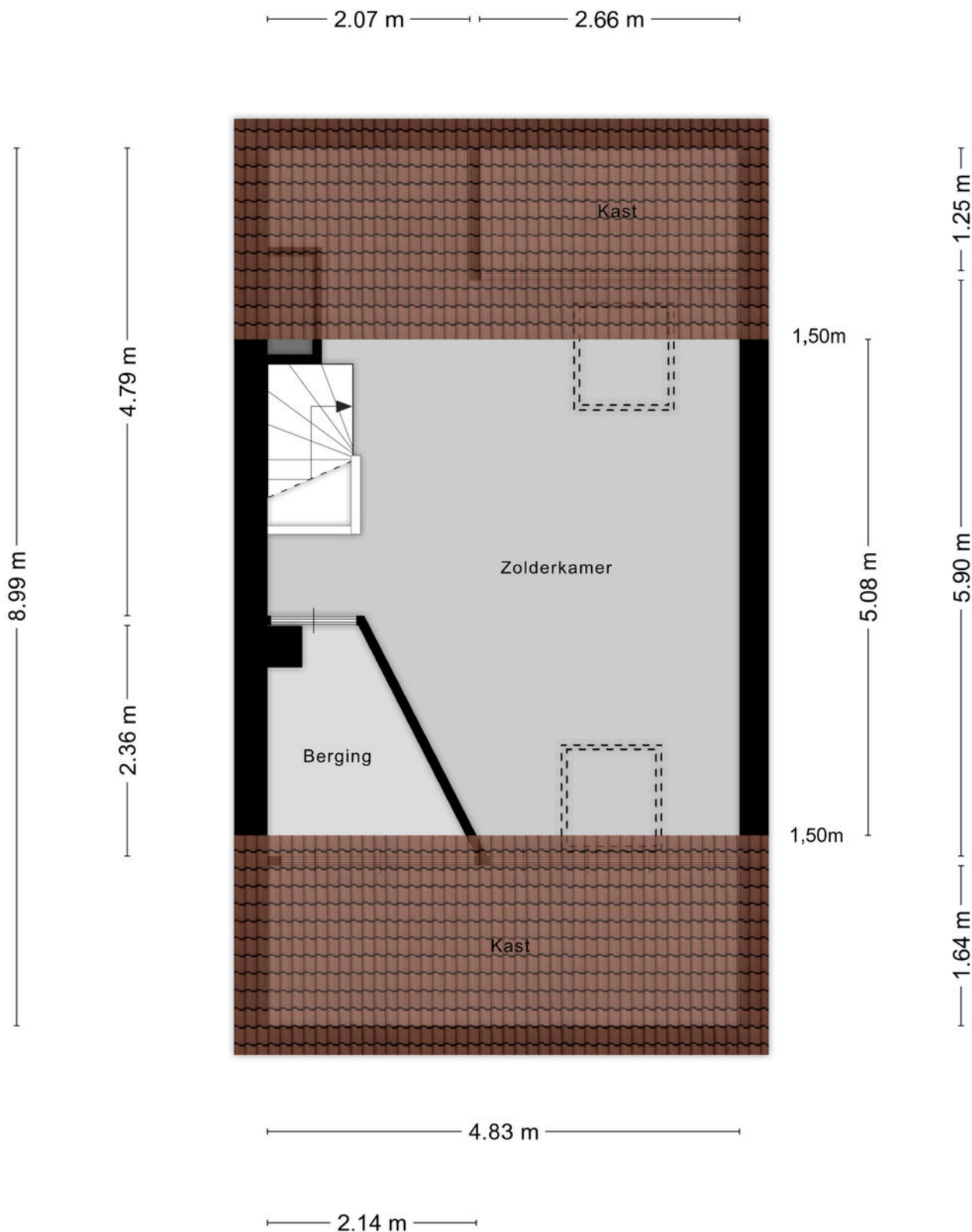
Plattegrond

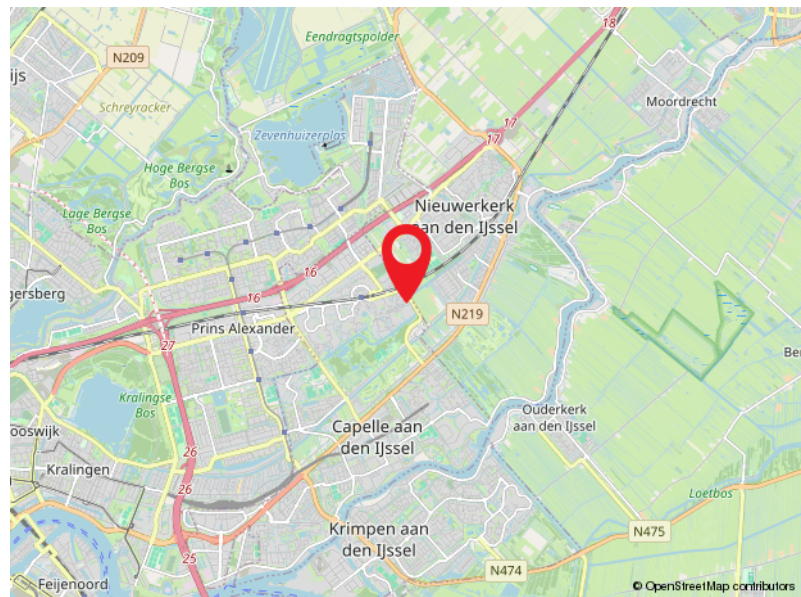
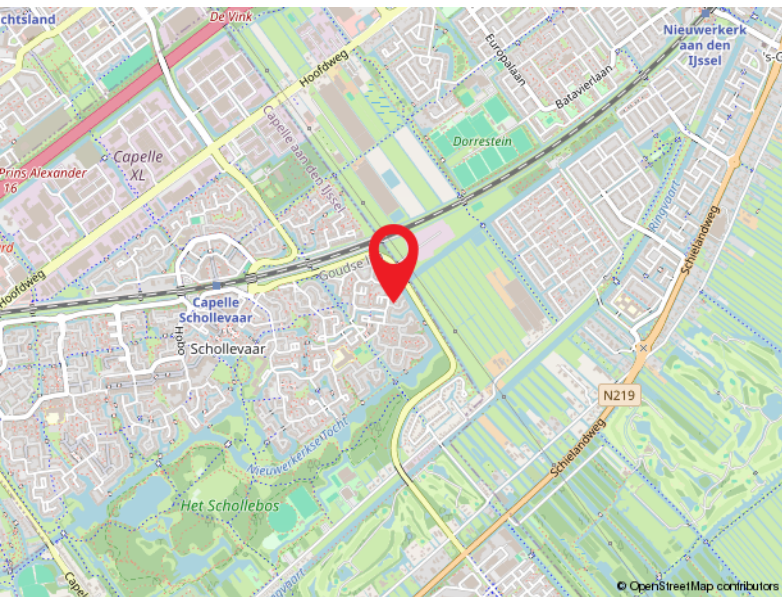
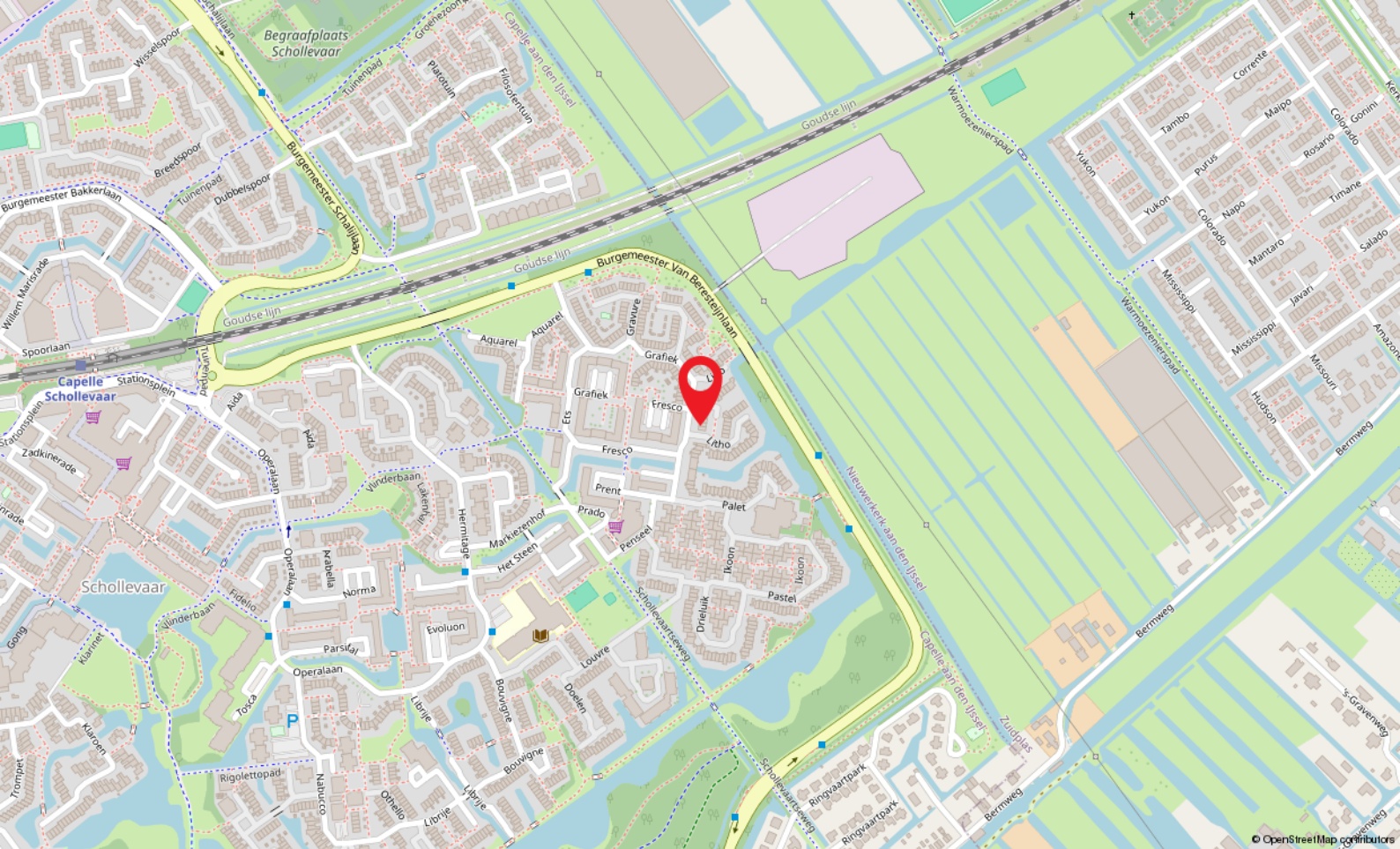


Plattegrond



Plattegrond





Locatie

GRAFIEK 91
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grafiek 91



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Capelle aan den IJssel
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1472
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 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