



Stoelendans 42, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



010-2220060 | nesselande@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	maisonnette
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	71 m ²
Inhoud	239 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	zonneterras
Energie label	B
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Op de 2e verdieping van een kleinschalig appartementengebouw ligt deze keurig onderhouden gasvrije 3 kamer maisonnette met ruim balkon met uitzicht op groen en eigen berging op de begane grond. Deze verzorgde woning heeft een ideale ligging in een kindvriendelijke straat nabij scholen, winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en het Schollebos. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze instapklare lichte maisonnette woning!

Indeling

Indeling:

2e Verdieping:

Via trap aan de buitenzijde van het appartementengebouw is de voordeur bereikbaar. Entree, hal met meterkast en geheel met lichte wand- en zwarte vloertegels betegelde toiletruimte met wandcloset en hoekfonteintje. Middels een deur is de riante living bereikbaar, deze bestaat uit een keuken met eetbare aan de voorzijde en een gezellige woonkamer aan de terraszijde. De witte keuken met grijs aanrechtblad is in 2023 geplaatst in een U-opstelling en is uitgerust met een inductiekookplaat, RVS afzuigkap (recirculatie), combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de woonkamer en keuken is een koof met spots aanwezig en er ligt op deze verdieping een laminaatvloer. Vanuit de woonkamer is via de kunststof schuifpui het ruime op het oosten gelegen balkon bereikbaar met veel privacy en prachtig uitzicht op groen. Op het balkon is een praktische berging aanwezig en je kan op het balkon tot ca. 15-16 uur van de zon genieten. De trap naar de slaapverdieping is half open zodat er een ruimtelijk effect is ontstaan maar er ook nog bergruimte aanwezig is. De muren op deze verdieping zijn deels gestuukt en op de vloer ligt laminaat.

3e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken. Hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning met een groot dakraam en daaronder 2 kunststof ramen. Slaapkamer II is eveneens kamer van een fijn formaat en heeft eveneens een dakraam. Bij beide slaapkamers is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een licht grijze laminaatvloer met brede planken en V-groef. De badkamer is in 2020 vernieuwd en is uitgerust met een douche, wandcloset, wastafelmeubel en spiegelkast. Het plafond is verlaagd en verlaagd en voorzien van inbouwspots. De badkamer is uitgevoerd in grijze kleurstelling en er is een dakraam aanwezig zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1980
- isolatie vanuit de bouw
- in 2021-2023 grotendeels kunststof kozijnen geplaatst
- verwarming en warm water middels stadsverwarming (gasvrij!)
- VvE bijdrage € 182,08 per maand
- jaarlijkse prijs aanpassing VvE voorbehouden
- complex is gelegen op eigen grond
- energielabel B
- gelegen in westelijk gedeelte van Schollebaar nabij recreatie-/natuurgebied "Het Schollebos, openbaar vervoer (bus en trein), winkelcentrum Alexandrium en uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Den Haag
- oplevering in overleg, indicatie mei 2024

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

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

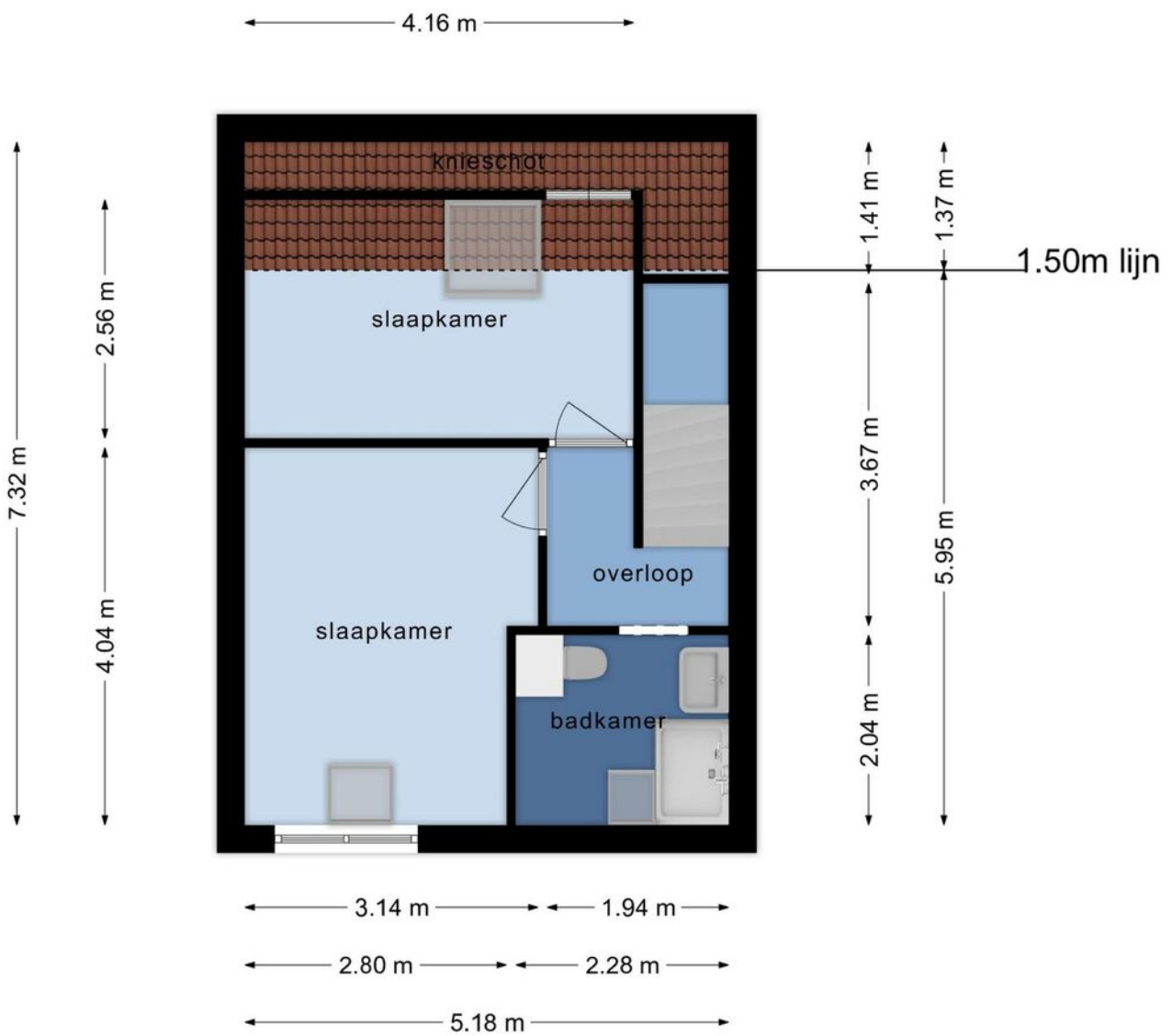
Stoelendans 42 Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Stoelendans 42 1e verdieping

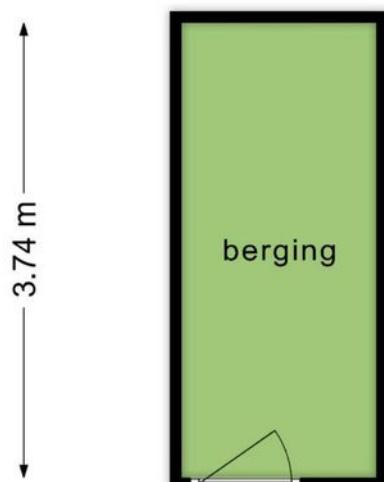


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

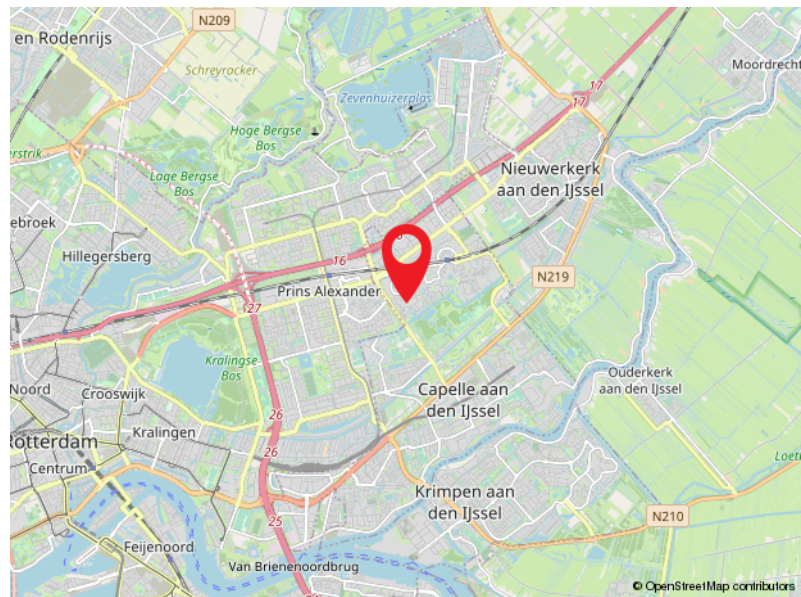
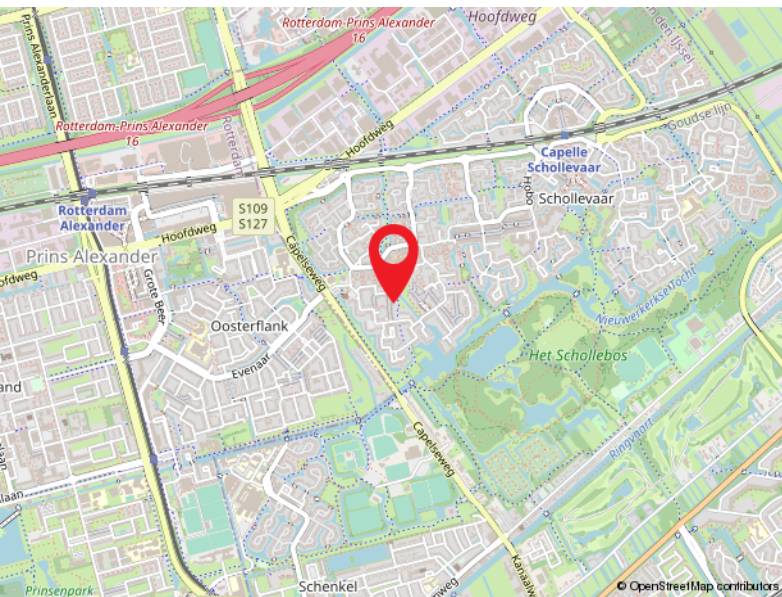
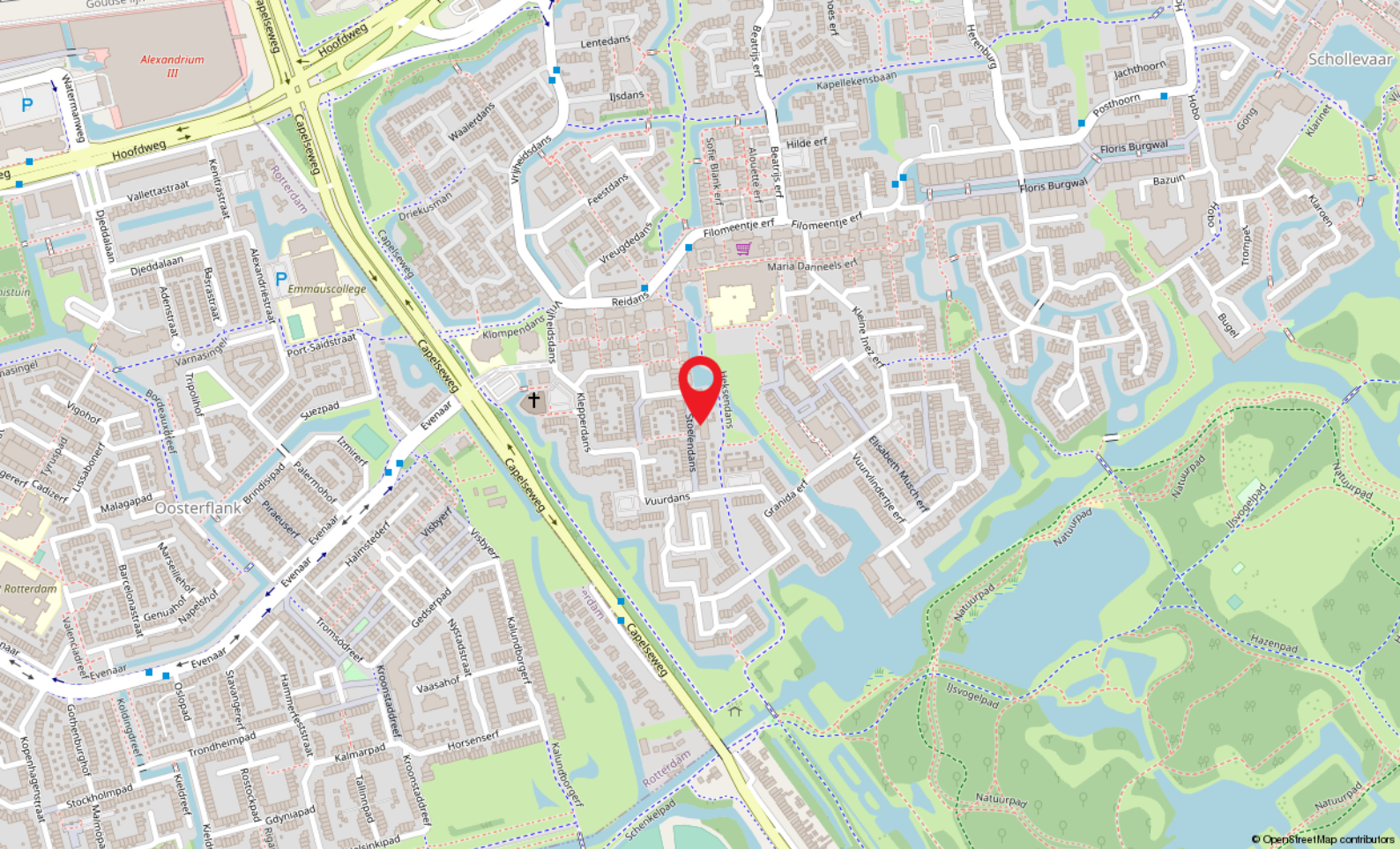
Plattegrond

**Stoelendans 42
Berging**

← 1.60 m →



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

STOELENDANS 42
Capelle Aan Den IJssel



Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rotterdam.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rotterdam.nl