



Ina Damman erf 15, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 269.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	maisonnette
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	75 m ²
Inhoud	269 m ³
Bouwjaar	1981
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Energie label	A

In een rustige en groene omgeving in de wijk Schollevaar ligt deze goed onderhouden 3-kamer maisonnette met zonnig terras (zuidwest ligging) en eigen berging op het parkeerdek.

Wat het appartement bijzonder maakt, is dat alle kozijnen en de voordeur zijn vernieuwd. De onderhoudsarme kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ glas.

Dit alles zorgt ervoor dat het appartement een A-label heeft. De ligging is gunstig nabij alle mogelijke voorzieningen als winkels, openbaar vervoer (bus en trein) en uitvalswegen. Parkeren is gratis en kan onder het appartementencomplex of in de straat.

Indeling

Indeling:

Tweede verdieping:

entree, hal met moderne meterkast en de aansluiting voor stadsverwarming.

Geheel betegelde ruimte met hangend closet en fonteintje.

Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer met design radiatoren en een lage convectoren voor de schuifpui met hordeur naar het zonnige terras.

Het terras heeft een diepe bergkast en aan de gevel hangt een elektrisch zonnescherm.

De open keuken aan de voorzijde heeft een keukenblok in hoekopstelling met de volgende inbouwapparatuur:

een koelvriescombinatie, combi-magnetron, inductiekookplaat met rvs afzuigkap erboven en een vaatwasser.

Op deze verdieping ligt een laminaatvloer. Voor het raam in de keuken is een hor aanwezig.

Vanuit de woonkamer is er een trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

vanaf de overloop is er toegang tot 2 slaapkamers. De ene slaapkamer heeft een dakraam met zowel een hor als een verduisteringsgordijn. Achter een luik is hier nog een grote bergruimte aanwezig. De praktische kledingkast, die hier staat, blijft achter. De tweede slaapkamer heeft eveneens een hor.

Het fijne is dat er op deze verdieping nog een toilet aanwezig is. Dit toilet zit in de badkamer. De badkamer is netjes betegeld en heeft, naast een extra toilet, ruimte voor een douche, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Ook deze verdieping heeft een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1981
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas
- nieuwe voordeur
- verwarming en warm water middels stadsverwarming (gasloos)
- energielabel A
- actieve VvE, de VvE-bijdrage bedraagt ca. € 174,- per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- eigen berging op parkeerdek
- complex is gelegen op eigen grond
- gunstig ligging nabij openbaar vervoer (bus/trein), winkelcentra en uitvalswegen
- opkoopbescherming gemeente Capelle aan den IJssel van toepassing
- oplevering in overleg, vanaf 1-11-2024

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 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.



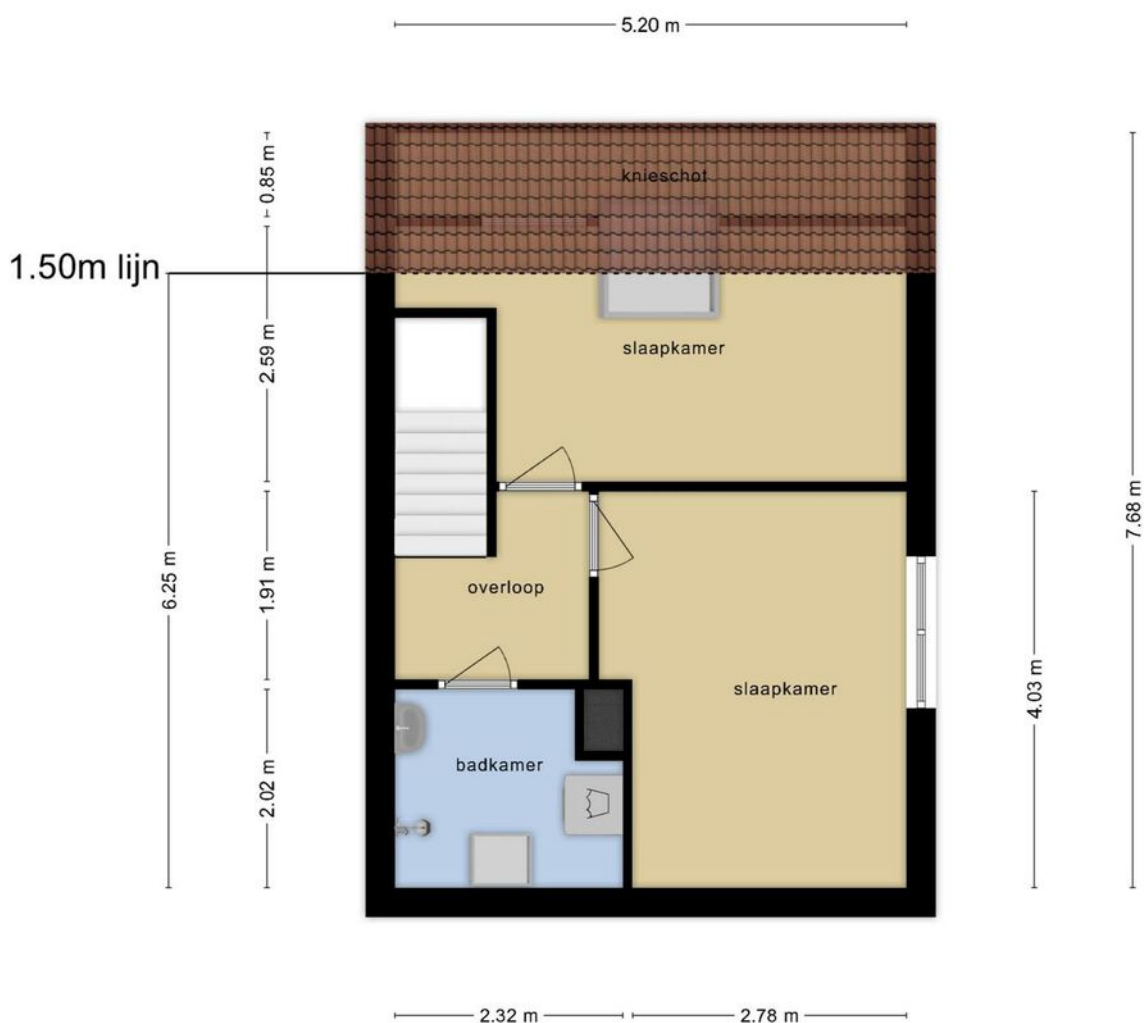


Plattegrond



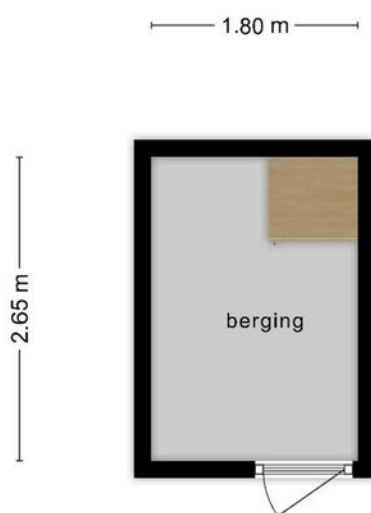
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

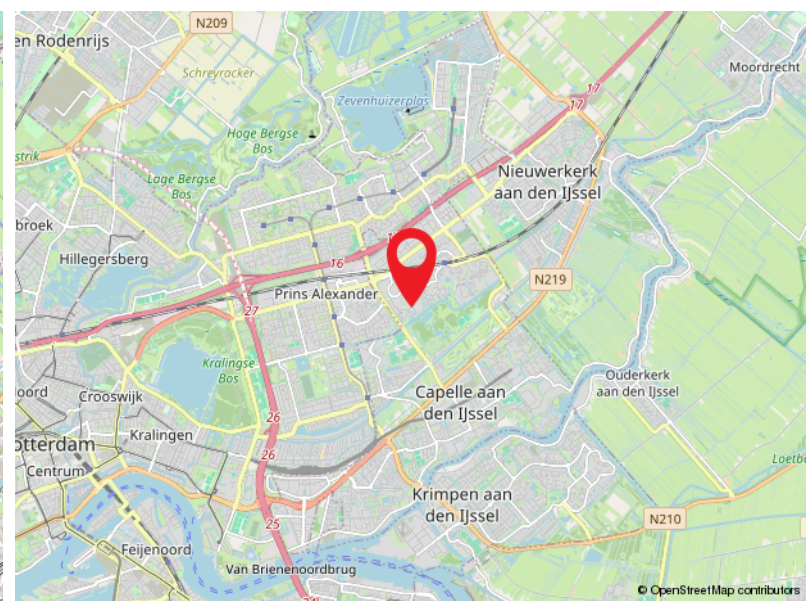
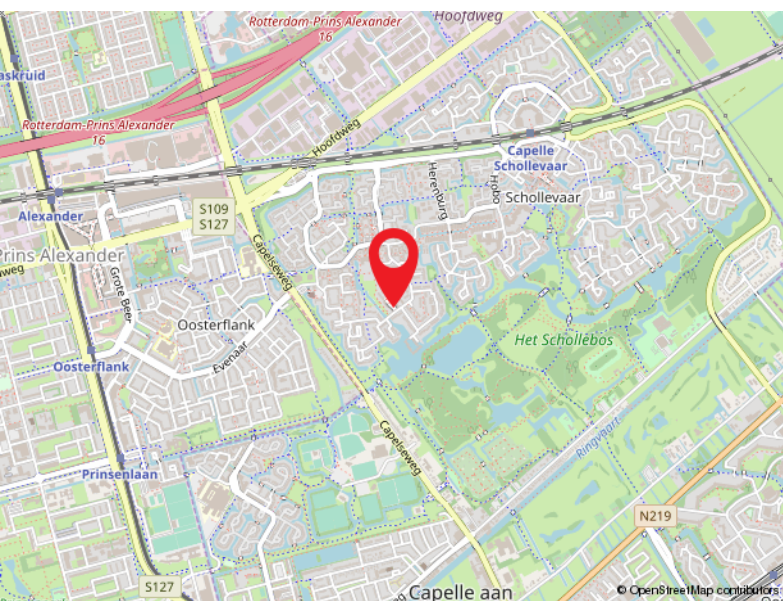
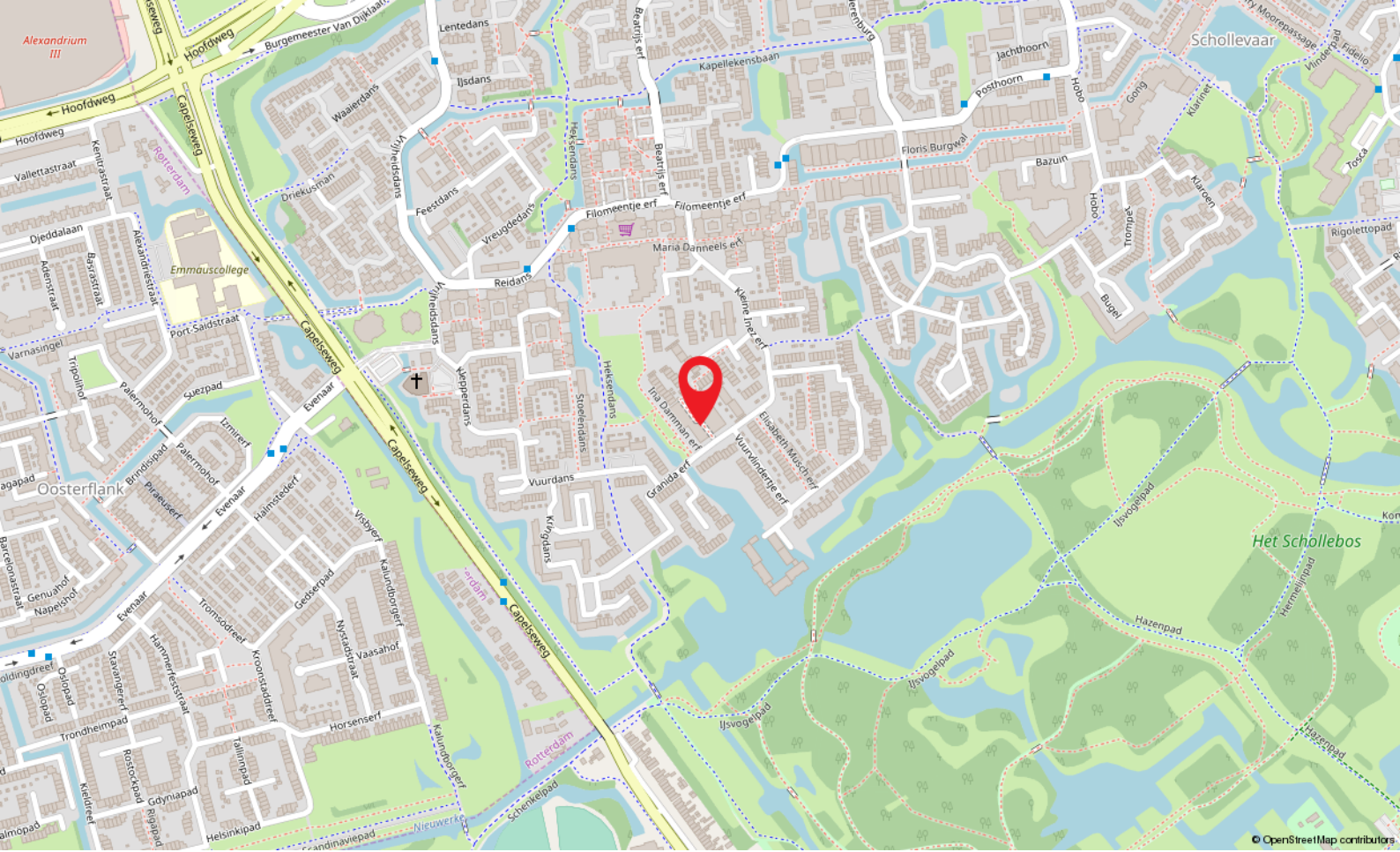


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie


INA DAMMAN ERF 15
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Secctie D</p> <p>Perceel 3866</p>	<p>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.</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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