



Jachthoorn 79, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 225.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	2
Woonoppervlakte	41 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	136 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	patio/atrium
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Energie label	B

Starters opgelet! Kom gezellig kijken bij deze ideale instapklare 2-kamer benedenwoning met patio en eigen berging.

Deze leuke woning is gelegen in de groene en gezellige wijk Schollebaar. De ligging is ideaal nabij winkelcentrum Picassopassage, openbaar vervoer middels treinstation Capelle Schollebaar en bushaltes, sportverenigingen, horeca en natuurlijk het Schollebos. In de omgeving is voldoende gratis parkeergelegenheid.

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en een vaste schuifkastenwand met daarin de wasmachine aansluiting.

Woonkamer met open keuken in L-opstelling. De witte keuken met houten aanrechtblad is uitgerust met een keramische kookplaat, RVS afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven en losse magnetron. Slaapkamer met praktische vaste schuifkastenwand met spiegel en een deur biedt toegang tot de op het westen gelegen overdekte patio met composieten hoekbank. Vanuit de slaapkamer is de keurige geheel in wit/grijze kleurstelling betegelde moderne badkamer bereikbaar. In de badkamer is een ligbad, douche, wastafel en spiegelkast aanwezig. Moderne separate toiletruimte met een wandcloset, hoekfonteintje en dezelfde betegeling als de badkamer. De woning is glad gestuukt en de plafonds zijn voorzien van inbouwspots. Op vloer ligt een drempelloos doorgelegde laminaatvloer met V-groef.

Naast de voordeur is er een eigen berging met elektra.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1980
- geheel dubbele beglazing
- isolatie vanuit de bouw
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- deuren voorzien van RVS deurbeslag
- VvE bijdrage € 69,35 per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- energielabel B
- oplevering in overleg, kan 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.



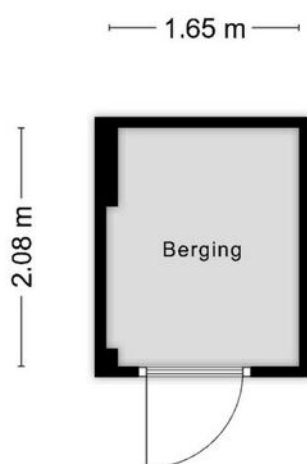


Plattegrond

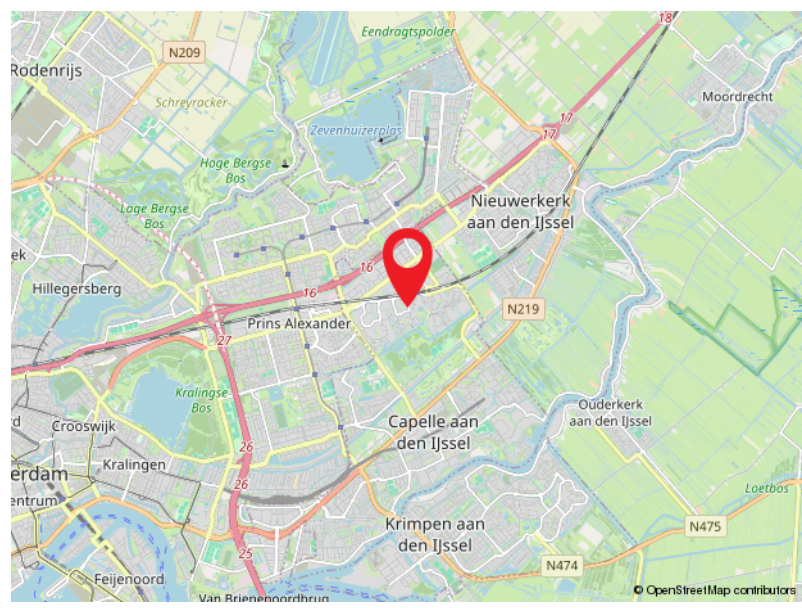
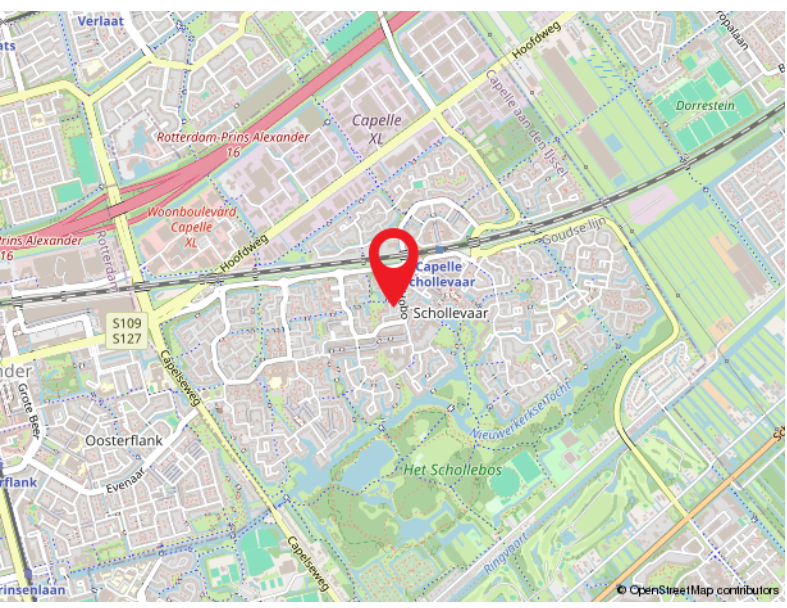
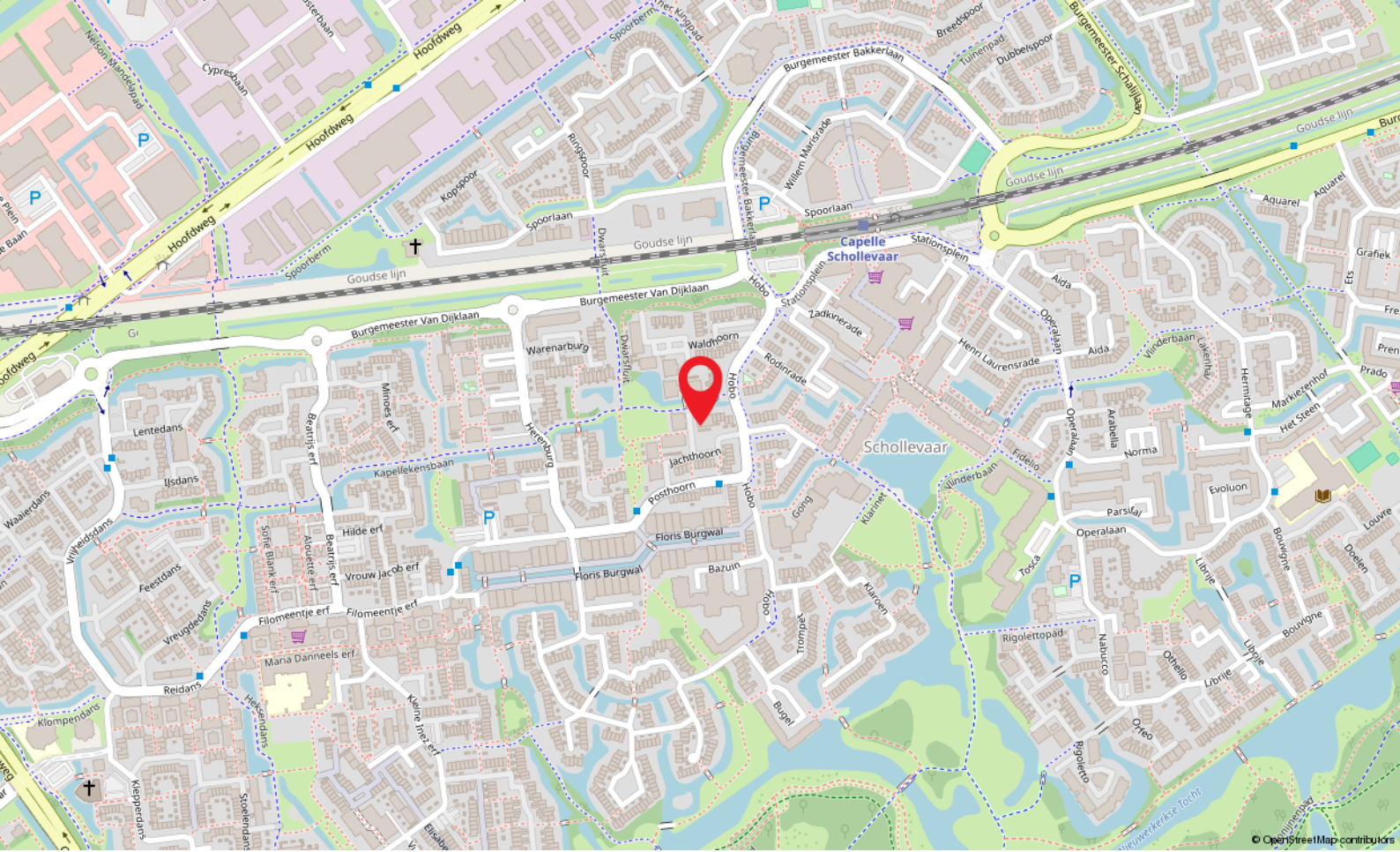


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie


JACHTHOORN 79
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
—	Huisnummer	Secție D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 780	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2024
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