



Frederik van Eedenplaats 19, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	84 m ²
Inhoud	276 m ³
Bouwjaar	1967
Tuin	zonneterras
Garage	geen garage
Verwarming	blokverwarming
Energie label	-G

Op praktische locatie gelegen 4 kamer appartement met royaal zonnig balkon op het zuidwesten, vrij uitzicht over het plantsoen en een eigen berging op de begane grond. De woning bevindt zich op de 1e verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift en is voorzien van een moderne keuken en mooi sanitair.

De ligging is ideaal nabij voorzieningen als; metrostation Slotlaan, winkelcentra, scholen en uitvalswegen A16 en A20.

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met bellentableau met intercom, hal met 2 liften, trappenhuis en toegang tot de afgesloten bergingen.

1e Verdieping:

Entree met meterkast en intercom. Keurige mat witte keuken met granieten blad in L-opstelling welke is voorzien van inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, oven en geïntegreerd zeepompje. In de keuken ligt een zwarte siergrind vloer. Ruime tussenhal met toegang tot de vertrekken en praktische inpandige berging met vaste schuifkasten wand met veel bergruimte. In grijze kleurstelling betegelde toiletruimte met wandcloset.

De in 2020 vernieuwde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel, ronde spiegel en een douche met draingoot, hand- en regendouche. De badkamer is tot het plafond betegeld met tegels in natuurtinten. Er zijn handige nissen aangebracht voor bijvoorbeeld de shampooflessen en achter fraaie Louvre deuren bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De plafonds in de keuken, toilet en badkamer zijn verlaagd en voorzien van inbouwspots.

Slaapkamers I en II aan de voorzijde van de woning, beiden met een laminaatvloer. Vanuit de tussenhal is de gezellige woonkamer bereikbaar deze is prettig licht door de grote raampartij. Er is een sierschouw aanwezig en een deur biedt toegang tot het ruime balkon. Op het zonnige balkon liggen kunststof vlonderdelen en heeft u leuk uitzicht op het plantsoen. De zonneschermen (crème/geel gestreept) met elektrische bediening houdt desgewenst de zon van het balkon en uit de woning. Slaapkamer III ligt aan de balkonzijde van het huis hier ligt ook een laminaatvloer en deze kamer is bereikbaar vanuit de woonkamer. Het is mogelijk om deze ruimte bij de woonkamer te betrekken zodat er een grotere woonkamer ontstaat. In de hal en in de woonkamer ligt een hardhouten Jojoba parketvloer.

Bijzonderheden;

- bouwjaar ca. 1967
- verwarming en warm water middels centrale voorziening
- op enkele draaiende delen na zijn de ramen voorzien van dubbele HR++ beglazing
- RVS deurbeslag op alle deuren
- grotendeels voorzien van horren
- VvE bijdrage € 210,- per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- voorschot stookkosten € 83,- per maand
- eigen afgesloten berging in de onderbouw
- energielabel g
- oplevering in overleg, 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 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.



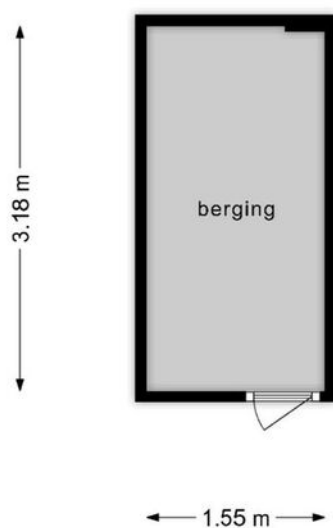


Plattegrond

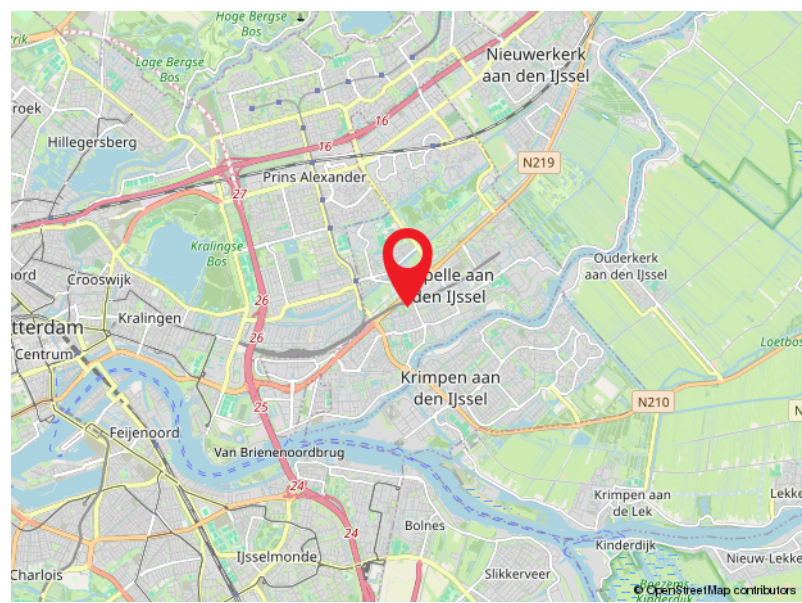
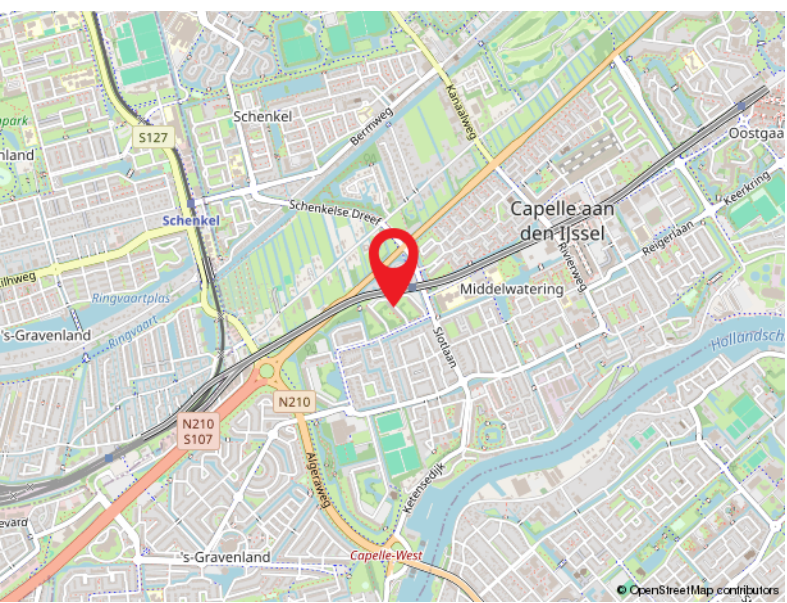
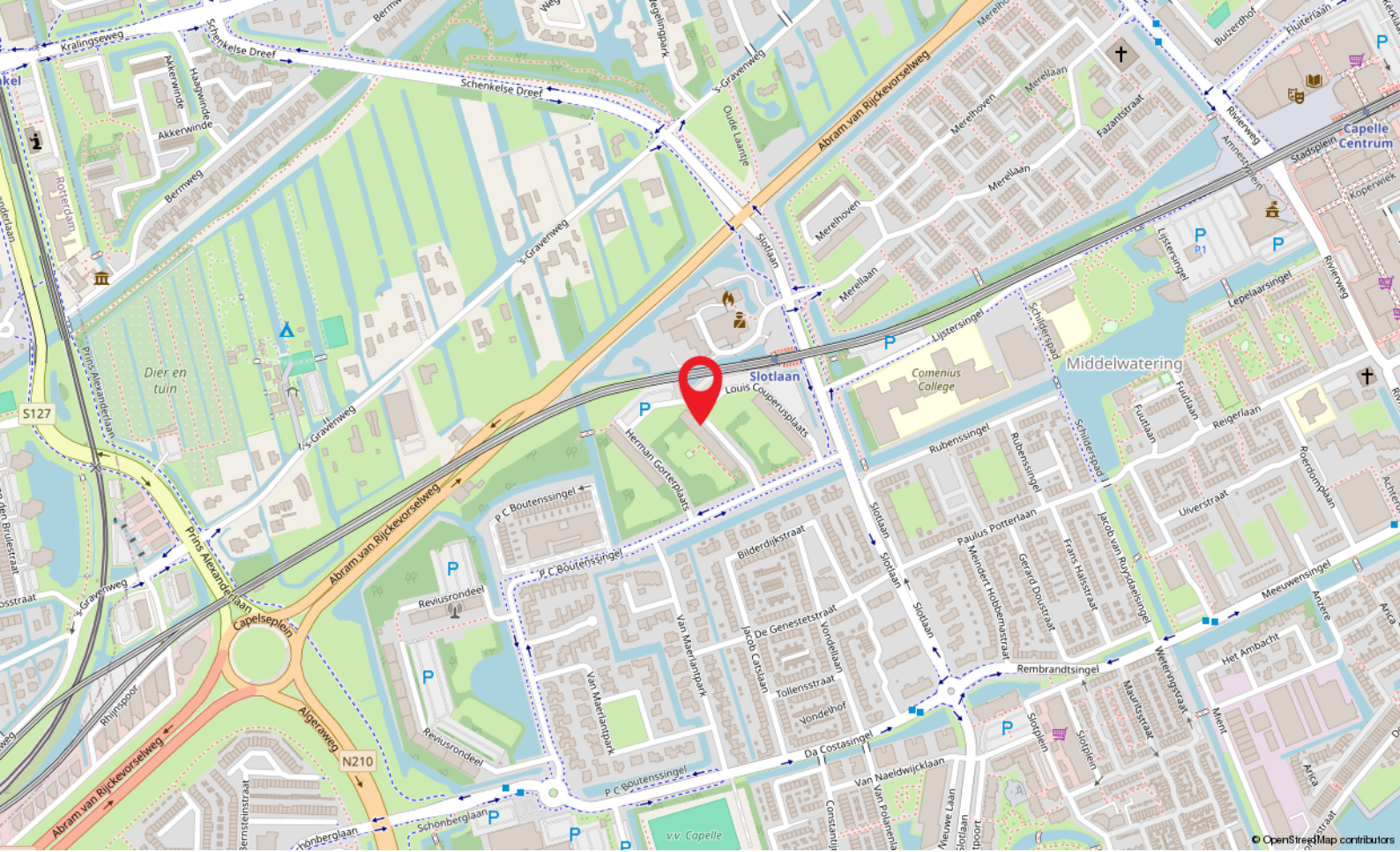


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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



Locatie

FREDERIK VAN EEDENPLAATS 19

Capelle Aan Den IJssel



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