



Valeriusrondeel 25, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 315.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	100 m ²
Inhoud	270 m ³
Bouwjaar	1973
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	E

In de 1e portiek van het Valeriusrondeel ligt dit Royaal (afm. ca. 103 m²) 3 voorheen 5 kamer appartement op de 9e verdieping/8e woonlaag met berging in de onderbouw en fraai uitzicht richting de IJssel en de sky-line van Rotterdam.

De locatie is ideaal: het complex is omgeven door diverse plantsoenen met waterpartijen en nabij openbaar vervoer (metro en bus), uitvalswegen, winkelcentra en sportverenigingen. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne lichte appartement!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met videofoon, brievenbussen, lift en trappenhuis. De berging bevindt zich op niveau 0.

8e Woonlaag:

Entree, hal met meterkast. Riante woonkamer met apart eetgedeelte en deur naar het zonnige op het westen gelegen balkon. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok in rechte opstelling met een afzuigkap en de aansluiting voor de wasmachine. In de keuken is een vaste kast aanwezig. Vanuit de tussenhall zijn de overige vertrekken bereikbaar. Slaapkamer I ligt aan de voorzijde van de woning en de hoofdslaapkamer bevindt zich aan de galerzijde. Dit waren voorheen 2 slaapkamers, het is mogelijk om dit weer terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie. In deze slaapkamer is een grote schuifkastenwand met spots aanwezig welke is geplaatst in hoekopstelling. In de badkamer is een douche, wastafelmeubel en spiegelkast aanwezig. In dezelfde kleurstelling als de badkamer betegelde separate toiletruimte met fonteintje. Praktische inpandige berging.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1971
- verwarming en warm water middels blokverwarming
- bijdrage VvE € 251,- per maand (2025)
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- voorschot stookkosten € 67,-
- elke verdieping geeft toegang tot 3 appartementen
- transport via Govers Spil Notarissen
- oplevering op korte termijn, indicatie 2 maanden

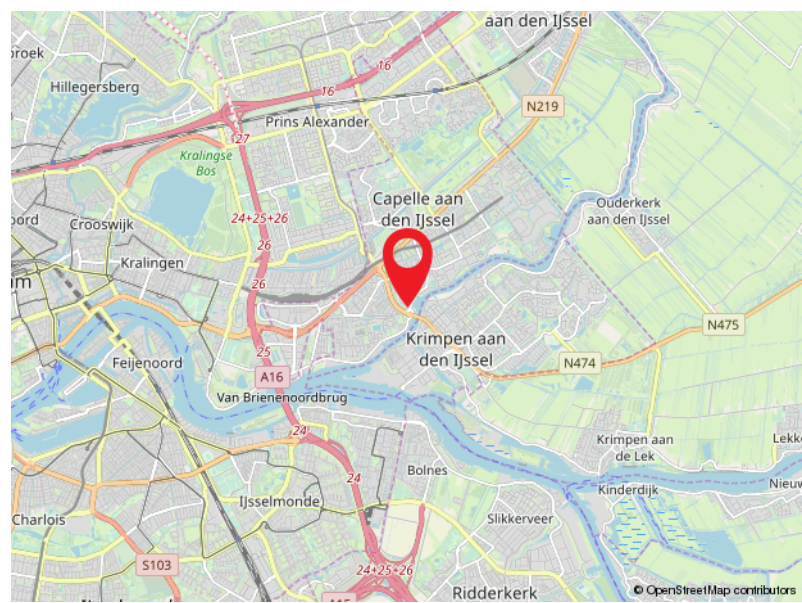
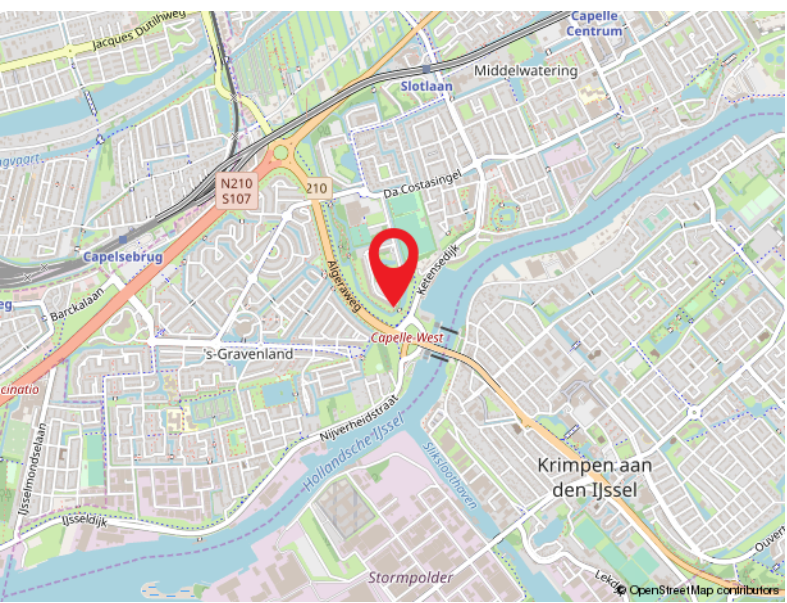
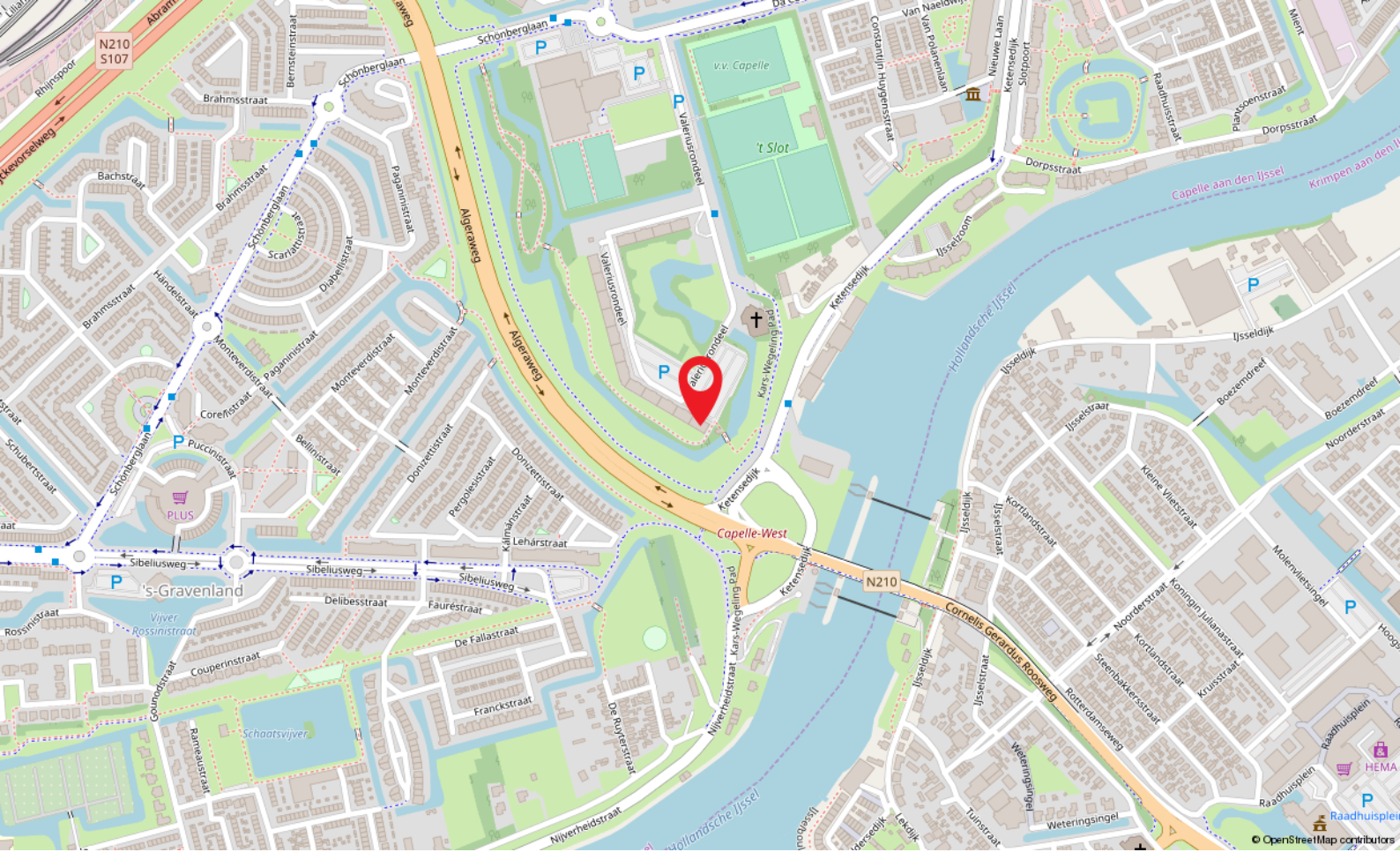




Plattegrond



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



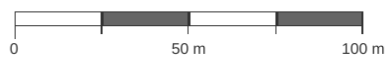
Locatie





VALERIUSRONDEEL 25
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Valeriusrondeel 25, 2902CA Capelle aan den IJssel

Referentie:
6750719d1636490569e00844



8277	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Capelle aan den IJssel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 23-12-2024 om 19:07.
25	Huisnummer	Gemeentecode:	CPL01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	8277	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	4483	
	Bebouwing			

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