

**TE KOOP**  
**€ 385.000 K.K.**

**De Vastgoed Experts B.V.**

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
kantoor@devastgoedexperts.nl



**Ketensezoom 60**  
2902 LK Capelle Aan Den IJssel



# Ketensezoom 60 2902 LK Capelle Aan Den

## Inleiding

---

KETENSEZOOM 60: altijd iets om naar uit te kijken!

| ruime woonkamer | 2 slaapkamers | wonen aan het water | eigen parkeerplaats |

### DE WONING

Het appartement bevindt zich op de 1e verdieping van een keurig verzorgd en aantrekkelijk complex en is daarmee zowel met de lift als met de trap goed bereikbaar. De woning kent een logische indeling en is voorzien van een ruime woonkamer, een knalrode keuken, een overdekt balkon en handige inpannige bergruimtes.

Het appartement zal de nieuwe eigenaar, zeker na een opfrisbeurt van de interieurafwerking, het moderne wooncomfort bieden waar velen naar op zoek zijn. Wie namelijk in staat is door de smaakgevoelige inrichting heen te kijken ziet dé ideale, levensloopbestendige woning die garant staat voor jaren woongenot!



Ketensezoom 60

2902 LK Capelle Aan Den

## Inleiding

---

### DE BUURT

Appartementencomplex 'Ijsselburght A' is een keurig verzorgd appartementencomplex in de Valeriusbuurt te Capelle aan den IJssel. Deze buurt wordt begrensd door de rivier de IJssel, alwaar je zowel vanaf de bank als vanaf het fijne balkon een te gek uitzicht over hebt.

De centrale ligging ten opzichte van diverse ontsluitingswegen (N210 en even verderop de A16), winkelcentra, openbaar vervoersvoorzieningen en recreatiegebieden maken de Ketensezoom 60 uitermate geschikt voor wie nog volop in het leven staat. Jong en oud kunnen hier vinden wat ze zoeken en of je nu een stads-, óf een dorpsmens bent: beide werelden zijn hier heel dichtbij!

### BEZICHTIGEN

Heb jij de Ketensezoom in gedachten al helemaal ingericht en wil je voortaan zorgeloos kunnen genieten van een uitzicht dat nooit verveeld? Aarzel dan niet en neem contact op met Dé Vastgoed Experts voor het maken van een afspraak!



# Ligging en indeling

---

## INDELING

### BEGANE GROND

Binnenkomst in centrale entree met postportaal en bellentableau. Toegang tot de centrale hal wordt verleend middels een video intercom systeem. Centrale hal met toegang tot de bergingen, het trappenhuis en de liften.

### EERSTE VERDIEPING

Entree in hal met toegang tot alle de slaapkamers, de woonkamer, de badkamer, de wasruimte, de bergkast (voormalige toiletruimte) en de meterkast.

### Woonkamer

Ruime, lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer kent een enorme dosis daglicht door de aanwezigheid van een raampartij met uitzicht over het water (recent voorzien van elektrische zonwering) en een schuifpui. Vanuit de woonkamer kan het balkon worden bereikt.



# Ligging en indeling

---

## Keuken

Keuken in U-opstelling met raampartij en uitzicht over de dijk en de parkeerplaatsen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een afzuigkap, een inductiekookplaat, een inbouwoven en een koel-/vriescombinatie.

## Slaapkamer 1

Deze slaapkamer is de grootste van de twee en biedt ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed en een flinke garderobekast.

## Slaapkamer 2

Prima bemeten slaapkamer welke voor diverse doeleinden in gebruik kan worden genomen.

## Badkamer

Volledig betegelde, gedateerde badkamer voorzien van een zwevend toilet, een douche met deur, een groot badmeubel met wastafel en een designradiator.



## Ligging en indeling

---

### Wasruimte

Praktische wasruimte met opstelplaats voor de cv-ketel (2020) en de wasmachine en/-droger.

### Bergkast

De bergkast biedt genoeg plaats voor een kapstok met toebehoren en een losstaande koel/vriescombinatie. Deze ruimte was voorheen in gebruik als toiletruimte, de aansluiting hiervoor is nog afgedopt aanwezig. Wil je graag een tweede toilet in huis? Dan is dit gemakkelijk weer te realiseren!

### Balkon

Het balkon kent riante afmetingen en biedt plaats genoeg voor een tafel met stoelen om goed aan te kunnen zitten of een loungebank om heerlijk in te kunnen relaxen. Het balkon is overdekt en aan één zijde voorzien van glas, wat het mogelijk maakt om in weer en wind buiten te kunnen zitten.



# Ligging en indeling

---

## Berging

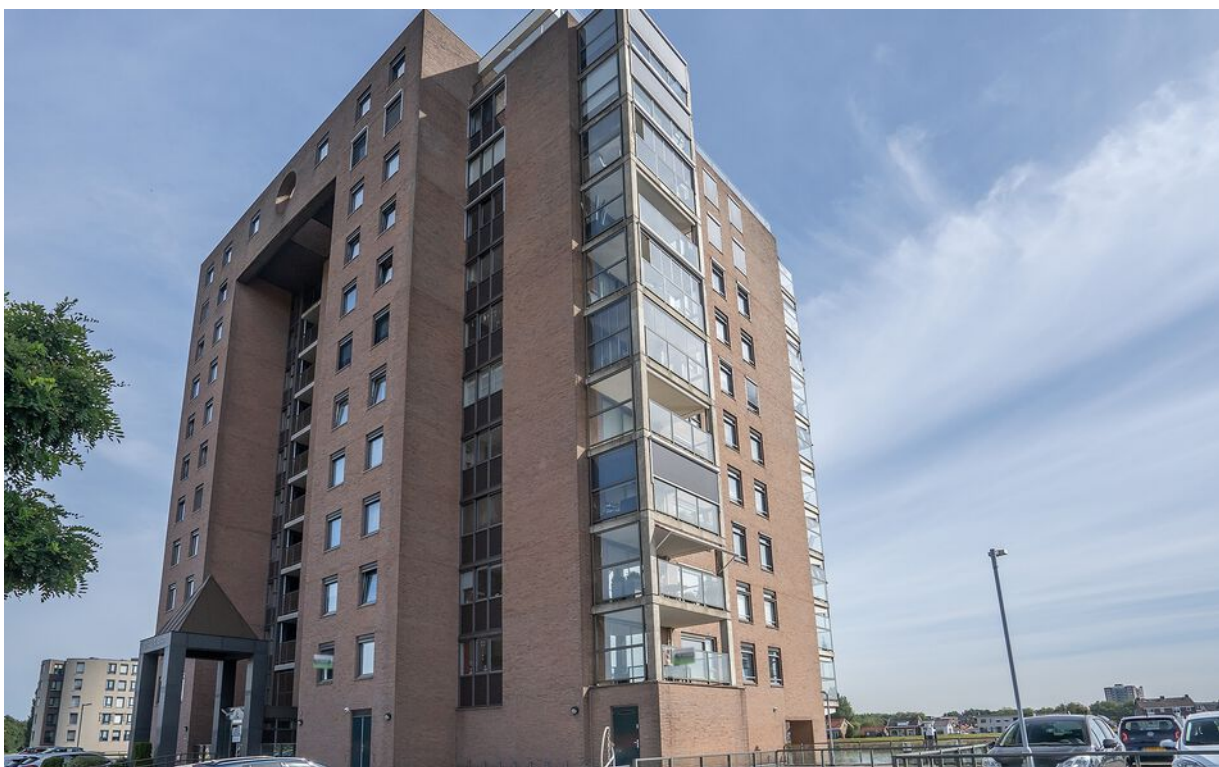
De berging bevindt zich in de onderbouw en biedt plaats aan allerlei spullen.

## Parkeerplaats

Als kers op de taart biedt de Ketensezoom 60 een eigen parkeerplaats, waarmee zoeken naar een plekje definitief verleden tijd is! Deze parkeerplaats (nummer 60) bevindt zich op straatniveau.

# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



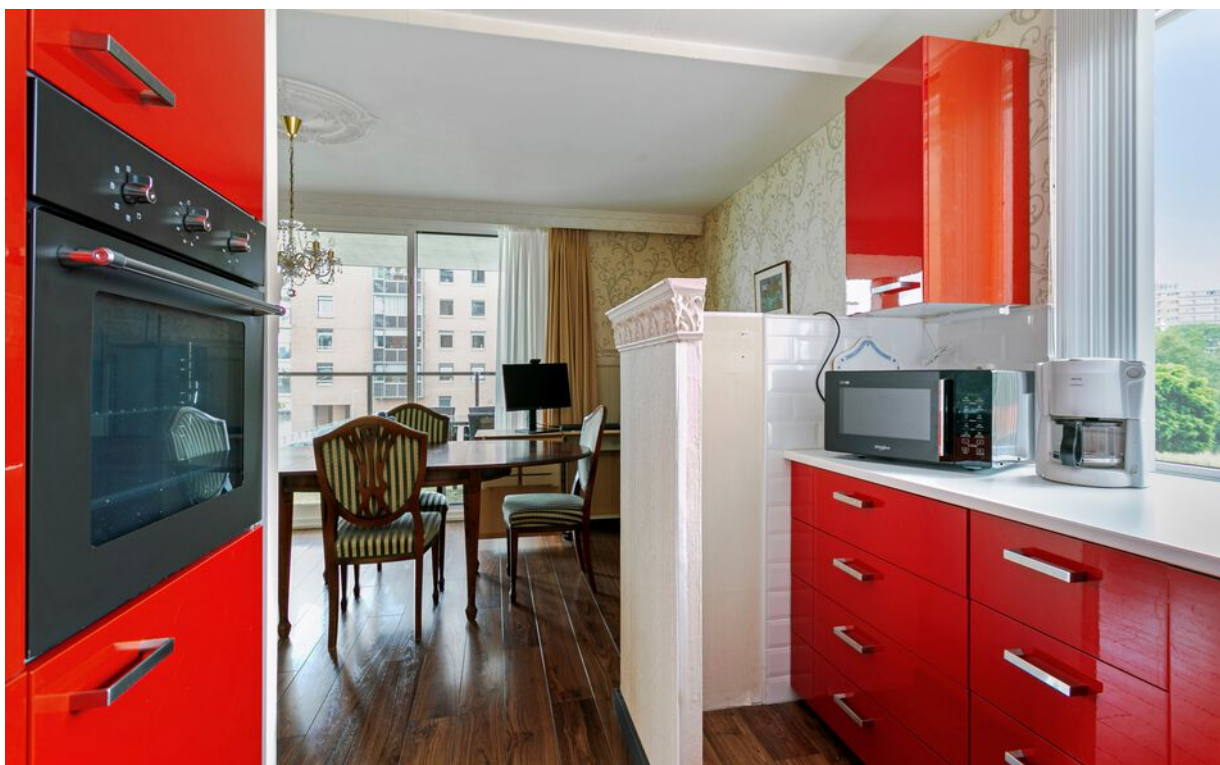
# Foto's

---



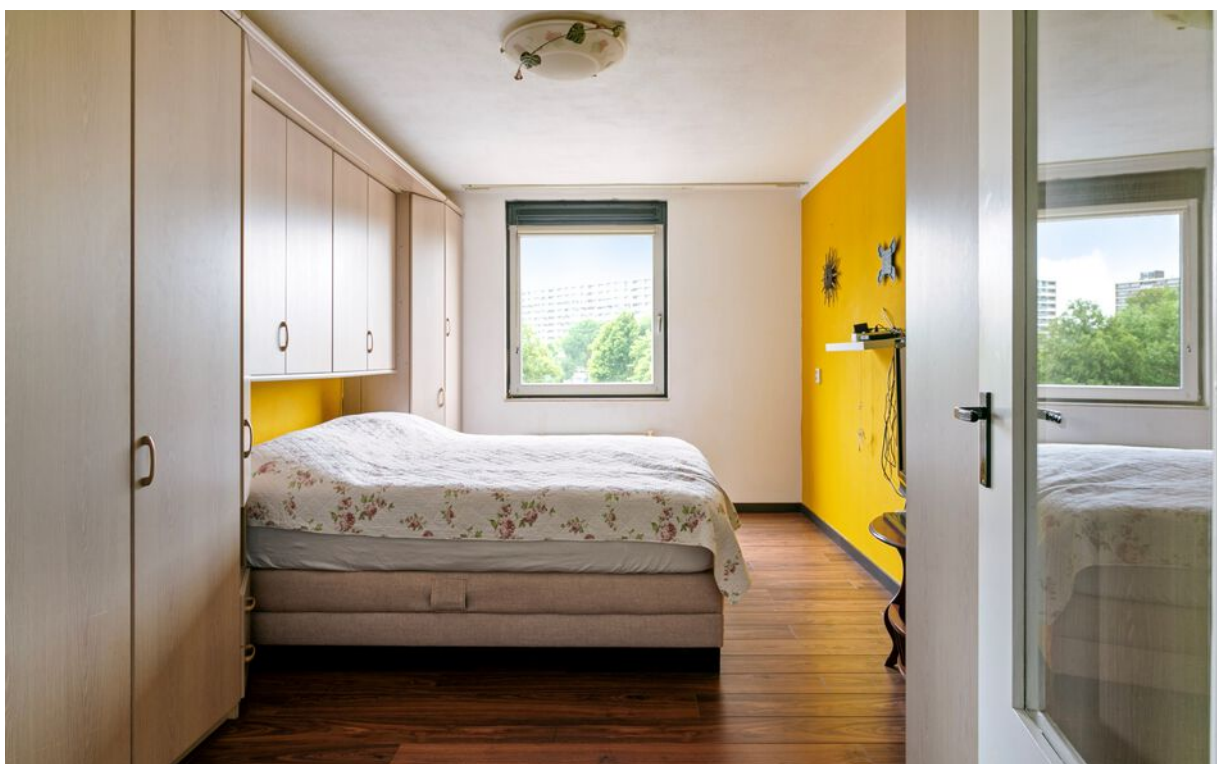
# Foto's

---



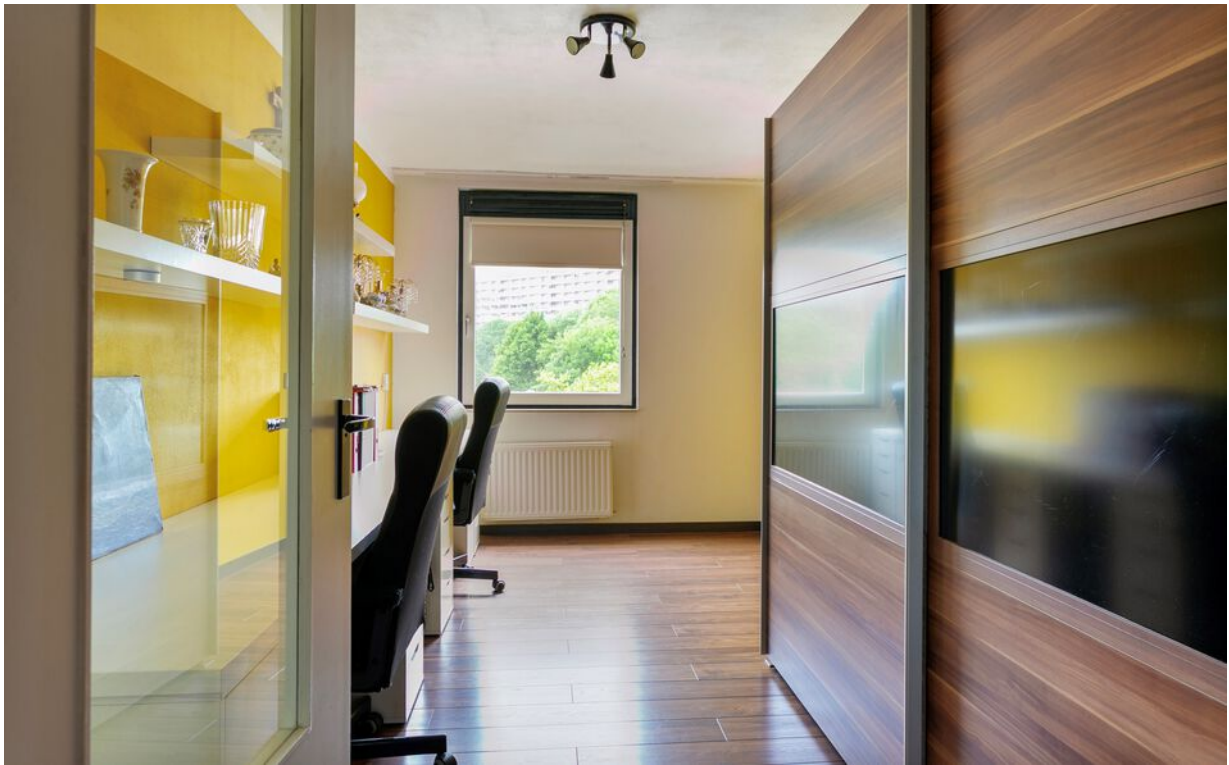
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Bijzonderheden:

## *Bijzonderheden*

- *Eigen grond*
- *Actieve VVE met een bijdrage van totaal €211,78,- per maand (Woning €199,40 en €12,38 voor de parkeerplaats).*
- *Oplevering in overleg maar kan spoedig*
- *Gelegen op de 1e verdieping*
- *Eigen parkeerplaats*
- *Energielabel B*

*Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. 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.*

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief*

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Servicekosten	€ 211,78
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	94 m <sup>2</sup>
Inhoud	310 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan vaarwater In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

# Kenmerken

---

## CV ketel

Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

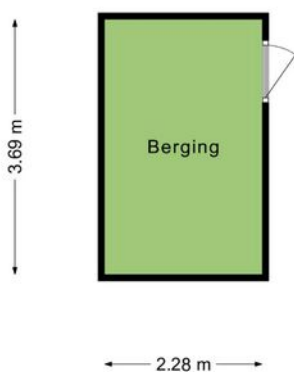
# Tekeningen



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

# Tekeningen

---



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

# Google maps

---





# De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
[kantoor@devastgoedexperts.nl](mailto:kantoor@devastgoedexperts.nl)