

TE KOOP
€ 695.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

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



Lisztstraat 6

2901 ER Capelle aan den IJssel

De huidige bewoners:

"De ruime woning met garage is gelegen in een rustige straat met 2 onder 1 kap-woningen. Voldoende parkeergelegenheid op eigen grond. De achtertuin ligt op het zuiden aan het water met veel privacy. Metrostation Capelsebrug is op een kleine 10 minuten lopen, dus het centrum van Rotterdam en Capelle zijn snel bereikbaar. Diverse basisscholen zijn op slechts enkele minuten loopafstand. De reden dat wij deze woning na 20 jaar gaan verkopen is dat hij te groot is geworden voor twee AOW-ers. We weten zeker dat de toekomstige bewoners er met net zoveel plezier gaan wonen als wij hebben gedaan."



Ligging en indeling

Indeling

Voortuin met parkeergelegenheid, woningentree, hal, toegang naar de garage, meterkast, toiletruimte, trap, keuken, bijkeuken, woonkamer en voor-/zij- en achtertuin.

Overloop, trap, 2 (mogelijkheid 3) slaapkamers, badkamer met bad, douche en separaat toilet.

Overloop, zolderkamer met berging.

B.G.G.

De begane grond is sfeervol ingericht met een prachtige grindvloer (daaronder liggen plavuizen).

Open haard (de afgelopen jaren niet gebruikt).

De woonkamer, is speels in te richten met diverse zithoekjes en heeft vele raampartijen. Dus een lichte woonkamer.



Ligging en indeling

Keuken is voorzien van koelkast, vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat en close-in boiler.

De apparatuur in de keuken is Miele en Siemens.

De bijkeuken is voorzien van onder en bovenkasten.

De toiletruimte op de begane grond.

Garage en berging.



Ligging en indeling

De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van laminaat vloerdelen.

De grote badkamer is geheel betegeld en voorzien van een luxe bad, wastafel.

Deze etage heeft een toilet, die geheel is betegeld en voorzien van een toilet en fonteintje.



Ligging en indeling

Ruime zolderruimte, met afgesloten, op de vloer ligt laminaat.

De afgesloten ruimte op de zolder bevat CV-ketel, mechanische ventilatie en de PV omvormer.

CV-ketel 2005, Nefit ecomline HR excellent, inclusief Nefit Easy thermostaat.

De zolder is voorzien van een vliering voor bergruimte.

Rondom tuin, waarvan achterzijde op het Zuiden en aan het water.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



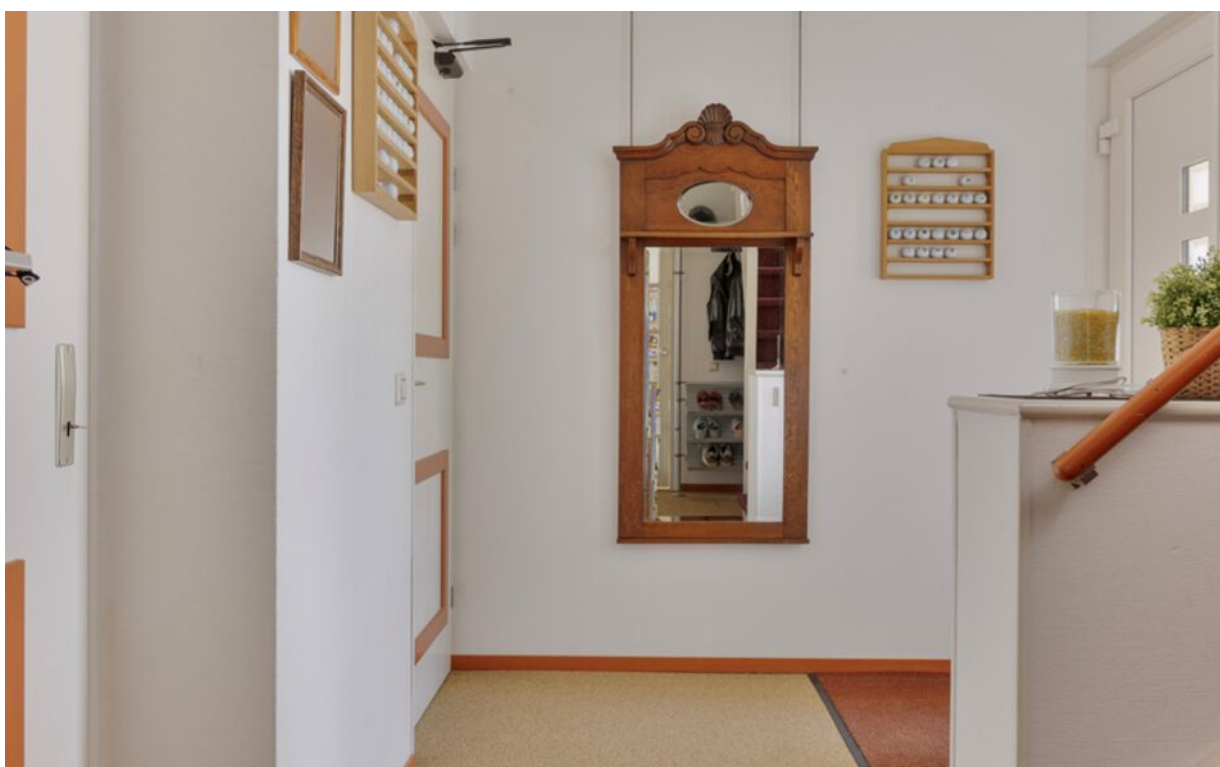
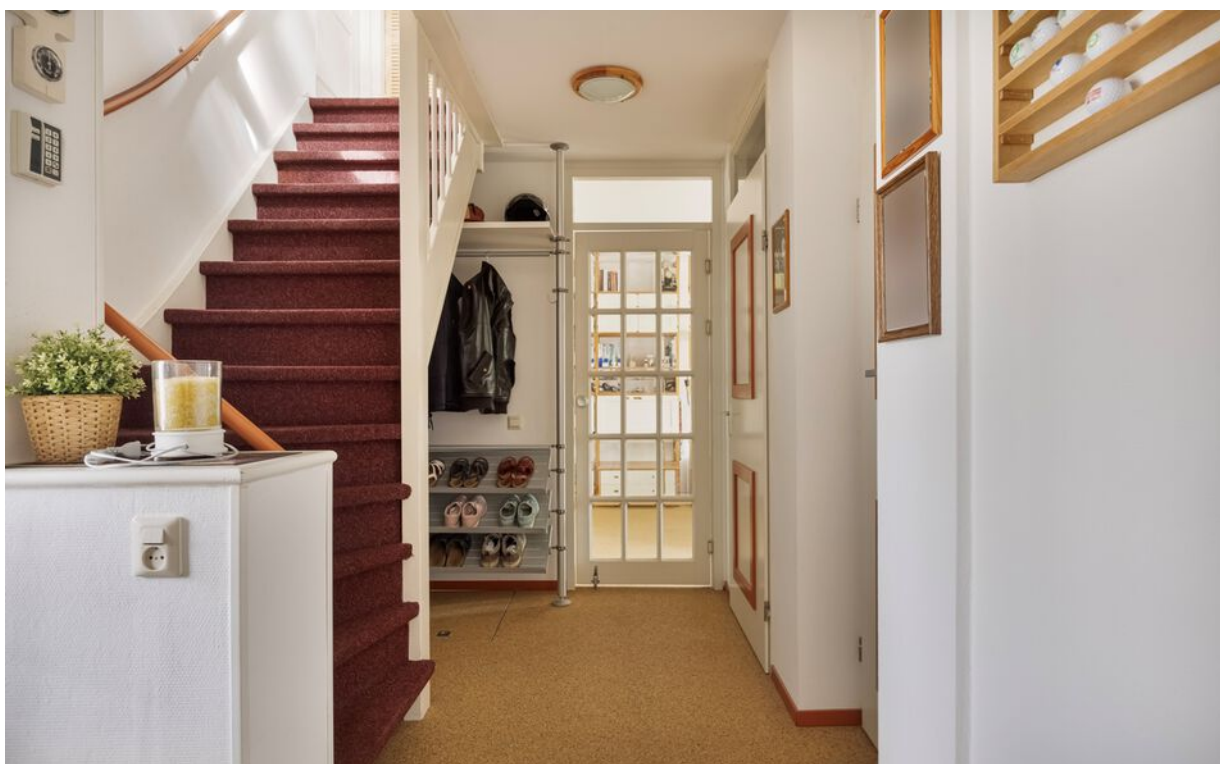
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



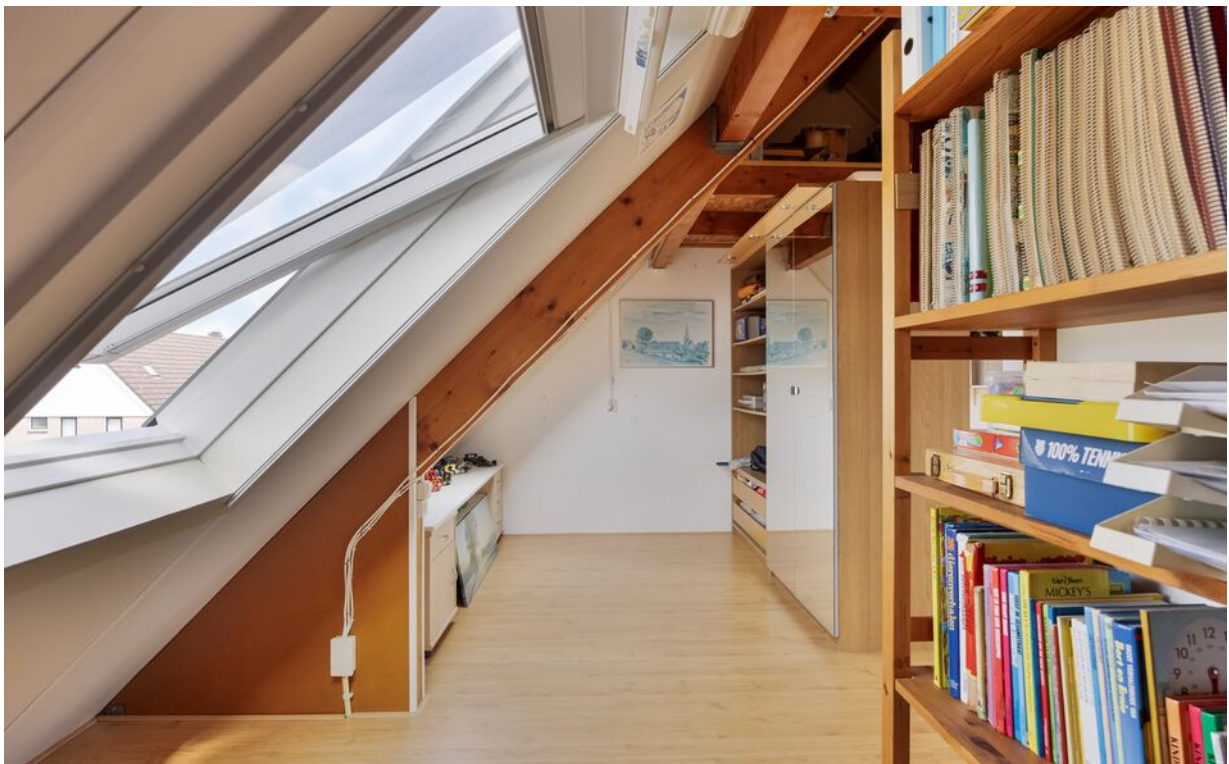
Foto's



Foto's



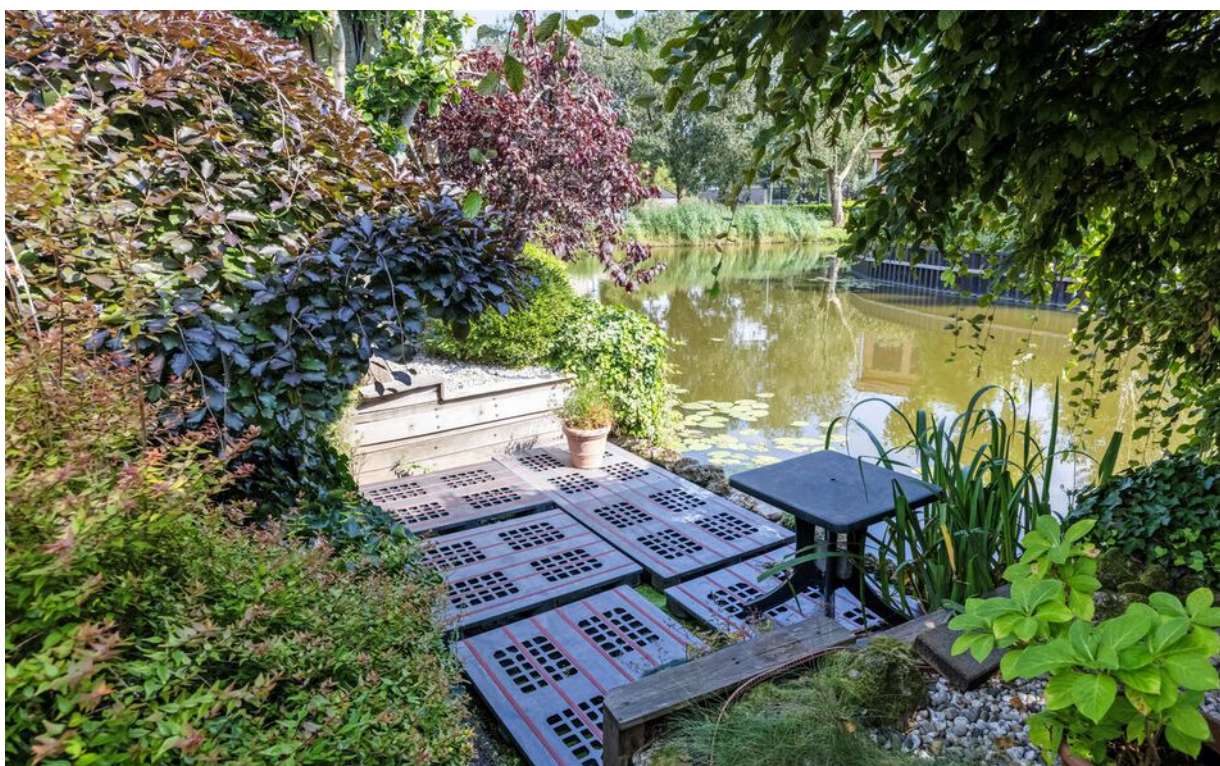
Foto's



Foto's



Foto's



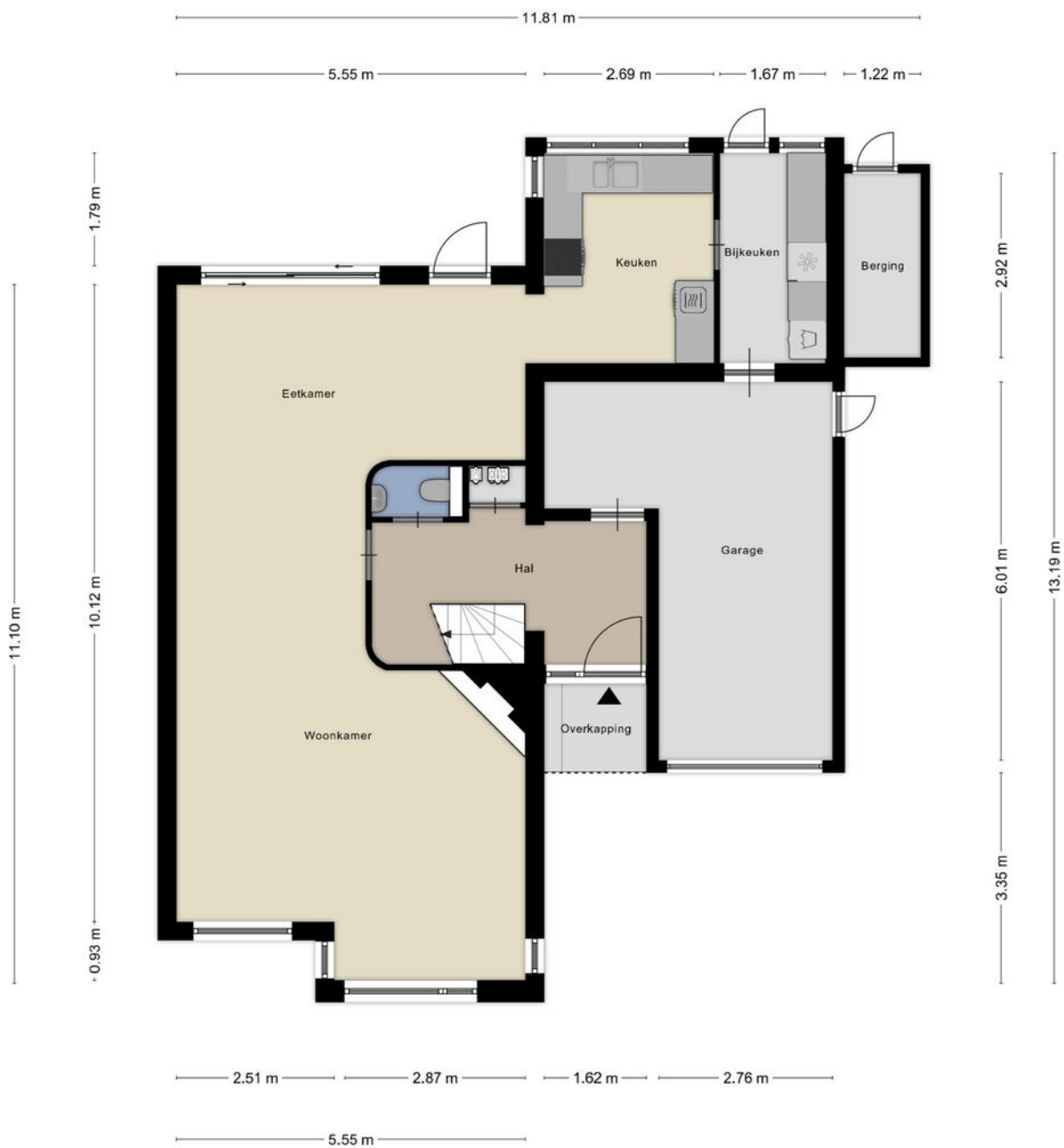
Foto's



Foto's



Tekeningen



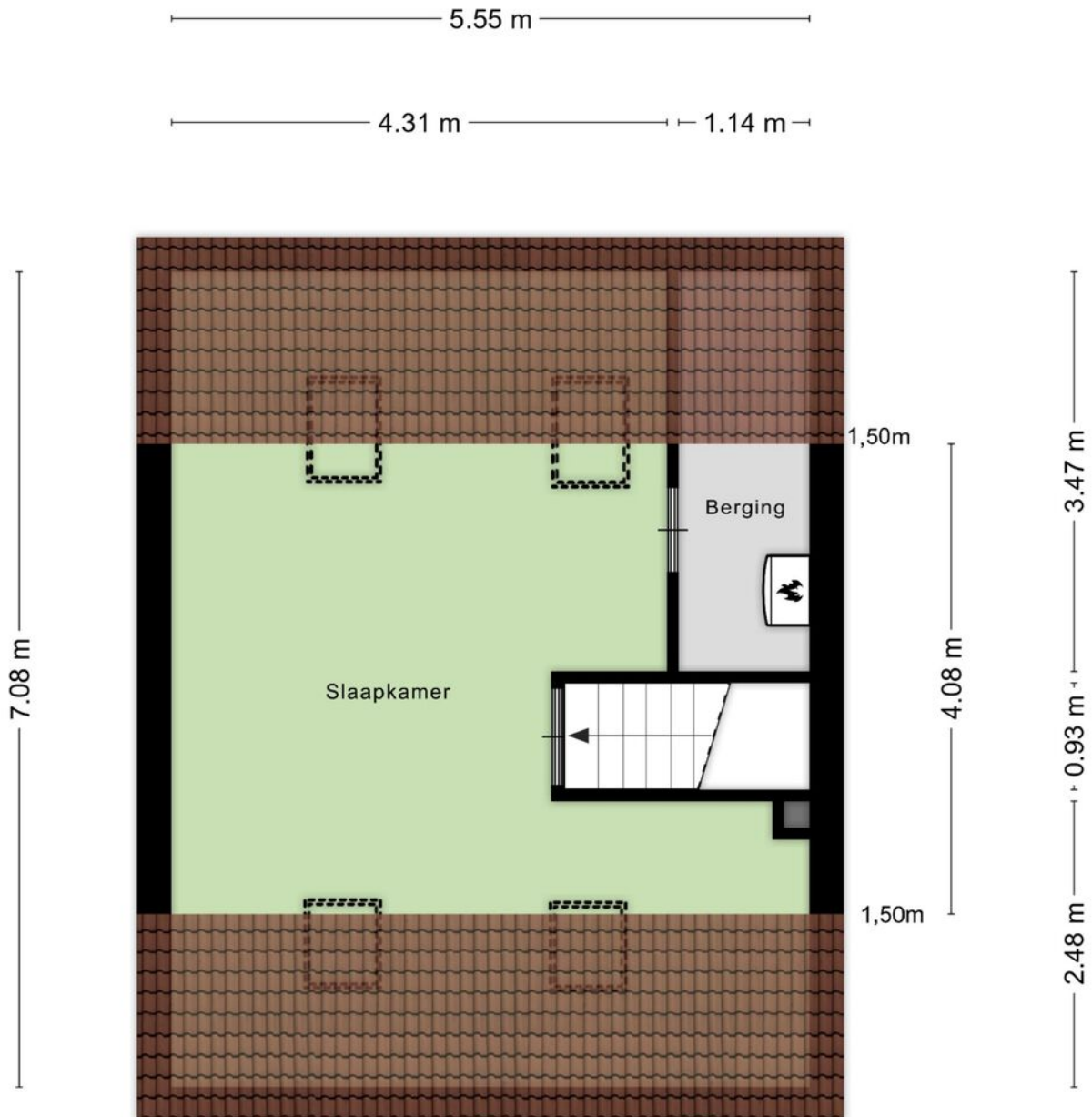
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	308 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	159,5 m ²
Inhoud	649 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

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

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit ecomline HR excellent
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

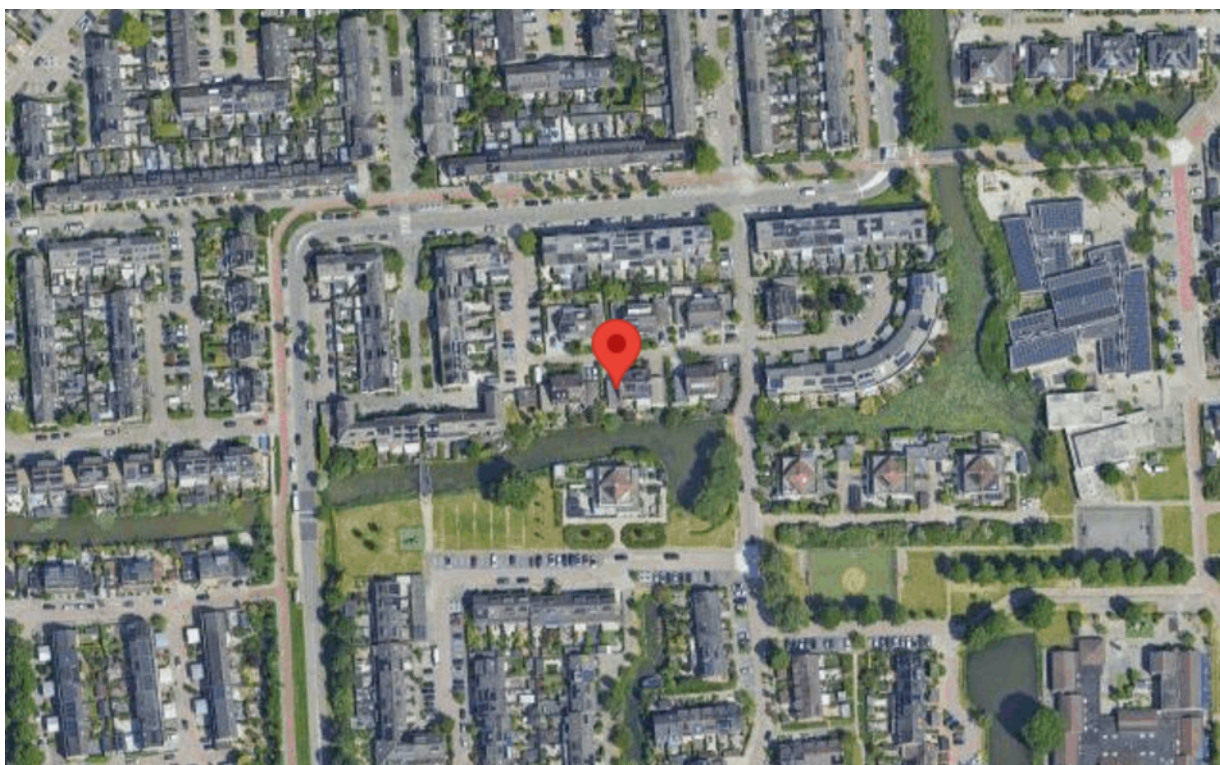
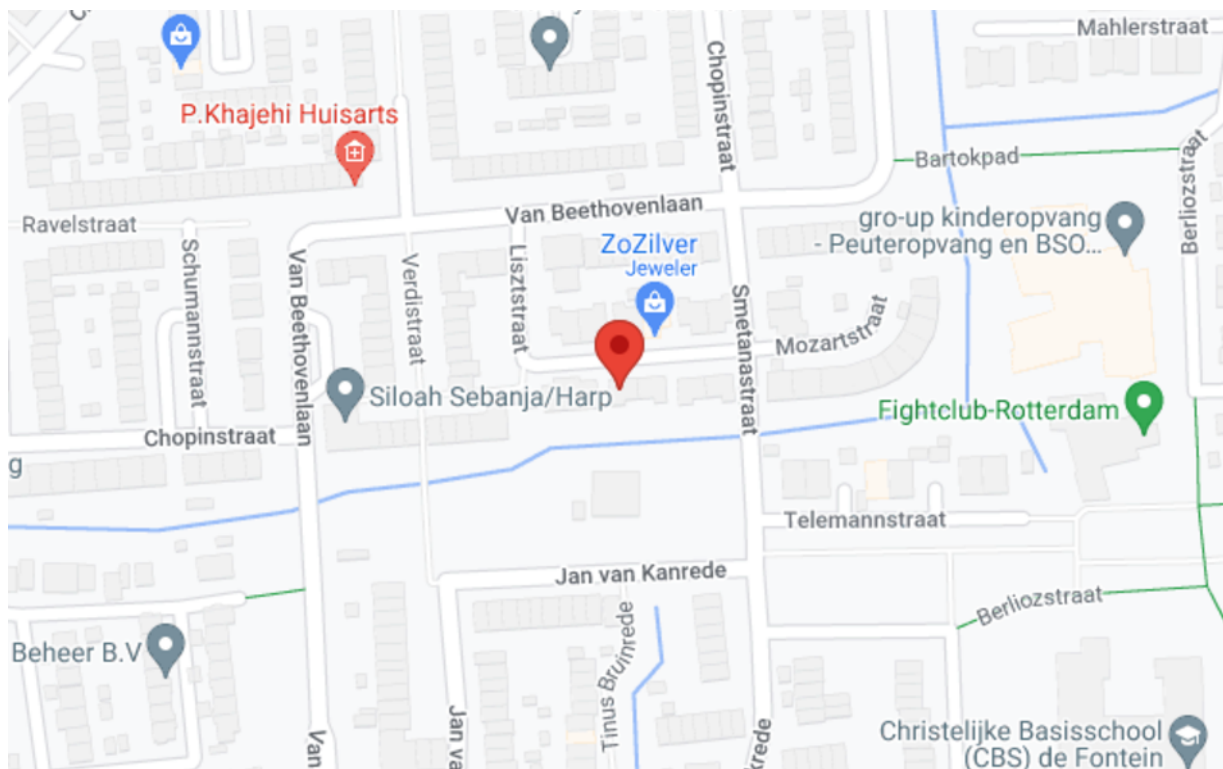
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming Zonnecollectoren
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

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