

TE KOOP
€ 449.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

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



Merelhoven 237
2902 KD Capelle aan den IJssel



Merelhoven 237 2902 KD Capelle aan den

Inleiding

Merelhoven 237 in Capelle aan den IJssel: biedt ruimte voor jouw toekomst!
Stap binnen in deze royale hoekwoning, waar ruimte, comfort en een ideale ligging samenkomen.

Deze bijzondere woning met inpandige garage, uitbouw aan de achterzijde en een zonnige tuin rondom biedt alles wat je zoekt voor een comfortabel gezinsleven. Laat je verrassen door de veelzijdige indeling, hoogwaardige afwerking en de fantastische woonomgeving.

Uitstekende ligging

De woning is gelegen aan de rand van de gewilde en centraal gelegen middelwatering. Hier geniet je van een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Horeca, scholen, dagopvang, sportfaciliteiten en recreatie zijn op loopafstand te vinden. Ook winkelcentrum 'De Koperwiek', met bus- en metrostation, ligt in de directe nabijheid. Met de auto bereik je de uitvalswegen A16 en A20 binnen 10 minuten.



Ligging en indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over een garderobebehoek, meterkast, wasmachineruimte en geeft toegang tot de inpandige garage.

De royale woonkamer is voorzien van een stijlvolle houten vloer en biedt veel lichtinval. De moderne keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van hoogwaardige apparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, koel-/vriescombinatie en oven.

Via de schuifpui aan de achterzijde van de woonkamer bereik je de riante, zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Hier bevindt zich tevens een ruime houten berging van 15 m², ideaal voor extra opslagruimte.

Sfeer impressies



Sfeer impressies





Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.

Alle kamers zijn voorzien van houten kozijnen en dubbele beglazing. De moderne badkamer is uitgerust met een stijlvol wastafelmeubel, een zwevend toilet, designradiator en een inloopdouche met regendouche.

Sfeer impressies



Sfeer impressies



Foto's



Foto's





Ligging en indeling

Tweede verdieping:

De ruime zolder biedt nog eens twee slaapkamers met een laminaatvloer, een Velux dakraam en een zijraam voor extra lichtinval.

Praktische bergruimte bevindt zich achter de knieschotten. Op deze verdieping vind je tevens de cv-combiketel.

Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Tekeningen



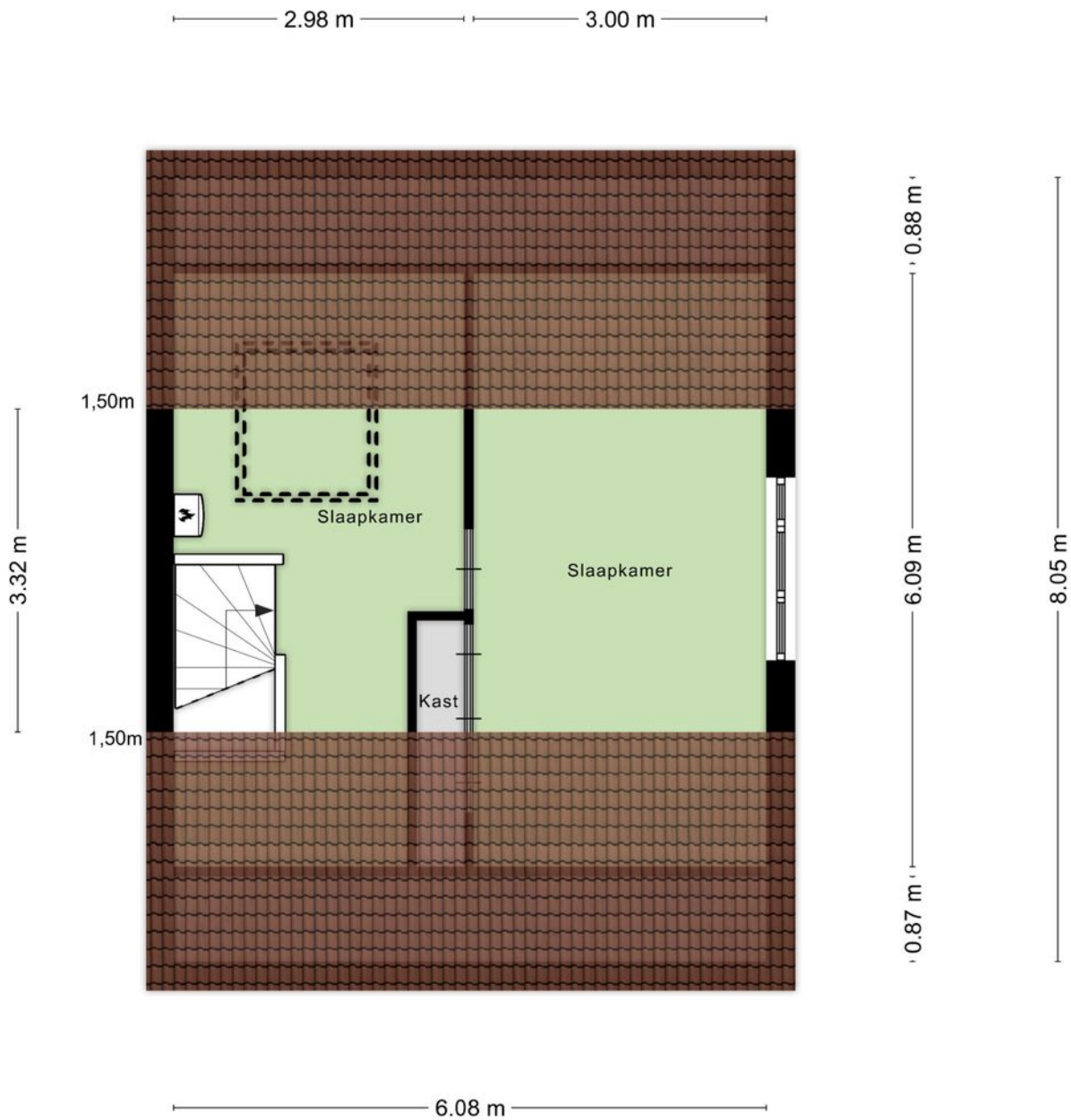
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	€ 449.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	256 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	518 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

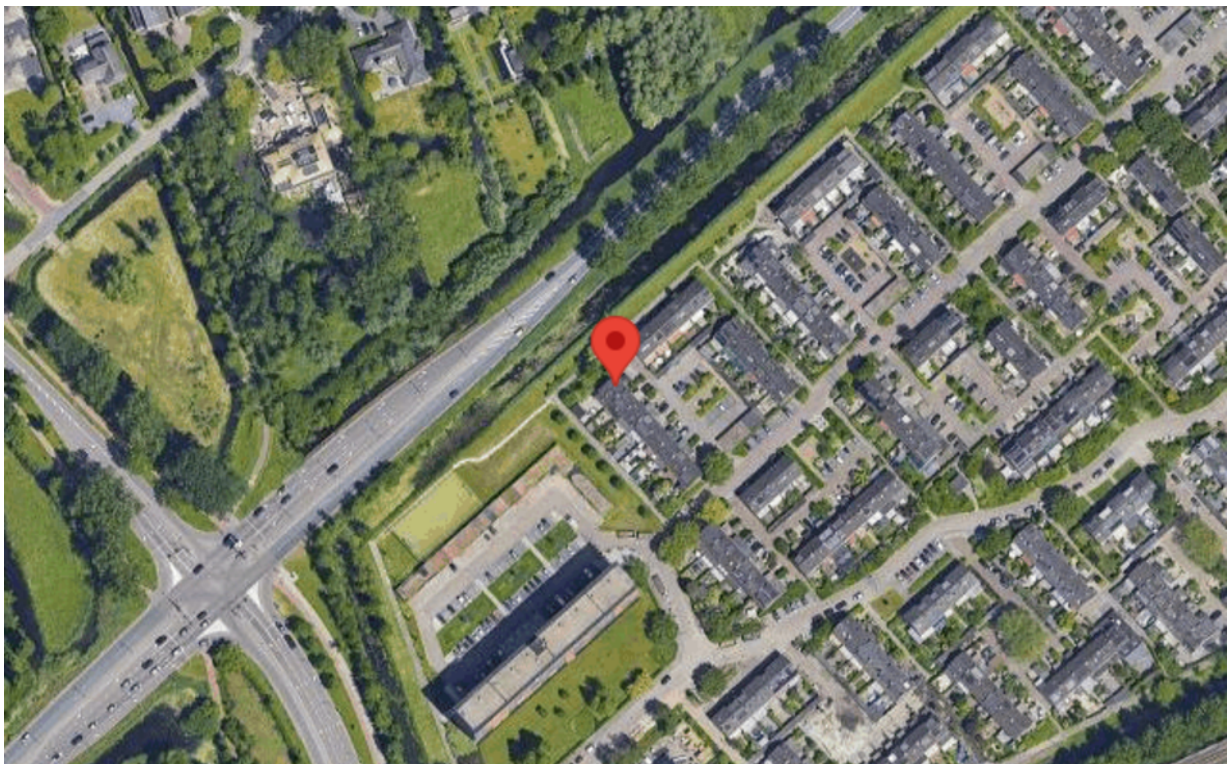
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Google maps



Bijzonderheden:

- *Gehele woning voorzien van dubbele beglazing en kunststof / houten kozijnen.*
- *Automatische bedienbare shutters op de gehele benedenverdieping.*
- *Maar liefst 6 slaapkamers.*
- *Inpandige garage.*
- *Zonnige tuin rondom de woning.*
- *Oplevering kan snel!*

Een woning als deze is zeldzaam en biedt alles wat je nodig hebt om een prachtige toekomst op te bouwen. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en comfort die deze hoekwoning te bieden heeft. Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.