

TE KOOP
€ 516.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4

2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

088-1669500

kantoor@devastgoedexperts.nl



Donizettistraat 93

2901 KD Capelle aan den IJssel



Donizettistraat 93 2901 KD Capelle aan den

Inleiding

's Gravenland in Capelle aan den IJssel, 'the place to be'.

Deze ruime uitgebouwde eengezinswoning met potentie ligt aan de rand van deze zeer gewilde en kindvriendelijke wijk.

De woning is gelegen aan water en heeft fraai uitzicht.

Comfort, rust, veilig en sociaal, nog een beetje dorps midden in de Randstad.

Kom graag langs en laat u verrassen.

U kunt deze woning bekijken op zaterdag 01-03-2025 vanaf 09.30 uur tot 12.30 uur en maandag 03-03-2025 vanaf 16.00 uur tot 17.30 uur. Via John@devastgoedexperts.nl

U KIEST VOOR DEZE WONING OMDAT:

- U een woning zoekt met zeer veel ruimte en mogelijkheden.
- 6 zonnepanelen 445 Watt (2023, Eigendom)
- Zonneboiler voor warm water
- Energielabel A, (Energiekosten lager dan € 125 per maand!)
- Deze woning heeft 'ankerloze spouwmuren', geen geluidsoverlast



Inleiding

- De ruime woonkamer is ca 2,5 meter uitgebouwd.
- De vloer van de begane grond is voorzien van een Eiken plankenvloer.
- De geheel betegelde badkamer heeft een wastafelmeubel, 2e toilet, douche en ligbad.
- De zolder is voorzien van twee dakkapellen.
- De voorzolder is voorzien van ruimte voor de CV-installatie (Vaillant, HR 2011, eigendom) mechanische ventilatie, zonneboiler en aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger.
- De woning staat op een ruime kavel eigen grond.
- Veel parkeergelegenheid en (openbare) laadpaal direct voor de deur.
- Bouwjaar 1996

De wijk 's-Gavenland kent een goede ontsluiting naar diverse uitvalswegen. Het openbaar vervoer, waaronder de Metro is op korte afstand en goed bereikbaar. Direct gelegen aan de nieuw aangelegde fietscorridor tussen Algerabrug en Capelsebrug. Scholen, overdekt winkelcentrum, gezondheidscentrum en kinderopvang zijn in de directe omgeving voorhanden.

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



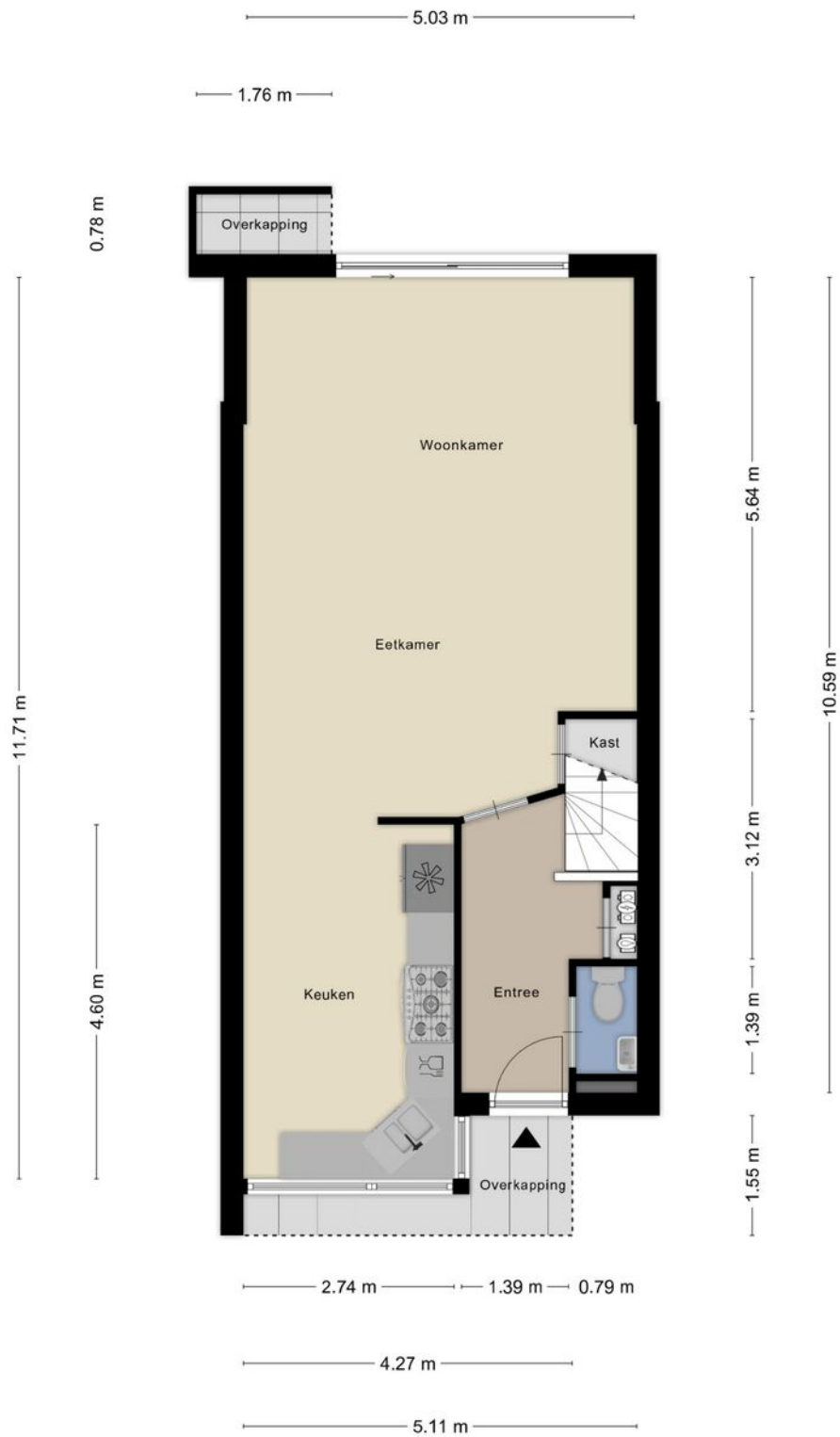
Foto's



Foto's



Tekeningen



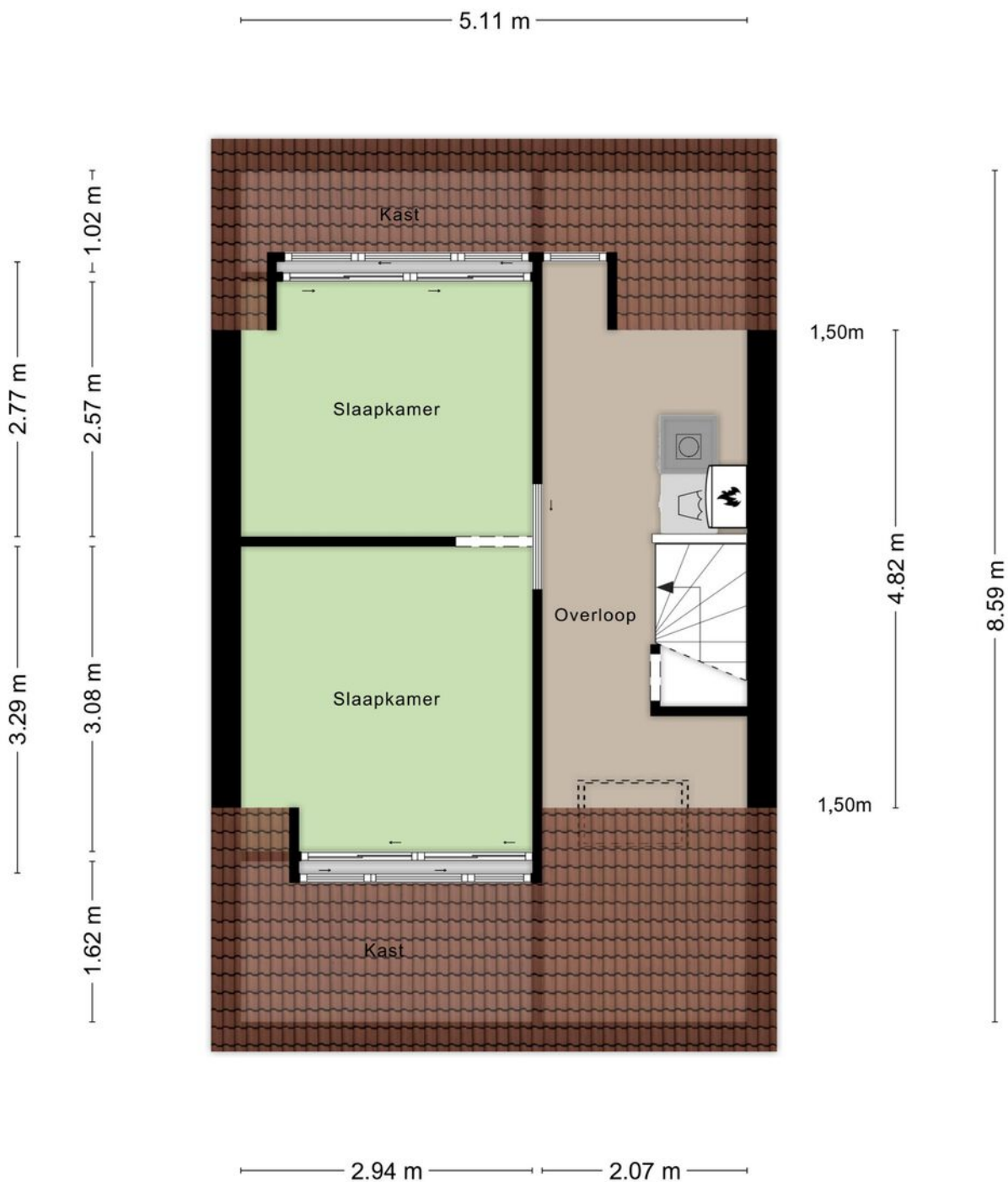
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



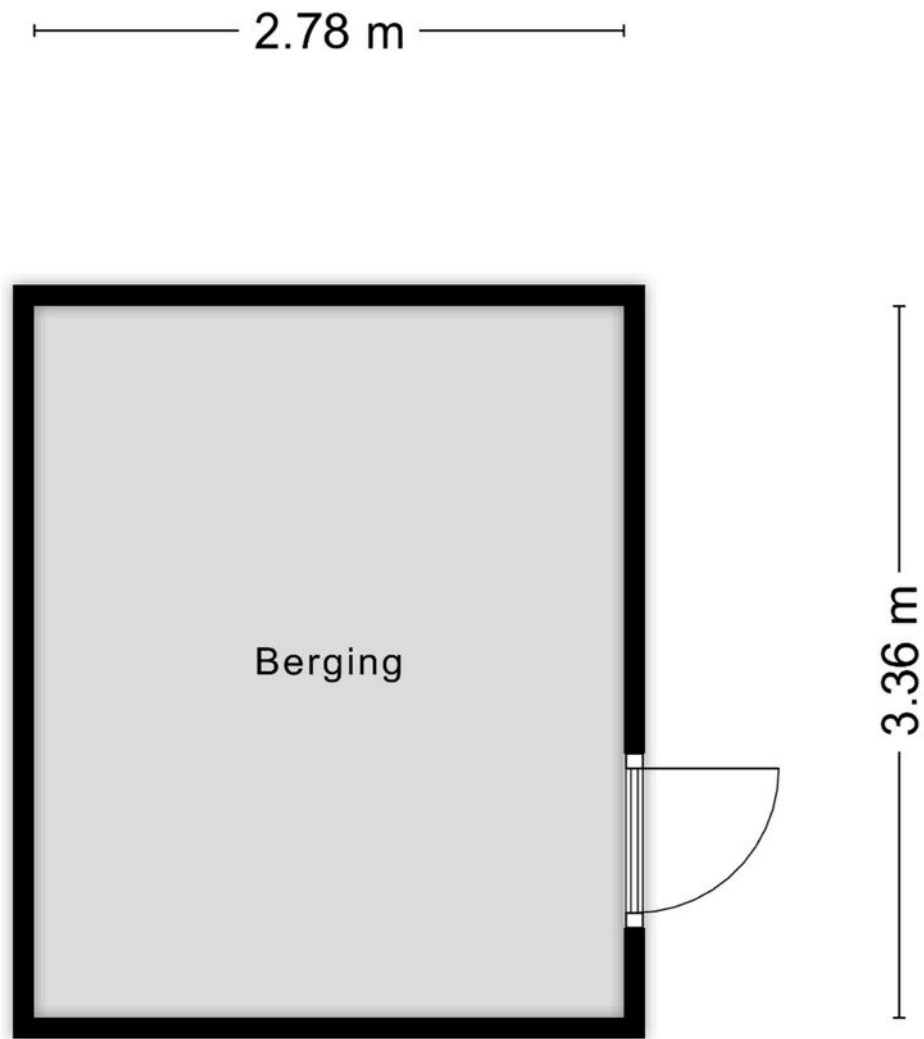
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 516.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130,3 m ²
Inhoud	461 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Zonnecollectoren
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

De Vastgoed Experts B.V.

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