

TE KOOP
€ 399.500 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

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



Nevadaweg 1
2905 AM Capelle aan den IJssel

Nevadaweg 1 te Capelle aan den IJssel

Leuke en goedonderhouden HOEKwoning met een achtertuin op het zuiden.

Ligt in de gezellige en kindvriendelijke wijk Oostgaarde.

Gelegen nabij diverse voorzieningen als winkelcentrum en metrostation 'De Terp', recreatiegebied 'Hitland', scholen en uitvalswegen richting Rotterdam en Utrecht (A16/A20).

Hoofdkenmerken:

- Bouwjaar ca. 1972*
- Ruime doorzon woonkamer*
- Achtertuin op het zuiden*
- Laminaat in de woonkamer*
- 4 slaapkamers*
- Badkamer met bad en inloofdouche*
- Volop parkeerplaats in de omgeving*
- Woonoppervlakte ca. 102,90m²*
- Inhoud: ca. 364,44m³*
- Perceeloppervlakte 187m²*
- CV-combi-ketel, Remeha Avanta 2015 (Eigendom)*
- Centrale ligging en goed bereikbaar per auto*

Recente ontwikkelingen

- Kunststof kozijnen en tuindeur*
- Voordeur (hout)*
- HR++ glas 2010 Voorkant*
- HR+ 2010 Achterkant*
- Nieuwe keuken met granieten werkbladen 2012*
- Nieuw laminaat begane grond en alle stucwerk 2020*
- Nieuw laminaat 1e verdieping 2021*
- Schutting achtertuin op bint geplaatst 2020*
- Achtertuin opgehoogd en trapje voortuin 2022*



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, toilet, keuken, woonkamer, vaste kast (onder de trap), meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer, doorzon woonkamer voorzien van laminaat vloerafwerking.

Modern toilet, een hangend wandcloset.

Keukenopstelling, gas kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, (losstaand) koel/vriescombinatie (allen Siemens).

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.

Badkamer, geheel betegelde ruimte voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel met onderladen, tweede toilet.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de vierde slaapkamer en voorzien van een Velux dakraam, CV-ketel.



Ligging en indeling

Tuinen

Fraai aangelegde achtertuin ca 10m² gelegen op het zuiden.

Voortuin (ca 7,95m²)

Stenen berging met elektra.

Voortuin

Stukje voortuin (2024 ad €80,- huur betaald) van de gemeente Capelle aan den IJssel.

De bewoners:

36 jaar geleden betrokken wij onze hoekwoning aan de Nevadaweg. Daarvoor woonden mijn ouders er sinds 1972. In 2009 hebben we het huis gekocht en er veel aan opgeknapt: kunststof kozijnen, rolluiken, screens etc. Een voor-, zij-, en achtertuin en parkeren voor de deur. Wij hebben al die jaren genoten van onze woning en de omgeving. Winkelcentrum, metro- en bushalte en gezondheidscentrum op 2 minuten loopafstand. 's Ochtends de zon in de voortuin en 's middags in de achtertuin. Toch gaan mijn vrouw en ik nu een volgende stap zetten. We gaan gelijkvloers wonen en hopen dat de volgende bewoners net zoveel woongenot zullen ervaren als wij in al die jaren in dit heerlijke huis.

Gebruiksoppervlak Wonen

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie.

Deze is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper kan geen rechten ontlenen aan de opgegeven maatvoering/ meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten.

Internet-/Brochure-informatie

De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden.

Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk, type en werking.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Foto's



Foto's



Foto's



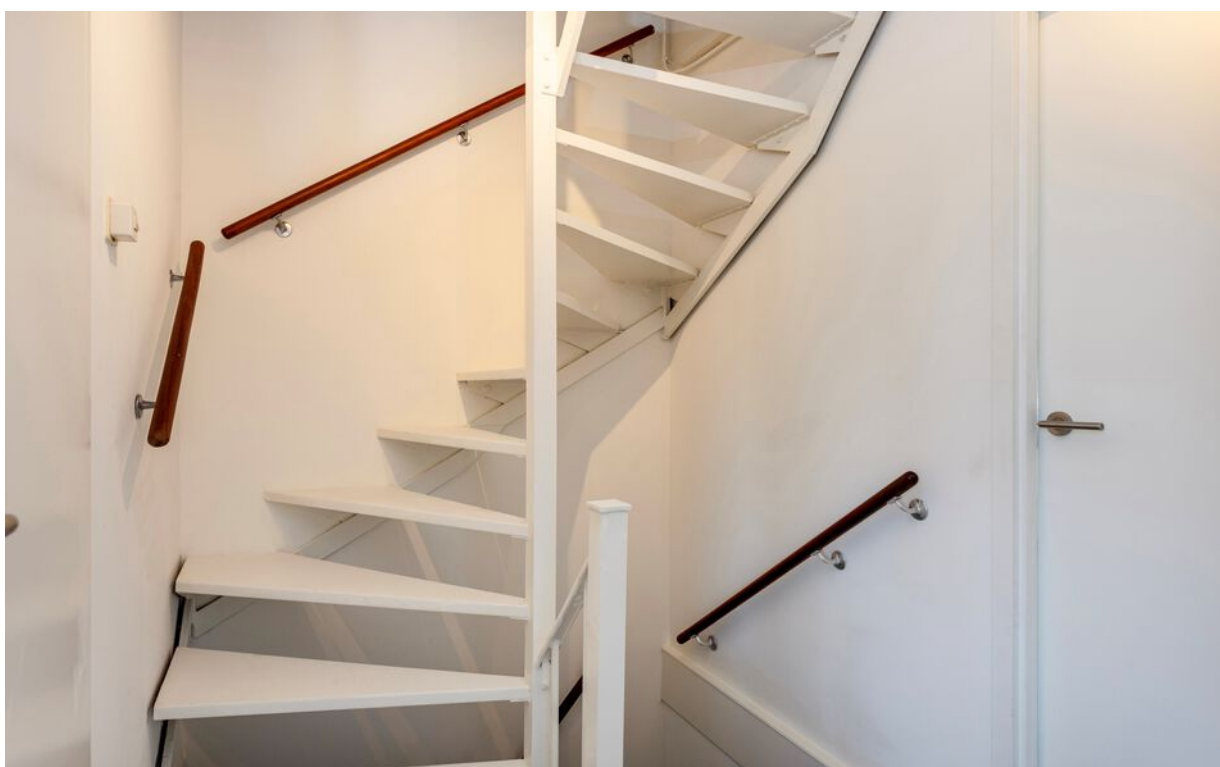
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



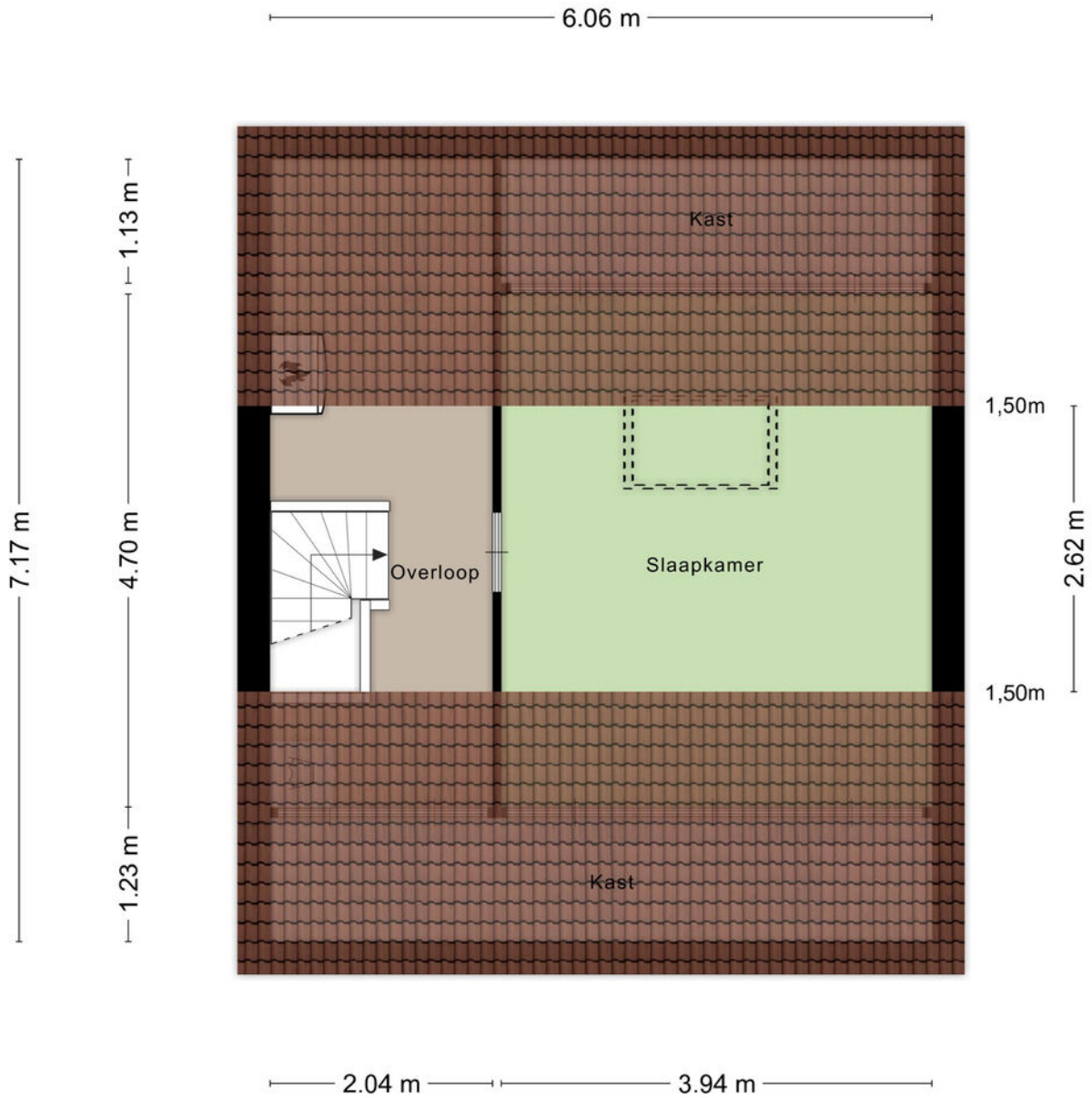
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

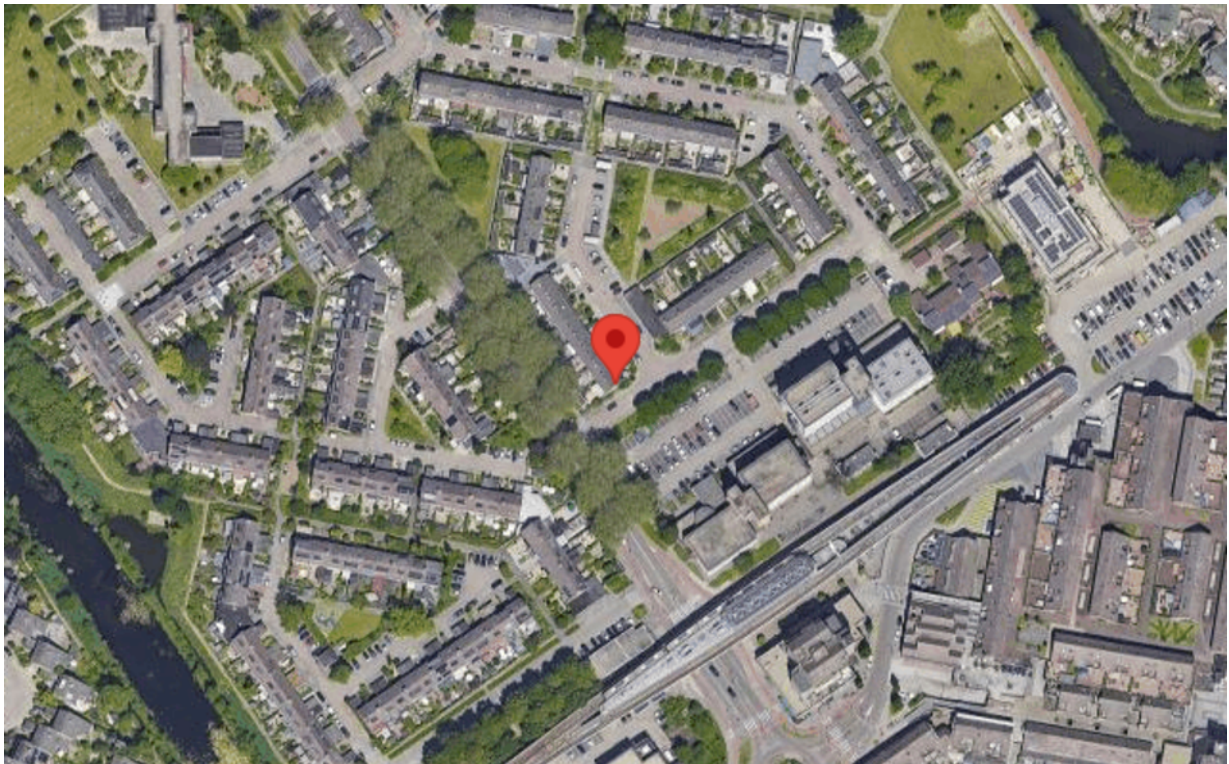
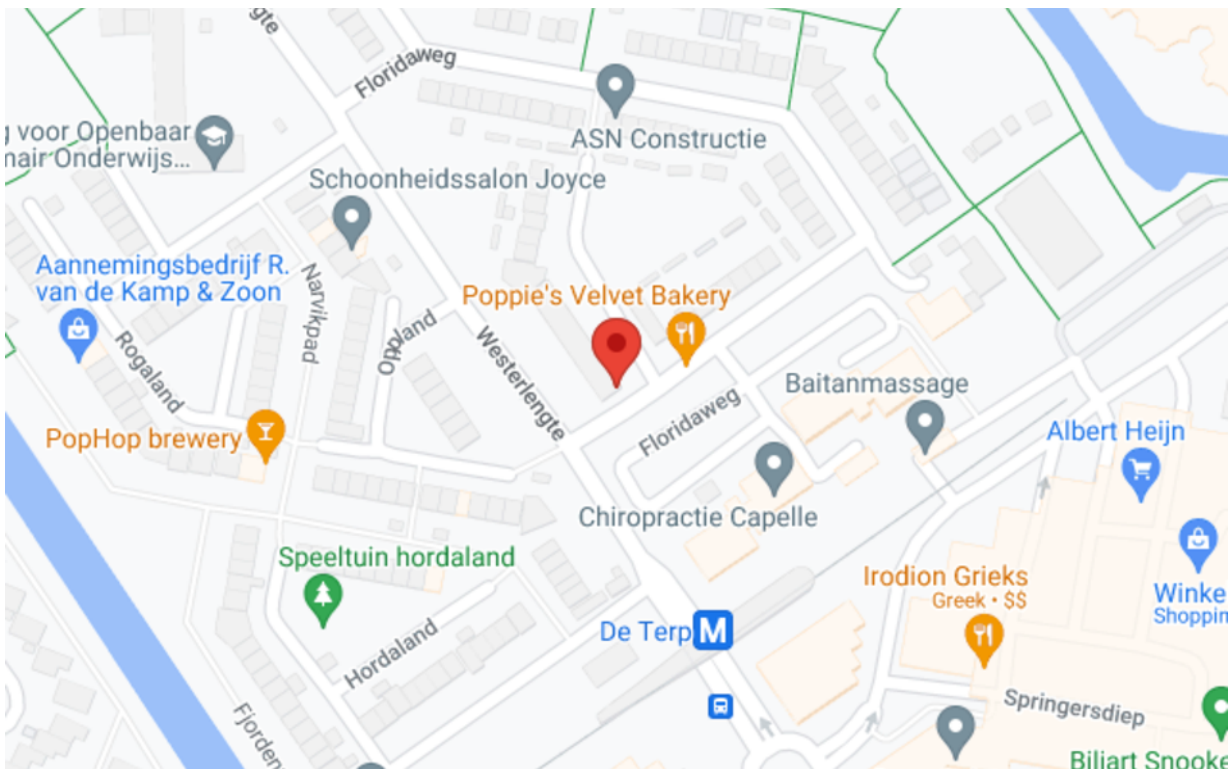
2.12 m



4.43 m

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

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	187 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102,9 m ²
Inhoud	364 m ³
Oppervlakte externe berguimte	9,4 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
----------	---------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2015
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	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