

TE KOOP
€ 479.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

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



Verdistraat 12
2901 EP Capelle aan den IJssel



Verdistraat 12 2901 EP Capelle aan den IJssel

Inleiding

Deze heerlijk lichte en ruime 5 kamer eengezinswoning met een voor-en achtertuint ligt aan de rand van de kindvriendelijke en ruim opgezette wijk 's-Gavenland in Capelle aan den IJssel.

De wijk kent een goede ontsluiting naar de uitvalswegen.

Het openbaar vervoer, waaronder de Metro is op korte afstand en goed bereikbaar en brengt u binnen 10 minuten in het centrum van Rotterdam.

Er zijn verschillende scholen en winkels waaronder het winkelcentrum "Puccinipassage", een gezondheidscentrum, kinderopvang in de directe omgeving voorhanden.

Als je door de wijk fietst, wandelt merk je door al het groen niet eens dat je zo dichtbij Rotterdam woont. Te fiets kun je prachtige routes afleggen door de nabijgelegen polders of langs de dijk naar Gouda fietsen. Ook voor de hardloop fan zijn er mooie routes te maken door de verschillende parken die de wijk kent.



Verdistraat 12
2901 EP Capelle aan den

Inleiding

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- U een woning zoekt met zeer veel ruimte en mogelijkheden
- De woning een goede ligging heeft aan een autovrij plein
- Er voldoende parkeermogelijkheden zijn voor uw auto('s) rondom het huis
- De woning een eigen voortuin en een zonnige achtertuin heeft
- Tuin onderheid (is gedeeltelijk)
- Het huis een vrij uitzicht heeft en waarvan de achterkant gesitueerd is aan het water
- Er sprake is van 6 zonnepanelen met 400 watt per paneel (Eigendom)
- Het huis zeer recent geschilderd is door een erkend schildersbedrijf
- De vloer van de begane grond voorzien is van een plavuizenvloer (de motor van de vloerverwarming is kapot)
- De ramen op de 1e en 2e verdieping horren en verduisteringsgordijnen hebben
- De grote slaapkamer op de 1e verdieping voorzien is van airconditioning
- De badkamer geheel betegeld is. En bevat een douche, 2e toilet en een wastafelmeubel
- Op de 2e verdieping een tot ruime slaapkamer afgesloten ruimte gebouwd is. Deze is voorzien van twee grote ramen, knieschotten en een bergzolder



Ligging en indeling

Begane grond

Voortuin, Schuur, hal, toiletruimte, meterkast, trap, woonkamer, keuken, achtertuin.

De lichte hoek opgestelde keuken met veel kastruimte is voorzien van: onderkasten met in de hoek een oven.

Verder aanwezig zijn een koelkast (losstaand) , 4-pits gas kookplaat, een mechanische afzuiging en twee rvs-spoelbakken.

Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers met in één slaapkamer een knieschot voor extra bergruimte, badkamer.

Tweede verdieping

Voorzolder met ruimte voor de Cv-ketel, de mechanische ventilatie en plaats voor de wasmachine en wasdroger.

De tweede verdieping heeft een zeer ruime slaapkamer met aan weerszijden grote dakramen waarvan één raam ruim vrij uitzicht biedt tot aan de IJsselwerf.

Foto's



Foto's



Foto's



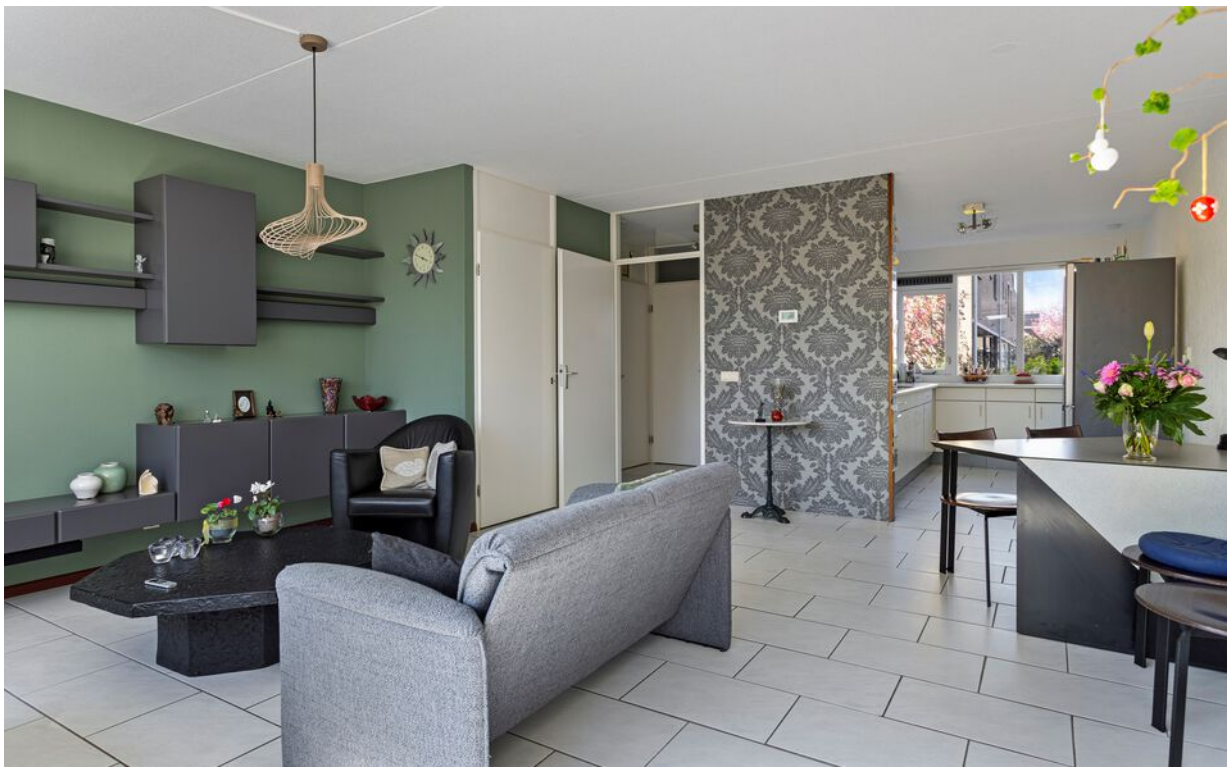
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



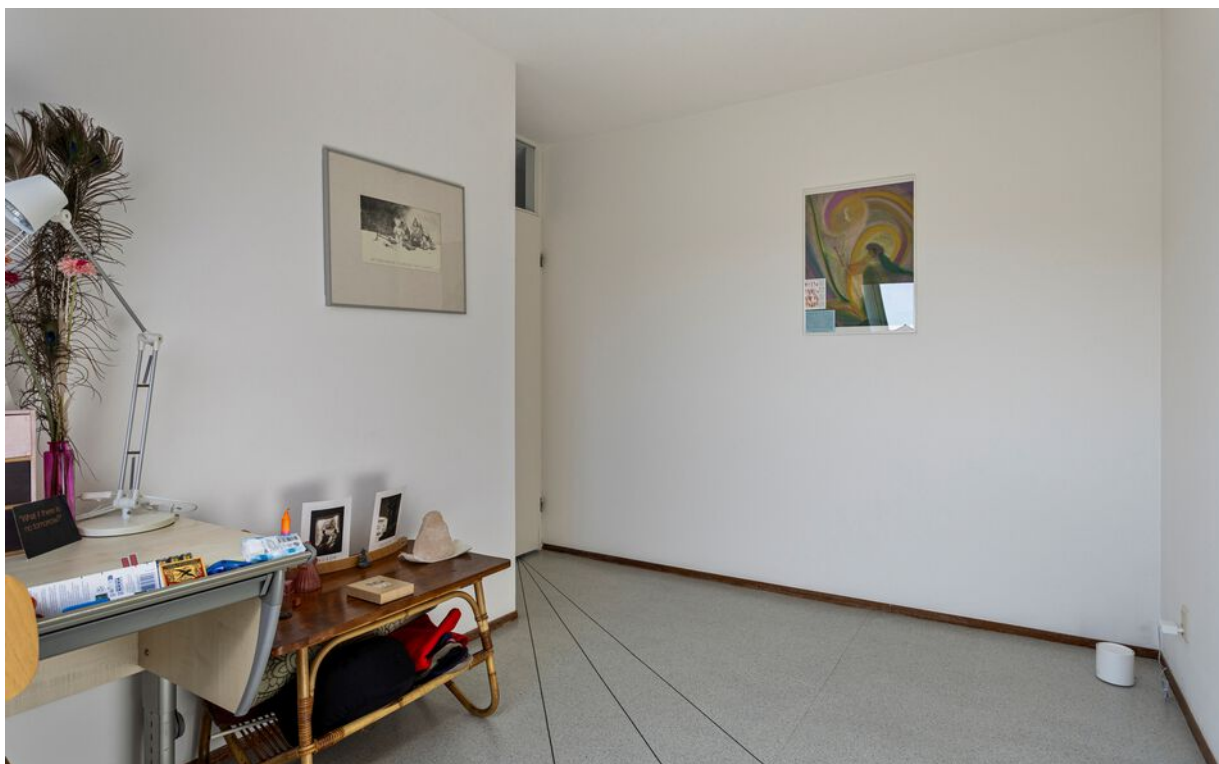
Foto's



Foto's



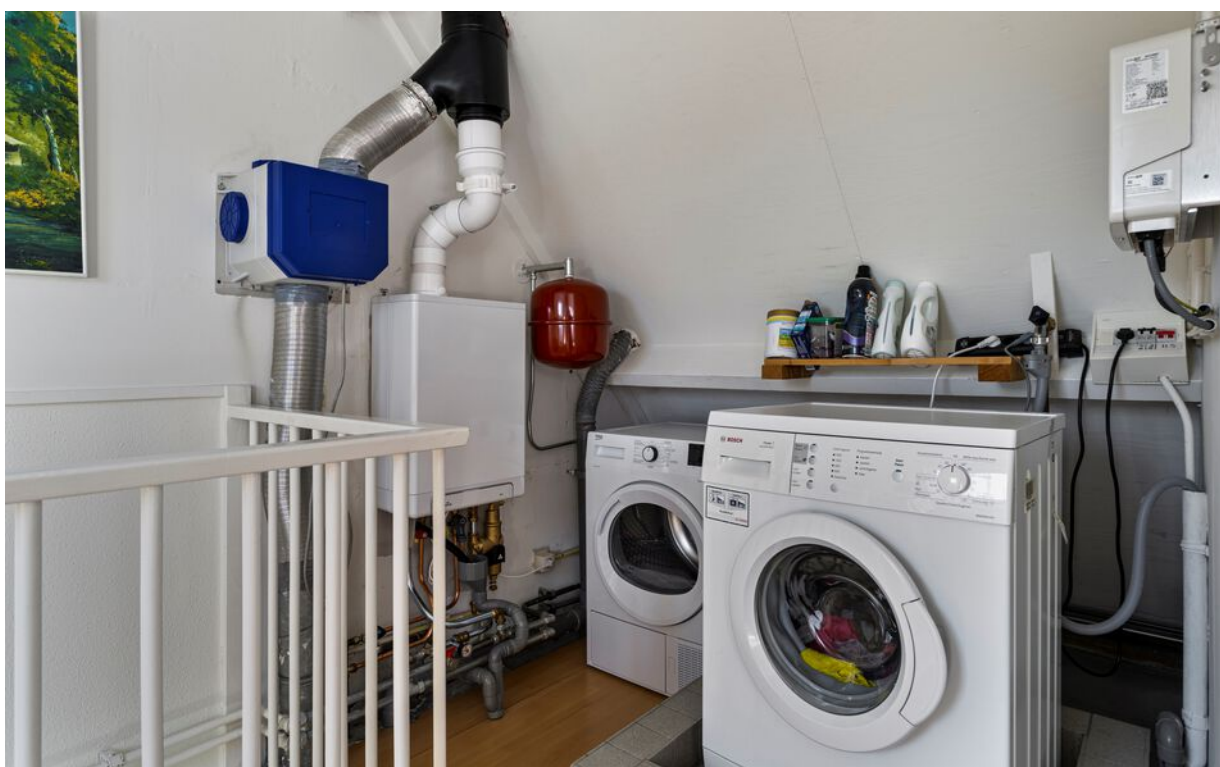
Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



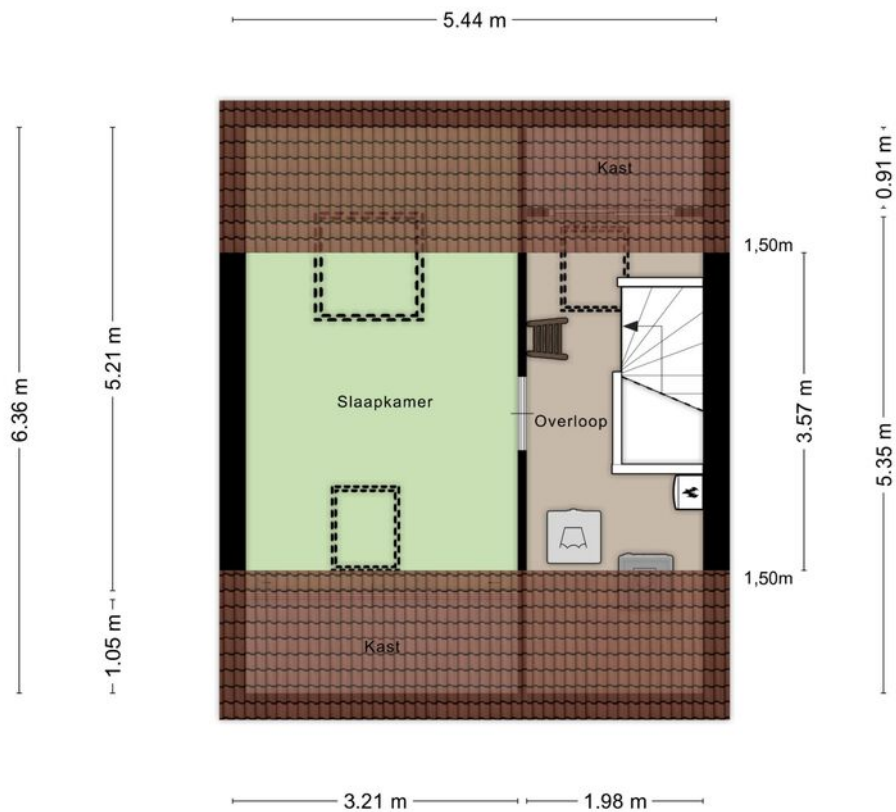
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Bezichtigen?

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'



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 479.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	114 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	390 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Zonnecollectoren
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin 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