

TE KOOP
€ 322.500 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

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



Merellaan 12
2902 JG Capelle aan den IJssel



Inleiding

Dit instapklare 3-kamer (voorheen 4) appartement, gelegen op de eerste verdieping, is altijd keurig netjes onderhouden.

U kunt direct gaan genieten.

Het appartement is gesitueerd in een rustige en groene wijk, is zeer centraal gelegen en bevindt zich korte afstand van zowel winkelcentrum Slotlaan als het overdekte winkelcentrum de Koperwiek.

Sportverenigingen en scholen bevinden zich in de directe omgeving.

De voordelen van de woning, zoals de nette afwerking, het woning brede balkon op het zuidoosten en de grote berging op de begane grond, maken het geheel nog aantrekkelijker.

Waarom deze woning?

- Perfecte en groene locatie
- Appartement 3 kamers (voorheen 4)



Ligging en indeling

'Gers' deuren naar de hal en de woonkamer Balkon op het zuid Oosten

- Screens in de woonkamer en slaapkamer
- Dubbel glas (zelf betaald)
- Keuken Nolte (2017) inbouwapparatuur
- Woonoppervlak van 81,5m²
- Bouwjaar 1968
- Volledig eigen grond
- Bergingen op de begane grond
- Verwarming via blokverwarming
- Douche en toilet voorzien van moderne grijze tegels
- Toilet met bidet (automatisch)
- Dubbele beglazing en houten kozijnen
- De woning is gasvrij
- Videofoon
- Meubels ter overname
- V.v.E-bijdrage: €255,- + incl. voorschot stookkosten €64,-
- Oplevering: vanaf 1 december 2025

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



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 322.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	81,5 m ²
Inhoud	269 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja

Kenmerken

Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

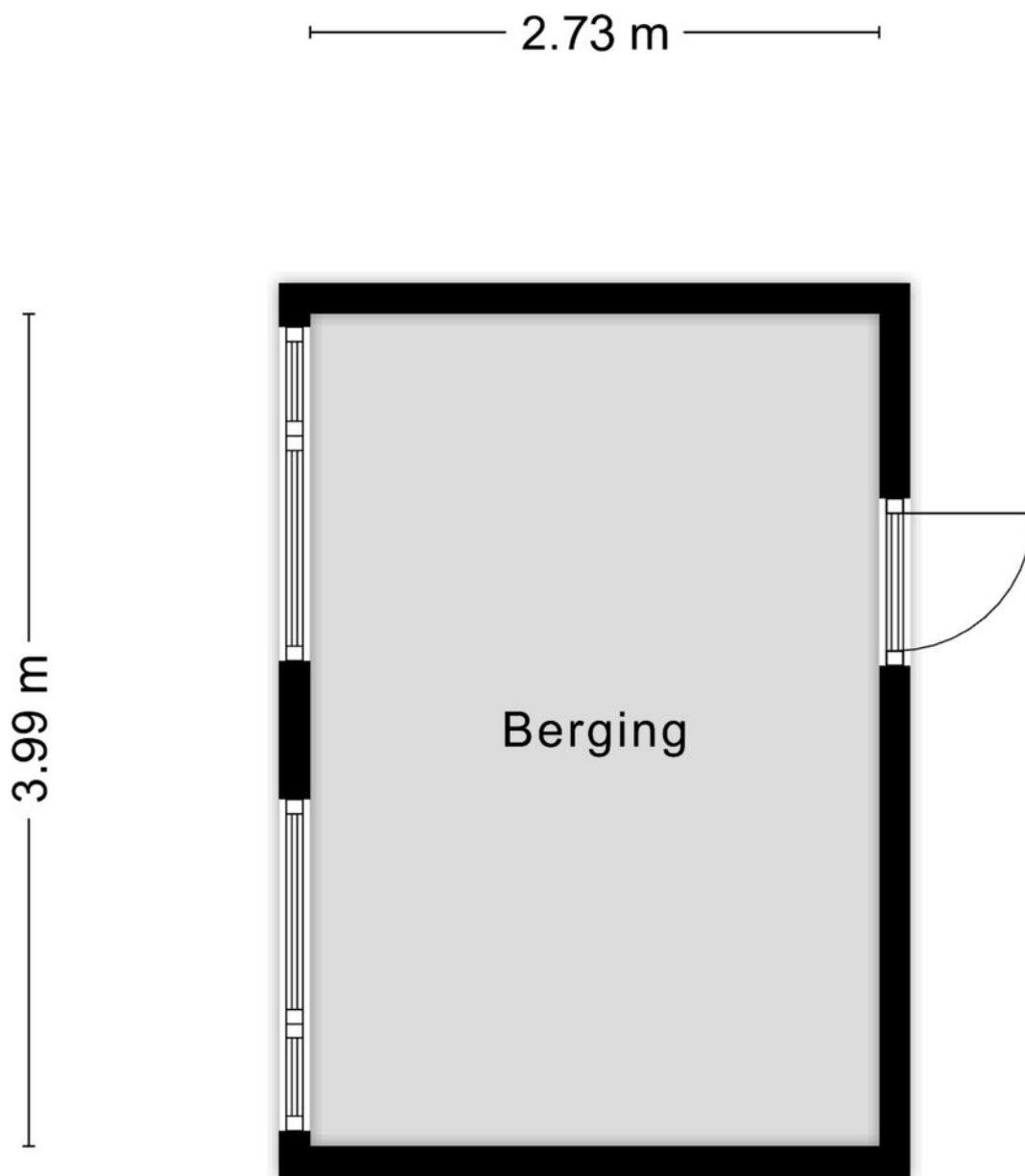
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Tekeningen



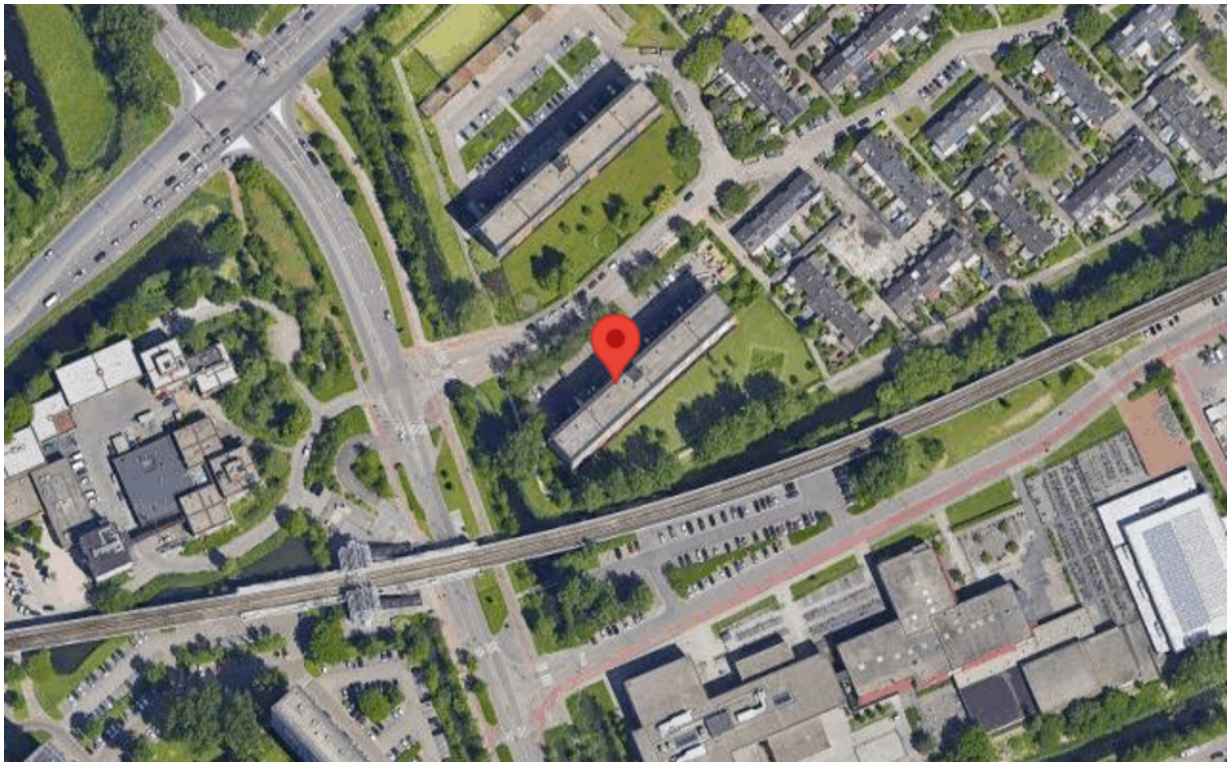
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

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