TE KOOP

€ 398.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.
Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den Ijssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl

Meindert Hobbemastraat 14

2902 GM Capelle Aan Den Ijssel

Meindert Hobbemastraat 14 **2902 GM Capelle Aan Den**

Inleiding

Aan de Meindert Hobbemastraat 14 in Capelle aan den IJssel staat deze tussenwoning uit 1957 met een woonoppervlakte van circa 76,4 m2 en een bruto inhoud van circa 270; gelegen op een perceel van 153 m2 en beschikt over een verrassend diepe achtertuin van circa 12 meter.

De woning is eenvoudig afgewerkt en biedt daardoor volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. Een belangrijk pluspunt is dat de woning al is voorzien van 13 zonnepanelen. Daarmee vormt dit huis een interessante basis voor kopers die graag zelf willen verbeteren, maar wel willen starten met een woning met goede praktische kenmerken.

Meindert Hobbemastraat 14 2902 GM Capelle Aan Den

Inleiding

Voor de echte koiliefhebber..

De absolute blikvanger is de grote koikarpervijver in de achtertuin. Deze vijver heeft een afmeting van circa 4,60 x 3,60 meter en is maar liefst circa 1,90 meter diep. De aanwezige vissen blijven achter, waardoor dit object in het bijzonder interessant is voor een liefhebber van koi of iemand die deze bijzondere hobby wil voortzetten.
Een bestaande koivijver van dit formaat is niet alledaags. Voor de juiste koper biedt dit een unieke kans om een woning te kopen waar wonen en hobby direct samenkomen. De diepe tuin biedt daarnaast ruimte om de buitenruimte verder naar eigen wens in te richten, met behoud van de vijver als centraal element.

Meindert Hobbemastraat 14
2902 GM Capelle Aan Den

Inleiding

De woning ligt in de Schildersbuurt / omgeving Slotlaan, een praktische en centrale woonomgeving in Capelle aan den IJssel.
Op loopafstand bevindt zich het gezellige overdekte winkelcentrum De Koperwiek.
Hier vindt u een breed aanbod aan winkels, dagelijkse voorzieningen, supermarkten, horeca en andere voorzieningen onder een dak.

Ook winkelcentrum Slotplein, openbaar vervoer en uitvalswegen liggen op korte afstand. Daarmee is de ligging aantrekkelijk voor kopers die rustig willen wonen in een bestaande woonwijk, maar tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen dichtbij willen hebben.
De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonstraten met eengezinswoningen en heeft een vertrouwd en praktisch karakter. Voor starters, kleine gezinnen, doorstromers en natuurlijk koiliefhebbers is dit een interessante plek: centraal gelegen, goed bereikbaar en met winkels en voorzieningen binnen handbereik.

Ligging en indeling

Begane grond
Entree, hal met trapopgang, woonkamer, keukenruimte en toegang tot de achtertuin.

Foto's

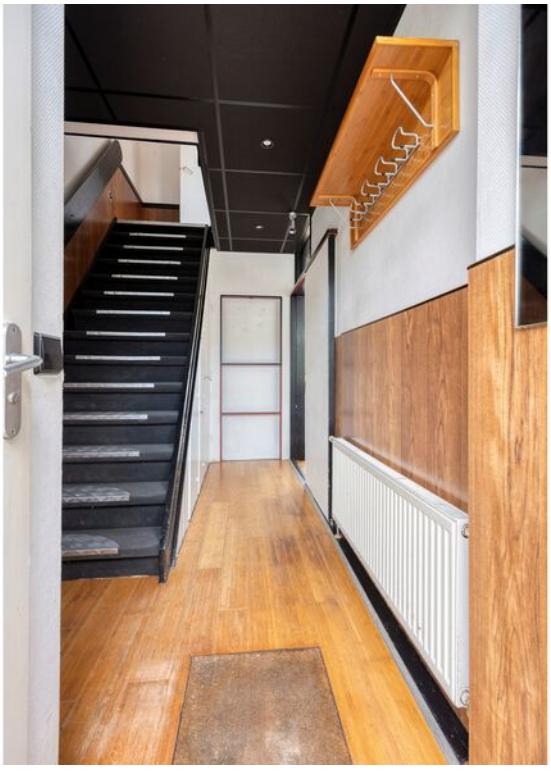
Ligging en indeling

Eerste verdieping
Overloop, slaapkamer voor en achter, separate CV ruimte en badkamer met ligbad, wastafel en toilet. en toegang tot kleine vliering.
De indeling is praktisch en biedt ruimte om de woning naar eigen smaak verder te moderniseren.

Foto's

Sfeer impressies

Sfeer impressies

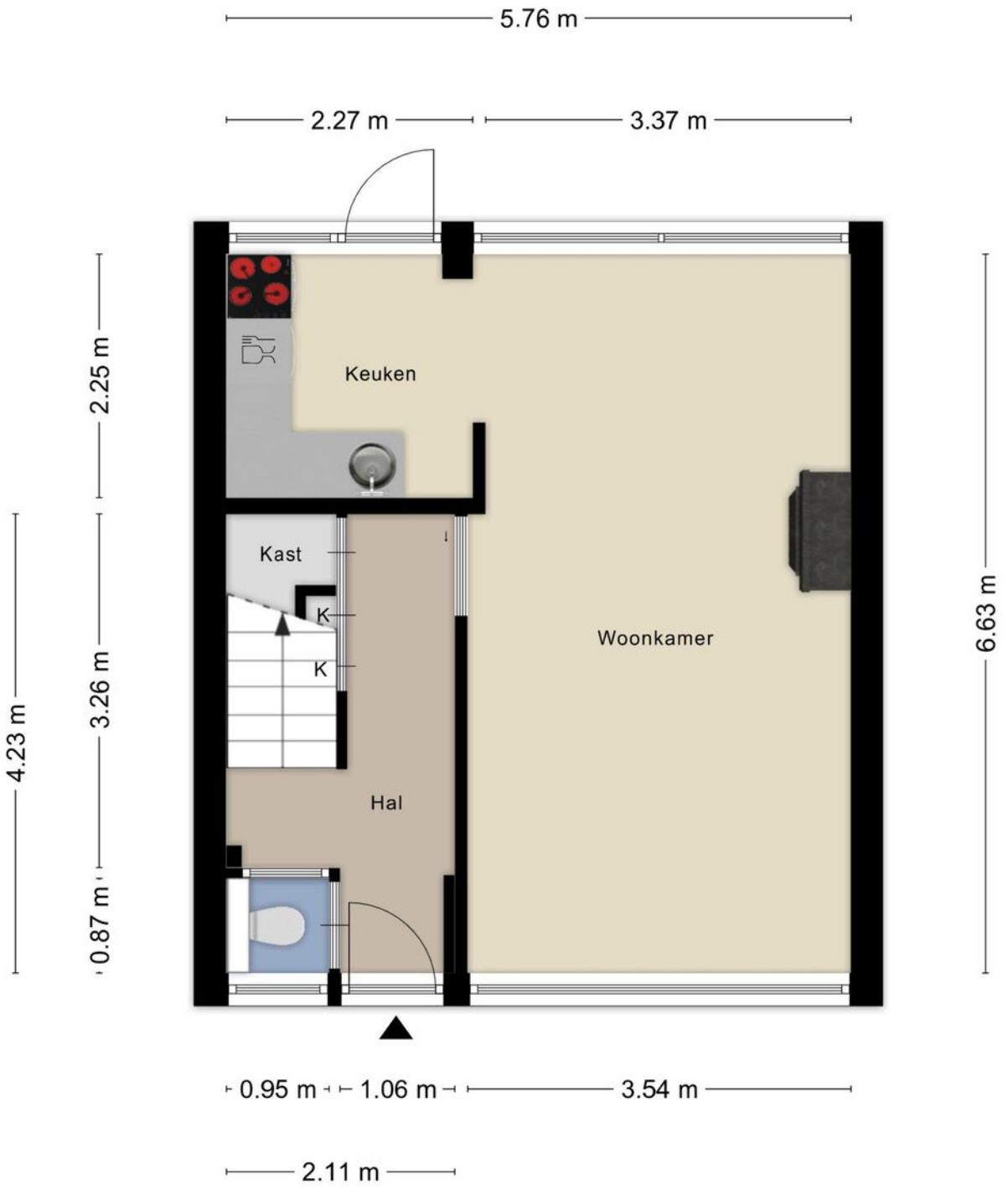


Sfeer impressies

Sfeer impressies

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

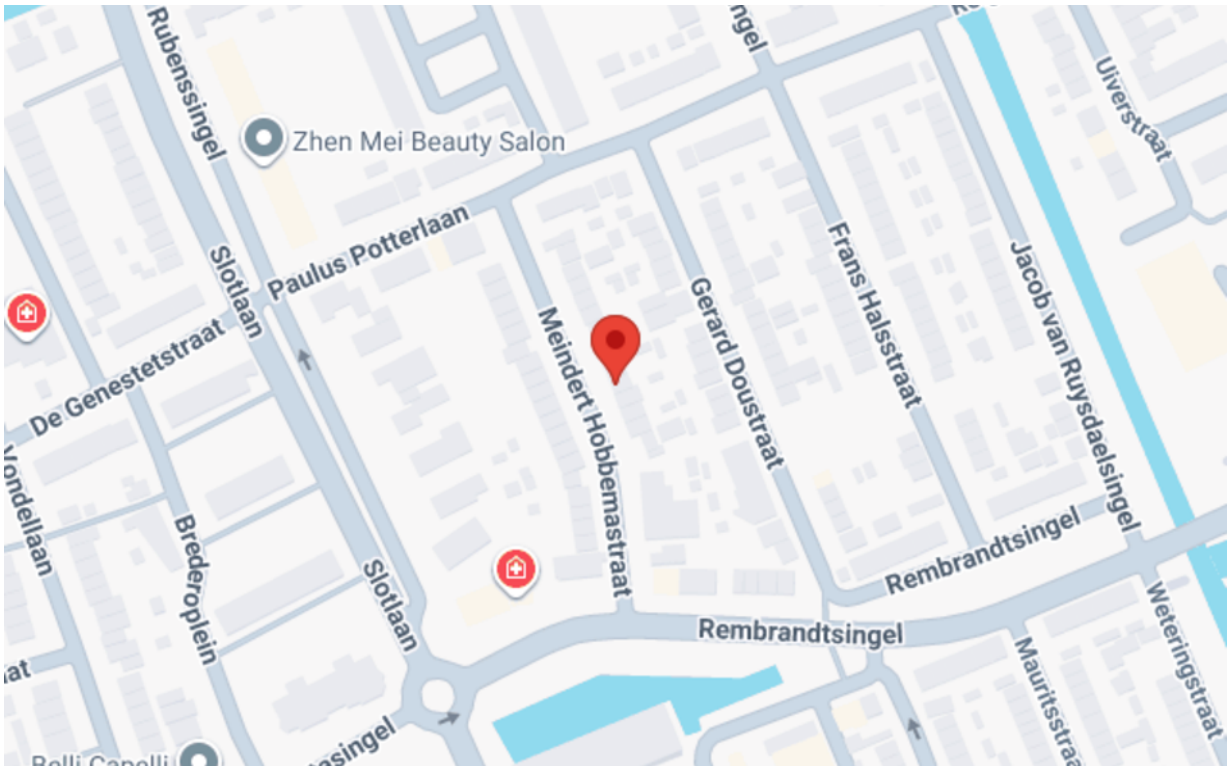
Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	153 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	76 m²
Inhoud	270 m³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Energieverbruik	
Energielabel	C

Kenmerken

CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Google maps


Zhen Mei Beauty Salon
Rubenssingel
Slotlaan
Paulus Potterlaan
De Genestetstraat
Meindert Hobbemastraat
Gerard Doustraat
Frans Halsstraat
Jacob van Ruysdaelsingel
Uiverstraat
Rembrandtsingel
Rembrandtsingel
Brederoplein
Slotlaan
Weteringstraat

BIJZONDERHEDEN

• Vraagprijs: EUR 450.000 k.k.
• Oplevering: kan snel
• Tussenwoning uit 1957
• Woonoppervlakte circa 76,4 m2
• Bruto inhoud circa 270,6 m3
• Perceeloppervlakte 153 m2
• Voorzien van 13 zonnepanelen
• Eenvoudige afwerking, modernisering gewenst
• Achtertuin van circa 12 meter diep
• Tuin gelegen op het oosten / licht zuidoosten
• Vooral ochtendzon en zon in het eerste deel van de middag
• Grote koikarpervijver van circa 4,60 x 3,60 meter en circa 1,90 meter diep
• Koikarpers blijven achter
• Op loopafstand van het overdekte winkelcentrum De Koperwiek
• Nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
• Vooral interessant voor een koiliefhebber of koper die de vijver wil behouden

Kortom:
Een eenvoudige maar interessante tussenwoning met zonnepanelen, een diepe tuin en een zeer bijzondere koivijver inclusief vissen. Voor de juiste koper - met name een koiliefhebber - is dit een unieke kans op een woning waar wonen en hobby samenkomen.
Vraagprijs: EUR 450.000 k.k. Oplevering kan snel. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Meindert Hobbemastraat 14 in Capelle aan den IJssel.

De Vastgoed Experts B.V.

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