



Tsjaikovskistraat 80, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



010-4515100 | capelle@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	87 m ²
Inhoud	261 m ³
Bouwjaar	1999
Tuin	zonneterras
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Energie label	A

In de gewilde jonge woonwijk 's-Gravenland ligt op de 2e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex dit ruime en lichte 3 kamer appartement met zonnig op het westen gelegen balkon en eigen berging op de begane grond. De ligging is ideaal met voorzieningen als winkels, gezondheidscentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen in de nabije omgeving. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne appartement!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met videofoon, brievenbussen, trappenhuis, lift en toegang tot de bergingen. Eigen afgesloten berging met elektra.

2e Verdieping:

Entree, hal met meterkast en praktische garderobekast met schuifdeuren. Middels een deur met glas inzet is de riante living bereikbaar, bestaande uit een keuken in L-opstelling en een gezellige woonkamer met aan 2 zijden ramen, welke zorgen voor veel lichtinval. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur: keramische kookplaat, RVS afzuigkap (recirculatie), combi-oven, koelkast met vriesvak (2021), vaatwasmachine en 1 1/2 spoelbak. Vanuit de woonkamer is het ruime op het westen gelegen terras bereikbaar middels een schuifpui met geïntegreerde hordeur. Het terras is betegeld en voorzien van een buitenlamp, stopcontact en een ruit aan de zijkant welke desgewenst opengedraaid kan worden. In de hal en in de keuken en woonkamer ligt een parketvloer welke eventueel nog een keer geschuurd kan worden. Het elektrisch bedienbare zonnescherm houdt de zon uit de woonkamer. Vanaf het terras is er prachtig uitzicht op groen en heeft u veel privacy. Terug in de hal is er een toiletruimte met wit/grijze betegeling en een fonteintje. Hoofdslaapkamer met vaste kasten en een en-suite badkamer. De badkamer is voorzien van dezelfde wit/grijze tegels als de toiletruimte. Deze ruimte is compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine, design radiator, wastafelmeubel en spiegelkast. Vanuit de hal is er een praktische berging bereikbaar met de C.V.-combiketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1999
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Remeha Tzerra, ca. 2014
- VvE-bijdrage € 229,83 per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- energielabel A
- voldoende gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving
- oplevering in overleg, dit is op korte termijn mogelijk

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

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

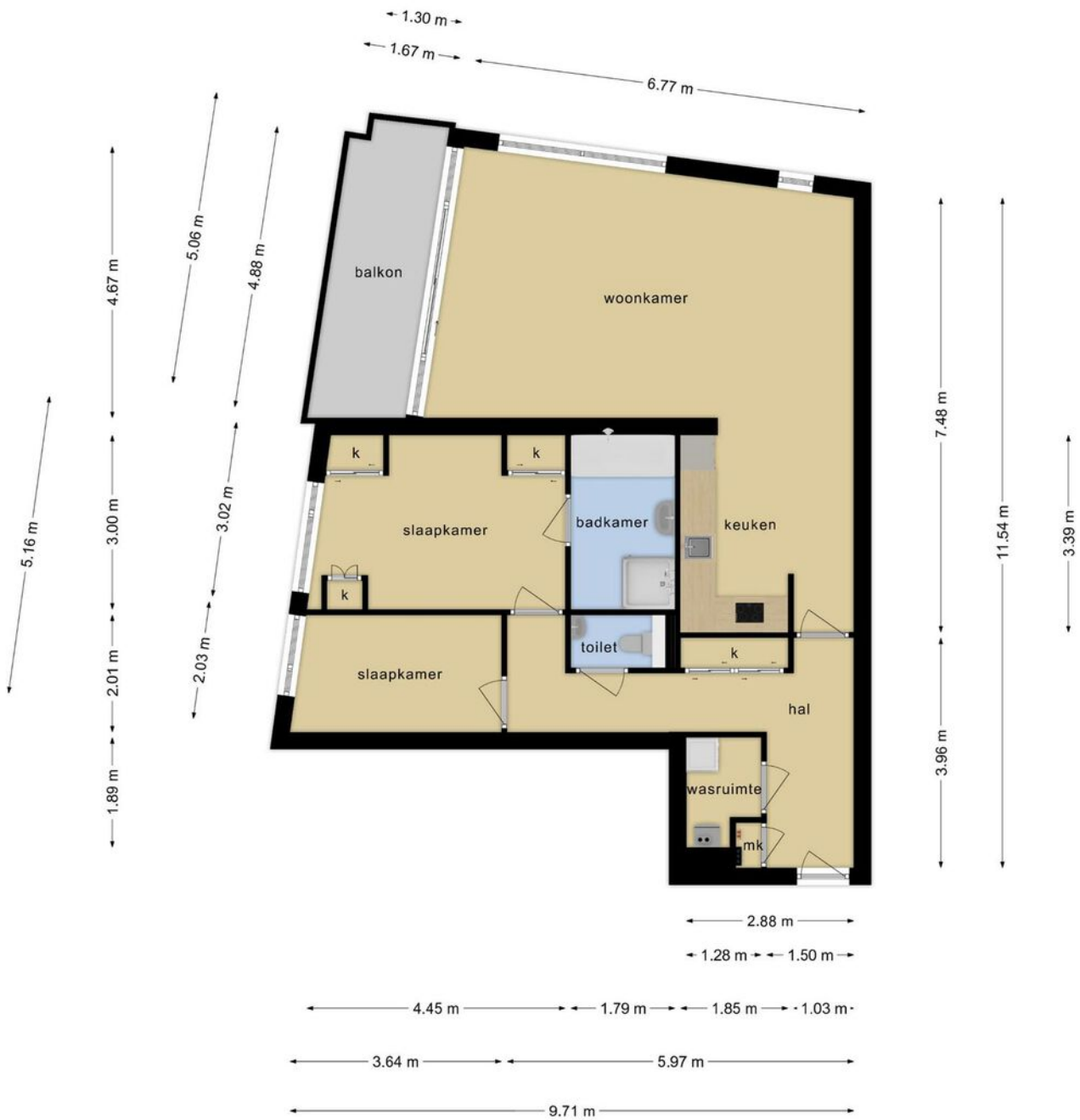
overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



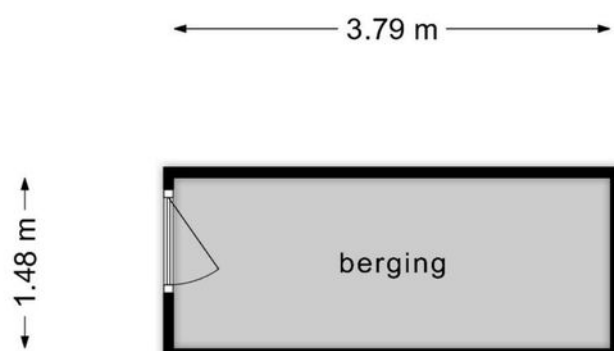


Plattegrond

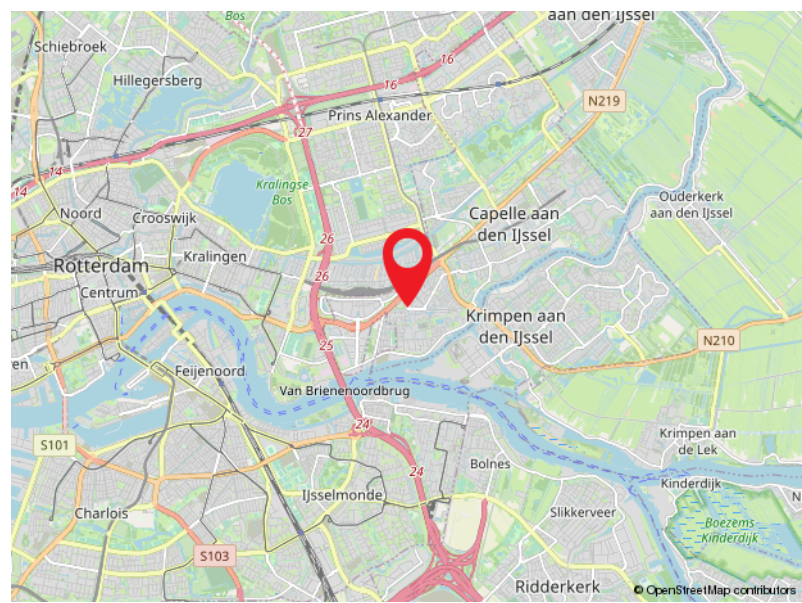
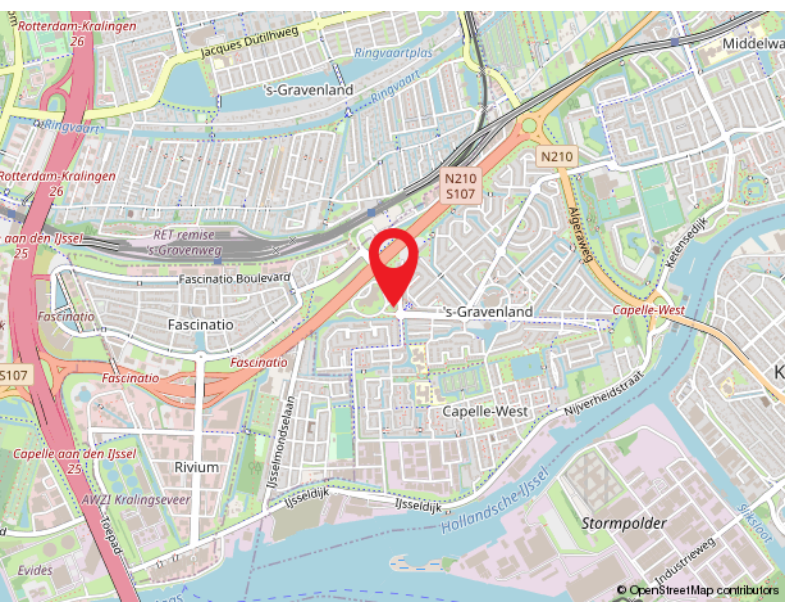
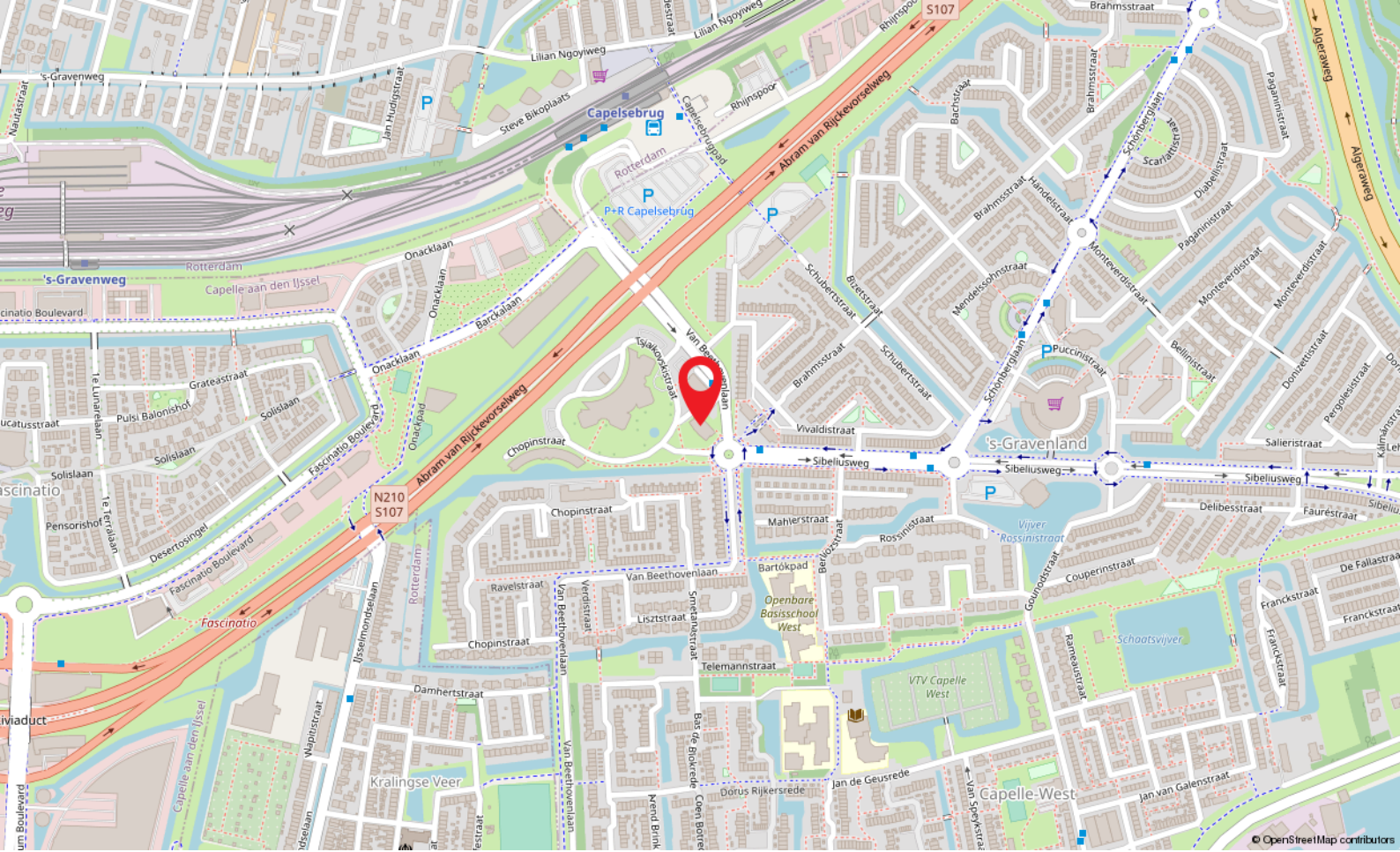


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Locatie

TSJAIKOVSKISTRAAT 80

Capelle Aan Den IJssel



Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl