



Akkerwinde 165, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 309.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	106 m ²
Inhoud	0 m ²
Bouwjaar	342 m ³
Tuin	1972
Garage	zonneterras
Verwarming	geen garage
Isolatie	blokverwarming
Energielabel	dubbel glas D

Ruim 4 kamer appartement op de 11e verdieping waardoor je aan de voor- en achterzijde geniet van het prachtige uitzicht. Aan de westkant kijk je naar de skyline van Rotterdam en aan de andere zijde naar het open landschap richting Capelle aan den IJssel. Het appartement heeft een ruime woonkamer met eetkamer, twee slaapkamers, een eetkeuken en 2 balkons. Voldoende gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving en via metrostation Schenkel ben je supersnel in het centrum van Rotterdam, Alexandrium Shopping Center en het strand van Nesselande. In de directe omgeving zijn diverse scholen, winkels en sportfaciliteiten.

Indeling

Indeling:

Begane grond:

centrale afgesloten entree met intercom, brievenbussen, lift en toegang tot de bergingen. Eigen afgesloten berging.

11e Verdieping:

Meterkast in de portiek.

Entree woning, ruime hal met vaste garderobekast en toegang tot de vertrekken. Slaap-werkkamer aan de oostzijde van het appartement. Verderop in de hal bevindt zich de geheel met witte wand- en grijze vloertegels betegelde badkamer met douchecabine, de aansluiting voor de wasmachine en een wastafel met spiegelkast. Separate toiletruimte met fonteintje. Prachtige lichte woonkamer met schitterend uitzicht richting de skyline van Rotterdam. Vanuit de woonkamer is het zonnige op het westen gelegen balkon bereikbaar waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Vanuit de woonkamer is er een doorgang naar een aangrenzende (eet-) kamer, indien hier een kozijn geplaatst wordt kan deze gebruikt worden als bijvoorbeeld 3e slaapkamer. Gezellige woonkeuken met een in 2013 vernieuwde in L-opstelling geplaatste keuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, RVS afzuigkap (recirculatie), vaatwasmachine, oven en koel-/vriescombinatie. Via de deur in de keuken is het op het oosten gelegen balkon te bereiken, hier kan je ontbijten in de ochtendzon. De hoofdslaapkamer ligt eveneens aan deze zijde, dit is een prettige lichte kamer van een prima formaat. Via de hal is er een ruime berg-/inloopkast aanwezig welke veel praktische bergruimte heeft. De woning is met uitzondering van de natte ruimten voorzien van een drempelloos doorgelegde laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1972
- geheel dubbele beglazing
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- VvE bijdrage € 208,09 per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- verwarming via blokverwarming, voorschot € 105,- per maand
- in de koopakte wordt een ouderdoms-/materiaalclausule almede een asbestclausule opgenomen
- energielabel D
- oplevering in overleg, voorkeur verkopers 01-03-2024

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.

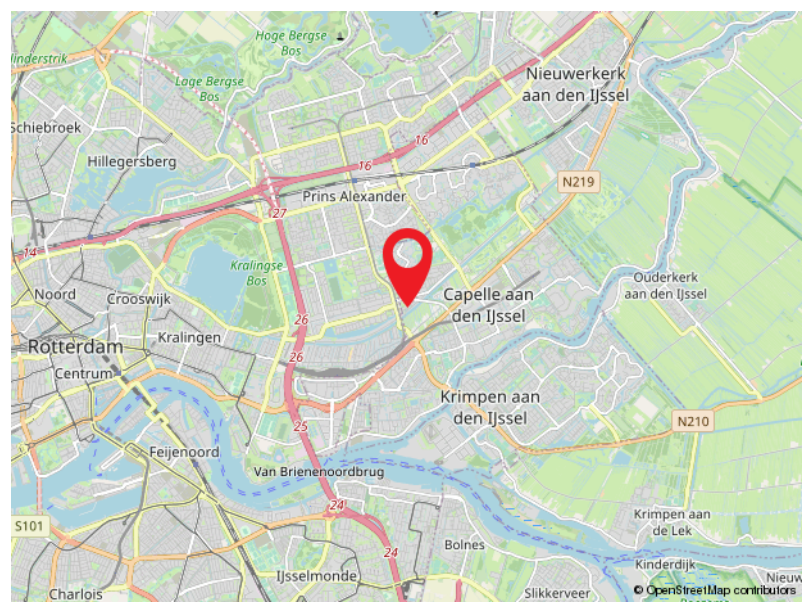
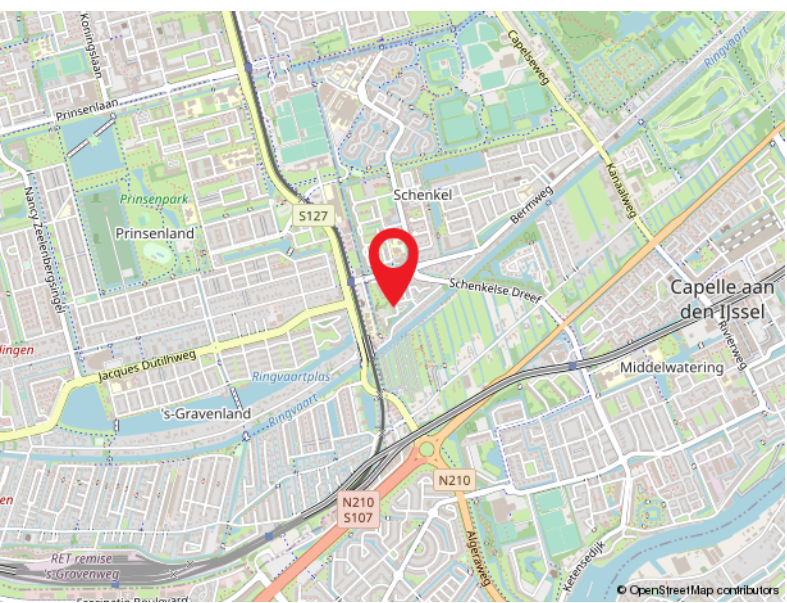
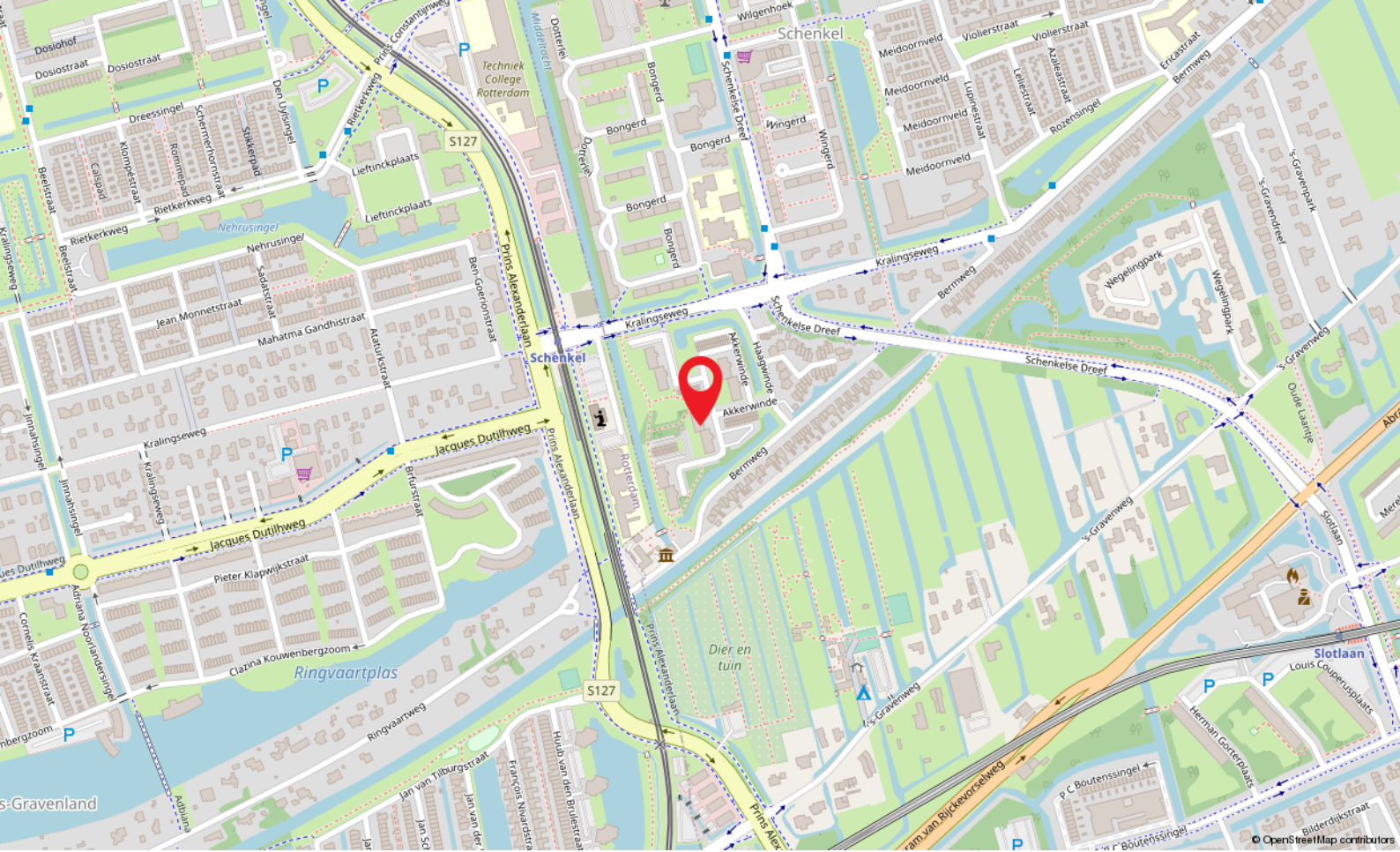




Plattegrond



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



Locatie

AKKERWINDE 165
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