



Toendra 9, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 389.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	133 m ²
Inhoud	405 m ³
Bouwjaar	1975
Tuin	achtertuintuin, voortuintuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	-
Energie label	B

Heerlijk rustig, aan een autovrij pad, ligt deze goed onderhouden tussenwoning met voor- en achtertuin en 2 bergingen.

De woning is goed geïsoleerd, in 2022 grotendeels voorzien van HR++ glas en heeft 11 zonnepanelen.

De woning ligt op een perceel eigen grond van 133 m² en heeft een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Bel ons voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, ruim modern toilet met wandcloset en fonteintje. Ruime woonkamer met trap naar de verdieping, royale half open keuken aan de voorzijde voorzien van een moderne afzuigkap, inductiekookplaat, oven en vaatwasser.

1e Verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers. De moderne badkamer heeft een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

2e verdieping:

royale overloop met opstelling CV-ketel (2016) en drogeraansluiting, vaste wastafel met warm en koud water, slaapkamer 4 met dakraam en aansluiting wasmachine.

Buiten:

Zonnige achtertuin op het zuidwesten

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1975
- nabij winkelcentra, diverse scholen, openbaar vervoer (bus) en uitvalswegen
- buitenzijde geschilderd in 2023
- (elektrische) zonwering aan de voor- en achterzijde van de woning
- buitenkraan en elektra aanwezig in de achtertuin
- energielabel B
- oplevering in overleg

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.



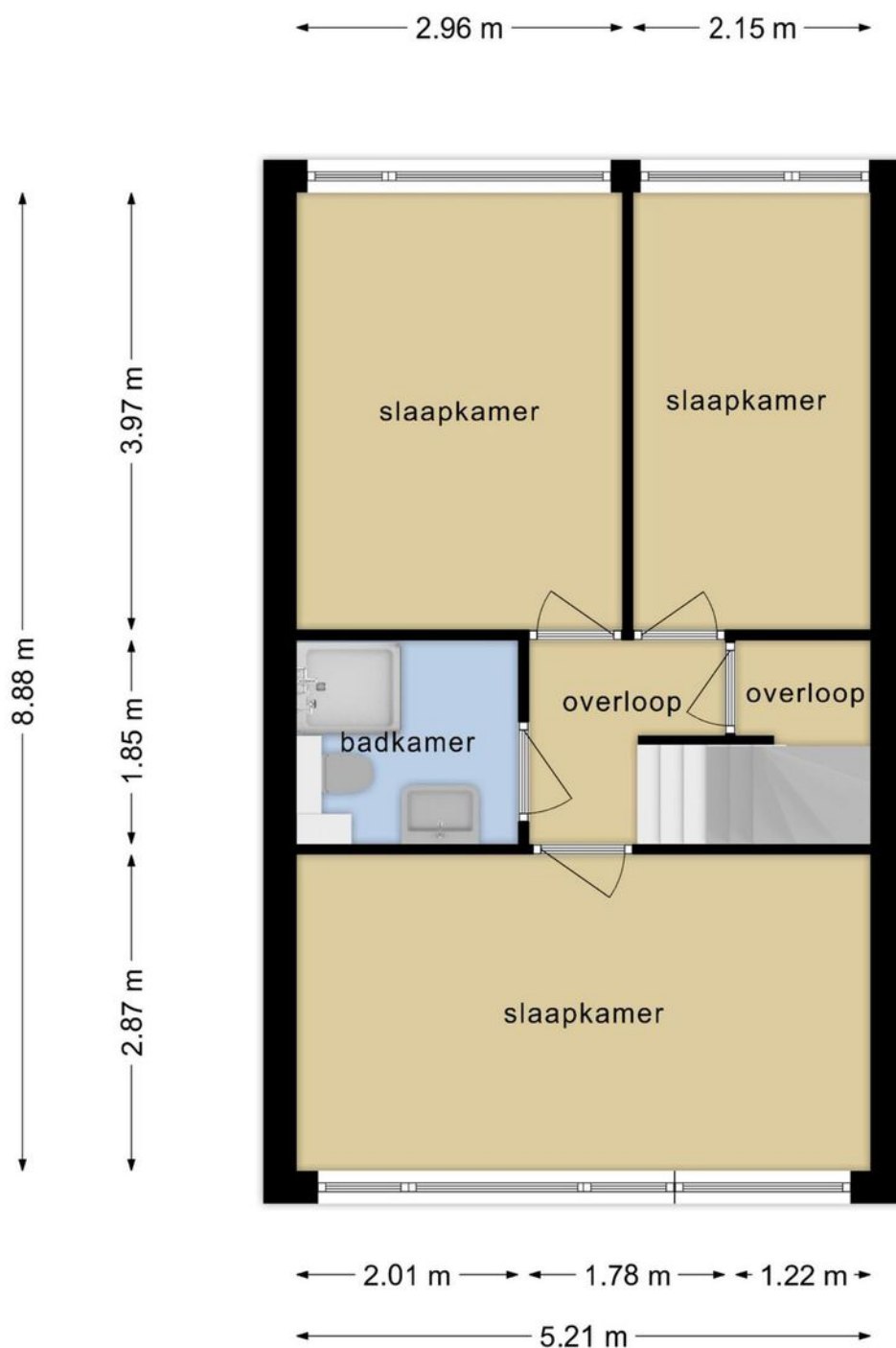


Plattegrond



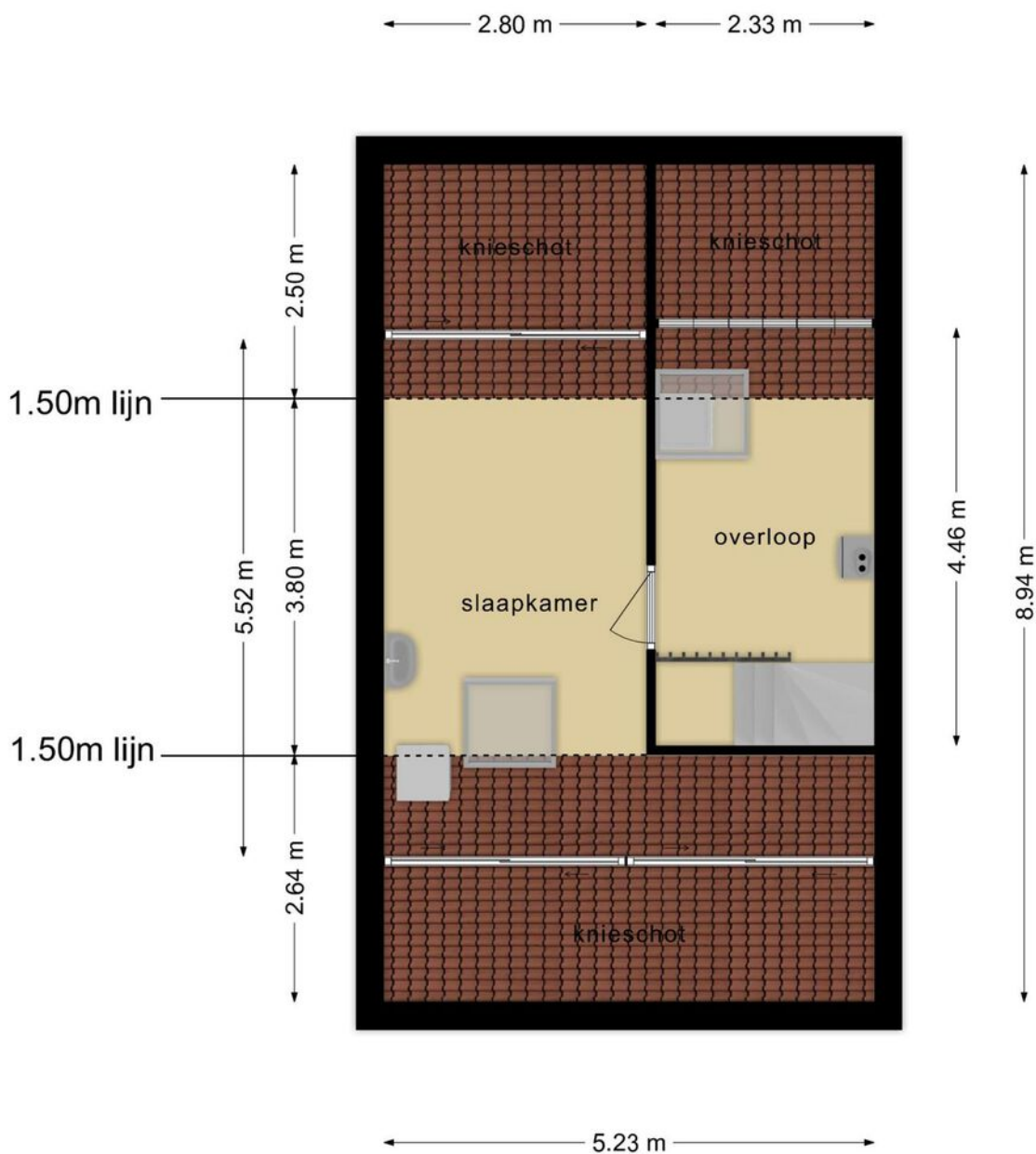
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



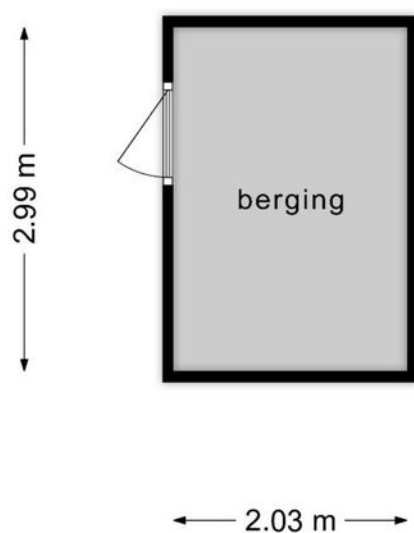
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

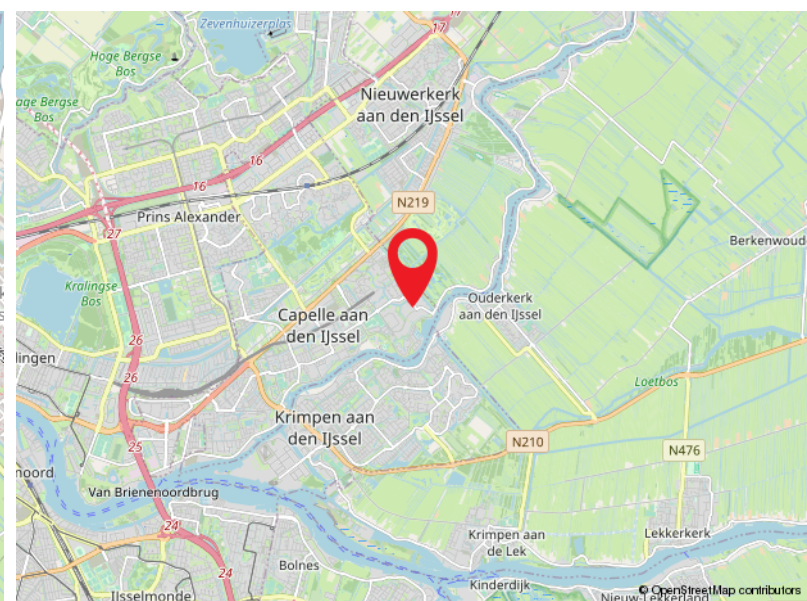
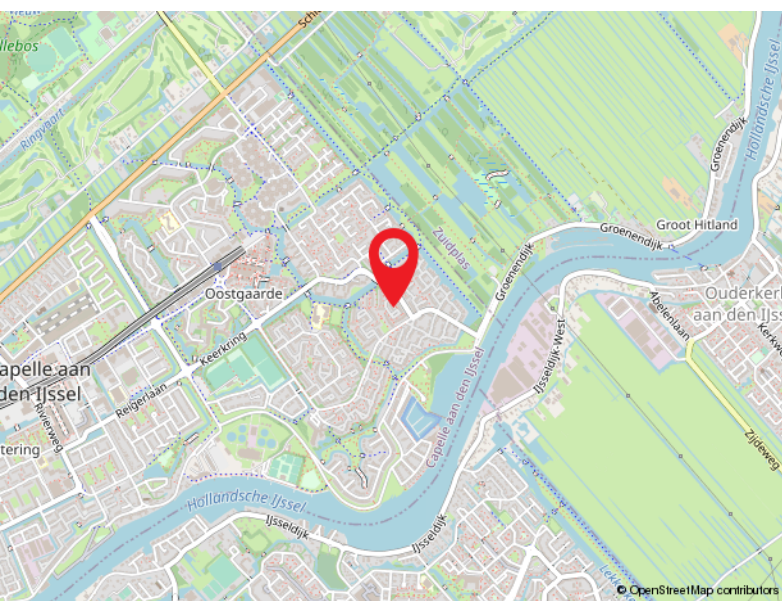
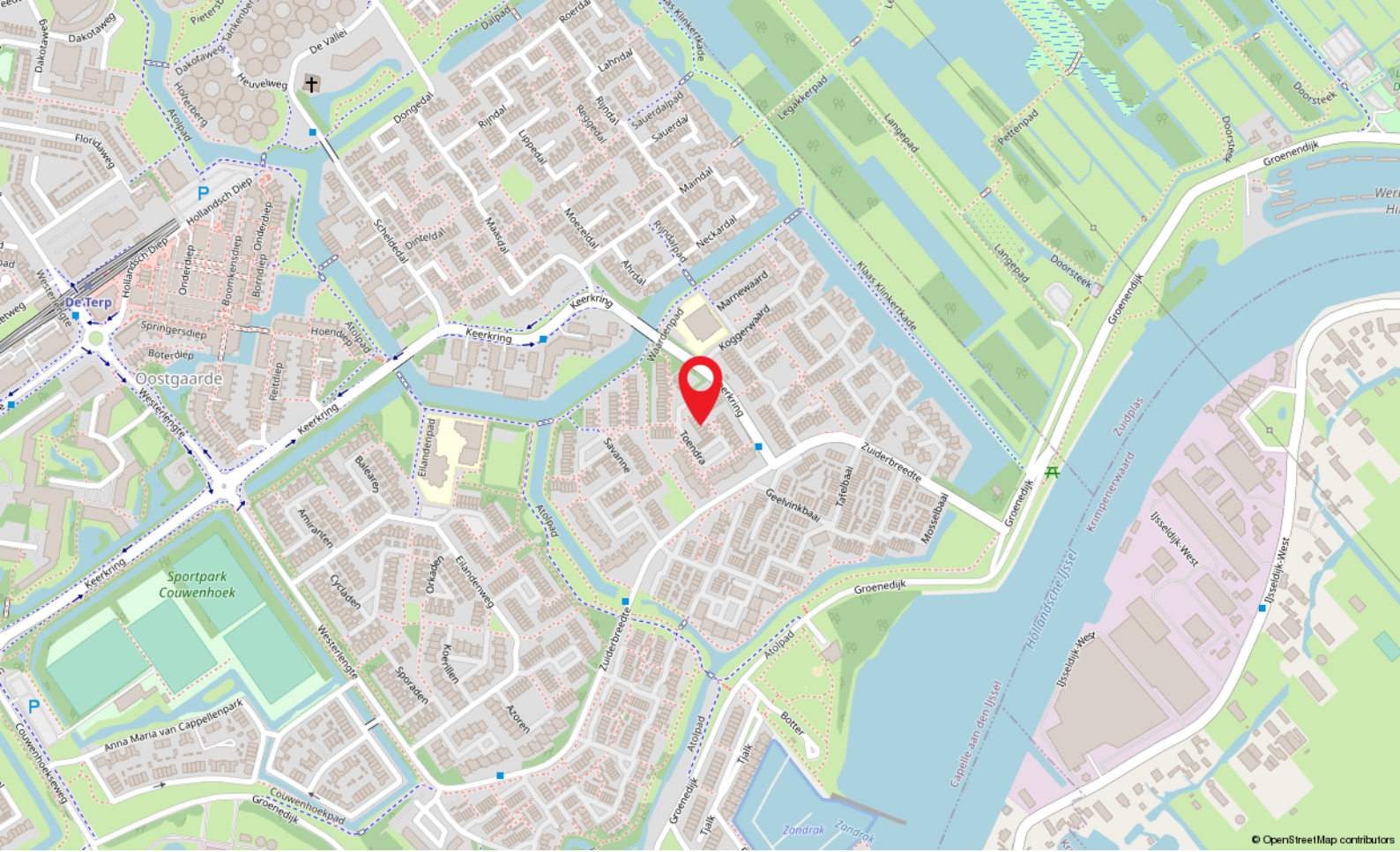


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie

TOENDRA 9
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