



Herman Gorterplaats 133, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 260.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	261 m ³
Bouwjaar	1967
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	G

Een heerlijk ruim 4 kamer appartement op de 6e verdieping van een verzorgd appartementencomplex met eigen berging op de begane grond. De woning is goed onderhouden en keurig bewoond. Vanaf het zonnige, op het zuidwesten gelegen, balkon heeft u heerlijk vrij uitzicht.

Ideaal gelegen op loopafstand metrostation Capelle-Slotlaan met directe snelle verbinding naar Rotterdam, winkelcentra Slotplein en De Koperwiek, scholen, kinderdagopvang, gezondheidszorg en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met videofoon, brievenbussen, liften, trappenhuis en toegang tot de bergingen en containerruimte. Eigen berging op de begane grond.

6e Verdieping:

Entree, hal/keuken met meterkast, videofoon en tegelvloer met marmerlook. Landelijke roomwitte keuken in L-opstelling met granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur; keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en 1 1/2 spoelbak. Tussenhal met toegang tot alle vertrekken: Slaapkamer I en II aan de voorzijde van het appartement waarvan de grootste is voorzien van een praktische vaste kastenwand. Slaapkamer III ligt aan de balkonzijde van de woning, dit is eveneens een prettige ruime kamer. De badkamer is betegeld in lichte kleurstelling, hier is een douchecabine, een wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. De toiletruimte is in dezelfde kleurstelling als de badkamer betegeld en is voorzien van een wandcloset. Vanuit de tussenhal via een toeg naar de woonkamer; dit is een prettige lichte ruimte door de grote raampartij en er hier is een praktische vaste kast aanwezig. Via een deur (met plissé hor) is het zonnige balkon bereikbaar waar u heerlijk van de avondzon en het vrije uitzicht kunt genieten.

De woning is met uitzondering van de keuken en de natte ruimten voorzien van een laminaat vloer met brede planken welke drempelloos zijn doorgelegd.

Bijzonderheden;

- bouwjaar ca. 1967
- isolatie vanuit de bouw
- voorzien van dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels blokverwarming
- VvE bijdrage € 176,- per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- voorschot stookkosten € 75,- per maand
- niet bewoningsclausule van toepassing
- energielabel G
- oplevering in overleg, indicatie maart 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. 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.



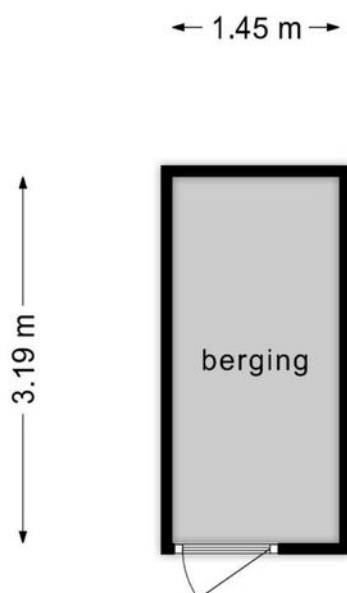


Plattegrond

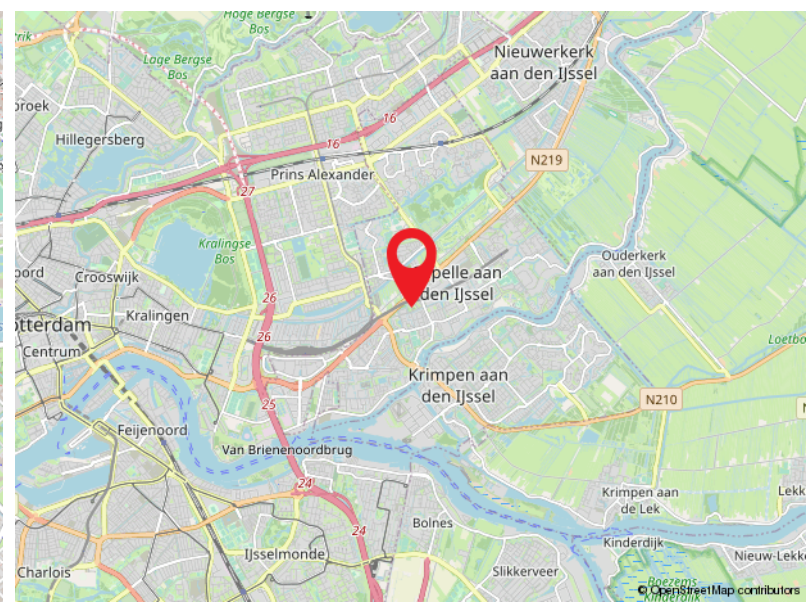
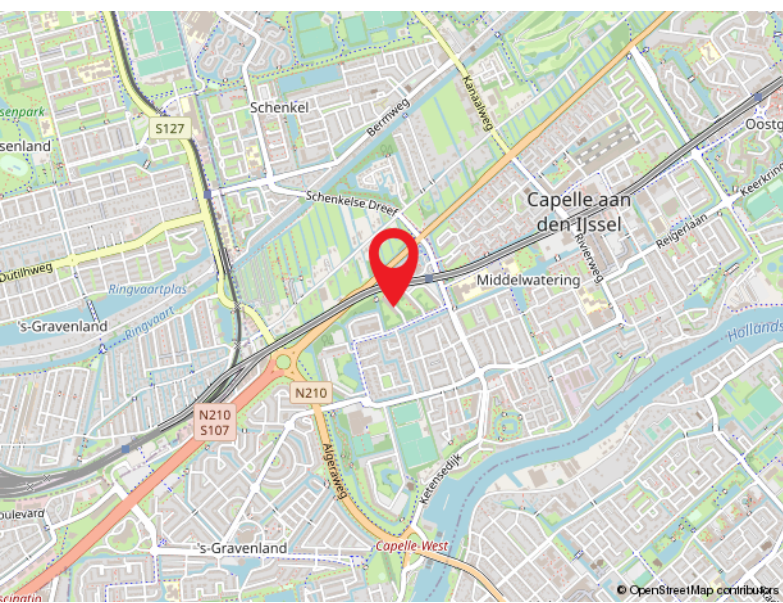
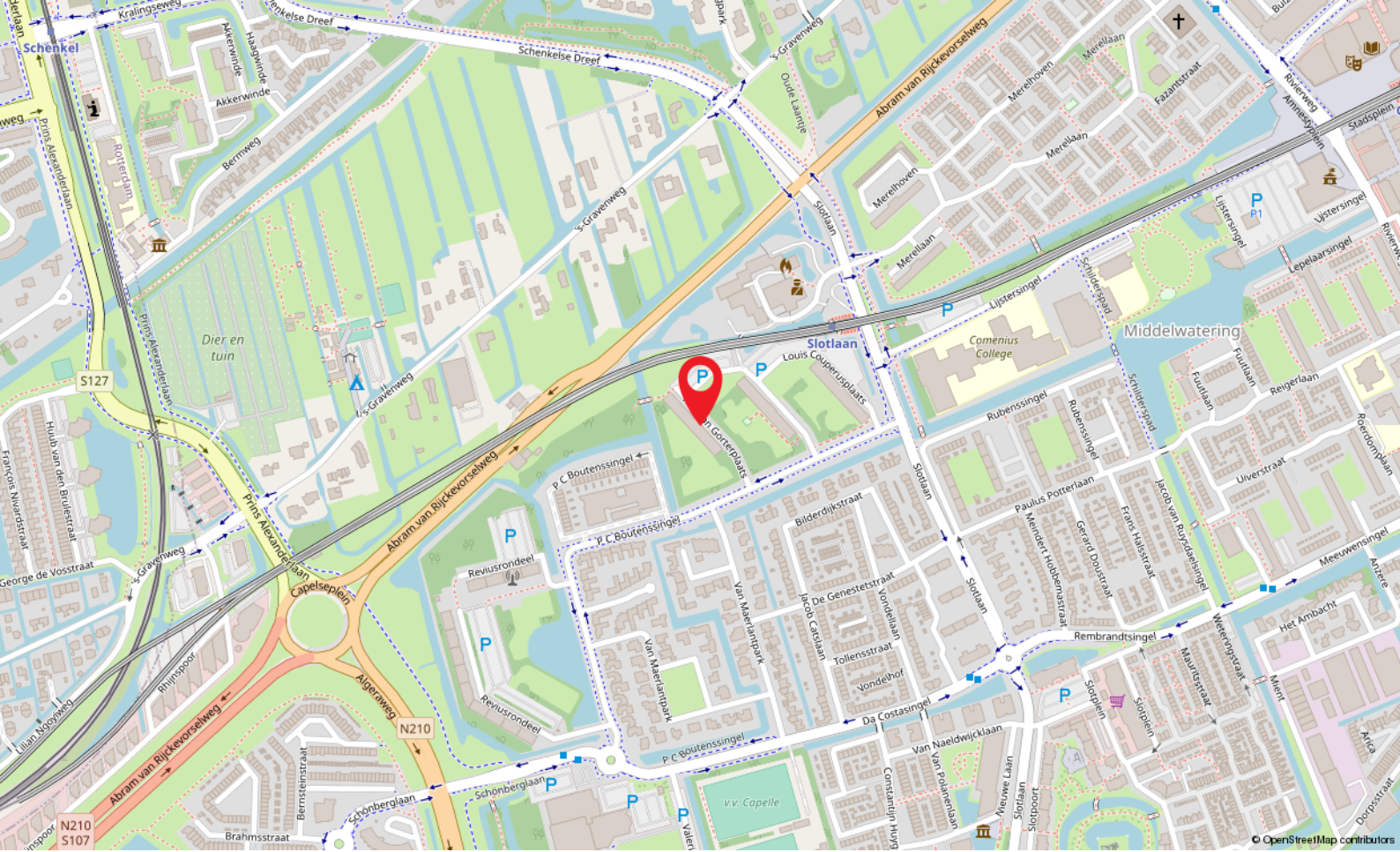


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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



Locatie

HERMAN GORTERPLAATS 133

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