



2903 HG CAPELLE AAN DEN IJSSEL

STADSPLEIN 66



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



73 m² wonen



2 slaapkamers



1995



1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op

zuidstad.nl



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	212 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Capelle aan den ijssel, sectie C, 7128, index 2 en 22
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 194,38 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Zuidwesten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER STADSPLEIN 66



WONEN IN HET HART VAN CAPELLE AAN DEN IJSSEL,

met alle stadse voorzieningen op loopafstand. De woning is gelegen in een klein appartementencomplex boven winkelcentrum De Koperwiek, op de eerste verdieping. Naast twee slaapkamers, een aparte badkamer en toilet, heeft het appartement een heerlijke woonkamer met een open verbinding naar de keuken. Deze is uitgerust met een hoekkeuken met de nodige inbouwapparatuur. Bovendien is er een eigen CV-ketel en heeft iedere ruimte houten kozijnen met dubbele beglazing.

De ligging direct boven het winkelcentrum is heel aantrekkelijk, want een scala aan winkels en andere voorzieningen zijn binnen handbereik. Aan de pleinzijde van het appartement is een heerlijk ruim balkon en op de tweede verdieping krijg je een eigen berging ter beschikking. Ideaal zijn natuurlijk de opstapplaatsen voor metro en bus voor uitstekende verbindingen met de omgeving. Recent is het Stadsplein heringericht en wordt nu een levendige 'huiskamer' van de stad genoemd. Het plein biedt ruimte voor onder andere de markt, evenementen en horeca.

Ben jij benieuwd geworden? Maak dan snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

- * Ruimte entree op de begane grond met postbussen, bellentableau en lift.
- * Galerij op de eerste verdieping naar de woningentree met gang; meterkast, aparte kast met opstelling van de combiketel en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toilet ruimte met een duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichtgrijze betegeling.

- * Ruime, lichte woonkamer met laminaatvloer, behangwanden, gipsplaten plafond en toegang tot het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuidwesten.
- * Open keuken met een hoekkeukenopstelling voorzien van lichte betegeling, afzuigkap, gaskookplaat, spoelbak, combimagnetron en laminaatvloer.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde met behangwanden en gipsplaten plafond.
- * Badkamer met een douchecabine, wastafel, aansluiting van de wasmachine en geheel betegeld.
- * Slaapkamer II aan de balkonzijde met behangwanden en gipsplaten plafond.
- * Eigen berging (ca. 4 m²).

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 23 maart 2028.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit)
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De eigendomsoverdracht van deze woning dient plaats te vinden bij een projectnotaris, Hermans & Schuttevaer.
- * In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER STADSPLEIN 66



verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 73 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 212 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 194,38 per maand

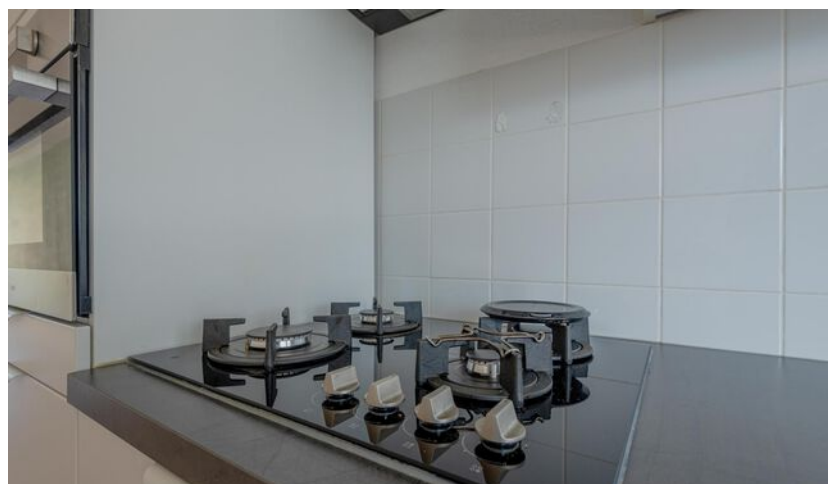
(inclusief bijdrage berging)

Bouwjaar woning : 1995

Oplevering : Direct

CENTRAAL
GELEGEN









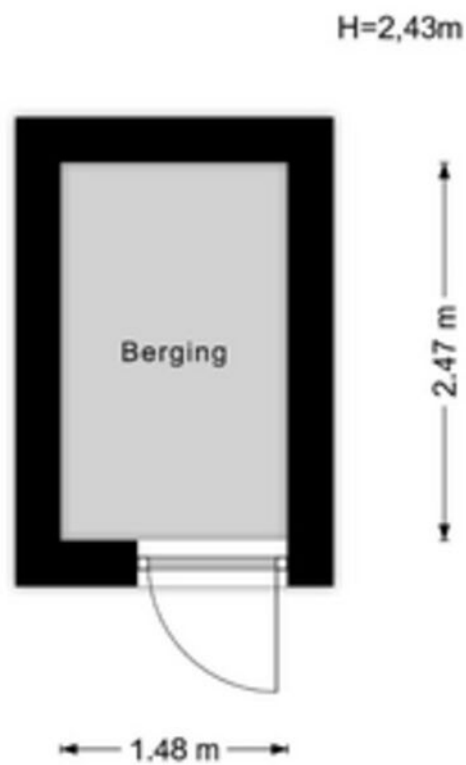


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



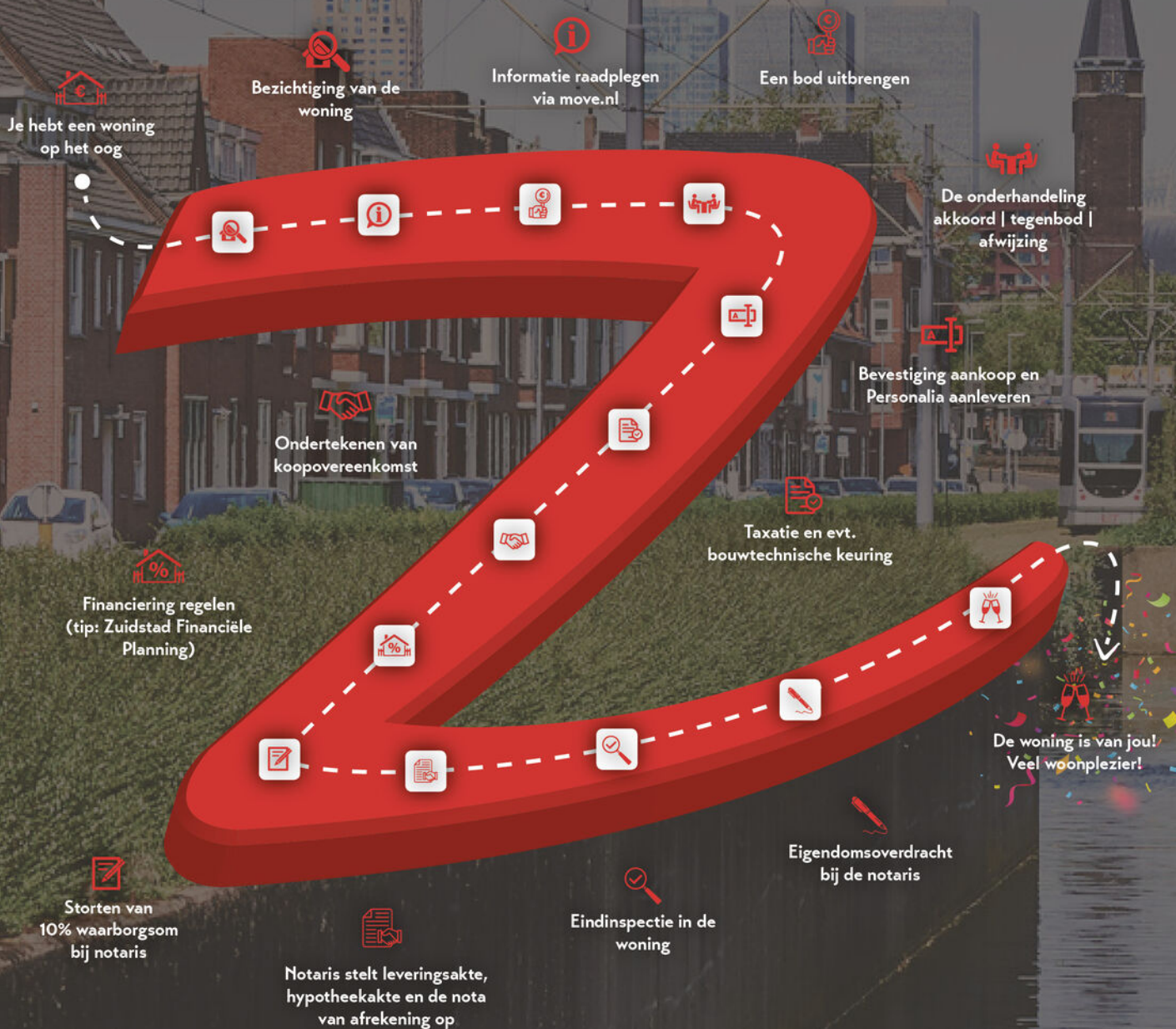
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

