



2903 HP CAPELLE AAN DEN IJSSEL

RIVIERWEG 226



VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.



74 m² wonen



2 slaapkamers



1995



2e 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	€ 265.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	74 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	220 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, lift

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, 7126-A, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 220,83 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER RIVIERWEG 226



CENTRAAL WONEN EN ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK?

Dat kan aan de Rivierweg in het hart van de stad Capelle aan den IJssel. Het appartementencomplex is verzorgd en is voorzien van een lift. Het 3-kamerappartement heeft een royale woonkamer met toegang tot een open keuken en een op het zuidoosten gelegen balkon. De woning is volledig naar eigen smaak in te richten!

Met winkelcentrum De Koperwiek direct naast de deur is de woning heel aantrekkelijk gelegen, het biedt een scala aan winkels en andere voorzieningen. Zo is de opstapplaats voor de metro "Capelle Centrum" op 2 minuten loopafstand en zijn er eveneens doorreismogelijkheden per bus. Momenteel wordt het Stadsplein heringericht en wordt nu een levendige 'huiskamer' van de stad genoemd. Het plein wordt iedere donderdag omgetoverd tot een gezellig marktplein waar je terecht kunt voor je wekelijkse boodschappen. Ben jij op zoek naar ontspanning en activiteit, dan zijn hier ook de mogelijkheden voor, zo is sportcomplex Aquapelle in de buurt.

Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden? Van harte welkom om jouw droomwoning te komen bezichtigen!

Indeling:

- * Ruimte entree op de begane grond met postbussen, bellentableau en lift.
- * Galerij op de tweede verdieping naar de woningentree met de gang; meterkast en aparte kast met opstelling van de combiketel en de mechanische ventilatie.
- * Toiletruimte met een duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichtgrijze betegeling.
- * Ruime, lichte woonkamer met laminaatvloer,

gesausde wanden/ plafond en toegang tot het balkon.

- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuidoosten.
- * Open keuken met een keukenopstelling voorzien van afzuigkap, spoelbak, lichtgrijze betegeling en laminaatvloer.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde met strakke wanden en gespoten plafond.
- * Badkamer met een regendouche, wastafel, aansluiting van de wasmachine en geheel betegeld.
- * Slaapkamer II aan de balkonzijde met gesausde wanden en gespoten plafond.
- * Eigen berging op de eerste verdieping en een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond.

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 een eigen combiketel.
- * Glasvezelkabel is aanwezig.
- * 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 € 265.000 K.K.



LEES ALLES OVER RIVIERWEG 226



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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 74 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 220 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 220,83 per maand
Bouwjaar woning : 1995
Oplevering : Direct

BALKON
GELEGEN OP HET
ZUIDOOSTEN









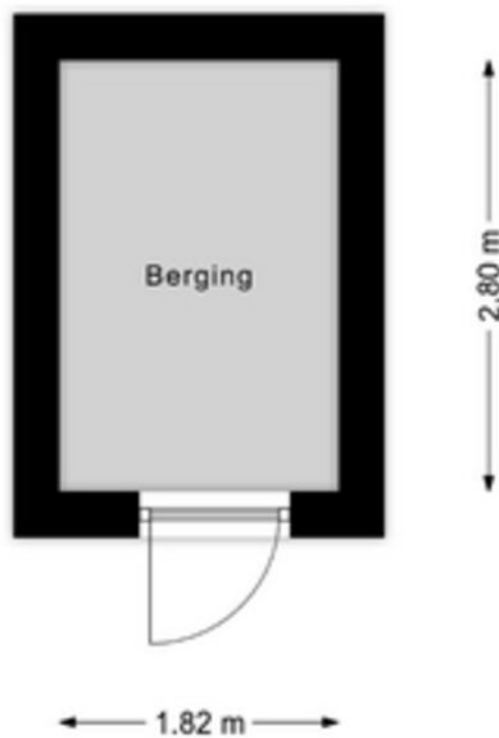


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring


 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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 NWWW



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

