



Moderne hoekwoning

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | St. Luciabaai 60 | Vraagprijs € 395.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1976
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	358m ³
Woonoppervlakte:	100m ²
Perceeloppervlakte:	113m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	8m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie:	vloerisolatie, spouwmuur, dubbelglas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Spouwmuren

Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 113 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m²

Inhoud 358 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

In woonwijk

Nabij openbaar vervoer

Nabij school

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigendom

Eigen grond

Eigen grond



Omschrijving

WAT EEN PLAATJE! Deze modern afgewerkte hoekwoning is van alle gemakken voorzien en direct te betrekken! De woning is voorzien van een heerlijke lichte woonkamer met gietvloer, een heerlijke achtertuin op het zuidoosten, twee eigen parkeerplaatsen, een luxe keuken en badkamer, 3 ruime slaapkamers en een aparte wasruimte. De groene omgeving en de centrale ligging maken het een ideale woning voor starters of een gezin. Ben jij net zo enthousiast geworden als wij? Kom snel kijken!

De woning is gelegen in de gezellige Baaienbuurt, welke erg in trek is bij jonge gezinnen. Nabij de woning zijn er volop voorzieningen zoals winkelcentrum en metrostation De Terp, een golfbaan, recreatiegebied Park Hitland, scholen, kinderdagopvang en gezondheidszorg.

INDELING:

Via de goed onderhouden voortuin met 2 eigen parkeerplaatsen en laadpaal is er toegang tot de woning.

Ruime entree/hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

De toiletruimte (2018) is strak afgewerkt met betonciré wanden en voorzien van een hangend toilet met fonteintje.

De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een extra zijraam (2018) en een grote kunststof schuifpui inclusief hor naar de achtertuin. In de woonkamer bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken (2019). De keuken is modern en luxe uitgevoerd in een U-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, RVS afzuigkap met touchbediening, combi-oven, warmhoudlade, Liebherr wijnklimaatkast, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, Quooker (2023) en een composiet aanrechtblad.

De begane grond is voorzien van een fraaie gietvloer (2019) met vloerverwarming als hoofdverwarming.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en in 2021 gerenoveerd. Ook de overkapping is toen geplaatst. Er is bij de gemeente een stuk perceel gekocht waardoor de tuin twee meter breder is geworden dan voorheen. Aan de achtergevel hangt elektrische zonwering. De tuin is voorzien van een stenen berging, welke elektra bevat.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde. Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde, momenteel in gebruik als kleedkamer met luxe maatwerkkasten. Beide slaapkamers bevatten op maat gemaakte horren. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De heerlijk ruime en vooral luxe badkamer (2018) is voorzien van een royale inloopdouche met 2 douches, elk met een Rainshower, handdouche en thermostaatkraan. Verder is de badkamer voorzien van een hangend closet, een designradiator, bluetooth speakers, wastafel met 2 kranen en een spiegel met verlichting. De badkamer is afgewerkt met betonciré wanden en een tegelvloer.

2e verdieping:

wasruimte. Het kozijn aan de achterzijde op deze verdieping is vervangen voor een kunststof kozijn met draai/kantelramen.

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakkapel en vaste kasten met de opstelplaats van de cv-installatie. Aan de achterzijde is er een aparte wasruimte, waar je eventueel ook nog een werkruimte kan maken. De overloop en kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Voortuin met 2 eigen parkeerplaatsen en laadpaal voor de auto;
- Achtertuin op het zuidoosten, in 2021 gerenoveerd;
- 3 slaapkamers;
- Aparte wasruimte;
- Modern en luxe afgewerkt;
- Vloerverwarming;
- Moderne keuken met luxe apparatuur;
- Luxe badkamer met een dubbele inloofdouche;
- Schilderwerk binnen en buiten in 2021 uitgevoerd;
- Horren uit 2021 op de begane grond en 1e verdieping;
- Energielabel C;
- Vloer- en spouwmuurisolatie;
- HR-combiketel Remeha, bouwjaar 2021;
- Kunststof en houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Woonoppervlakte ca 100 m²;
- Perceel ca 164 m²;
- Externe bergruimte ca 8 m²;
- Bouwjaar 1976;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

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.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.





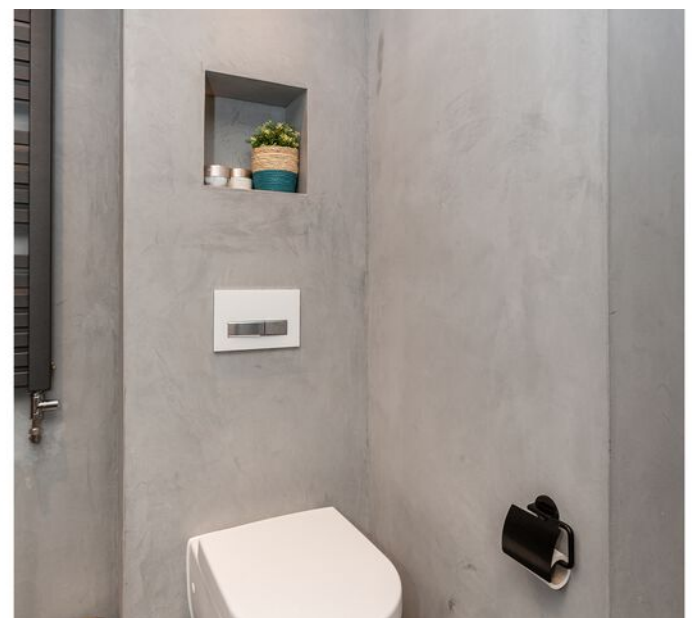


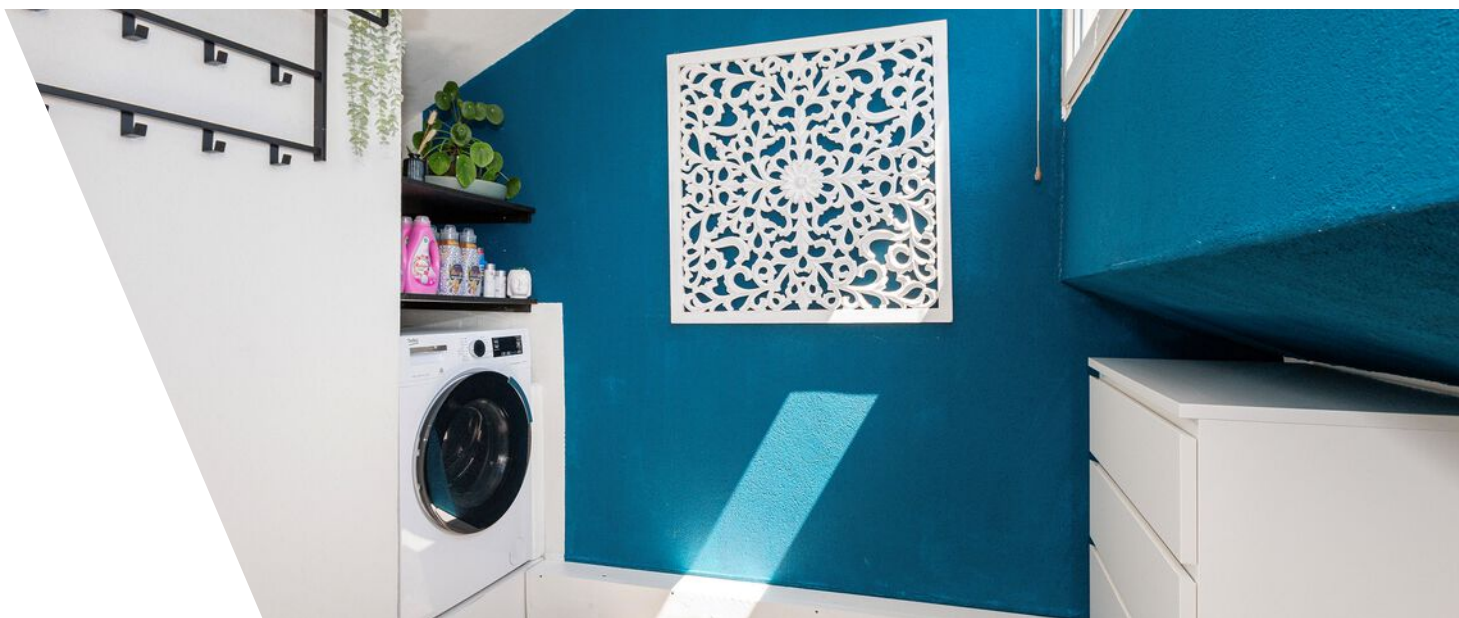




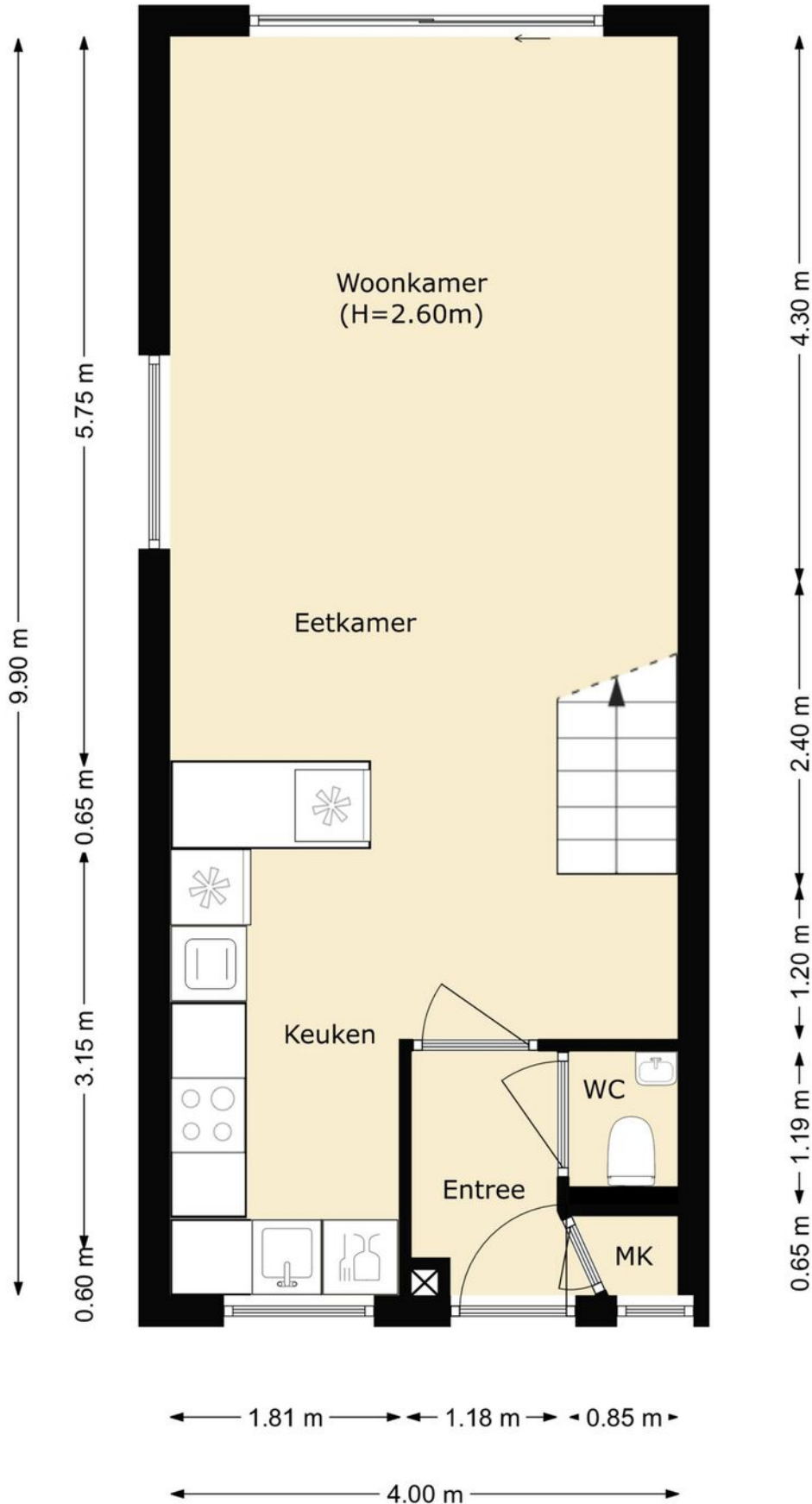




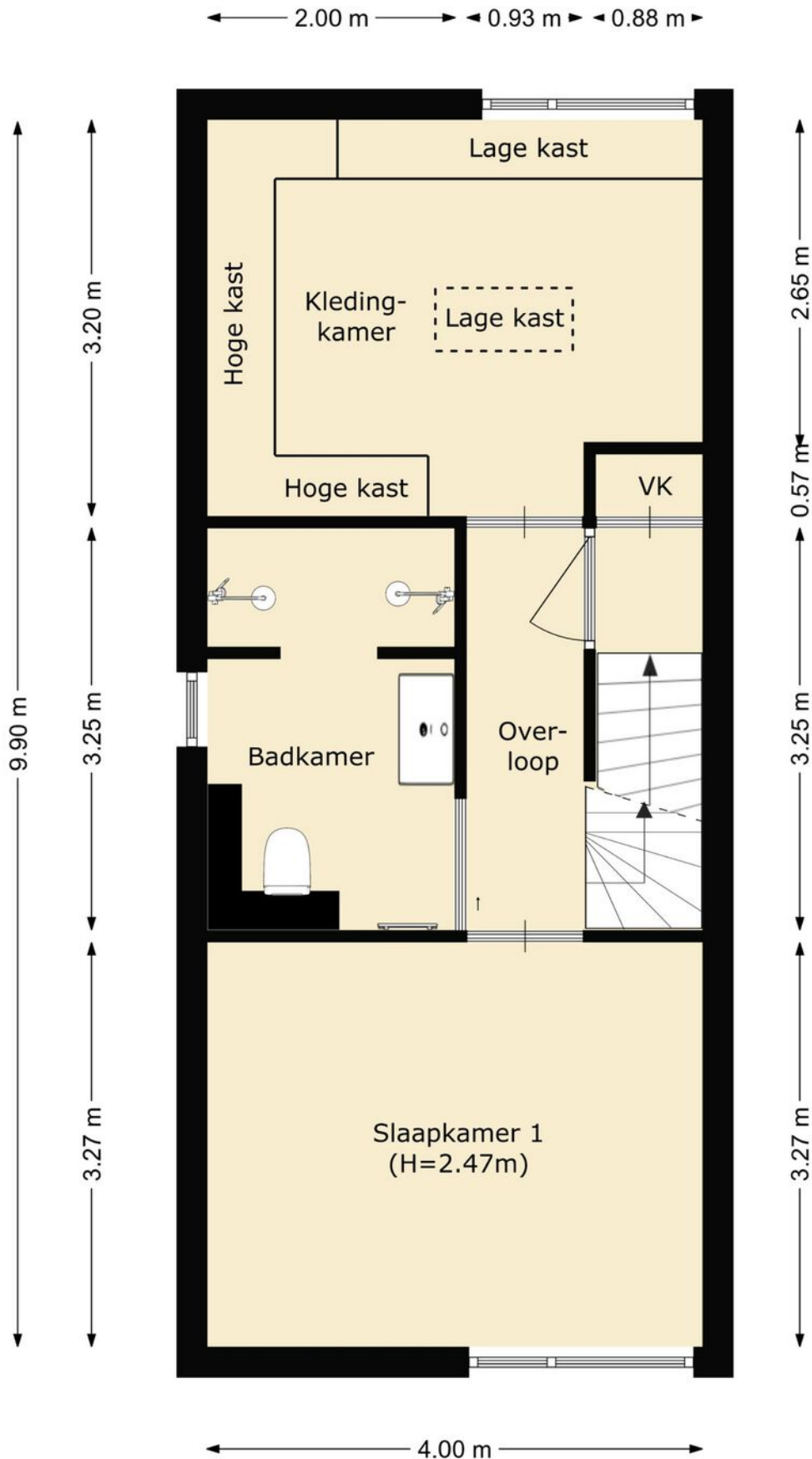




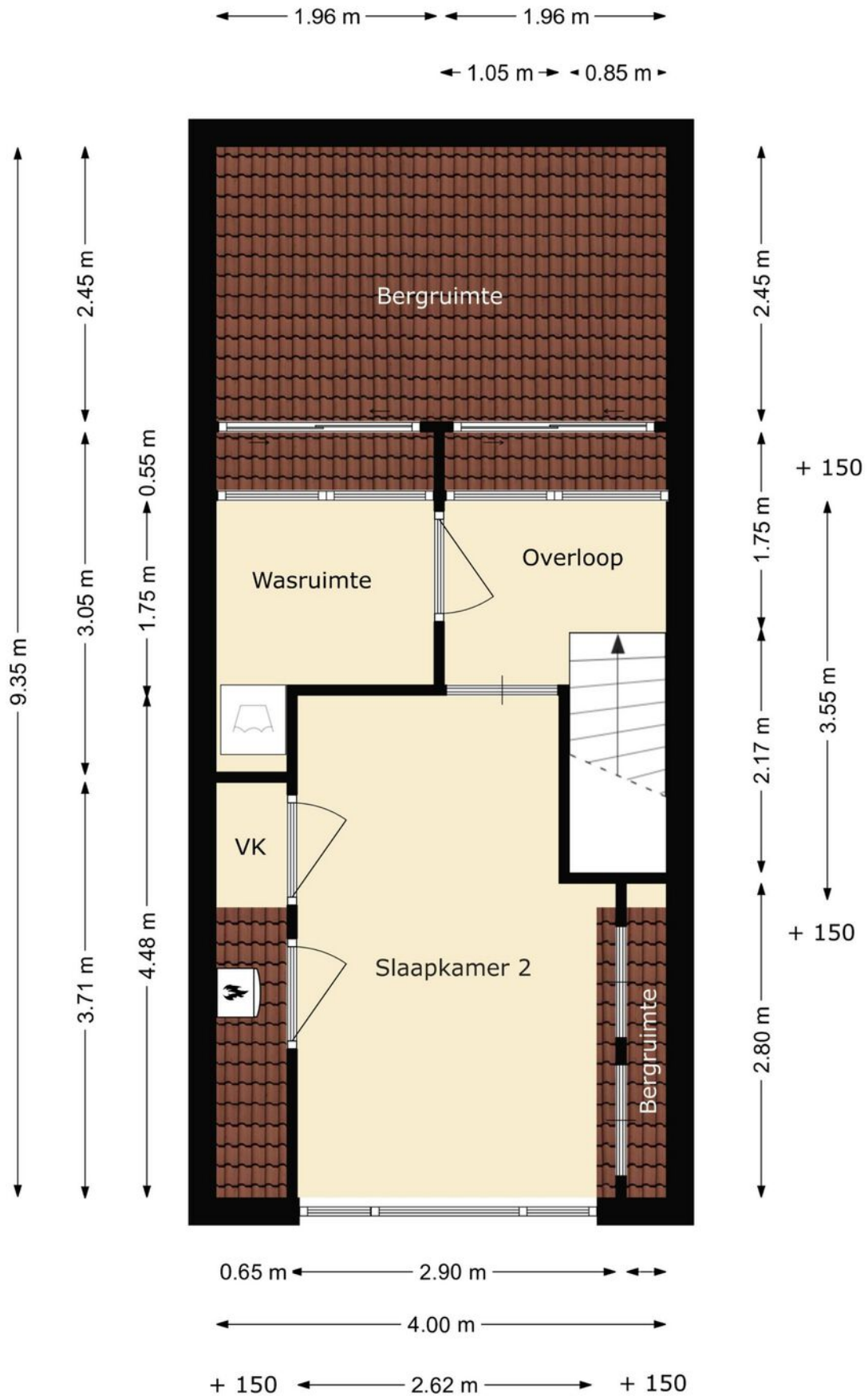
Plattegrond



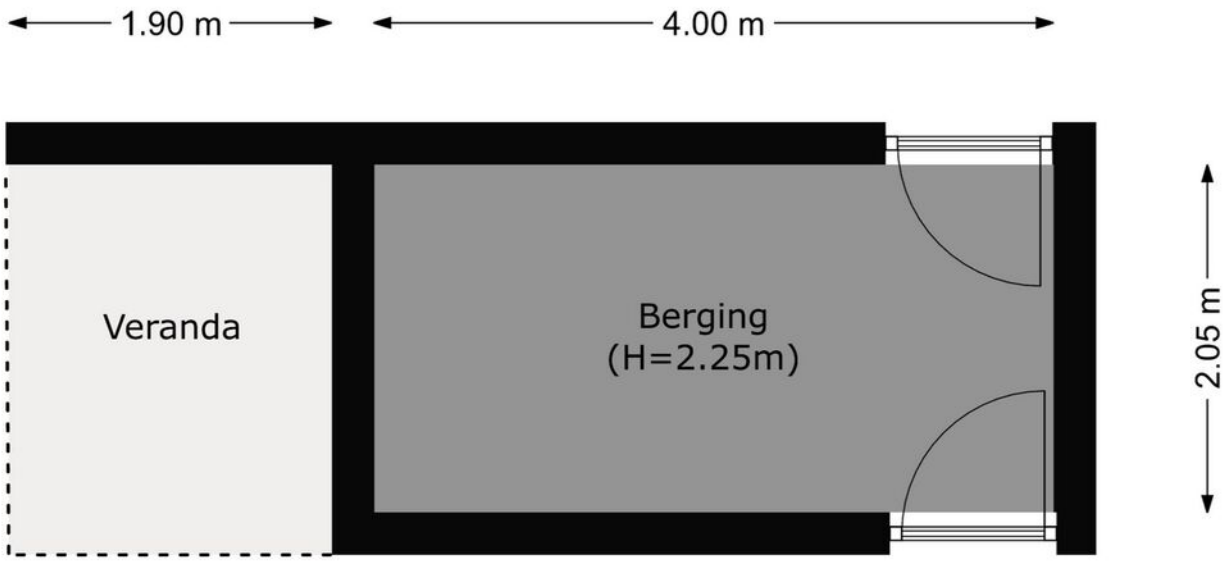
Plattegrond



Plattegrond

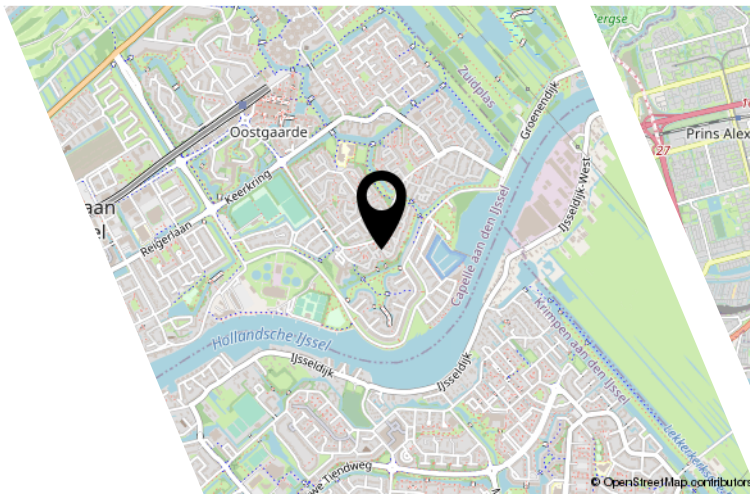
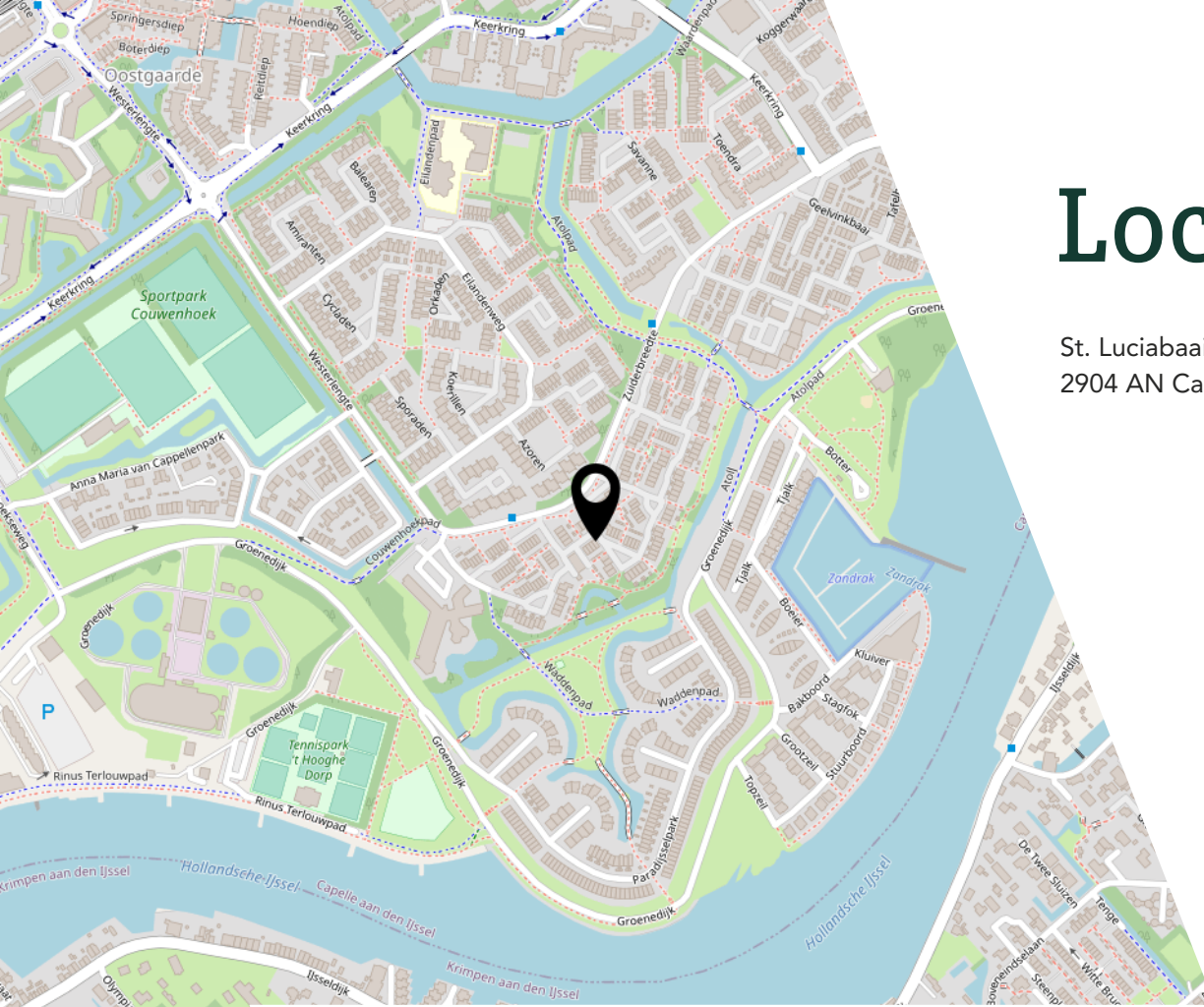


Plattegrond



Locatie

St. Luciabaai 60
2904 AN Capelle aan den IJssel



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl