



DG Vesta



Vraagprijs
€ 398.000 K.K.

437

MERELLAAN

**2903 GK CAPELLE
AAN DEN IJSSEL**

+31 6 31005805
info@DGvesta.nl
DGvesta.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
134.50m²

INHOUD:
463.38m³

PERCELOPPERVLAKE:
138m²



OMSCHRIJVING

Een ruime instapklare eengezinswoning met (4 slaapkamers) in de gewilde en kindvriendelijke Merelbuurt in het centrum van Capelle aan den IJssel, met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik!

Gelegen in het centrum van Capelle aan den IJssel met voorzieningen als winkel- en shoppingcenter De Koperwiek, diverse horeca- en amusements gelegenheden, metro station, Capelle-Centrum, scholen, kinderdagopvang, gezondheidszorg en uitvalswegen. De buurt is kindvriendelijk en beschikt over tal van speelplaatsjes, verkeersluwe hofjes en heeft veel groen. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer bent u in een mum van tijd in het centrum van Rotterdam. Ook de snelwegen A16/A20 zijn goed te bereiken.

Begane grond:

In de hal bevinden zich de gedeeltelijk betegelde staand toilet met fonteintje, meterkast met zes groepen, een aardlekschakelaar en 2 fase aansluiting en trapopgang naar de eerste verdieping. De doorzon woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en voorzien van gestuucte wanden met inbouwspots. De halfopen keuken (2005) is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. 4-pits gasstel, combi-magnetron, afzuigkap en vaatwasser. Toegang tot de fijne en geheel betegelde achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en geeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van wastafel en inbouwkast. De tweede slaapkamer aan de achterzijde gelegen en voorzien van inbouwkast. Slaapkamer 3 is ook aan de achterzijde gelegen met een deur die u toegang geeft tot het balkon. Een heerlijke plek om over uw tuin uit te kijken. De geheel betegelde badkamer beschikt over een hoekligbad, tweede hangend closet en wastafel.

Tweede verdieping:

De voorzolder is voorzien een dakkapel, een aansluiting voor de wasmachine en droger en beschikt over de opstelling van een HR cv-ketel. De overloop geeft u toegang tot de royale slaapkamer met dakkapel.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en is geheel betegeld. Achterin de tuin bevindt zich de stenen berging, voorzien van elektra. De achtertuin is voorzien van veel groen. Aan beide zijden bevindt zich een goed te onderhouden groene beschoeiing. Kortom een heerlijke plek om in alle rust te genieten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlakte 134,5 m²
- Perceeloppervlakte 138 m²
- Volledig dubbel glas
- Energie label D
- Aanvaarding in overleg

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door DG Vesta 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.

Description

A spacious, ready-to-move-in family home with (4 bedrooms) in the popular and child-friendly Merelbuurt in the center of Capelle aan den IJssel, with all imaginable amenities within reach!

Located in the center of Capelle aan den IJssel with facilities such as shopping and shopping center De Koperwiek, various catering and entertainment venues, metro station, Capelle-Centre, schools, childcare, health care and roads. The neighborhood is child-friendly and has numerous playgrounds, traffic-calmed courtyards and has a lot of greenery. Both by car and public transport you can reach the center of Rotterdam in no time. The A16/A20 motorways are also easily accessible.

Ground Floor:

In the hall are the partially tiled toilet with hand basin, meter cupboard with six groups, an earth leakage circuit breaker and 2 phase connection and stairs to the first floor. The living room is wonderfully light through the large windows and equipped with plastered walls with recessed spotlights. The semi-open kitchen (2005) is equipped with various built-in appliances, including a 4-burner gas stove, combination microwave, extractor hood and dishwasher. Access to the fine and fully tiled backyard.

First Floor:

The landing has a laminate floor and gives you access to the three bedrooms and the bathroom. Bedroom 1 is located at the front of the house and equipped with sink and fitted wardrobe. The second bedroom is located at the rear and has a built-in wardrobe. Bedroom 3 is also located at the rear with a door that gives you access to the balcony. A lovely place to look out over your garden. The fully tiled bathroom has a corner bath, second hanging closet and sink.

Second Floor:

The attic has a dormer window, a connection for the washing machine and dryer and has an HR central heating boiler. The landing gives you access to the spacious bedroom with dorm

Garden:

The beautifully landscaped backyard is located on the southwest and is fully tiled. At the back of the garden is the stone shed, equipped with electricity. The backyard has lots of greenery. There is a well-maintained green sheeting on both sides. In short, a wonderful place to enjoy peace and quiet.

Particularities:

- Construction year 1972
- Living area 134.5 m²
- Plot area 138 m²
- Fully double glazing
- Energy label D
- Acceptance in consultation

This information has been compiled with care, but no liability can be accepted by DG Vesta for its accuracy, nor can any rights be derived from the information provided. It is emphatically stated that this provision of information may not be regarded as an offer or quotation.

A photograph of a backyard. In the foreground, there is a paved patio made of interlocking bricks in shades of red, grey, and tan. To the left, a green bush with small white flowers is visible. In the middle ground, a wooden gate with a butterfly-shaped handle is partially open, leading to a brick building. A large, bare weeping tree with a white trunk and thin branches hangs over the scene. The sky is clear and blue. A semi-transparent yellow rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

'Is dit uw
nieuwe
achtertuintin?'



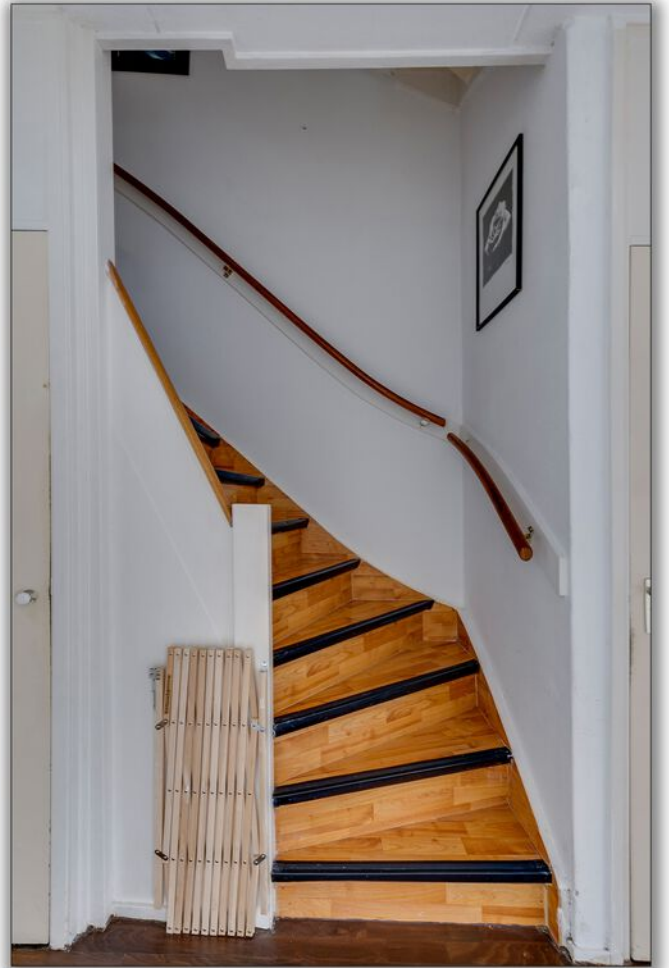






















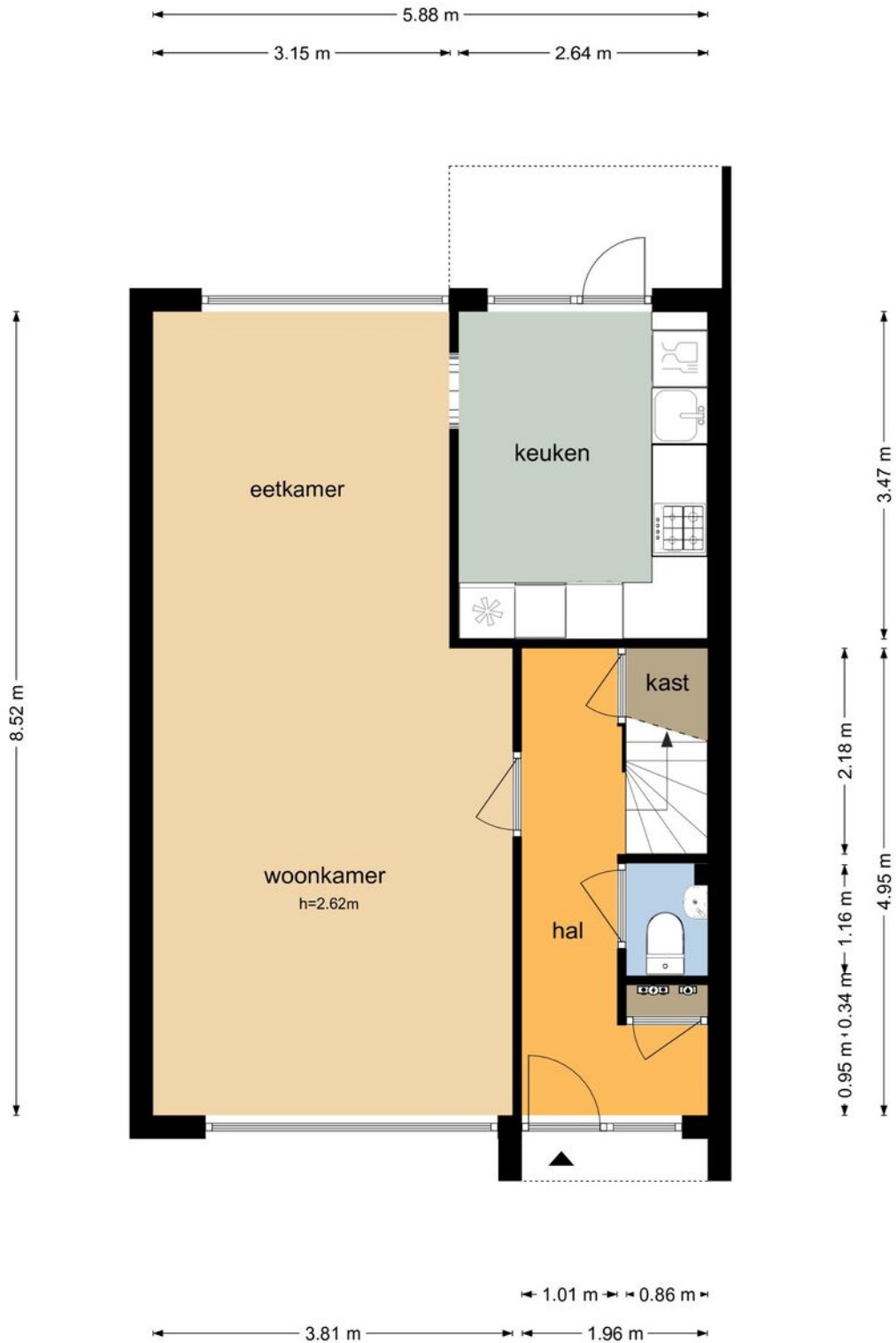






PLATTEGROND

Merellaan 437 - Capelle aan den IJssel Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Merellaan 437 - Capelle aan den IJssel Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

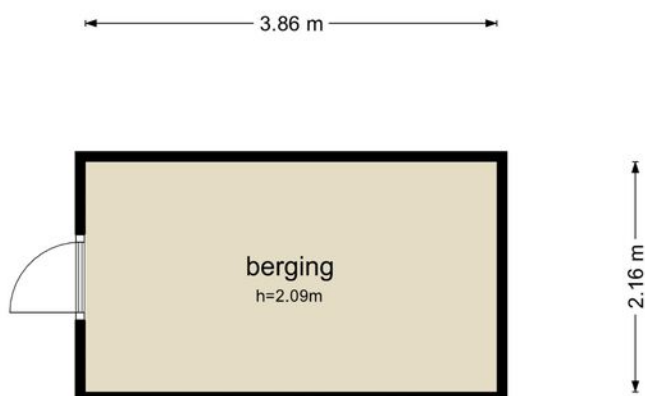
Merellaan 437 - Capelle aan den IJssel Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Merellaan 437 - Capelle aan den IJssel Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DG Vesta

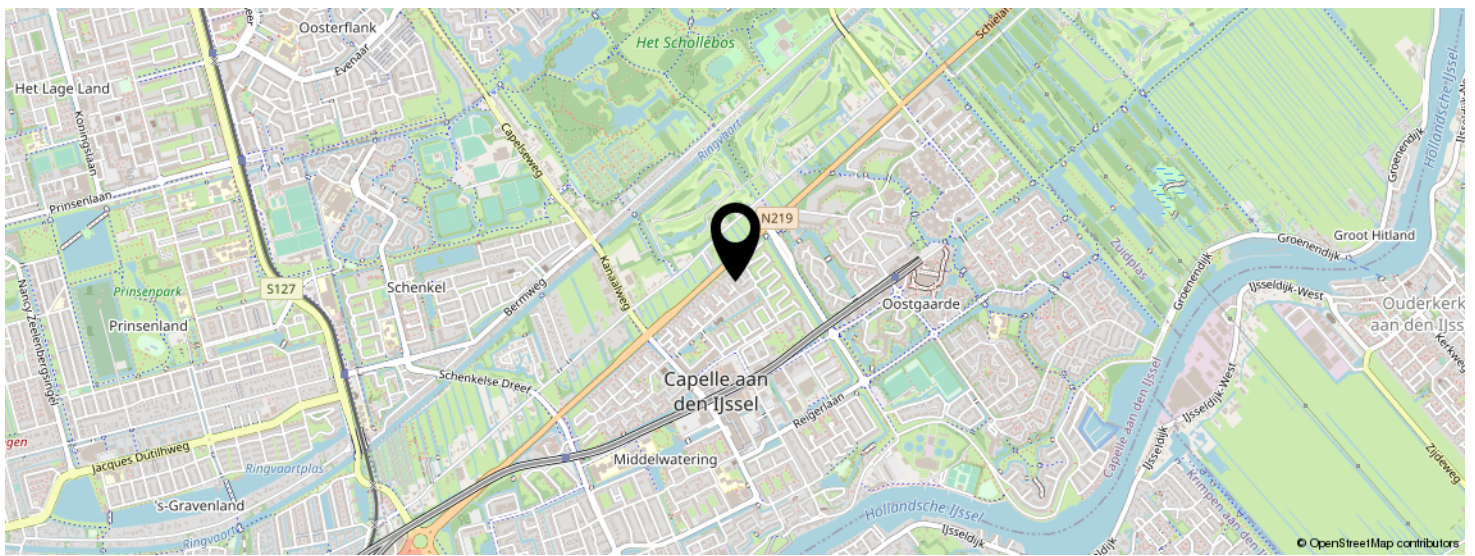
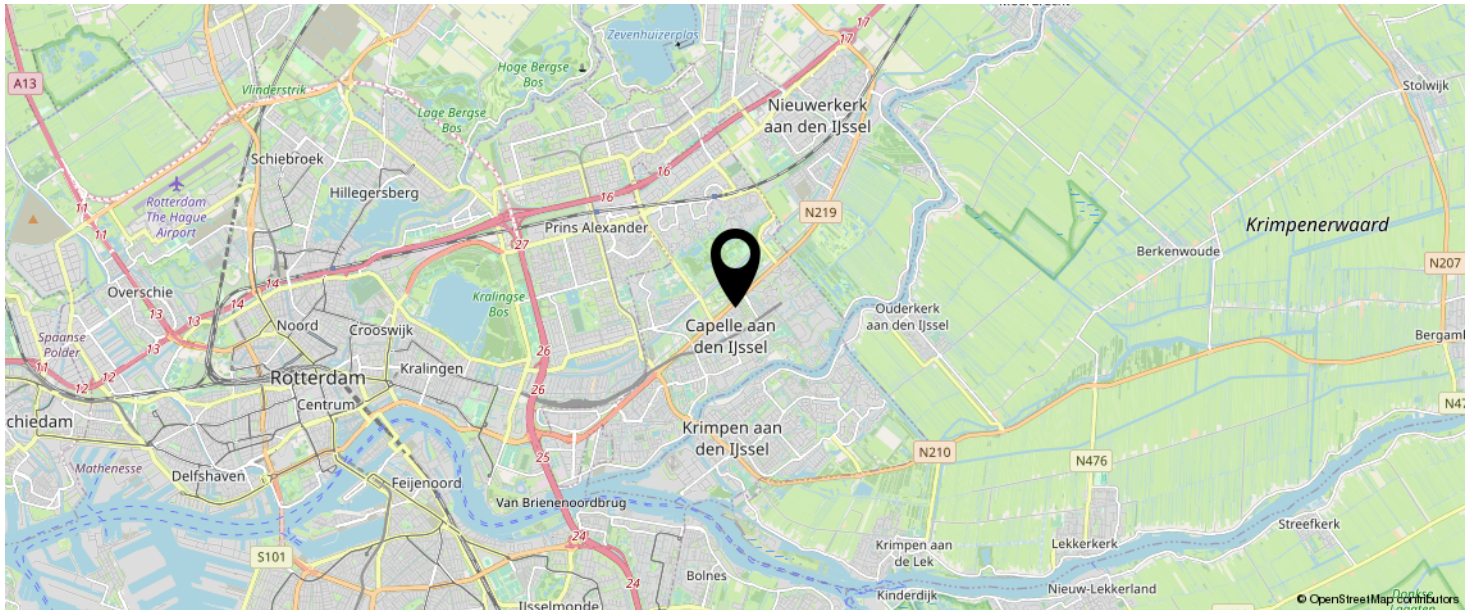


0 5 10 15 20 25m

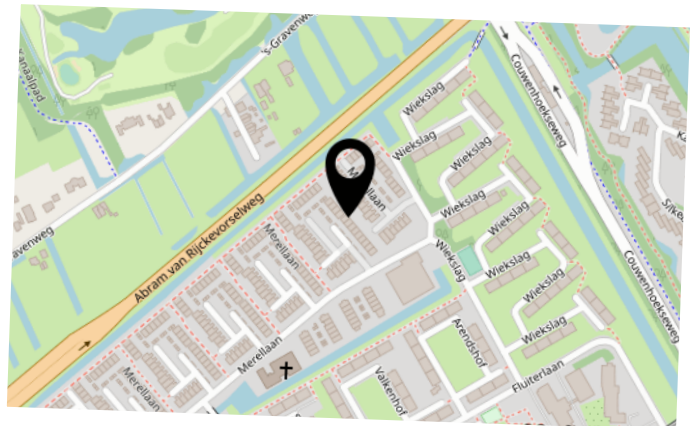
| | | | | |
|--------------|----------------------------------|---|---|------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | | Capelle aan den IJssel |
| — | Huisnummer | Sectie | | C |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel | | 1142 |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | | |
| — | Bebouwing | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

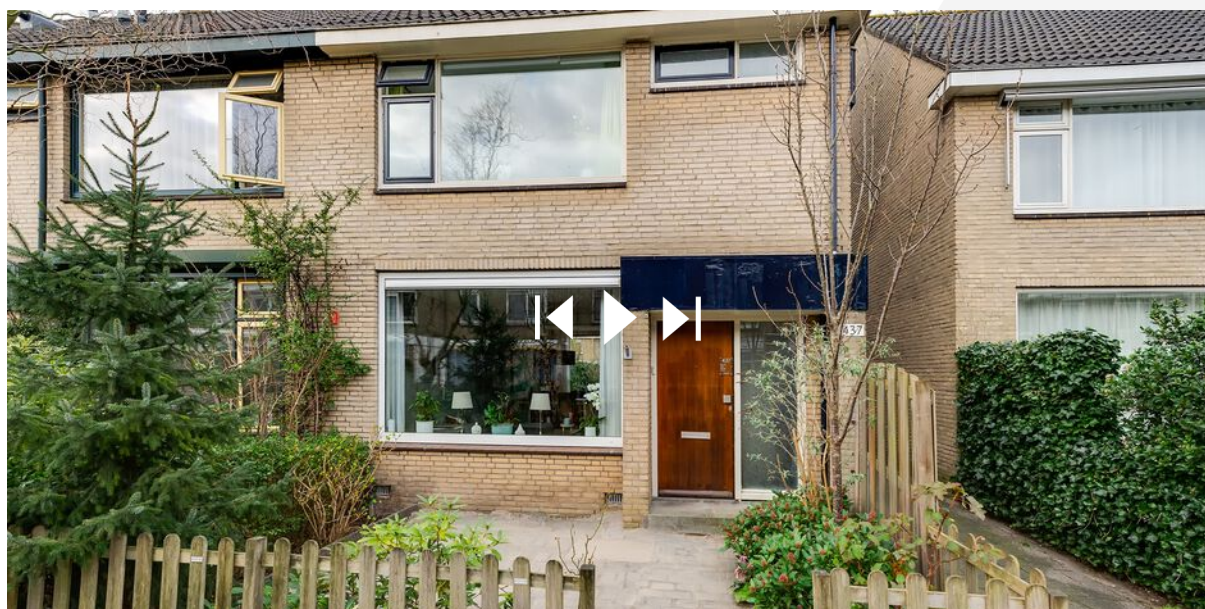


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.DGvesta.nl

 DG Vesta

Merellaan 437, Capelle Aan Den Ijssel



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

DG Vesta
+31 6 31005805
info@DGvesta.nl
www.DGvesta.nl

DRC Groep
0499-477270
info@drc-groep.nl
www.DRC-groep.nl



DG Vesta