



2903 HP CAPELLE AAN DEN IJSSEL

RIVIERWEG 218



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



80 m² wonen



2 slaapkamers



1995



-e 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	€ 375.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	80 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	51 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	221 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

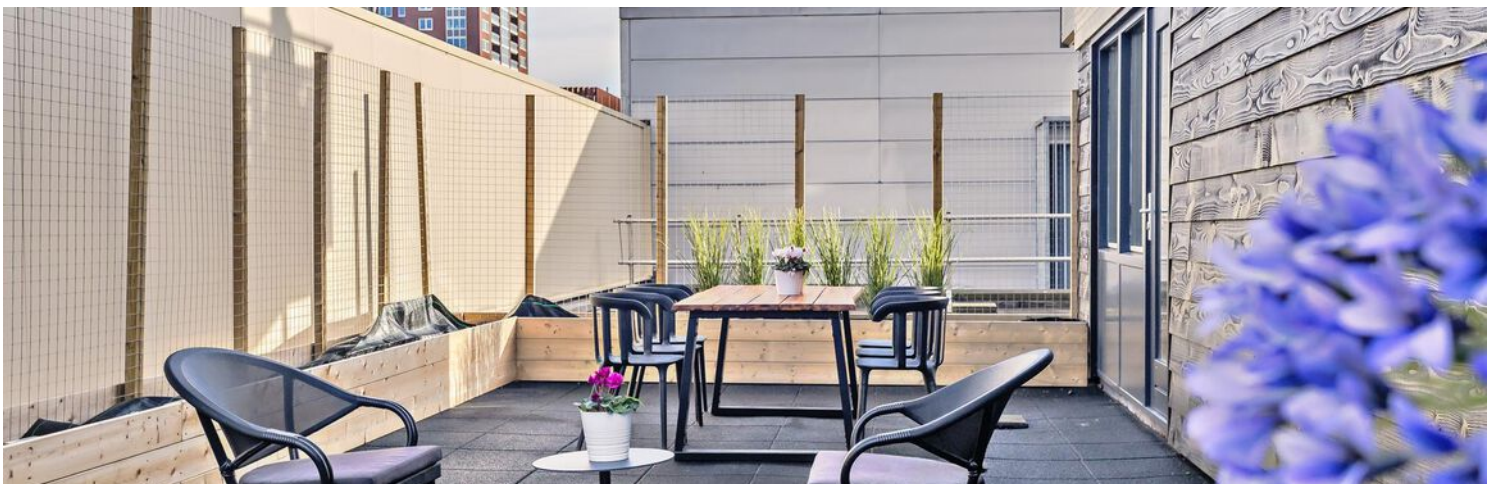
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Capelle aan den ijssel, sectie C, 7126-A, index 44/45
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 218,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Dakterras	Oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER RIVIERWEG 218



GERENOVEERD 3-KAMERAPPARTEMENT IN HET CENTRUM VAN CAPELLE AAN DEN IJSSEL!

Alle stadse voorzieningen zijn op loopafstand, de ideale woning als je stads wil wonen. Dit appartement heeft eigenlijk alles wat je je maar wensen kunt: een groot terras met veel privacy, 2 fijne slaapkamers en een heerlijke doorzonwoonkamer met moderne inbouwkeuken. Het geheel is voorzien van een nette laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds. De badkamer en toilet hebben een frisse en moderne look, de centrale verwarming is middels een eigen C.V.-combiketel en je krijgt de beschikking over een eigen berging op de eerste verdieping. Ideaal!

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.

Kom jij deze parel bezichtigen?

Indeling:

- * Ruimte entree op de begane grond met postbussen, bellentableau en lift.
- * Galerij op de eerste verdieping naar de woningentree met de gang; meterkast, kast met opstelling van de combiketel en de mechanische ventilatie, kast met wasmachine- en

drogeraansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.

- * Toiletruimte met een wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.
- * Ruime doorzon woonkamer met laminaatvloer, strakke wanden en plafond, open keuken en toegang tot het terras.
- * Open keuken met een moderne hoekkeukenopstelling voorzien van schouw afzuigkap, oven, inductie kookplaat, spoelbak, koel-vriescombinatie en laminaatvloer.
- * Royaal dakterras voorzien van rubber tegels met de ligging op het oosten.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde met strakke wanden en plafond; laminaatvloer.
- * Badkamer met een inloofdouche, wastafelmeubel en geheel betegeld.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde met strakke wanden en plafond; laminaatvloer.
- * Eigen berging op de eerste verdieping en een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot en met 10 juli 2034.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De eigendomsoverdracht van deze woning dient

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



LEES ALLES OVER RIVIERWEG 218



plaats te vinden bij een projectnotaris, Hermans & Schuttevaer.

* In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 80 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 51 m²

* Inhoud ca. 221 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 218,-- per maand

Bouwjaar wonin : 1995

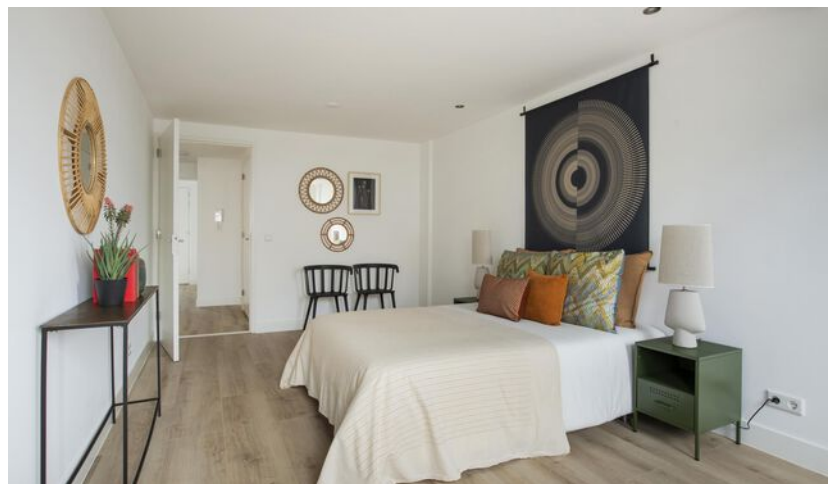
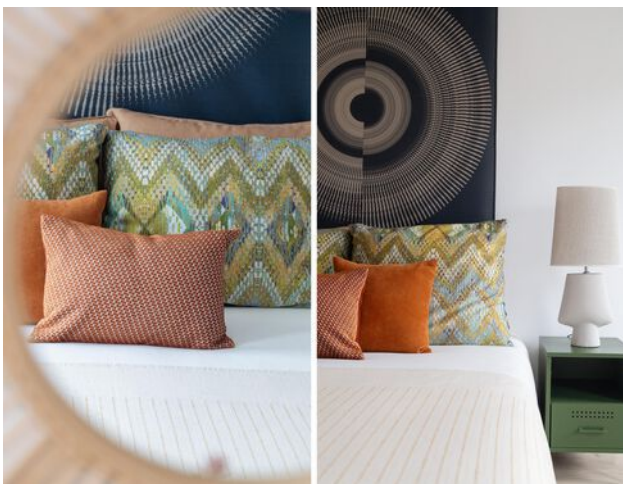
Oplevering : Direct

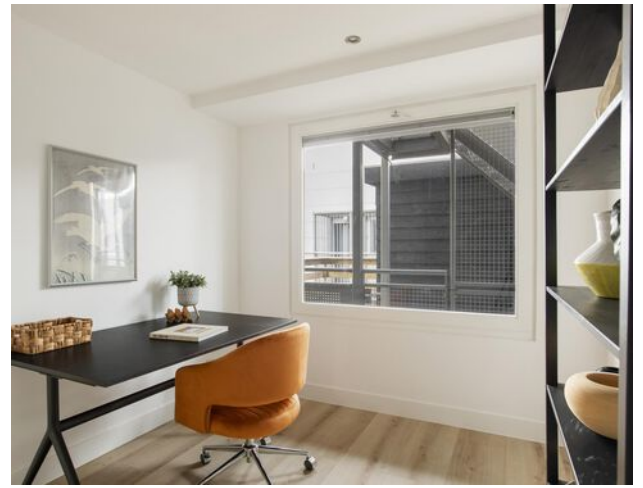


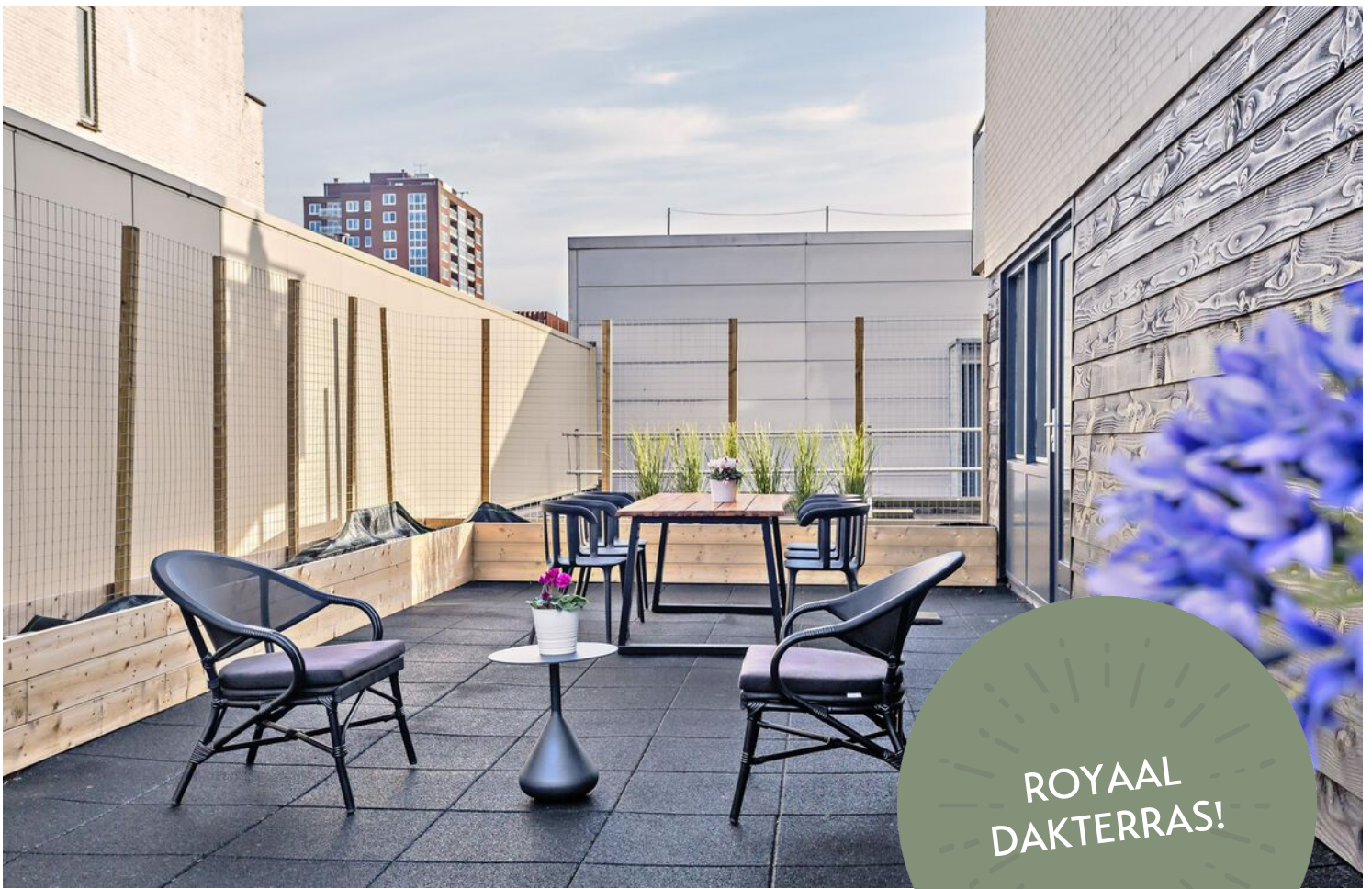




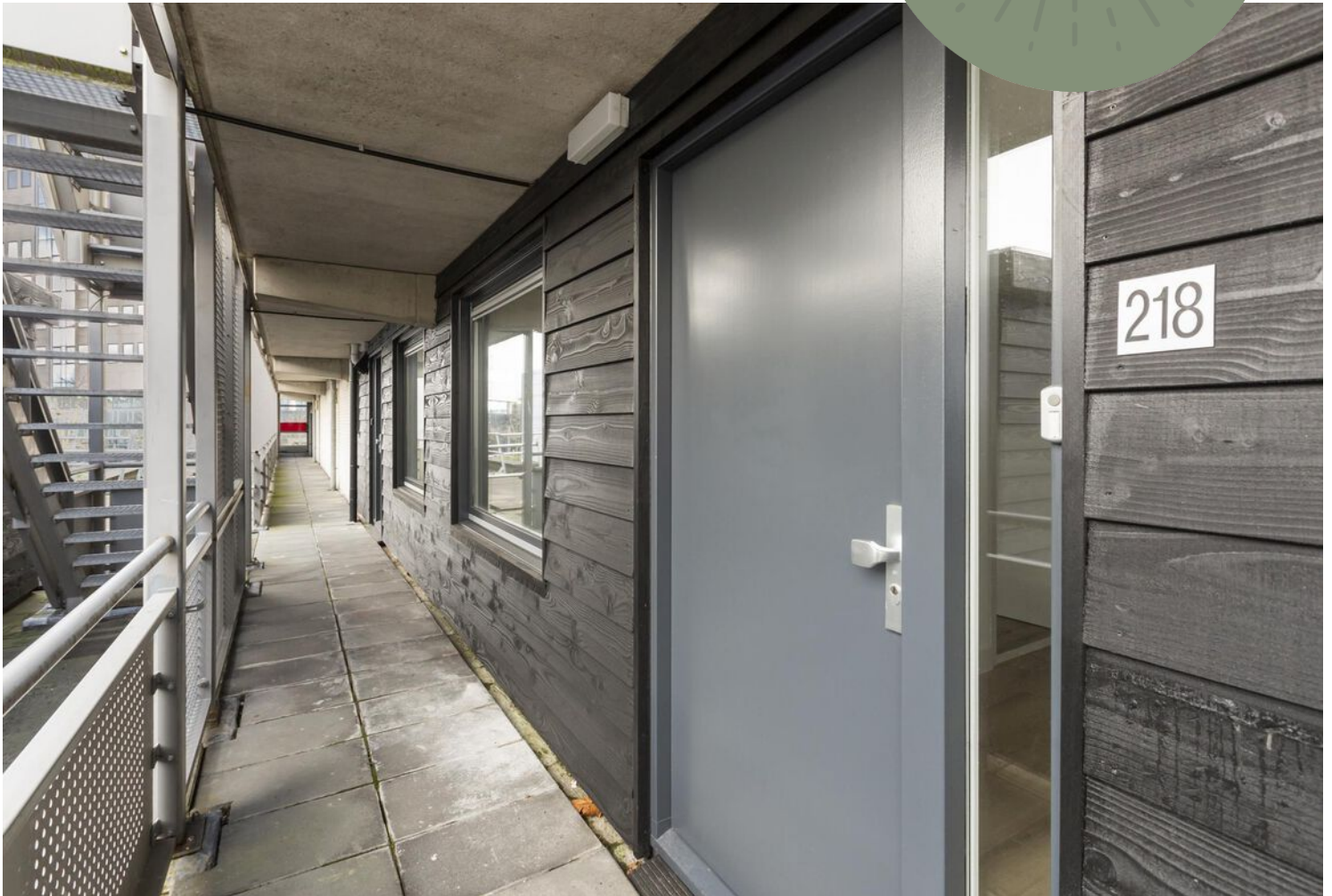




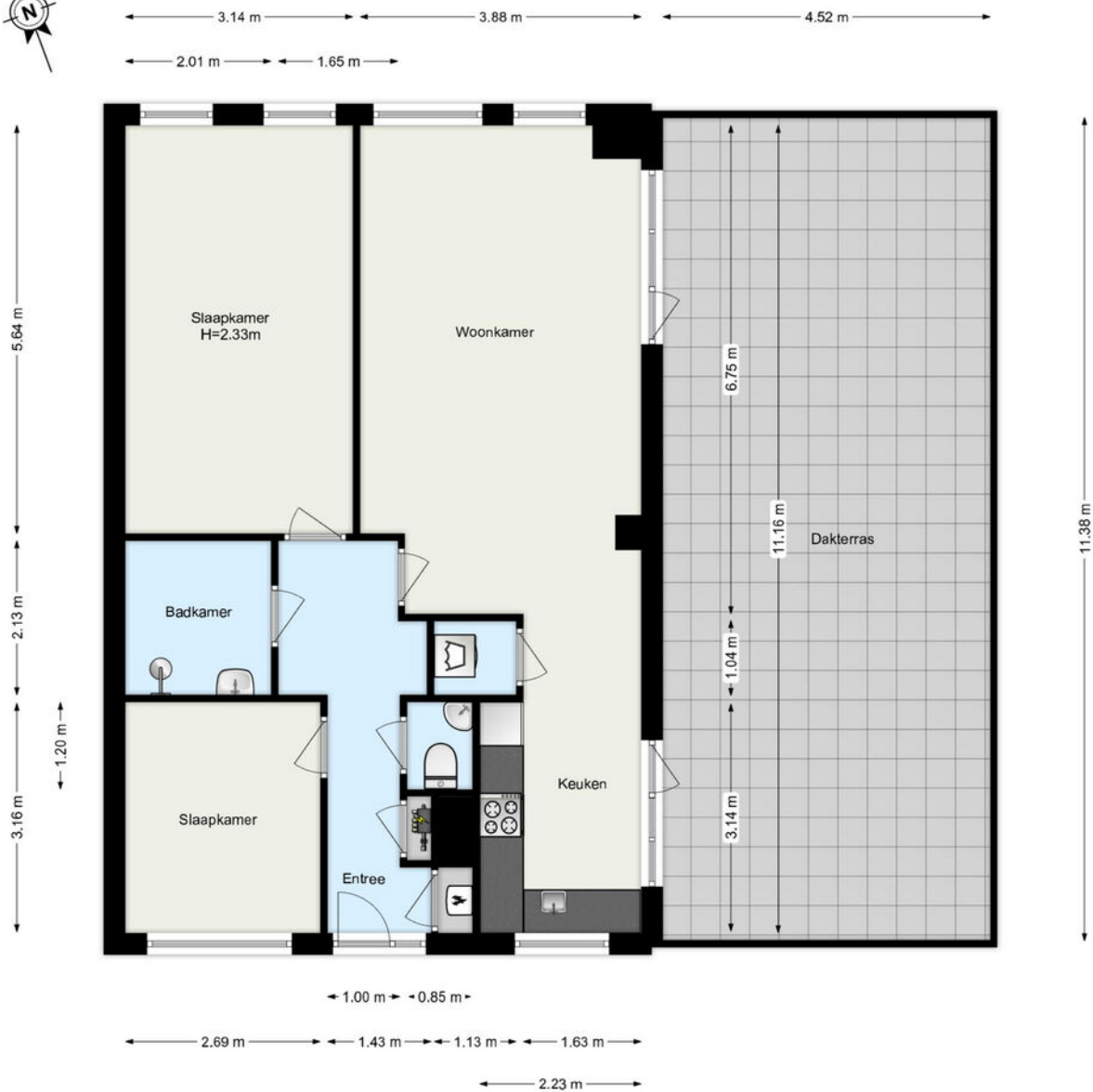




ROYAAL
DAKTERRAS!



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

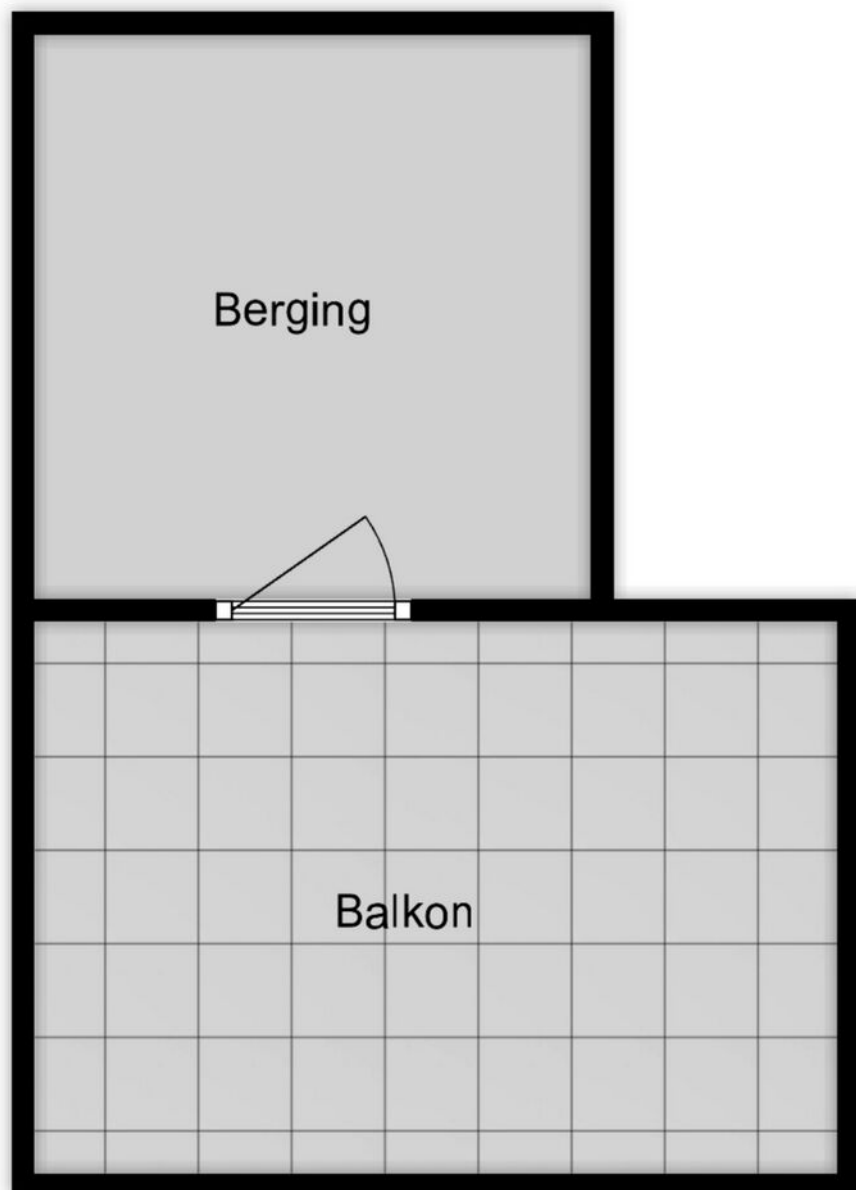
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING / BALKON



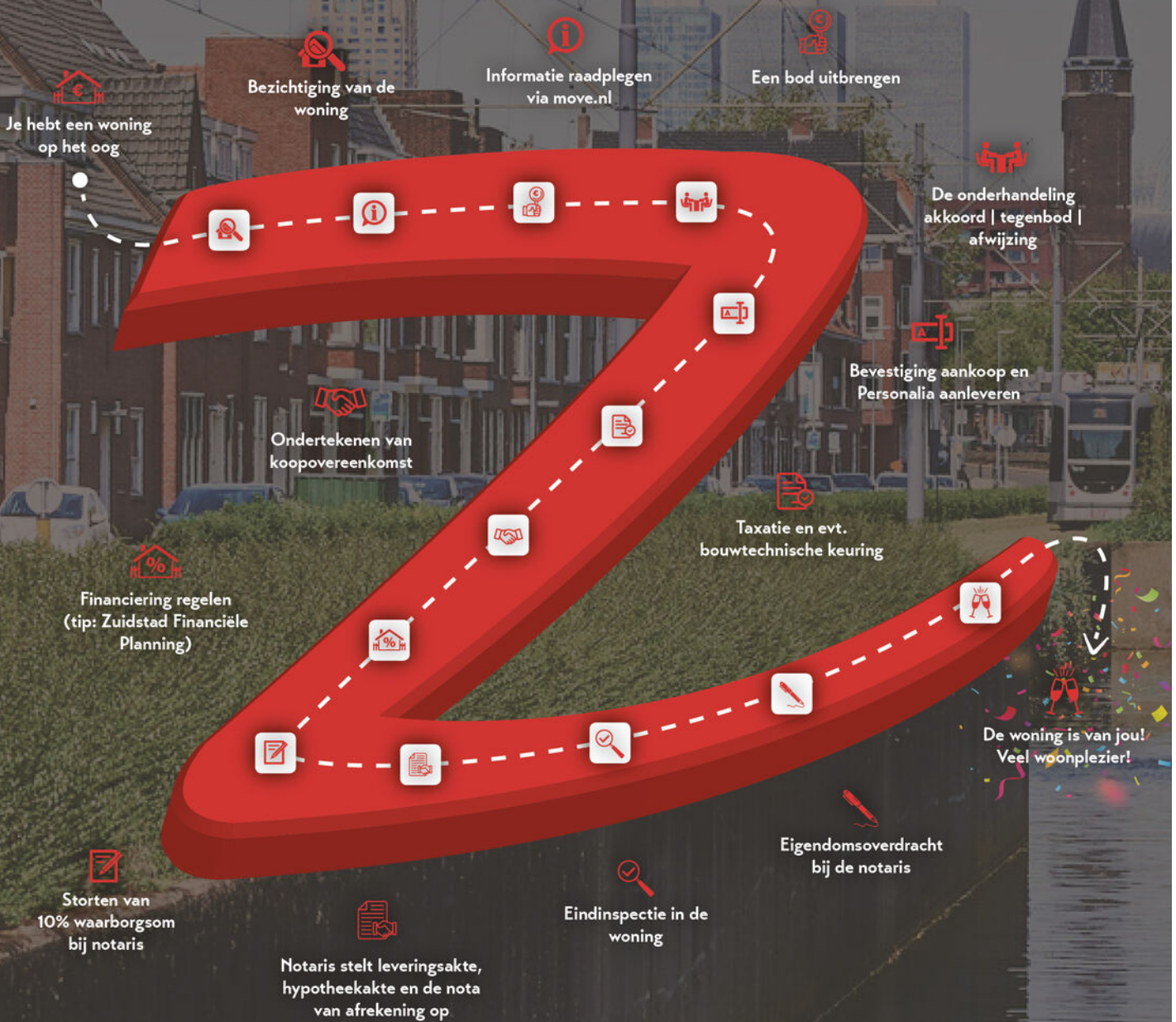
← 2.42 m →

↑ 2.45 m ↓



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

