

WONEN

FILOMEENTJE ERF 102 2907 BC CAPELLE AAN DEN IJSSEL

*Licht appartement van
ca. 65 m2 met een
ruime, open leefruimte*

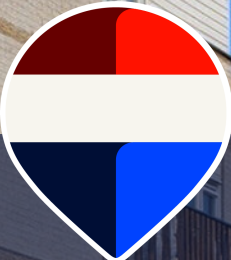
*Zonnig dakterras van
ca. 23 m2, gunstig
gelegen op het zuiden*

*Eigen parkeerplaats én
berging, beide onder
het complex gelegen*



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



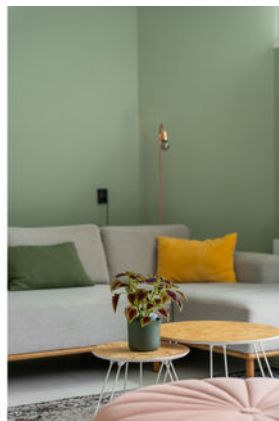
**Wonen in Capelle a/d IJssel
doe je met REMAX**

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

65 m²

INHOUD

217 m³

BUITENRUIMTE/DAKTERRAS

23 m²

BOUWJAAR

1981

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

stadsverwarming

ENERGIELABEL:

B

TERRASLIGGING:

zuiden

PARKEREN:

eigen parkeerplaats

BERGING:

ja



KOM VERDER

FILOMEENTJE ERF 102

**VRAAGPRIJS
€ 300.000 K.K.**

Welkom aan het Filomeentje erf 102 in Capelle aan den IJssel, een licht en praktisch ingedeeld appartement van ca. 65 m² op de eerste verdieping. De woning beschikt over een ruime en open leefruimte, een moderne keuken, een slaapkamer en de mogelijkheid om opnieuw een tweede slaapkamer te realiseren. De echte blikvanger is het ca. 23 m² grote dakterras op het zuiden, direct grenzend aan de woonkamer. Met energielabel B, eigen grond, een privéberging en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex is het geheel bovendien bijzonder compleet.

De woning ligt in de Ervenbuurt in Schollevaar, een groene en ruim opgezette woonomgeving met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum PicassoPassage en ook winkelcentrum Alexandrium, met een uitgebreid aanbod aan winkels en woonwinkels, is snel bereikbaar. Station Capelle Schollevaar en verschillende bushaltes liggen in de omgeving, waardoor je gemakkelijk richting Rotterdam, Gouda en omliggende plaatsen reist. Voor wandelen, fietsen en ontspannen in het groen ligt het Schollebos op korte afstand. Met de auto zijn onder andere de A20 en de N219 goed bereikbaar.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex uit 1981. Via de centrale entree en de galerij bereik je de woning op de eerste verdieping. Onder het complex bevindt zich de afgesloten parkeergarage, waar je beschikt over een eigen parkeerplaats. Op de begane grond hoort daarnaast een eigen berging van ca. 5 m² bij de woning, ideaal voor fietsen en extra opslag. De woning, berging en parkeerplaats vormen samen één appartementsrecht. Het complex staat op eigen grond en wordt beheerd door een professionele Vereniging van Eigenaars.

Je komt binnen in de lange hal, die toegang geeft tot alle vertrekken en is voorzien van meerdere praktische bergkasten. Aan het einde van de hal opent de woning zich naar de ruime leefruimte. De woonkamer, eetkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar en vormen samen een lichte en aangename woonverdieping. Grote ramen en de deur naar het terras zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een volwaardige eettafel.

De moderne open keuken dateert uit 2018 en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is voorzien van een koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en afzuigkap. Het

schiereiland vormt het kookgedeelte en is uitgerust met een inductiekookplaat. Hierdoor kun je tijdens het koken gemakkelijk contact houden met de woon- en eetkamer.

De huidige eetkamer maakte oorspronkelijk deel uit van een indeling met twee slaapkamers. Wie behoefte heeft aan een extra slaap-, werk- of kinderkamer kan deze ruimte opnieuw afscheiden. De woning biedt daarmee flexibiliteit voor verschillende woonwensen.

Vanuit de woonkamer stap je het royale dakterras op. Met een oppervlakte van ca. 23 m² en een ligging op het zuiden is hier volop ruimte voor een loungehoek, buitentafel en beplanting. Dankzij de beschutte ligging vormt het terras tijdens zonnige dagen een heerlijke uitbreiding van de woonruimte.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met douchevoorziening en glazen scherm, een wastafel, toiletkast en een wandcloset.

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Dankzij het brede raam valt hier prettig daglicht naar binnen. Aangrenzend bevindt zich een praktische ruimte met de aansluiting voor de wasmachine.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 65 m²
- Dakterras van ca. 23 m² op het zuiden
- Eigen berging van ca. 5 m² op de begane grond
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1981
- Energielabel B
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Momenteel één slaapkamer, oorspronkelijk twee slaapkamers
- Tweede slaapkamer opnieuw te realiseren
- Moderne keuken uit 2018
- Meterkast in 2018 volledig vernieuwd
- Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Overige kozijnen deels van hout en voorzien van dubbele beglazing
- Professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars
- Maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt ca. € 162,-
- Woning, berging en parkeerplaats behoren tot één appartementsrecht

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

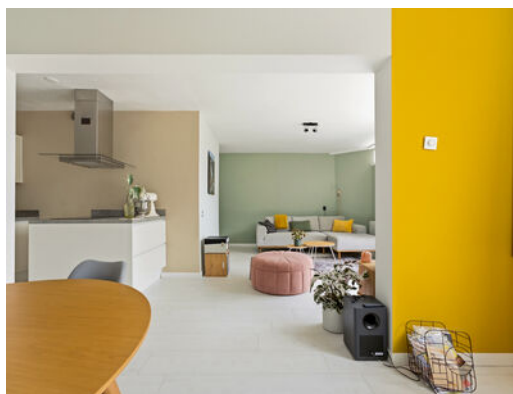
Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

REMAX Totaal Makelaars

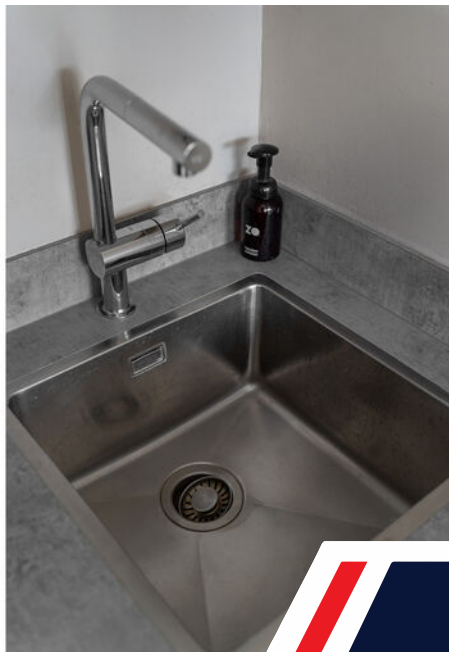
*Het ruime
eetgedeelte sluit
mooi aan op de
open keuken en
biedt volop plek
voor een grote
eettafel*







*De moderne open
keuken biedt veel
werkruimte en heeft
een praktisch
schiereiland met
het kookgedeelte*



Moderne open keuken





*Zonnig dakterras
op het zuiden*





*De lichte
slaapkamer biedt
voldoende ruimte
voor een
tweepersoonsbed
en kastruimte*



*De badkamer is voorzien van een
ligbad, wastafel en toilet*



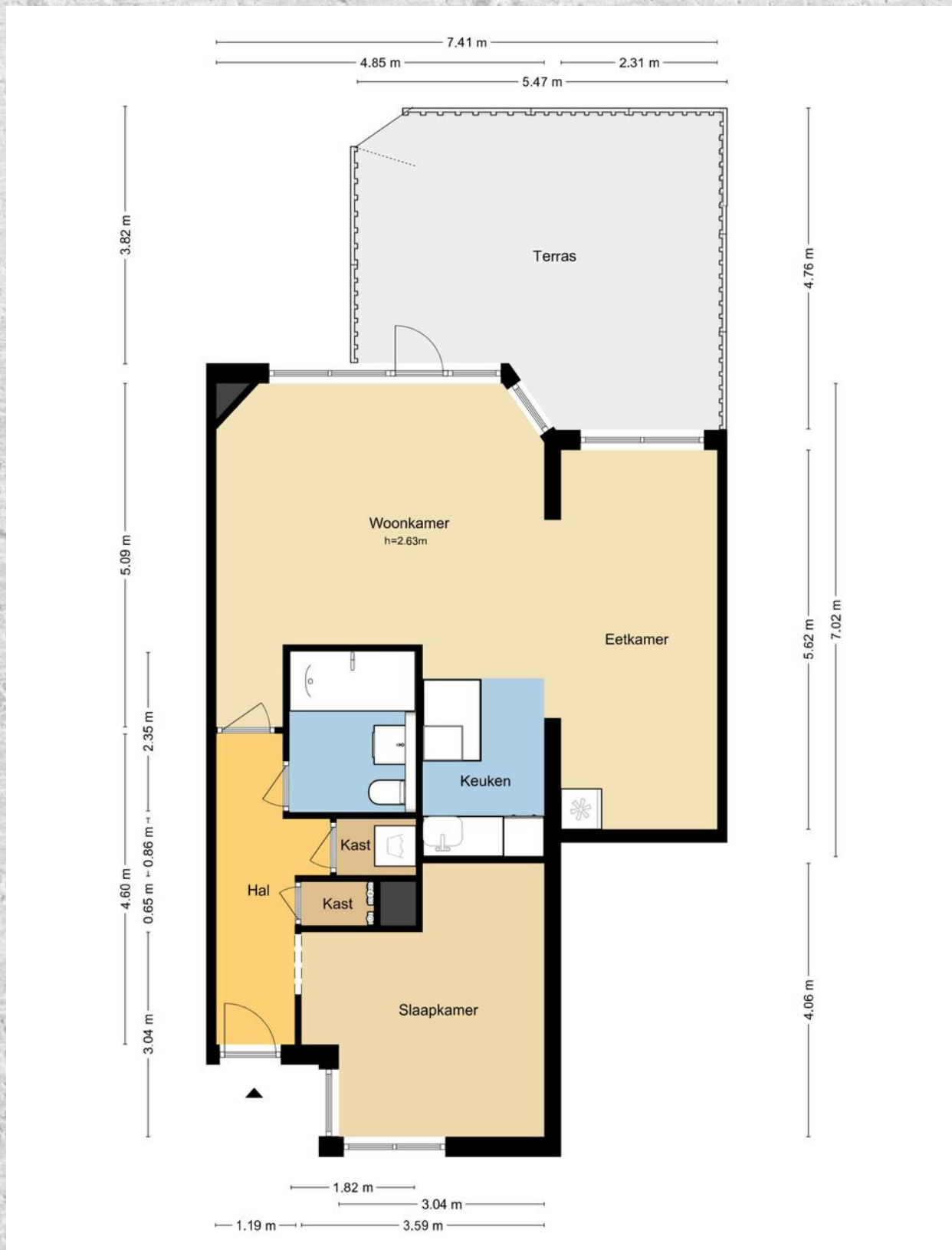


*De eigen
parkeerplaats
bevindt zich in de
afgesloten
parkeergarage
onder het
complex*

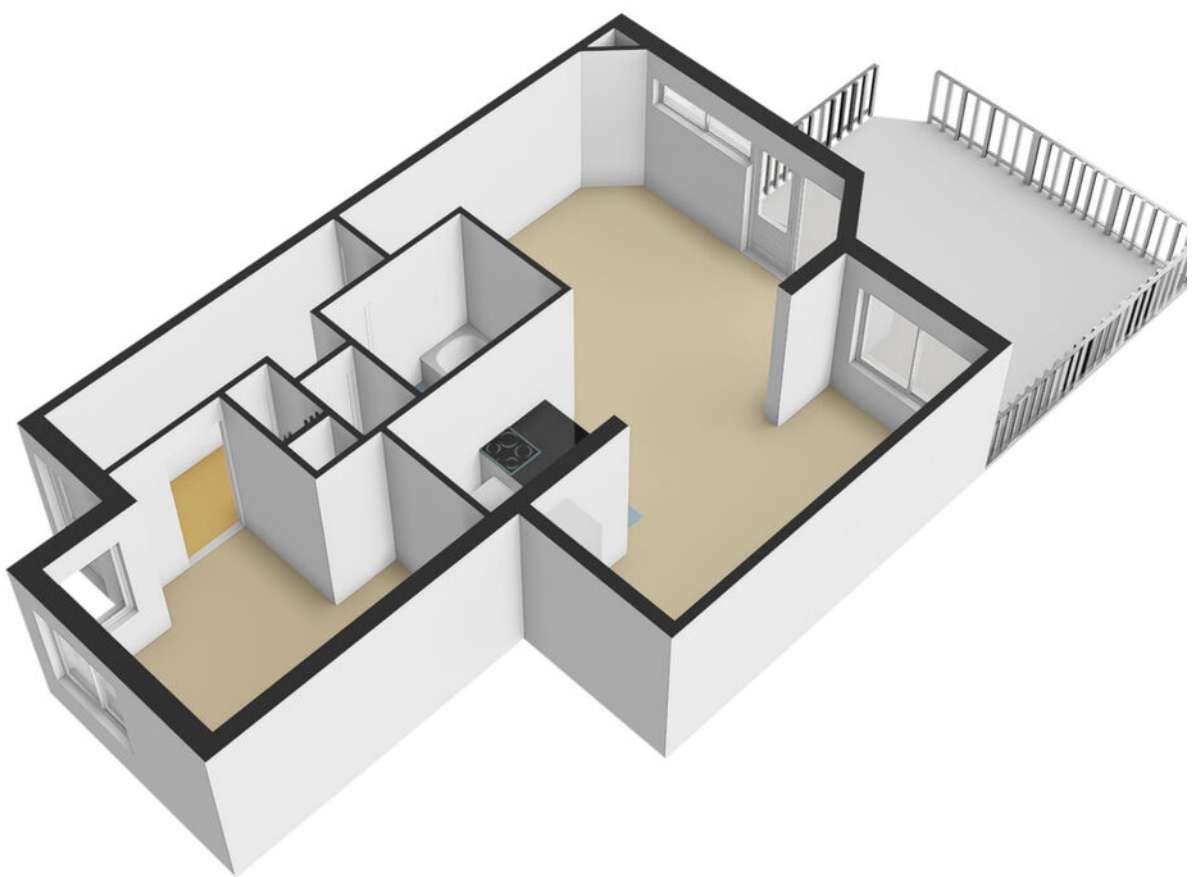




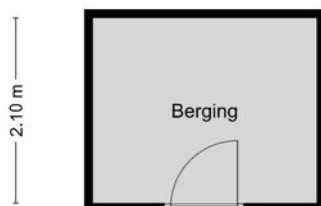
PLATTEGROND



PLATTEGROND



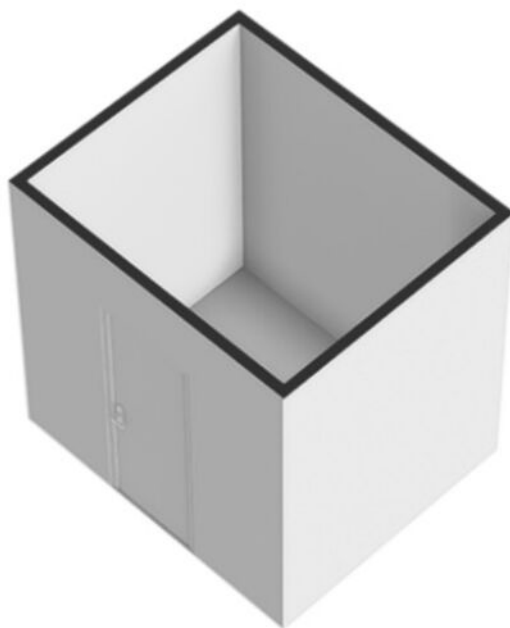
PLATTEGROND



2.54 m

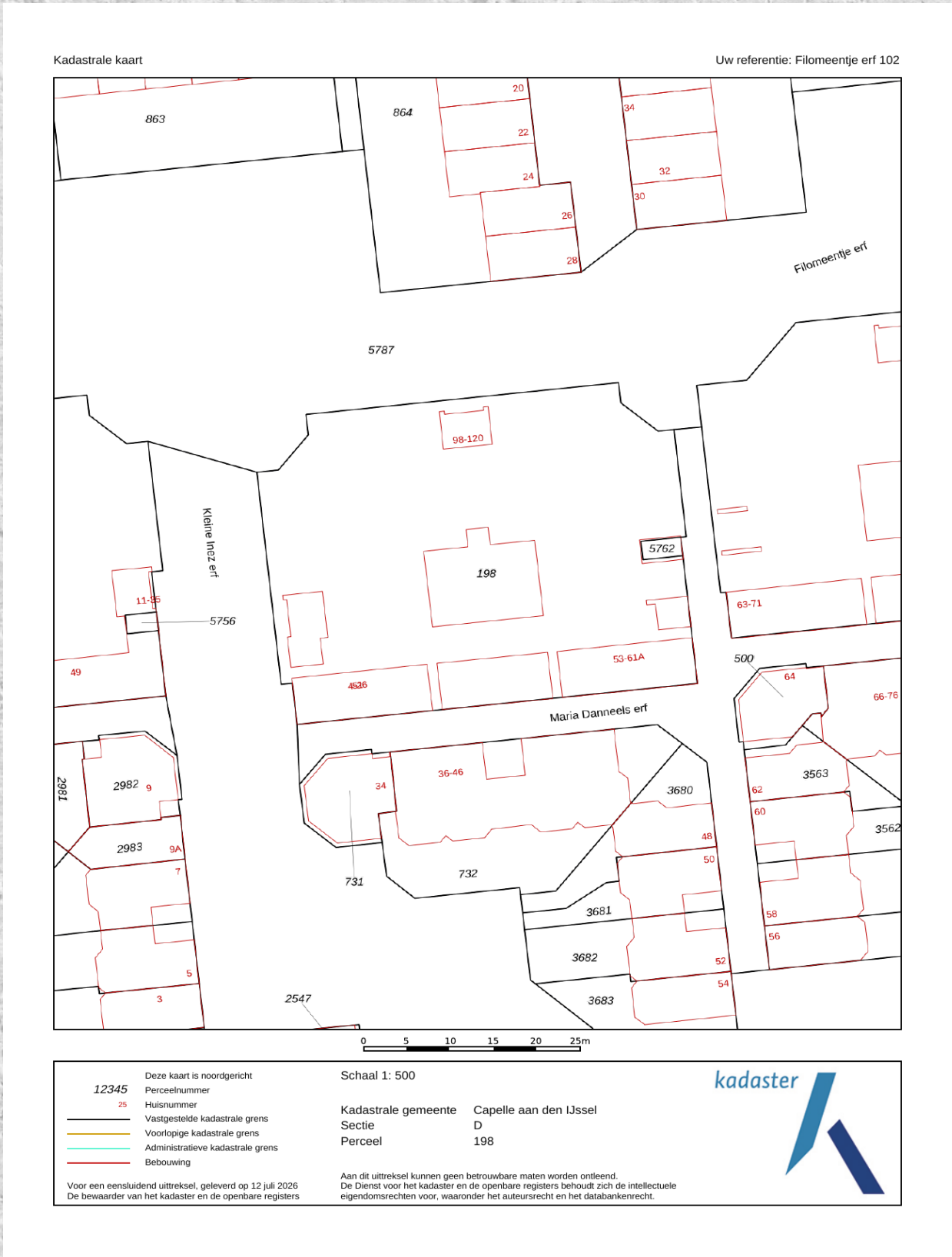
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



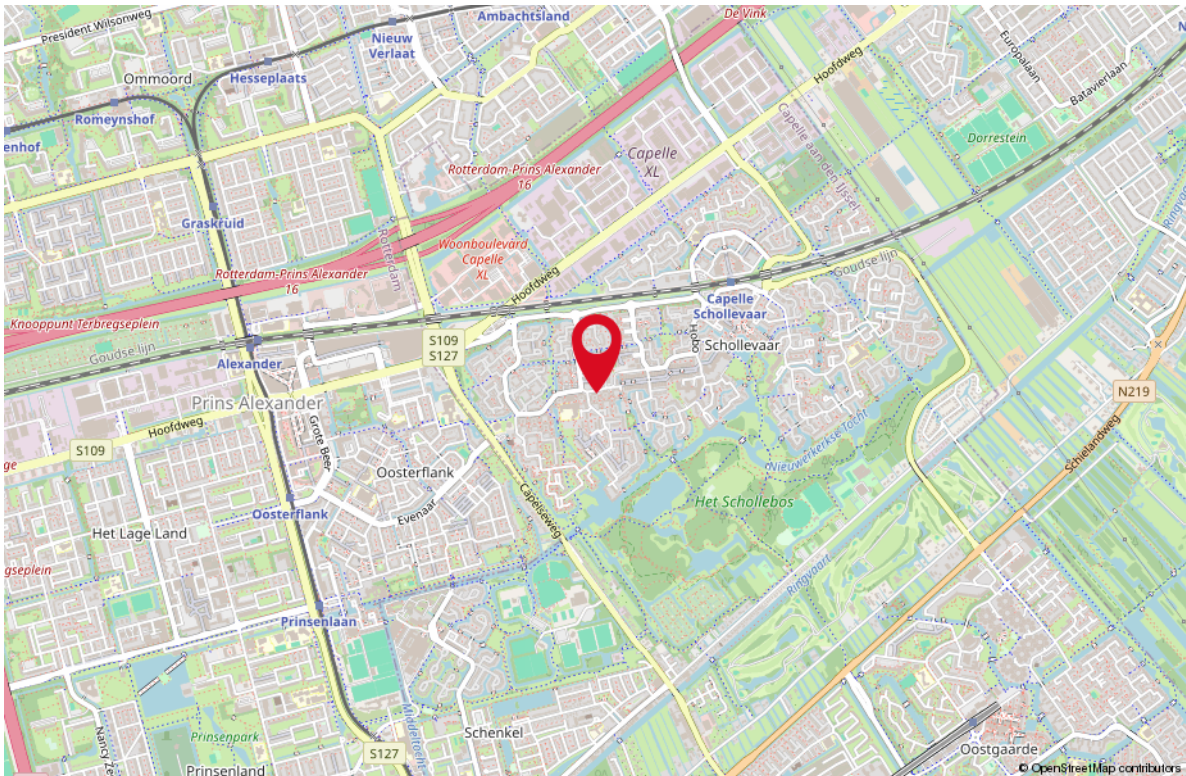
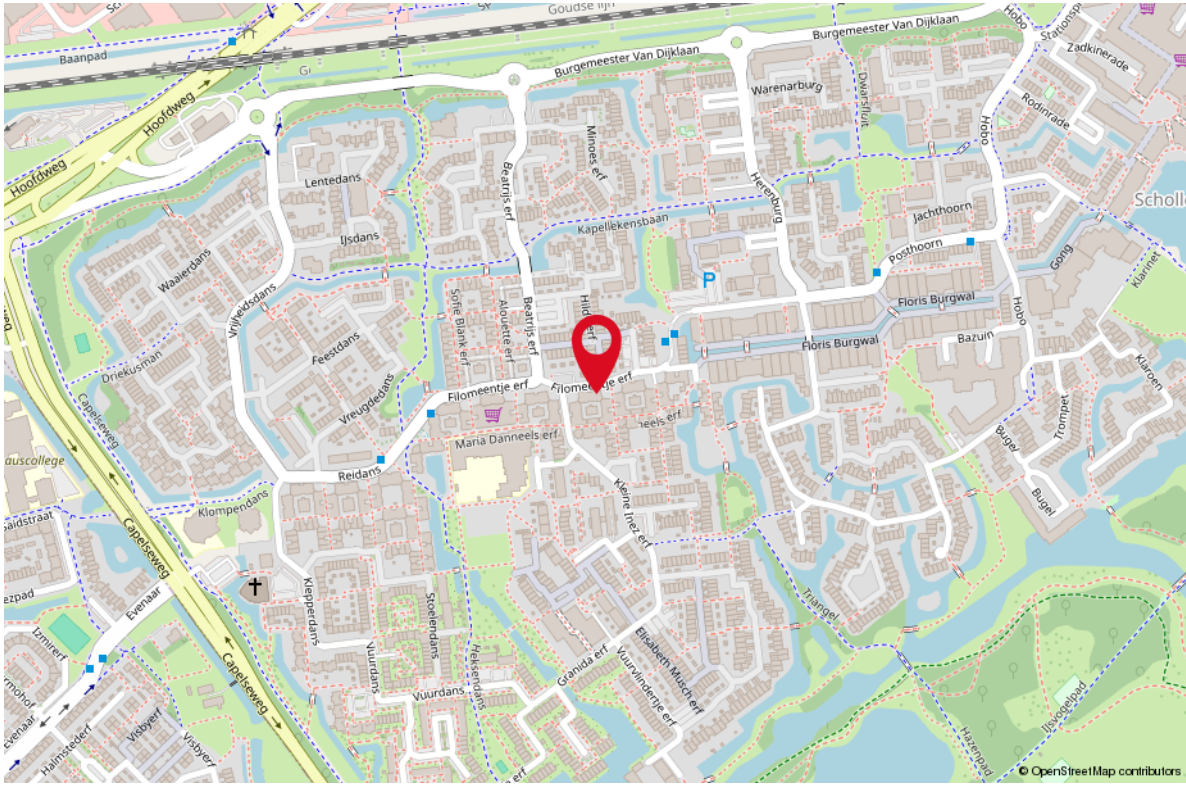
KADASTRALE KAART

FILOMEENTJE ERF 102 CAPELLE AAN DEN IJSSEL



LOCATIE OP DE KAART

FILOMEENTJE ERF 102 CAPELLE AAN DEN IJSSEL



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Spots in woonkamer

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Ombouwkast vriezer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- wastafel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

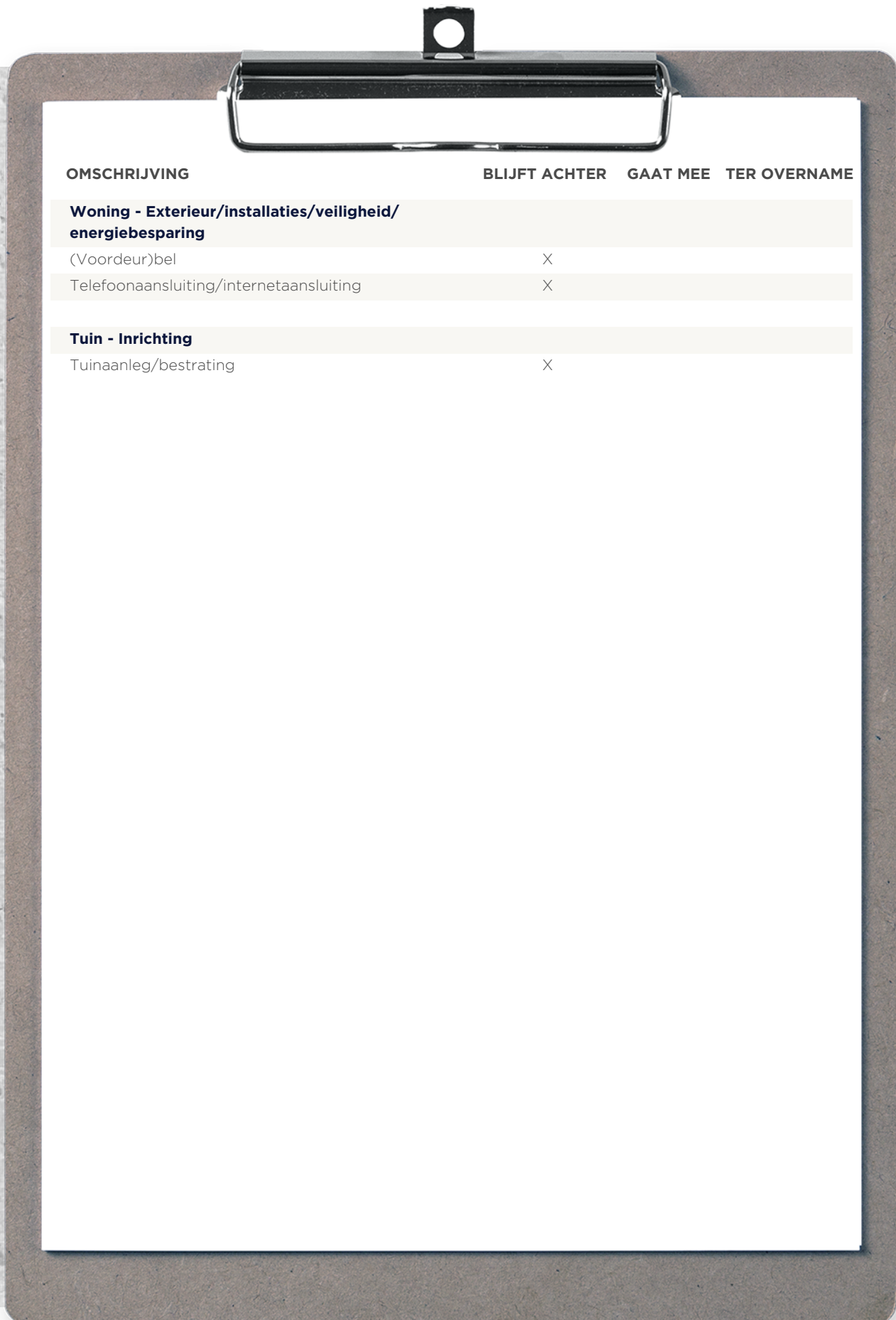
- toiletrolhouder

X

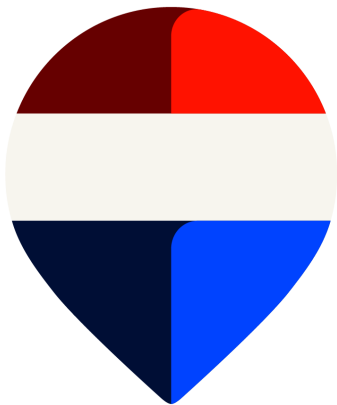
- toiletborstel(houder)

X

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		



Uw makelaar:

Stephen van Gilst

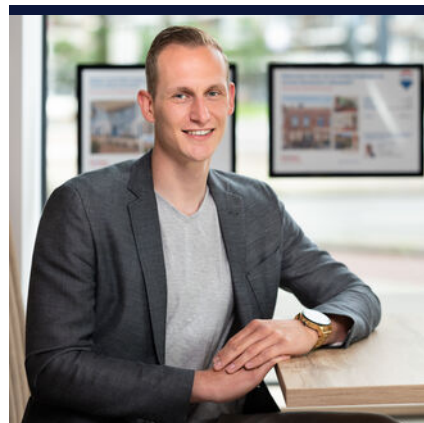
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**