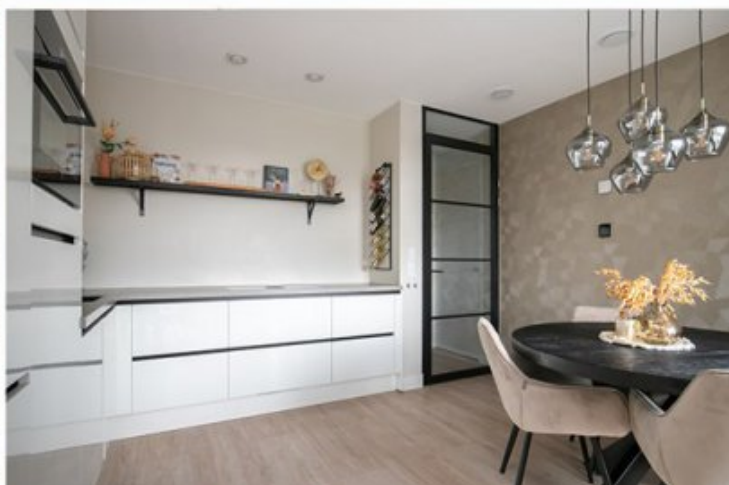
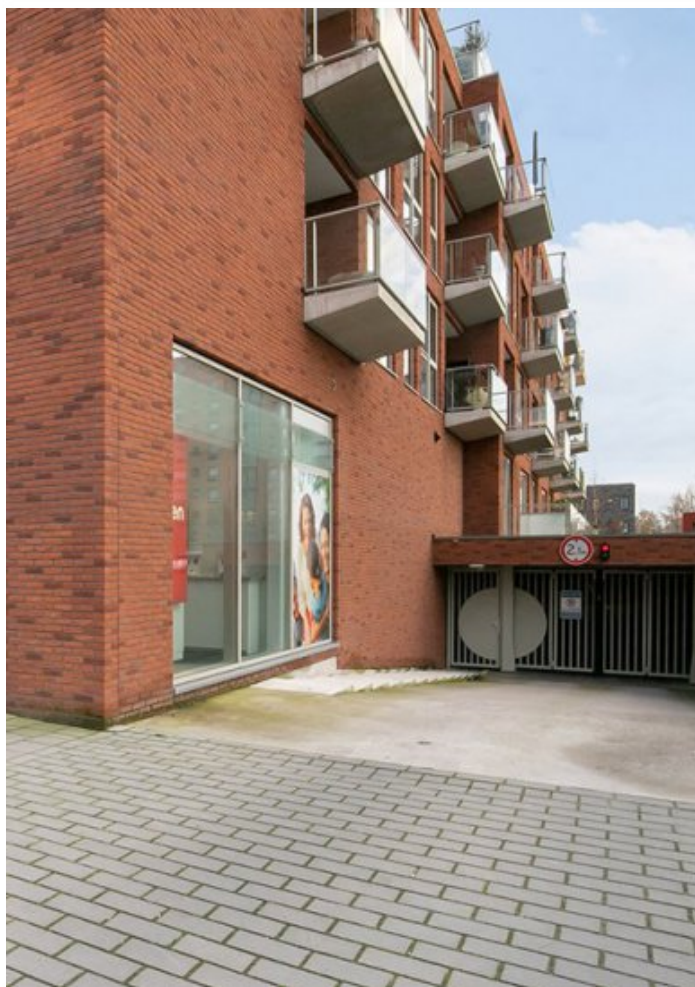


TE KOOP

010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl



Duikerlaan 344N
2903AC Capelle aan den IJssel

€ 399.000,- k.k.
Appartement

3 kamer(s)
2 slaapkamer(s)

Oppervlakte 77m²



Meer weten, of bezichtigen?
Bel ons 010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl

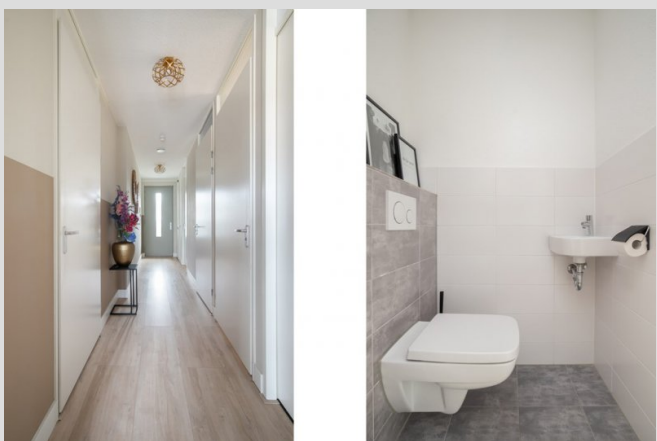
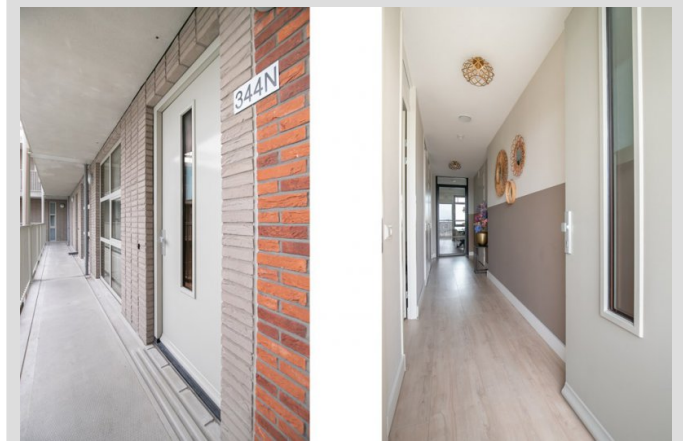
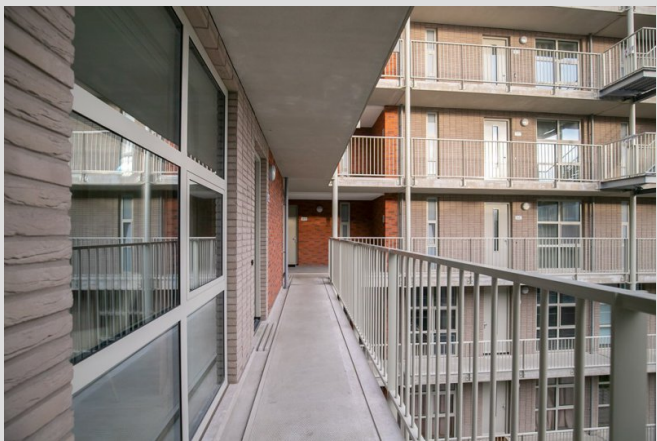


Onze service is slechts één telefoonnummer bij u vandaan





Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

SCVM
RECHTER TOEGELIJD
aan de Wet op de
Woningwet

Erkend
Hypotheek
adviseur

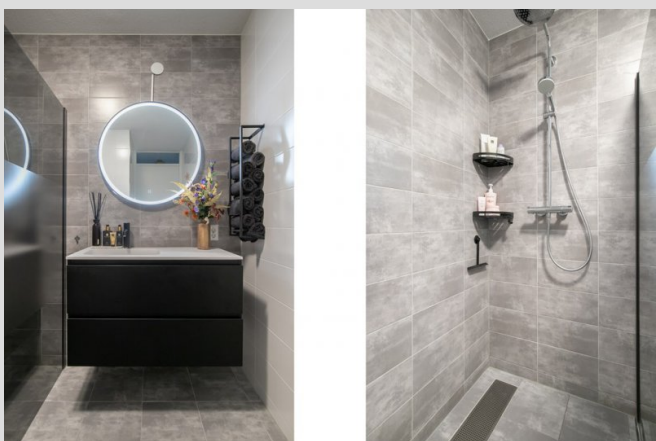
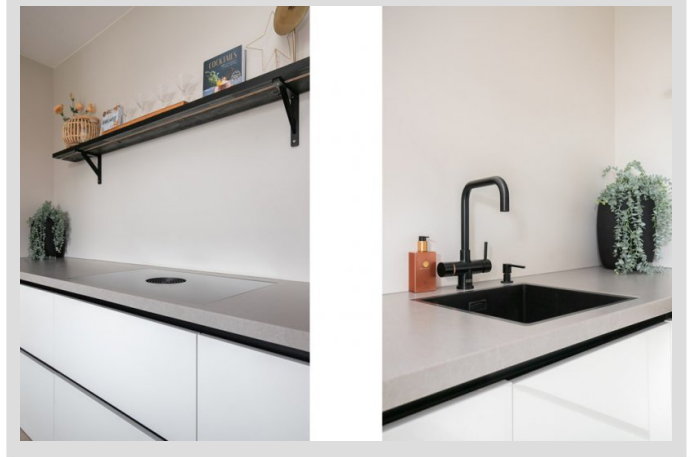
funda



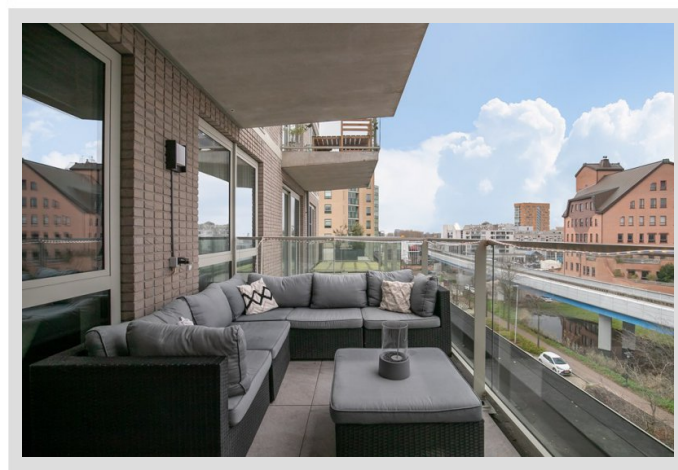
Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan





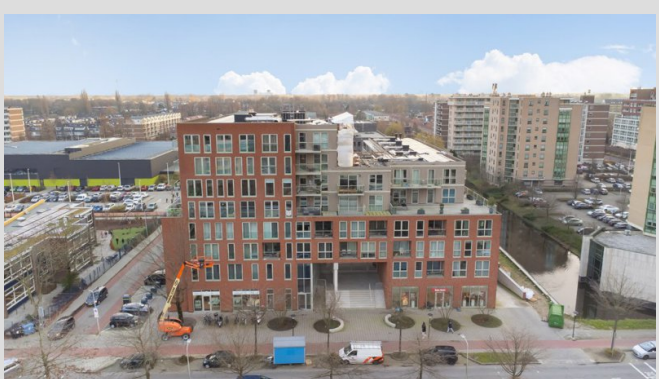
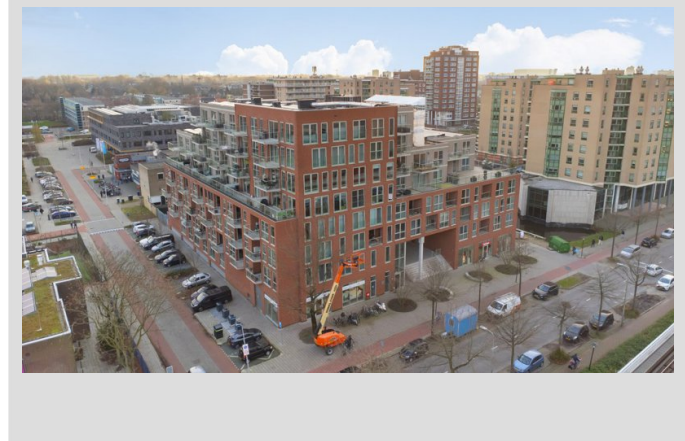
Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

SCVM
RECHTER TOEGELIJD
aan de Wet op de Makelaars

Erkend
Hypotheek
adviseur

funda



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Wat een pareltje! Wonen in het “Hof van Capelle” betekent wonen in een dynamische omgeving met de geborgenheid van een hofje. Ontdek het comfort en gemak van de Duikerlaan 344-N in Capelle aan den IJssel, een modern en sfeervol nieuwbouw 3-kamerappartement met twee ruime slaapkamers, moderne keuken, een lichte woonkamer, EIGEN PARKEERPLEK in parkeergarage (inclusief de optie om gebruik te maken van elektrische deelauto's), balkon en binnentuin. Het balkon biedt een heerlijke buitenruimte waar je kunt genieten van de buitenlucht onder het genot van een kopje koffie of thee, met uitzicht op het winkelcentrum en de voorbijgaande metro's.

Wat zeker niet onbesproken mag blijven is het feit dat de energieneutrale woning voldoet aan vrijwel alle eisen omtrent duurzaam wonen en hierdoor zelfs een A++++ energielabel heeft weten te bemachtigen. Dit appartement combineert functionaliteit met een gezellige sfeer, ideaal voor iedereen die op zoek is naar een instapklare woning, die volledig is toegerust voor de toekomst.

De woning bevindt zich in het levendige en goed bereikbare centrum van Capelle aan den IJssel. Deze plek kenmerkt zich door een mix van wooncomfort en nabijheid van allerlei voorzieningen. Winkels (o.a. het alom bekende winkelcentrum de “Koperwiek”), scholen (basisscholen “Capelse Schoolvereniging” en de “Eben Haëzerschool”) en recreatiemogelijkheden zijn allemaal binnen handbereik (golfbanen van Capelle en Hitland).

Ook het openbaar vervoer (bushaltes en metrostation Capelle Centrum) en uitvalswegen (A16 en A20) zijn gemakkelijk en snel te bereiken, wat zorgt voor een perfecte balans tussen rustig wonen en de dynamiek van de stad.

De sportliefhebber komt hier eveneens niets tekort. Sportcomplex “De Pelikaan” met sportzalen en een zwembad, zijn op loopafstand. Cultuur snuiven kan bij theater “Isala”, waar u dagelijks kunt genieten van cabaret, toneel, dans en muziek.

U komt binnen in de representatieve centrale entree met videofoon-installatie, brievenbussen en meerdere liften.

Bij binnenkomst in het appartement, welke is gelegen op de 4e verdieping, word je verwelkomd door een sfeervolle ruime hal (met meterkast en separaat toilet) die toegang biedt tot de verschillende ruimtes. De keuken in L-opstelling is modern en uitgerust met witte, greeploze keukenkasten en een licht keukenblad. Voorzieningen zoals een vaatwasser, inductiekookplaat met afzuiging (“Bora”), inbouwkoelkast en -vriezer, combioven (AEG) en kokend waterkraan (“Franke”) maken het een plezier om te koken. Verder kun je van hieruit de woonkamer betreden.

Deze woonkamer, met haar vele raampartijen, baadt in het natuurlijke licht en creëert een warme en uitnodigende sfeer. De ruimte is perfect om te ontspannen en biedt toegang tot het

gezellige balkon, waar je heerlijk kunt loungen.

De badkamer is een toonbeeld van moderniteit met stijlvolle grijze tegels, een wastafelmeubel inclusief spiegel met ingebouwde verlichting en verwarming en een comfortabele douche.

Beide slaapkamers zijn veelzijdig en kunnen naar wens worden ingericht, of het nu gaat om een kinderkamer, hoofdslaapkamer of werkkruimte.

Het balkon van het appartement biedt een heerlijke buitenruimte, deels overdekt, waar je kunt genieten van een kopje koffie in de middag-/avondzon of een ontspannen avond met vrienden.

In de onderbouw bevindt zich een bergruimte. Ook is er in de woning zelf een ruime berging aanwezig, met opstelling voor o.a. de wasmachine, droger en warmtepomp.

Bekijkt u de foto's van dit prachtige appartement maar zelf, dan hoeven wij verder niets meer toe te voegen. Maar wel een waarschuwing vooraf, want kijken is verliefd worden! Komt u dit pareltje snel met eigen ogen bekijken?

Bijzonderheden

- De woning is op eigen grond gelegen. En beschikt over een eigen parkeerplek!
- In de gehele woning is een prachtige PVC-vloer gelegd.
- VVE-bijdrage voor de woning is € 146,- per maand (inclusief € 25,- voor de mogelijkheid tot het delen van een elektrische auto via "WeDriveSolar") en € 23,- per maand voor de VVE-bijdrage van de parkeerplaats.
- Energielabel: A++++
- De woning beschikt over hoog isolerende gevels, triple beglazing, warmteterugwin-installatie, vloerverwarming en een warmtepompsysteem met de mogelijkheid om de woning zowel te koelen als te verwarmen. Verder maakt de woning gebruik van zonnepanelen.
- Warm water via een extra grote boiler (200 liter in plaats van de gebruikelijke 150 liter).
- Een extra groep is aangelegd zodat de wasmachine en droger tegelijk aan kunnen staan.
- Internet is via glasvezel mogelijk, dus u bent altijd verzekerd van snel internet. In de woonkamers en beide slaapkamers zijn er internetkabels getrokken die in de desbetreffende kamer uit de muur komen, zodat in deze kamers bekabeld internet mogelijk is.
- De oplevering vindt in overleg plaats.
- Notaris is voorbehouden aan de verkoper

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Prijs	€ 399.000,- k.k.
Postcode	2903AC
Woningtype	Appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	77m ²
Inhoud	251m ³

Meer weten, of bezichtigen? Bel ons **010 432 23 55** of ga naar **www.mom-makelaardij.nl**

Laagjes 5
3076 BJ Rotterdam

Postbus 91065
3007 MB Rotterdam

T 010 432 23 55
F 010 419 54 39

E info@mom-makelaardij.nl
I mom-makelaardij.nl

Rek. nr. ABN 60.56.65.184
Rek. nr. RABO 1590.00.947

KvK 24346937
BTW NL 804190203

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

