

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Merelhoven 75
2902 KB Capelle aan den IJssel

📍 **Kuijpers Makelaardij B.V.**

Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

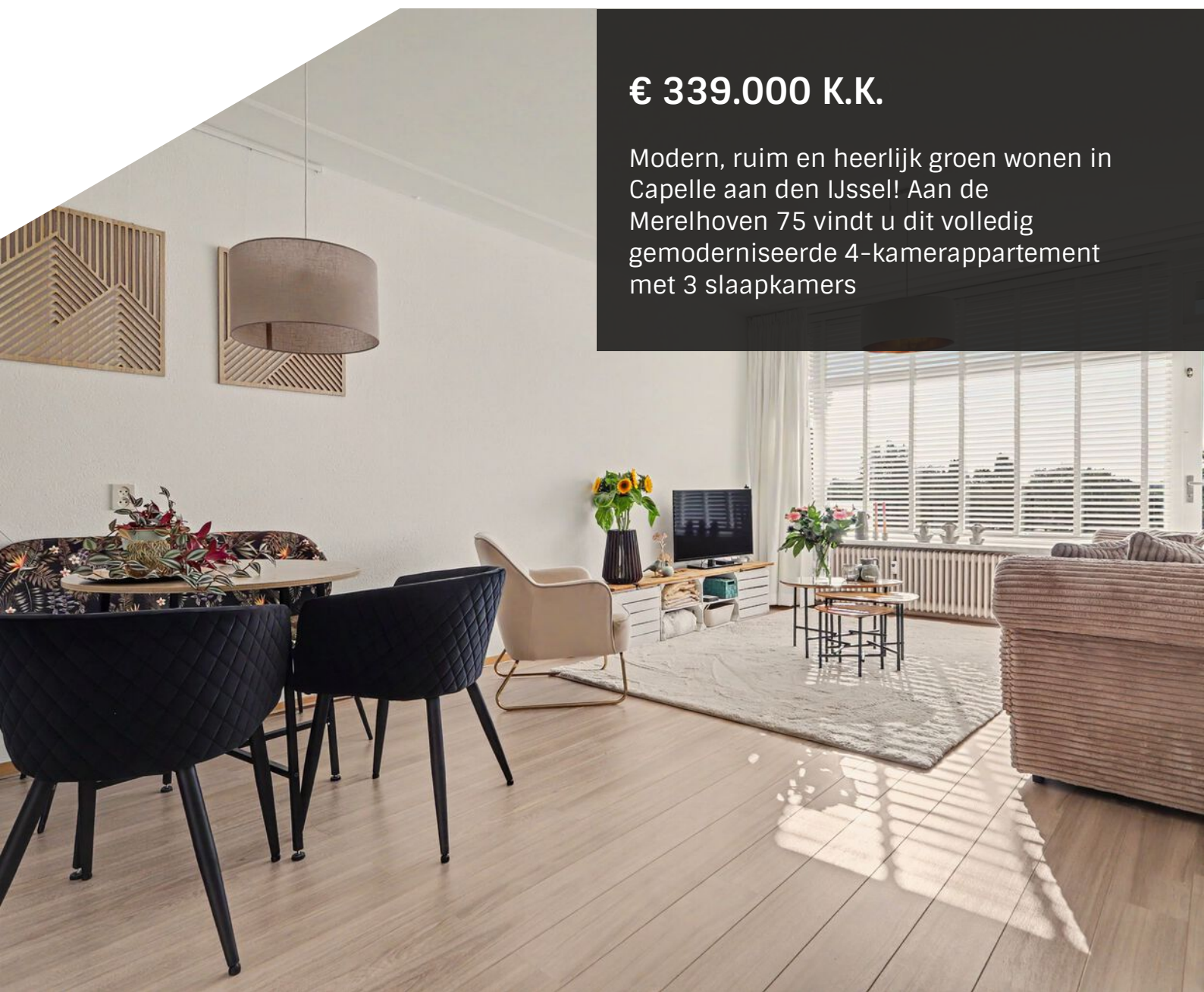
☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 339.000 K.K.

Modern, ruim en heerlijk groen wonen in Capelle aan den IJssel! Aan de Merelhoven 75 vindt u dit volledig gemoderniseerde 4-kamerappartement met 3 slaapkamers





Modern, ruim en heerlijk groen wonen in Capelle aan den IJssel! Aan de Merelhoven 75 vindt u dit volledig gemoderniseerde 4-kamerappartement met 3 slaapkamers, een royale woonkamer, moderne keuken en een breed balkon op het zonnige zuidoosten. De woning is helemaal van deze tijd en biedt volop wooncomfort, gecombineerd met een prachtig groen en vrij uitzicht. Een ideale combinatie van ruimte, rust en modern wonen!

Begane grond:

Via de verzorgde en afgesloten entree, voorzien van een belbord en brievenbussen, bereikt u de centrale hal van het complex. Vanuit hier zijn het trappenhuis, de lift en de bergingen bereikbaar.

4e verdieping:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de ruime hal. Vanuit hier zijn alle vertrekken van het appartement toegankelijk. Tevens bevinden zich hier de meterkast en het separate toilet, voorzien van een fonteintje.

Woonkamer

De lichte en sfeervolle woonkamer vormt een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het dagelijks leven. De ruimte is voorzien van een mooie laminaatvloer en strak wanden, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer bereikt u bovendien direct het balkon, een heerlijke plek om bij mooi weer van de buitenlucht te genieten

Keuken

De moderne en compleet uitgeruste keuken is een echte eyecatcher en combineert een eigentijdse uitstraling met optimaal kookcomfort. De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over praktische panelen en volop werk- en bergruimte. De stijlvolle afwerking en slimme indeling maken dit een heerlijke plek voor zowel het bereiden van dagelijkse maaltijden als uitgebreid koken en gezellig samenzijn.



Slaapkamers

De woning beschikt over drie slaapkamers, de ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een grote ramen, wat zorgt voor veel lichtinval en een vrij uitzicht over de omgeving. Er is volop ruimte voor een tweepersoonsbed en de kamer beschikt over een royale inbouwkast met spiegeldeuren over de volle breedte van de kamer. De laminaatvloer en spotverlichting maken het geheel compleet.



De tweede slaapkamer is een nette, lichte ruimte met laminaatvloer en een neutrale wandafwerking, en biedt via een doorgang toegang tot een aangrenzende ruimte. Een praktische kamer die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of hobbykamer.



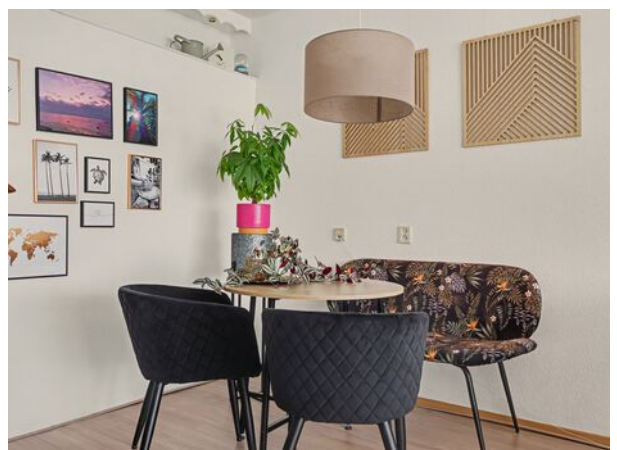
De derde slaapkamer is een kleinere, smalle kamer met een hoog raam dat zorgt voor mooie lichtinval en vrij uitzicht op de omgeving. Met laminaatvloer en radiator is dit een fijne ruimte, ideaal in te richten als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

Badkamer

Modern en luxe uitgevoerde badkamer met strak betegelde vloer en wanden en een sfeervol plafond. Voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, wastafel met dubbele kranen en grote spiegel, met thermostaatkraan, en een praktische opstelling voor wasmachine en droger met boiler.

Balkon

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een heerlijk woningbreed balkon, gelegen op het zuidoosten. Hier geniet u van een vrij en groen uitzicht over het aangrenzende perkje, wat zorgt voor een rustige en ontspannen buitenplek.



Berging en parkeren

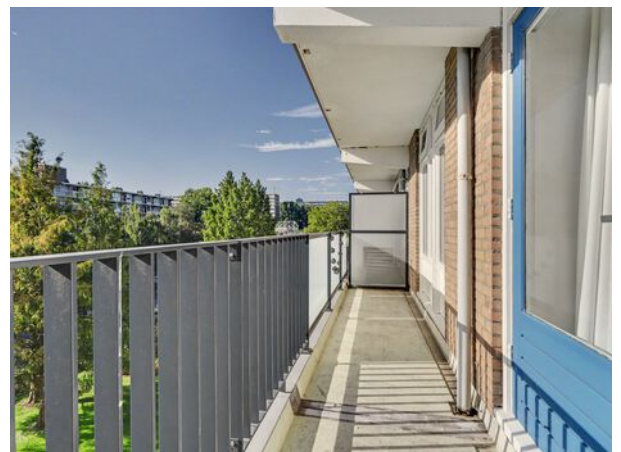
De woning beschikt over een eigen berging op de begane grond, ideaal voor extra opslagruimte zoals fietsen of tuingereedschap. Parkeren is geen enkel probleem bij het complex.

Ligging:

De woning is gelegen in de kindvriendelijke en groene wijk, in de gemeente Capelle aan den IJssel. De wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, waterpartijen en groenvoorzieningen, wat zorgt voor een rustige en aangename woonomgeving. In de directe omgeving vindt u diverse basisscholen, kinderopvang en speelgelegenheden voor de kleine kinderen.

Voor de dagelijkse boodschappen bent u snel bij winkelcentrum waar u terecht kunt voor een breed aanbod aan supermarkten en speciaalzaken. Ook zijn er diverse sportfaciliteiten gevestigd in de omgeving, en voor recreatieve activiteiten zit u binnen een mum van tijd in het recreatiegebied 'Hitland' of in het 'Schollebos'.

De bereikbaarheid is zowel per openbaar vervoer als met eigen vervoer uitstekend. Dankzij de goede ligging nabij de oprit bent u binnen enkele minuten op de snelweg, en zowel Rotterdam als Gouda zijn hierdoor eenvoudig te bereiken. Daarnaast is de wijk goed ontsloten met het openbaar vervoer, met bushaltes op loopafstand en metrostation Slotlaan op loop/fietsafstand, waarmee u snel in het centrum van Rotterdam bent.



Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
-------------	--------------------------

Woonlaag	4e woonlaag
----------	-------------

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1968
-------------	------

Dakbedekking	Bitumen
--------------	---------

Type dak	Platdak
----------	---------

Isolatievormen	Dubbel glas
----------------	-------------

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	82 m ²
---------------------------	-------------------

Inhoud	259 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
--------------------------------	------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
--	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
--------------------	----------------

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

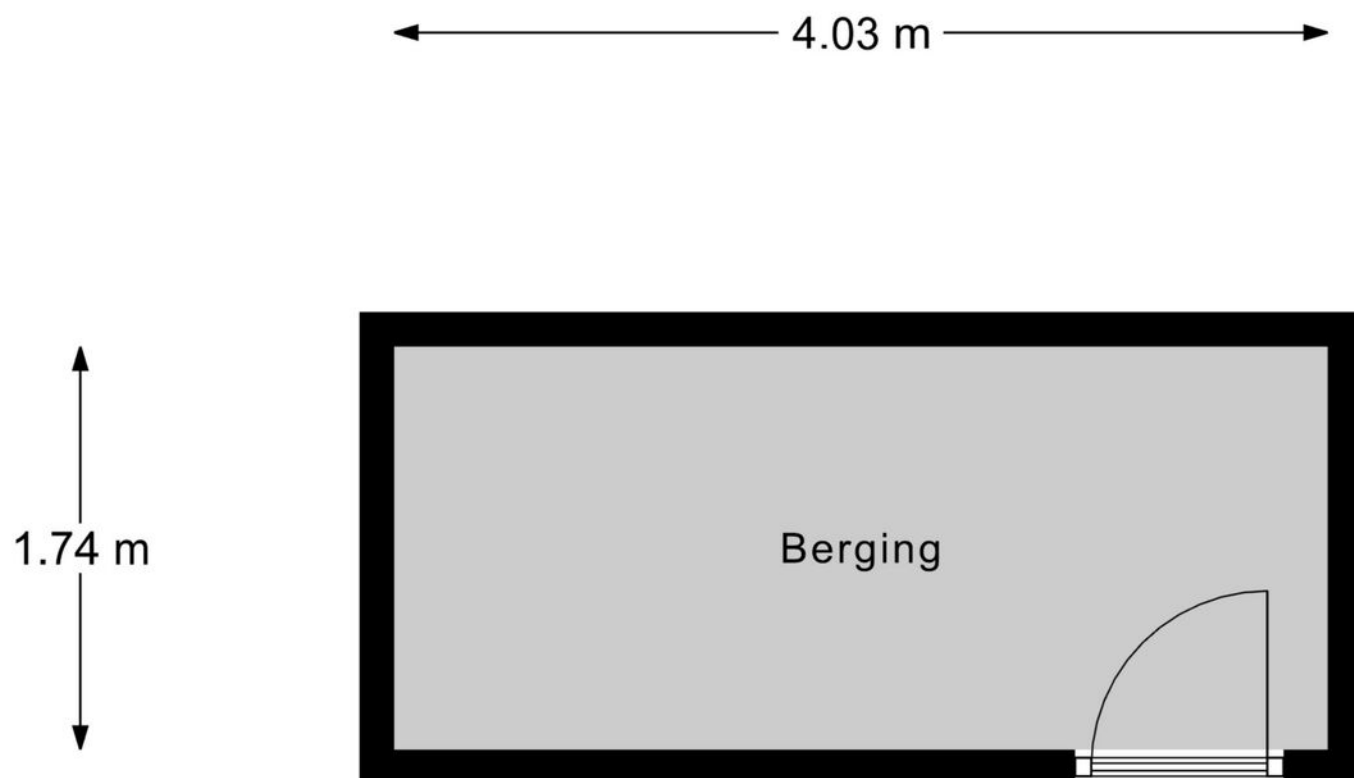
Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

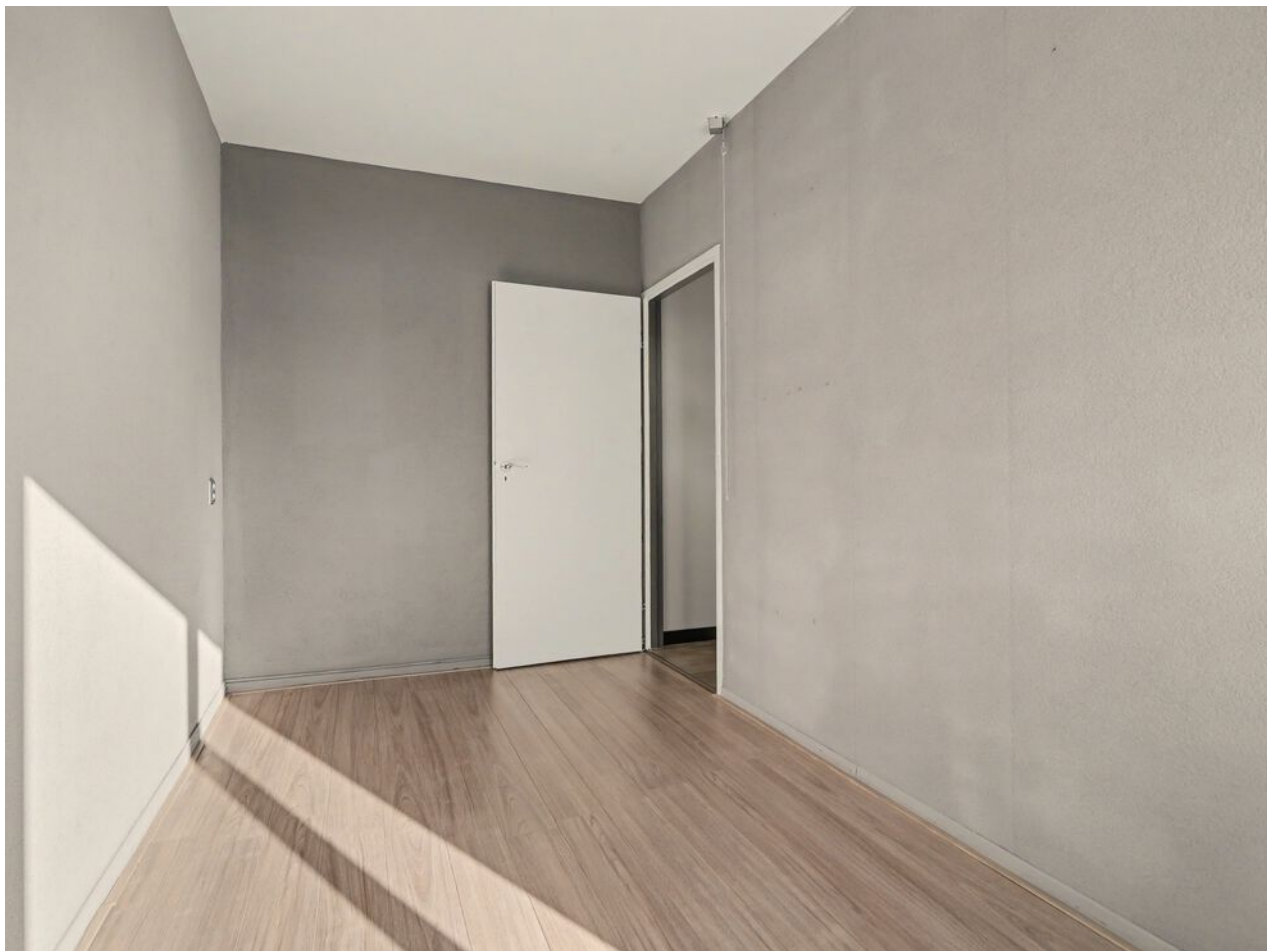


Appartement



Berging





Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Kuijpers Makelaardij B.V.
Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

☎ 0168-407320
✉ info@mathekuijpers.nl
🌐 kuijpersmakelaardij.nl

