

Rossinistraat 92, 2901 GJ Capelle aan den IJssel

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Omschrijving

Altijd al willen wonen in het gewilde complex ‘Castellum’? Dan is dit uw kans! Op de vijfde verdieping bevindt zich dit uitstekend onderhouden en verrassend ruime appartement van 100 m².

Een heerlijk licht, instapklaar en comfortabel 4 (voorheen 3)-kamer appartement, met twee ruime slaapkamers, werkkamer een royale woonkamer, moderne open keuken en een zonnig balkon met een weids uitzicht over Capelle aan den IJssel.
Hier woont u comfortabel, rustig én centraal. Het appartement beschikt bovendien over een eigen berging, volop parkeergelegenheid en een actieve Vereniging van Eigenaren. Kortom, een fijne woning waar u deze zomer direct van kunt gaan genieten!

Woonomgeving:
Het appartement ligt in het geliefde Capelle ’s-Gravenland, een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Puccinipassage, gezondheidszorg, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A16 en A20 bent u snel onderweg richting Rotterdam en omgeving. Het metrostation Capelsebrug ligt eveneens op korte afstand; vanaf hier staat u binnen circa 15 minuten in hartje Rotterdam.

Indeling:
Begane grond:
Via de afgesloten en verzorgde entree komt u binnen in het complex. Hier bevinden zich de brievenbussen, het bellentableau met camera, de toegang tot de privébergingen, een dubbele liftinstallatie en de trapopgang.

Vijfde verdieping:
De ruime entree/hal vormt het centrale vertrekpunt van de woning en geeft toegang tot de woonkamer, beide slaapkamers, badkamer, toiletruimte en de bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine, droger, de cv-ketel en mechanische ventilatie-unit.
De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met airco (2021) en is voorzien van een fraaie werkkamer met extra praktische leefruimte. Vanuit de woonkamer loopt u rechtstreeks door naar de open keuken en het balkon.
De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser (2023), oven, magnetron en koel-vriescombinatie. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers waarvan een met een ruime inloopkast.
De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een separate douchecabine met thermostaatkraan, een badkamermeubel met wastafel, spiegel en verlichting en mechanische ventilatie.
De eveneens geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een modern hangend closet en fonteintje en kastruimte.
Ook een van de grote pluspunten van deze woning is het balkon. Gelegen op het noordoosten biedt het balkon een prachtig, weids uitzicht over Capelle aan den IJssel. Een heerlijke plek om rustig de dag te beginnen met een kop koffie of aan het einde van de dag nog even buiten te zitten.

In de onderbouw beschikt u over een eigen berging met verlichting, ideaal voor fietsen, opslag en andere spullen.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Algemeen:
* Gelegen op eigen grond.
* Goed functionerende VVE a € 158,75 per maand inclusief het jaarlijkse onderhoud van de cv-ketel en de mechanische ventilatie.
* Energielabel C.
* Royale en lichte woonkamer met toegang tot het balkon.
* Meterkast, stopcontacten en lichtschakelaars 2020.
* Luxe badkamer met ligbad én separate douche.
* Airco in woonkamer en beide slaapkamers.
* Balkon met weids uitzicht.
* Privé berging in de onderbouw.
* Woonoppervlakte 100 m².
* Inboedel kan in overleg worden overgenomen.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 297 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Airconditioning
C.V.-ketel	: Kombi Kompakt HR (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €158,75

Locatie

Rossinistraat 92
2901 GJ CAPELLE AAN DEN IJSSEL

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's











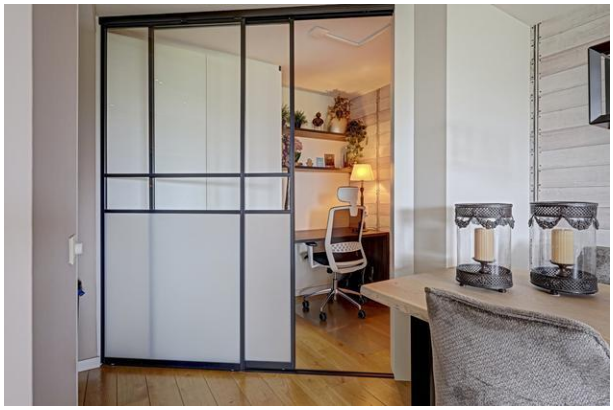




HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's









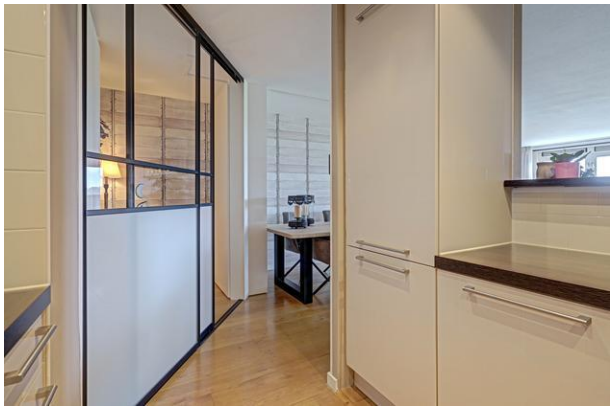




HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's











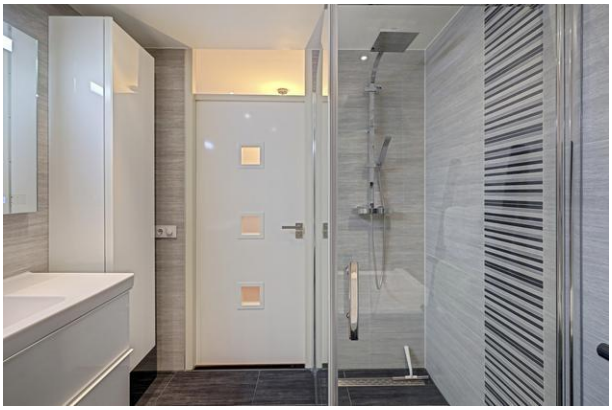


HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's















HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's







HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

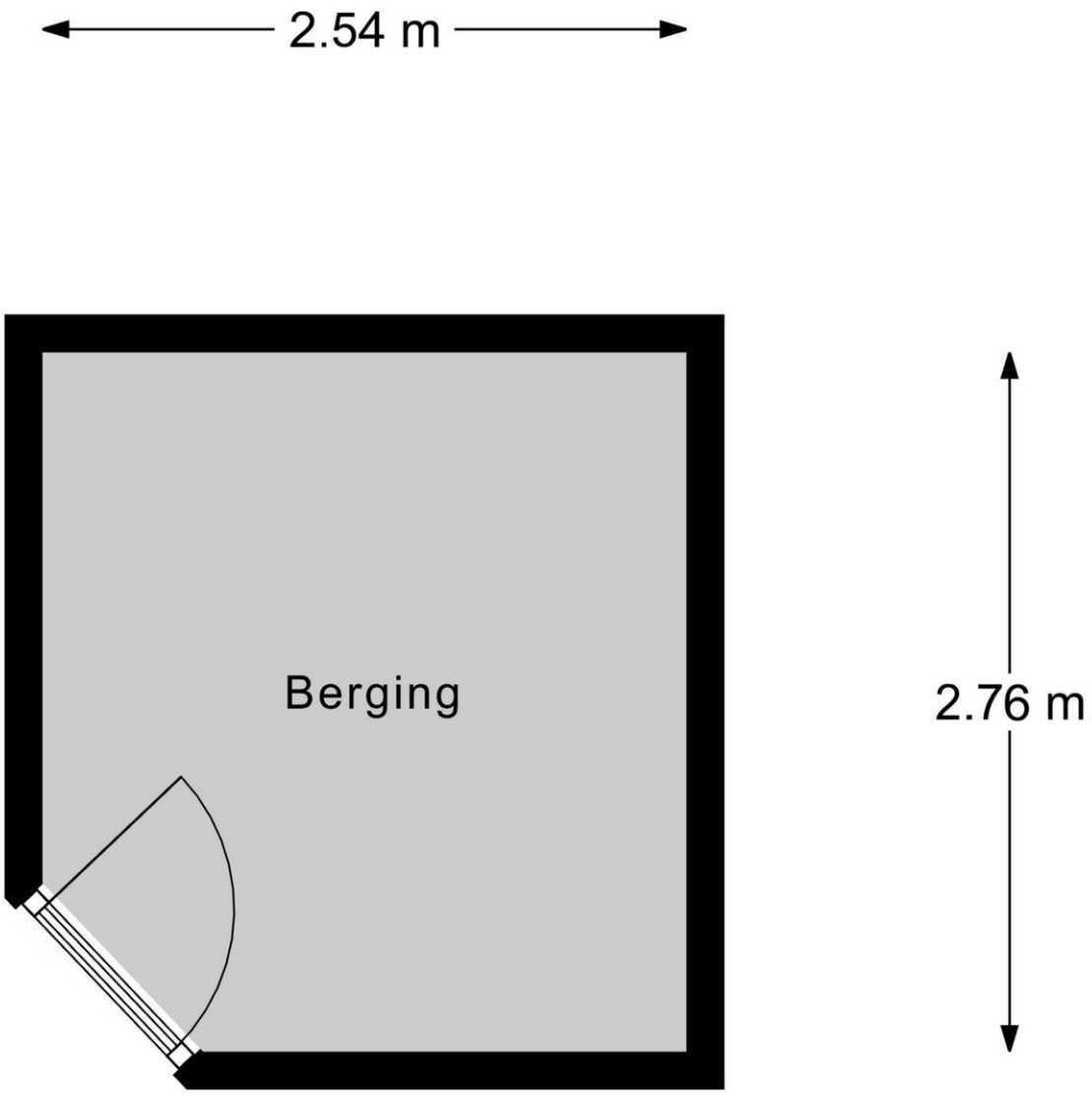
Plattegrond



1e Verdieping

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Plattegrond



Berging

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl