

LAUWAARS



Bermweg 213
Capelle Aan Den IJssel

Over ons



Lauwaars, vanzelfsprekend persoonlijk.

Een huis kopen of verkopen is niet zomaar iets. Voor de meeste mensen is het de grootste aankoop die ze doen in hun leven. Het is daarom niet geheel onbelangrijk om een makelaar te kiezen die bij jouw persoonlijke situatie past. Zeker in deze tijden, waarin de woningmarkt net zo roerig is als de Nederlandse zomer.

Vanzelfsprekend persoonlijk

Lauwaars ziet echte betrokkenheid als de basis van het makelaarsvak. Alhoewel we beschikken over alle benodigde kwalificaties, is het niet de verkooptechniek die centraal staat, maar ook de manier waarop een huis verkocht/gekocht wordt.

Op z'n Rotterdams

We deinzen niet terug voor moderne middelen. Voor ons staat persoonlijk contact op nummer één. Zo wordt een koopovereenkomst besproken en ondertekend op kantoor (in plaats van digitaal via de mail). Ook hebben we een hele flexible agenda als het op bezichtigingen aankomt. We begrijpen heel goed dat je dit niet even snel ergens tussendoor wilt fietsen.

Dus komt het jou beter uit om in het weekend of 's ochtends vroeg te bezichtigen? Dan zoeken we naar een oplossing! Bovendien zijn we altijd oprecht als we het niet eens zijn met een bod of geen heil zien in een nieuw pand. We houden wel van een beetje duidelijkheid.

Lauwaars in het kort;

- We hebben een realistische kijk op de markt;
- We denken mee en nemen de tijd voor je;
- We leven ons in, in jouw persoonlijke situatie en wensen;
- We behartigen jouw belangen.

Elke deur is nu eenmaal anders!

Algemene informatie

Bermweg 213

Capelle Aan Den IJssel

Woonoppervlakte

195 m²

Inhoud

766 m³

Perceeloppervlakte

1517 m²

Aantal kamers

7

Aantal slaapkamers

4

Vraagprijs

€ 1.125.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Capelle a/d IJssel

Sectie

A

Nummer

7723, 7721

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Disclaimer: Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud hiervan enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Werkzaamheden worden verricht overeenkomstig voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM.



Bouwjaar

2004

Energielabel

A

Verwarming

c.v.-ketel, open haard

Ligging

**aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk,
aan vaarwater, landelijk gelegen**

Omschrijving

Vrijstaand familiehuus met grote tuin gelegen in een rustige omgeving!

Kinderen, neefjes of nichtjes die naar hartenlust op straat kunnen spelen. Altijd parkeerplek op eigen terrein voor de deur. Een prachtig aangelegde tuin met ruimte voor winterse barbecues of zomerse tuinfeesten. Plus binnenhuis genoeg oppervlakte voor een kantoor/praktijk aan huis. De voordelen en mogelijkheden van dit fijne familiehuus aan het rustige 'gedeelte van de Bermweg zijn eindeloos.

Capelle aan den IJssel is één van de meest dichtbevolkte gebieden van Nederland? Dit is nauwelijks te geloven wanneer we het rustige deel van de Bermweg oprijden. De wijk is ruim opgezet en bomen en water voeren de boventoon. Gearriveerd bij huisnummer 213 valt op dat het hier heerlijk rustig is, bijna landelijk gelegen. De auto parkeren kan in de garage of voor de deur. Aan ruimte geen gebrek. Ook voor gasten niet. Via de hal betreden we de woonkamer. Licht en ruim zijn bijvoeglijke naamwoorden die de living het beste omschrijven. De openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en het totale oppervlak van de begane grond bedraagt zo'n 105 m². Op een gure herfst- of winterdag is het goed toeven voor de open haard. Schijnt het zonnetje naar binnen, dan is de serre met zicht op de tuin een aangename plek.

Koken en dineren met geweldig uitzicht

De halfopen keuken heeft een zogeheten L-vormige opstelling. Met aan de ene zijde werkruimte, een kookplaat, vaatwasser en spoelbak en aan de dwars-zijde onder andere de koelkast, een oven, een magnetron en nog veel meer kastruimte. Dankzij de raampartijen en de openslaande deuren is het ook hier heerlijk licht en ontbijt, lunch of dineer je met een geweldig uitzicht op de tuin. De aangrenzende bijkeuken fungeert niet alleen als wasruimte, maar ook als extra bergruimte en 'doorloopruimte'. Een ideale plek om de vuile schoenen achter te laten en de natte hond af te drogen na een regenachtige wandeling. De vrijstaande garage leent zich hier overigens ook uitstekend voor. Kies je ervoor de auto aan straat te parkeren of ben je niet in het bezit van een auto? Dan is de garage ook goed voor zeeën extra bergruimte.

Met vier slaapkamers en een cave in het souterrain een waar familiehuus

Met de aanwezigheid van in totaal vier(slaap)kamers (een op de begane grond en drie op de eerste verdieping) is 'Bermweg 213 met recht een familiehuus te noemen. De masterbedroom met naast gelegen inloop kastenkamer. Ruime, lichte (tussen de slaapkamers gelegen) badkamer voorzien van ligbad, inlopdouche, dubbele wastafel en toilet. Ook de andere kamers hebben ieder hun karakteristieken. Zo zijn de twee overige vertrekken voorzien van een dakkapel. Op de tweede verdieping, te bereiken met een middels een vlizo trap, hier is de ideale bergruimte en de Cv-installatie. In het souterrain is de droom van ieder kind (Volwassen of niet), eigen ruimte om je terug te kunnen trekken en heerlijk (geluidsstil) te kunnen game of te feesten met je vrienden.

Omgeven door groen met voorzieningen binnen handbereik

Wonen aan de Bermweg betekent niet alleen wonen omgeven door groen. Natuurlijk zijn het Schollebos, recreatiegebied Hitland en een aantal golfcourses vlakbij. Maar dat geldt ook voor de dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, scholen, diverse sportverenigingen en het openbaar vervoer. Winkelen kan in shoppingcenter de Koperwiek, maar bijvoorbeeld ook bij shoppingmall Alexandrium (een kleine tien minuten rijden) of in het centrum van Rotterdam (zo'n twintig minuten rijden). Via de nabijgelegen N-wegen rijd je bovendien in no time via de A16 naar Rotterdam, Dordrecht, Breda en Antwerpen. Of via de A20 richting Hoek van Holland.

Maatvoering en indeling:

Begane grond:

hal, ruime toilet, grote living (ca 34m²) met open haard, eetkamer (ca 4.50x2.62m) ,voor een deel in de serre, met open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken (ca. 2.59x 1.57m) met aansluiting voor was-apparatuur, werkkamer (ca 4.15x3.15m). Vrijstaande ruime garage (24m²).

1e verdieping:

Ruime overloop, hoofdslaapkamer (ca 5.30 x 4.12m) met aangrenzende inloopkasten kamer (4.12x2.70m) , 2 slaapkamers (resp. ca. 4.12x 4.03, 4.12 x 4.02m), badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en apart toilet.

Souterrain:

1 ruimte (ca 6.56x2.96 m).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2004;
- Woonoppervlak ca. 195m²
- Inhoud 766m³
- 1517 m² eigen grond
- Energielabel A
- Garage
- Parkeren op eigen terrein
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel
- Oplevering in overleg

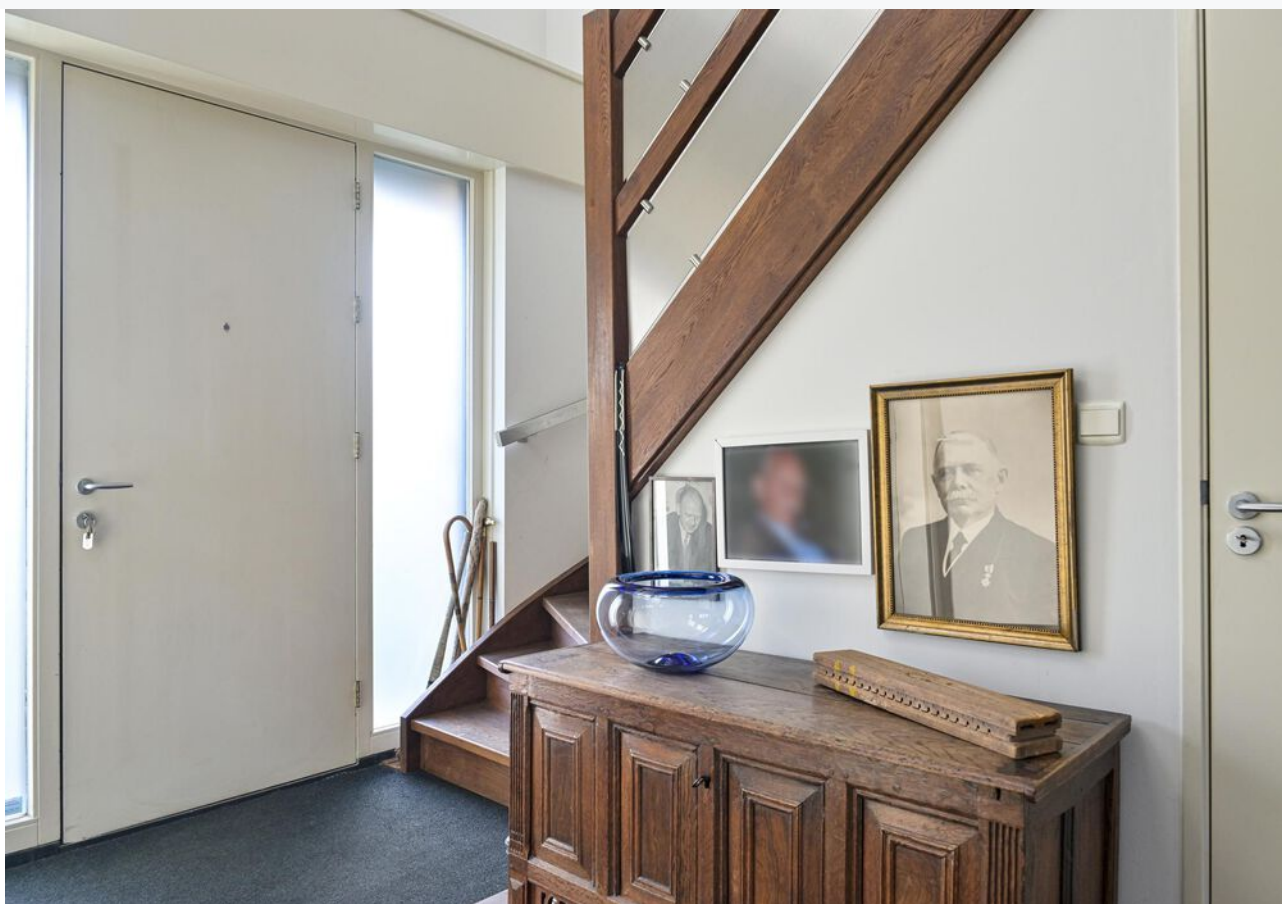












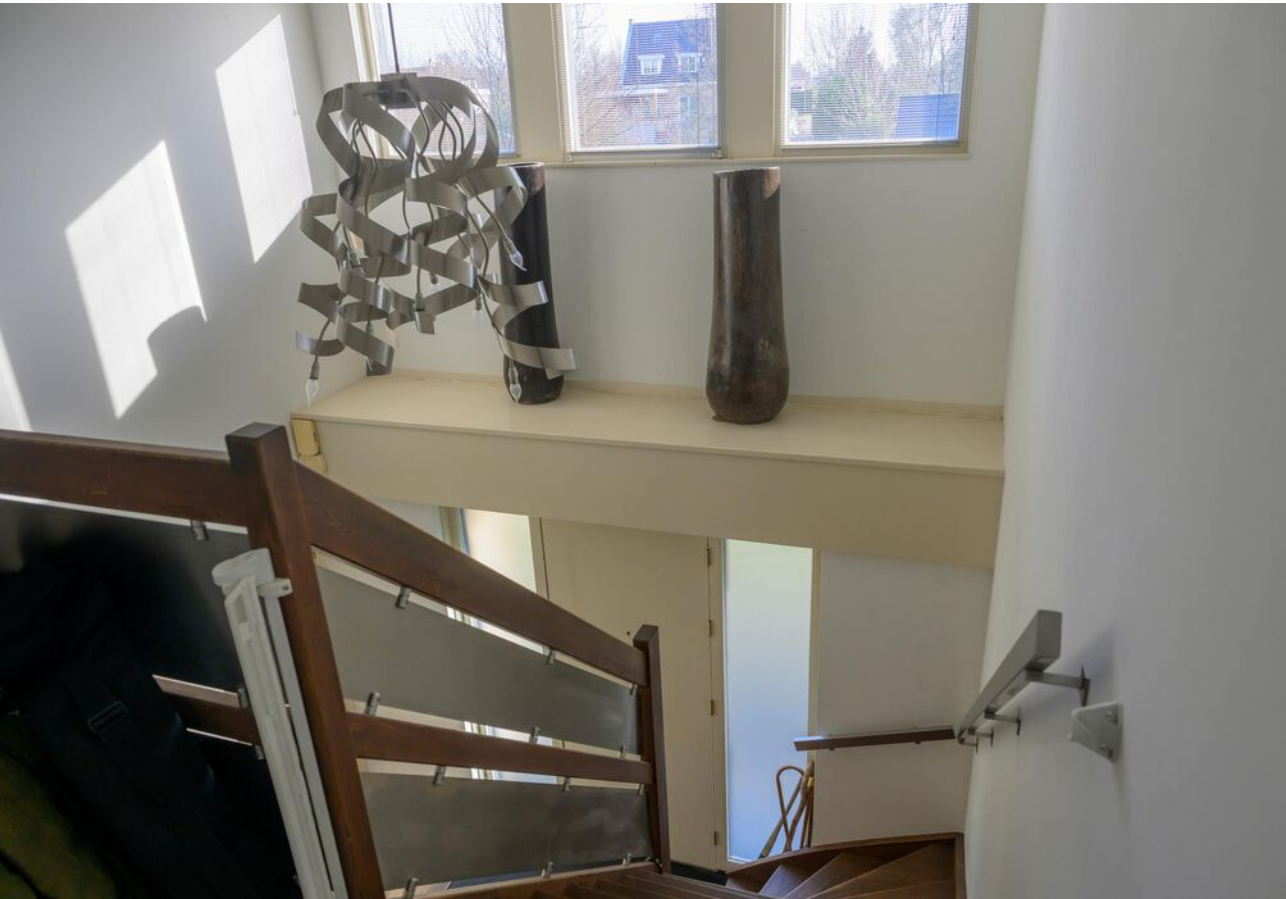














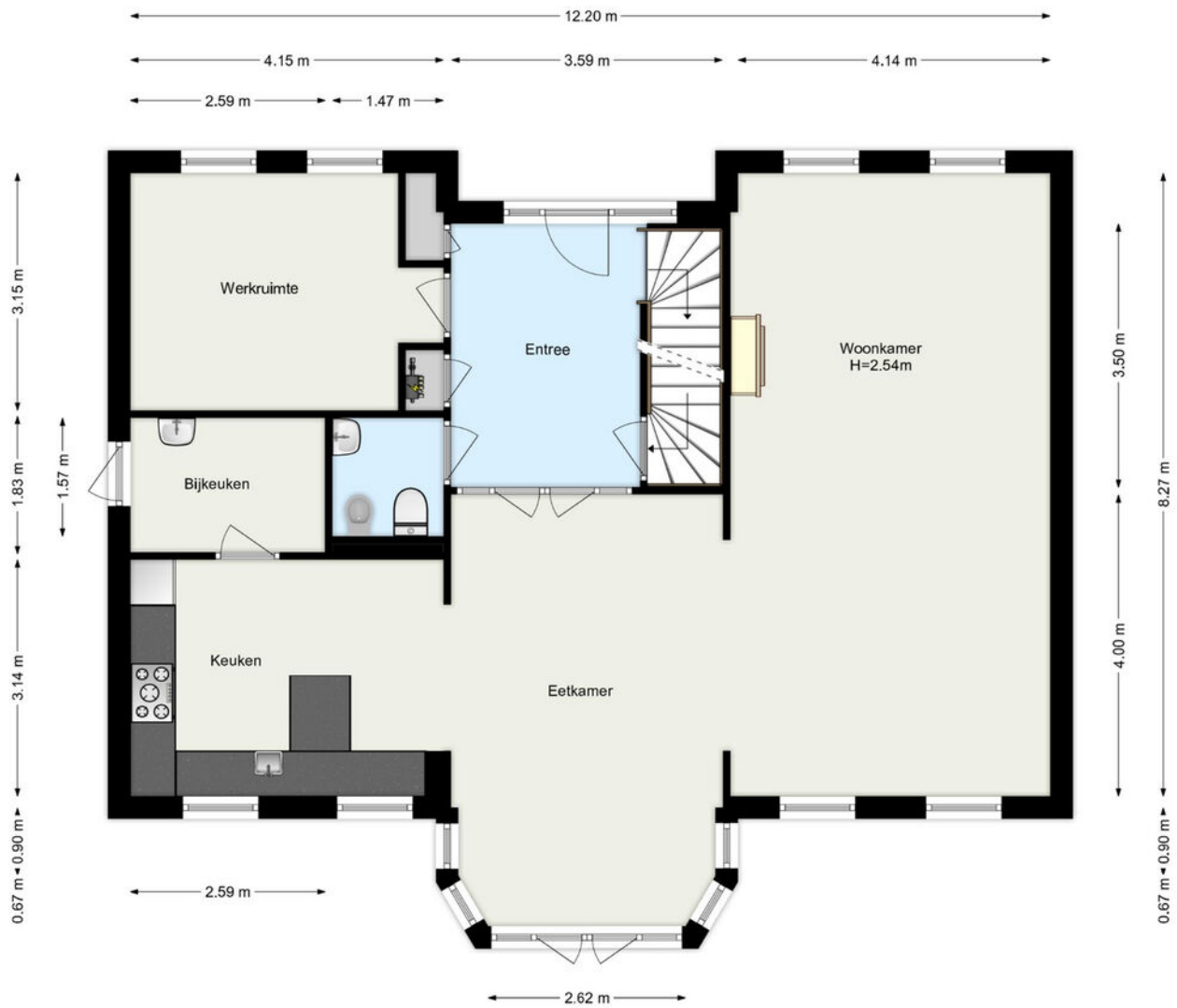




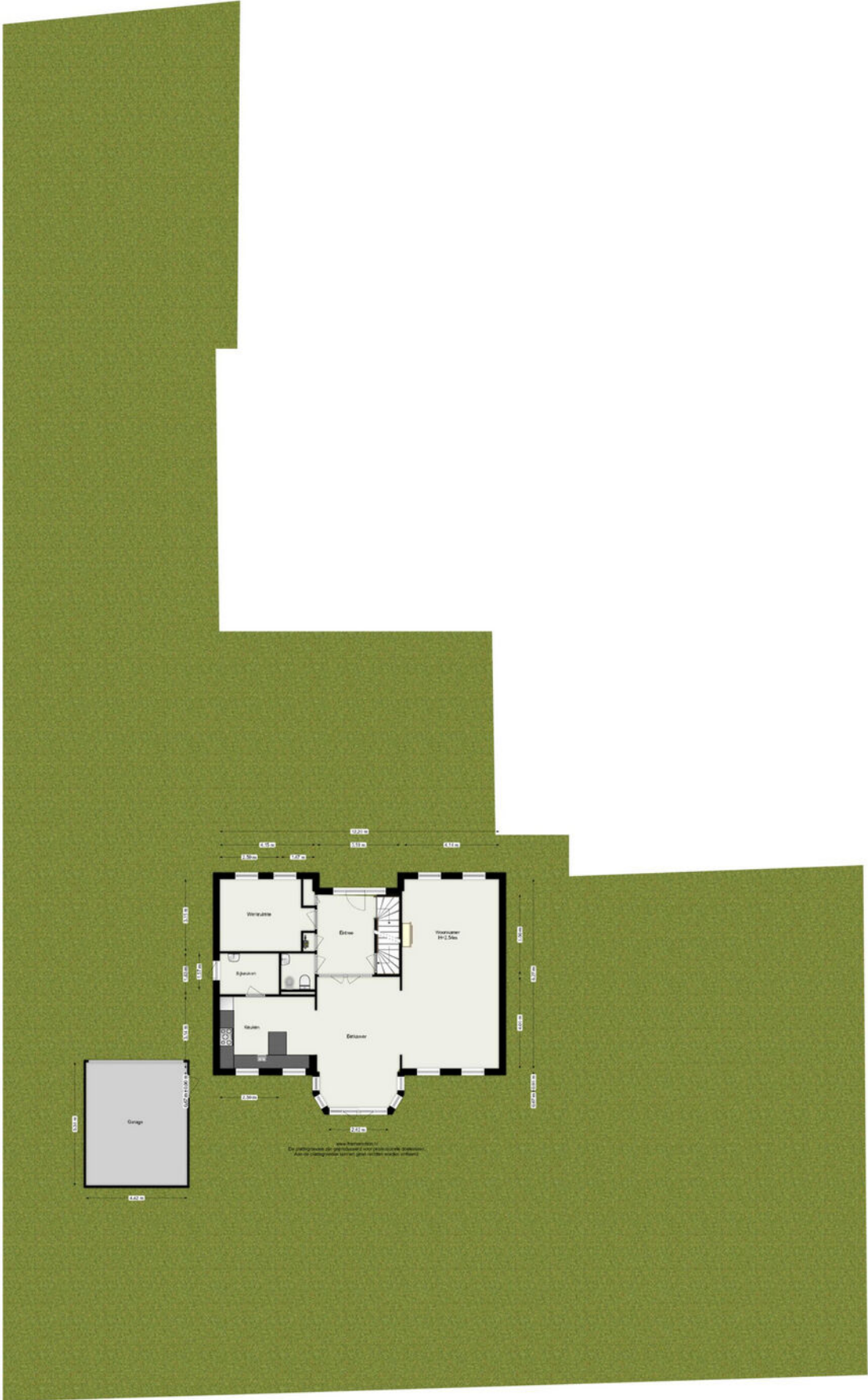


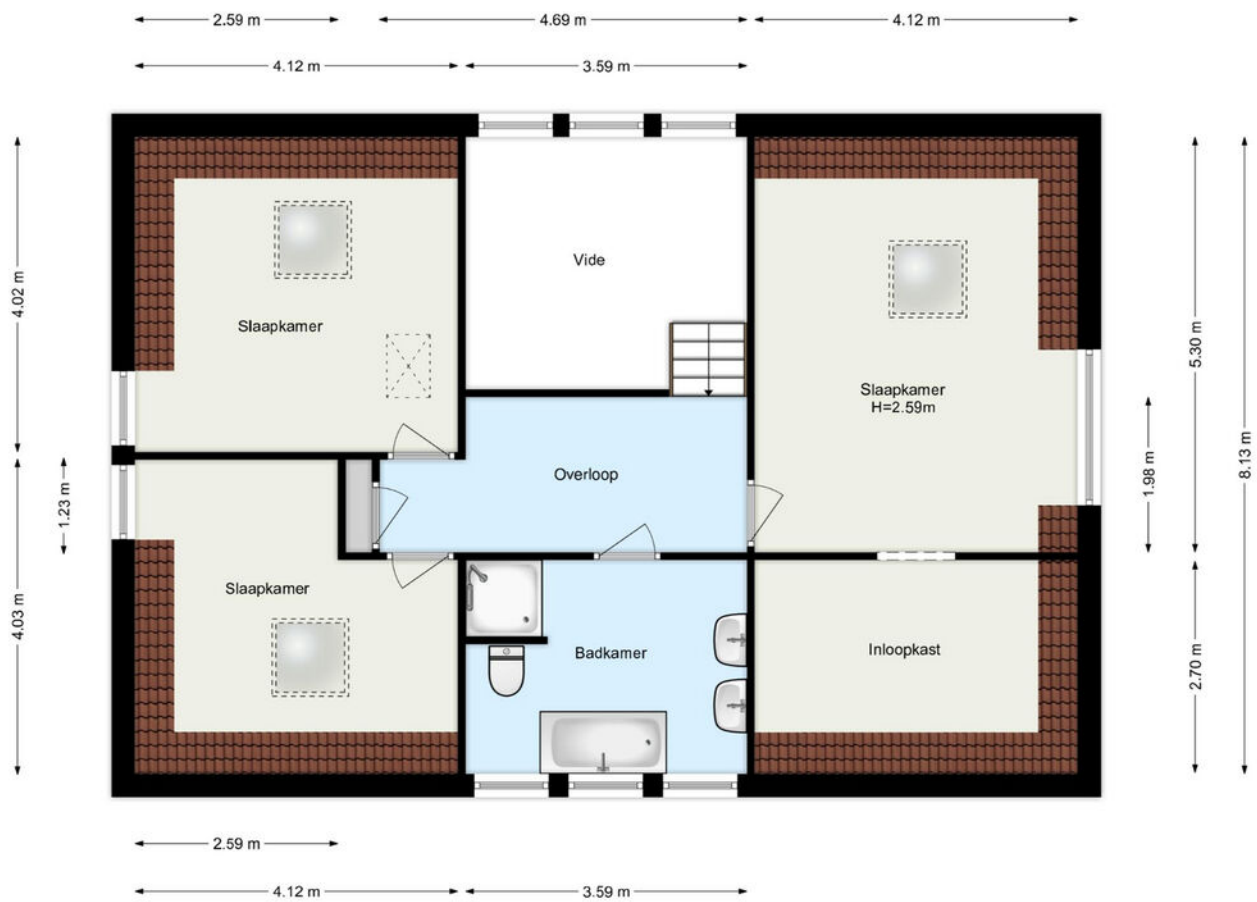




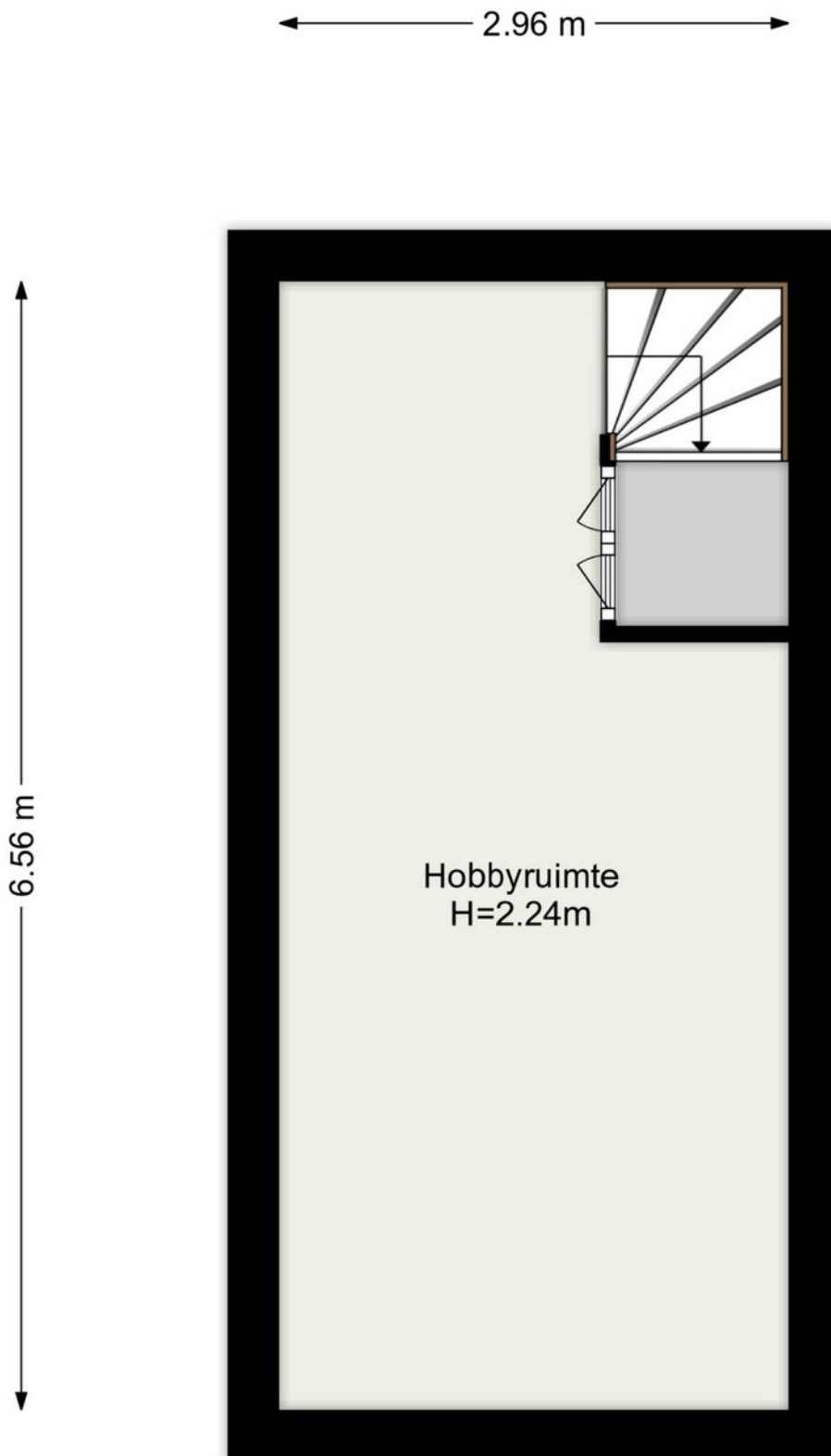


www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





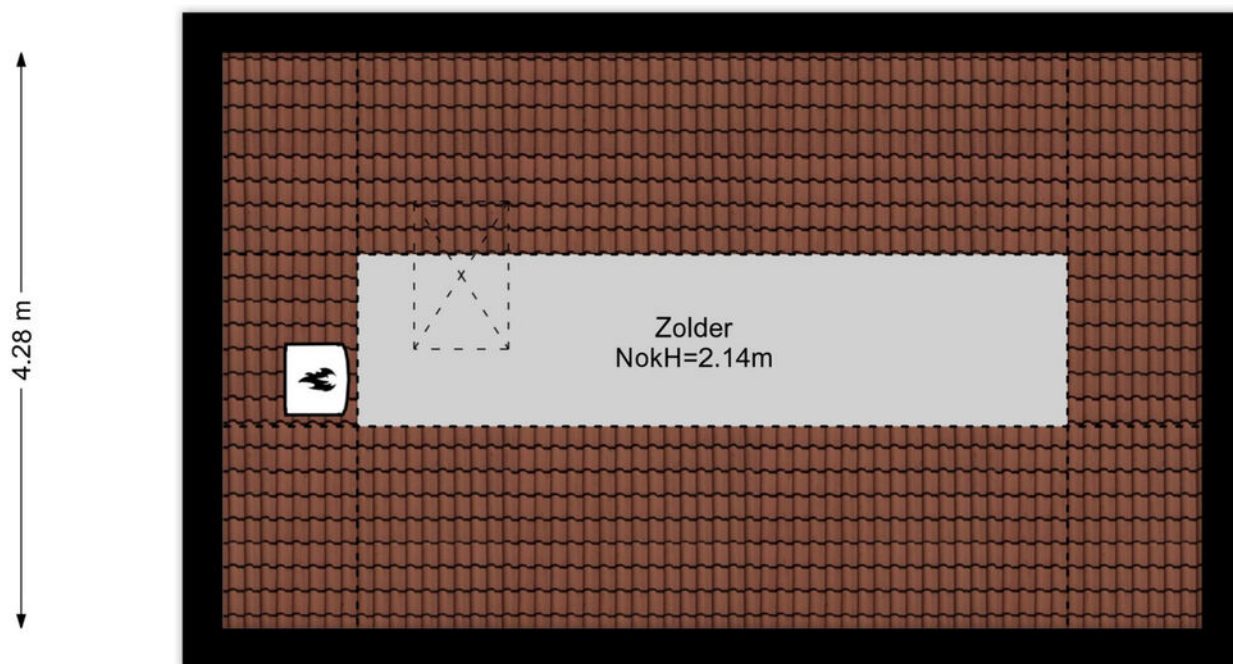
www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

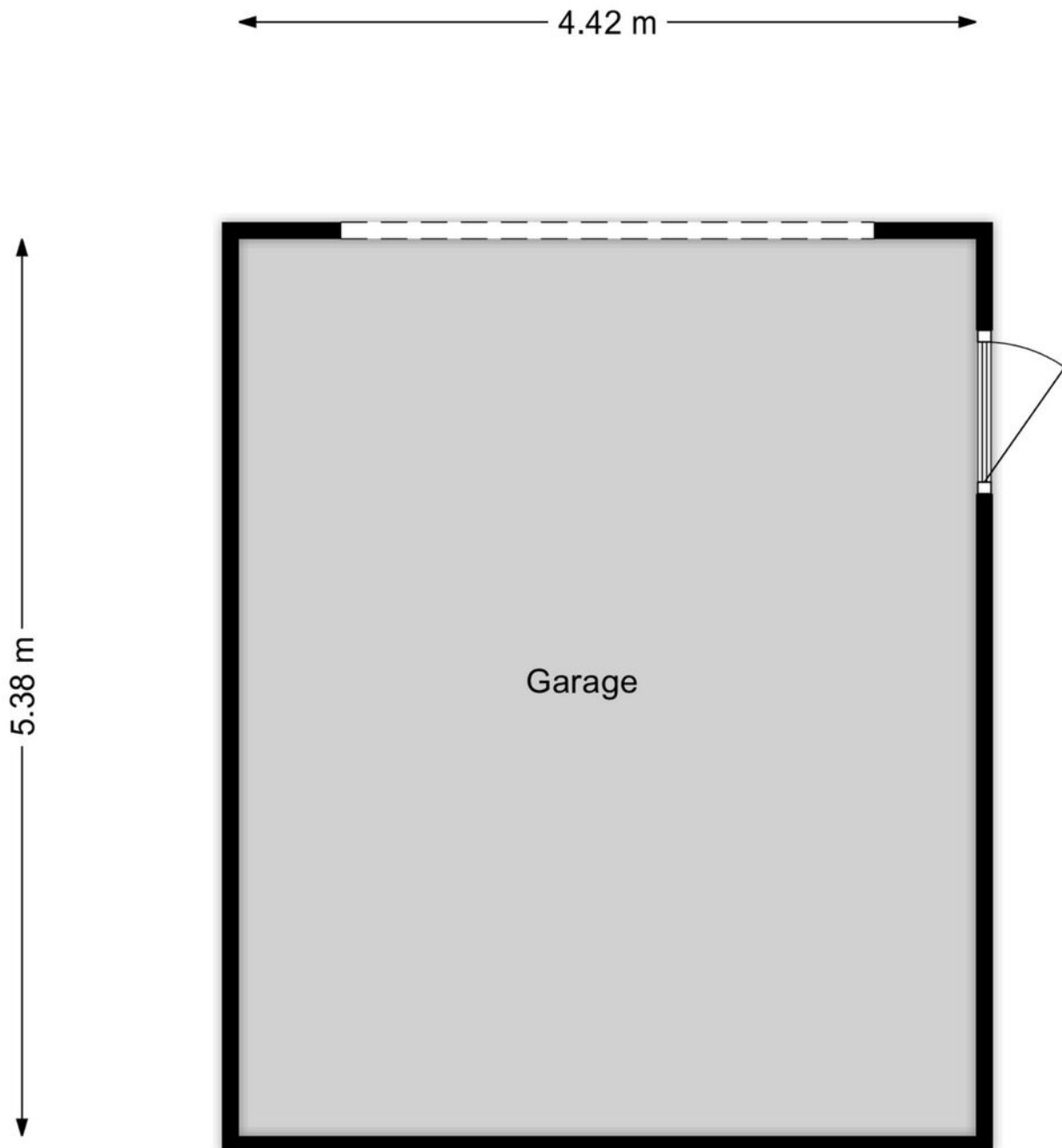
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

← 7.28 m →



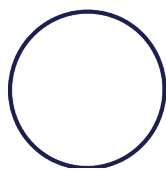
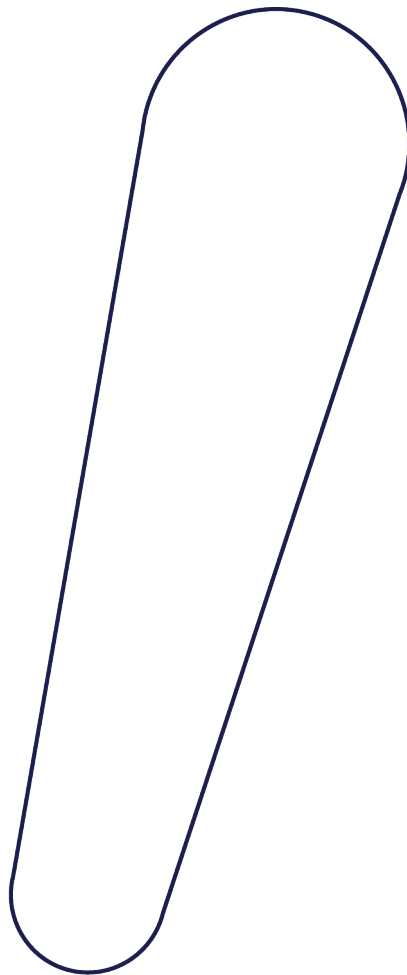
www.framemotion.nl

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



www.framemotion.nl

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



LAUWAARS MAKELAARS

Oudedijk 88a
3061AM Rotterdam



(010) 452 81 66
info@lauwaars.nl

Ma. t/m Vr.
09.00 - 17.30 uur
zaterdag op afspraak

