

# Lemelerberg 124

Capelle aan den IJssel



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken



Bouwjaar  
**1978**



Woonoppervlakte  
**78 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**258 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**-**



Energie label  
**B**



Woonlagen  
**Op de 3e verdieping**



## Leuke portiekflat!

Dit eigentijdse appartement gelegen op de derde verdieping met een parkeerplaats is een ideale mix van comfort en duurzaamheid. De ruime woonkamer met open keuken, badkamer en de twee slaapkamers vormen de kern van dit appartement, terwijl twee ruime balkons zorgen voor de perfecte buitenruimte. Het appartement bevindt zich aan de buitenring van het complex, waardoor u een heerlijk vrij uitzicht heeft met veel privacy. Dankzij het WarmteTerugWin-systeem, HR++ beglazing, vloer-, muur- en dakisolatie beschikt het onderkomen over energielabel B. Dit is niet alleen milieuvriendelijk, maar ook nog eens kostenbesparend! Verder beschikt u over het genot van aluminium kozijnen en grotendeels vloerverwarming. Dit appartement is direct bewoonbaar en biedt modern en duurzaam wonen op een fantastische locatie. Aarzel niet om een bezichtiging in te plannen!



Aantal slaapkamers  
**2**



Type CV ketel  
**Remeha Terra**



Externe bergruimte  
**6 m²**



Jaar CV ketel  
**2019**



## Entree

Parkeren kunt u in de parkeerkelder van het appartementencomplex. Hier beschikt u over één parkeerplaats. Via de gemeenschappelijke hal en de lift betreedt u de portiek van de derde verdieping waar zich het appartement bevindt.



### HAL

Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, een inbouwkast en de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.95 x 1.39m  
 Vloerafwerking: Vloerbedekking  
 Wandafwerking: Spuitwerk  
 Plafondafwerking: Spuitwerk



## Keuken

De U-vormige keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer, waardoor het tijdens het koken erg gemakkelijk is om in contact te blijven met familie en vrienden. Hier heeft u de beschikking tot een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap en een vaatwasser als inbouwapparatuur. Tevens bevinden er zich diverse kasten onder het kunststof aanrechtblad.

Maatvoering: Circa 2.84 x 2.59m  
Vloerafwerking: PVC  
Wandafwerking: Kunststof / spuitwerk  
Plafondafwerking: Spuitwerk



**Mooie woonkamer!**



Stap binnen in deze leuke woonkamer met open keuken, waar de ruimte zorgvuldig is ontworpen om zowel comfort als stijl te bieden. De vloerverwarming zorgt voor een aangename temperatuur, terwijl je geniet van de veelzijdigheid van deze ruimte, met voldoende plek voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de raampartijen is er een goede lichtinval. Wat de woonkamer echt onderscheidt, is de toegang tot twee balkons, waardoor je zowel binnen als buiten kunt genieten!

Maatvoering: Circa 37m<sup>2</sup>

Wandafwerking: Behang

Vloerafwerking: PVC

Plafondafwerking: Spuitwerk





## Indeling

### TOILET

Deze sanitaire voorziening is te bereiken vanuit een tussenportaal en beschikt over een zwevend toilet met handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 0.88 x 0.86m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Vanuit hier heeft u toegang tot balkon I. Het plafond is verlaagd in deze ruimte.

Maatvoering: Circa 12m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is te bereiken vanuit de woonkamer en is voorzien van een grote schuifkast. Ook vanuit hier heeft u toegang tot balkon I.

Maatvoering: Circa 4.26 x 2.04m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

De badkamer is in 2021 nieuw geplaatst. Hier heeft u de beschikking over een douche, een wastafel met meubel en een witte designradiator. Verder beschikt de ruimte over de wasmachine- en wasdrogeraansluiting.

Maatvoering: Circa 2.11 x 1.88m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk



## Buitenruimtes

### BALKON I

Dit ruime balkon is te bereiken vanuit de woonkamer en slaapkamer I en II en heeft ruimte voor een fijne zithoek. Door de ligging op het westen heeft u op zomerse dagen altijd een zonplekje met veel privacy.

Maatvoering: Circa 15 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Betegeling

### BALKON II

Dit balkon is gelegen aan de achterzijde van het appartement en is te bereiken middels de schuifpui in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Geen afwerking





## Rondom de woning

Het appartementencomplex is gebouwd in 1978. In de onderbouw van het appartementencomplex beschikt u over een berging van circa 6 m<sup>2</sup>. Hier heeft u de ruimte om uw fietsen te stallen.

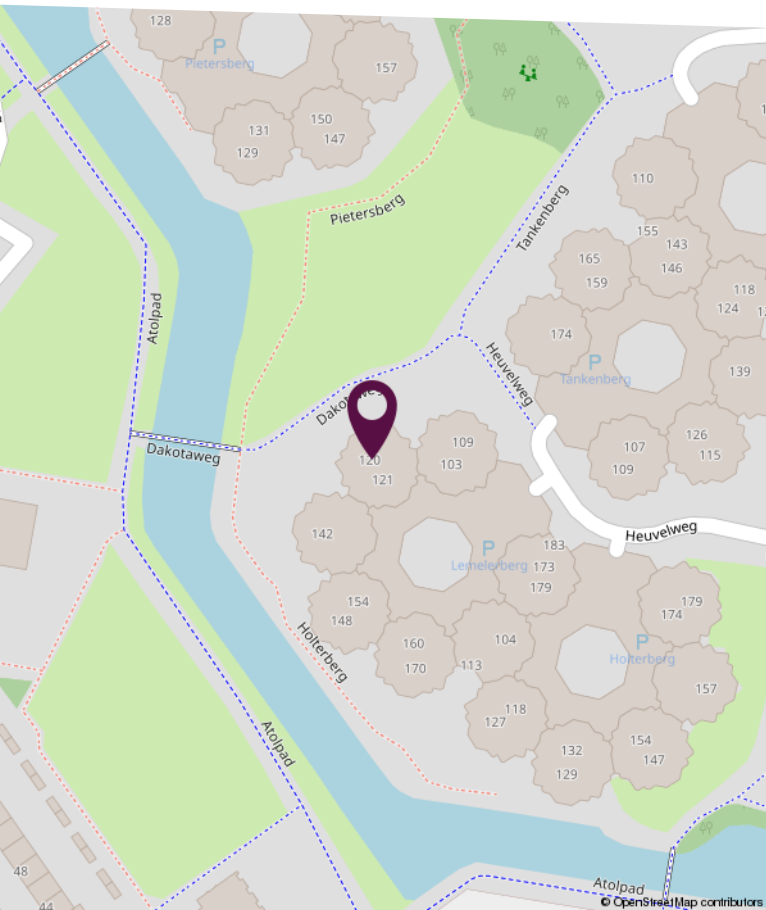
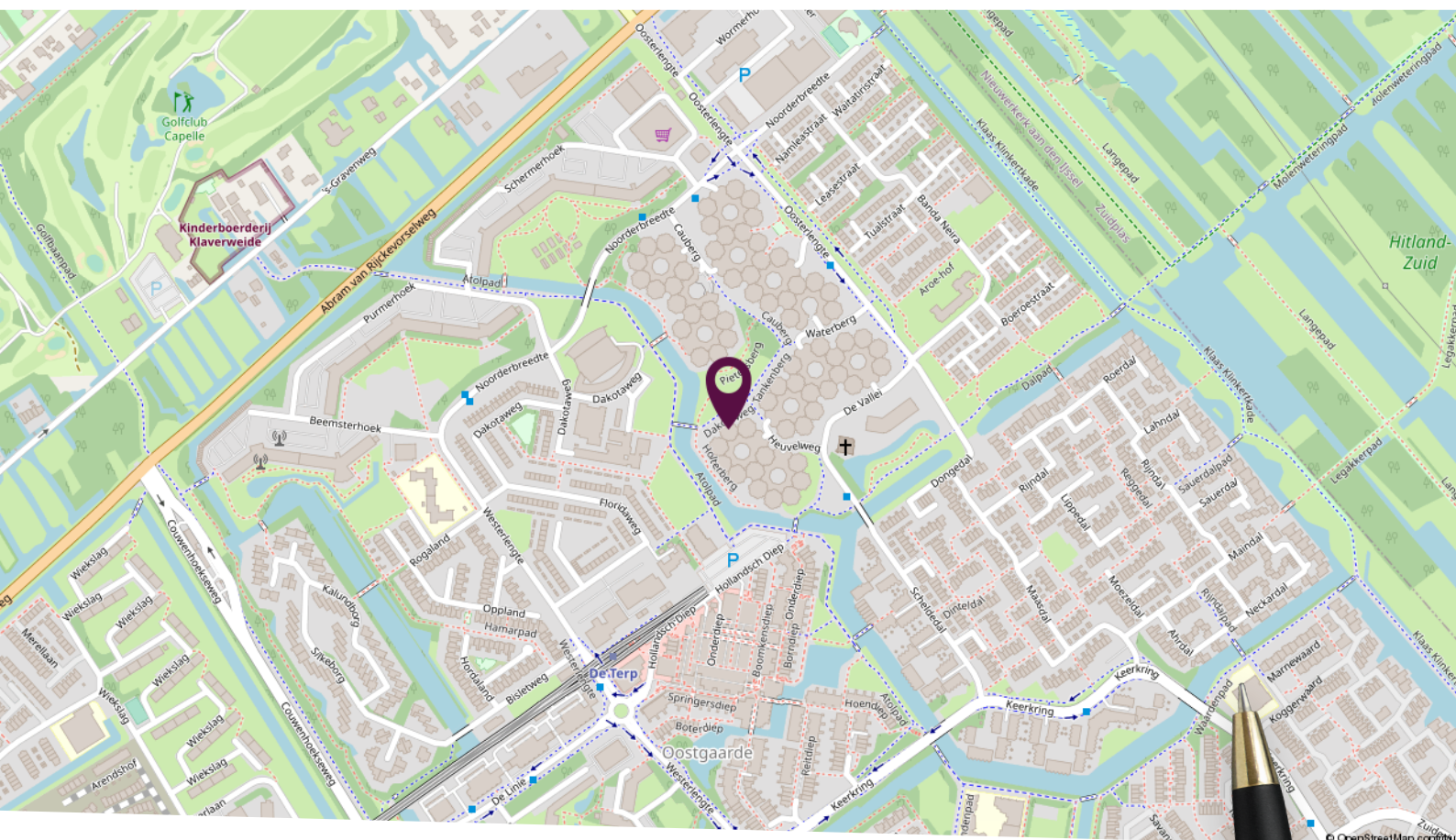
Het onderkomen is gelegen in de wijk Bergenbuurt. Dit is een kindvriendelijke en rustige buurt nabij het centrum van Capelle aan den IJssel. Wat het appartement aantrekkelijk maakt, is de goede bereikbaarheid. Op nog geen kilometer afstand bevindt zich de provinciale weg N219. Metrostation De Terp bevindt zich op loopafstand. Vanuit hier kunt u middels metrolijn C gemakkelijk in het centrum van Rotterdam komen.

Naast de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de auto, bevinden dagelijkse voorzieningen als scholen en supermarkten zich ook op loopafstand van het appartement.

### BIJZONDERHEDEN

- Meterkast: 5 groepen en 1 aardlekschakelaar.
- De VvE-bijdrage bedraagt € 200,- p/mnd.
- Het appartement is voorzien van HR++ beglazing en aluminium kozijnen.
- Beschikking tot een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.
- Beschikking tot een WarmteTerugWin-systeem (WTW).
- Het appartement is nagenoeg geheel voorzien van elektrische rolluiken.





## Locatie op de kaart

Gelegen in de Bergenbuurt; een kindvriendelijke buurt met dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Meetrapport

Lemelerberg 124, 2905 NK CAPELLE AAN DEN IJSSEL

| 1e Woonlaag                                     | Woonhuis | Bijgebouw |                |
|-------------------------------------------------|----------|-----------|----------------|
| Totaal gebruiksoppervlakte wonen                | 78.10    | 0.00      | M <sup>2</sup> |
| Totale vloeroppervlakte                         | 78.10    | 0.00      | M <sup>2</sup> |
| Aftrekposten (nissen, trappaten, vides)         | 0.00     | 0.00      | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte   | 0.00     | 0.00      | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 18.00    | 0.00      | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimte          | 6.20     | 0.00      | M <sup>2</sup> |

| Totaal                                          | Woonhuis | Bijgebouw |                |
|-------------------------------------------------|----------|-----------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                       | 78       | 0         | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte   | 0        | 0         | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 18       | 0         | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimte          | 6        | 0         | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                             | 258      | 0         | M <sup>3</sup> |

## Opmerking

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                                                                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                                                                                                        |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                                                                                                               | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                                                                                                                            |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                                                                                                                            |               |          | X            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                                                                                           |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                                                                                                                                             |               | X        |              |
|                                                                                                                                                                  |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                                                                                              |               |          |              |
| - Kleine slaapkamer , grote schuifkast                                                                                                                           | X             |          |              |
| - Grote slaapkamer donkere kasten en (witte werklast in kleine slaapkamer deze gaat mee)                                                                         |               |          | X            |
|                                                                                                                                                                  |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                                                                                                         |               |          |              |
| - gordijnrails                                                                                                                                                   |               | X        |              |
| - overgordijnen                                                                                                                                                  |               | X        |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                                                                                                                       | X             |          |              |
| - Luxaflex duette                                                                                                                                                | X             |          |              |
|                                                                                                                                                                  |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                                                                                                                         |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                                                                                                                 | X             |          |              |
| - Pvc vloer incl ondervloer                                                                                                                                      | X             |          |              |
|                                                                                                                                                                  |               |          |              |
| Overig, te weten                                                                                                                                                 |               |          |              |
| - Witte buffetkast                                                                                                                                               |               |          | X            |
| - Eethoek en kastenwand zijn handwerk , hoesten delen zijn massief eiken en kunnen tegen kostprijs worden overgenomen worden, inclusief de verwerkte verlichting |               |          | X            |
|                                                                                                                                                                  |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                                                                                                           |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                                                                                                     | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                                                                                                              |               |          |              |
| - kookplaat                                                                                                                                                      | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                                                                                                                      | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                                                                                                                      |               |          | X            |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koel-vriescombinatie                                                                                      |               |          | X            |
| - vaatwasser                                                                                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                                                         |               | X        |              |
| Keukenaccessoires, te weten                                                                                 |               |          |              |
| - Planken boven de kastjes met verlichting, is hue verlichting, tegen kostprijs kan dit worden overgenomen. |               |          | X            |
| Woning - Sanitair/sauna                                                                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                                                           |               |          |              |
| - toilet                                                                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                                                                     |               | X        |              |
| - fontein                                                                                                   | X             |          |              |
| - Mat                                                                                                       | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                                                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                                                                    | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                                                            | X             |          |              |
| - toiletkast                                                                                                | X             |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing                                                 |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                                                               | X             |          |              |
| Rookmelders                                                                                                 |               |          | X            |
| (Klok)thermostaat                                                                                           | X             |          |              |
| Rolluiken                                                                                                   | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                           |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat                                                                                       |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                                                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                                                                            | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                                                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                       | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Beplanting                          |               | X        |              |
| Tuin - Bebouwing                    |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               | X        |              |

# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl  
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.