



Balearen 27, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 539.000,- k.k.



010-4515100 | capelle@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	188 m ²
Inhoud	522 m ³
Bouwjaar	1976
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Ruim 6 kamer herenhuis met garage en zonnige tuin en balkon op het gunstige zuidwesten. De woning ligt op een perceel van 198m² eigen grond en heeft een ideale ligging in de wijk Oostgaarde nabij voorzieningen zoals o.a. winkelcentra en openbaar vervoer. De voortuin grenst aan een autovrij pad en op steenworp afstand is een basisschool aanwezig. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne familiehuis!

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met aansluitend een praktische garderobe-/werkruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. In lichte kleurstelling uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is via een deur met glas inzet de riante living bereikbaar, deze bestaat uit een keuken in hoekopstelling en een tuingerichte woonkamer. De in 2022 vernieuwde keuken is uitgerust met een gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine. In de gezellige woonkamer is een sfeervolle open haard aanwezig en een schuifpui naar de tuin. Op de begane grond liggen vloertegels in een neutrale kleur met daaronder vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is ook het tussenportaal te bereiken, hier ligt een leistenen vloer en is ideaal als garderoberuimte.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken. 2 Slaapkamers aan de voorzijde van het huis, de kleinere van de 2 is momenteel in gebruik als kastenkamer. Slaapkamer III en IV liggen aan de achterzijde, dit zijn kamers van een fijn formaat en hebben beiden middels een deur toegang tot het balkon. Hier is een zonneschermbaan aanwezig (oranje doek, handmatige bediening). Op de overloop en in de slaapkamers ligt laminaat wat drempelloos is doorgelegd. De badkamer met mat glazen deur is in 2016 vernieuwd en is voorzien van een wandcloset, design radiator, inloopdouche, wastafelmeubel, 2 spiegels en elektrische vloerverwarming.

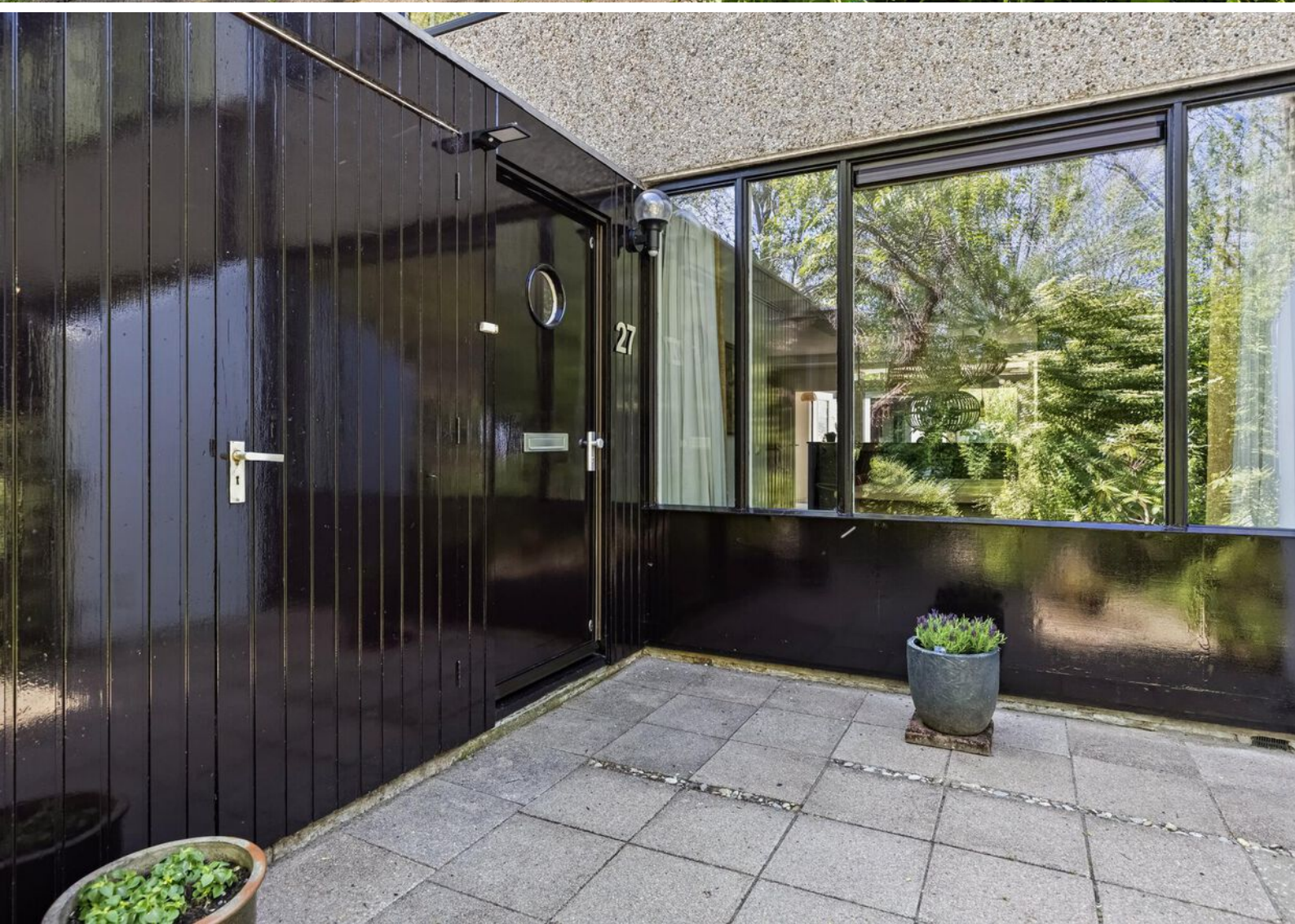
2e Verdieping:

Royale voorzolder met de C.V.-combi-ketel en aan beide zijden knieschotbergruimte. De voorzolder is groot genoeg om bijvoorbeeld een werkhoek te creëren. Grote zolderkamer met hoge nok en veel lichtinval door het grote raam, fijn is de aanwezigheid van een wastafel. In het dakvlak aan de voorzijde is een dakraam aanwezig. De mechanische ventilatie unit is weggewerkt in een koof en de screens (op voorzolder en slaapkamer) met zandkleurig doek houden de zon uit de woning. Op deze verdieping ligt laminaat.

Buiten:

Zonnige gunstig op het zuidwesten gelegen achtertuin met achterom, kraan, verlichting en fraaie vaste beplanting. Het elektrisch bedienbare zonneschermbaan (oranje doek) houdt de zon uit de woonkamer. In de tuin staat een stenen garage met elektra. De voortuin grenst aan een autovrij pad en fraaie groenstrook en is zeer kindvriendelijk.





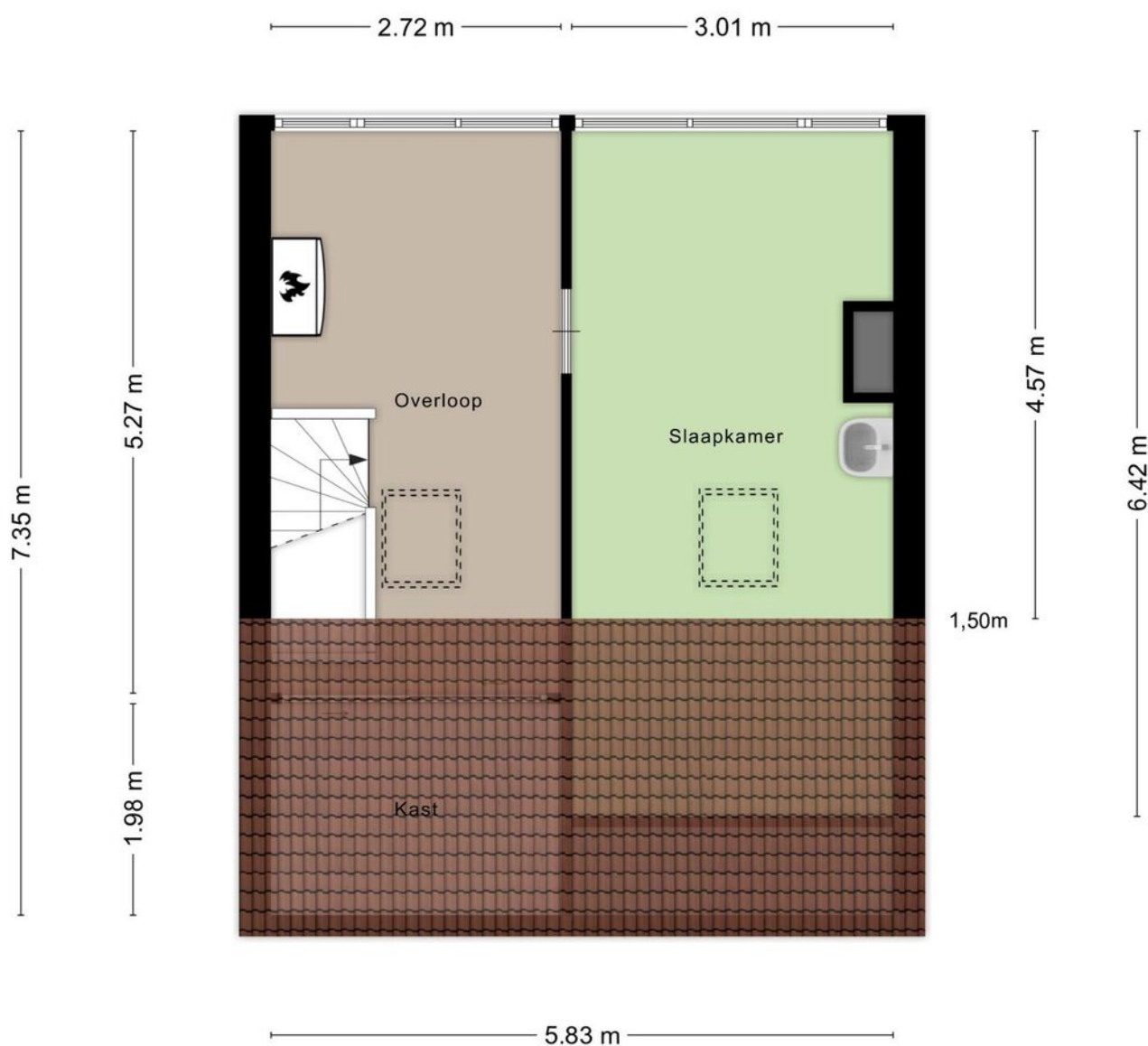
Plattegrond



Plattegrond

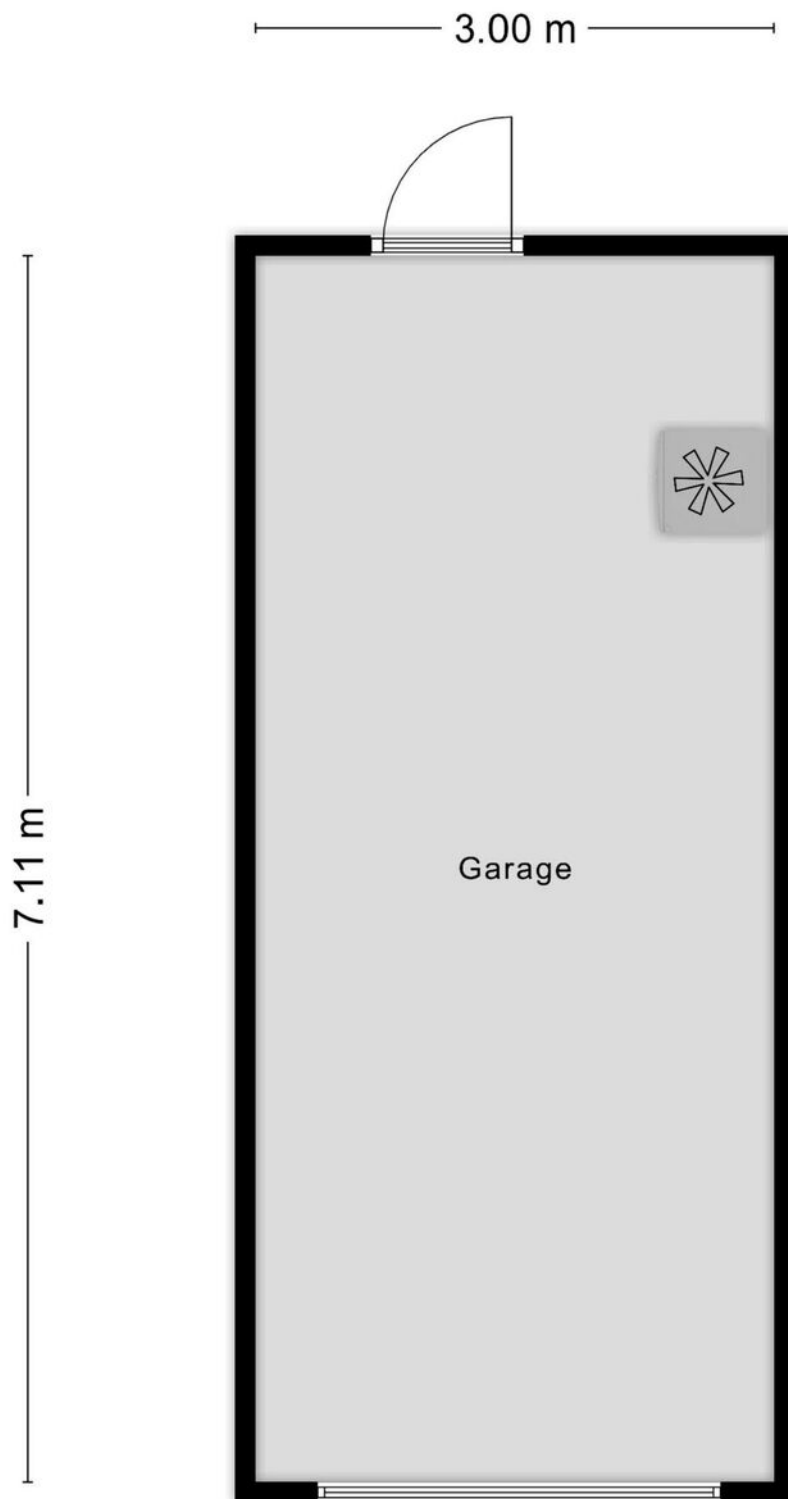


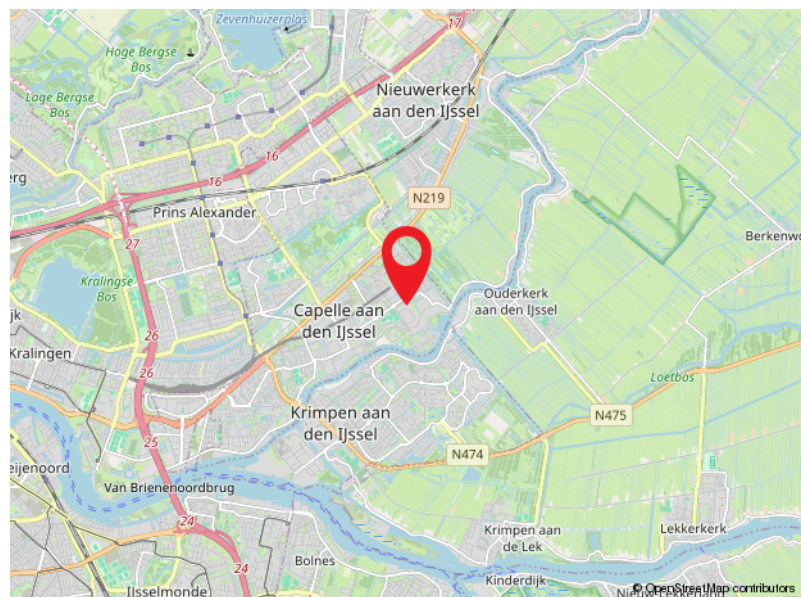
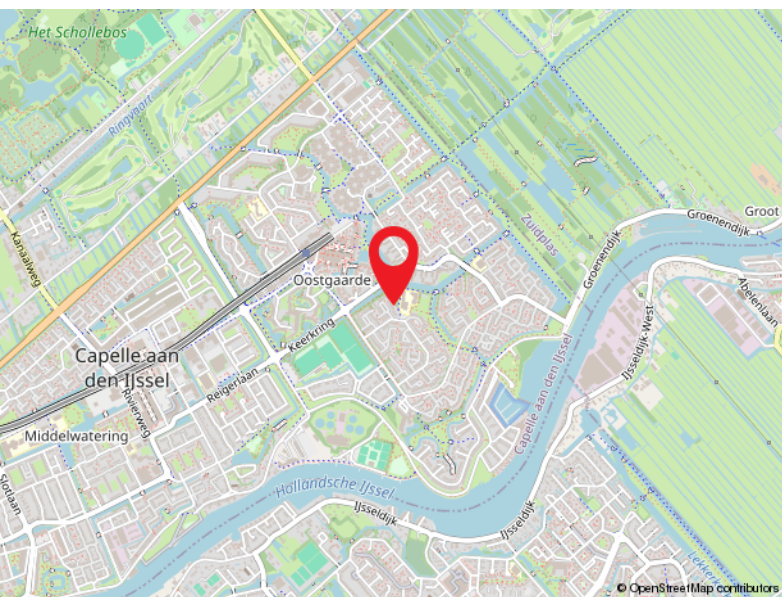
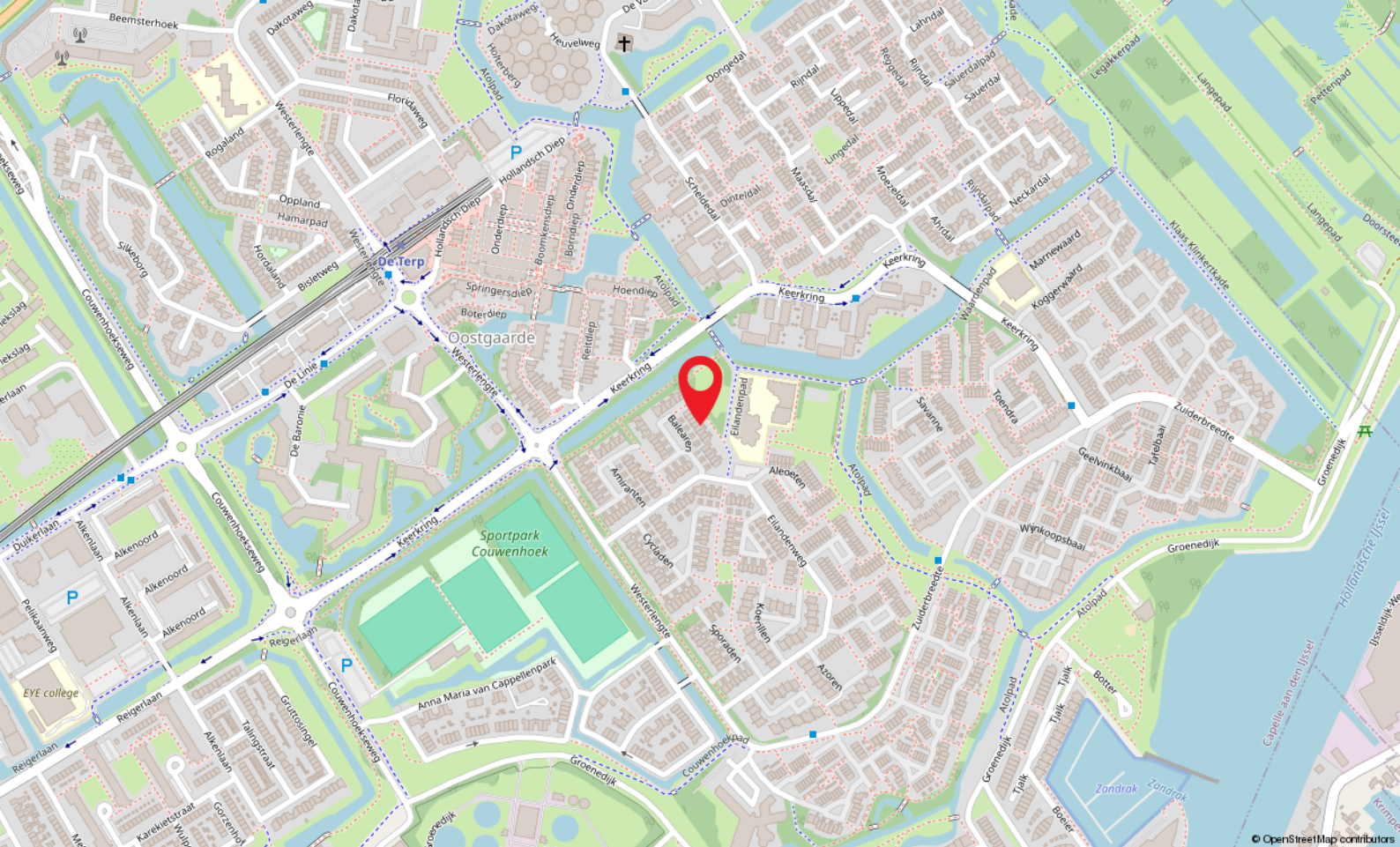
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond





Locatie

BALEAREN 27
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Balearen 27



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Capelle aan den IJssel	
	Vastgestelde kadastrale grens	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1788
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl