



Ringvaartpark 59, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 1.175.000,-



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
Woonoppervlakte	232 m ²
Perceeloppervlakte	639 m ²
Inhoud	886 m ³
Bouwjaar	1998
Tuin	tuin rondom
Garage	in pandig
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Energie label	A

Schitterende, met zorg onderhouden vrijstaande woning op een ruim perceel van 639 m² eigen grond aan het water in een kindvriendelijke doodlopende straat in het mooie Ringvaartpark. De ligging is ideaal in een rustige straat op loopafstand van het Schollebos met in de nabijheid voorzieningen zoals: winkelcentra, openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen, het Hitlandbos en er zijn twee golfbanen in de omgeving ('s-Gravenweg en Hitland).

Indeling

Begane grond:

Entree, riante hal met trapopgang, meterkast en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje met kastje. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. Dit is een gezellige ruimte van een mooi formaat met dubbele openslaande deuren naar de tuin en twee fraaie en-suite deuren met glas inzet naar de woonkeuken. De woonkeuken is het hart van het huis en biedt plaats voor een grote eettafel. De houten keuken is op maat gemaakt door Schoonhoven Keukens en de twee granito aanrechtbladen (uit een stuk) zijn ter plekke gestort en geslepen. Eye catcher is het schitterende donkergroene fornuis van La Cornue de afzuigkap is ook van dit merk. Het fornuis heeft diverse functies: een vijfspots gasfornuis, een elektrische oven en warmhoud-kast. In de keuken zijn ook een koelkast, vaatwasmachine (2024) en spoelbak onder het raam aanwezig. Vanuit de hal is de praktische bijkeuken en aansluitend garage bereikbaar. Beide hebben via een deur toegang tot de ruime achtertuin. In de bijkeuken is een klein keukenblok geplaatst en hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De garage is momenteel voor een deel afgetimmerd en in gebruik als hobbyruimte. Hier zijn een radiator, koud en warm water en een afvoerputje aanwezig. Op de begane grond ligt een zwart-wit geblokte tegelvloer met daaronder vloerverwarming (in de hal, woonkamer, keuken en toilet).

1e Verdieping:

Overloop met fraaie vide, lambrisering en toegang tot de vertrekken; riante slaap-/werkkamer aan de linkerkant van de woning. Geheel in lichte kleurstelling betegelde badkamer met een wastafel en ligbad met douchescherm. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis dit is een zeer ruime kamer met een eigen en-suite badkamer welke is voorzien van een douche, toilet, bidet en twee wastafels. Prettig is het raam dat open kan zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden. Slaapkamer drie en vier bevinden zich aan de voorzijde, dit zijn beide kamers van fijn formaat. Eén ervan is ingericht als inloopkast. Op de overloop is een inpandige berging aanwezig met veel praktische bergruimte en de C.V.-combi-ketel. Op de overloop en in de slaapkamers ligt vloerbedekking.

2e Verdieping:

Middels vaste trap bereikbare verrassend grote voorzolder/overloop, hier is veel plaats voor bijvoorbeeld het opbergen van spullen. Op deze verdieping zijn twee kamers aanwezig beide met een speelse hoge nok en een klein raam. Op deze verdieping ligt vloerbedekking met ondertapijt van kantoorkwaliteit.

Buiten:

De tuin rondom de woning is onder architectuur fraai aangelegd door het gerenommeerde tuinbedrijf "De Briellaerd". De tuin is mooi beplant met bomen en vaste planten, hierbij is rekening gehouden dat de tuin onderhoudsvriendelijk in gebruik is. De achterzijde ligt gunstig op het zuidoosten, heeft veel privacy en een vlinder aan het water met uitzicht richting de Bermweg. Er staat een ruim onderheid tuinhuis met betonnen vloer, stenen frame en houten optrek. Het tuinhuis is opgedeeld in een veranda en een berging (met zolder) gedeelte. De veranda is een heerlijke plek om te barbecueën en fijn buiten te zitten. De tuin is zo ingericht dat er altijd een plekje in de zon of desgewenst schaduw te vinden is. Om verzakking tegen te gaan liggen de terrassen op piepschuim en de tuin is in 2022 opgehoogd. De groen-wit gestreepte aluminium markiezen geven de woning een charmante uitstraling en houden de zon uit de woonkamer en hoofdslaapkamer.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1998
- isolatie vanuit de bouw
- geheel isolerende beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Atag, geplaatst in 2012
- 24 zonnepanelen, geplaatst in 2012 en 2013 (eigendom)
- Ring deurbel en camera systeem blijft achter
- meterkast vervangen in 2024, deze is geschikt voor een laadpaal en thuisbatterij
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- energielabel A
- oplevering in overleg, voorkeur verkopers ca. 5 maanden na overeenstemming





Plattegrond



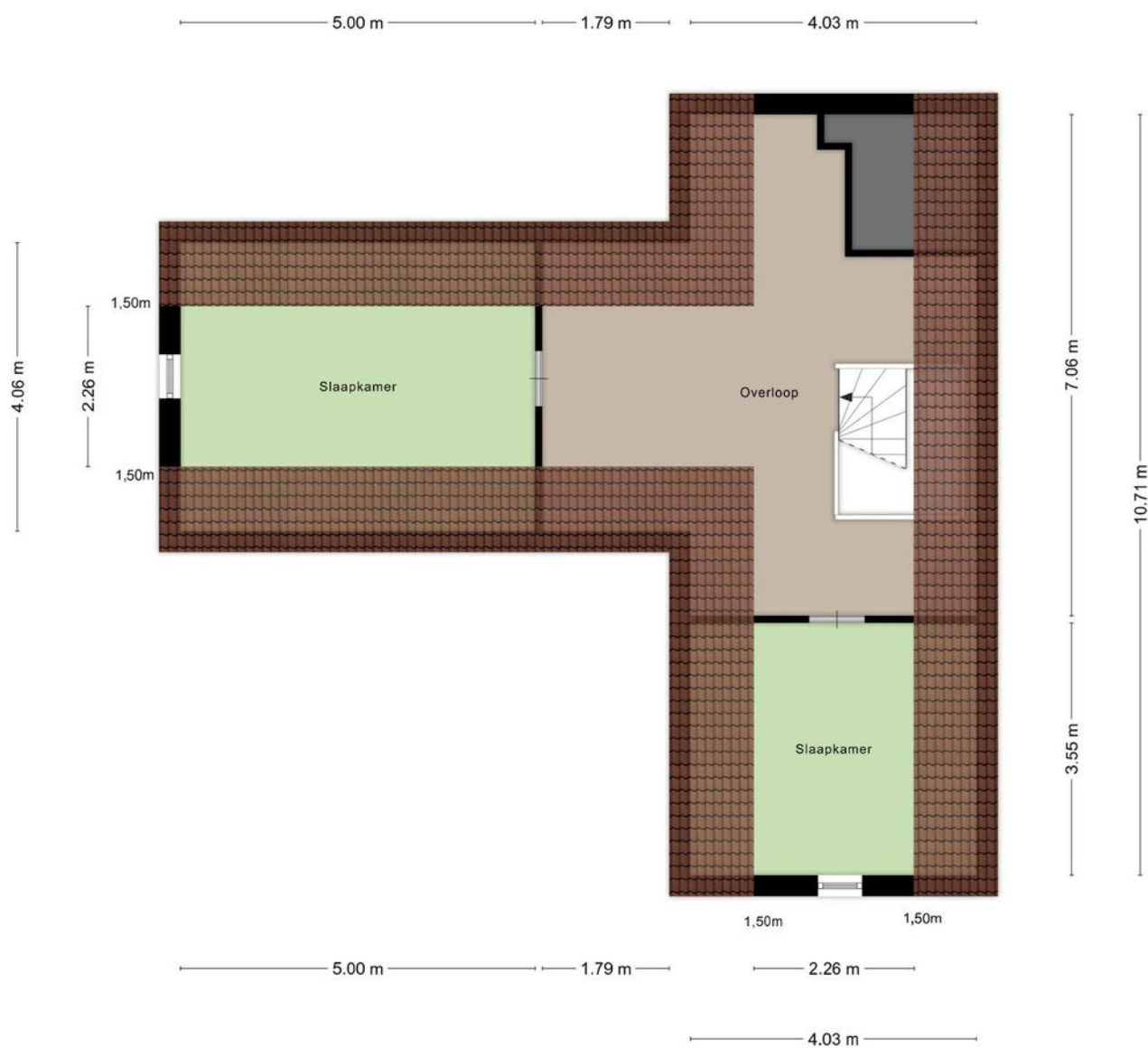
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



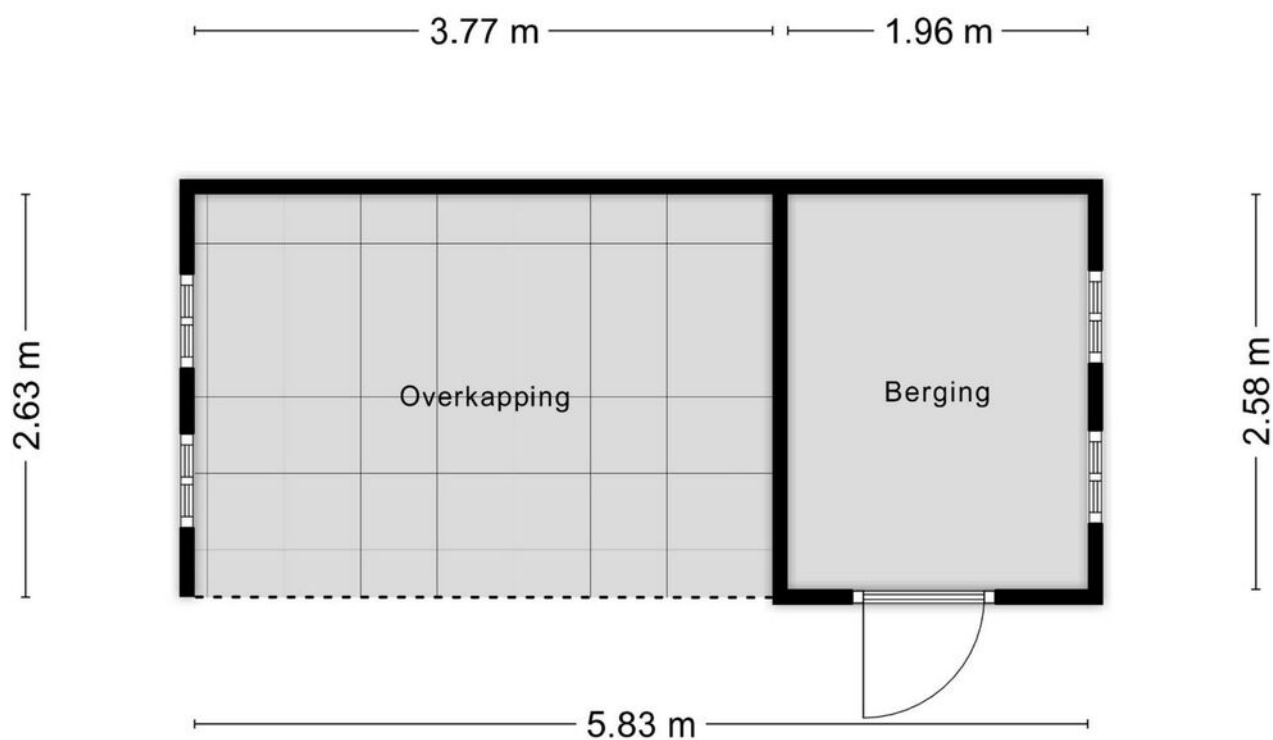
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

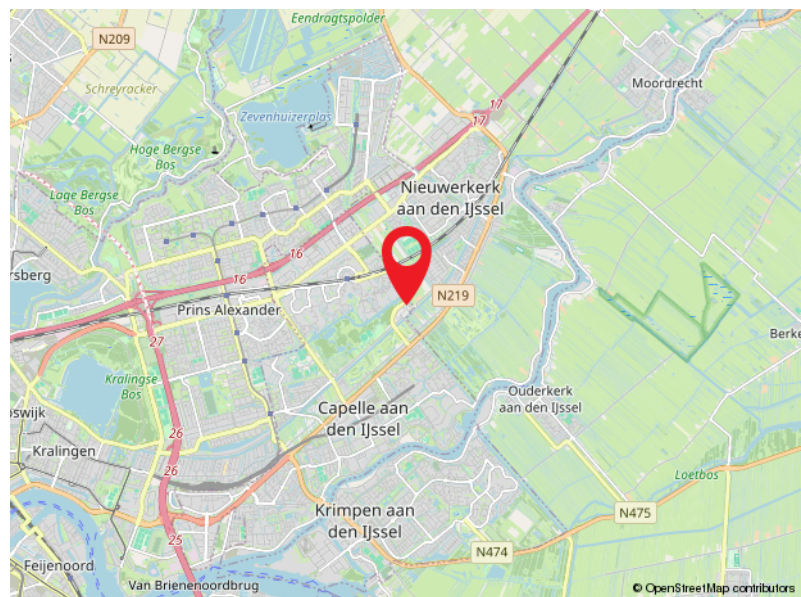
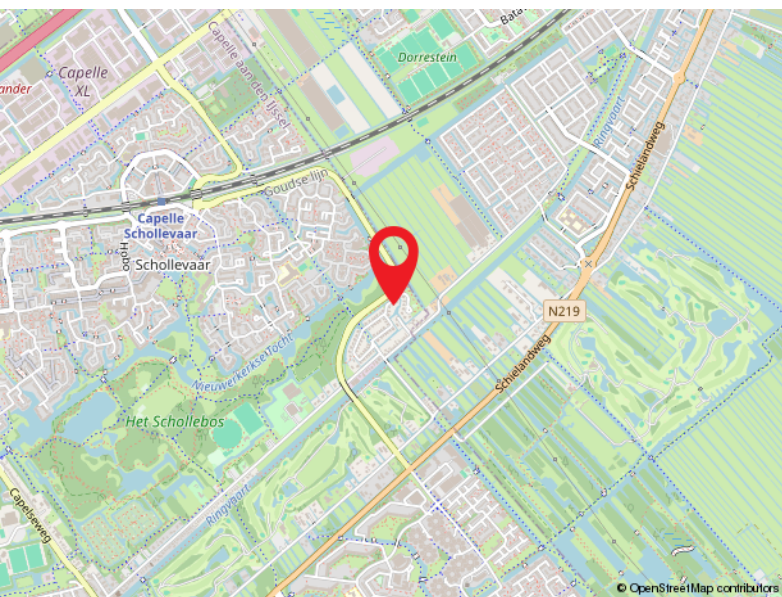
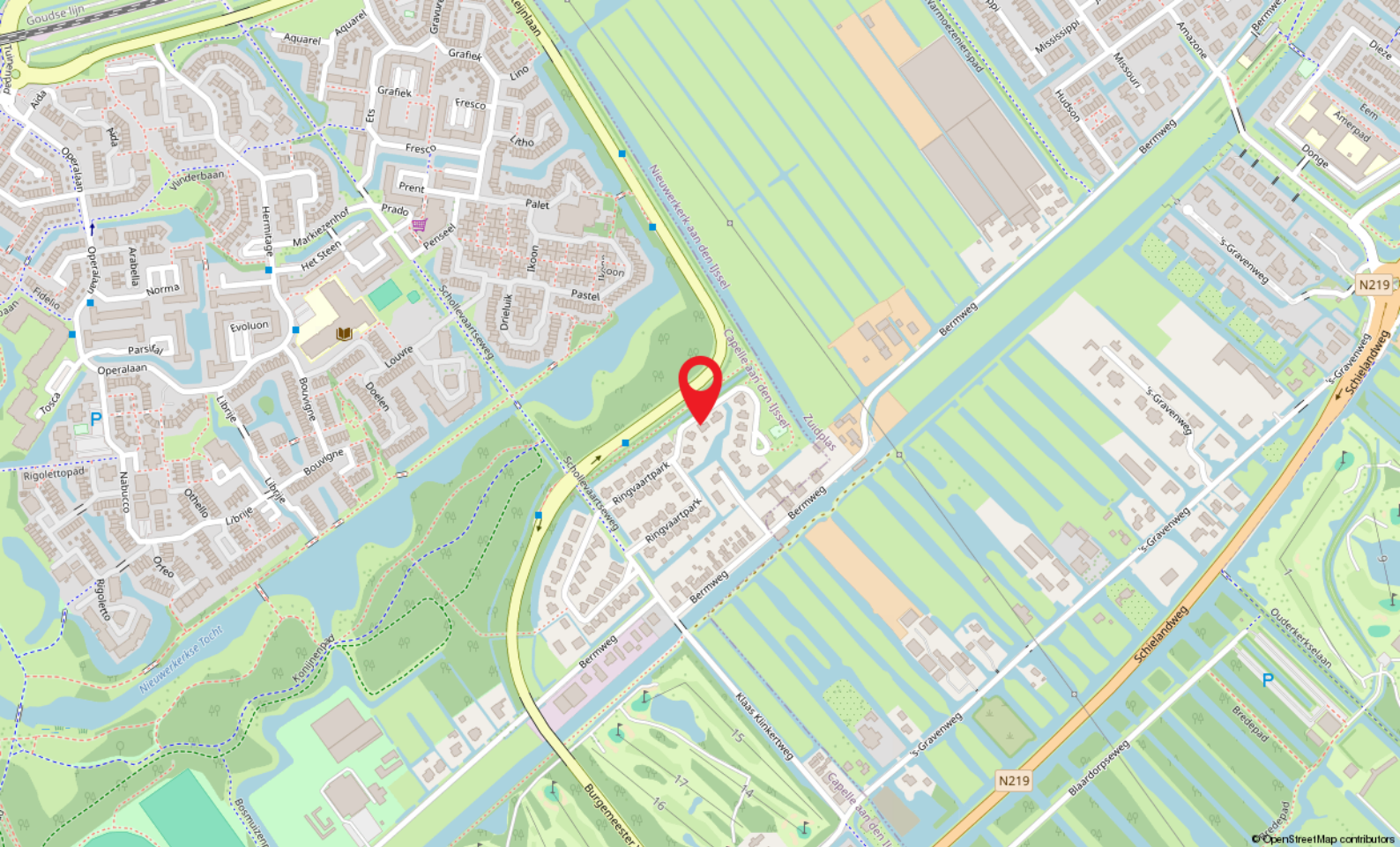


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



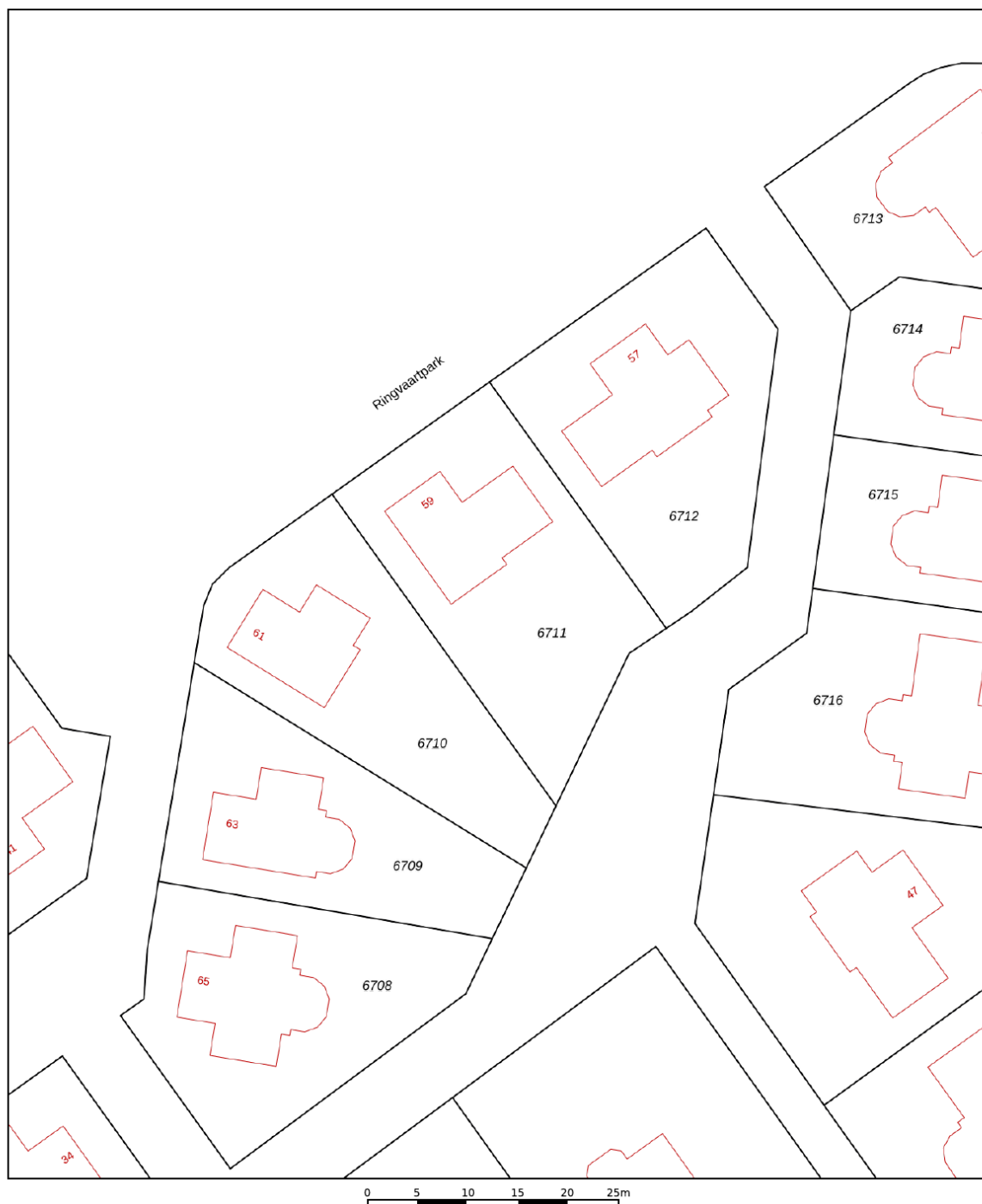
Locatie

RINGVAARTPARK 59
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel Sectie A Perceel 6711	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 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