



Floris Burgwal 36, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 415.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	maisonnette
Type	appartement
Kamers	5
Woonoppervlakte	143 m ²
Inhoud	474 m ³
Bouwjaar	1982
Tuin	achtertuin, patio/atrium
Garage	parkeerplaats, geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Energie label	A

Royale en verrassend ingedeelde maisonnette woning met een achtertuin, overdekte patio, berging en eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Gelegen op een ideale centrale locatie aan een rustige singel in de wijk Schollevaar.

Een woning met een speelse indeling en een handige ruime extra kamer in het souterrain. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze leuke woning met sfeervolle patio mét houtkachel en een tuin gelegen aan het water!

Indeling

Indeling:

Souterrain:

De parkeergarage is afgesloten met een elektrische deur met afstandsbediening. Vanaf de eigen parkeerplaats is er toegang via de berging naar de hal. In de hal is een praktische trapkast, de trapopgang en een deur naar de ruime werk-/slaapkamer aan de voorzijde van het huis met eigen entreedeur en klein terrasje.

Begane grond:

De hoofdentree is bereikbaar via een afgesloten portiek.

Entree/hal met geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De lichte open keuken met granieten blad is in 2018 geplaatst aan de voorzijde van de woning. De ruime woonkeuken is uitgerust met een keramische kookplaat, RVS afzuigkap (met afvoer naar buiten), combi-oven, koffiemachine, koel-/vriescombinatie en spoelbak (met close in boiler) onder het raam. De gezellige woonkamer (met airco) staat in open verbinding met de keuken en grenst aan de patio. Op de vloer liggen grijze plavuizen. De overdekte patio is een heerlijke ruimte om te verblijven en de houtkachel geeft fijne warmte en veel sfeer. De gang met toegang tot de 2 slaapkamers beiden van een fijn formaat. De grootste van de twee ligt aan de achterzijde en heeft een trap naar de achtertuin. In de hoofdslaapkamer is een airco unit aanwezig. De riante badkamer is geheel in een lichte kleurstelling betegeld en is voorzien van een douche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, design radiator, wandcloset en verlaagd plafond met inbouwspots. In de badkamer zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Buiten:

Gunstig op het zuiden gelegen zonnige achtertuin met vaste beplanting en veel privacy. De tuin ligt heerlijk aan het water en is bereikbaar via een trap vanuit de hoofdslaapkamer.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1982
- isolatie vanuit de bouw
- kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- VvE bijdrage woning € 286,96 per maand
- VvE bijdrage parkeerplaats € 21,81 per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- energielabel A
- oplevering in overleg, voorkeur verkopers medio januari 2026





Plattegrond



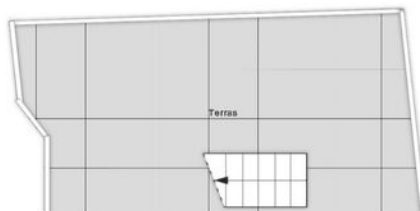
Plattegrond

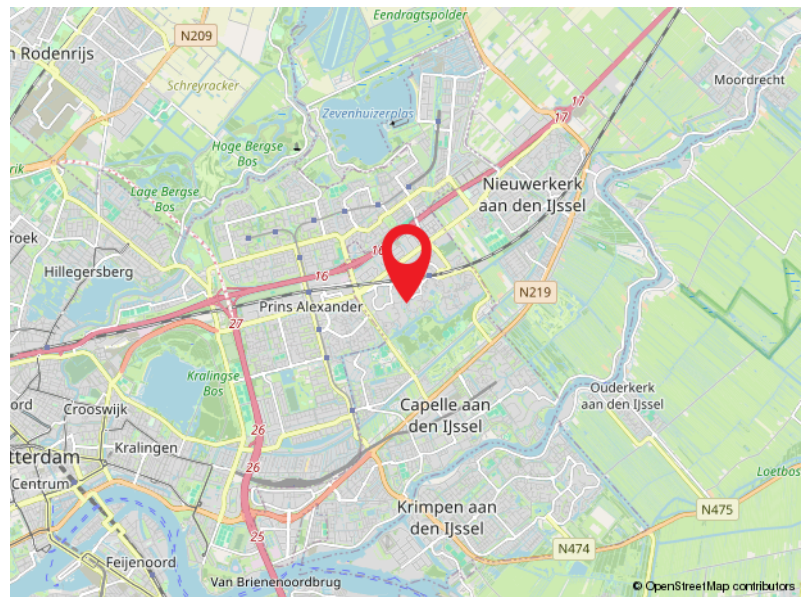
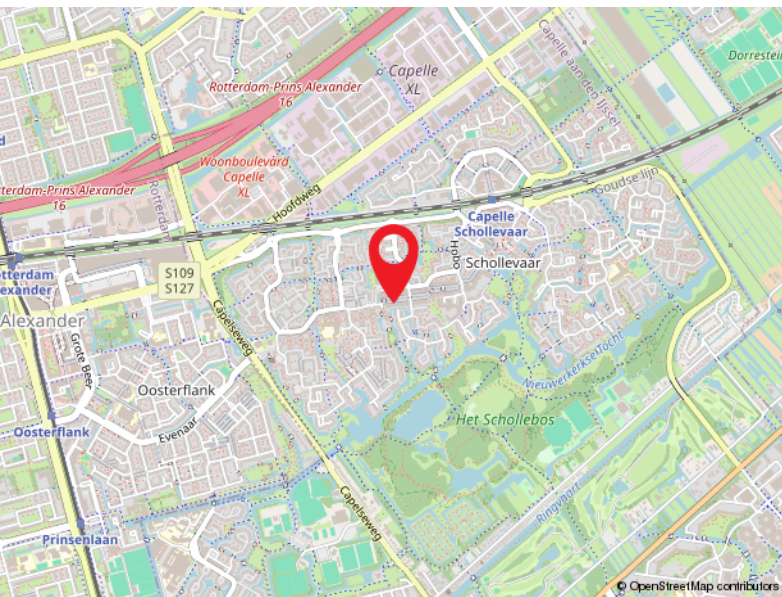
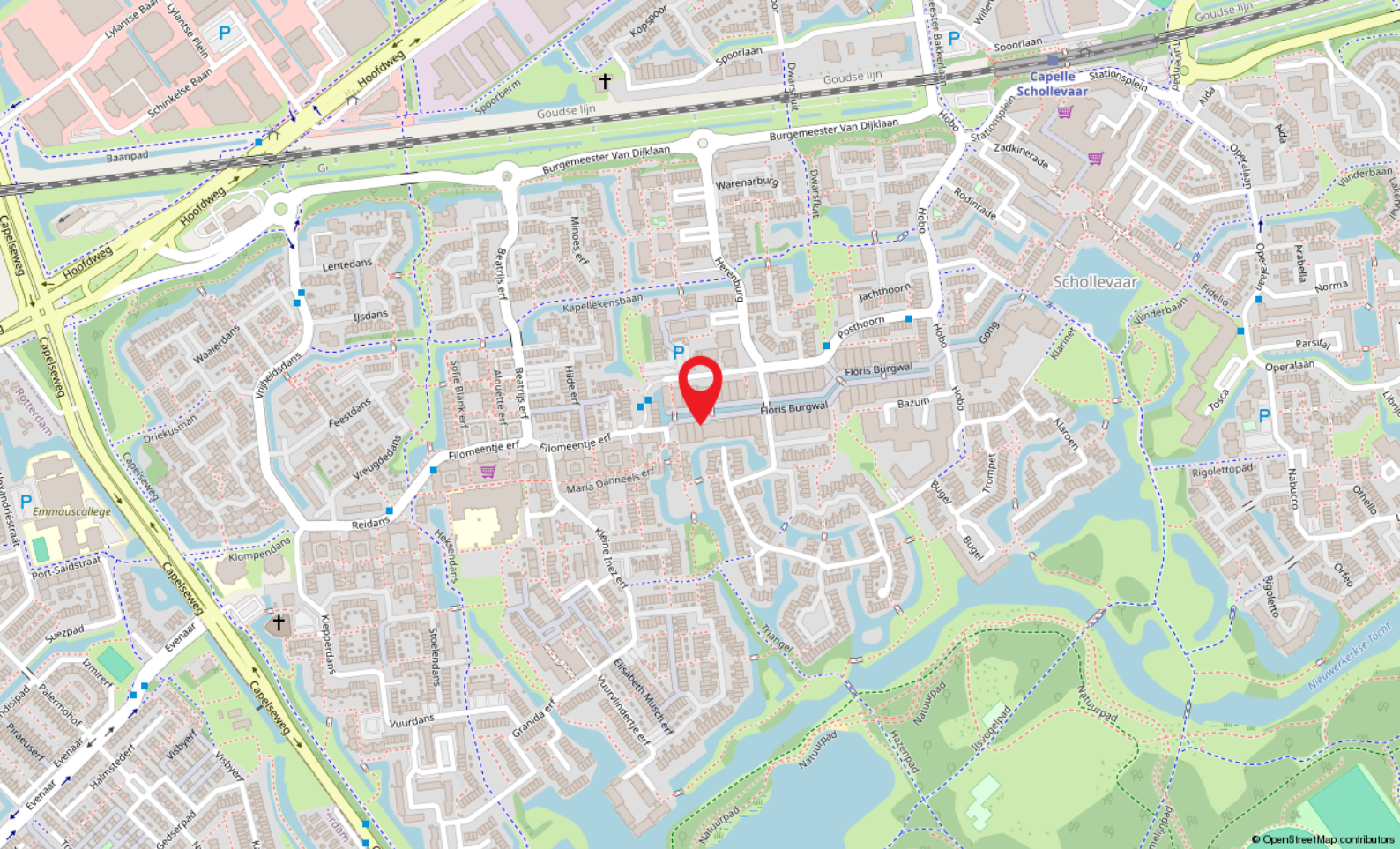
2.17 m



5.99 m

Plattegrond





Locatie

FLORIS BURG WAL 36
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DP1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Capelle aan den IJssel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	484
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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