



P C Boutenssingel 51, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



010-4515100 | [capelle@ruseler.nl](mailto:capelle@ruseler.nl) | [ruseler-rijnmond.nl](http://ruseler-rijnmond.nl)



# Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	119 m <sup>2</sup>
Inhoud	527 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2018
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A

Rustig gelegen, zeer luxe afgewerkte en uitgebouwde 5-kamer eengezinswoning uit 2018!

# Indeling

## Indeling:

### Begane grond:

Entree, gang met meterkast, toilet met hangend closet en garderobe met opstelling CV-ketel en PV omvormer.

Via een zwarte stalen taatsdeur is de met 2,5 meter uitgebouwde living bereikbaar met luxe open keuken aan de voorzijde.

De keuken heeft alle mogelijke inbouwapparatuur: twee combi-ovens, een Amerikaanse koelkast incl. iPad, een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met rvs afzuigkap erboven.

Op de begane grond vloer ligt een fraaie houten visgraatvloer met vloerverwarming. In de living is een airco aanwezig.

De moderne, onderhoudsvrije tuin heeft een gunstige zonligging (zuid) en is bereikbaar via een grote schuifpui en heeft een berging en achterom.

Aan de achtergevel zit een glazen serre. Als zonwering is een elektrisch screen aanwezig.

De trap naar de verdieping is met hout bekleed en heeft verlichting aan de onderzijde.

## 1e Verdieping:

Ruime overloop met een vaste kast waarin de aansluiting wasmachine/droger zit en de wtw-installatie.

Deze verdieping heeft 3 ruime slaapkamers, waarvan de 2 aan de achterzijde voorzien zijn van elektrische screens.

1 slaapkamer is in gebruik als inloopkast met veel ruimte voor kleding en schoenen.

De moderne, geheel betegelde, badkamer heeft een ruime inloopdouche met 2 douchekoppen en een thermostaatkraan, een dubbel wastafelmeubel en een tweede hangend toilet.

## 2e Verdieping:

Via een zwarte houten schuifdeur komen we bij de tweede verdieping. Deze verdieping is in december 2020 geplaatst.

Hier is een riante slaapkamer met airco aanwezig en via een tweede zwarte schuifdeur komen we bij de verrassing van het huis: een zeer luxe badkamer met een vrijstaande tweepersoons bubbelbad, ruime inloopdouche, luxe wastafelmeubel, een hangend toilet en vloerverwarming.

## Buiten:

Aan de voorzijde is er ruime parkeergelegenheid

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en heeft een fraaie glazen serre, een eigen (fietsen-)berging, een buitenkraan en een achterom.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

- airco in de living en in de slaapkamer op de tweede verdieping
- de woning heeft een gunstig energielabel A
- er wordt € 35,- per maand aan een VvE betaald, waarmee het groen aan de voorzijde onderhouden wordt
- gunstige ligging nabij uitvalswegen, diverse winkelcentra (o.m. Koperwiek, Slotplein), openbaar vervoer (metro en bus), scholen en sportfaciliteiten en medische voorzieningen
- oplevering in overleg, indicatie medio november 2024

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

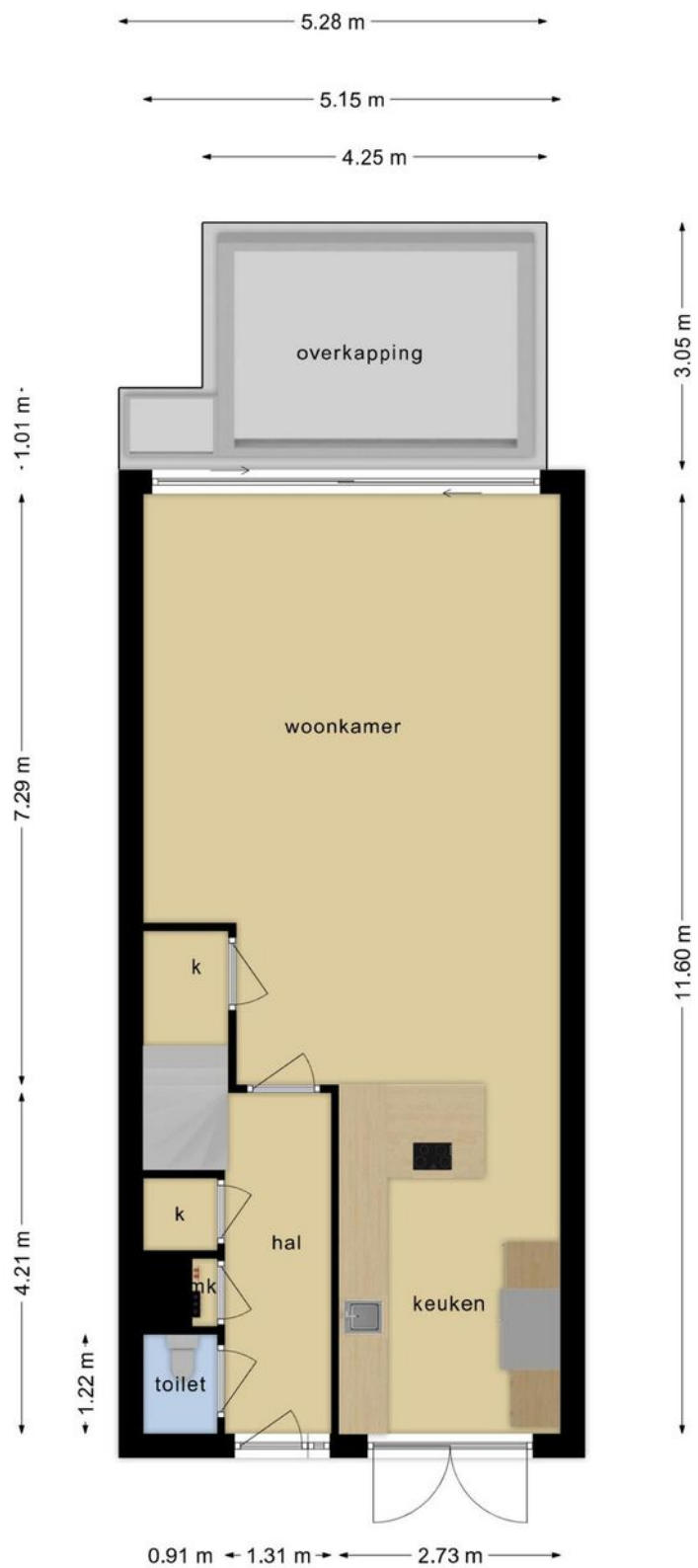
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

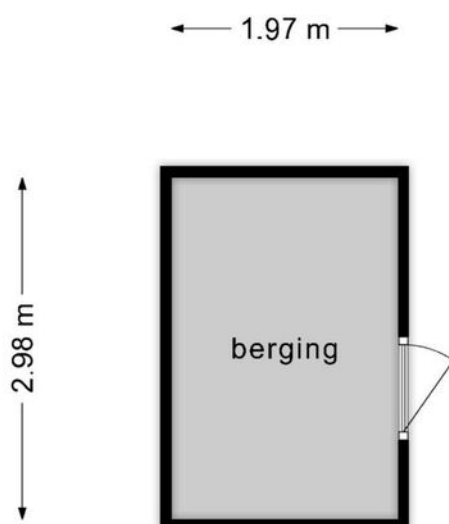


# Plattegrond

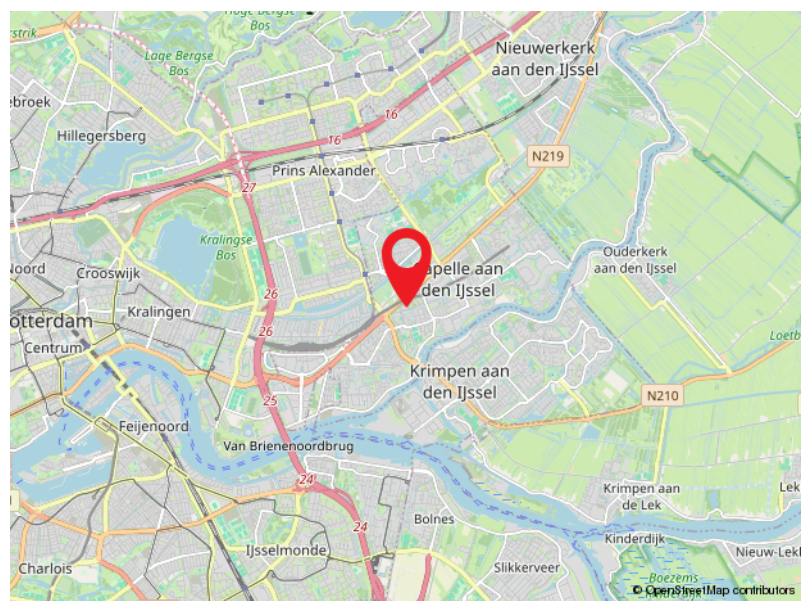
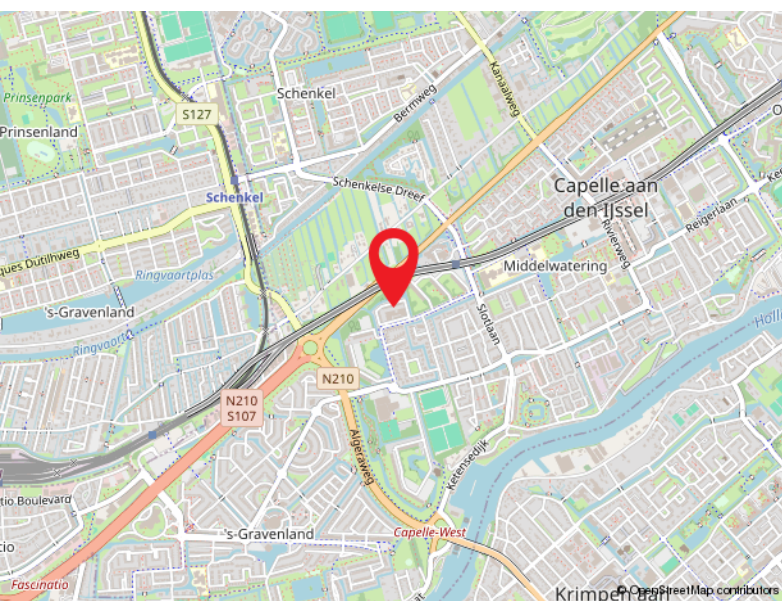
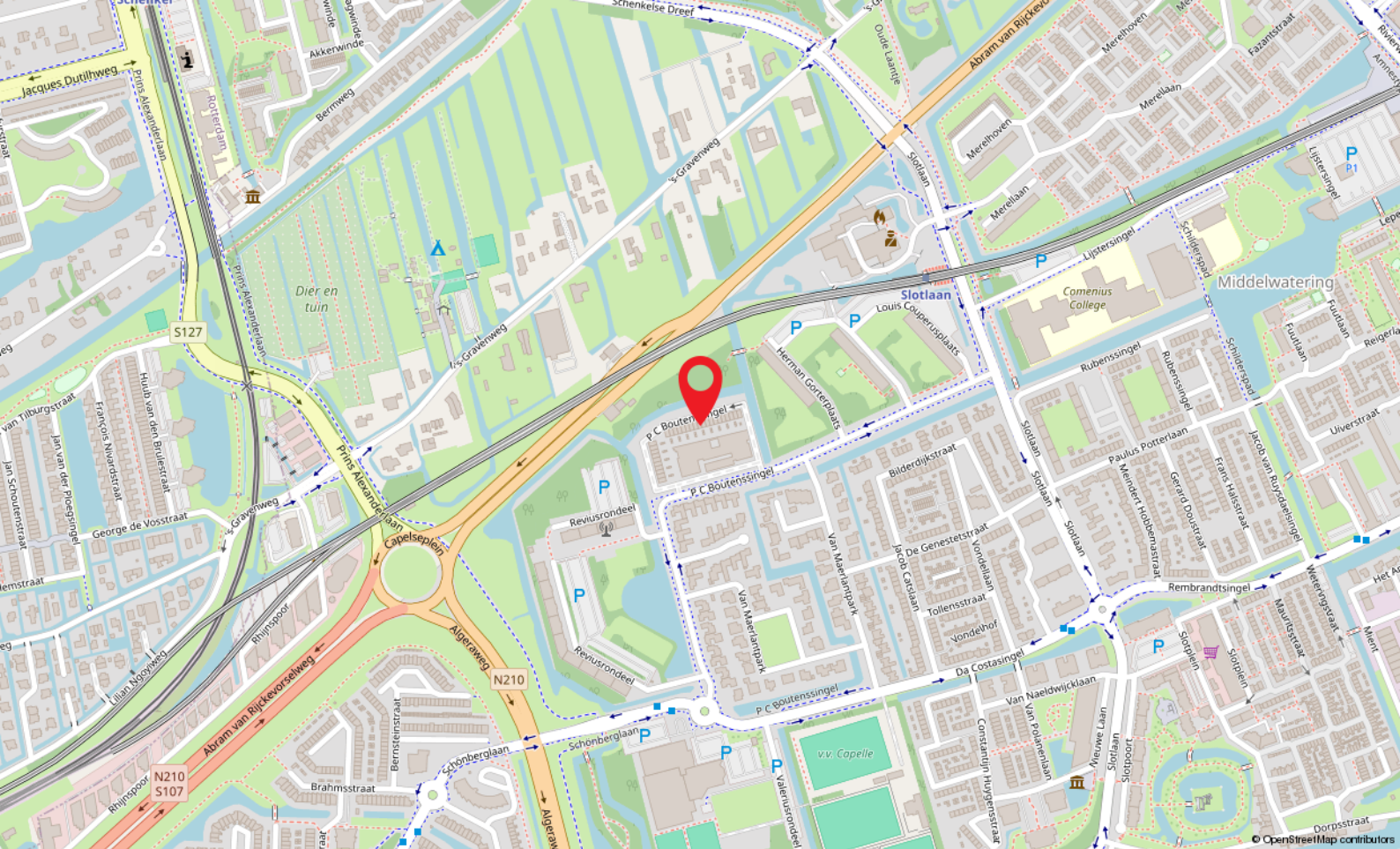


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



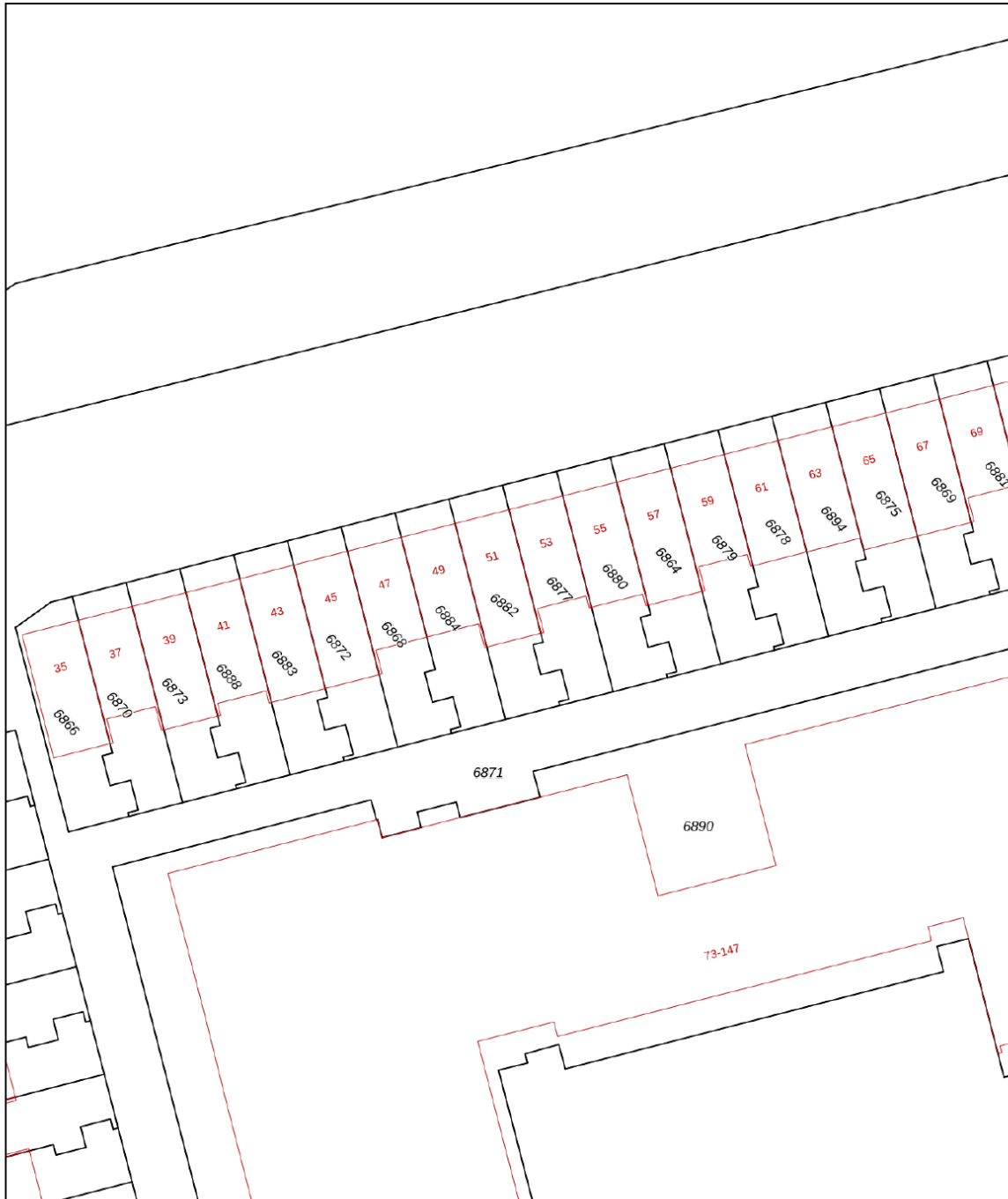
# Locatie


P C BOUTENSSINGEL 51  
Capelle Aan Den IJssel

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: P C Boutenssingel 51



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6882	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024  
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