



Desertosingel 65, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 735.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	herenhuis
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	244 m ²
Inhoud	627 m ³
Bouwjaar	2003
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	in pandig
Verwarming	stadsverwarming, warmte
Isolatie	terugwininstallatie
Energie label	dakisolatie, muurisolatie,

In de gewilde jonge woonwijk Fascinatio ligt dit keurig onderhouden riante hoek herenhuis van 156 m² met in pandige garage, een schitterende recent aangelegde tuin met overkapping en parkeergelegenheid voor 2 auto's op een perceel van 244 m² eigen grond. De ligging is ideaal nabij voorzieningen en uitvalswegen. Deze prachtige woning beschikt over 4 slaapkamers en een ruime split-level woonkamer met een hoogte van ca. 3.70m. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze fraaie lichte woning met verrassend veel ruimte!

Indeling

Begane grond:

Zodra u de hal binnenstapt ervaart u direct de ruimte van de woning. De plafondhoogte is hier al ca. 3.70m. In de hal bevindt zich de meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en een praktische trapkast met schuifdeur. De toiletruimte is in een neutrale kleurstelling betegeld en voorzien van een wandcloset, fonteintje en fraaie indirecte verlichting. Middels een deur met glas inzet is de splitlevel woonkamer bereikbaar. Deze heeft ook de extra grote verdiepingshoogte en aan twee kanten grote raampartijen, waardoor er een zeer ruimtelijk en licht woonvertrek ontstaat. Vanuit de woonkamer bereikt u middels openslaande deuren (met hordeuren) de achtertuin. De woon-/eetkeuken is gelegen op split-level niveau. De recht opgestelde keuken in lichte kleurstelling is voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasmachine, oven en combi-oven. De losse Amerikaanse koel-/vriescombinatie heeft ook nog functies voor ijsblokjes, crushed ice en koud water. De woonkeuken heeft een deur met een Frans balkon en een elektrisch zonnescerm. Op deze verdieping ligt een laminaatvloer met V-groef.

1e Verdieping:

De eerste verdieping heeft een royale overloop met toegang tot alle vertrekken. De hoofdslaapkamer is een riante kamer over de gehele breedte van de woning en ligt aan de voorzijde. Slaapkamer II en III bevinden zich beiden aan de achterzijde van de woning. Dit zijn beiden ook kamers van een fijn formaat en een hoge speelse nok. Op de overloop en in de slaapkamers ligt dezelfde laminaatvloer als op de begane grond. De badkamer is geheel betegeld met witte wand- en grijze vloertegels en is uitgerust met een ligbad, design radiator, inloopdouche met regen- en handdouche, 2 wastafels, een grote spiegel en een toilet.

2e Verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een voorzolder met dakraam, vloertegels en veel bergruimte door de knieschotten. Hier bevinden zich ook de wasmachine aansluiting en het WTW-systeem. Slaapkamer IV is een lichte kamer door de grote raampartij en de hoge nok. In deze brede kamer over de gehele breedte van de woning ligt dezelfde laminaatvloer als in op de andere verdiepingen.

Buiten:

In de voortuin is een buitenkraan aanwezig en er is ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein.

De garage onder de woning heeft een elektrisch bedienbare deur en een elektra aansluiting. Via de zijtuin en de achterpoort is de op het noordwesten gelegen in 2022 aangelegde achtertuin te bereiken. Hier staat een schitterende overkapping met schuifwanden, verlichting en een praktische aangebouwde berging. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met fraaie vaste beplanting en verlichting. De overkapping is een heerlijke plek om te vertoeven en de schuifwanden zorgen ervoor dat dit vrijwel het hele jaar door mogelijk is!

Omgeving:

De Desertosingel is gelegen in de geliefde woonwijk Fascinatio aan de rand van Capelle aan den IJssel tussen de metrostations Kralingse Zoom en Capelse Brug. De ligging is gunstig nabij uitvalswegen en het openbaar vervoer.

De wijk ligt op steenworp afstand van zowel het centrum van Capelle als van Rotterdam. Daarnaast zijn er in de wijk zelf ook diverse voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, basisscholen en zorgvoorzieningen als een huisartsenpraktijk en tandarts. Kortom: een zeer centrale en kindvriendelijke woonomgeving.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca 2003
- 156 m² woonoppervlakte en 18 m² overige inpandige ruimte
- kunststof kozijnen met HR beglazing
- grotendeels voorzien van horren
- een alarminstallatie
- Ventilatie door middel van een WTW installatie; Itho Daalderop (eigendom) geplaatst in november 2021
- 13 zonnepanelen (eigendom) geplaatst in februari 2024
- energielabel A, hierbij is nog geen rekening gehouden met de zonnepanelen
- oplevering in overleg





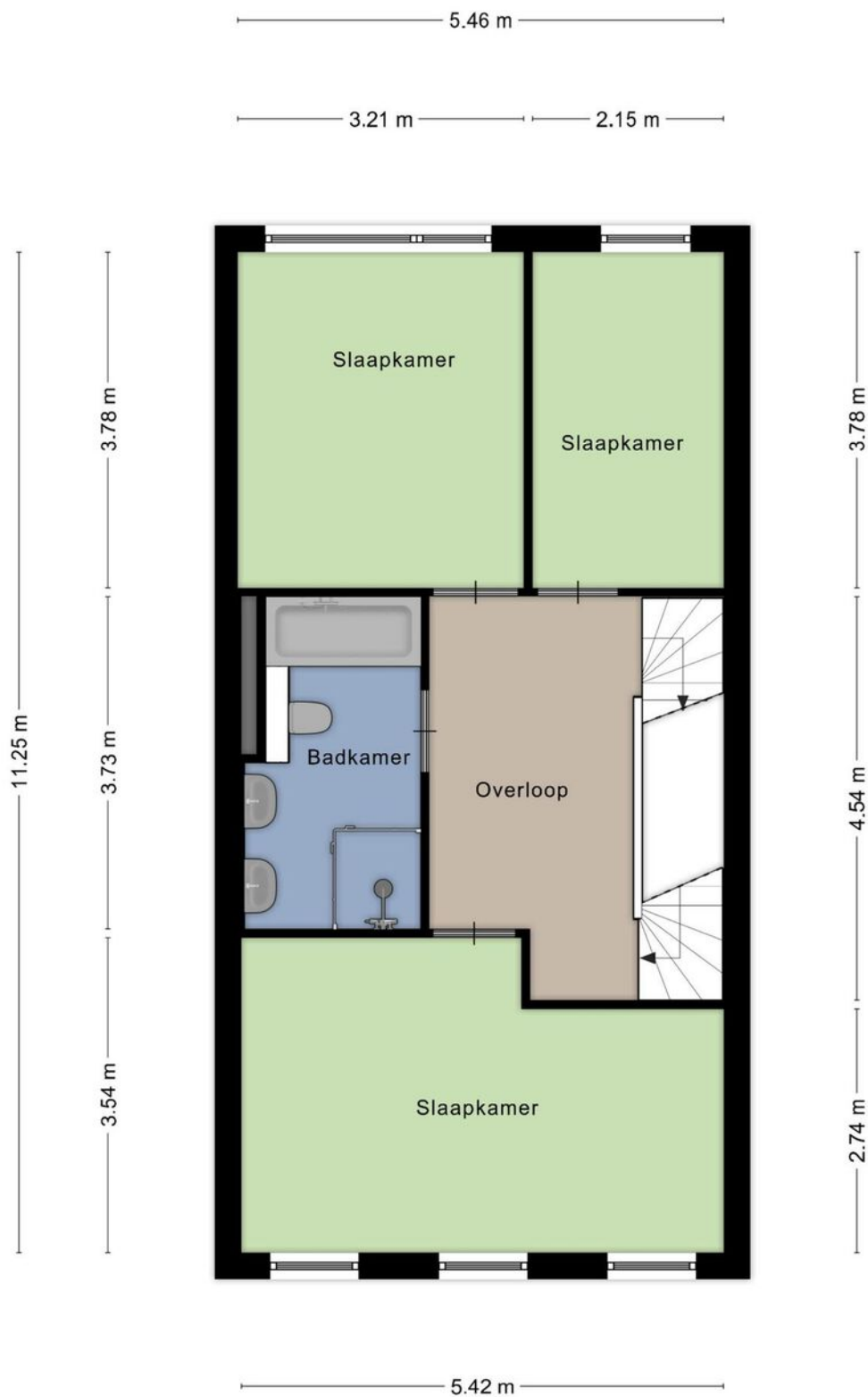
Plattegrond



± 0.92 m ±

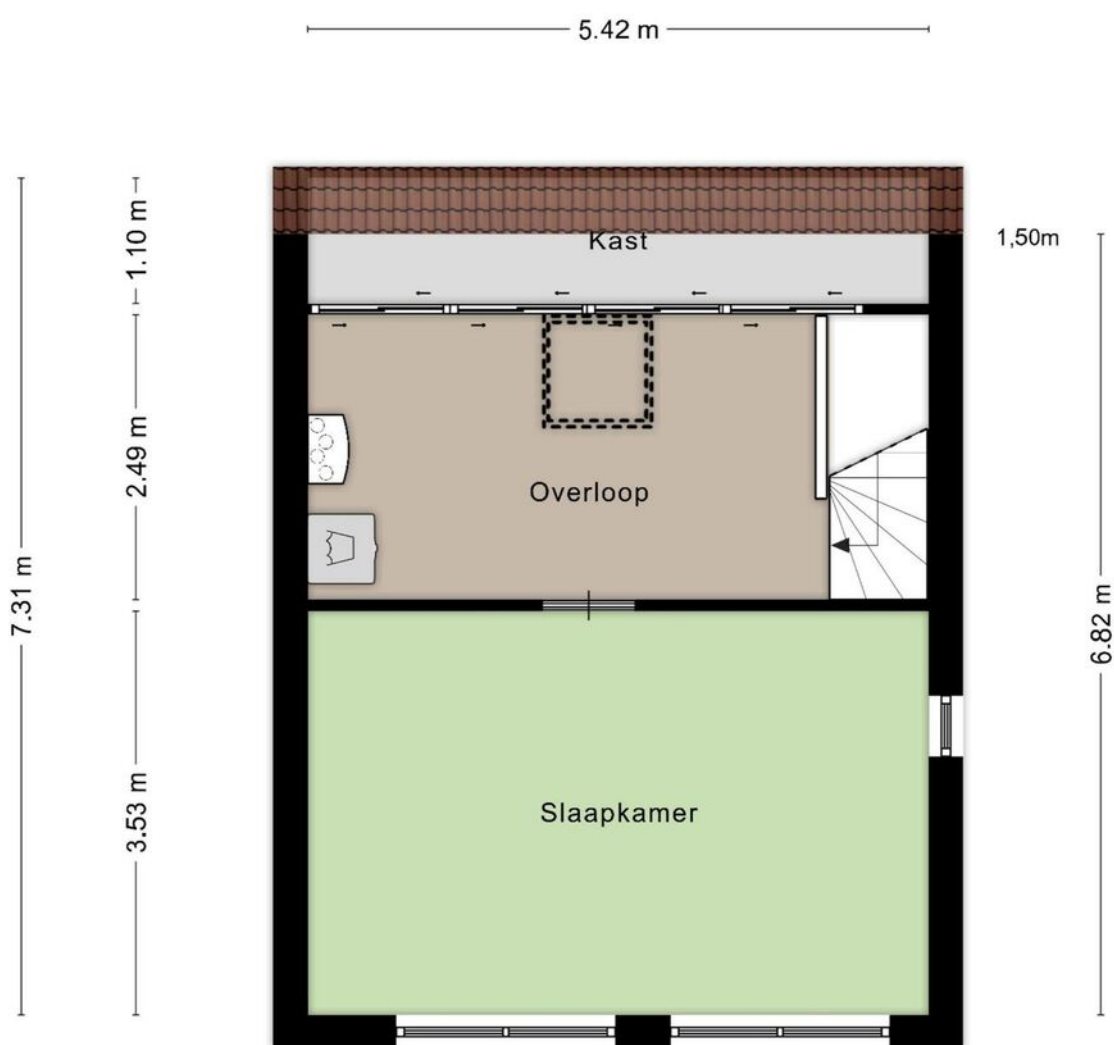
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



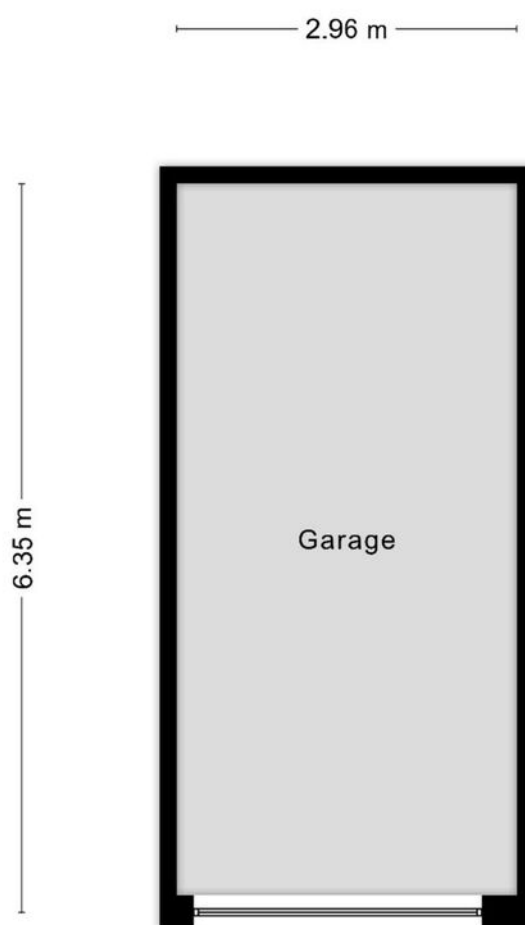
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



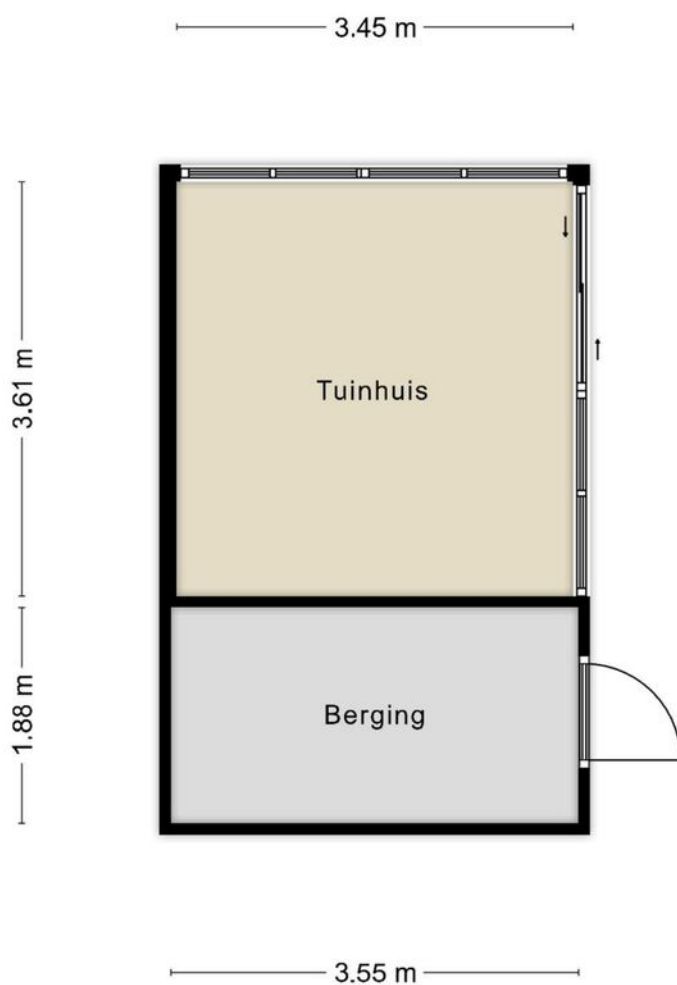
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

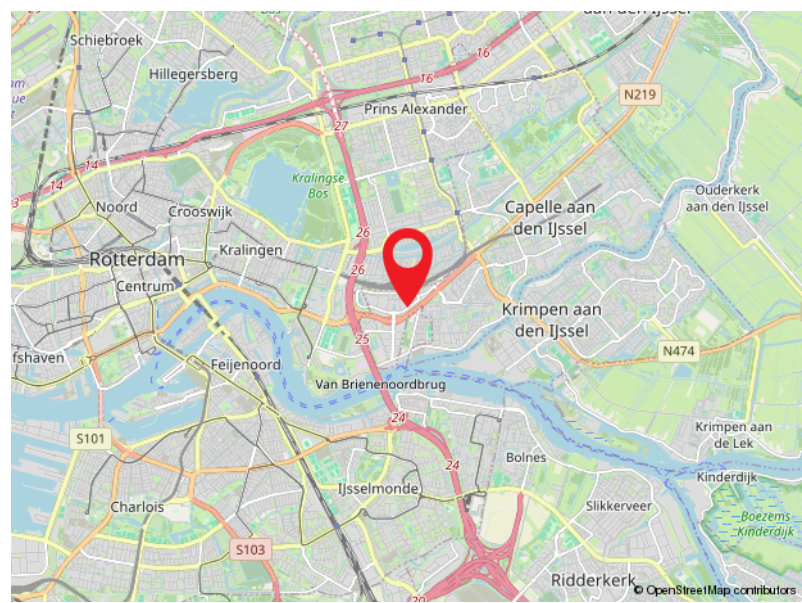
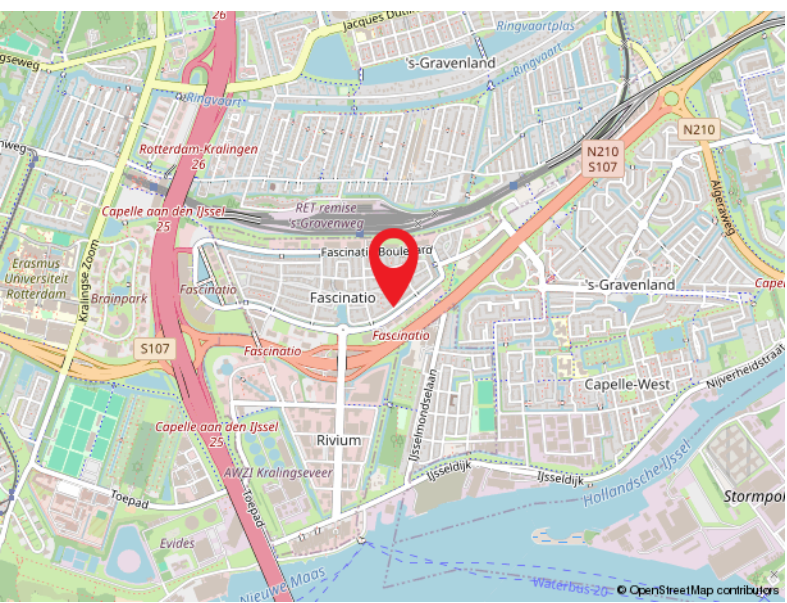
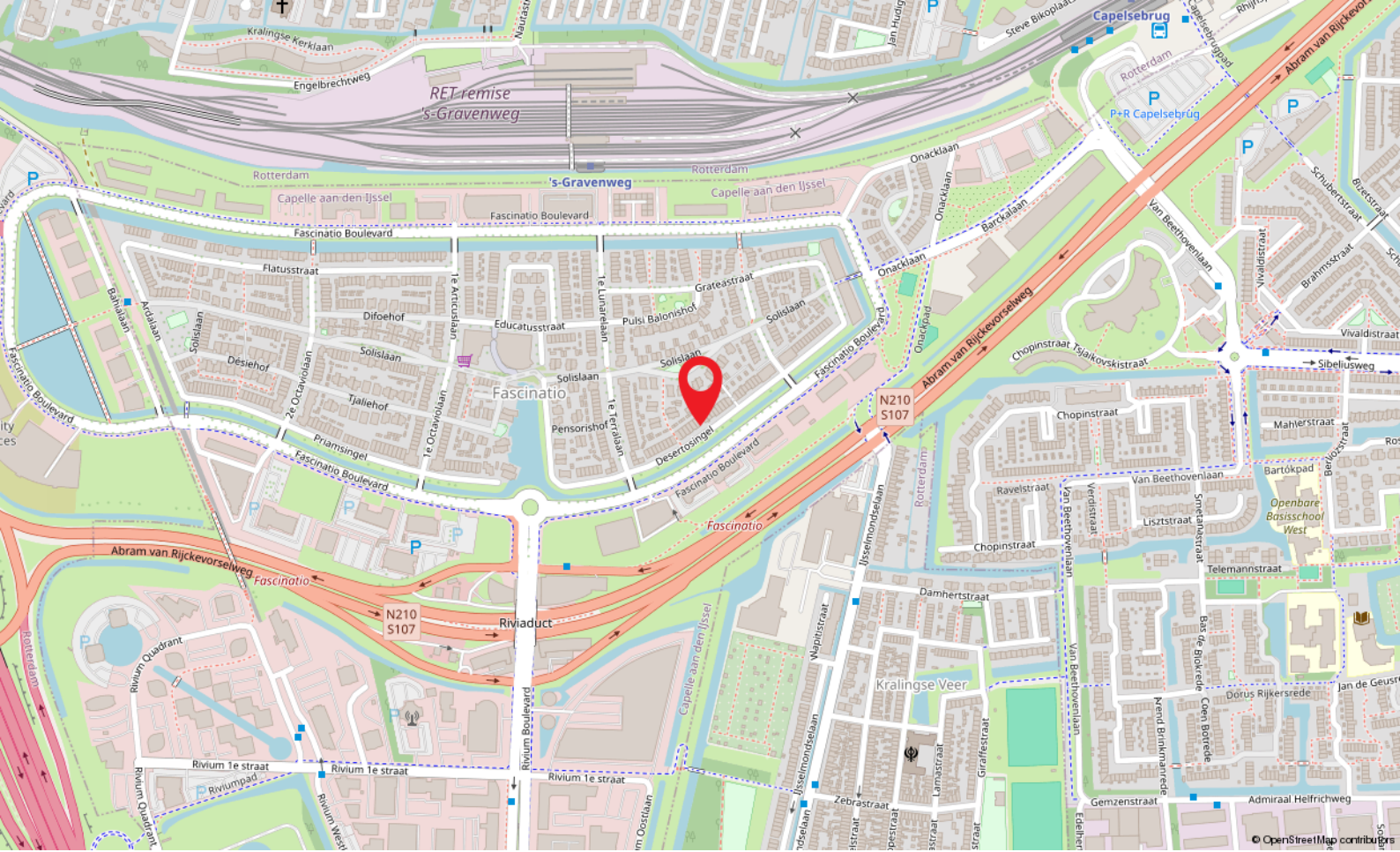


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie

DESERTOSINGEL 65
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Desertosingel



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2956	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 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