



Puccinistraat 92, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 399.500,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	79 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	259 m ³
Bouwjaar	1997
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Wat een fijne en heerlijk rustige woning met een op steenworp afstand alle voorzieningen die je maar kunt wensen! In de gewilde jonge woonwijk 's-Gravenland ligt dit mooie, goed onderhouden en lichte 3-kamerappartement met gunstig op het zuiden gelegen terras en eigen berging in de onderbouw. Laat u verrassen door de speelse indeling met openslaande glazen deuren naar de brede zonnige woonkamer, de prachtige badkamer en de algehele staat van het appartement.

Indeling

Indeling:

Centrale afgesloten verzorgde entree met videofoon, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de lift en containerruimte. Eigen afgesloten ruime berging op niveau -1, deze is perfect geschikt voor fietsen en aanvullende opslag.

De woning bevindt zich aan het eind van de galerij op de eerste verdieping. Na de entree is een hal met videofoon, meterkast en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning liggen 2 slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van een vaste schuifkastenwand met spiegeldeur. De brede hal biedt onder andere de mogelijkheid tot het plaatsen van meer kasten of zelfs het creëren van een kleine werkplek. Twee fraaie deuren met glas geven extra lichtinval in de gang.

De living bestaat uit een woonkamer en open keuken in L-opstelling. De lichte keuken met luxe glazen achterwand is uitgerust met een koelkast, nieuwe vaatwasmachine, afzuigkap, combimagnetron, een fraai SMEG-fornuis met 5 pitten en een brede oven. Het verlaagde plafond in de keuken is voorzien van inbouwspots met dimmer. De mooie woonkamer heeft een schuifpui naar het gunstig op het zuiden gelegen terras, de ideale plek voor een gezellig zitje.

De in 2019 vernieuwde luxe badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en spiegelkast met verlichting. Naast elektrische vloerverwarming is in de badkamer een 2e toilet aanwezig, wat uniek is voor een appartement van dit type. Separate tot het plafond betegelde toiletruimte met fonteintje. In de praktische berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, alsmede de mechanische ventilatie-unit en de C.V.-combiketel.

De woning is met uitzondering van de natte ruimten voorzien van een mooie laminaatvloer met brede planken die drempelloos is doorgelegd. In januari 2025 is het houtwerk aan de galerijzijde (deuren en kozijnen) geschilderd en in het 2e kwartaal van 2025 worden de houten kozijnen in de woonkamer vervangen door kunststof kozijnen met HR+++-glas. Bij deze werkzaamheden wordt ook de vensterbank vernieuwd.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1997
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- gehele woning voorzien van dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Remeha Avanta 28c
- VvE-bijdrage € 261,29 per maand (2025)
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- actieve en gezonde VvE
- het appartement is bijzonder geschikt voor 55+ bewoning
- het complex is gelegen op eigen grond
- energielabel A
- oplevering in overleg, dit kan op korte termijn



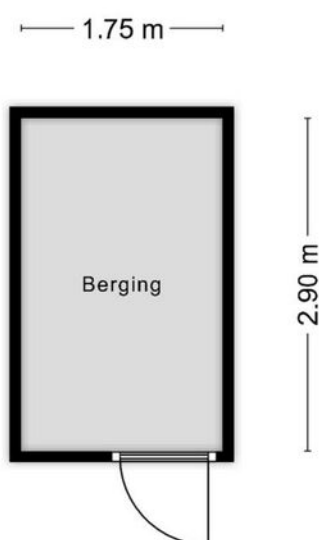


Plattegrond

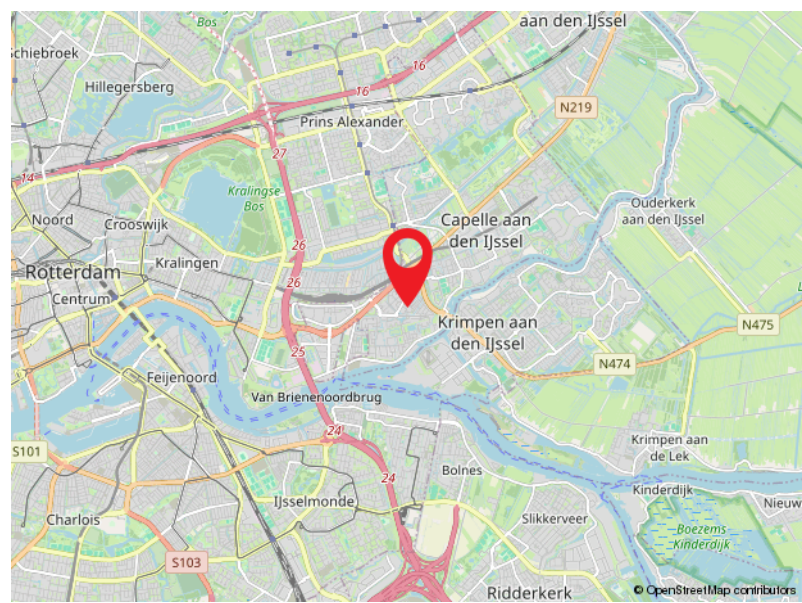
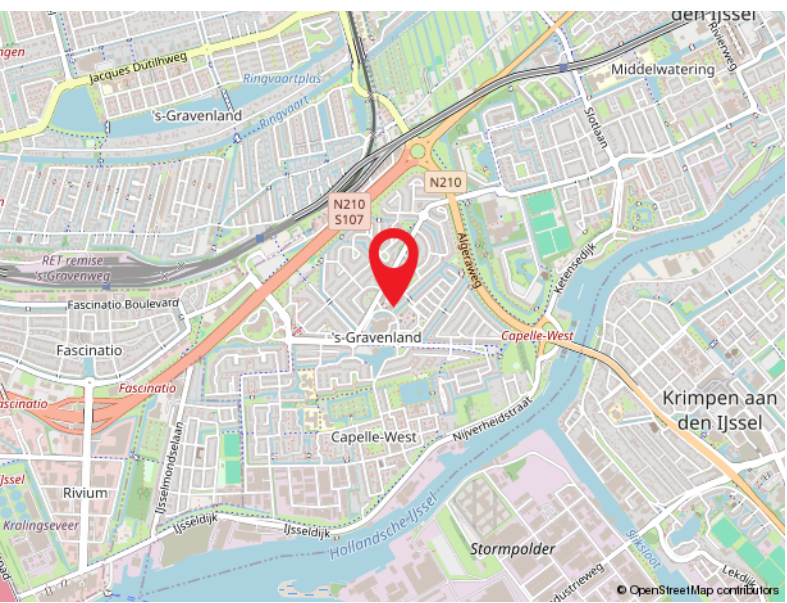
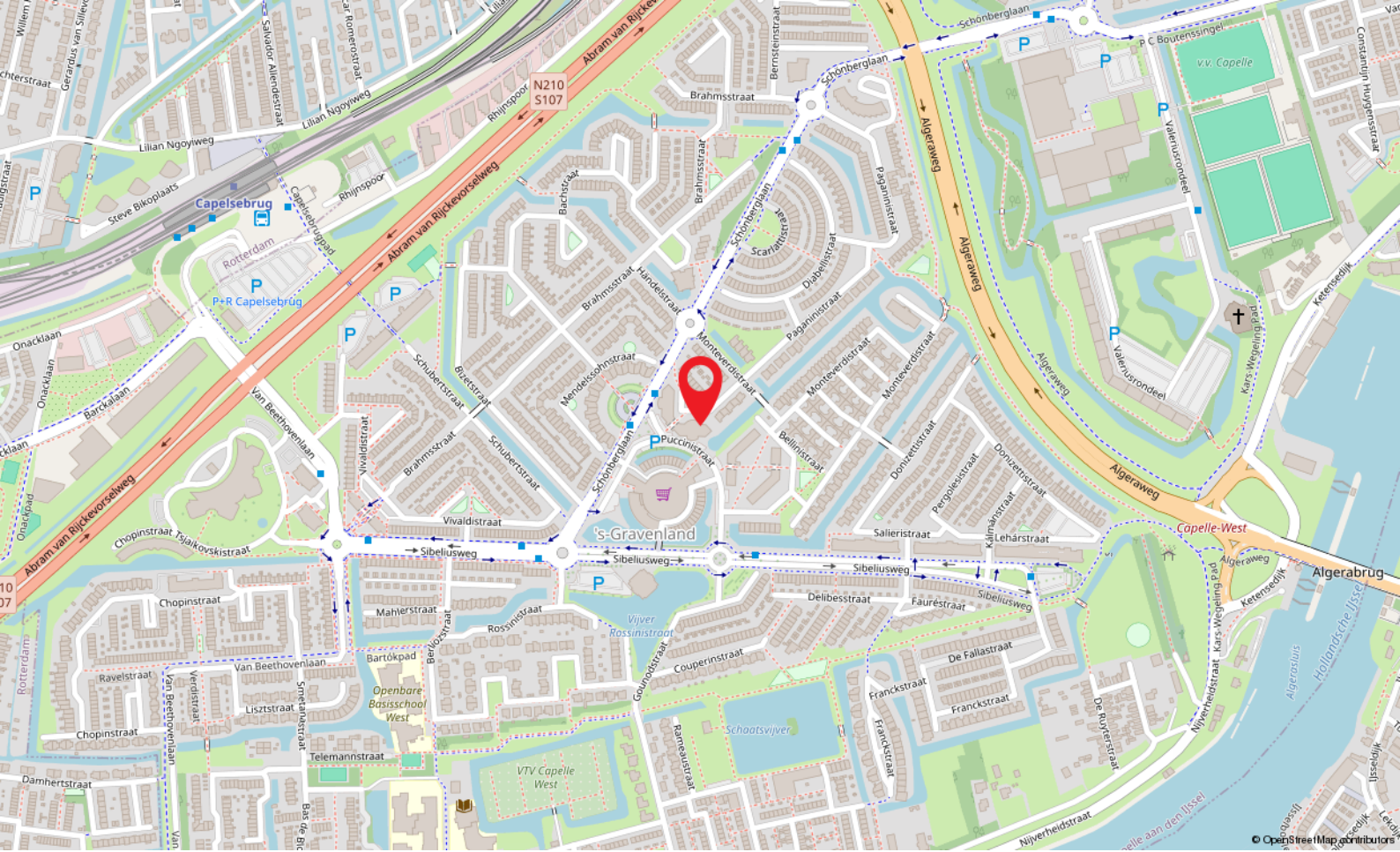


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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



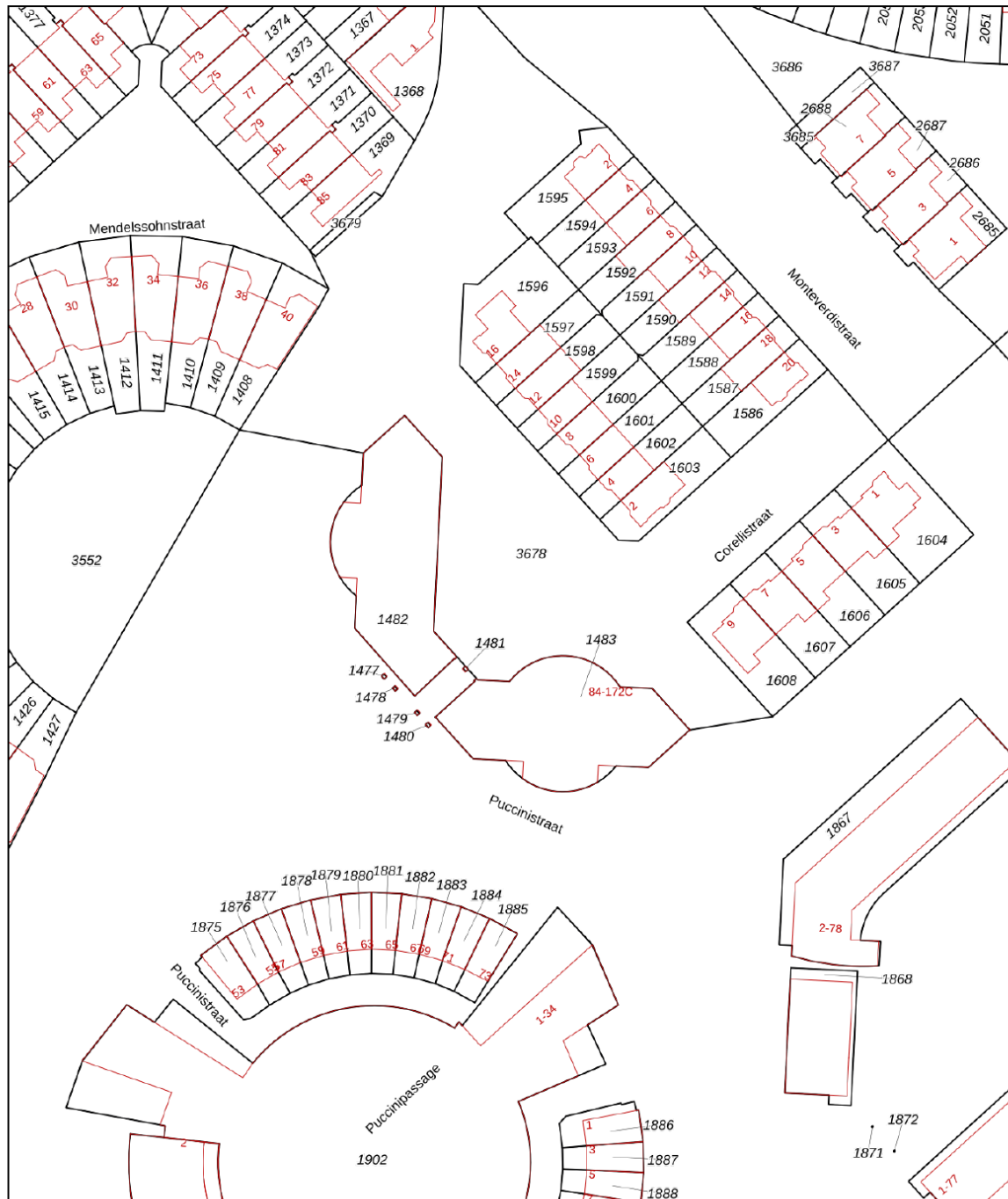
Locatie


PUCINISTRAAT 92
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1482</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 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