



Bouvigne 1, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 389.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	200 m ²
Inhoud	299 m ³
Bouwjaar	1982
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energie label	B

Op een geweldig perceel van 200 m² eigen grond welke grenst aan het water ligt deze leuke 3 kamer hoekwoning met aangebouwde stenen berging en een brede dakkapel aan de achterzijde. De ligging is ideaal nabij voorzieningen als scholen, winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en het Schollebos. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze verzorgde woning met een uniek perceel!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang, in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met fonteintje. Middels deur met glas inzet is de woonkamer bereikbaar met toeg naar de keuken aan de voorzijde van het huis. De witte keuken met donker aanrechtblad is geplaatst in L-opstelling en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en carrouselkast. In de gezellige tuingerichte woonkamer is een praktische trapkast aanwezig en het zijraam zorgt voor extra lichtinval. Via een deur kom je in de mooie aan het water gelegen tuin. Op de begane grond liggen brede laminaatplanken welke in 2023 zijn gelegd.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken en luik met vlizotrap naar de vliering met veel bergruimte. Royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde van het huis met vaste schuifkastenwand. Slaap-/werkkamer II bevindt zich aan de achterzijde en is prettig licht door de grote kunststof dakkapel. In deze kamer is een wasruimte gecreëerd met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de overloop en in de kamers ligt een laminaat vloer, deze is eveneens in 2023 gelegd. De geheel in grijze kleurstelling betegelde badkamer is een zeer riante ruimte welke compleet is uitgerust met een wandcloset, ruime douche, design radiator, wastafelmeubel met 2 spoelbakken, spiegel met verlichting en een geweldig 2 persoons whirlpool bad. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots.

Buiten:

De tuin is absoluut uniek! De zonnige onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidwesten en grenst aan het water. In de tuin staat vaste beplanting en een kunststof berging voor extra bergruimte. Er is verlichting, een buitenkraan en stopcontacten aanwezig. Aan de voorzijde van de woning is een stenen aangebouwde berging met elektra aanwezig.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1982
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- deels houten en deels kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- energielabel B
- oplevering in overleg, voorkeur verkopende partij 16 juli 2025

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:

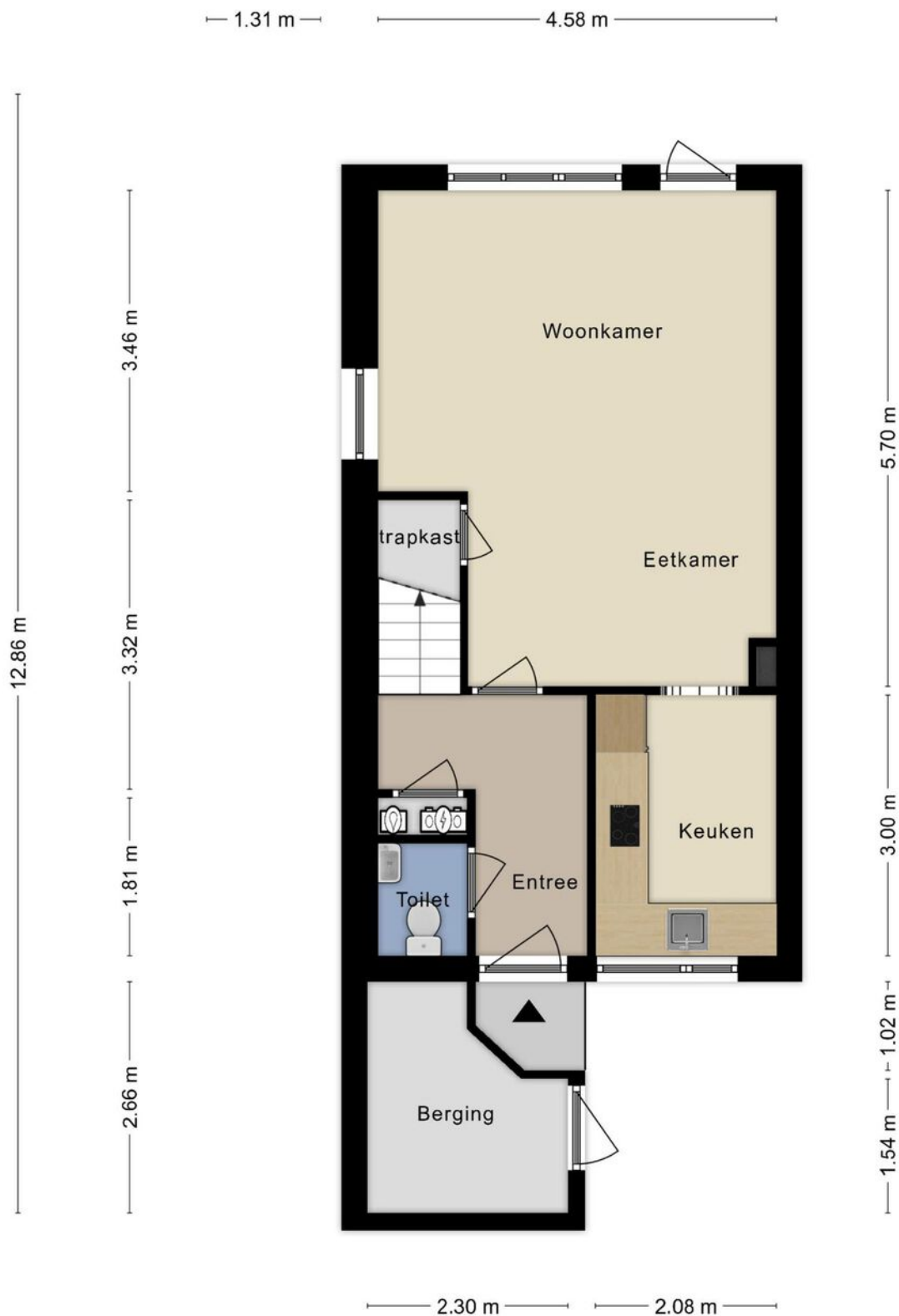
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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



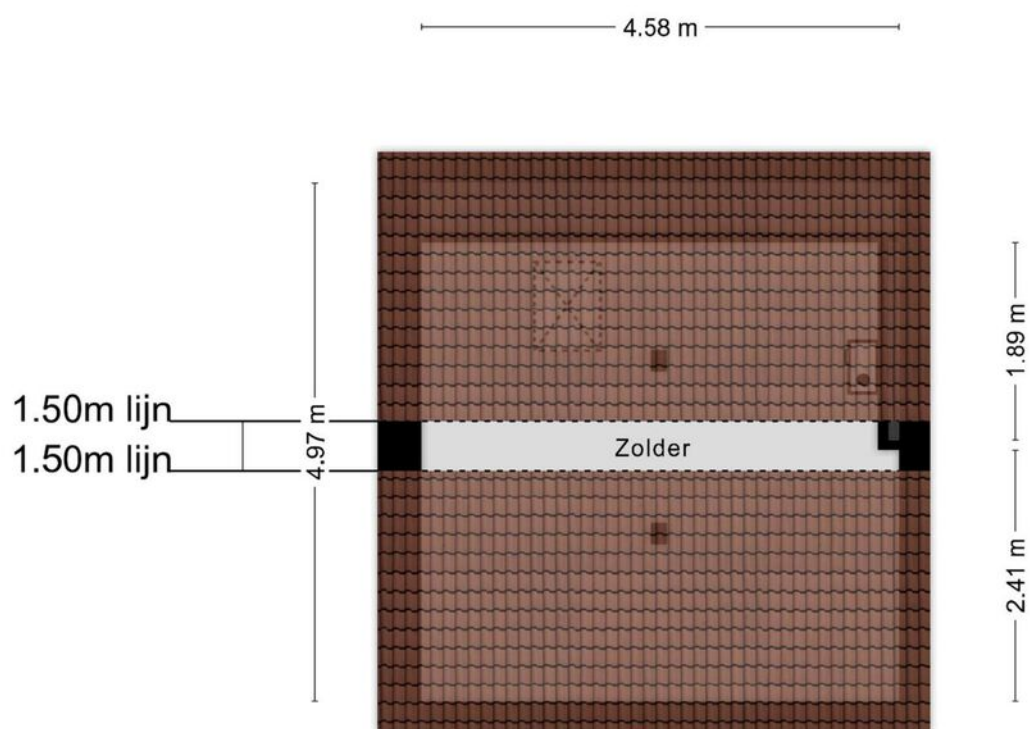
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



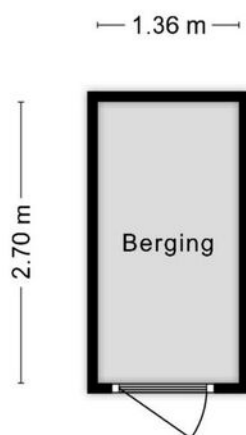
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



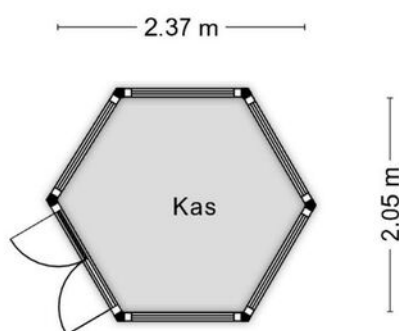
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

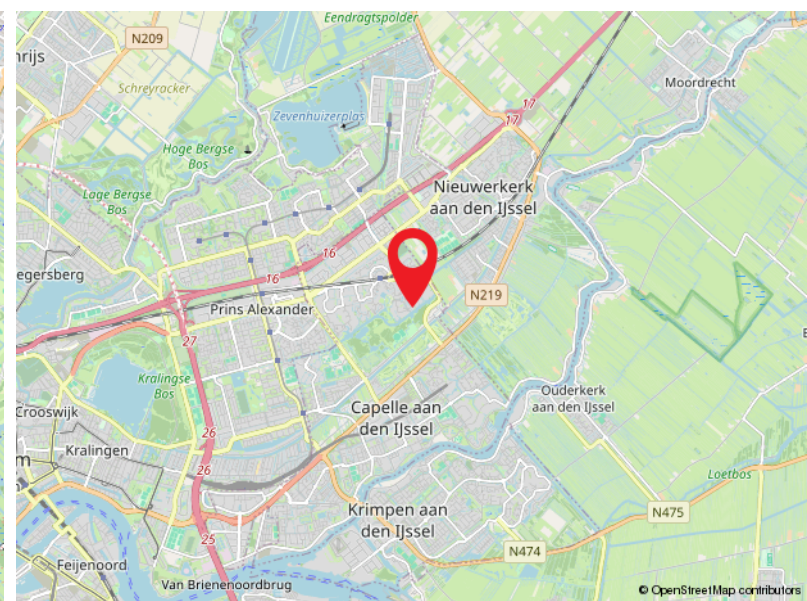
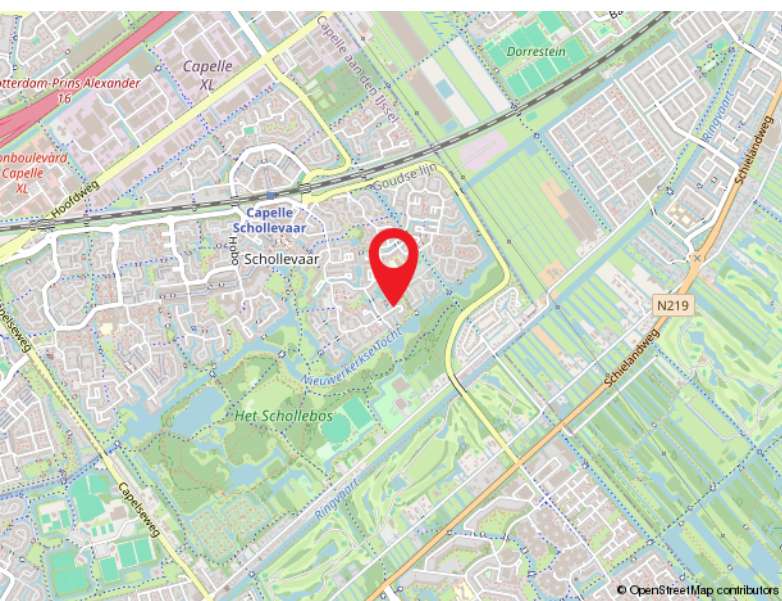
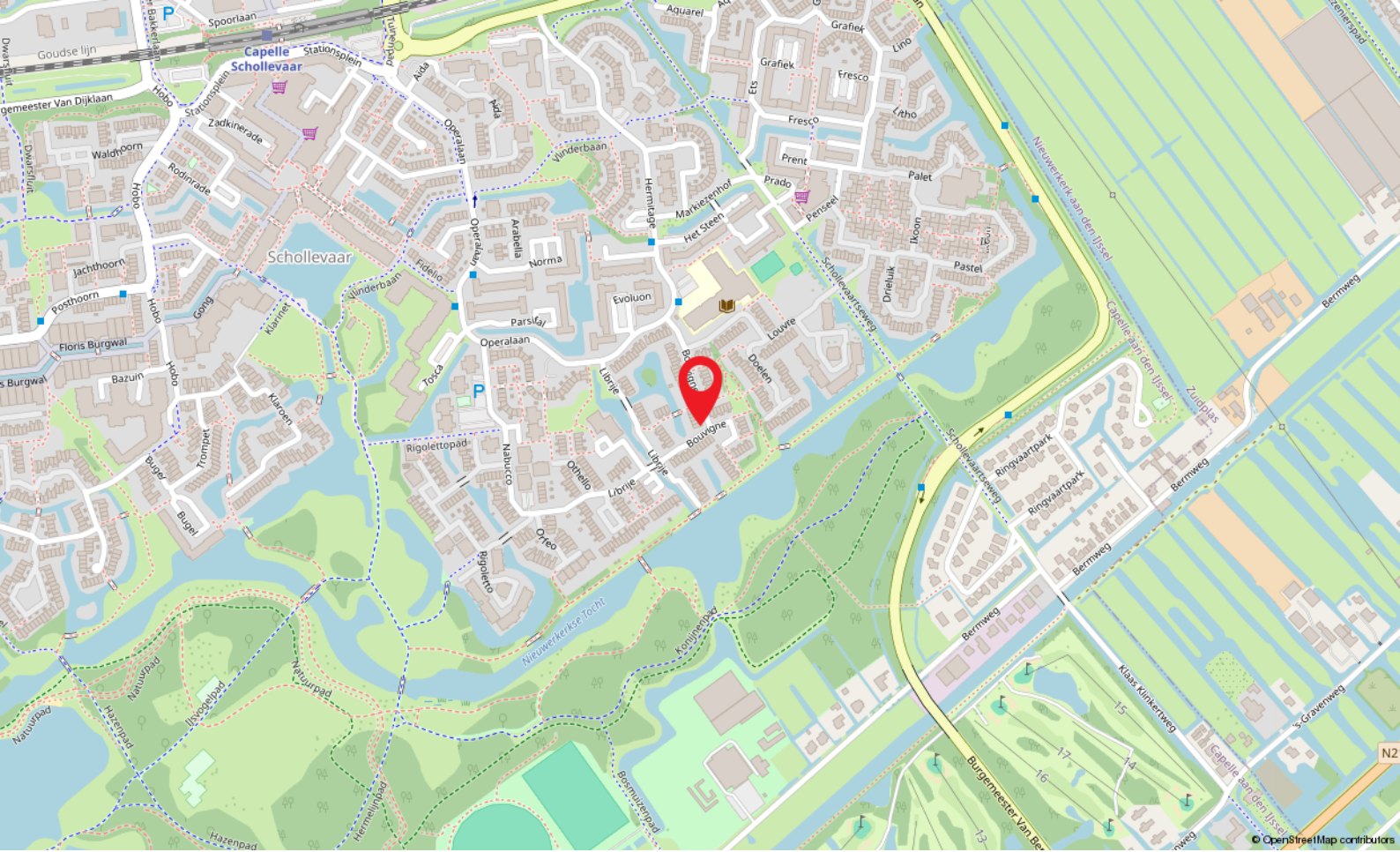


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie






BOUVIGNE 1
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: val225



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5142	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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