



Bernsteinstraat 114, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 569.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Inhoud	382 m ³
Bouwjaar	1998
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,
Energie label	vloerisolatie, dubbel glas

In de geliefde woonwijk 's-Gravenland ligt deze keurig onderhouden eengezinswoning met 2 dakkapellen en zonnige op het zuiden gelegen achtertuin op een perceel van 124 m² eigen grond. De ligging is ideaal in een kindvriendelijke straat nabij voorzieningen als scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne familiehuis!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Ruime hal met meterkast en trapopgang. In 2022 vernieuwde geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Deur naar de living bestaande uit een tuingerichte woonkamer en een keuken in L-opstelling aan de voorzijde van het huis. De woonkamer is een gezellige ruimte met een praktische trapkast en fraaie cinema-wall met elektrische haard als blikvanger. Een deur (met rolhordeur) geeft toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. De witte keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap (met afvoer naar buiten), combi-oven, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie. De wanden en het plafond zijn glad gestuukt en onder de lichte vloertegels ligt vloerverwarming (in de keuken en woonkamer). In de woonkamer is in 2022 een airco unit geplaatst welke de ruimte kan verwarmen of koelen.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken; twee slaapkamers aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde van de woning, aan de voorzijde is er fraai zicht op het groen. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een laminaatvloer. De geheel betegelde badkamer is in 2022 vernieuwd en is uitgerust met een inloepdouche, wandcloset, wastafelmeubel en spiegel met verwarming en ledverlichting. Prettig is het aanwezige raam zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden.

2e Verdieping:

Zeer ruime lichte open zolder met aan beide zijden praktische bergruimte achter de knieschotten en twee in 2022 geplaatste brede kunststof dakkapellen. Op deze verdieping ligt laminaat en de zolder kan desgewenst worden opgesplitst in twee slaapkamers. Er is een technische ruimte aanwezig met de wasmachine aansluiting, de mechanische ventilatie unit, de omvormer van de zonnepanelen, een elektrische boiler en de C.V.-combiketel.

Buiten:

De keurig aangelegde onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het zonnige zuiden met overkapping heeft een afsluitbare achterom en een stenen berging voorzien van elektra. Er is een buitenkraan aanwezig en het zonnescherm met grijs/geel gestreept doek en handmatige bediening houdt de zon uit de woonkamer. De voortuin is in dezelfde stijl aangelegd en is ook onderhoudsvriendelijk, ook hier is een buitenkraan.

Omgeving:

Kindvriendelijke ligging aan een doodlopende straat in de jonge woonwijk 's-Gravenland. Het is hier zeer prettig wonen met voorzieningen zoals scholen en winkels in de nabije omgeving. Metrostation Capelsebrug ligt op loopafstand en snelwegen A16 en A20 zijn heel goed bereikbaar. In de wijk is voldoende gratis parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1998
- isolatie vanuit de bouw
- geheel isolerende beglazing
- 7 zonnepanelen (eigendom), geplaatst in 2022
- verwarming middels C.V.-combiketel Remeha Tzerra, geplaatst in 1995
- warm water via elektrische boiler
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- energielabel B
- oplevering in overleg, voorkeur verkopers op korte termijn

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:

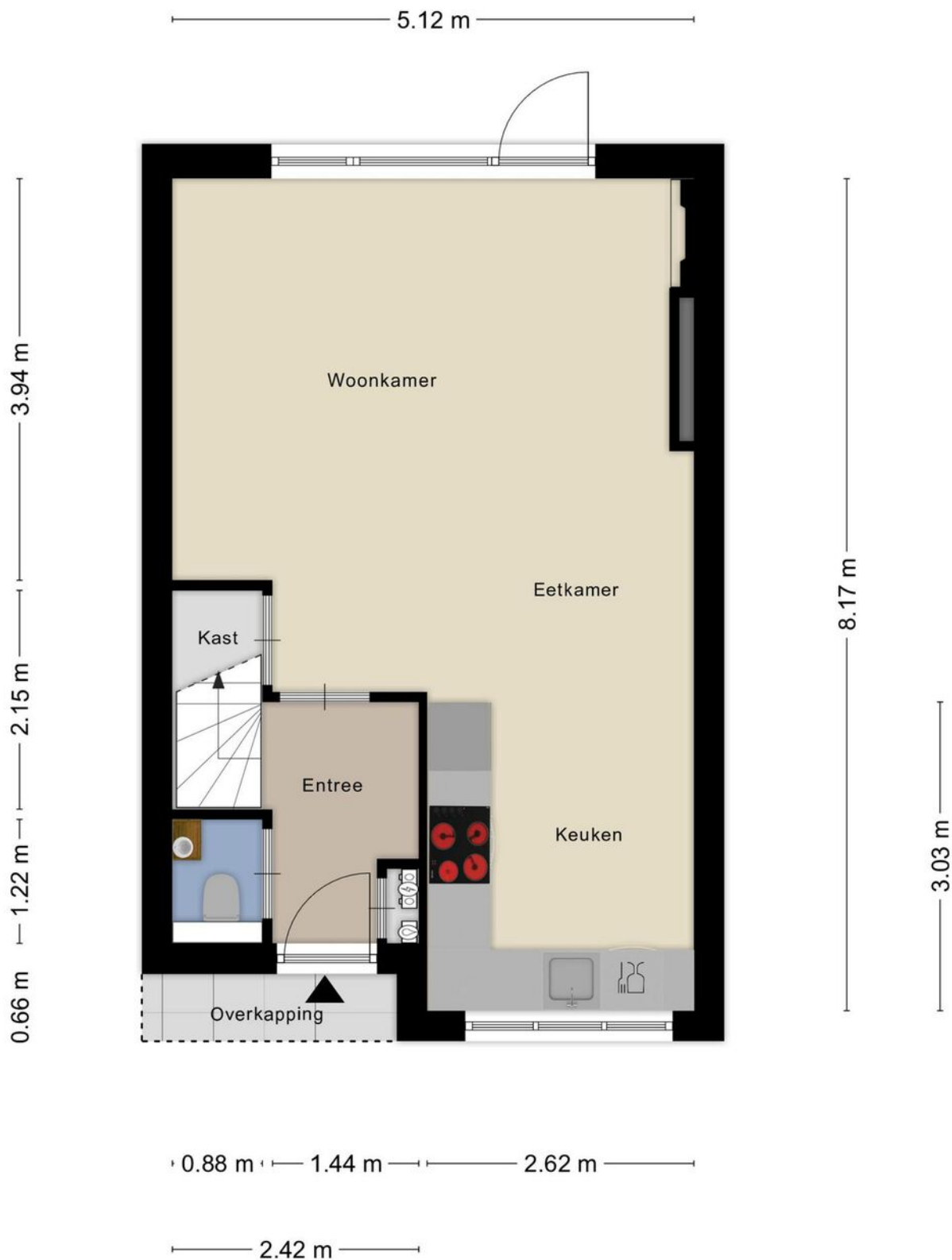
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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

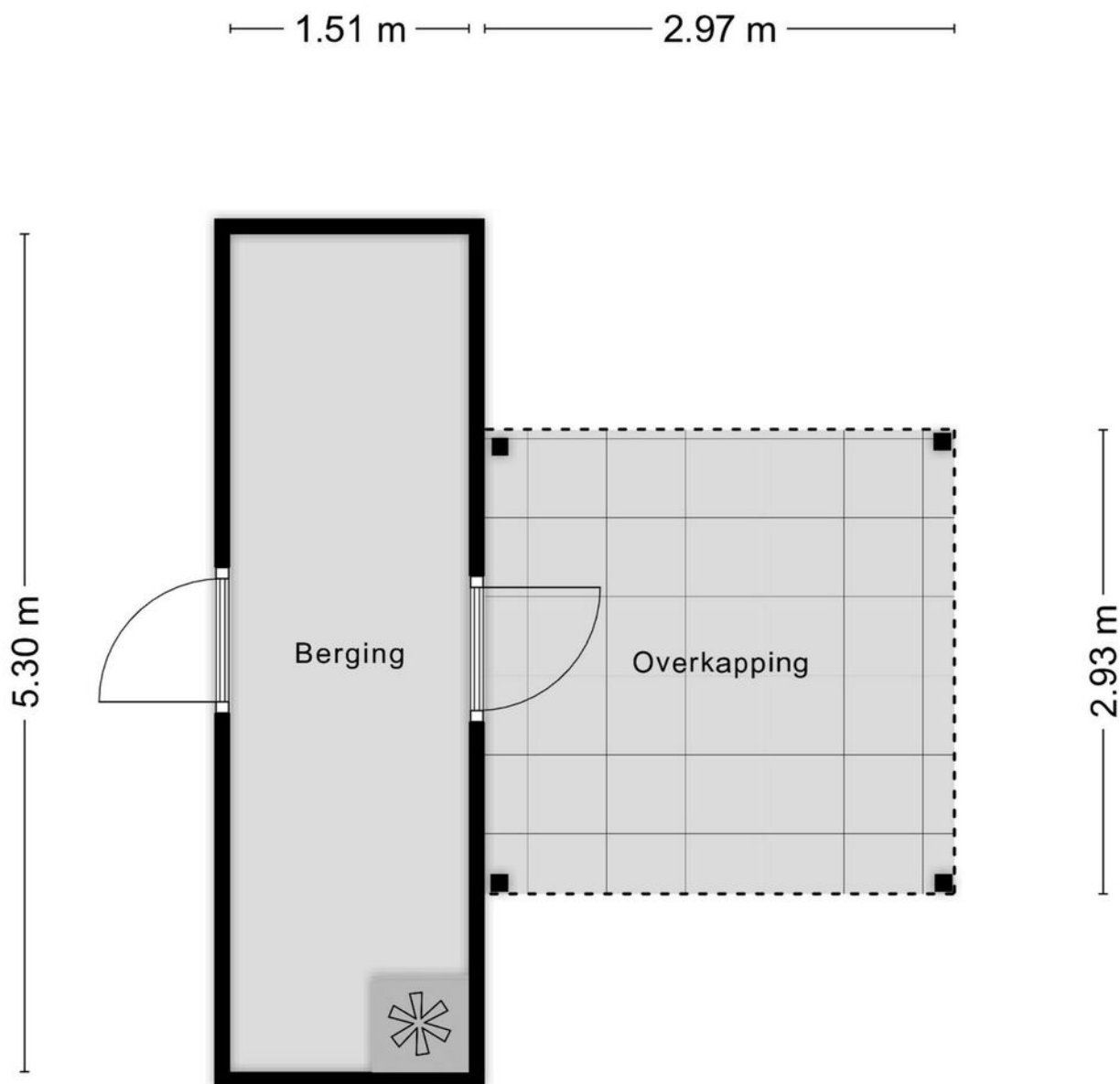




Plattegrond



Plattegrond

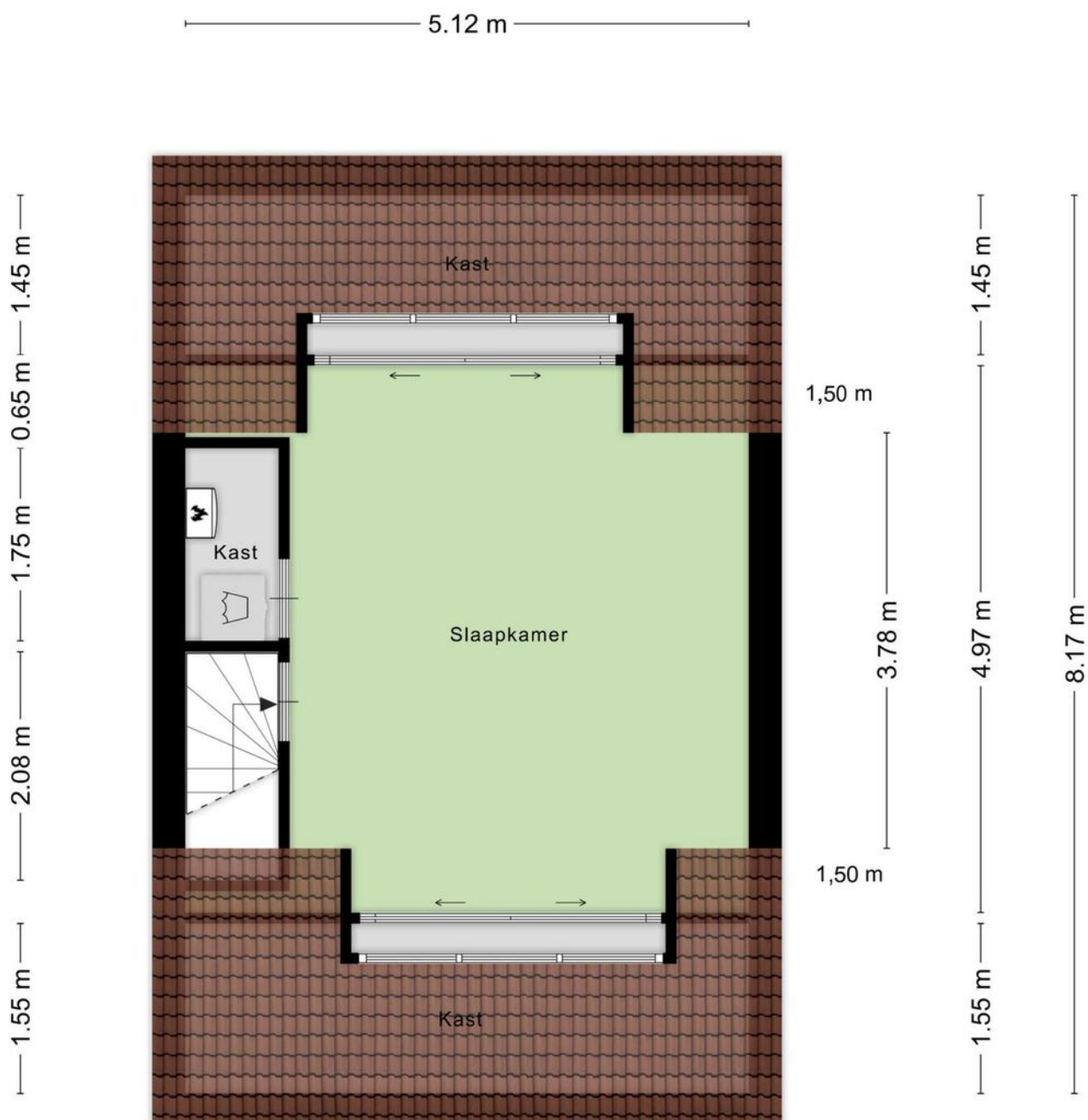


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

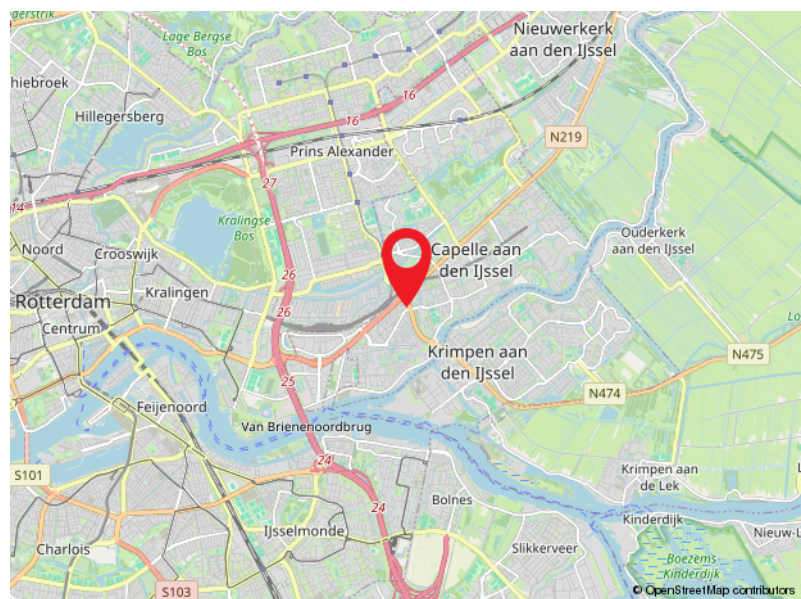
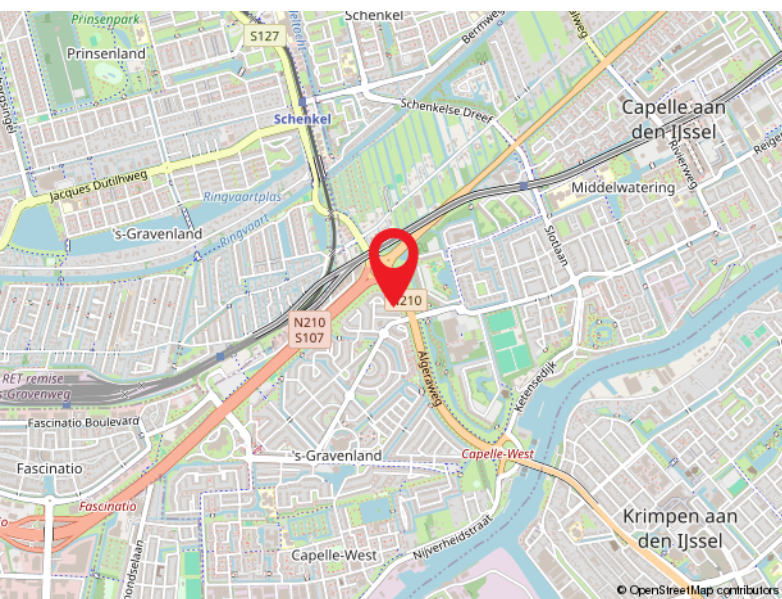
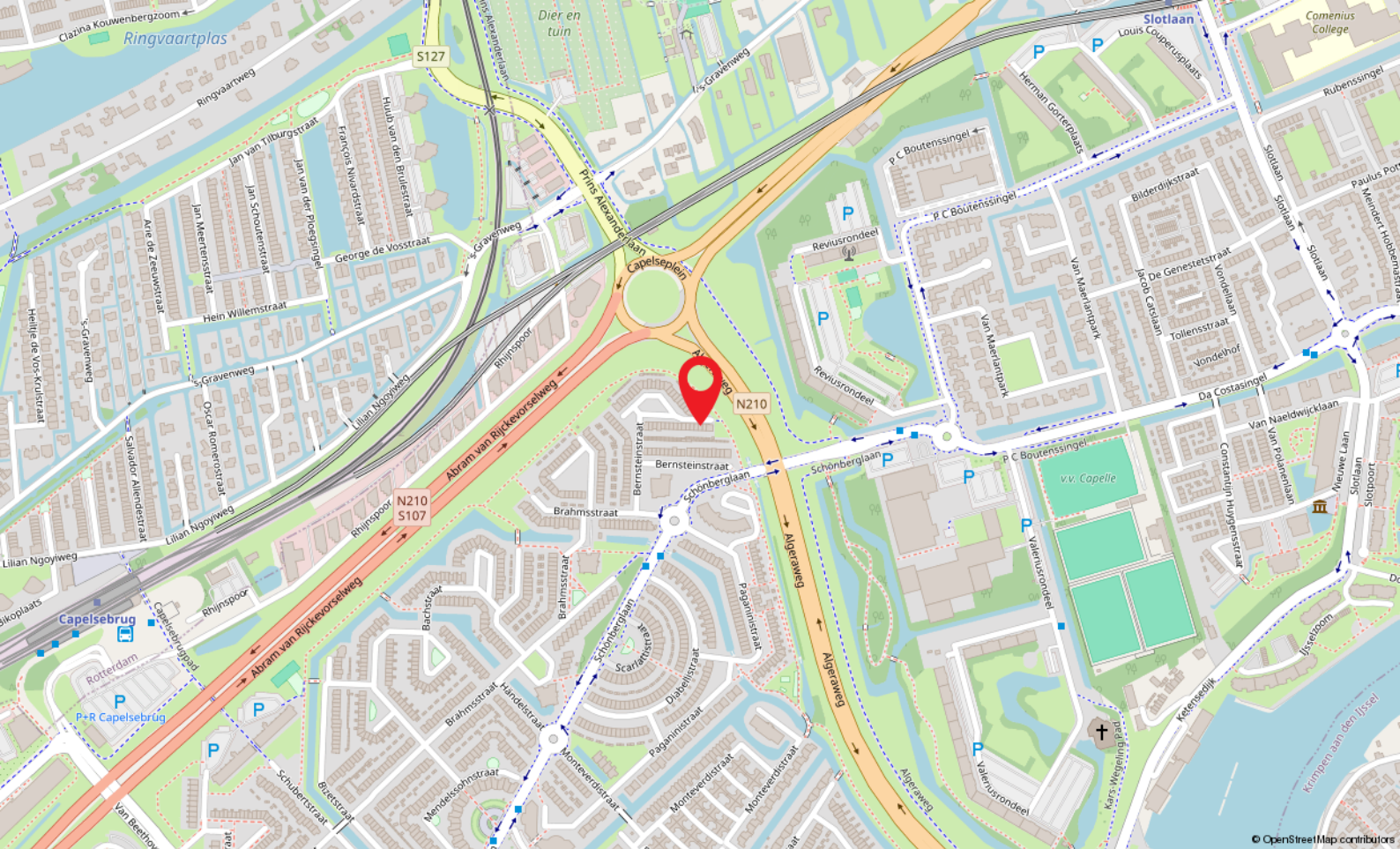
Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

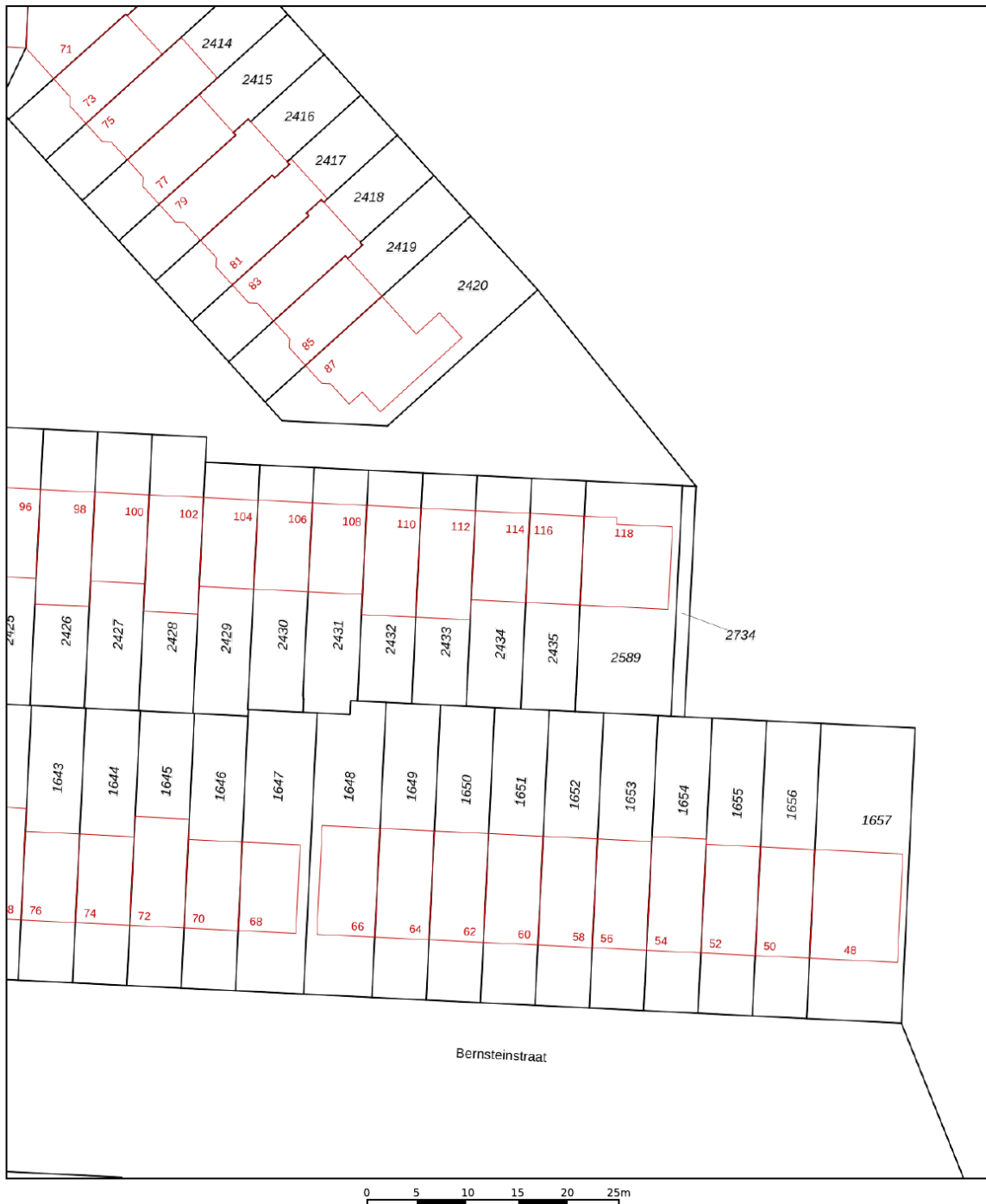
BERNSTEINSTRAAT 114

Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DP1



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel Sectie E Perceel 2434	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 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