



St. Annabaai 5, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	106 m ²
Inhoud	332 m ³
Bouwjaar	1976
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	parkeerplaats, geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Energie label	C

In een kindvriendelijke woonomgeving gelegen netjes onderhouden eengezinswoning met kunststof kozijnen, berging en eigen parkeerplaats op 106 m² eigen grond. Rustige ligging nabij de Hollandsche IJssel, recreatiegebied Hitland, winkelcentrum De Terp, diverse (basis-) scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A16/A20.

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met wandcloset en hoekfonteintje.

Deur naar de living bestaande uit een tuingerichte woonkamer en een keuken in L-opstelling aan de voorzijde van het huis. In de woonkamer is een open trap naar de 1e verdieping en een schuifpui met plissé hor naar de tuin. De keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur: keramische kookplaat, RVS afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en spoelbak onder het raam. Op de begane grond ligt een laminaatvloer.

1e Verdieping:

Grote slaapkamer de gehele breedte aan de voorzijde van de woning, in deze kamer is een vaste schuifkastenwand aanwezig. De 2e royale slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Op de overloop en in de kamers ligt vloerbedekking. De badkamer is tot het plafond betegeld en compleet uitgerust met een grote douche, wandcloset, dubbel wastafelmeubel en spiegel met verlichting. Het plafonds is verlaagd en voorzien van inbouwspots.

2e Verdieping:

Open lichte zolderruimte met vinyl, praktische bergruimte achter de knieschotten, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een kast met daarin de C.V.-combiketel en mechanische ventilatie.

Tuin:

Betegelde oprit met parkeerplaats op eigen terrein en fraaie hortensia's aan de voorzijde van het huis.

Gunstig op het noordwesten gelegen onderhoudsvriendelijke achtertuin met tuintegels, achterom en stenen berging met elektra.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1976
- isolatie vanuit de bouw
- kunststof kozijnen met isolatieglas
- grotendeels voorzien van horren
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Remeha Avanta, geplaatst in 2006
- energielabel C
- gunstige ligging nabij scholen, recreatiemogelijkheden, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- oplevering: bij voorkeur zo spoedig mogelijk

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:

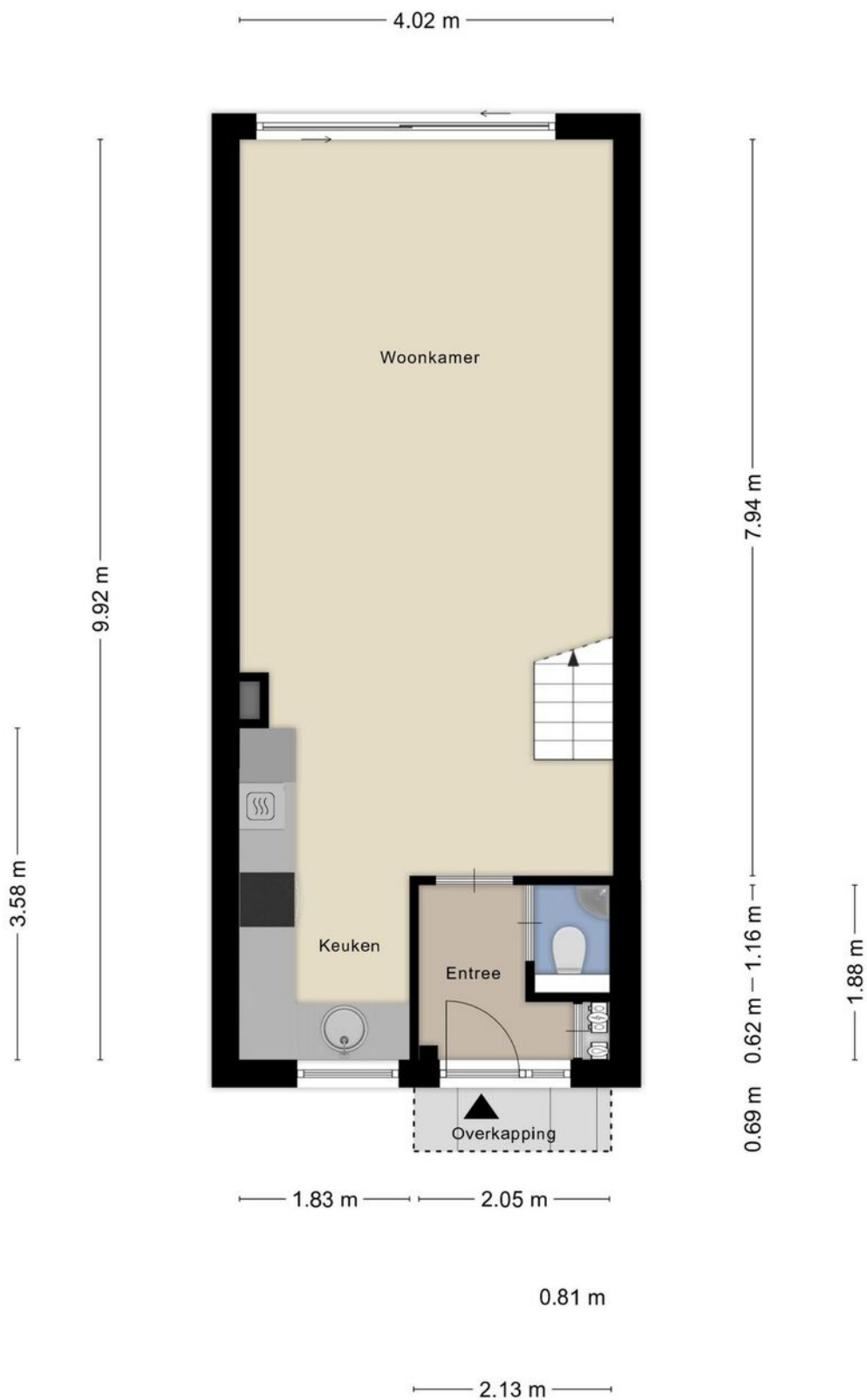
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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

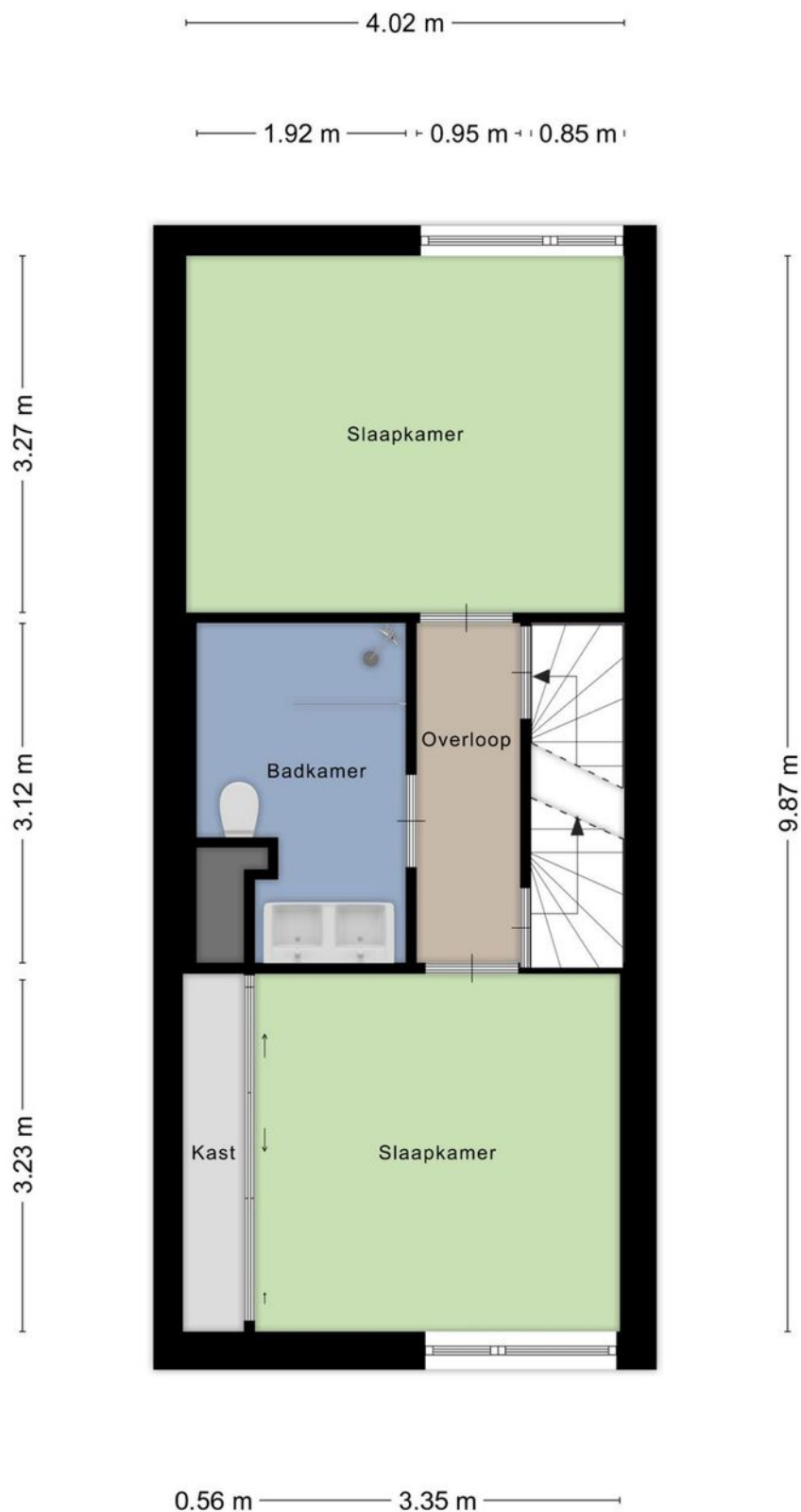




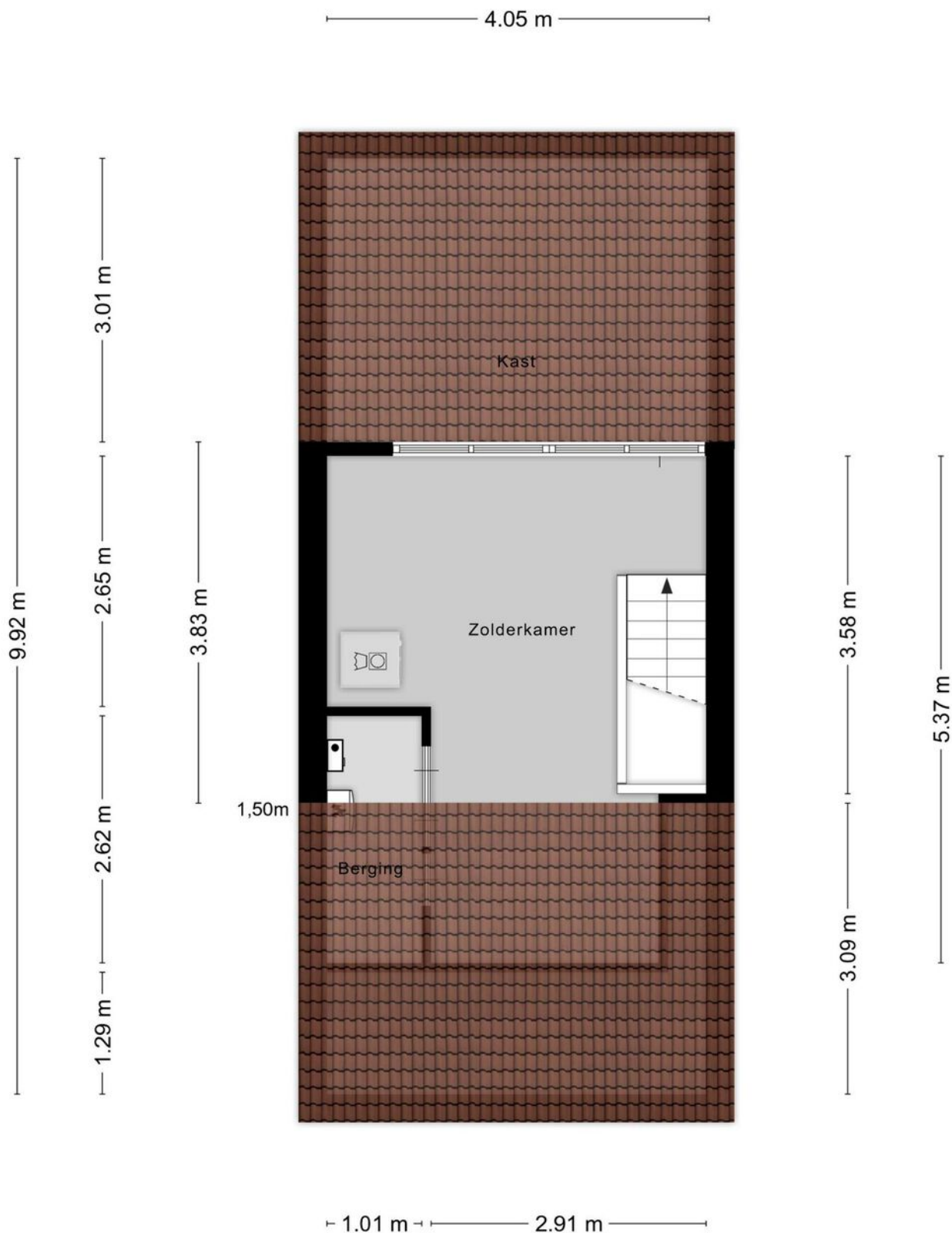
Plattegrond



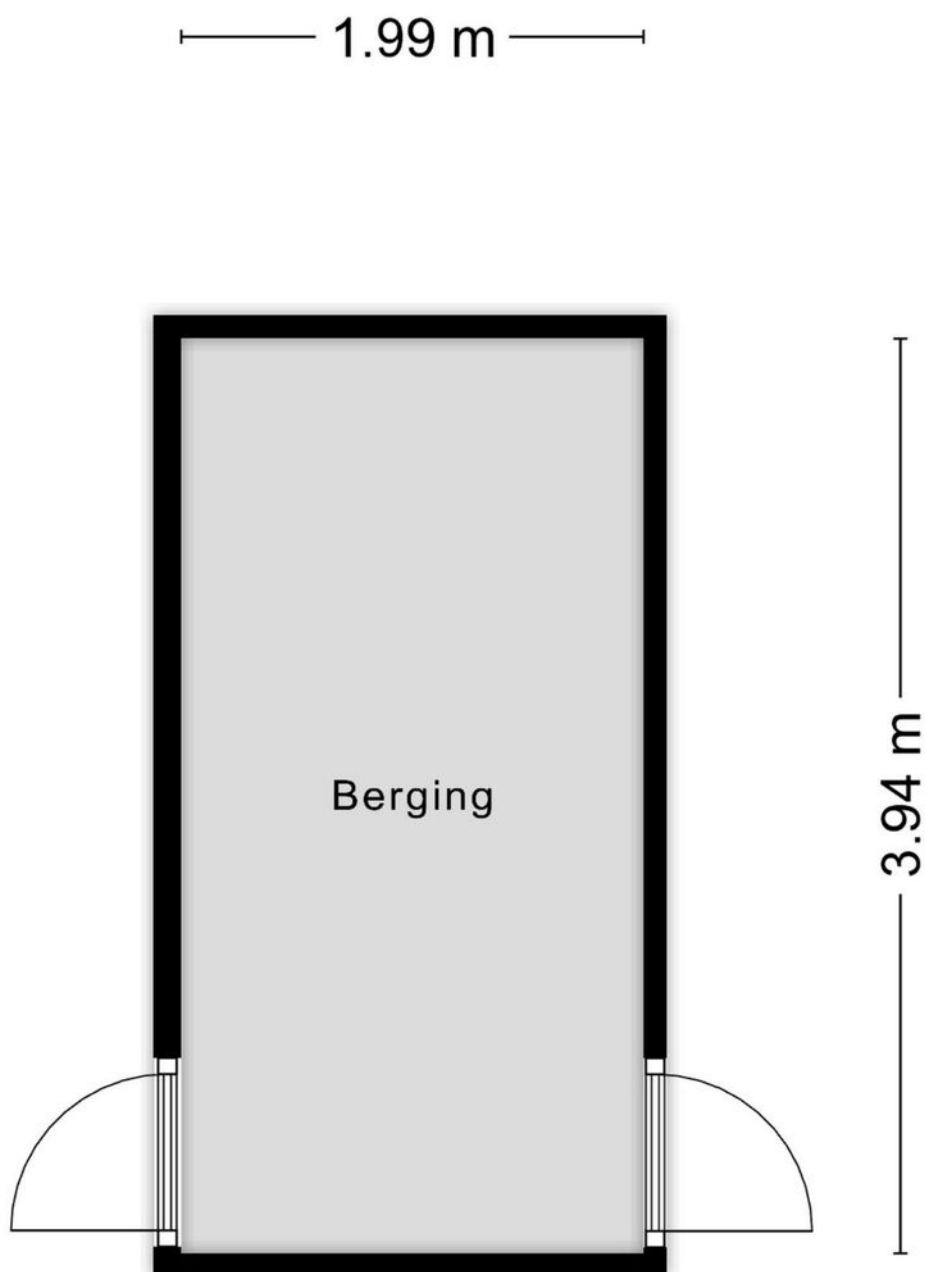
Plattegrond



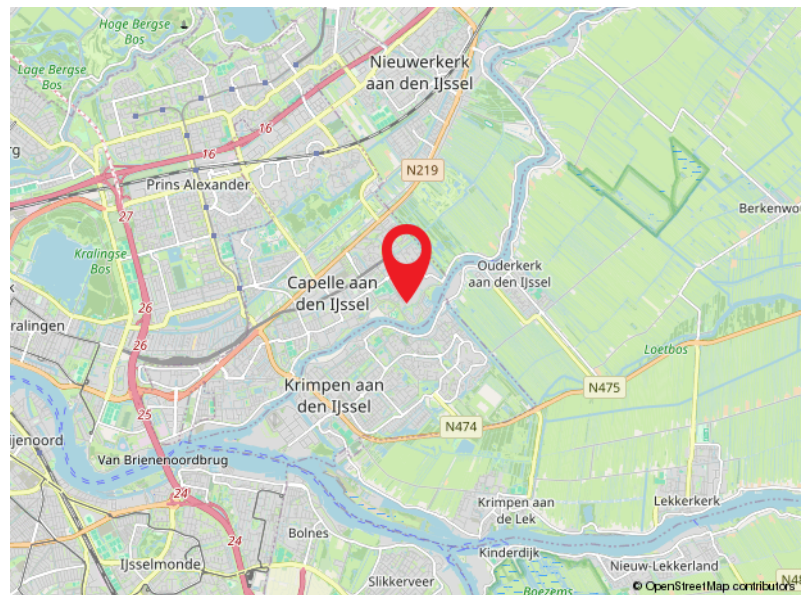
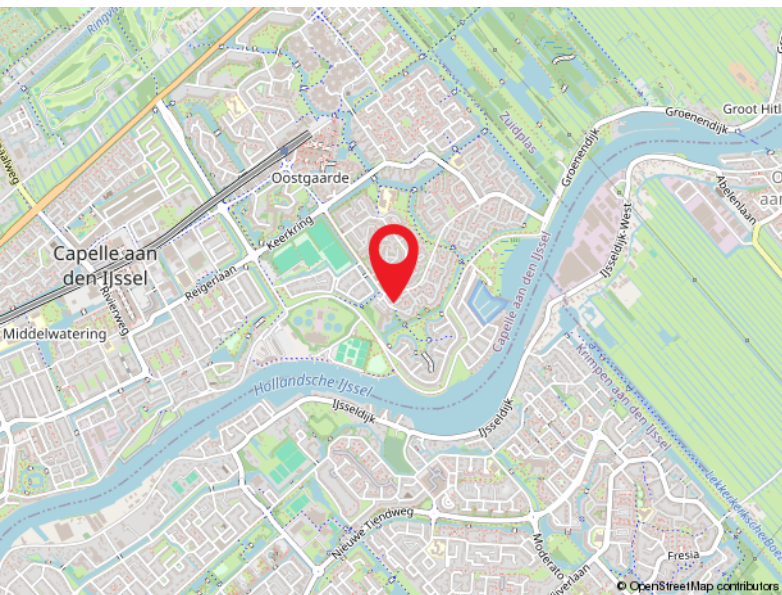
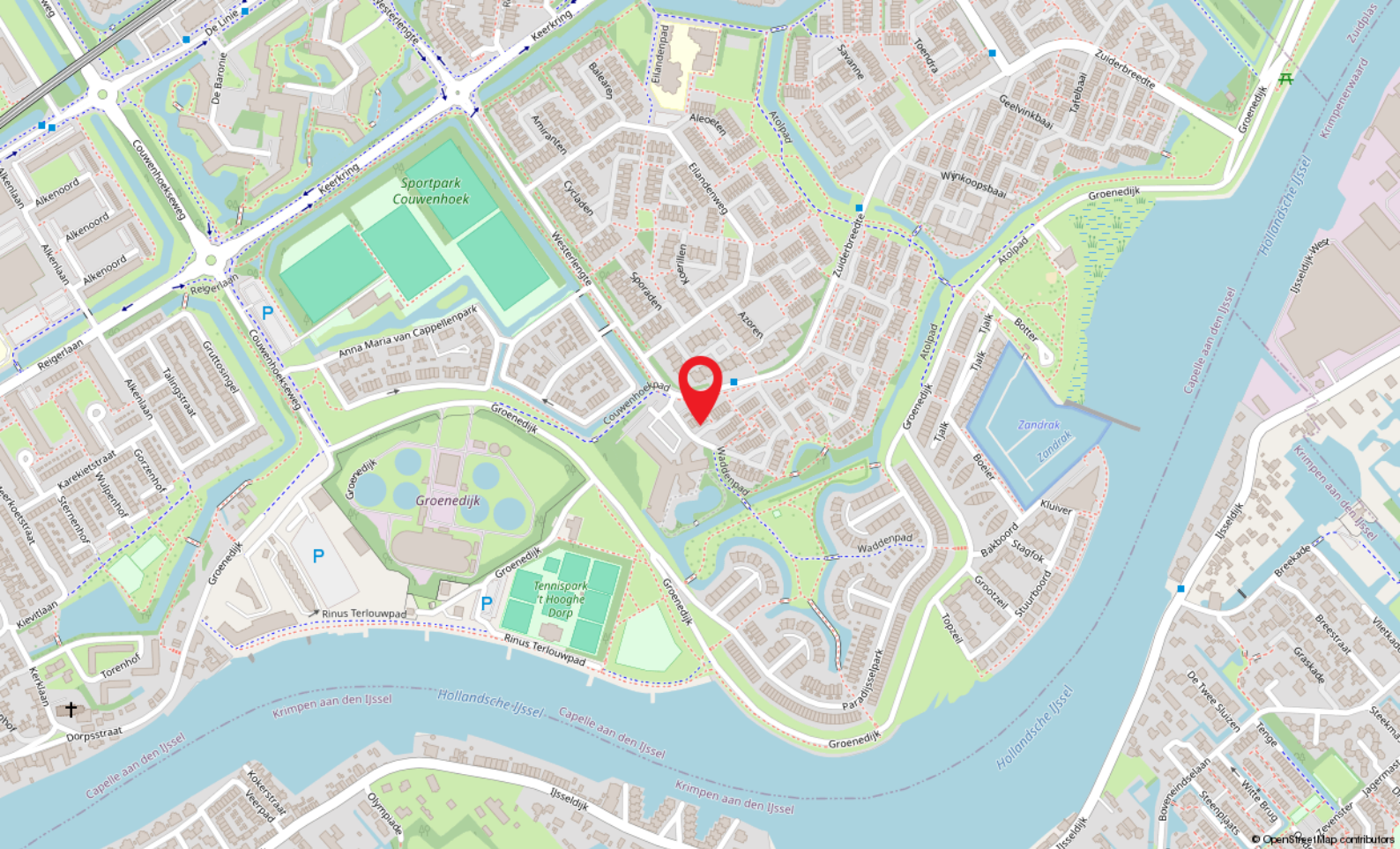
Plattegrond



Plattegrond



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



Locatie

ST. ANNABAAI 5
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DP1



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Capelle aan den IJssel
Huisnummer	Sectie		C
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3627	
Voorlopige kadastrale grens			
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 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