



Vivaldistraat 138, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



010-2220060 | nesselande@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	77 m ²
Inhoud	557 m ³
Bouwjaar	1993
Tuin	zonneterras
Garage	parkeerplaats
Energielabel	
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd

Heerlijke woning met dakterras in de gewilde woonwijk s-Gravenland op een perceel van 77 m² eigen grond. Er zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein en voldoende parkeergelegenheden voor de deur. De snelwegen A16 en A20 zijn binnen enkele minuten rijden te bereiken. Op loopafstand van scholen, openbaar vervoer (bus en metro) en winkelcentrum Puccinipassage. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit verrassend ruime woonhuis!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang en in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met fonteintje. De voormalige garage aan de voorzijde is verbouwd tot wasruimte met twee wastafels, de aansluiting voor de wasmachine en aansluitend een geheel betegelde doucheruimte. Vanuit de hal is middels een deur met glas inzet de woonkeuken bereikbaar. Bij de woonkeuken is een gedeelte van de voormalige garage getrokken waardoor er een ruime woonkeuken is gerealiseerd. De lichte keuken is geplaatst in L-opstelling en is uitgerust met een keramische kookplaat met 5 zones, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie. De ramen in de keuken zijn voorzien van elektrische screens.

1e Verdieping:

Overloop, tussenruimte met toegang tot een kamer aan de voorzijde en een ruime kamer aan de achterkant. De ramen van deze kamer hebben elektrisch bedienbare screens. Op deze verdieping ligt laminaat en de in indeling kan op een eenvoudige manier gewijzigd worden.

2e Verdieping:

Middels open trap bereikbare overloop met toegang tot de vertrekken, 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning en een riante hoofdslaapkamer aan de achterzijde. De badkamer is geheel betegeld met donkere vloer- en lichte wandtegels en is uitgerust met een wandcloset en bidet, design radiator, douche en wastafelmeubel.

3e Verdieping:

De derde verdieping is door de grote raampartij prettig licht. Op de voorzolder is een ruimte met de C.V.-combiketel, de mechanische ventilatie unit en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De slaapkamer van een royaal formaat heeft middels een deur toegang tot het zonnig op het westen gelegen dakterras.



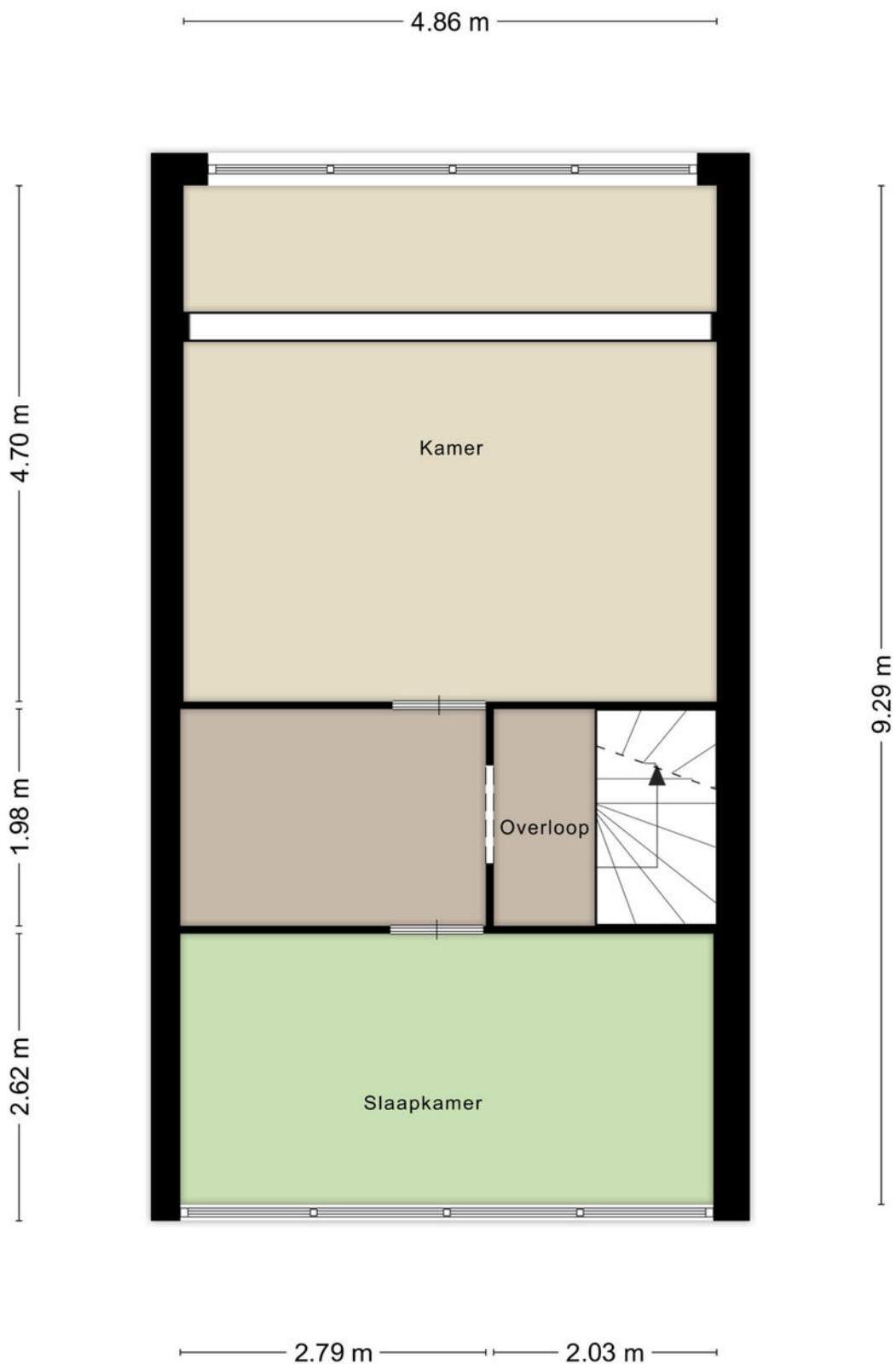


Plattegrond



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

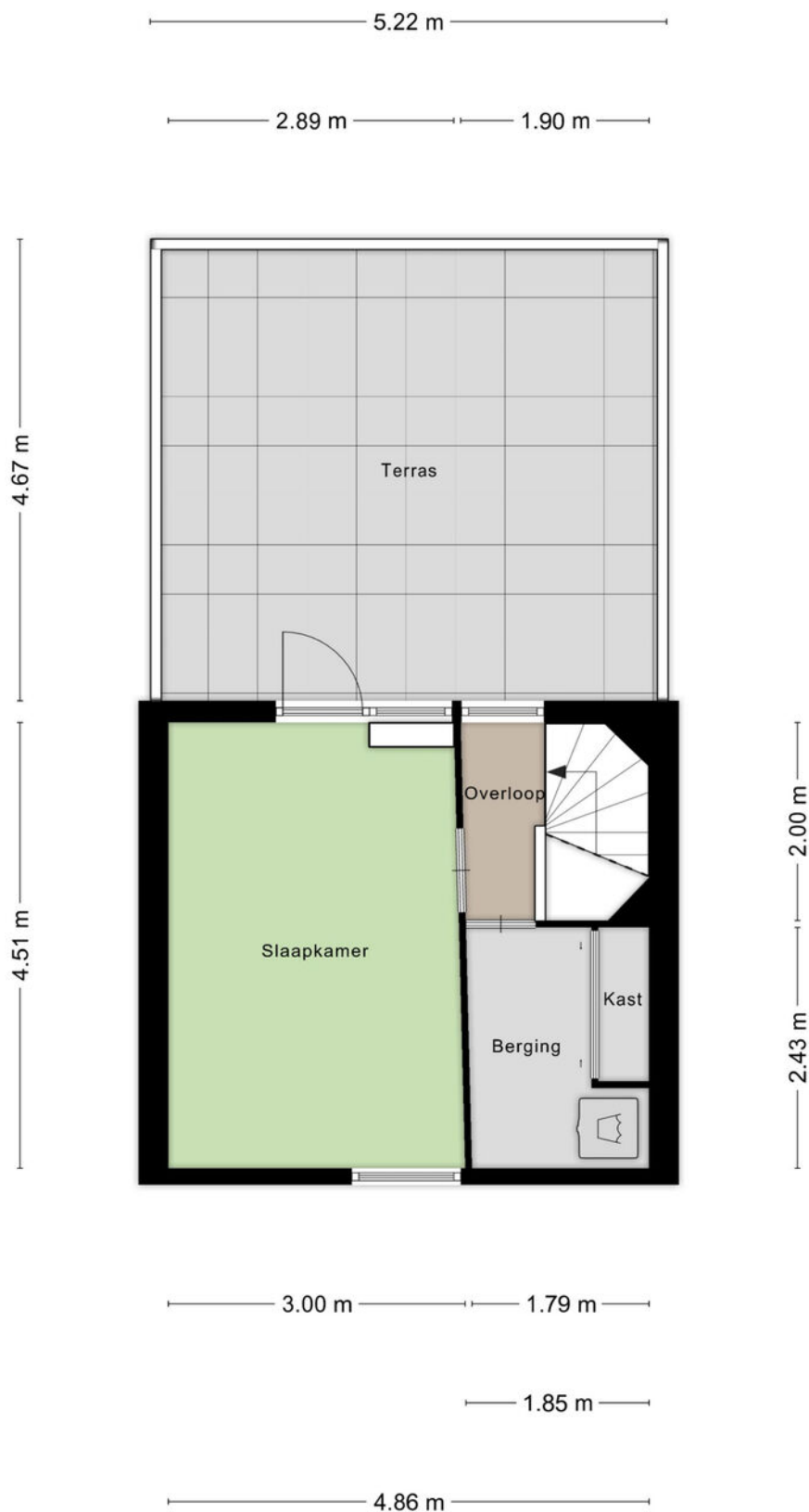
Plattegrond

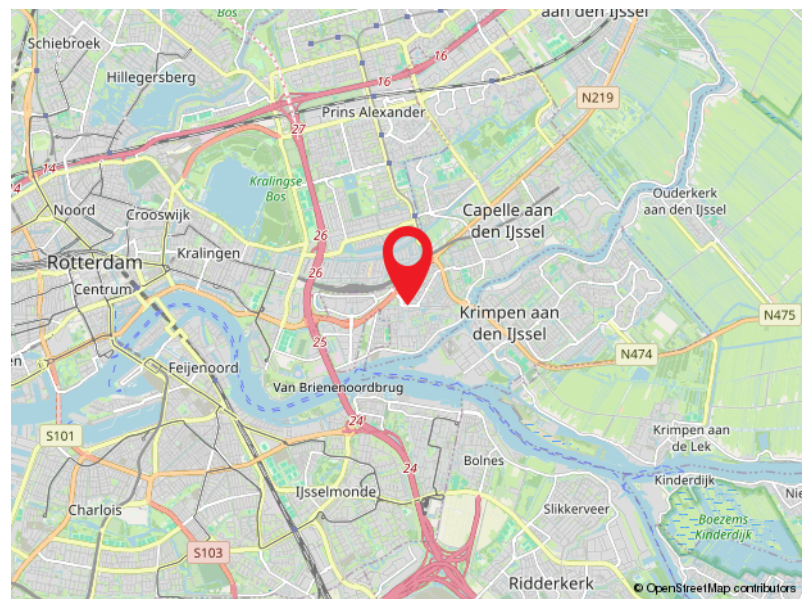
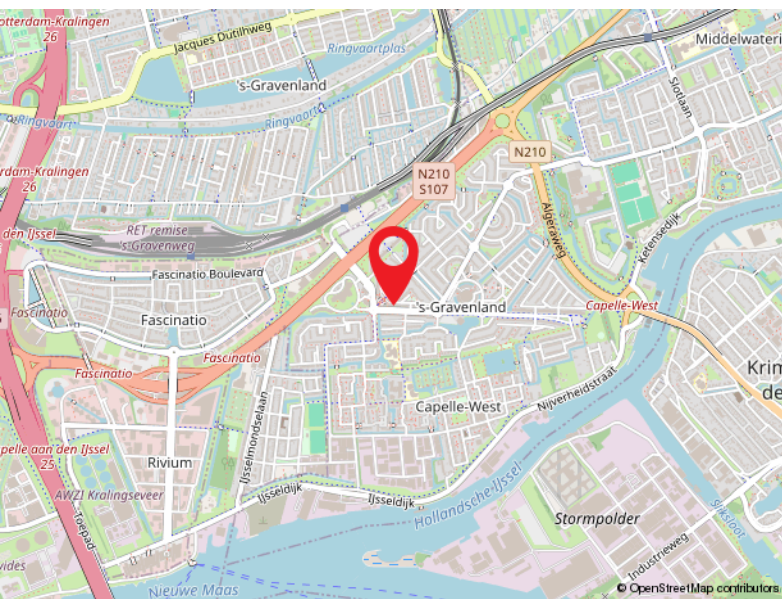
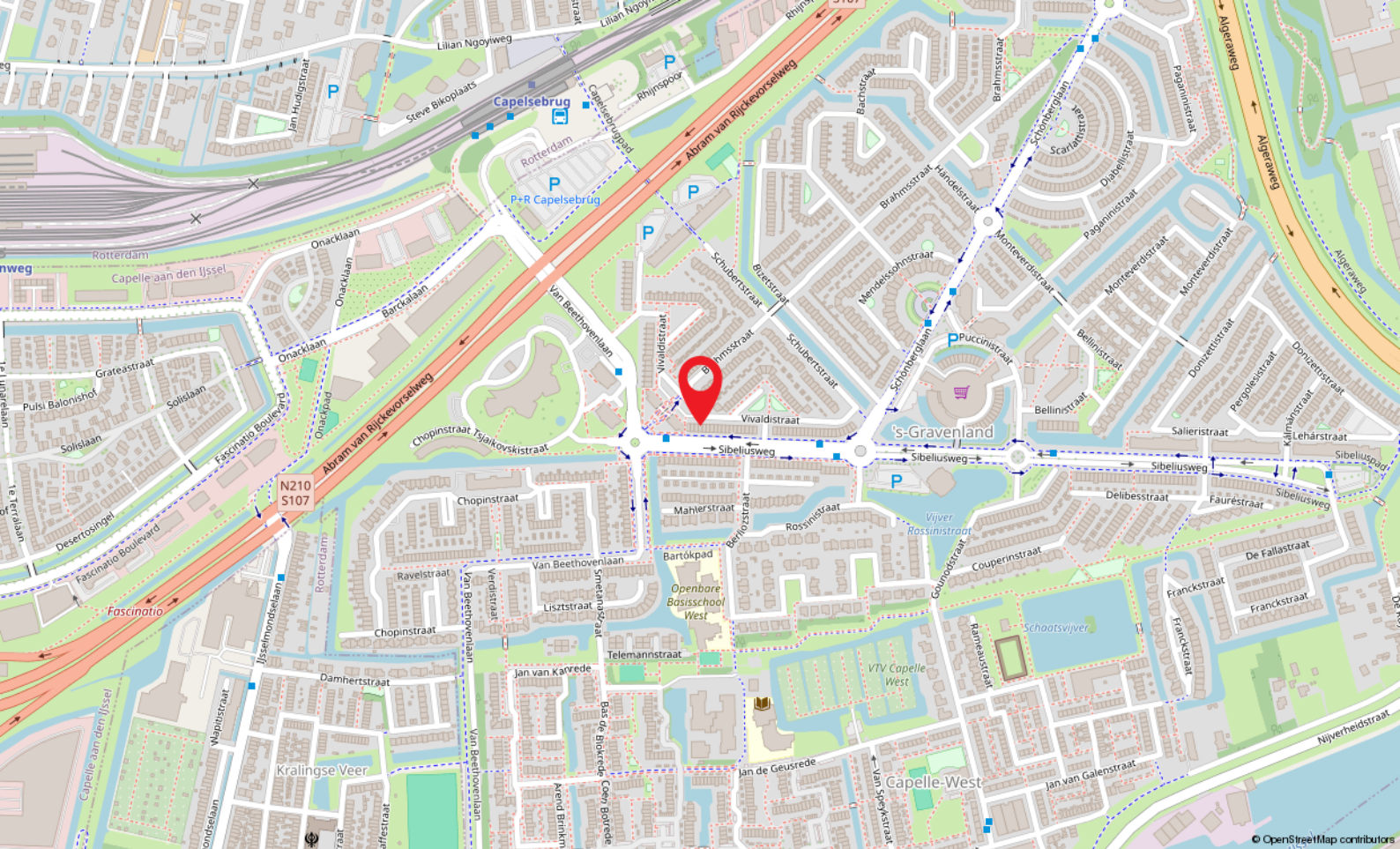


Plattegrond



Plattegrond





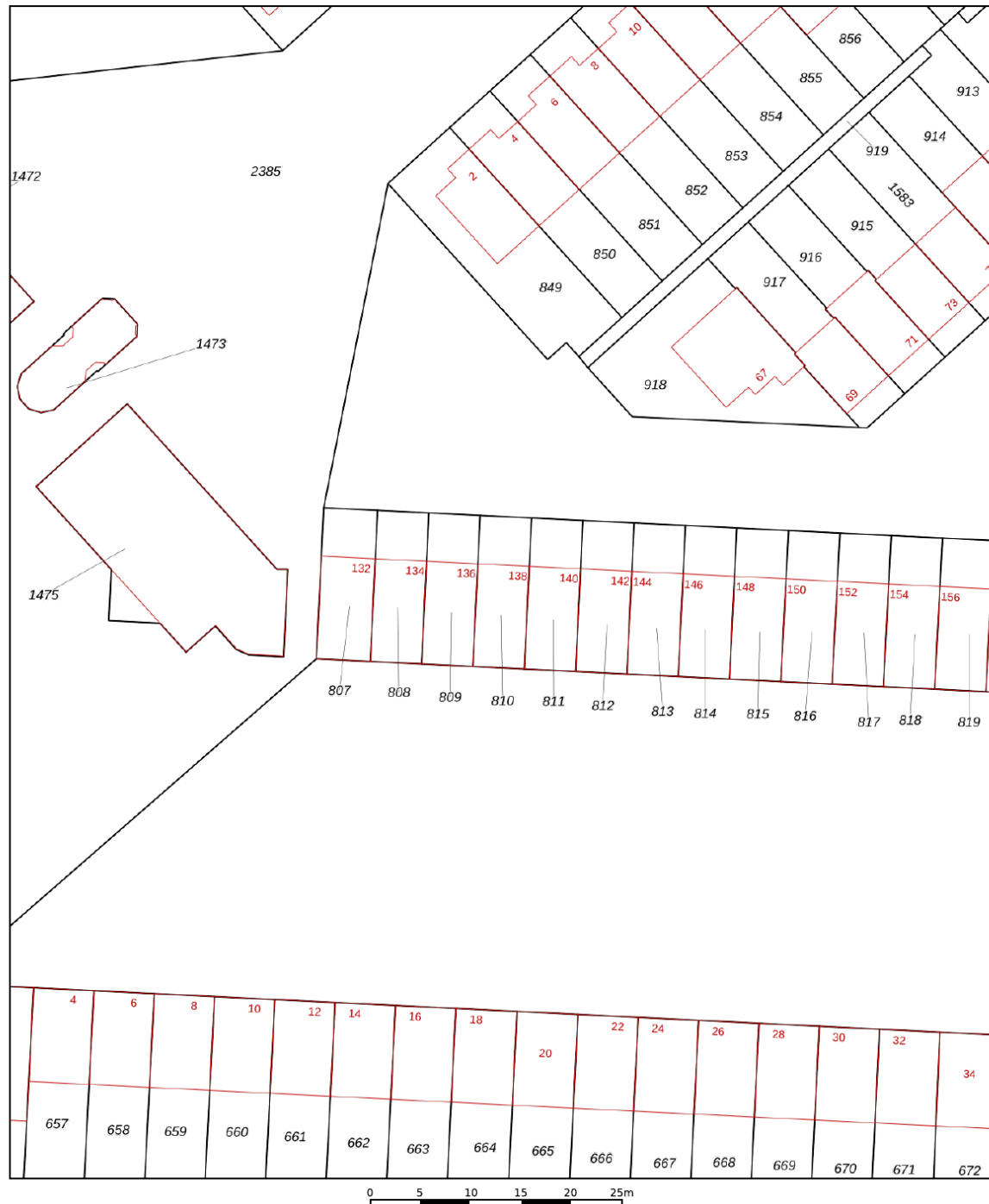
Locatie

VIVALDISTRAAT 138
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DP1



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Capelle aan den IJssel
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		810
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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-rotterdam.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rotterdam.nl