



Karekietstraat 20, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 449.500,- k.k.



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



## Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	119 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	146 m <sup>2</sup>
Inhoud	420 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1964
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	gedeeltelijk
Energielabel	-

In de gewilde woonwijk Middelwatering nabij voorzieningen ligt deze fijne eengezinswoning met stenen berging, onderhoudsvriendelijke gunstig op het zuidoosten gelegen achtertuin en 2 kunststof dakkapellen op een perceel van 146 m<sup>2</sup> eigen grond. De ligging is ideaal op loopafstand van openbaar vervoer (bus en metro), winkelcentra, scholen en nabij uitvalswegen. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging!

# Indeling

## Begane grond:

Entree, voorportaal met grote inloopmat en meterkast. Deur met glas inzet naar de hal met trapopgang, trapkast en de in grijs/witte kleurstelling betegelde toiletruimte met wandcloset. Deur met glas inzet naar de doorzonwoonkamer met aan beide zijden een grote raampartij welke de ruimte erg licht maken. De keuken is te bereiken vanuit de hal, deze is geplaatst in parallel opstelling en is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, vriezer, vaatwasmachine, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken is middels een deur de achtertuin bereikbaar. Op de begane grond liggen vloertegels met daaronder vloerverwarming.

## 1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken. 4 Slaapkamers, 2 aan de voor- en 2 aan de achterzijde waarvan de grootste 2 zijn voorzien van een rolluik met handmatige bediening. Op de overloop ligt vloerbedekking en in de slaapkamers ligt laminaat. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en is uitgerust met een wandcloset, douche, design radiator, wastafel en een spiegel.

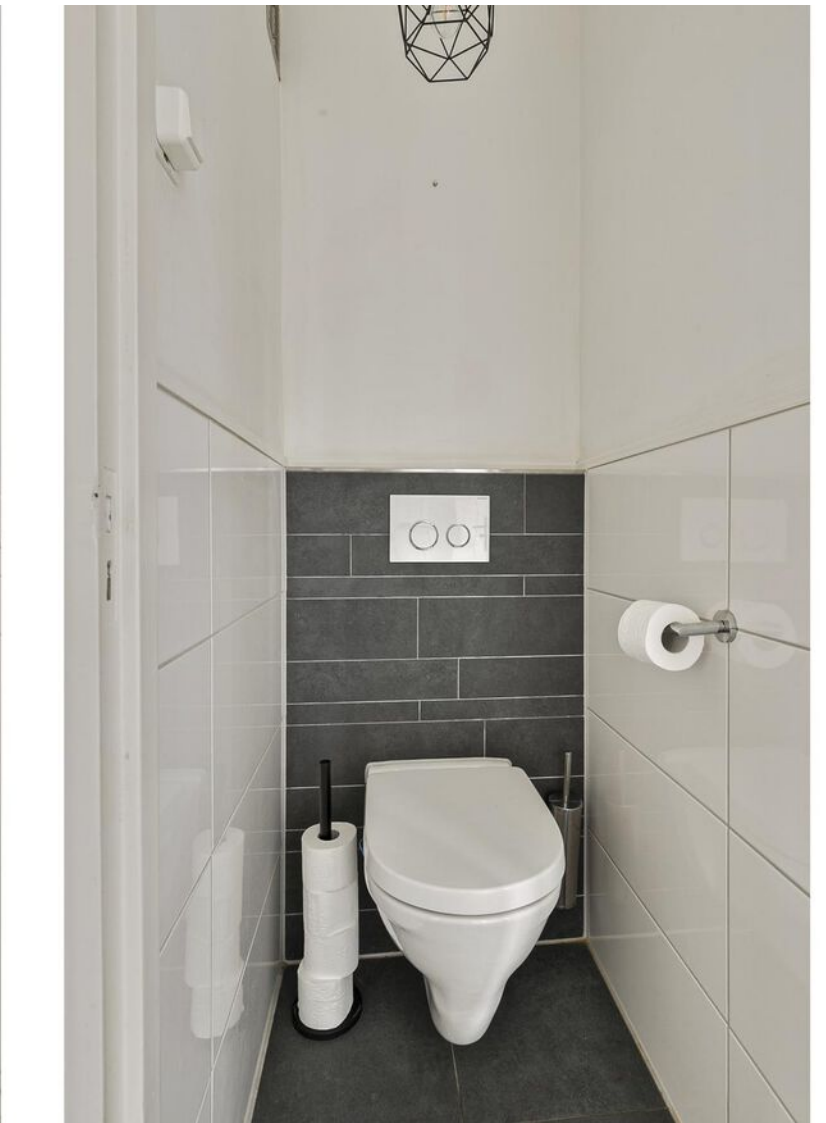
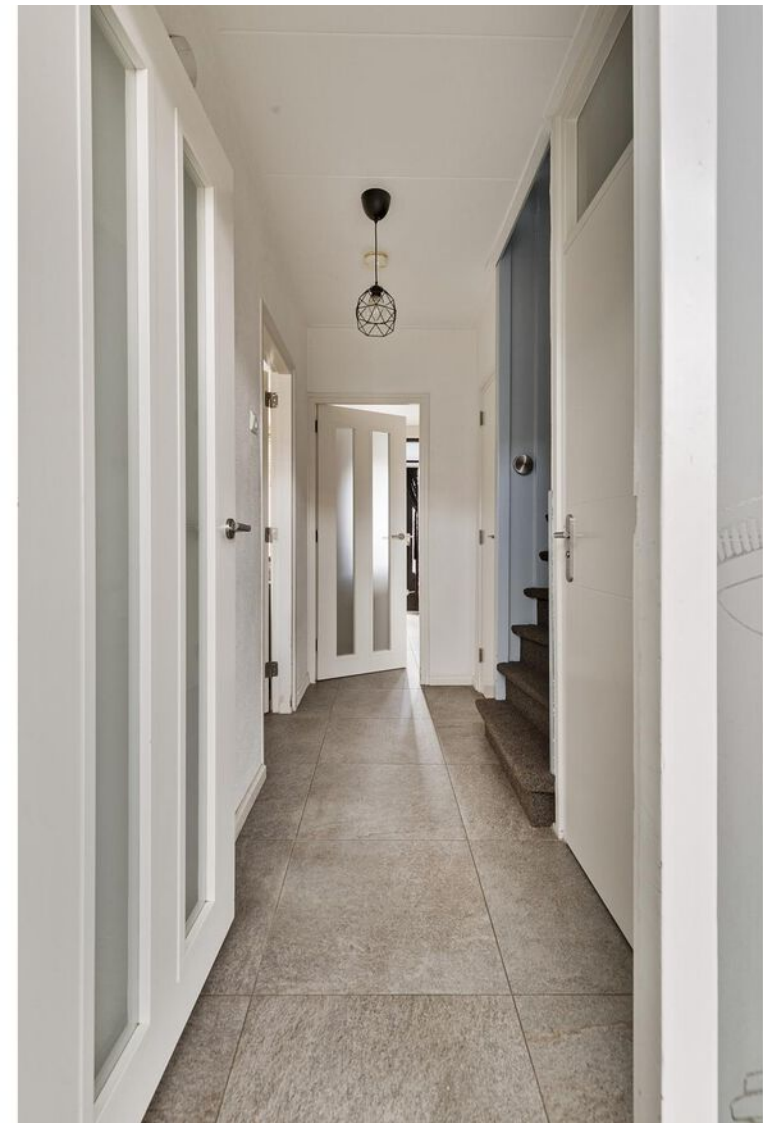
## 2e Verdieping:

Middels vaste trap bereikbare voorzolder met de C.V.-combiketel en de aansluiting voor de wasmachine. Riante zolderkamer met aan beide zijden een kunststof dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Op deze verdieping ligt zwarte vloerbedekking en het plafond is voorzien van inbouwspots.

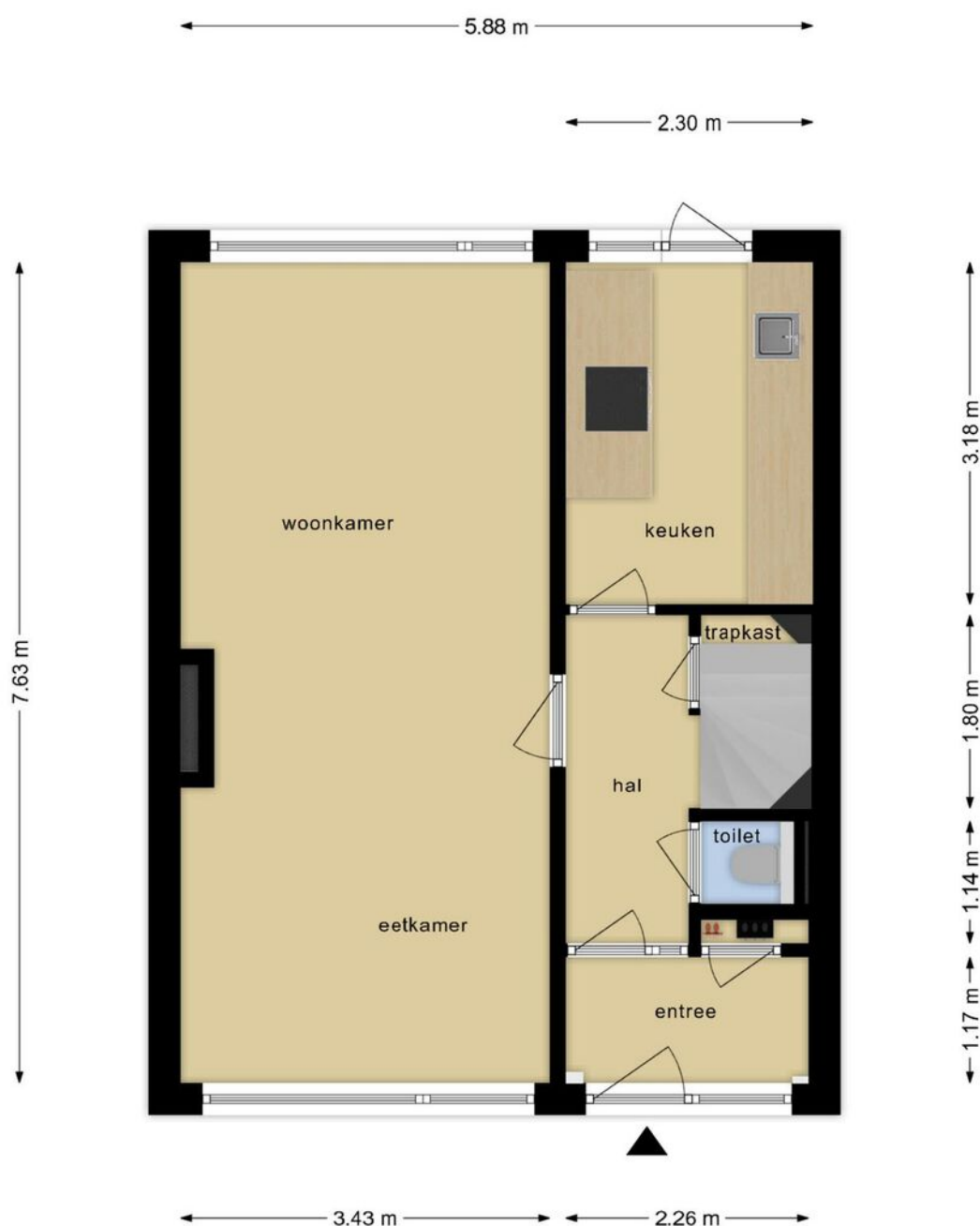
## Buiten:

Zonnige op het zuidoosten gelegen achtertuin met een buitenkraan, achterom, onderhoudsvriendelijke schuttingen en een stenen berging met elektra. Het zonnescherm met blauw gestreept doek (handmatige bediening) houdt de zon uit de woonkamer.





# Plattegrond



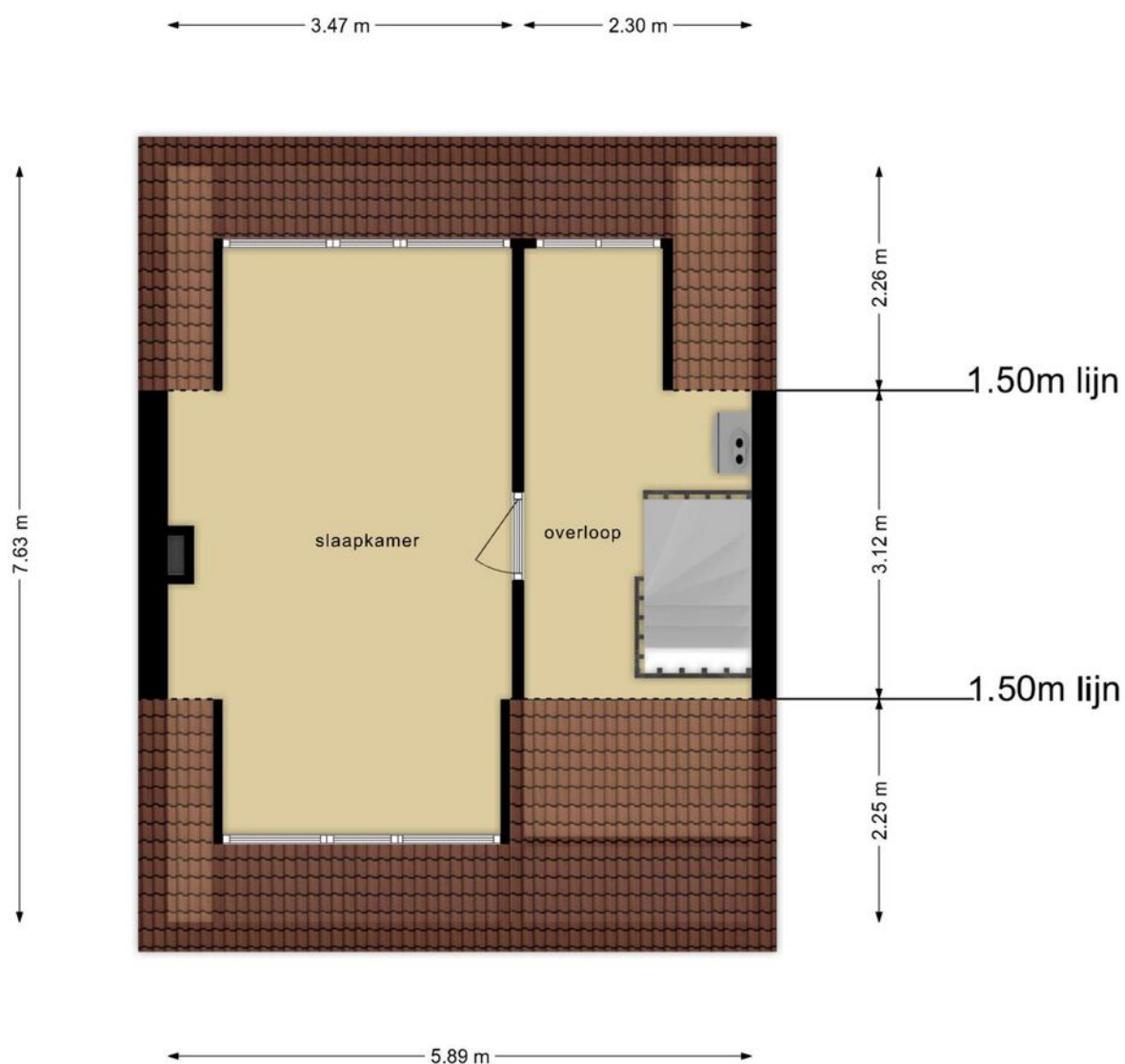
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

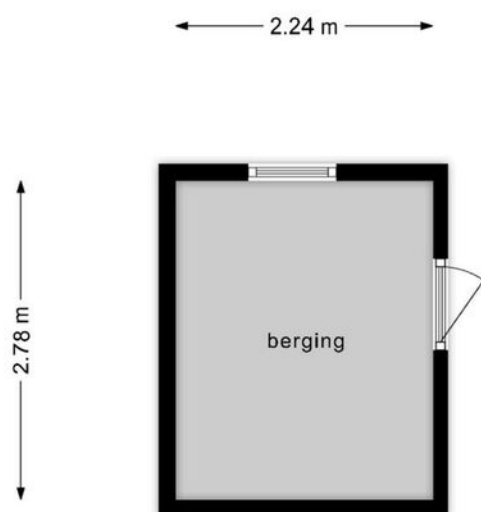
# Plattegrond



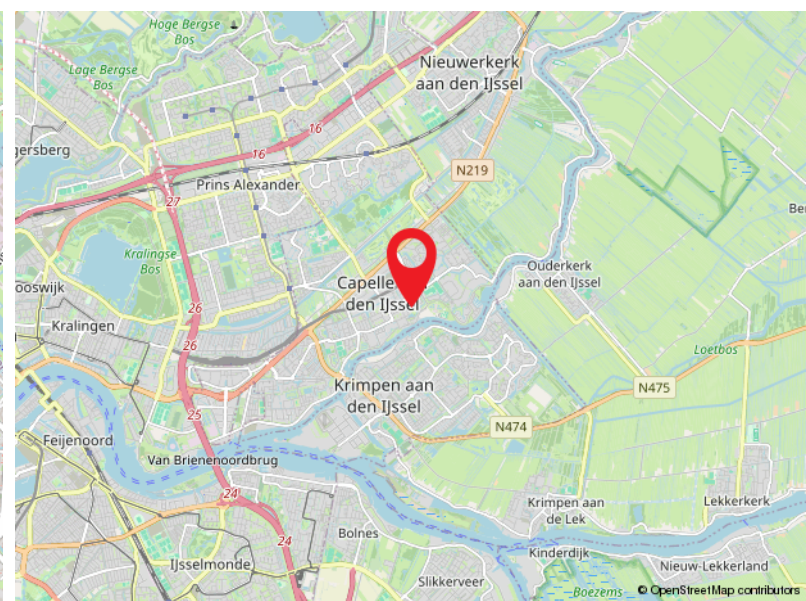
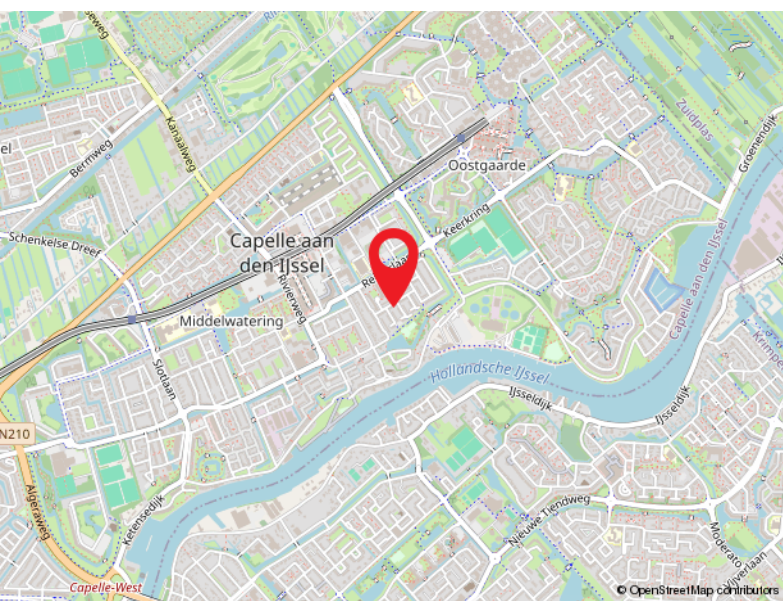
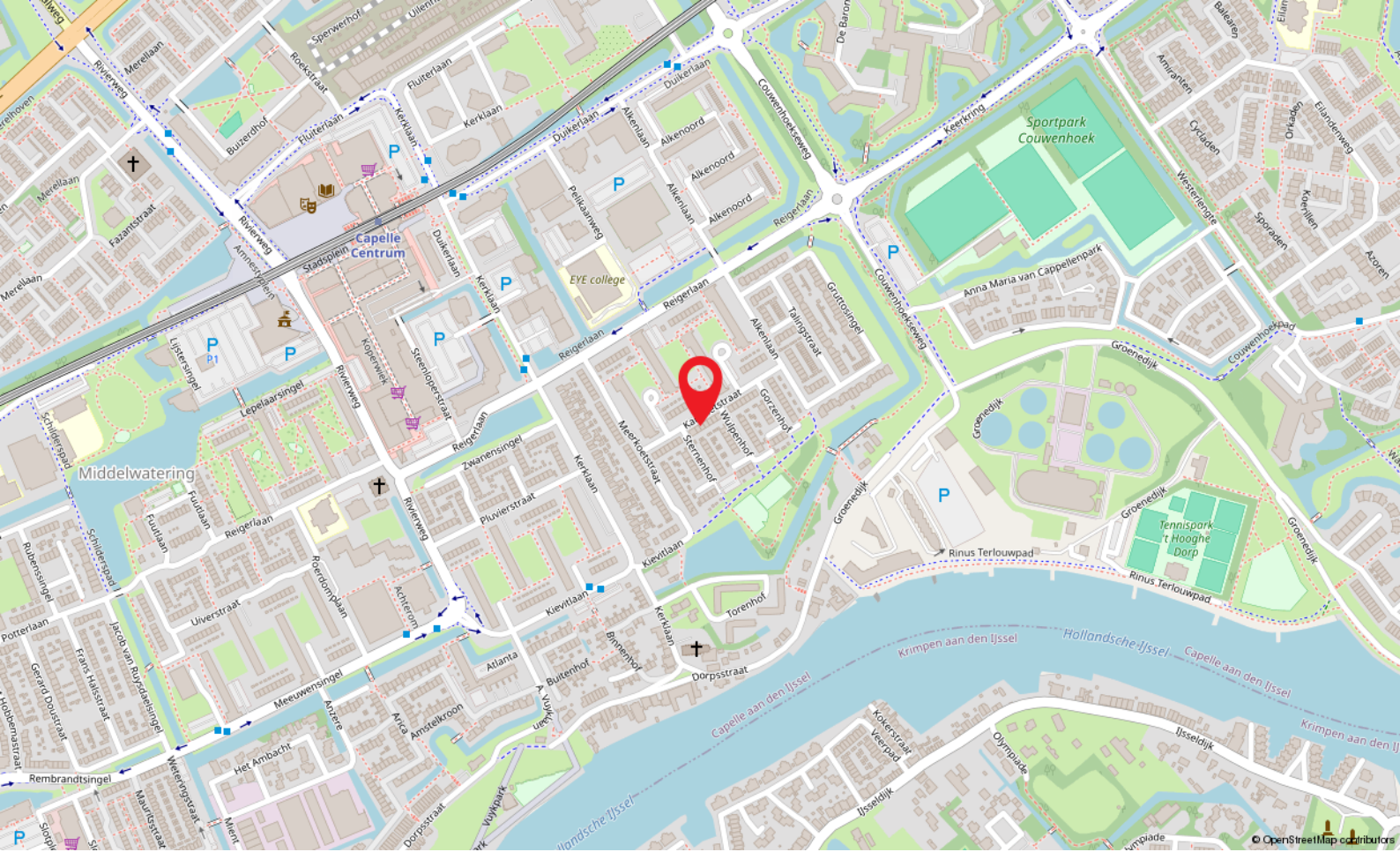
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond



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



# Locatie


KAREKIETSTRAAT 20  
Capelle Aan Den IJssel

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel Sectie C Perceel 6610</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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