



Tjalk 5, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 569.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	184 m ²
Inhoud	414 m ³
Bouwjaar	2002
Tuin	achtertuin, voortuin,
Garage	zonneterras
Verwarming	geen garage
Isolatie	c.v.-ketel, gashaard
Energielabel	dakisolatie, muurisolatie,

Op een fraaie groene locatie in een waterrijke omgeving ligt deze speels ingedeelde lichte tussenwoning met veel buitenruimte. Parkeren kan op de eigen oprit. Het perceel is 184 m² groot en betreft eigen grond. Vanuit de woonkamer en het grote terras heeft u schuin uitzicht op de jachthaven ('t Zandrak) ideaal voor de watersportliefhebbers. Op slechts enkele autominuten is er een ruim aanbod van winkels te vinden bij zowel "De Terp" als "De Koperwiek". Dit geldt ook voor de aanwezigheid van openbaar vervoer (bus, metro). Tevens vindt u ook diverse restaurants aan de dijk en recreatiemogelijkheden (o.a. golfbaan Hitland).

Indeling

Indeling woning:

Begane grond: Ruime entree/gang met hoog plafond, marmeren vloer en praktische garderobekast met automatische verlichting. Vanuit de hal komt u vervolgens in de gang, waar de slaapkamers, badkamer en wasruimte op uit komen. Er zijn 3 ruime slaapkamers, waarvan er 1 aan de voorzijde ligt en 2 aan de achterzijde. Alle slaapkamers hebben horren. Een van de slaapkamers heeft een deur naar de achtertuin met een rolhorsysteem. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer. De luxe badkamer bestaat uit: een ligbad met waterkraan, een brede inloopdouche, een hangend toilet, een dubbele wastafelmeubel, een handdoekradiator en vloerverwarming.

Via de trap komt u op de 1e verdieping op de overloop, waar tevens de deur naar de toiletruimte is. Via de woonkamerdeur komt u in de lichte, ruime living en een luxe open keuken met marmeren vloer en vloerverwarming. De living heeft een sfeervolle gashaard. De woning heeft aan voor- en achterzijde een buitenruimte. Aan de achterzijde is er een fijn balkon waar u heerlijk kunt zitten en uw glas kwijt kunt op de speciaal gemaakte uitklapbare tafel. Aan de voorzijde is er een ruim, zonnig terras, van ca. 19 m², met een elektrisch zonneschermbaan aan de gevel, waar vandaan je direct uitzicht hebt op de jachthaven. Verder herbergt deze verdieping een opbergkast met daarin de CV-ketel en de mechanische ventilatie en een extra groepenkast voor de keuken. De luxe open keuken heeft een granieten aanrechtblad en is voorzien van complete Siemens inbouwapparatuur: een inductiekookplaat incl. inbouwafzuigstelsel, oven, magnetron, warmhoudlade, vaatwasser en een (Amerikaanse koelkast ter overname). Leuk detail is nog de eetbar in de keuken.

Buiten Voorzijde: De voortuin heeft een parkeerplaats voor 1 auto en biedt toegang tot de inpandige (fietsen-)berging. In deze berging zit een wateraansluiting, de meterkast en een close in boiler. Achterzijde: De achtertuin is mooi groen en heeft een modern terras waar je lekker in de zon kunt zitten. De tuin ligt heerlijk rustig, u kijkt uit op de dijk en biedt veel privacy. Er is een mooi aangelegd vlonderterras en een vaste wateraansluiting.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2002
- eigen grond
- energielabel A
- alle slaapkamers hebben horren, 1 slaapkamer en de openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde hebben een rolhorsysteem
- verlichting via een Hue app
- verwarming via een verwarmingsinternetsysteem waarmee je, op afstand, per kamer de verwarming kan bedienen
- oplevering in overleg.

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

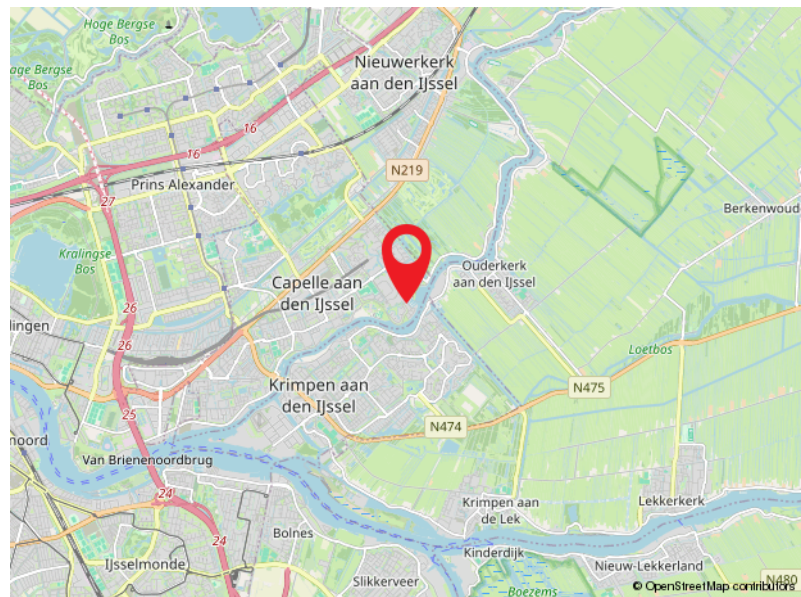
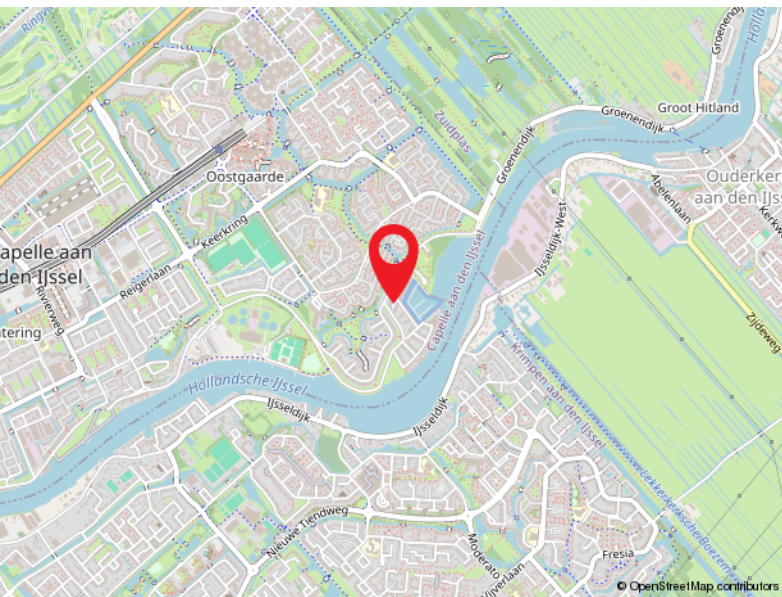
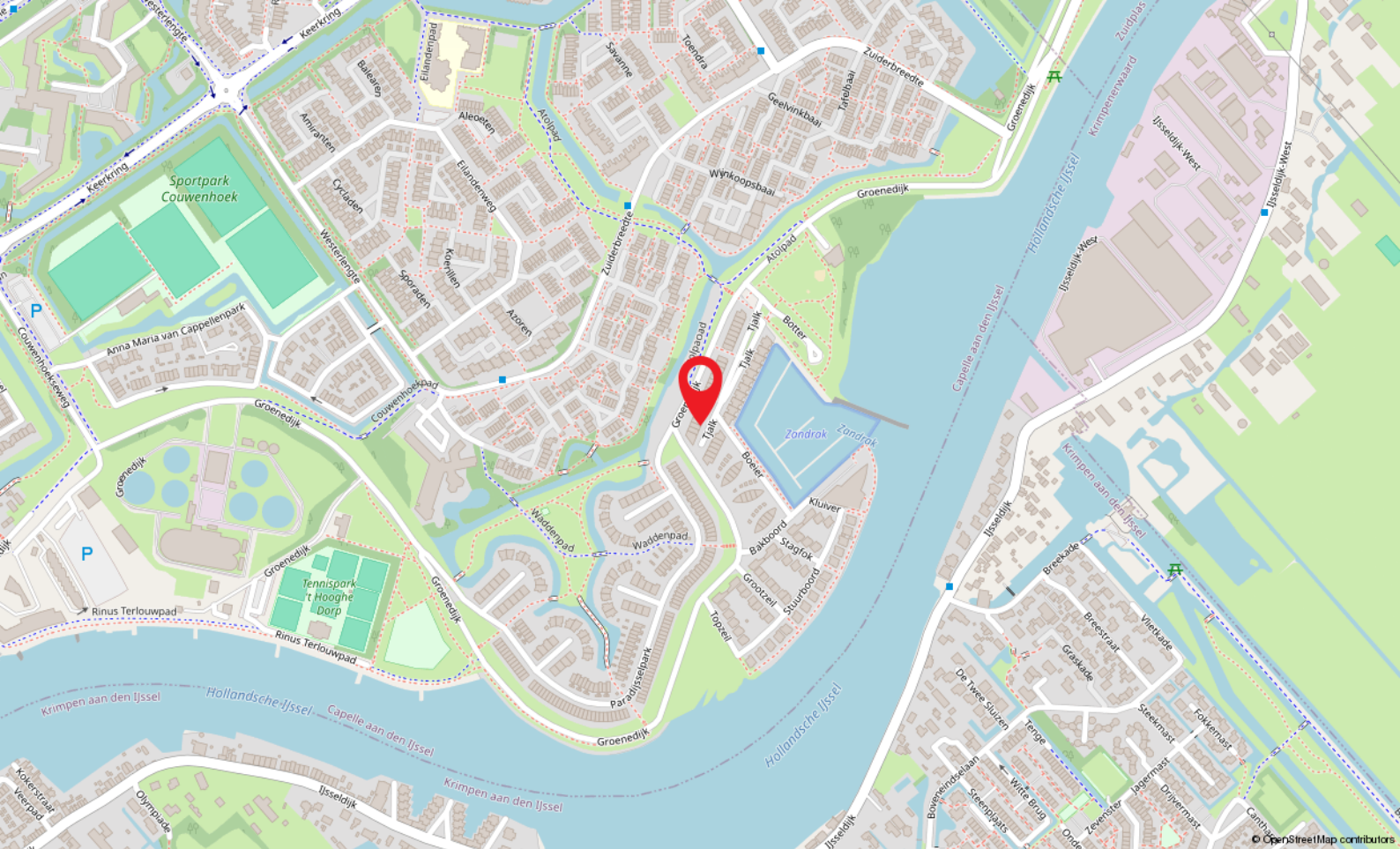


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie


TJALK 5
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tjalk 5



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
Bebouwing		Perceel 5780	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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