



Rossinistraat 10, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 869.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	163 m ²
Perceeloppervlakte	377 m ²
Inhoud	624 m ³
Bouwjaar	1993
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Garage	aangebouwd steen,
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel	B

Geweldig afgewerkte perfect onderhouden 2[^]1 kapwoning welke in 2019/2020 geheel hoogwaardig is verbouwd. De woning ligt op een riant perceel van 377 m² eigen grond en heeft een tuin op het zuiden, garage, 2 dakkapellen en een ideale ligging nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze schitterende turn-key woning!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang en in lichte kleurstelling uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Middels 2 deuren met glas inzet is de riante living bereikbaar, deze bestaat uit een keuken aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer. De zwarte keuken in rechte opstelling heeft een zwart Fenix aanrechtblad (uit 1 stuk) en is compleet uitgerust met inbouwapparatuur: Bora kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasmachine, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en Quooker kraan. Boven de keuken is een koof aanwezig met inbouwspots. Aan de voorzijde van het huis is een fraaie erker aanwezig en een praktische werkhoeek met kasten. De gezellige woonkamer is een prettige ruimte en de ramen met hardstenen vensterbanken zorgen voor veel lichtinval. Op de begane grond ligt een eiken lamel parketvloer. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de aangrenzend aanwezige aangebouwde garage en de gunstig gelegen riante achtertuin (Z).

1e Verdieping:

Middels fraaie hardhouten trap is de overloop bereikbaar welke toegang geeft tot alle ruimtes. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde, dit waren voorheen 2 slaapkamers. Het is mogelijk dit weer terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie. In deze kamer is een screen en vaste schuifkastenwand aanwezig. Slaapkamer II bevindt zich aan de voorzijde van het huis, dit is eveneens een kamer van een fijn formaat. Op de overloop en in de slaapkamers ligt eiken lamelparket. Geheel betegelde badkamer met witte wand- en grijze vloertegels met daaronder elektrische vloerverwarming. Hier is een inloopdouche, design radiator, wastafelmeubel, 2 kasten en spiegel met verlichting aanwezig. In de badkamer is een raam zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden. Separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

2e Verdieping:

De trap naar de 2e verdieping is eveneens van hardhout. Deze verdieping is in 2020 gerenoveerd en vrijwel nog niet gebruikt. Aan de voor- en achterzijde is er een brede dakkapel met rolluik geplaatst zodat er 2 (slaap-) kamers van een goed formaat zijn ontstaan. Achter de knieschotten is praktische bergruimte. Op de voorzolder zijn de aansluitingen aanwezig voor de wasmachine en droger. De badkamer maakt deze verdieping compleet. Deze ruimte is betegeld in dezelfde kleurstelling als het andere sanitair en is uitgerust met een douchecabine, wandcloset, wastafelmeubel en spiegelkast met verlichting. Het raam van de dakkapel kan open en achter de deur is de C.V.-ketel en de mechanische ventilatie unit weggewerkt. Ook op de 2e verdieping ligt eiken lamelparket.

Buiten:

Aan de voorzijde van de woning is er gelegenheid voor het parkeren van 1 auto op eigen terrein. De garage is voorzien van een loop- en kanteldeur en is eveneens vanuit de woning bereikbaar. De gunstig op het zuiden gelegen zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met fraaie bomen en vaste beplanting, een buitenkraan, stopcontact en een houten tuinhuisje. De tuin is groter dan de anderen in de straat en aan de achterzijde grenzen geen andere tuinen.





Plattegrond



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

Plattegrond



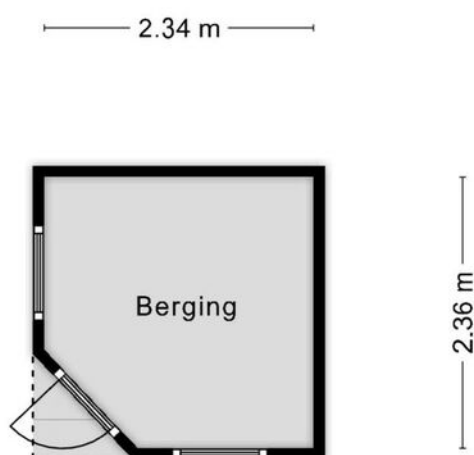
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

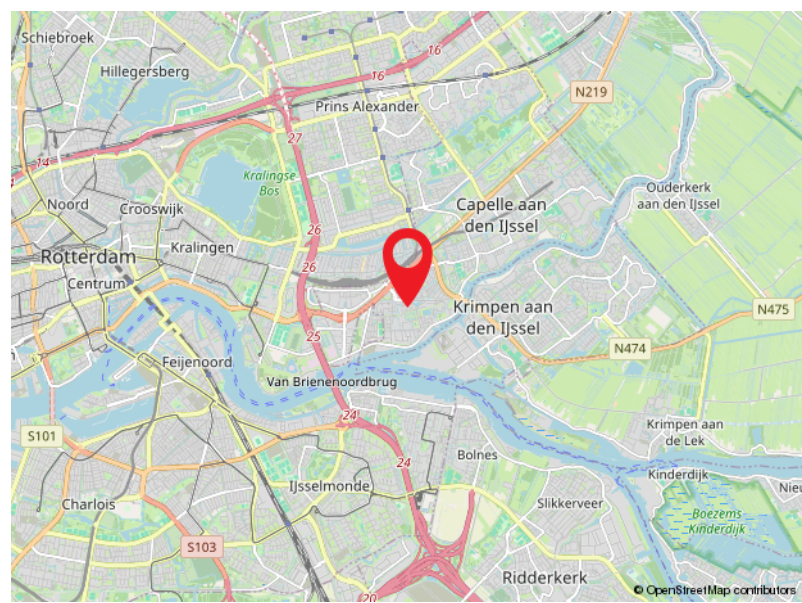
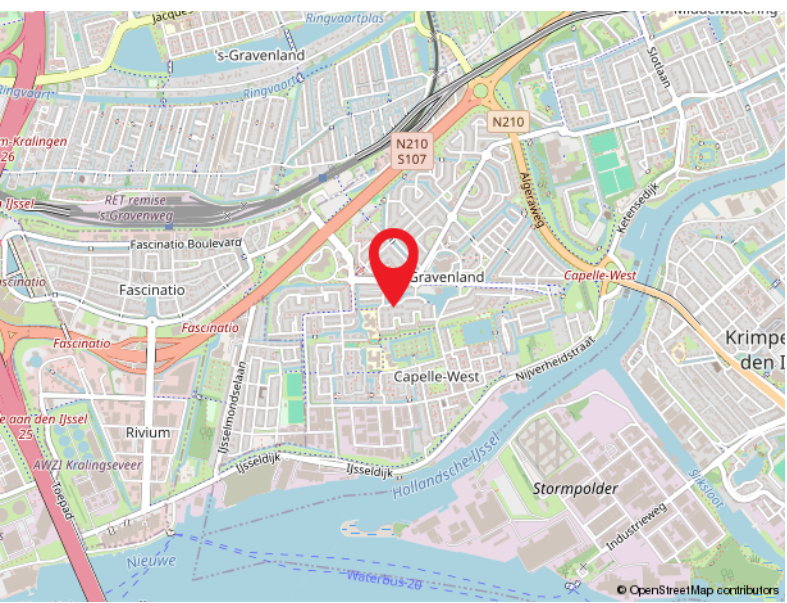
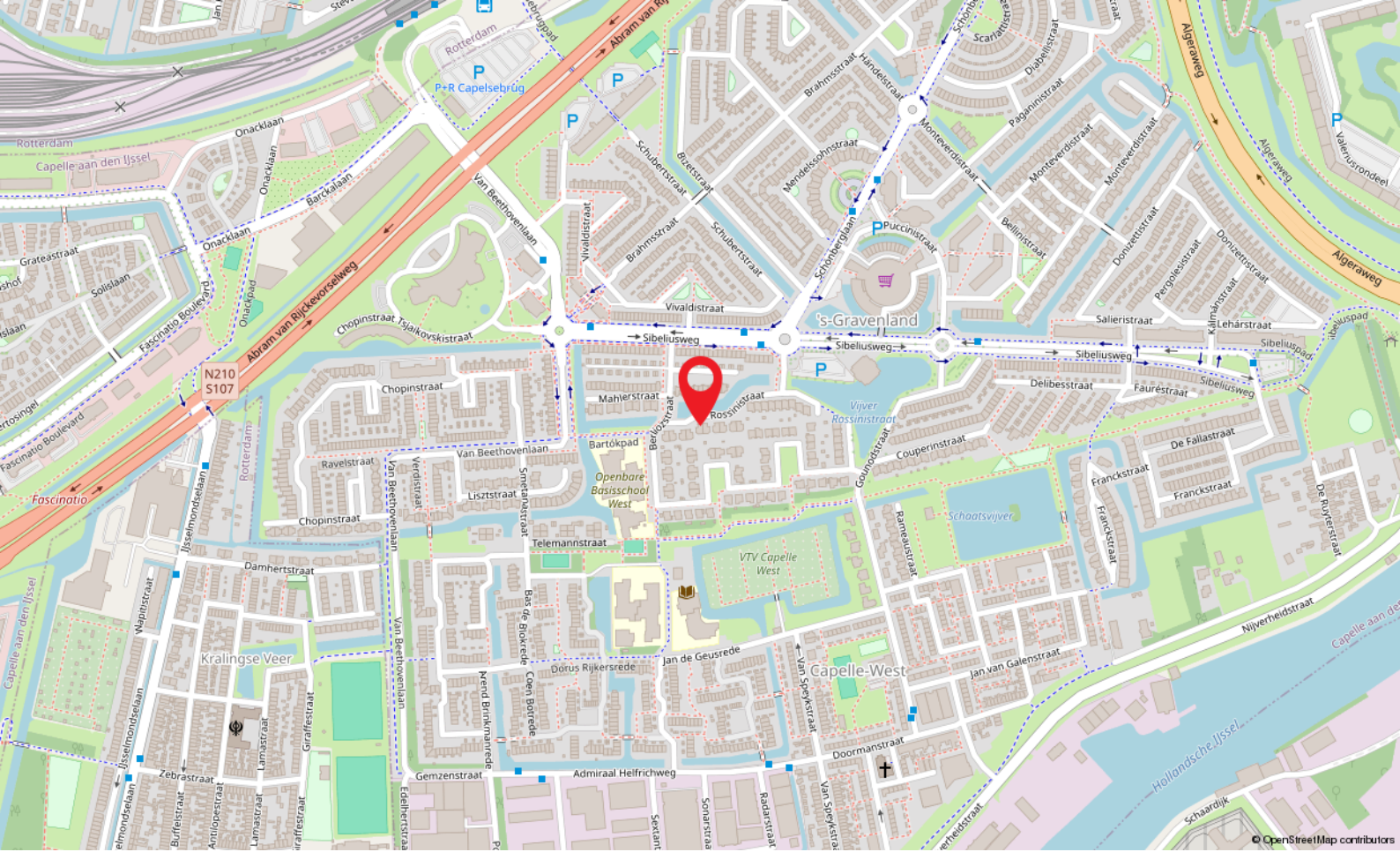


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie


ROSSINISTRAAT 10
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rossinistraat 10



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie E Perceel 737	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 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