



Merijntje Gijzenburg 18, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	218 m ²
Inhoud	521 m ³
Bouwjaar	1982
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	parkeerplaats
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dak, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

Keurig onderhouden hoek eengezinswoning met garage, parkeergelegenheid op eigen terrein, heerlijke aan het water grenzende achtertuin op het zuiden op een ruim perceel van 218 m² eigen grond. De woning is gasvrij, voorzien van 9 zonnepanelen, 2 dakkapellen en heeft een fantastische ligging aan het Schollebos.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal (in 2023 geschilderd) met meterkast en een in 2023 vernieuwde toiletruimte met fonteintje en wandcloset. Deur naar de royale, lichte, tuingerichte woonkamer met extra zijraam (HR glas) en schuifpui (heeft in 2023 groot onderhoud gehad) naar de achtertuin op het zuiden. De open keuken aan de voorzijde is geplaatst in een hoekopstelling waarbij het geheel o.a. is voorzien van kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en spoelbak onder het raam. Op de vloer ligt een kurkvloer.

1e Verdieping:

Overloop, drie slaapkamers waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De achterslaapkamers zijn vergroot middels een in 2001 geplaatste dakkapel. De geheel betegelde badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een wastafelmeubel, 2e toilet, ligbad en douche. Fijn is het raam dat open kan zodat er daglicht binnenkomt en er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden.

2e Verdieping:

Voorzolder met wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Voorslaapkamer met dakkapel (2001) en achterslaapkamer met dakraam. Het dak van deze kamer is in 2023 geïsoleerd. Berg-/klusruimte eveneens met een dakraam.

Bergzolder:

Zeer praktische bergruimte bereikbaar vanaf de 2e verdieping middels vlizotrap.

Buiten:

Schitterend aan het water gelegen zij- en achtertuin met prachtig uitzicht over het Schollebos. De op het zuiden gelegen tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met fraaie vaste beplanting en een vlonder aan het water. Er is een buitenkraan, regenton en compostbak aanwezig. Aan de voorzijde is er een parkeerplaats op eigen terrein en kan er in de garage worden geparkeerd. De garage is voorzien van een praktische bergvliering. De garagedeur is in 2020 vervangen. In de straat is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig. Naast de woning is een voetpad met brug naar het Schollebos waar je heerlijk kunt wandelen en van de natuur kunt genieten.





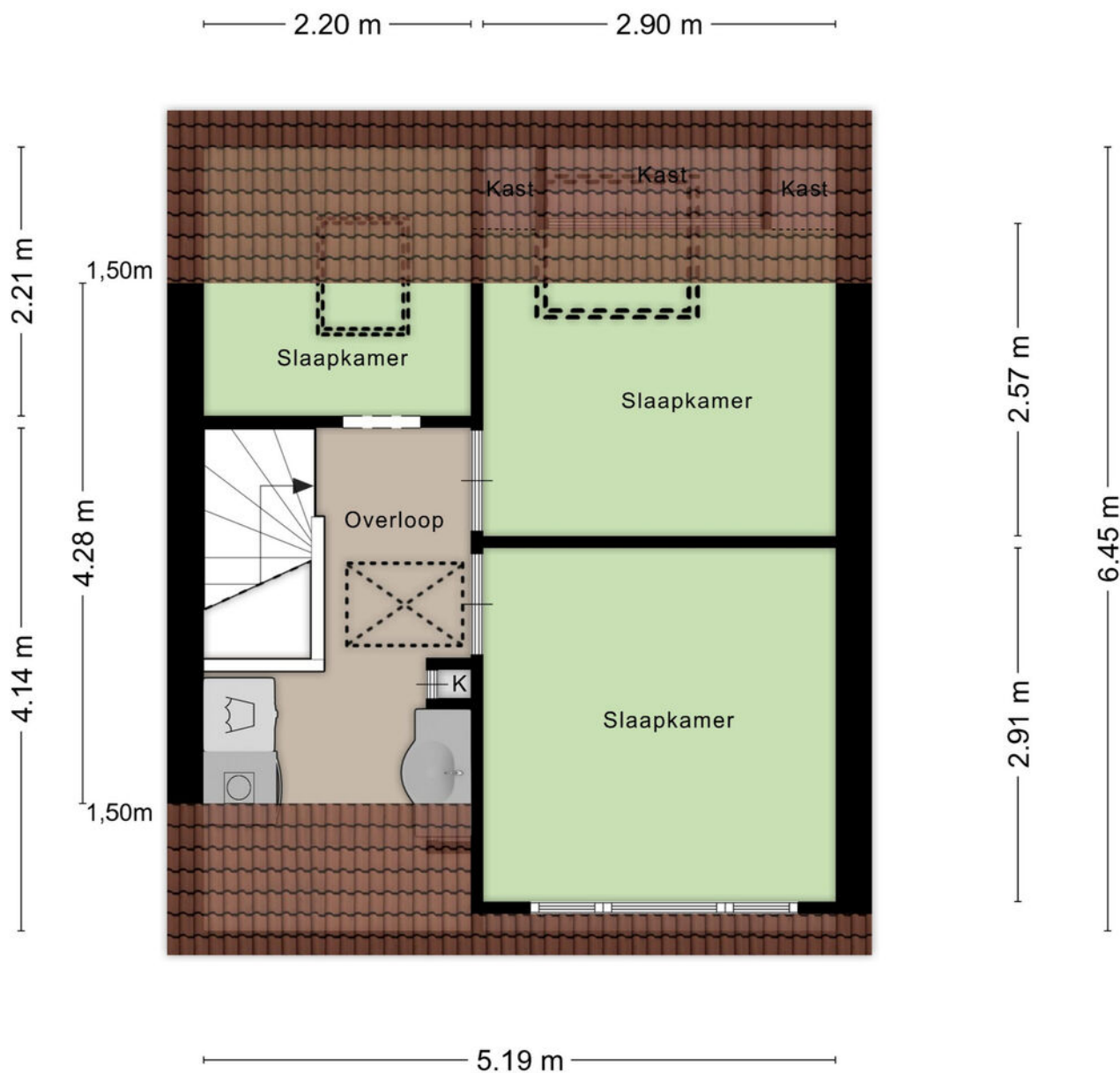
Plattegrond



Plattegrond

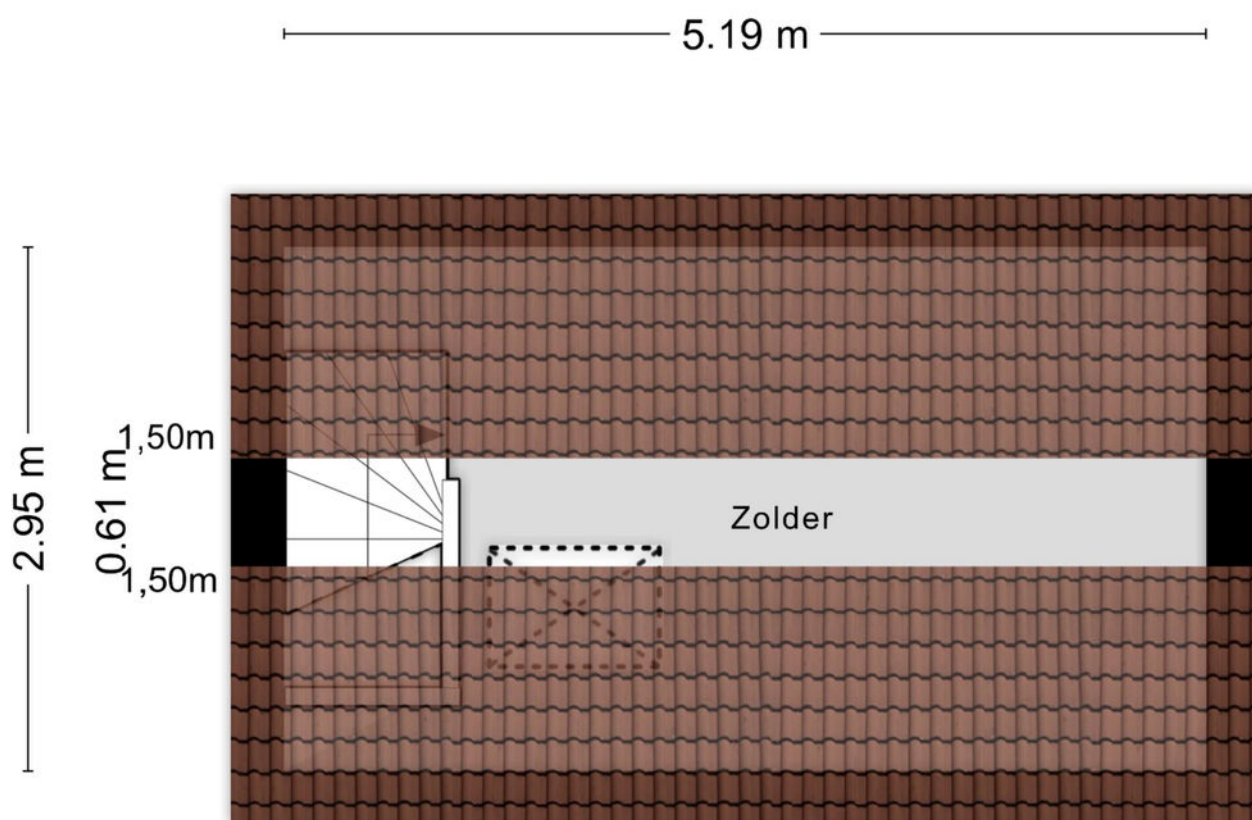


Plattegrond

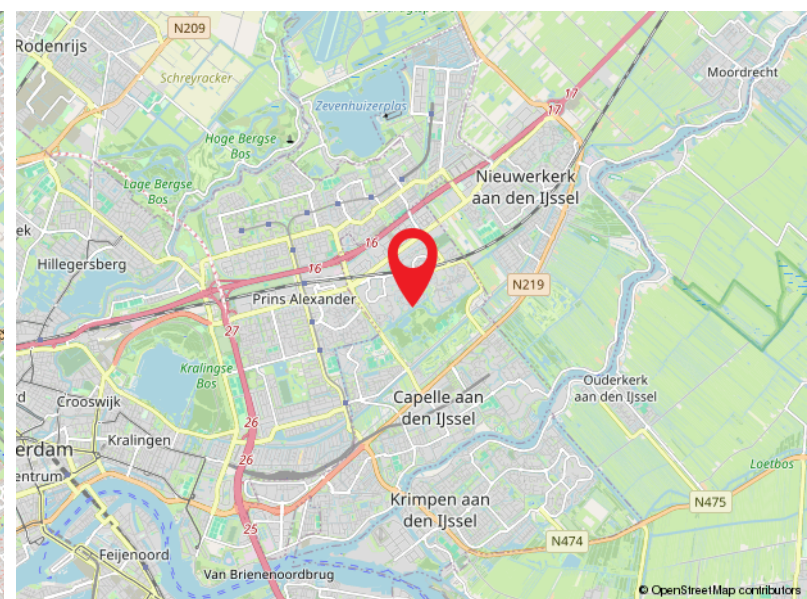
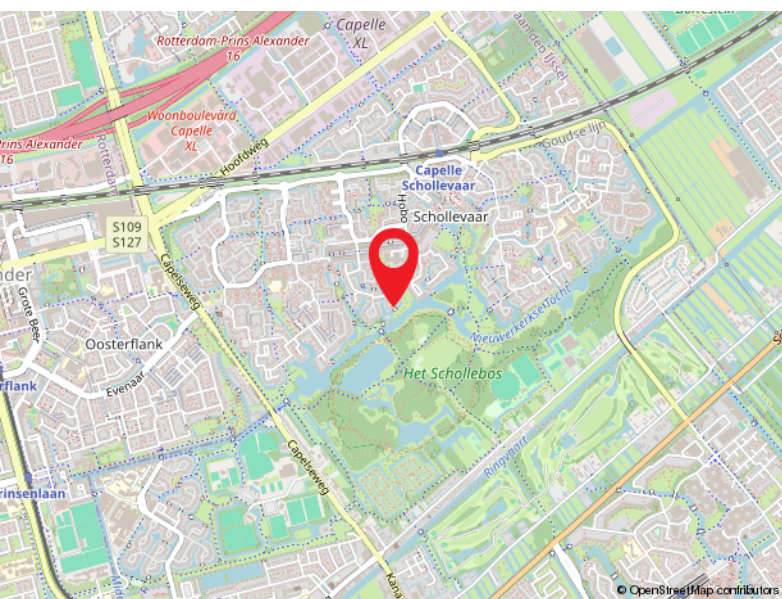
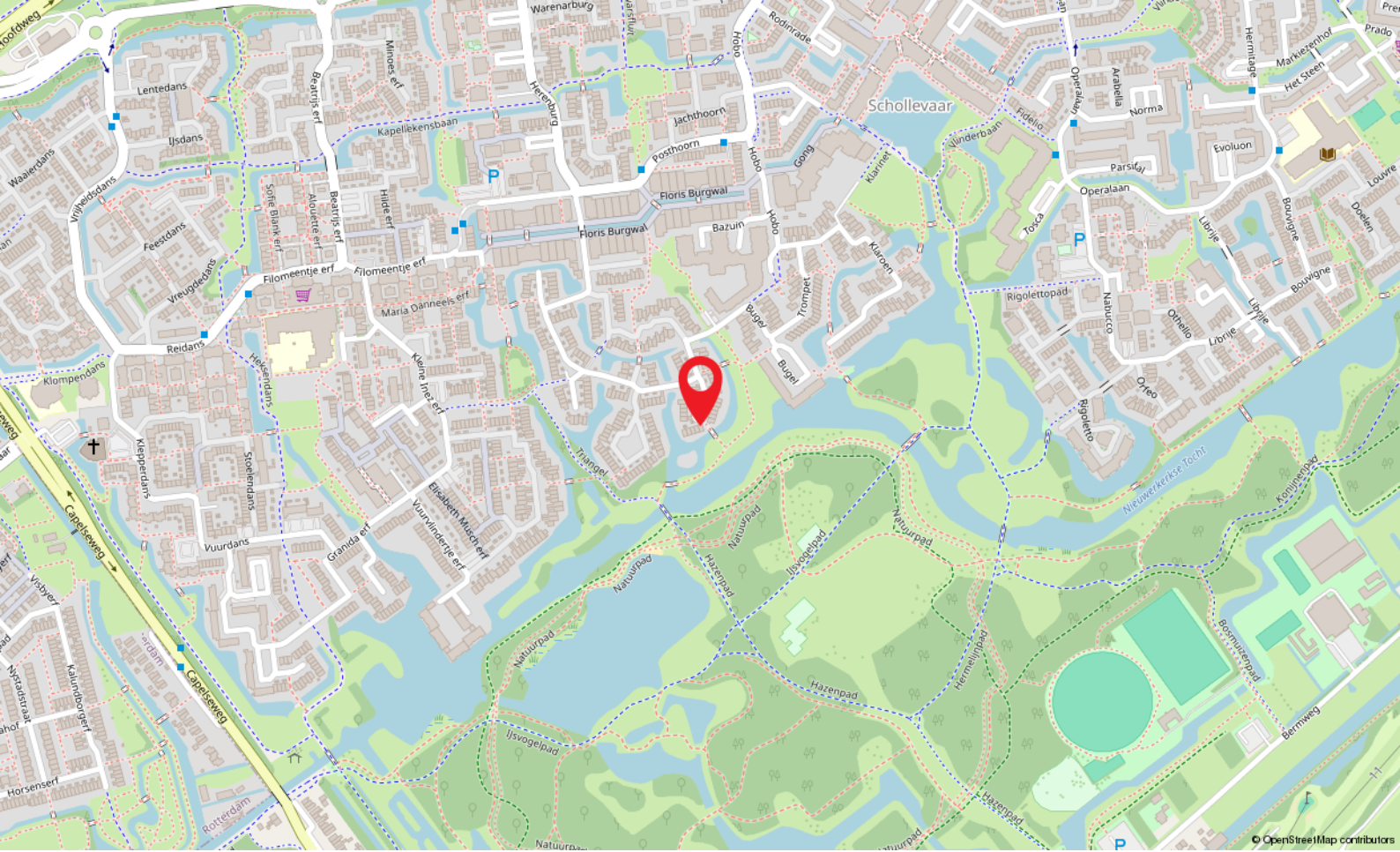


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



Locatie

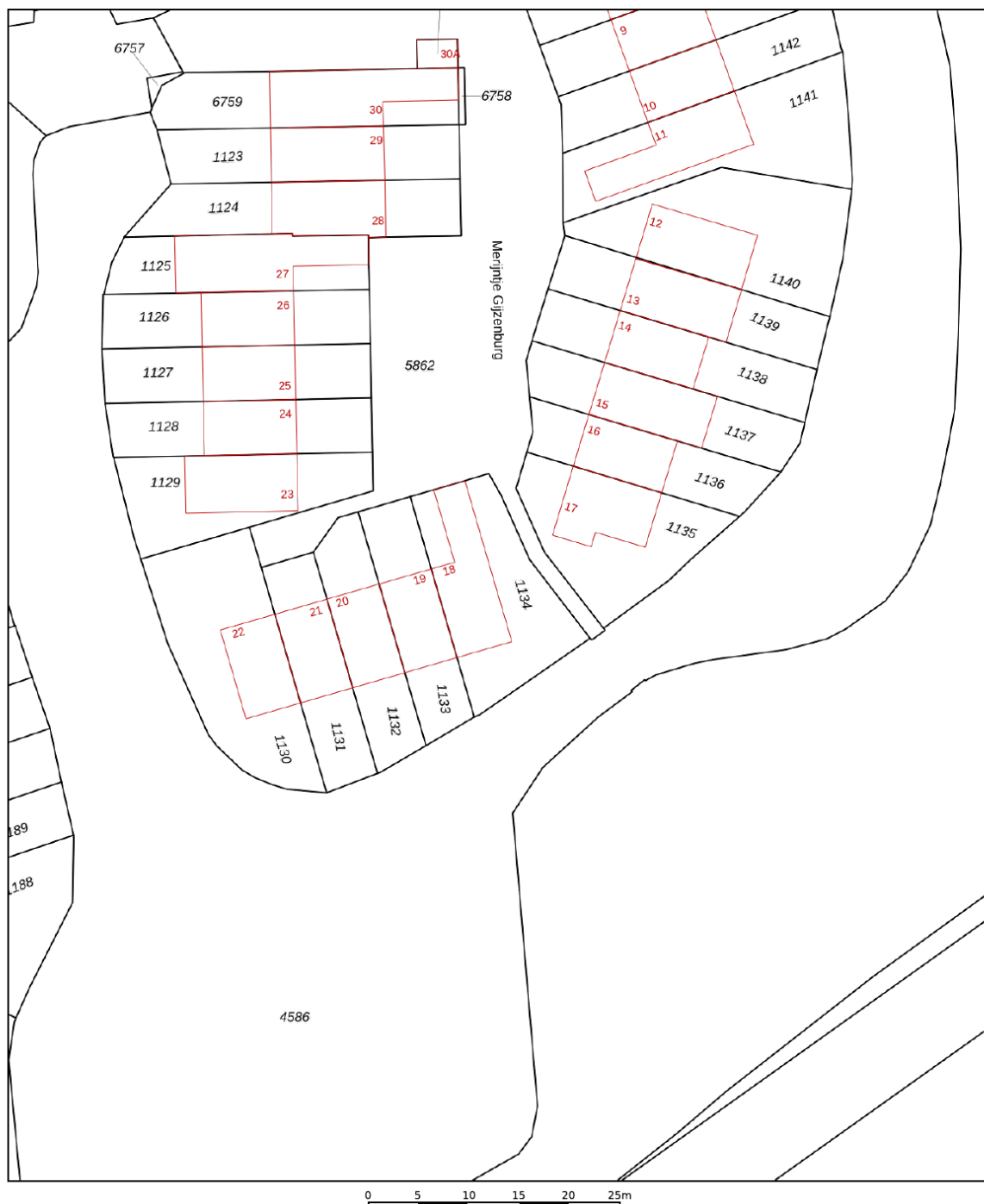
MERIJNTJE GIJZENBURG 18

Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Capelle aan den IJssel
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1134
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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