



Chopinstraat 35, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 679.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	194 m ²
Inhoud	561 m ³
Bouwjaar	1992
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	in pandig
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A

In het westelijke gedeelte van de gewilde woonwijk 's-Gravenland ligt deze keurig onderhouden 2/1 kapwoning met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, een fraaie gunstig op het zuiden gelegen tuin aan het water met veranda op een perceel van 194 m² eigen grond. De ligging nabij winkelcentrum "Puccinipassage", openbaar vervoer (metro/bus) en uitvalswegen is ideaal. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne familiehuis!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree/ hal, meterkast, geheel in wit/grijze kleurstelling betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Via de zwart stalen deur is de riante living bereikbaar, bestaande uit een keuken in L-opstelling aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer met fraaie in 2010 geplaatste serre. In de woonkamer is een mooie cinema-wall gerealiseerd met een sfeervolle gashaard van het merk Dru. De living is prettig licht door de grote raampartijen aan de achterzijde met mooi zicht op de tuin en het achterliggende water. De open keuken is compleet uitgerust met een brede gaskookplaat met wokbrander, RVS afzuigkap (met afvoer naar buiten), vaatwasmachine, Quooker, combi-oven, koelkast en vriezer. Op de begane grond ligt een in 2020 gelegde visgraat PVC vloer met daaronder vloerverwarming als hoofdverwarming (hal, keuken en woonkamer).

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken; riante hoofdslaapkamer aan de achterzijde van het huis, in deze kamer zijn 2 vaste kasten aanwezig, een airco unit (2023) en een koof met spots. Slaapkamer twee is een kamer van een fijn formaat en ligt aan de voorzijde. Slaapkamer drie is in 2000 gesitueerd op de garage, dit is een leuke speelse kamer met een luik met vlizotrap naar de bergvliering. De dakkapel van de hoofdslaapkamer en het raam van de voorslaapkamer zijn beiden voorzien van een screen met elektrische bediening. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een drempelloos doorgelegde laminaatvloer en de radiatoren op de verdieping zijn vernieuwd. De in 2016 gerealiseerde badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstelling en is voorzien van een wandcloset, design radiator, dubbel wastafelmeubel, spiegel met verlichting en inloopdouche met regendouche. In 2024 zijn de vloertegels vernieuwd en in 2025 is een anti-condens spiegel geplaatst.

2e Verdieping:

Overloop met praktische wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een uitstortgootsteen, de omvormer van de zonnepanelen, de mechanische ventilatie unit en de C.V.-combiketel. Ruime en lichte vierde slaapkamer met vaste kast en een raam aan de voor- en 2 grote dakramen aan de achterzijde. Deze kamer kan desgewenst worden opgesplitst in twee kamers. Er is veel bergruimte achter de knieschotten en op de vloer ligt laminaat.

Buiten:

Naast de woning bevindt zich de garage met elektrisch bedienbare garagedeur (2019) en achterdeur waardoor je in de veranda en achtertuin uitkomt. De gunstig op het zuiden gelegen achtertuin met buitenkraan is onderhoudsvriendelijk aangelegd met vaste beplanting, een vlonder aan het water en een in 2018 gerealiseerde veranda met elektriciteitsaansluiting en 2 straalkachels voor de kille avonden. Aan de voorzijde van het huis is er eveneens een buitenkraan aanwezig en voldoende ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein.





Plattegrond



Plattegrond

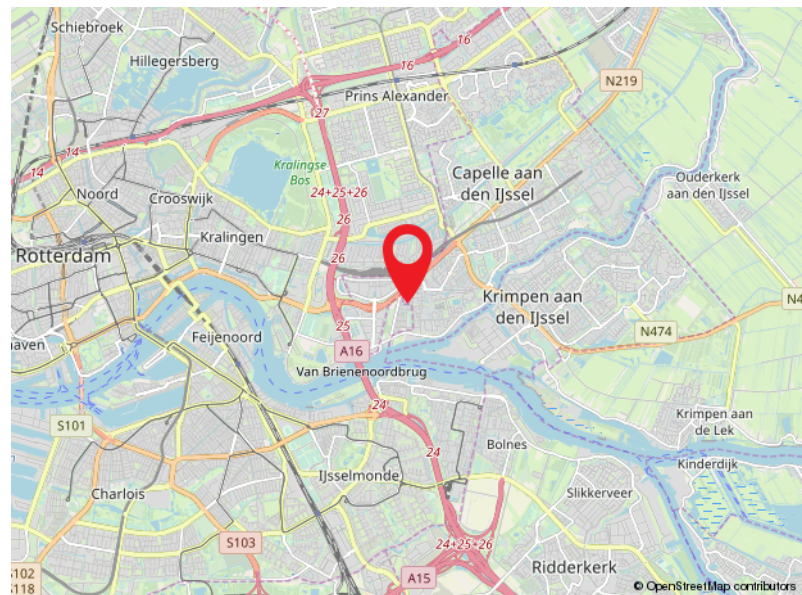
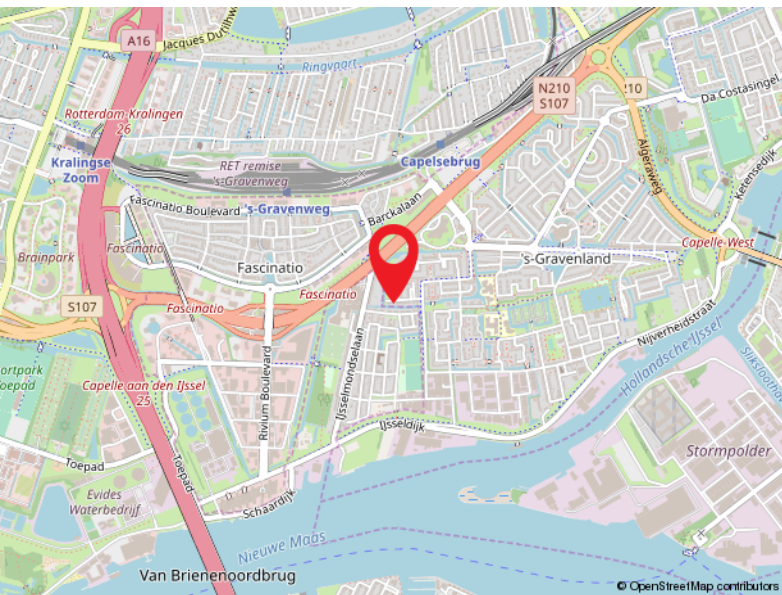
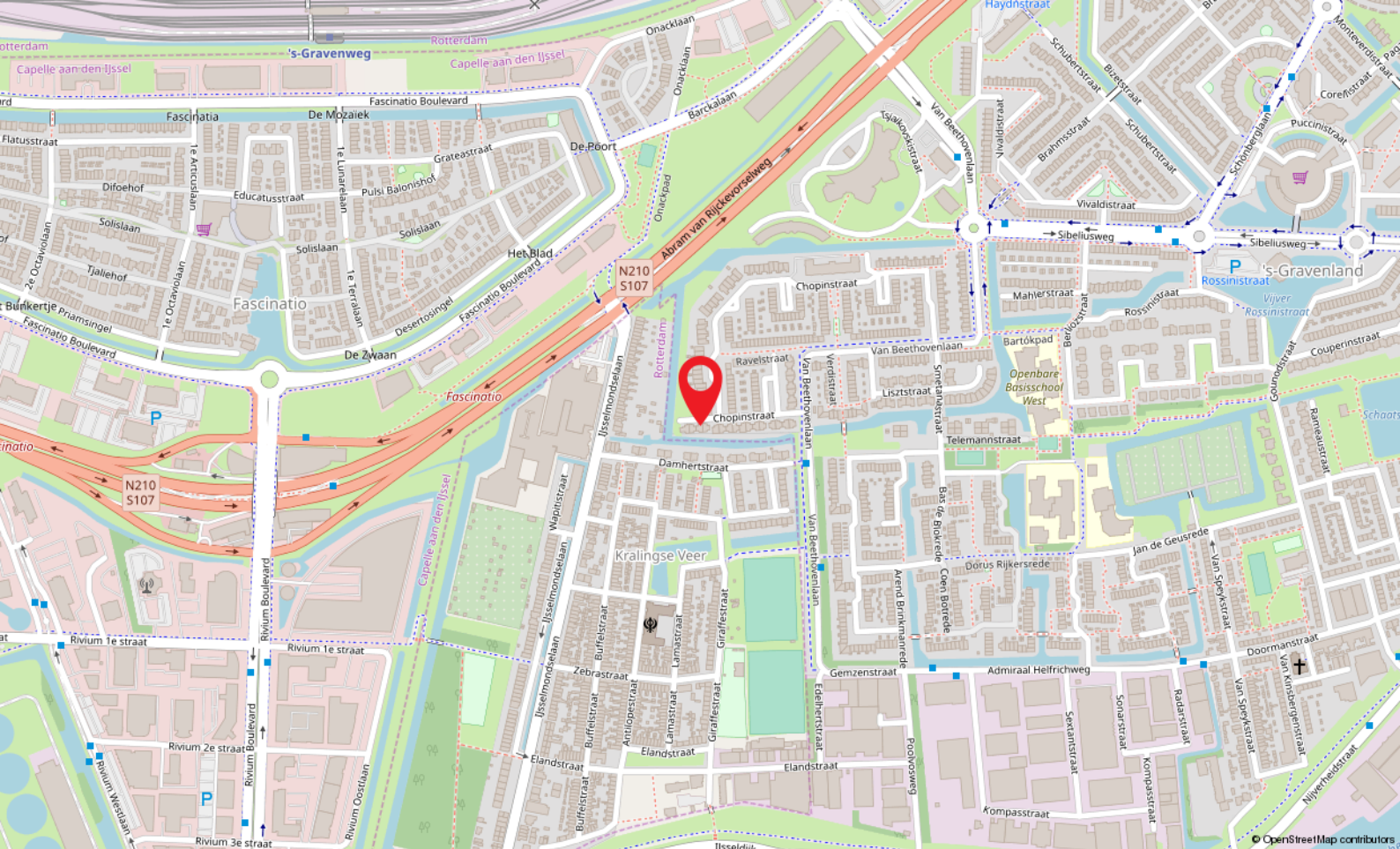


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



Locatie

CHOPINSTRAAT 35
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Chopinstraat 35



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 389	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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