



Paganinistraat 45, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²
Inhoud	395 m ³
Bouwjaar	1996
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	carport, geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	B

In de gewilde woonwijk 's-Gravenland gesitueerde 5 kamer eengezinswoning met berging, carport met daaronder een parkeerplaats op 146 m² eigen grond. De woning heeft een ideale ligging nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree/gang, meterkast, praktische trapkast, in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met fonteintje. Deur naar de living bestaande uit een woonkamer aan de voorzijde van het huis en een keuken in L-opstelling aan de achterzijde. De lichte keuken met donker granieten blad is uitgerust met een vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap, oven (deze werkt niet) en losse RVS koel-/vriescombinatie. Op de begane grond ligt een laminaatvloer. De tuin is bereikbaar via de openslaande deuren en de deur vanuit de keuken. De tuin ligt op het noord-westen waardoor deze 's-middags en 's-avonds zonnig is. Achter de tuin bevindt zich de carport met eigen parkeerplaats. In de tuin is een buitenkraan aanwezig en een stenen berging met elektra. Het zonnescherm houdt de zon uit de woning.

1e Verdieping:

Overloop met separate toiletruimte met fonteintje. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Prettig is het raam dat open kan zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden. Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer twee en drie liggen aan de achterzijde en zijn eveneens kamers van een fijn formaat.

2e Verdieping:

Overloop met de aansluitingen voor de wasmachine, de mechanische ventilatie unit en de C.V.-combi ketel. Ruime vierde slaapkamer met een deur naar het op het zuid oosten gelegen dakterras. waar u heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. Achter de knieschotten is praktische bergingruimte.

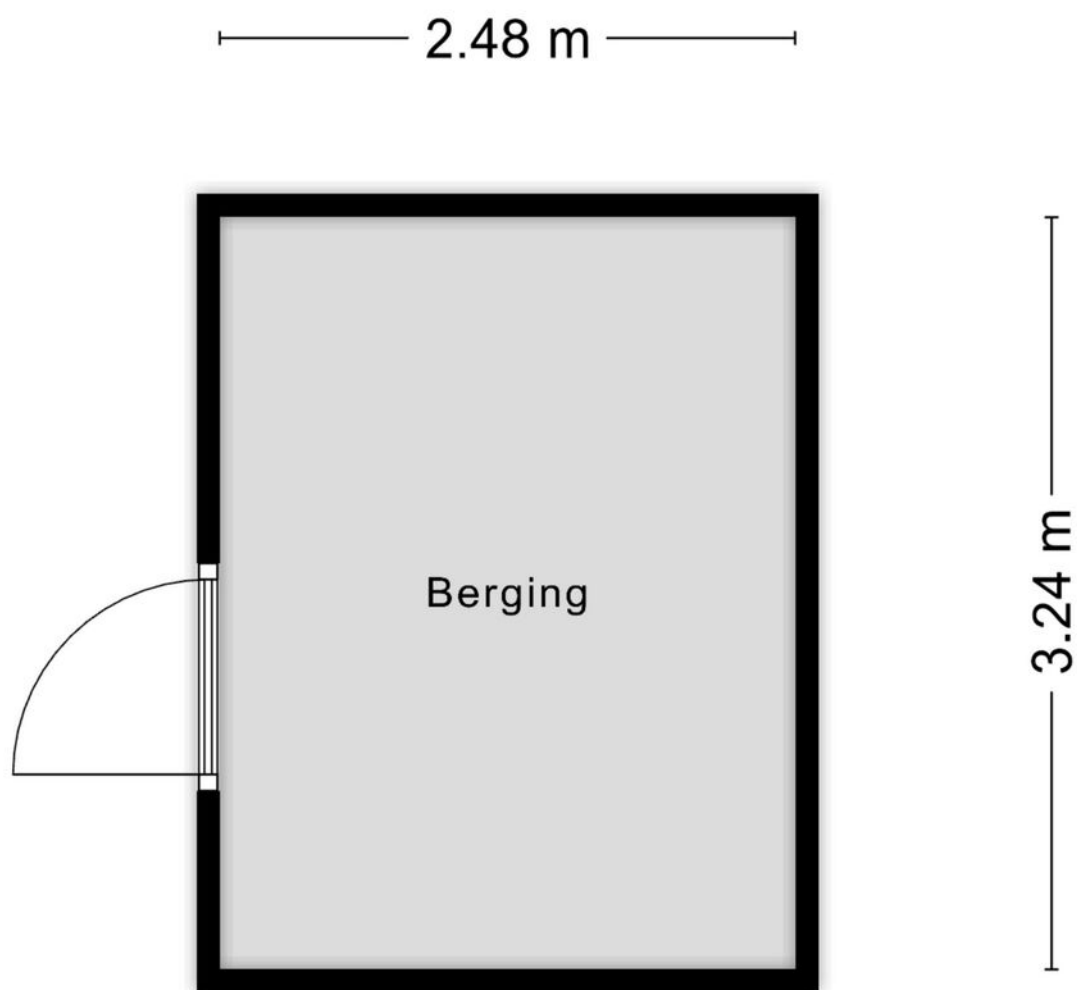




Plattegrond



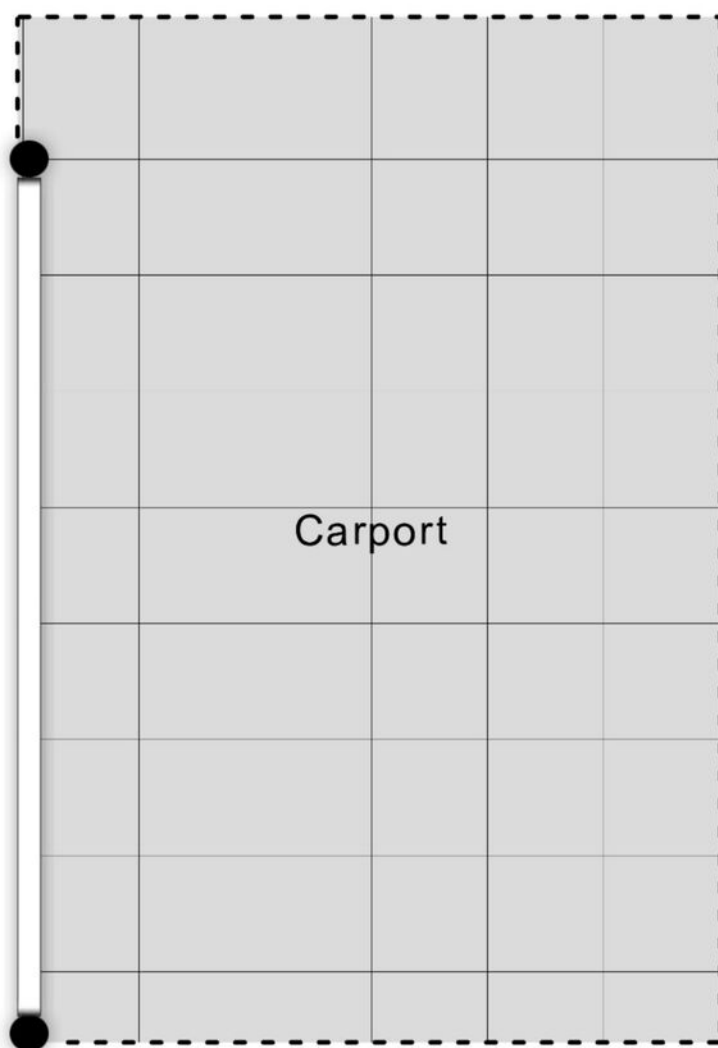
Plattegrond



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

Plattegrond

3.03 m



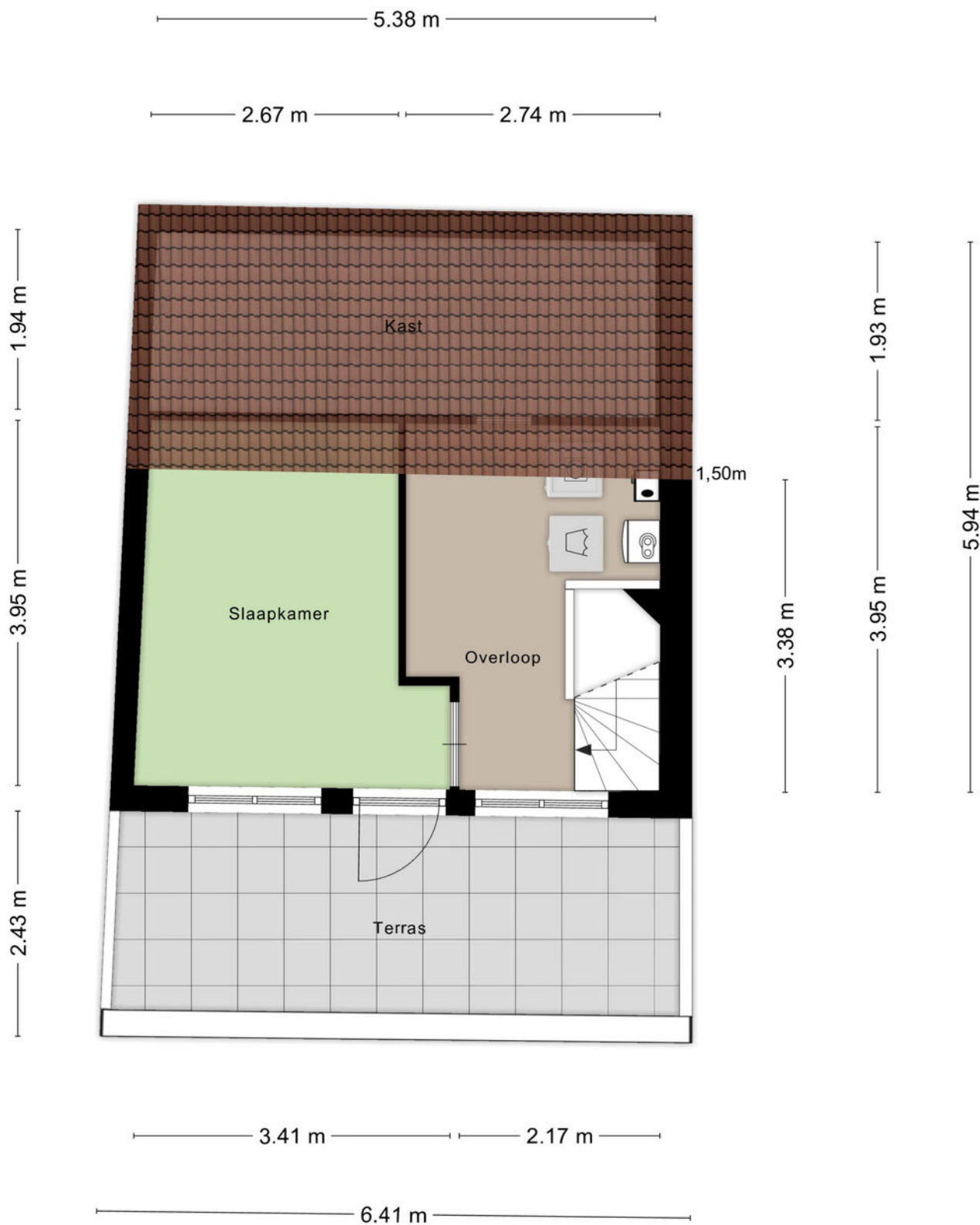
4.42 m

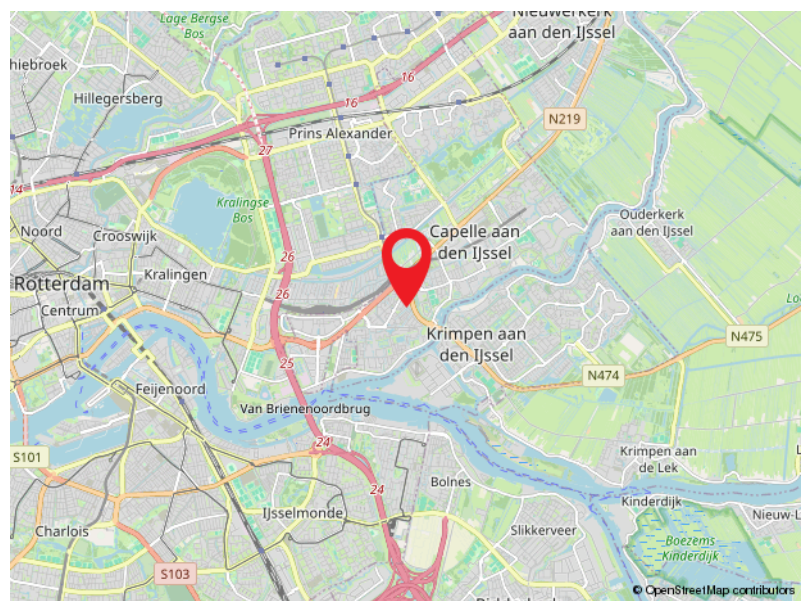
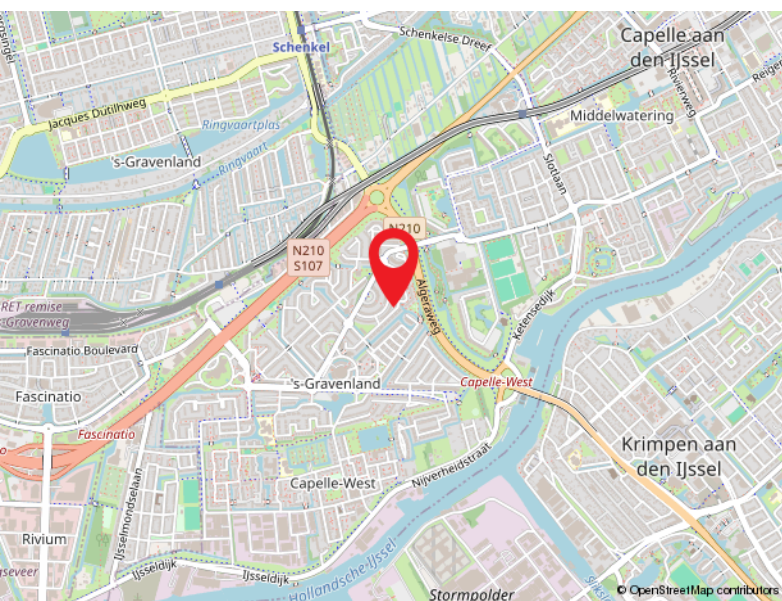
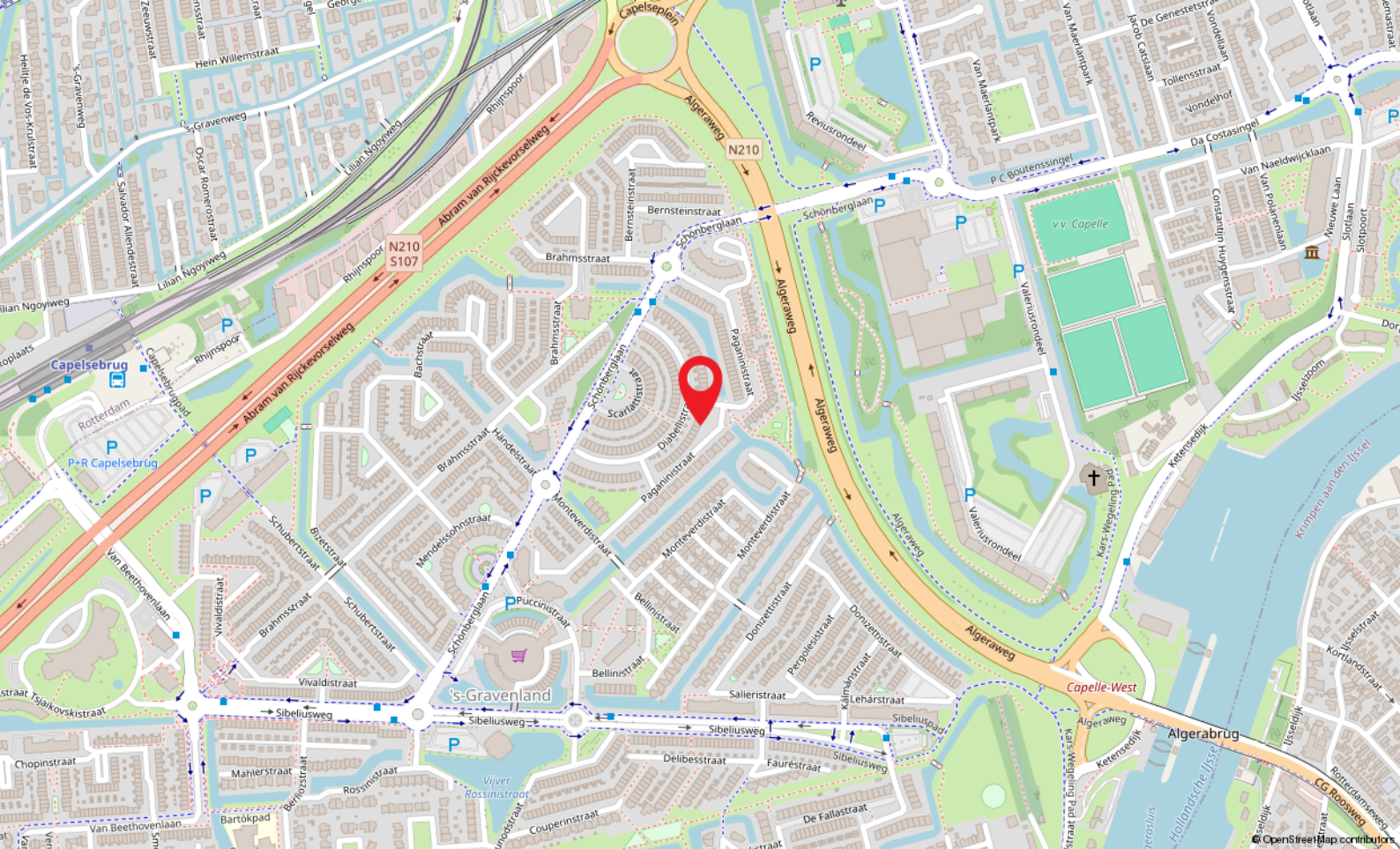
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond





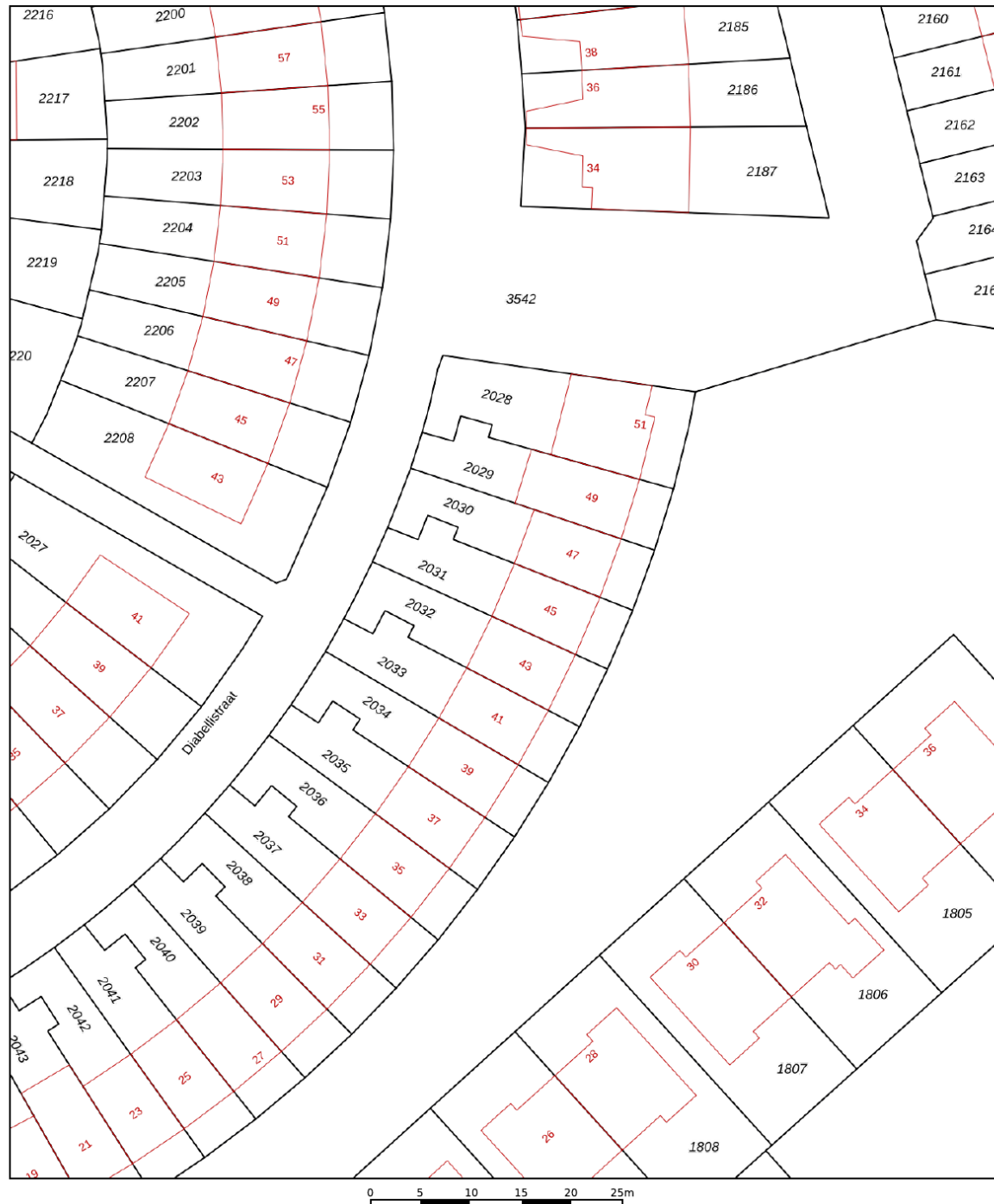
Locatie

PAGANINISTRAAT 45
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DP1



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel Sectie E Perceel 2031	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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