



Reggedal 5, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	132 m ²
Inhoud	450 m ³
Bouwjaar	1976
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	B

Bent u op zoek naar een ruime en goed onderhouden eengezinswoning, dan is Reggedal 5 de perfecte woning voor! Deze charmante tussenwoning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'Dalenbuurt' in een autovrij hofje. De woning beschikt over een ruime woonoppervlakte van 127 m², 3 slaapkamers, ruime achtertuin en biedt alles wat u nodig heeft voor een comfortabele en gezellige leefomgeving!

Indeling

Begane grond: Via de voortuin heeft u toegang tot de woning.

Entree/hal met toegang tot de volledig betegeld toiletruimte met designradiator en fonteintje.

De woonkamer heeft een heerlijke lichtinval en uitzicht op de achtertuin. De achtertuin bereikt u via de schuifpui. De achtertuin is ruim bemeten, voorzien van een stenen berging en achterom en is gelegen op het westen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken welke in een U-opstelling is geplaatst. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, RVS combi-magnetronoven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping: Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping zijn 2 slaapkamers welke zijn gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning.

De badkamer is tevens aan de voorzijde gelegen en beschikt over een inloofdouche met glazen wand, toilet en wastafel en toiletkast

Tweede verdieping: Overloop met berging welke beschikt over aansluitingen voor was- en droogmachine aan de voorzijde.

De grote derde slaapkamer (een extra kamer is ook mogelijk) beschikt eveneens over een berging met de opstelling van de cv-installatie en extra bergruimte achter de knieschotten.

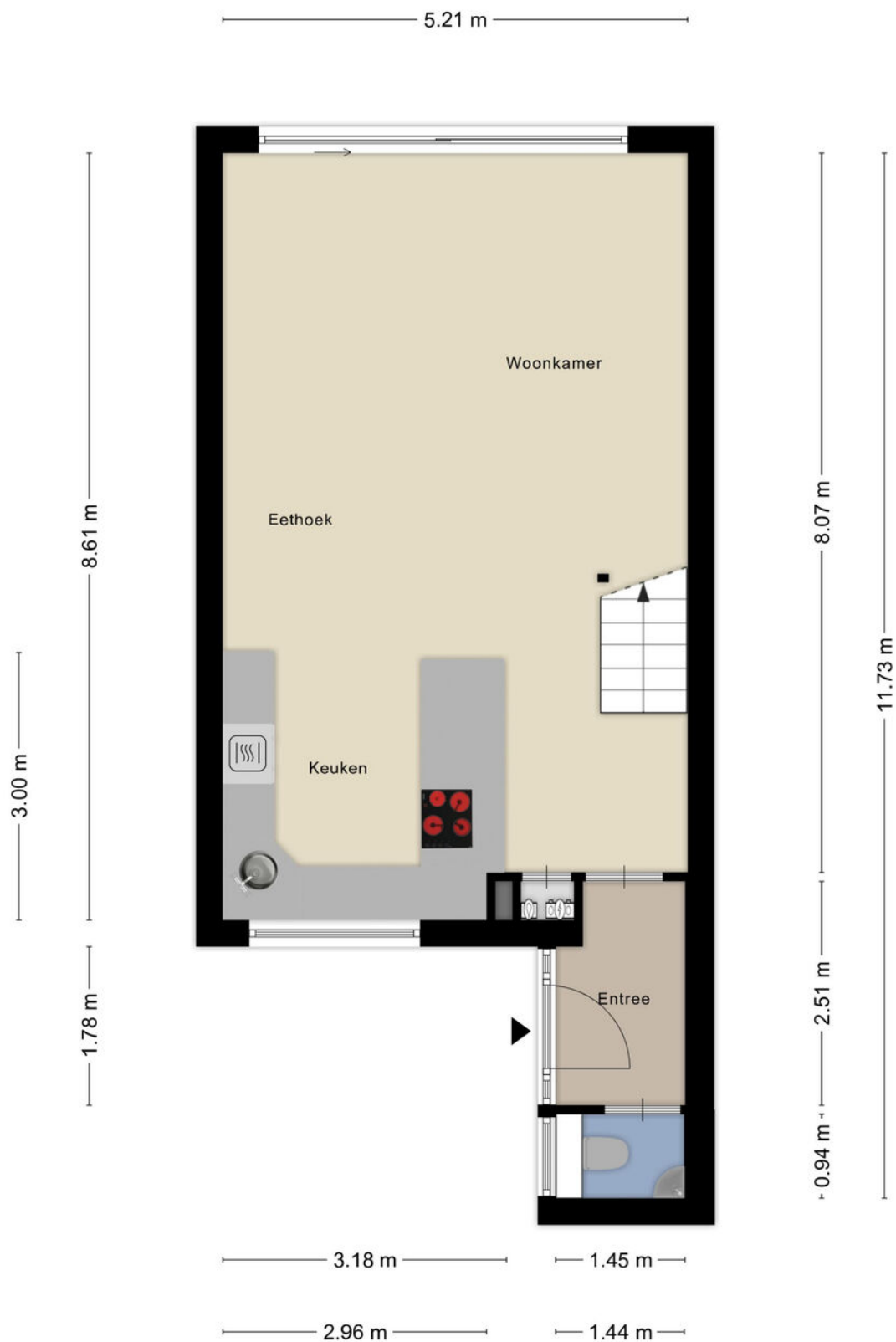
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1976;
- Woonoppervlakte van 127 m²;
- Perceeloppervlakte van 132 m²;
- 4 kamers waarvan 3 slaapkamers;
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin;
- Achtertuin op het westen; ;
- Kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van natuurgebied Park Hitland;
- Kunstofkozijnen met Hr++ glas;
- Onderhoudsvrije afwerking buiten zijde met keralit boeidelen;
- Koel vries combinatie 2024;
- Oplevering in overleg.

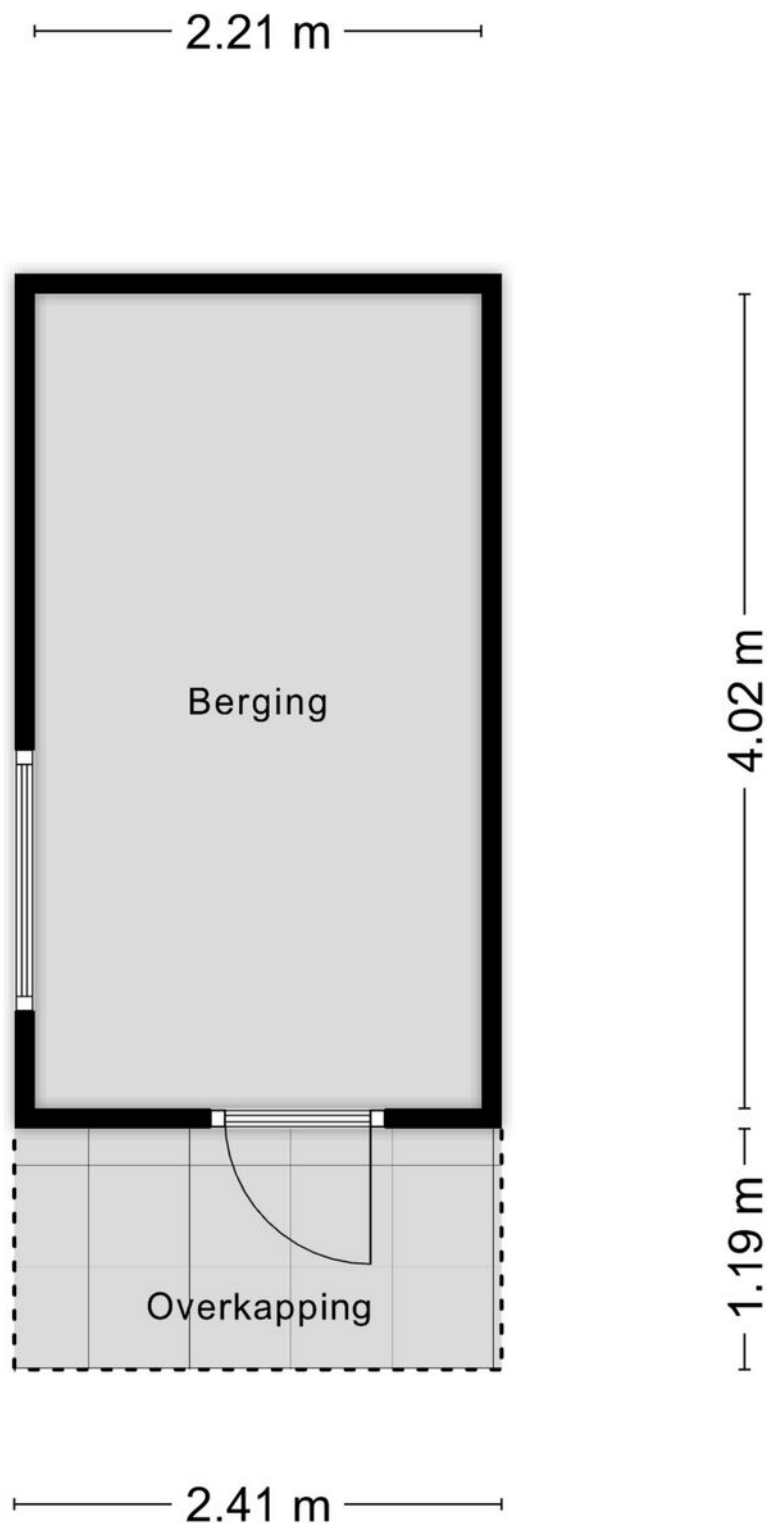




Plattegrond



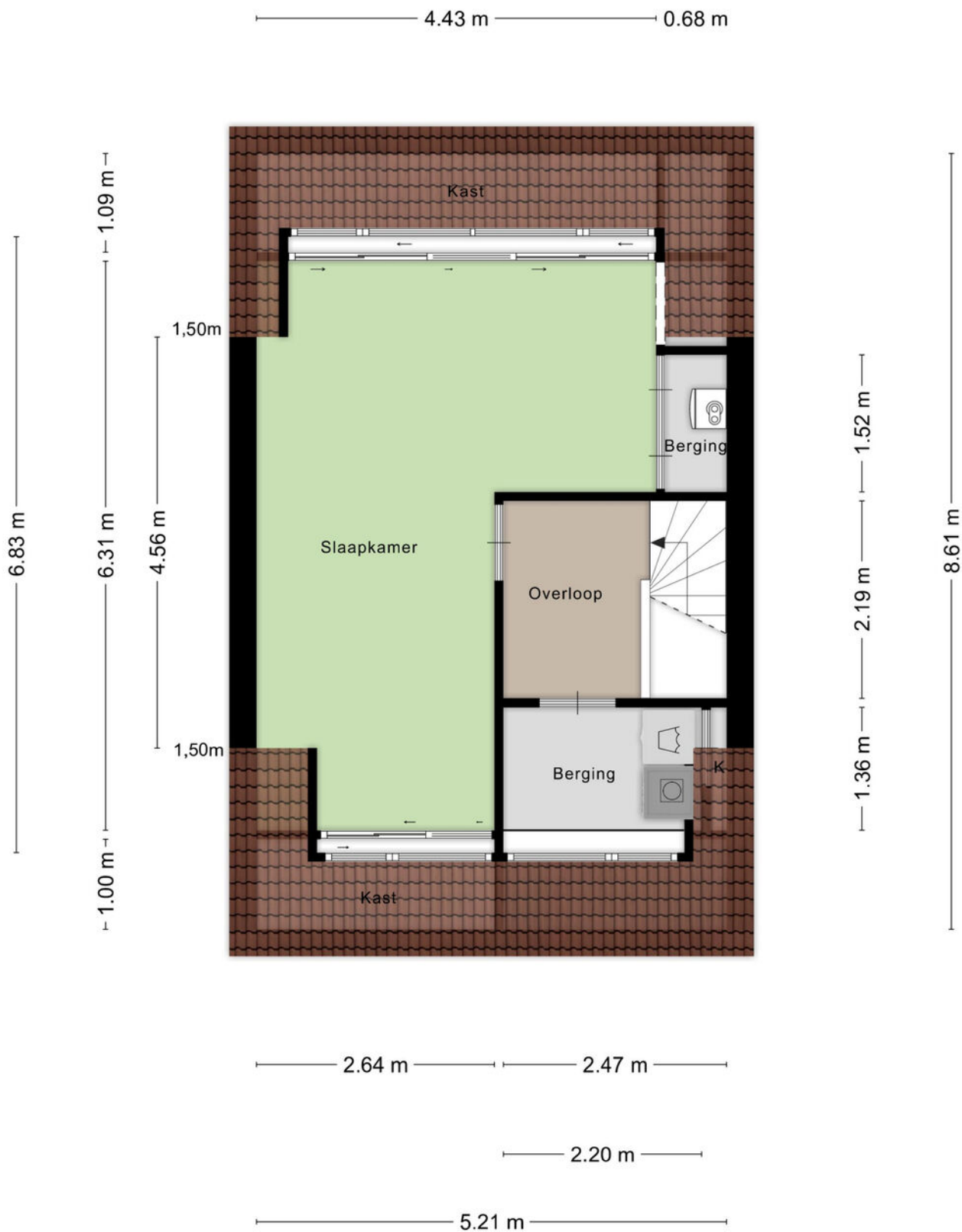
Plattegrond

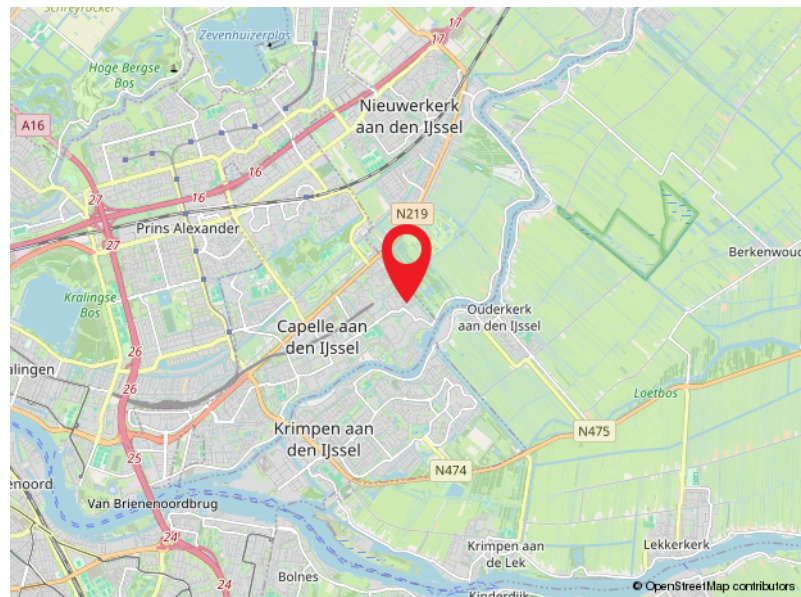
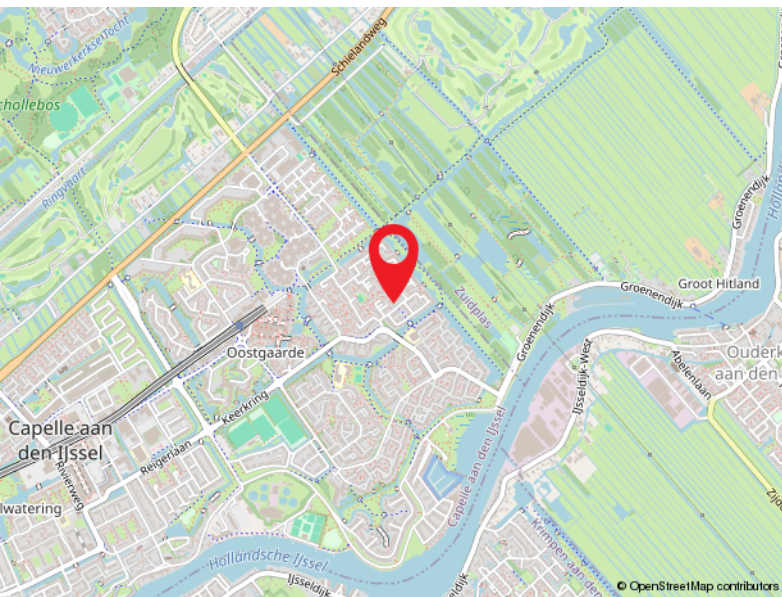
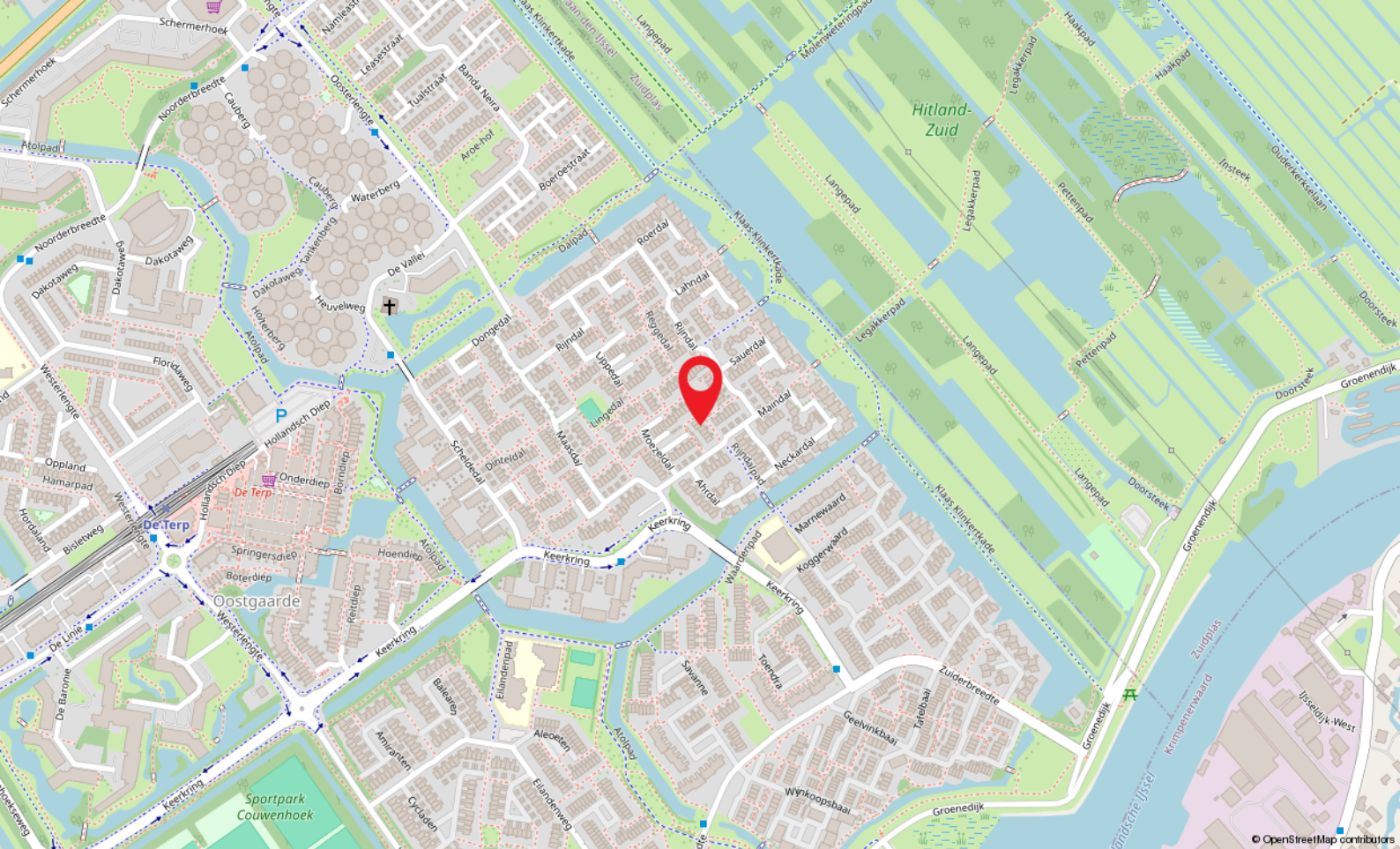


Plattegrond



Plattegrond





Locatie

REGGEDAL 5
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Danny



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Capelle aan den IJssel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2386
	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 eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 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