



Puccinistraat 73, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 500.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	85 m ²
Inhoud	505 m ³
Bouwjaar	1996
Tuin	zonneterras
Garage	in pandig, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,
Energie label	vloerisolatie, dubbel glas

In de gewilde jonge woonwijk 's-Gravenland ligt deze goed onderhouden eindwoning met inpandige garage, een parkeerplaats en 2 royale terrassen op een perceel van 85 m² eigen grond. De ligging is ideaal, dichterbij voorzieningen kan bijna niet! Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze fijne eengezinswoning!

Indeling

1e Verdieping:

Overloop met praktische bergkast en toegang tot de vertrekken. In lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met fonteintje. De riante doorzonwoonkamer is een heerlijke plek. Deze is groot genoeg om er desgewenst een pantry te plaatsen of op te splitsen zodat er een extra slaap- of werkkamer ontstaat. De wanden en het plafond zijn glad gestuukt en op de vloer ligt hetzelfde laminaat als op de begane grond.

2e Verdieping:

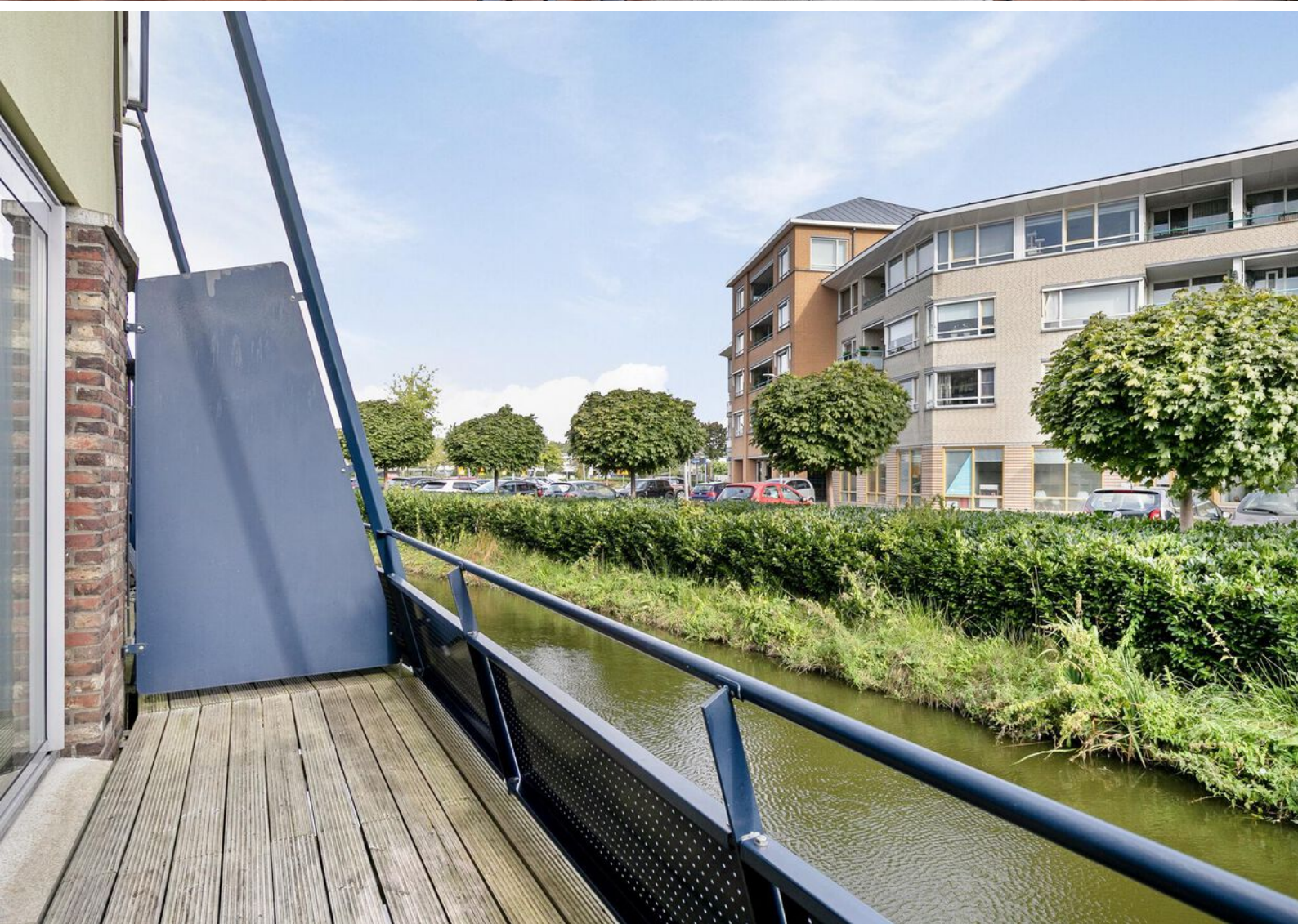
Middels vaste open trap bereikbare overloop, ruimte met daarin de wasmachine en droger aansluiting, de mechanische ventilatie unit, de omvormer van de zonnepanelen en de C.V.-combiketel. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een toilet, wastafel en ligbad. In de badkamer is een raam aanwezig zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier kan worden geventileerd. 2 Slaapkamers van een royaal formaat waarvan de hoofdslaapkamer een vaste schuifkastenwand heeft en toegang tot het terras. Op deze verdieping ligt hetzelfde laminaat als in de rest van de woning.

Buiten:

Eigen parkeerplaats aan de voorzijde met buitenkraan. Op de begane grond en op de 2e verdieping is een riant terras aanwezig waar heerlijk van de middag en avondzon kan worden genoten.

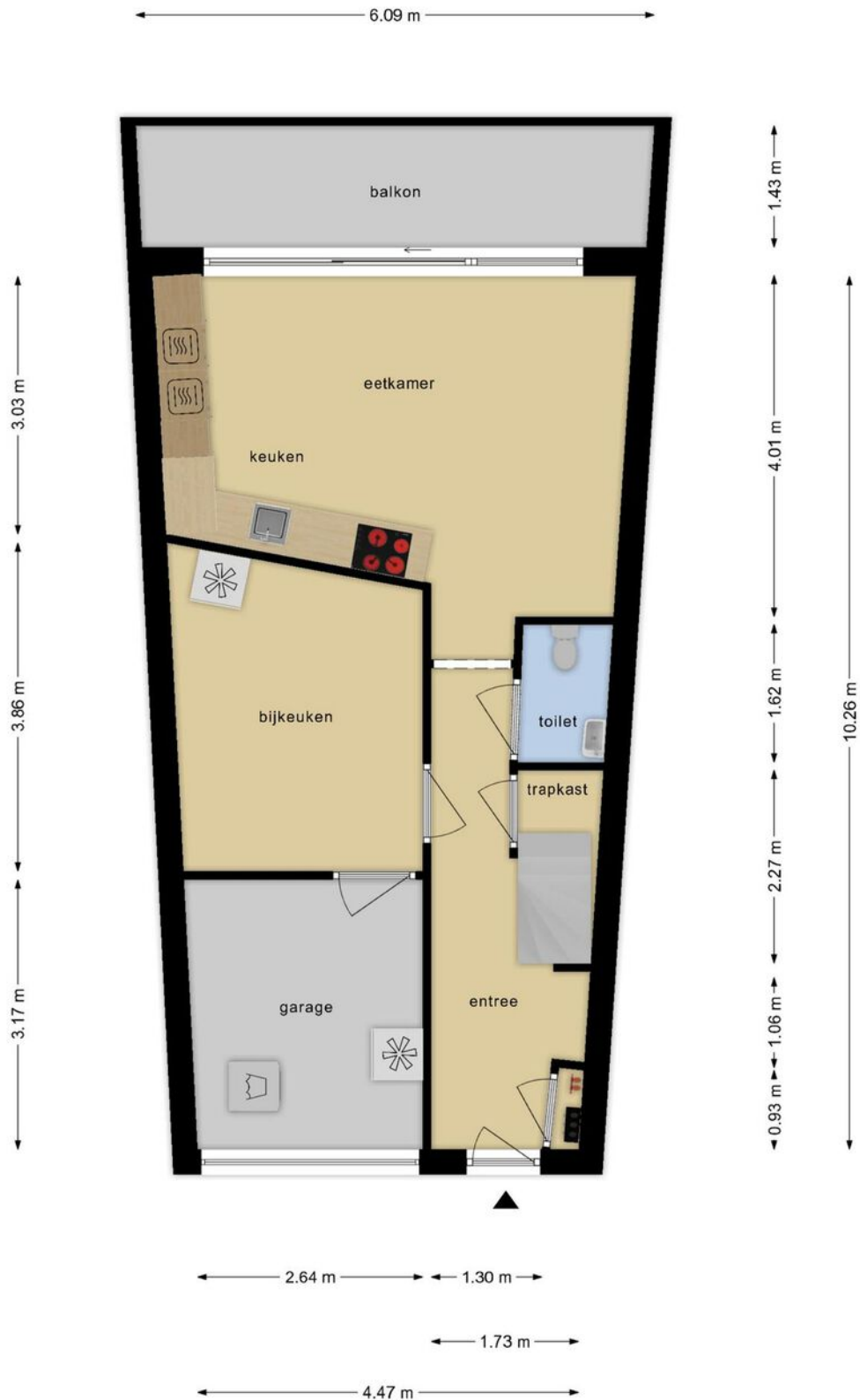
Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1996
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Vaillant, geplaatst in 2013
- 6 zonnepanelen, huurprijs € 56,- per maand
- buitenschilderwerk deels uitgevoerd in 2024
- nieuwe voordeur in 2017 geplaatst
- energielabel B
- oplevering in overleg, op korte termijn is mogelijk



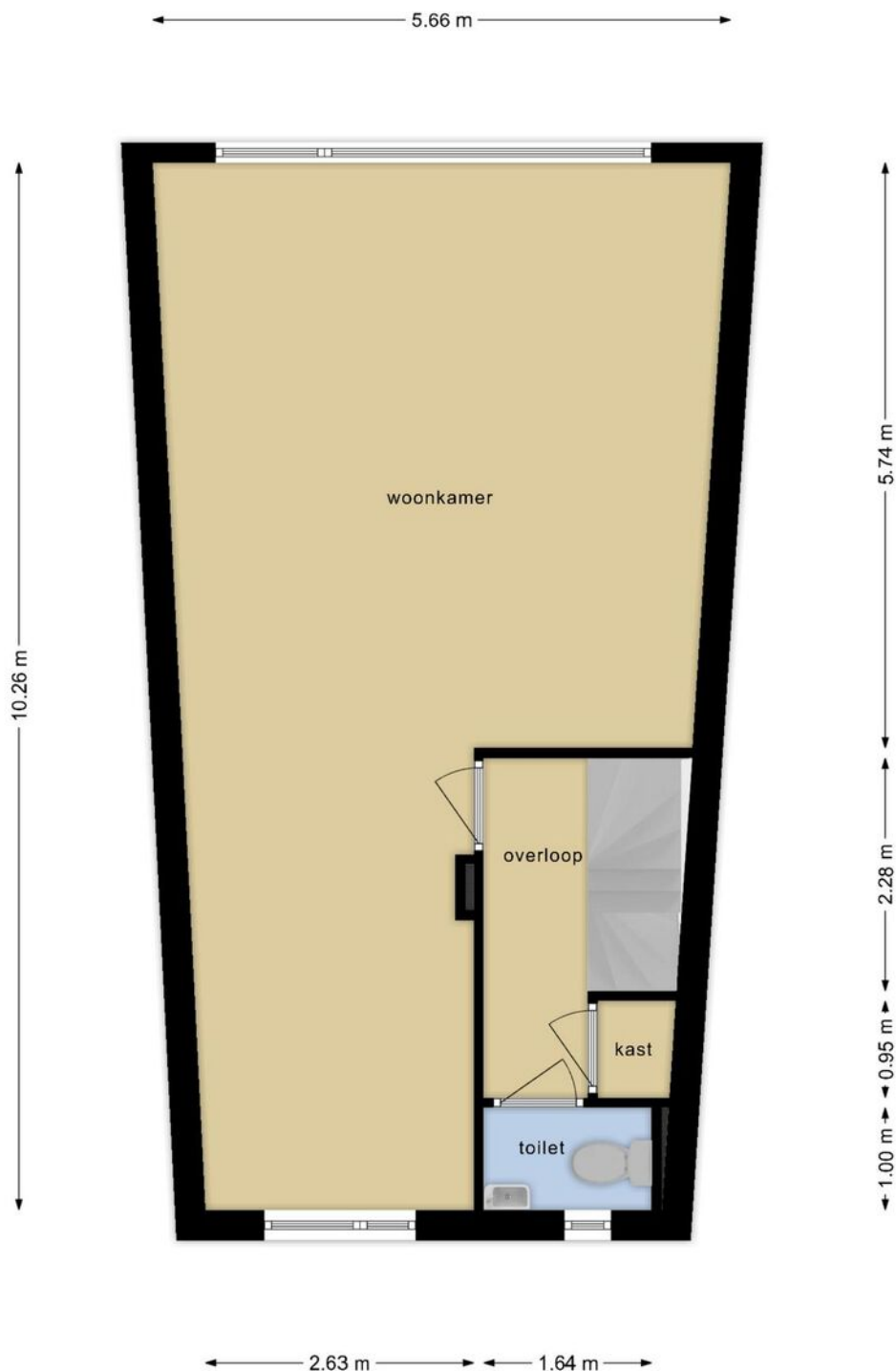


Plattegrond



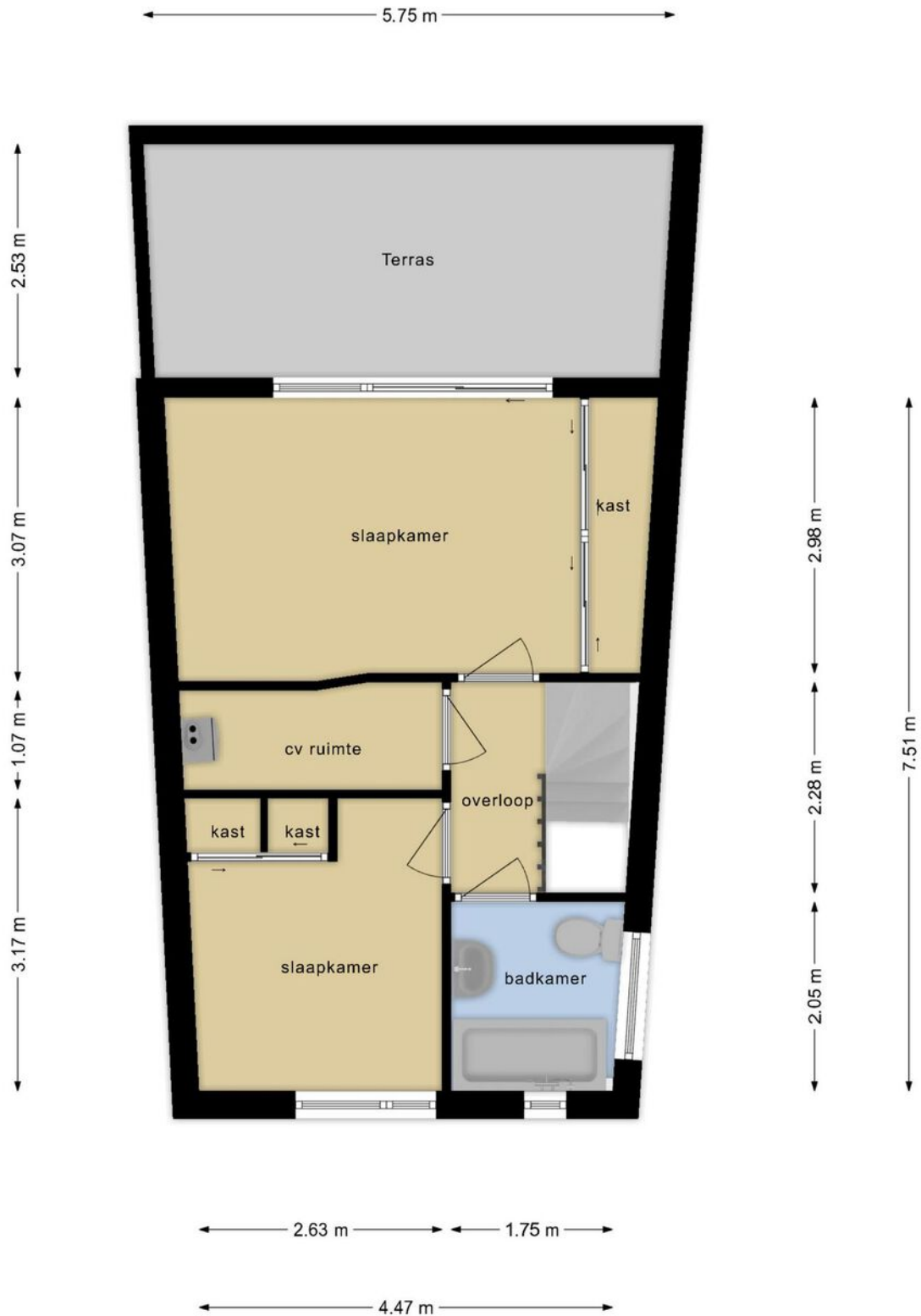
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

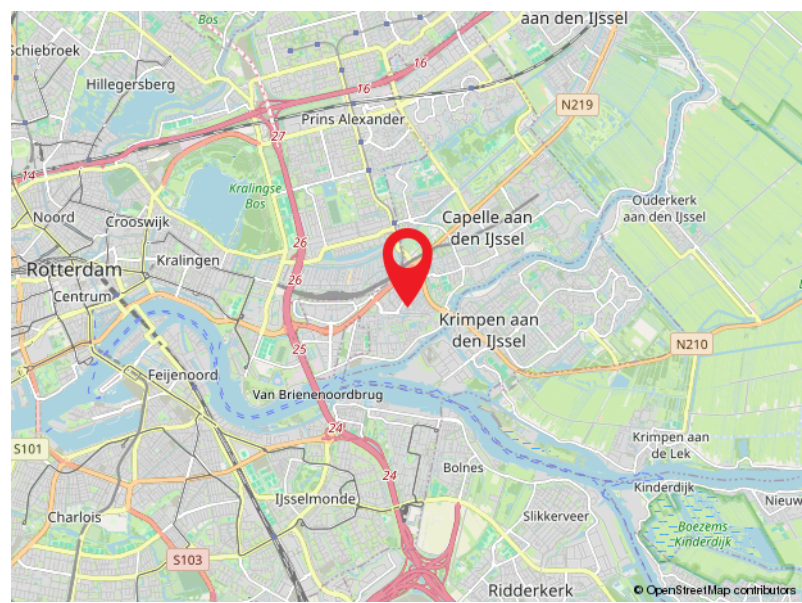
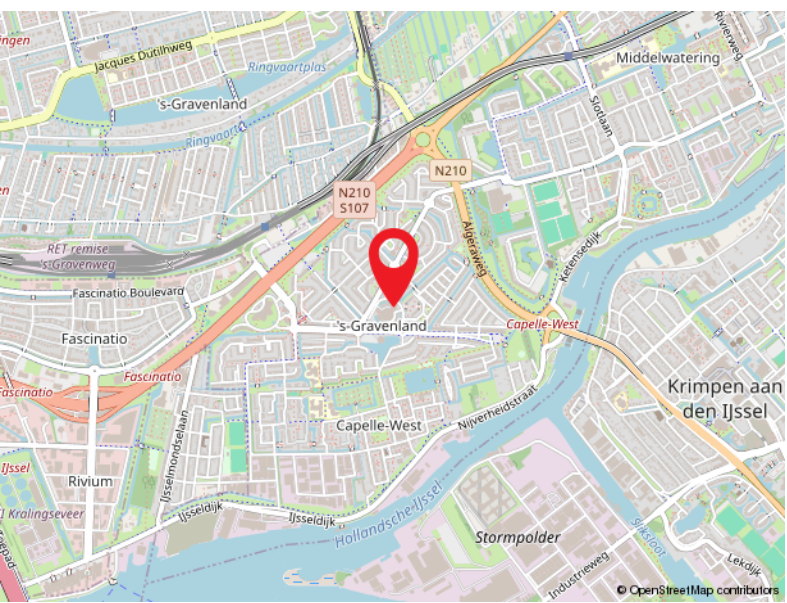
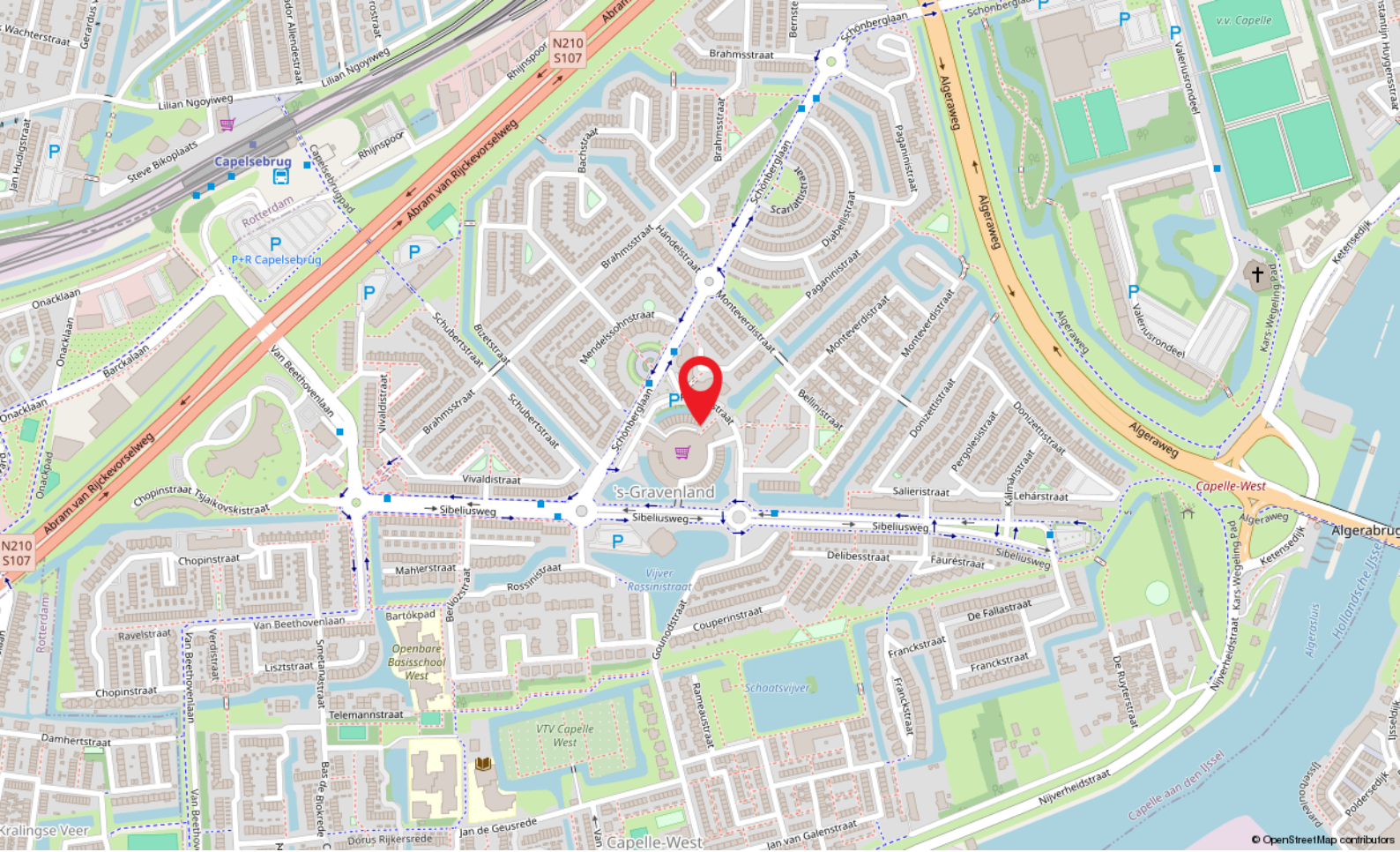


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



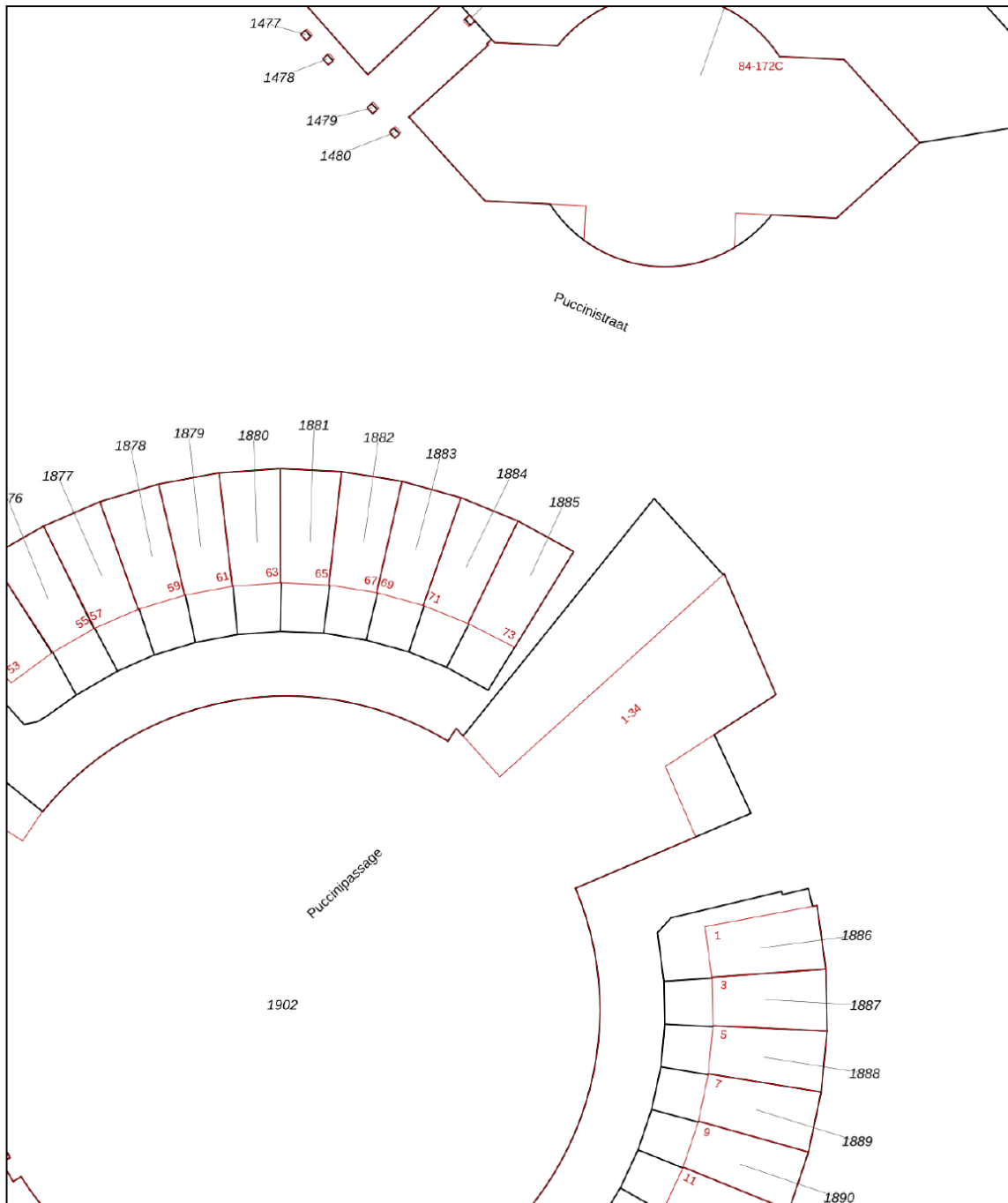
Locatie

PUCGINISTRAAT 73
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1885	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2024
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