



Beltmolen 20, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 515.000,- k.k.



010-4515100 | [capelle@ruseler.nl](mailto:capelle@ruseler.nl) | [ruseler-rijnmond.nl](http://ruseler-rijnmond.nl)



## Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Inhoud	414 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1987
Tuin	achtertuint, voortuin
Garage	carport, geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energie label	A

In de rustige en kindvriendelijke wijk Schenkel-Noord, in de populaire Molenbuurt ligt deze sfeervolle, goed onderhouden moderne 5 kamer eengezinswoning met parkeerplaats onder de eigen carport. De woning heeft een zonnige achtertuin aan het water (zuid), een balkon aan de achterzijde en een inpandig stenen berging met extra bergruimte onder de schuine kap. De woning ligt aan een rustig en groen woonerf met speeltuintje nabij diverse voorzieningen waaronder winkels met o.m. een Jumbo supermarkt (op loopafstand), diverse scholen, het IJsselland ziekenhuis, openbaar vervoer (bus, metro en NS-Intercity

# Indeling

## Indeling:

### Begane grond:

Entree, gang met meterkast en geheel betegelde toiletruimte met een hangend closet en fonteintje. Via een fraaie deur is er toegang tot de lichte woonkamer met moderne laminaatvloer, trapkast en open haard. De open keuken is in 2020 vernieuwd en is voorzien van alle mogelijke Siemens inbouwapparatuur en heeft een zwart granieten werkblad.

De ca. 11 meter diepe tuin is bereikbaar via een deur met praktische rolhor. Aan de gevel hangt een elektrisch zonnescerm dat op afstand kan worden bediend.

In de zonnige tuin aan het water is het heerlijk vertoeven. Zowel in de voor- als achtertuin is er een buitenkraan aanwezig.

### 1e verdieping:

Ruime overloop, uitkomend in 3 ruime slaapkamers, waarvan vooral de master bedroom echt royaal te noemen is. Aan de achterzijde zit een balkon dat vanuit 2 slaapkamers te bereiken is. De badkamer is licht en modern door de aanwezigheid van een groot Velux dakraam en heeft een ligbad, een inloopdouche met thermostaatkraan (2024), een wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook deze verdieping heeft een laminaatvloer.

### 2e verdieping:

Overloop met toegang tot een aparte wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine en droger, de opstelling van de CV-combiketel (2021) en de PV omvormer. Verder heeft de zolder nog een ruime 4e slaapkamer met een groot Velux dakraam en een lichte laminaatvloer. De mechanische ventilatie is te vinden achter een van de knieschotten, de extra bergruimte hier op zolder.

Na het lezen van deze informatie enthousiast geworden? Aarzel dan niet en maak een afspraak voor een bezichtiging!

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1987
- Eigen grond
- Eigen parkeerplaats onder carport
- Energielabel A
- Buitenzijde en begane grond binnen zijn geschilderd in 2023
- De woning heeft 7 zonnepanelen (2023)
- CV-combiketel Remeha Tzerra CW4 (2021)
- Centrale ligging ten opzichte van openbaar vervoer (metro/bus/trein), scholen, ziekenhuis, winkels en uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Den Haag
- Oplevering in overleg

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



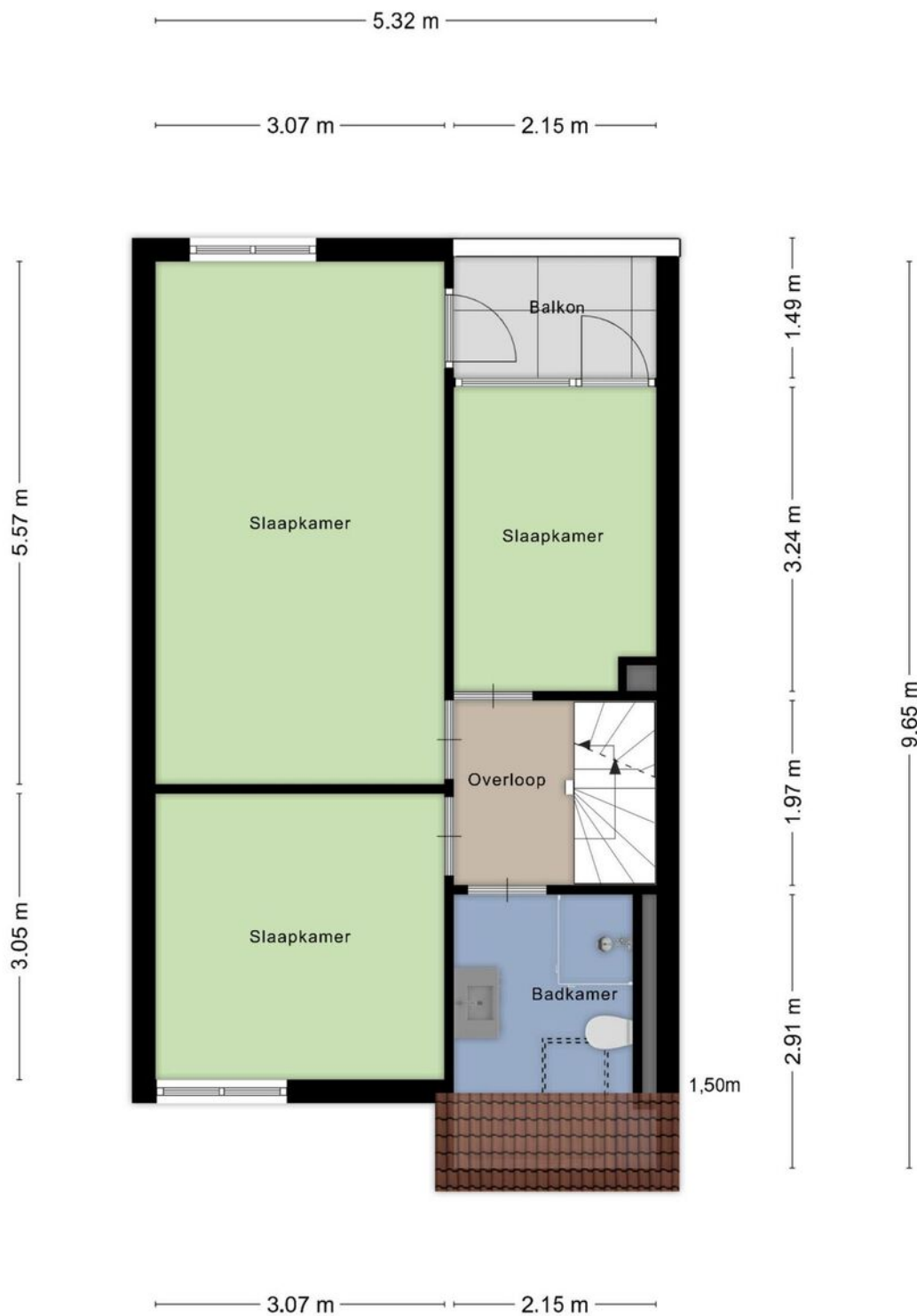


# Plattegrond



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

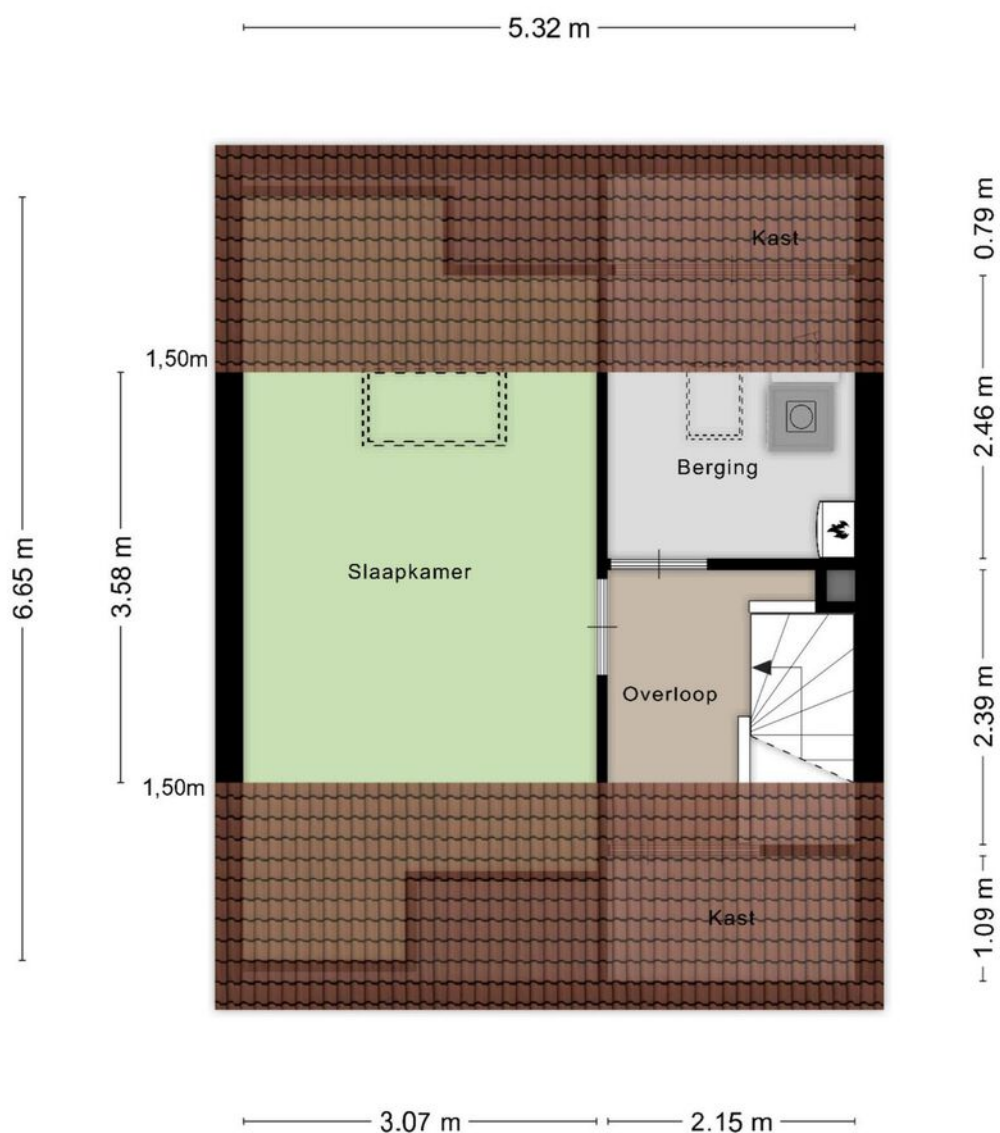
# Plattegrond



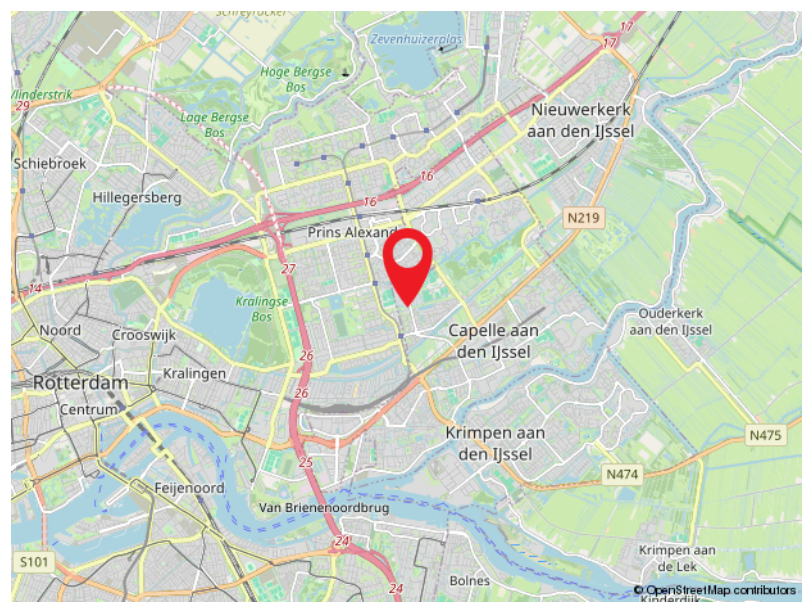
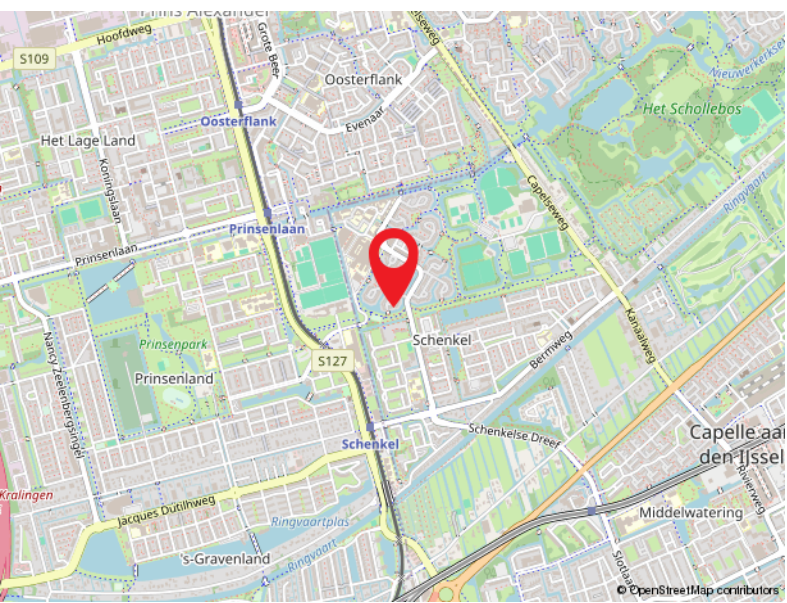
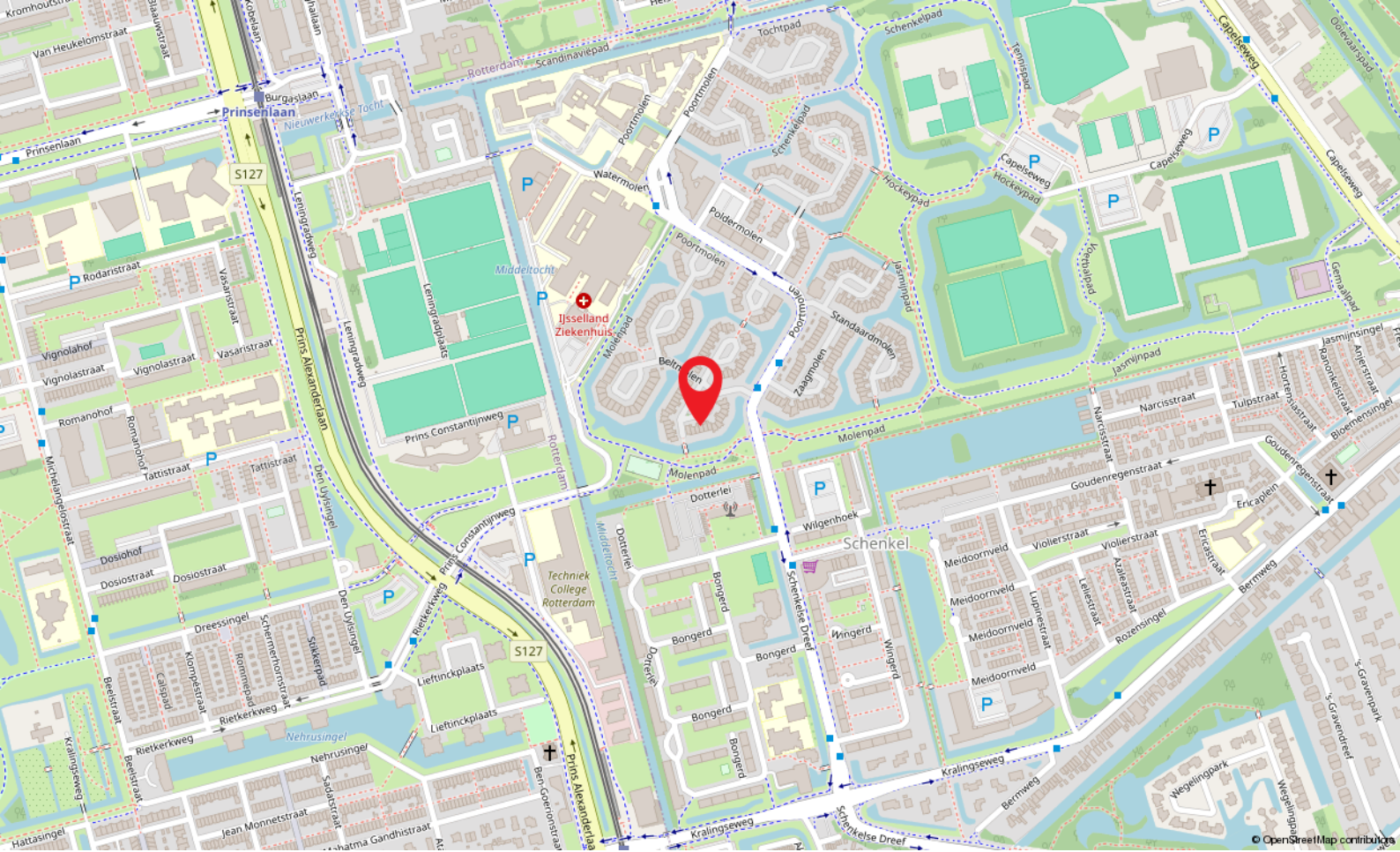
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond



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



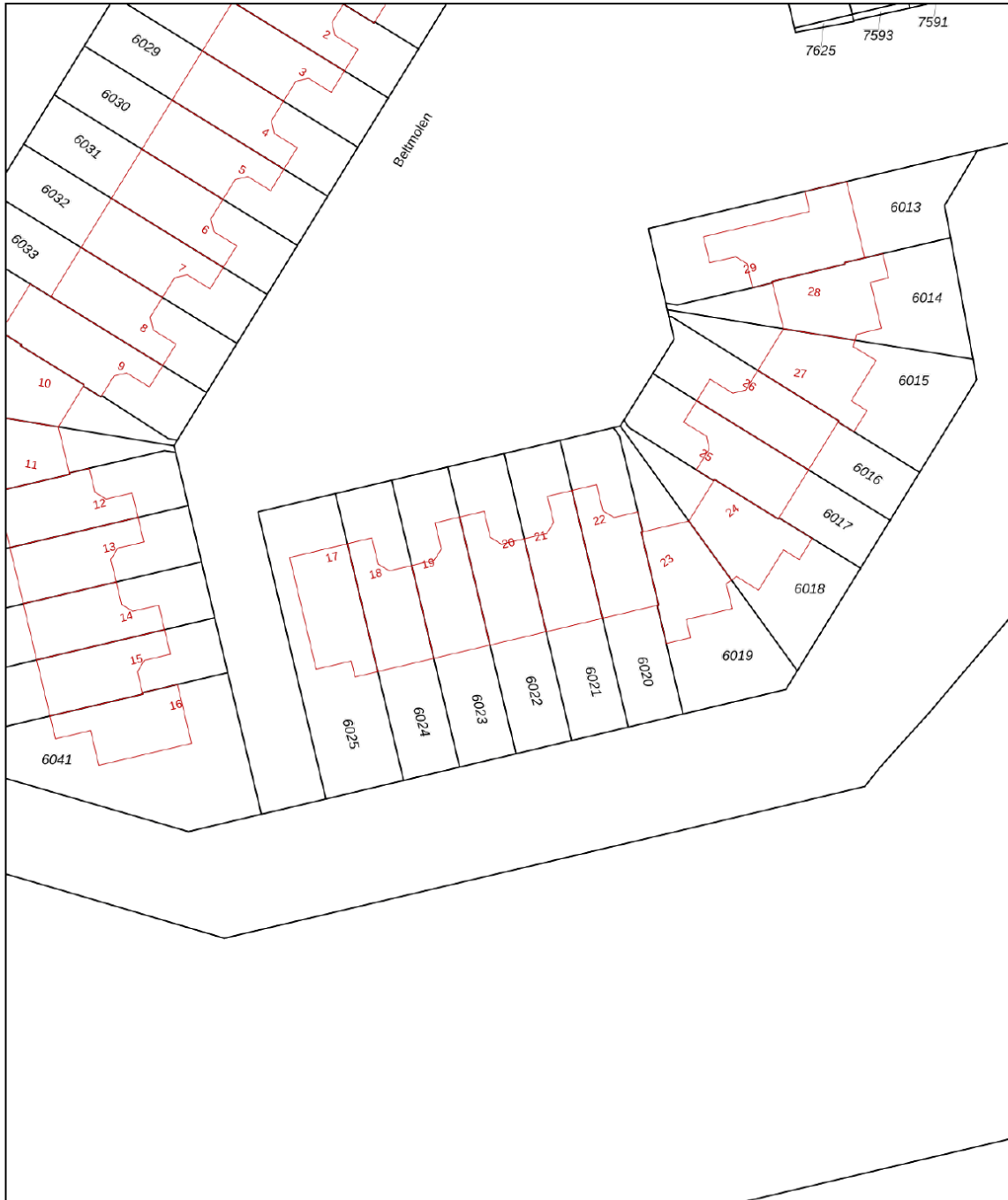
# Locatie

BELTMOLEN 20  
Capelle Aan Den IJssel

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: belt20



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Secctie A Perceel 6022	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 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