



Arica 15, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 469.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	125 m ²
Inhoud	407 m ³
Bouwjaar	1987
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Bent u op zoek naar een rustig maar ook centraal gelegen eengezinswoning in Capelle aan den IJssel nabij Rotterdam? dan bent u hier aan het juiste adres. Deze goed onderhouden tussenwoning met 4 slaapkamers en een parkeerplaats op eigen terrein ligt in de gewilde woonwijk Middelwatering op loopafstand van o.m. winkelcentrum De Koperwiek, diverse scholen en openbaar vervoer (metro, bus). Ook een wandeling langs de nabij gelegen Hollandsche IJssel is vanuit deze woning een optie. Interesse gewekt? bel ons dan voor een vrijblijvende afspraak!

Indeling

Begane grond:

Entree, gang met vernieuwde meterkast en moderne, geheel betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Vanuit de gang komen we in de lichte woonkamer, die zowel een trapkast heeft als een extra computerhoek.

De moderne keuken is via een toog bereikbaar. De keuken is in hoekopstelling met nog een los element. Als inbouwapparatuur is er een koelkast, een afzuigkap, een inductiekookplaat (3 jaar oud), een combi-magnetron, vriesladen (2 jaar oud), een vaatwasser en een Grohe (kokend water) kraan.

Op de begane grond ligt een nette laminaatvloer. De zonnige achtertuin is bereikbaar via twee openslaande deuren in een fraaie kunststof pui, voorzien van HR++ glas en kruisroeden

De tuin ligt qua zonligging heel gunstig op het zuidwesten.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. De slaapkamers zijn van een goed formaat. De 2 slaapkamers aan de achterzijde hebben nieuwe kunststof dakramen. De 3e slaapkamer met vaste kast ligt aan de voorzijde en heeft een elektrisch screen aan de buitenzijde. De ruime badkamer is geheel betegeld en is uitgerust met een tweede toilet, een wastafelmeubel met spiegelkast erboven en een fijn ligbad met spatscherm.

2e Verdieping:

Via een vaste trap is de voorzolder bereikbaar waar een aparte ruimte is gecreëerd voor de opstelling van de C.V.-combiketel, de zonnepanelen omvormer en voor de aansluiting wasmachine/droger.

Op deze verdieping is er verder nog een grote slaapkamer met kunststof dakkapel en veel praktische bergruimte.

Buiten:

Aangebouwde berging en eigen parkeerplaats aan de voorzijde.

Zonnige achtertuin (zuid/west ligging) met een extra buitenkraan en hand bedienbaar zonnenscherm.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1987
- eigen grond
- energielabel A
- 8 zonnepanelen (2022) gelegen boven, op en onder de dakkapel
- dubbel glas en HR++ glas, grotendeels onderhoudsarme kunststof kozijnen
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel
- eigen parkeerplaats
- 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

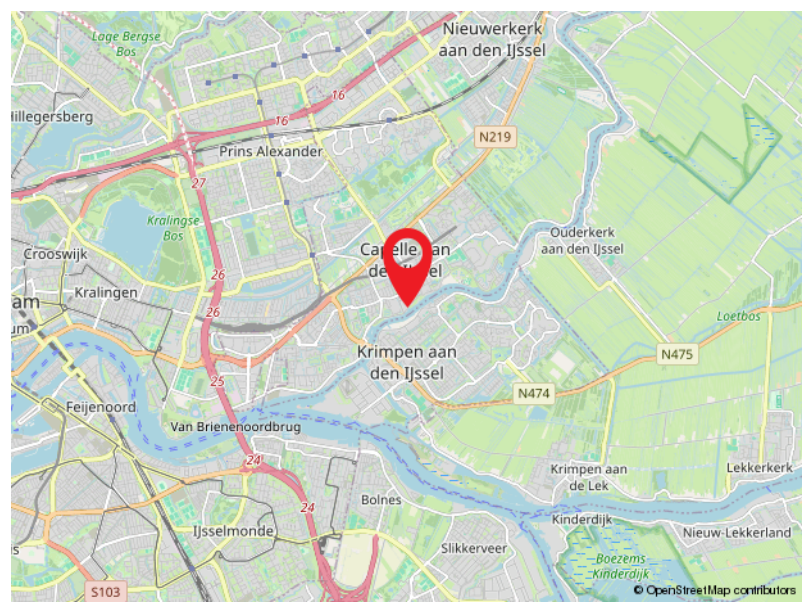
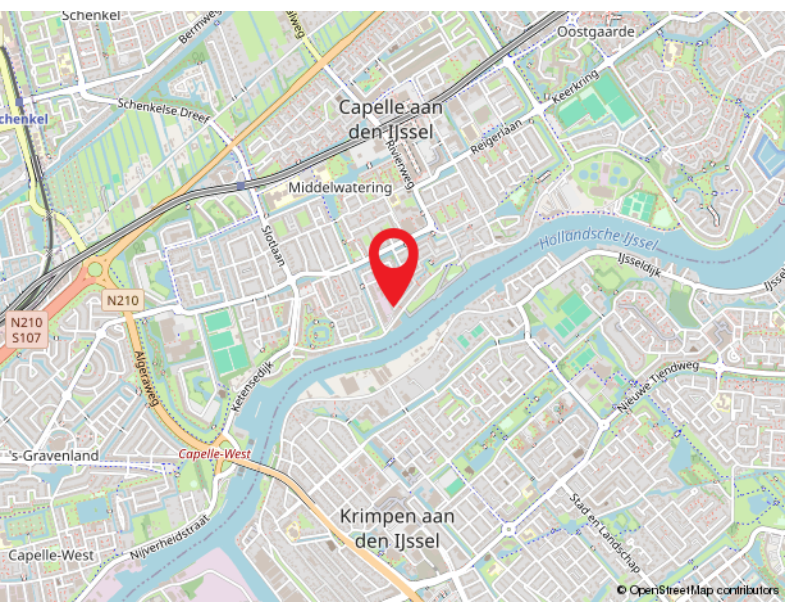


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie

ARICA 15
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 B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9154	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 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