



Onacklaan 19, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	128 m ²
Inhoud	453 m ³
Bouwjaar	2011
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	parkeerplaats, geen garage
Verwarming	stadsverwarming,
Isolatie	vloerverwarming gedeeltelijk dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

In de jonge woonwijk Fascinatio ligt deze keurig onderhouden eengezinswoning met berging en grote tuin. De ligging is ideaal nabij voorzieningen als o.a. scholen, winkels en uitvalswegen A16 en A20. De woning ligt op loopafstand van ov-knooppunt Capelsebrug (metro en bus) met een goede verbinding richting Rotterdam- centrum/ Blaak/Beurs en Rotterdam-Alexander. De woning is aangesloten op stadsverwarming dus gas-loos en is voorzien van 10 zonnepanelen. U bent van harte welkom om dit fijne familiehuis te komen bekijken!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang, garderobekast en geheel betegelde (grijs) toiletruimte (2023) met wandcloset en fonteintje. deur naar de riante living bestaande uit een keuken in L-opstelling aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer. De witte keuken met composiet aanrechtblad is uitgerust met Siemens inbouwapparatuur: brede inductiekookplaat, RVS afzuigkap (recirculatie), combi-stoomoven, koelkast, vaatwasmachine en spoelbak onder het raam. In de gezellige woonkamer is een handige trapkast aanwezig en via de schuifpui (met plissé hor) is de achtertuin bereikbaar. Op de begane grond ligt een mooie laminaatvloer met daaronder vloerverwarming.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken. Twee slaapkamers aan de achterzijde en een slaapkamer aan de voorzijde alsmede de badkamer. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een laminaatvloer. De in 2023 vernieuwde badkamer is compleet uitgerust en voorzien van een bad, douche, wastafelmeubel met twee kranen, spiegelkast, design radiator en wandcloset. In de badkamer is een raam aanwezig zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden.

2e Verdieping:

Zeer ruime overloop met multifunctionele ruimte (met twee grote dakramen) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ruime slaapkamer met 2 naast elkaar geplaatste dakramen. Alle dakramen zijn aan de buitenzijde voorzien van zonwering. Op deze verdieping ligt vinyl op de vloer.

Tuin:

Zonnige gunstig op het noordwesten gelegen achtertuin met een buitenkraan, achterom en houten berging met elektra. Het is mogelijk om een auto te parkeren op eigen terrein. Het zonneschermbord houdt de zon uit de woonkamer. Achter de tuin bevindt zich een gemeenschappelijk speelveldje met speeltoestellen.

Omgeving:

De ligging in de speels opgezette wijk "Fascinatio" met de vele kleine speelplekken en voorzieningen zoals winkels en scholen, sportclubs en Erasmus Universiteit op steenworp afstand maken het tot een fijne woonplek.

Nabij uitvalswegen (A16/A20) en het ov-knooppunt Capelsebrug (metro + bus) met een goede verbinding richting Rotterdam-centrum/Blaak/Beurs en Rotterdam-Alexander.

De woning heeft appartementsrecht en is onderdeel van een kleinschalige vereniging van eigenaren ten behoeve van het gezamenlijk onderhoud van de pergola. De bijdrage bedraagt € 65,- per jaar. Beplanting en hagen worden momenteel door de bewoners zelf onderhouden.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2011
- volledig geïsoleerd vanuit de bouw
- Voorzien van isolerende beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- 10 zonnepanelen
- energielabel A
- VvE bijdrage 65,- per jaar
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- 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:

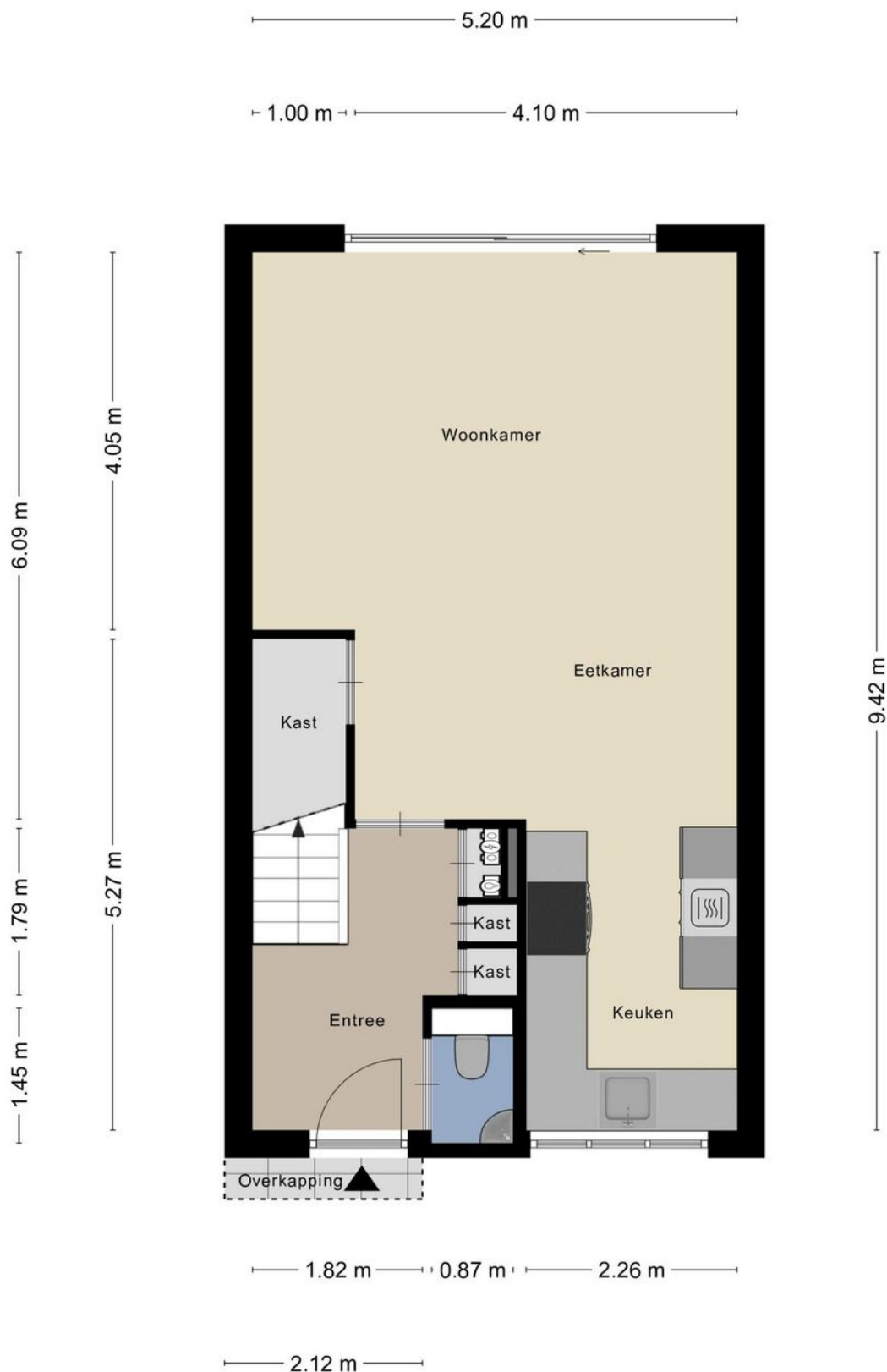
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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.

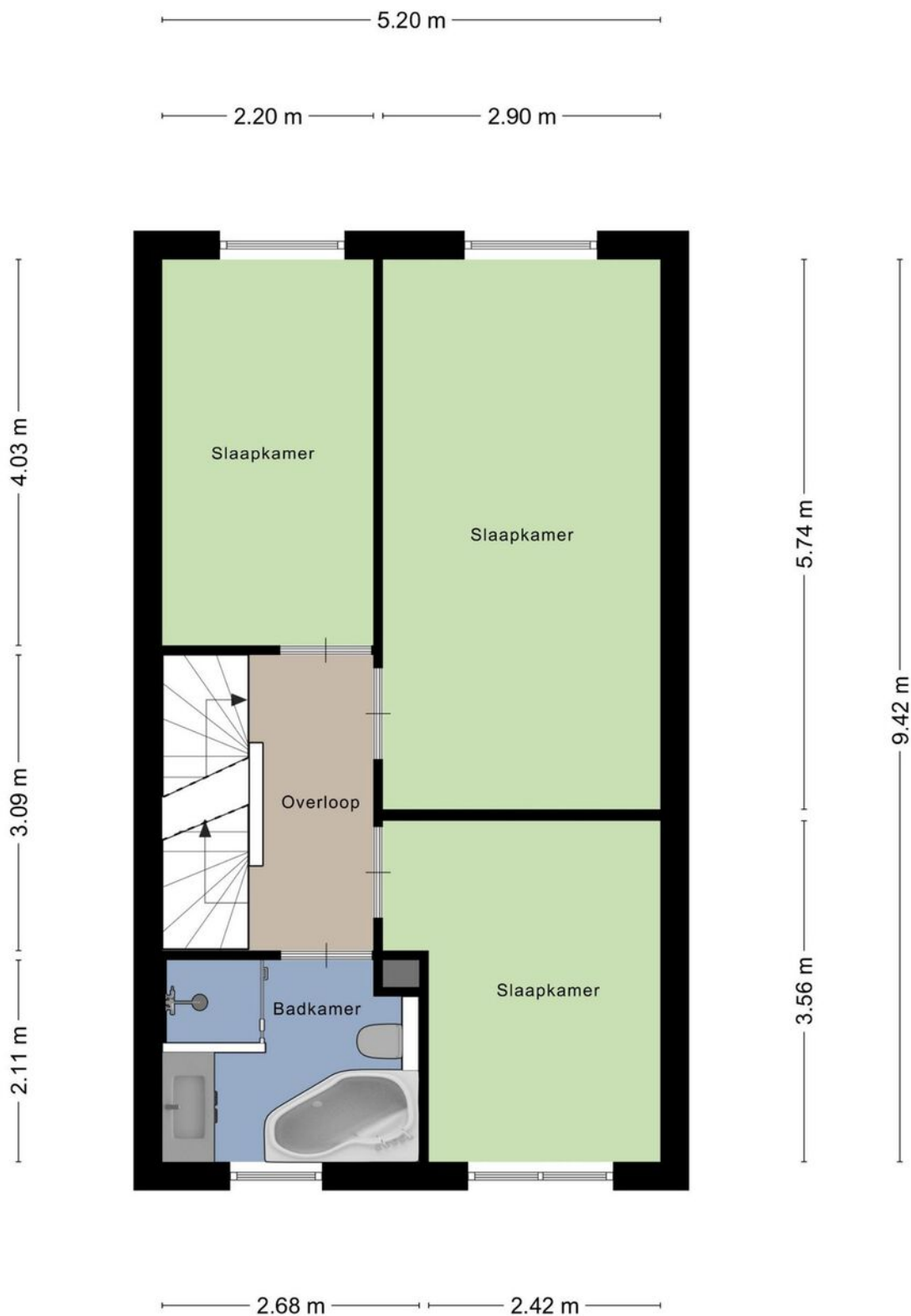




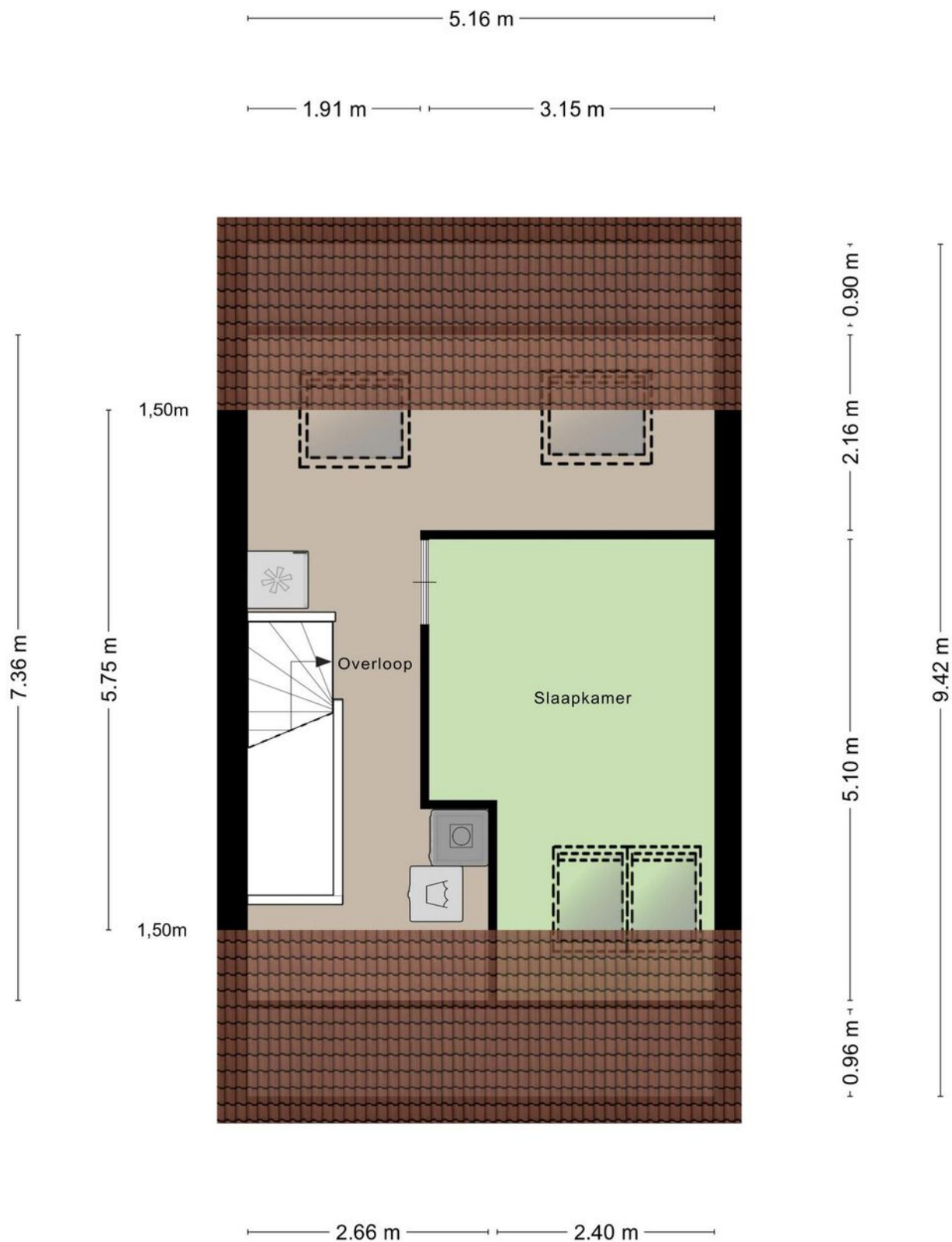
Plattegrond



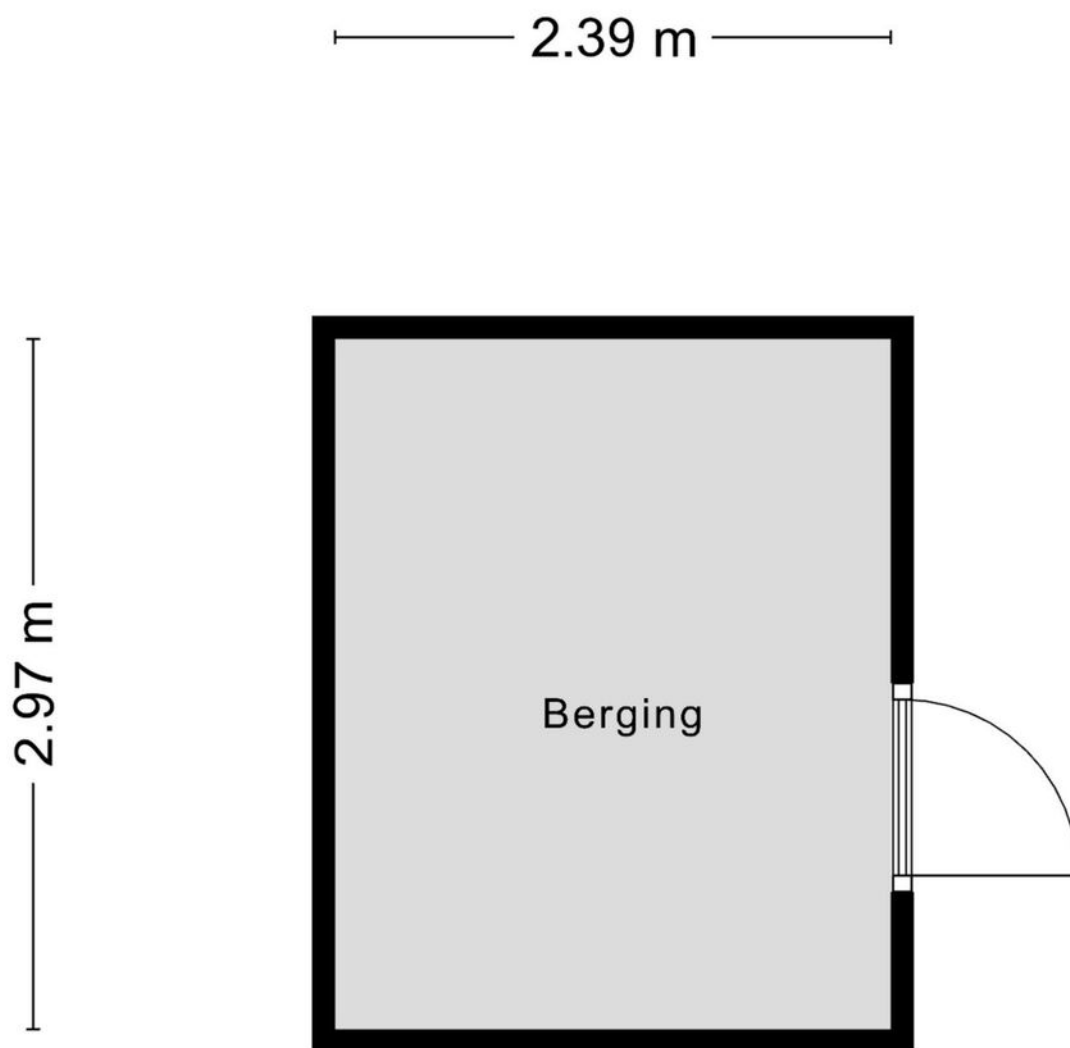
Plattegrond



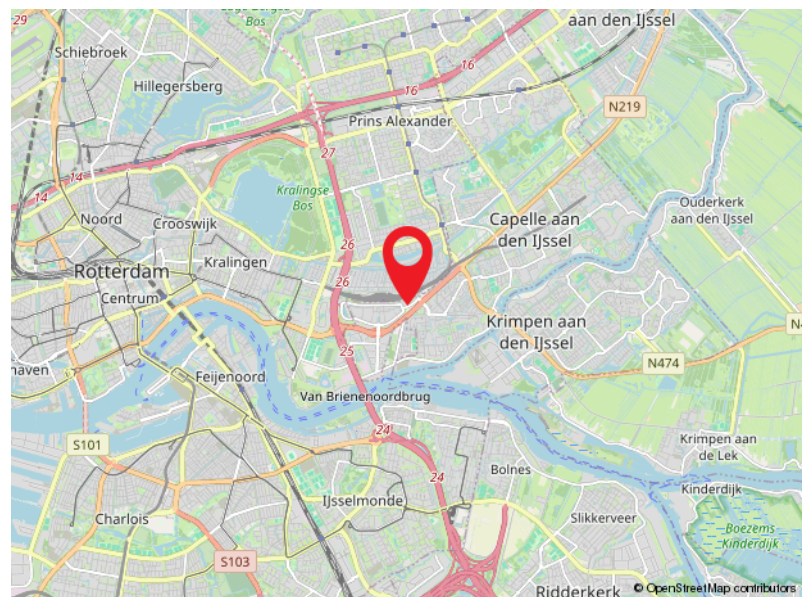
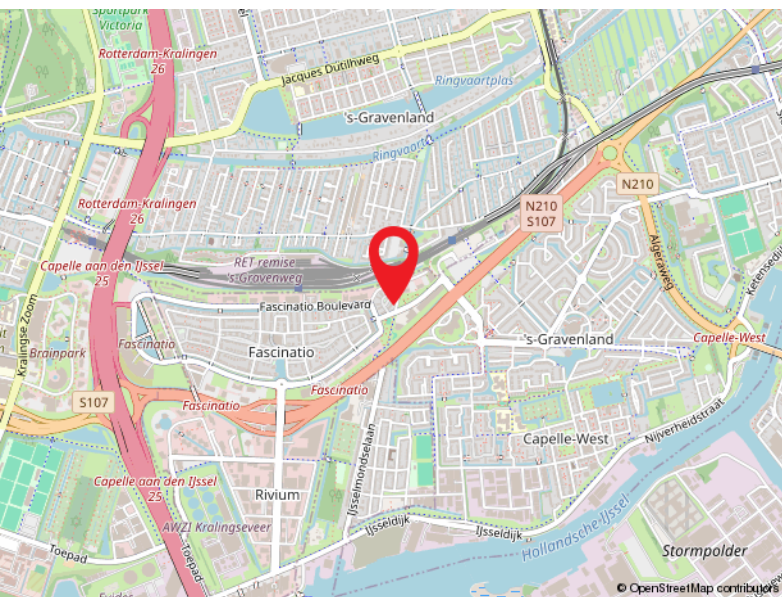
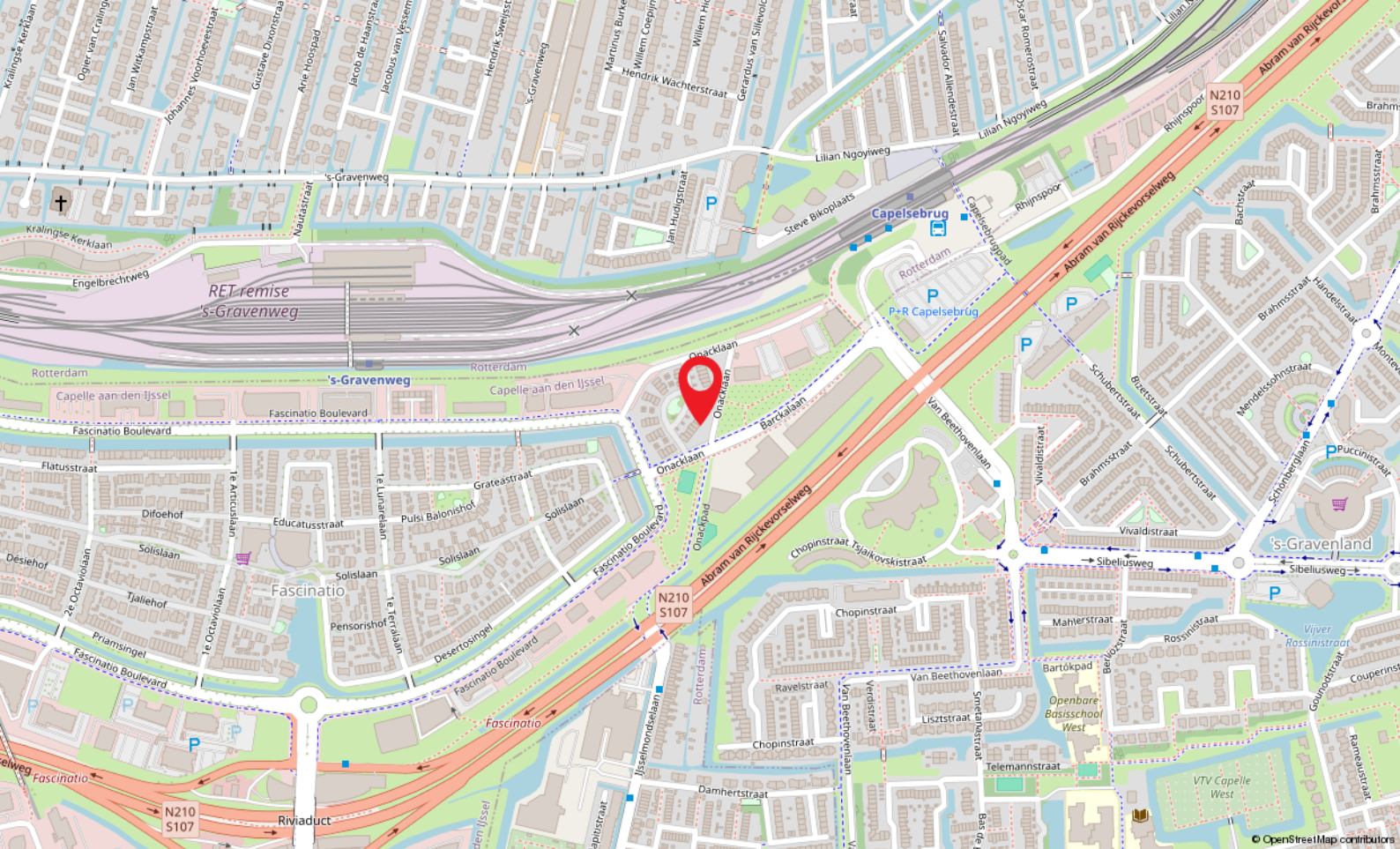
Plattegrond



Plattegrond



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



Locatie

ONACKLAAN 19
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Capelle aan den IJssel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3563
	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 eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 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