



Chopinstraat 22, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	108 m ²
Inhoud	427 m ³
Bouwjaar	1991
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	gedeeltelijk dakisolatie, muurisolatie,

Keurig onderhouden fraaie eengezinswoning met speelse indeling en een zonnige op het westen gelegen tuin. De ligging is ideaal in de jonge woonwijk 's- Gravenland nabij voorzieningen als scholen, winkels, zorgvoorzieningen, openbaar vervoer (bus en metro) en uitvalswegen. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne familiehuis!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang en ruime trapkast. Geheel in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met wandcloset en hoekfonteintje. Deur naar de living bestaande uit een tuingerichte woonkamer en een keuken in L-opstelling aan de achterzijde. In de gezellige woonkamer zijn openslaande deuren aanwezig naar de tuin. De witte keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap (met afvoer naar buiten), vaatwasmachine (2025), combimagnetron, koel-/vriescombinatie, en close in boiler (15 liter). Op de begane grond liggen lichte vloertegels met daaronder vloerverwarming (in de hal, woonkamer en keuken).

1e Verdieping:

Ruime overloop welke groot genoeg is om bijvoorbeeld een werkplek te creëren. Slaapkamer aan de voorzijde met deur naar het balkon en kamer 2 op deze verdieping is de riante hoofdslaapkamer. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een laminaatvloer welke drempelloos is doorgelegd. De badkamer aan de voorzijde van de woning is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en is voorzien van een wastafelmeubel, wandcloset, design radiator en ligbad met douchescherm. Onder de vloertegels ligt elektrische vloerverwarming en het plafond is verlaagd en heeft inbouwspots. Prettig is het raam dat open kan zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden.

2e Verdieping:

Voorzolder met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de C.V.-combiketel en praktische bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer aan de achterzijde is heerlijk licht door de brede kunststof dakkapel. Aan de voorzijde is er een slaap-/werkruimte met 2 dakramen, deze kamer kan eventueel nog worden vergroot door het plaatsen van een dakkapel. Ook op deze verdieping ligt een drempelloos doorgelegde laminaatvloer.

Buiten:

Gunstig op het westen gelegen voortuin met een buitenkraan en fraaie vaste beplanting zoals hедера en een pruim- en perenboom. Aan de achterzijde staat een praktische houten berging met elektra en veel bergruimte.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1991
- isolatie vanuit de bouw
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Intergas HRE, geplaatst in 2024
- energielabel B
- oplevering in overleg, voorkeur verkopers eind september 2025

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

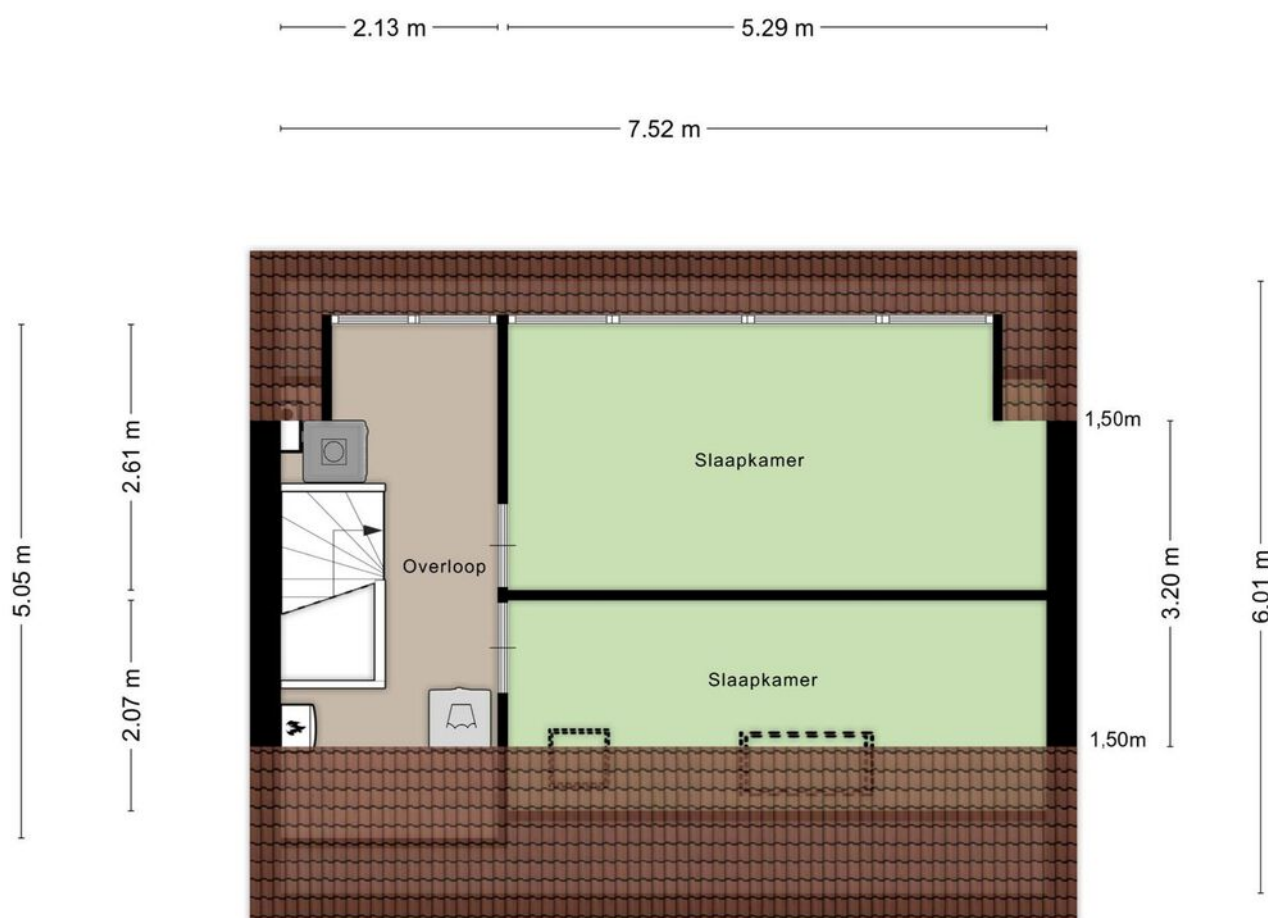


Plattegrond

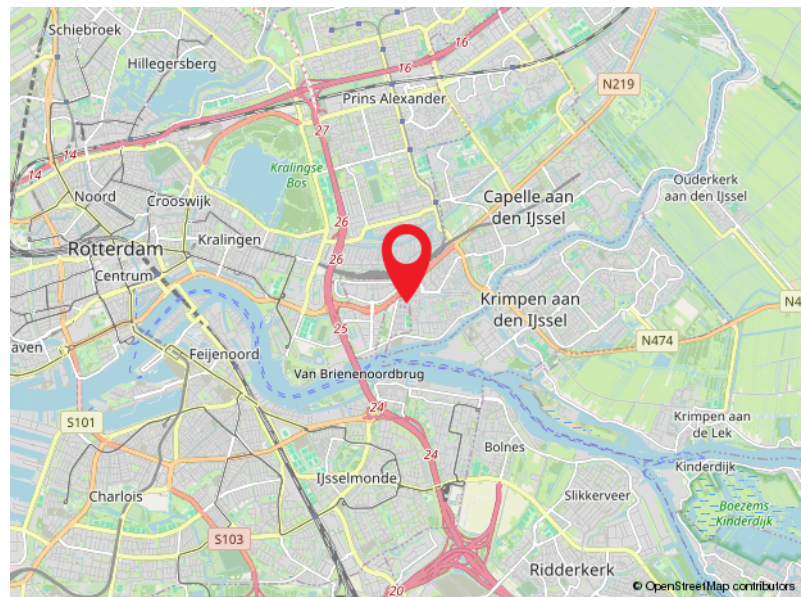
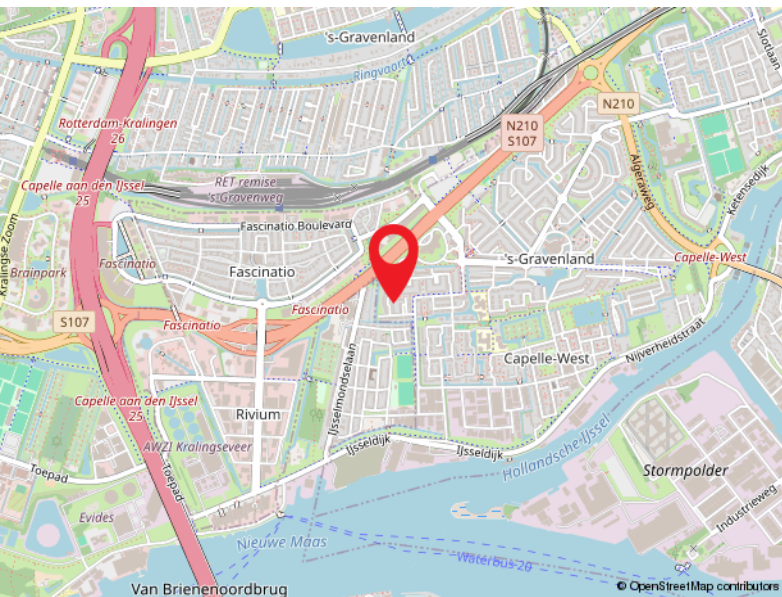
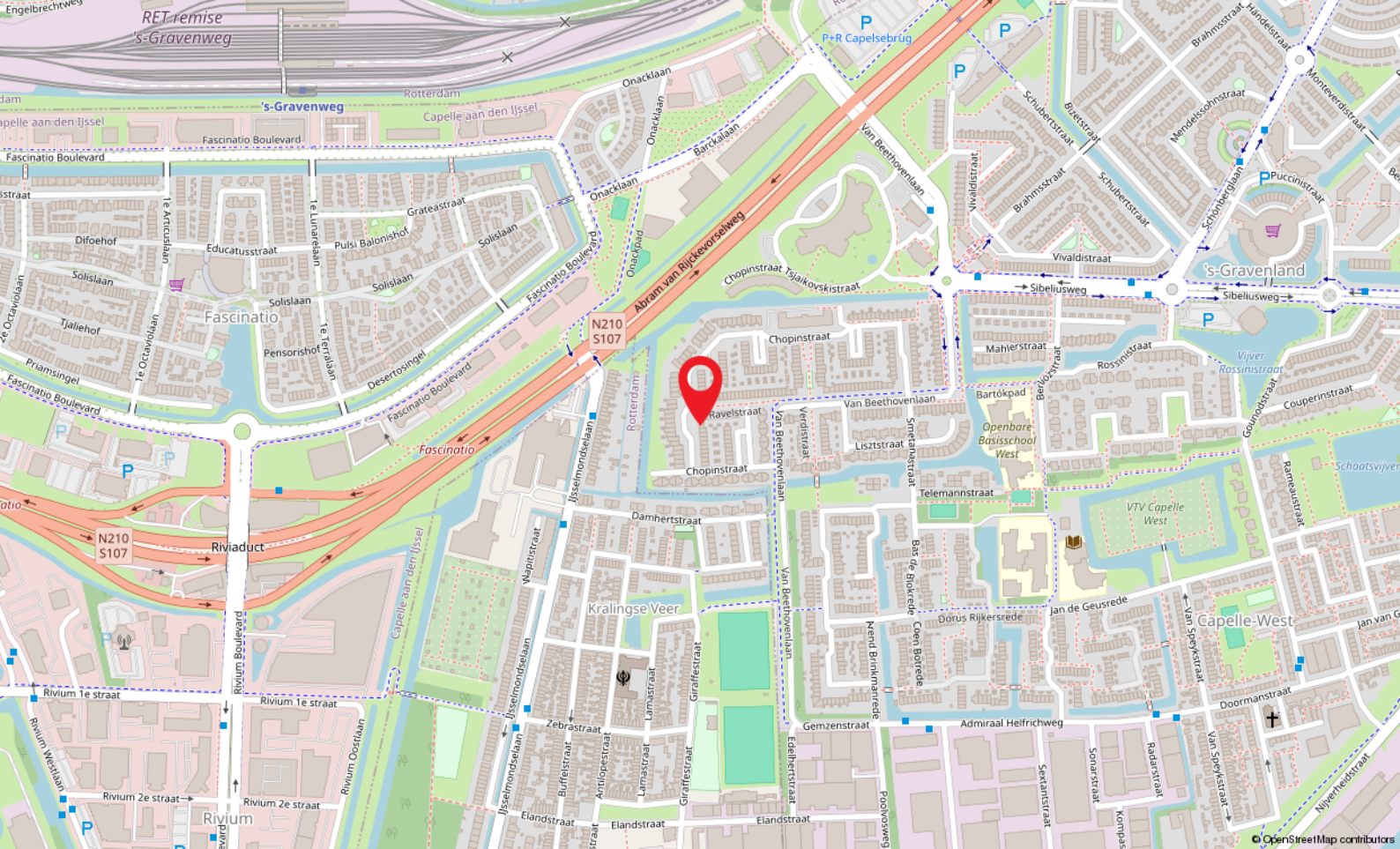


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



Locatie

CHOPINSTRAAT 22
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Capelle aan den IJssel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	550
	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 28 april 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