



Scheldedal 9, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 340.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	maisonnette
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	289 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	geen tuin
Garage	parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	C

Kom binnen in uw droomhuis!
Dit charmante maisonnette appartement, gelegen in het hart van Capelle aan den IJssel, biedt u alles wat u nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen. Gevestigd in een bestaand gebouw dat in 1980 gebouwd is, heeft deze woning een woonoppervlakte van maar liefst 82 m². De bijzonderheden zijn talloos: van een handige open interne berging tot een parkeerplaats - alles is tot in de puntjes uitgedacht om uw leven zo aangenaam mogelijk te maken.

Indeling

De woning is gelegen aan de Scheldedal, een rustige woonwijk in het prachtige Capelle aan den IJssel. In de omgeving vindt u alles wat u nodig heeft zoals een sportschool, scholen, supermarkten en uitvalswegen. Dit appartement is ideaal gelegen voor het stadsleven en toch bent u nooit ver van de rust en ruimte van de natuur.

Het gebouw met bouwjaar 1980 heeft de degelijkheid en ruimte van die bouwperiode, ruime verkeersruimten en veel lichtinval. De ruime woonkamer biedt veel natuurlijk licht door de grote raampartijen. De ingerichte keuken met inbouwapparatuur en de praktische indeling van de drie verdiepingen dragen allemaal bij aan de bijzondere sfeer van deze woning. Daarnaast is de woning goed onderhouden, zowel binnen als buiten, en kent deze een energieklass C. Een geweldig wooncomfort!

Voorbij de voordeur wordt u verwelkomd in de open leefruimte op de begane grond, die bestaat uit een ruime woonkeuken met strakke inrichting. Dit blijft toch de plaats voor een gezellig hapje en drankje, de centrale plaats in de woning. De woonkamer op de tweede verdieping ademt gastvrijheid met een oostelijke ligging en volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De keuken heeft een zeer functionele oppervlakte van 6 m². De woonkamer en de keuken vormen twee heerlijke ruimtes met een eigen identiteit. De bovenverdieping biedt u een goed doordachte indeling met twee slaapkamers en een badkamer. De intieme sfeer van de slaapkamers nodigt uit tot rust en ontspanning, terwijl de badkamer met badkuip, toilet, douche en dubbele wastafel heerlijk comfortabel is. Hier vindt u echt de rust en ontspanning die u zoekt na een lange dag.

Hoewel er geen tuin is, biedt de woning toch voldoende buitenruimte om van de zon en frisse lucht te genieten op het balkon. Parkeren is een eitje met een eigen overdekte parkeerplaats. De extra interne berging, voorzien van elektra, zorgt voor extra opbergmogelijkheden en functionaliteit.

Bijzonderheden van deze woning zijn:

- 2 slaapkamers
- Badkamer met badkuip, toilet, douche en dubbele wastafel
- Energieklass C
- Woonoppervlakte van 82 m²
- Gelegen in een residentiële wijk
- Balkon aanwezig
- VvE bijdrage: € 204,72,- per maand
- Oplevering in overleg, voorkeur verkopers: medio mei 2026

Kom zelf de charme en het comfort van deze unieke maisonnette ontdekken. Afgewerkt met aandacht voor detail en gevestigd in een levendige buurt, is deze woning een fantastische plek om te wonen. Bereid u voor om verliefd te worden op uw nieuwe thuis in Capelle aan den IJssel.

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:

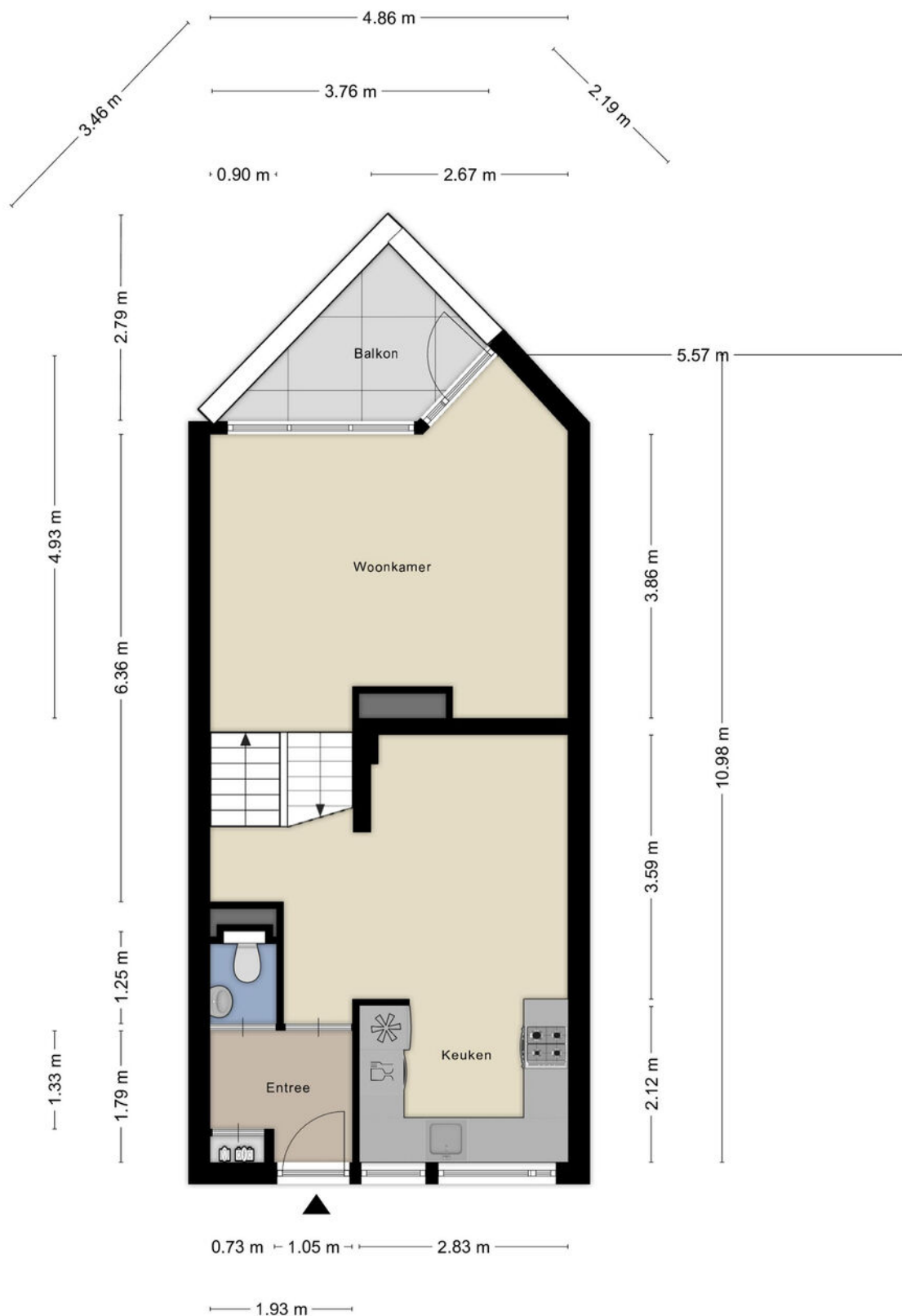
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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

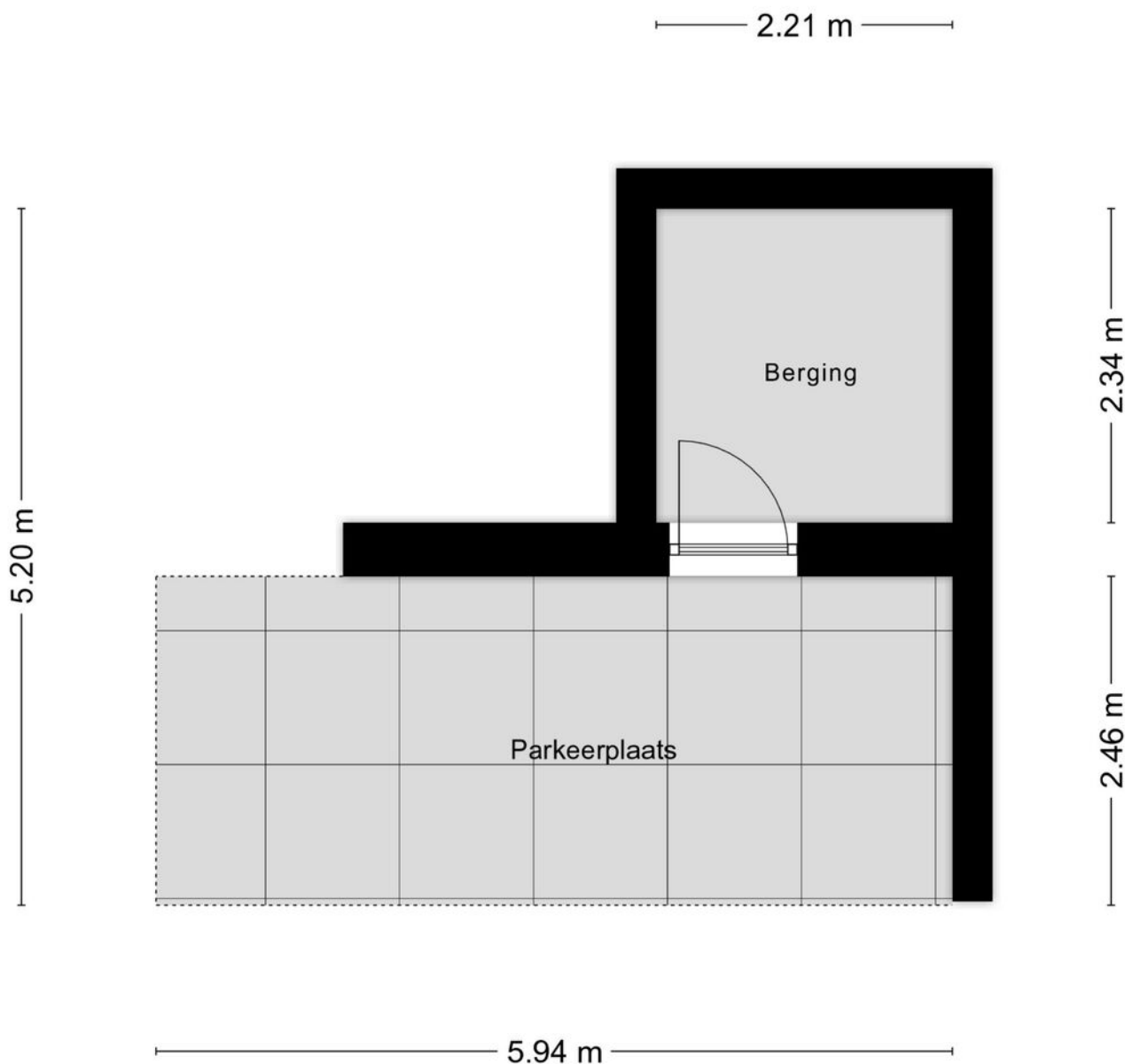


Plattegrond

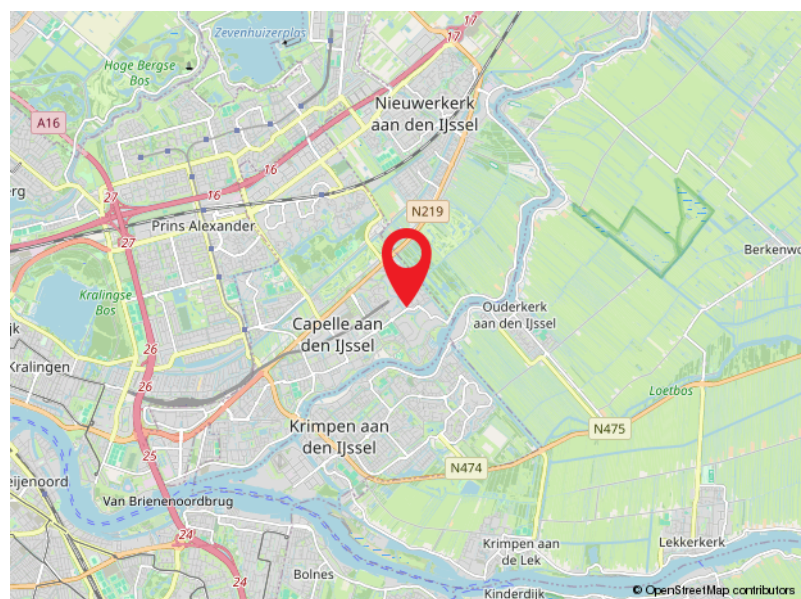
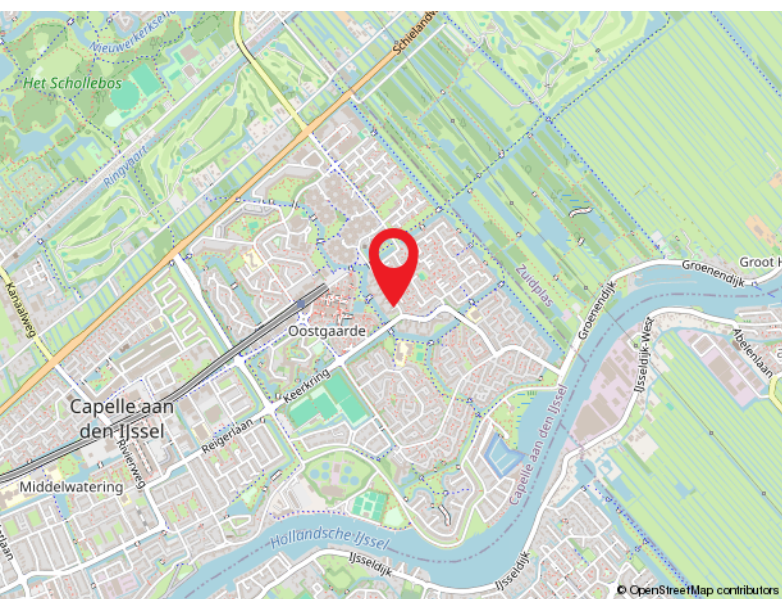
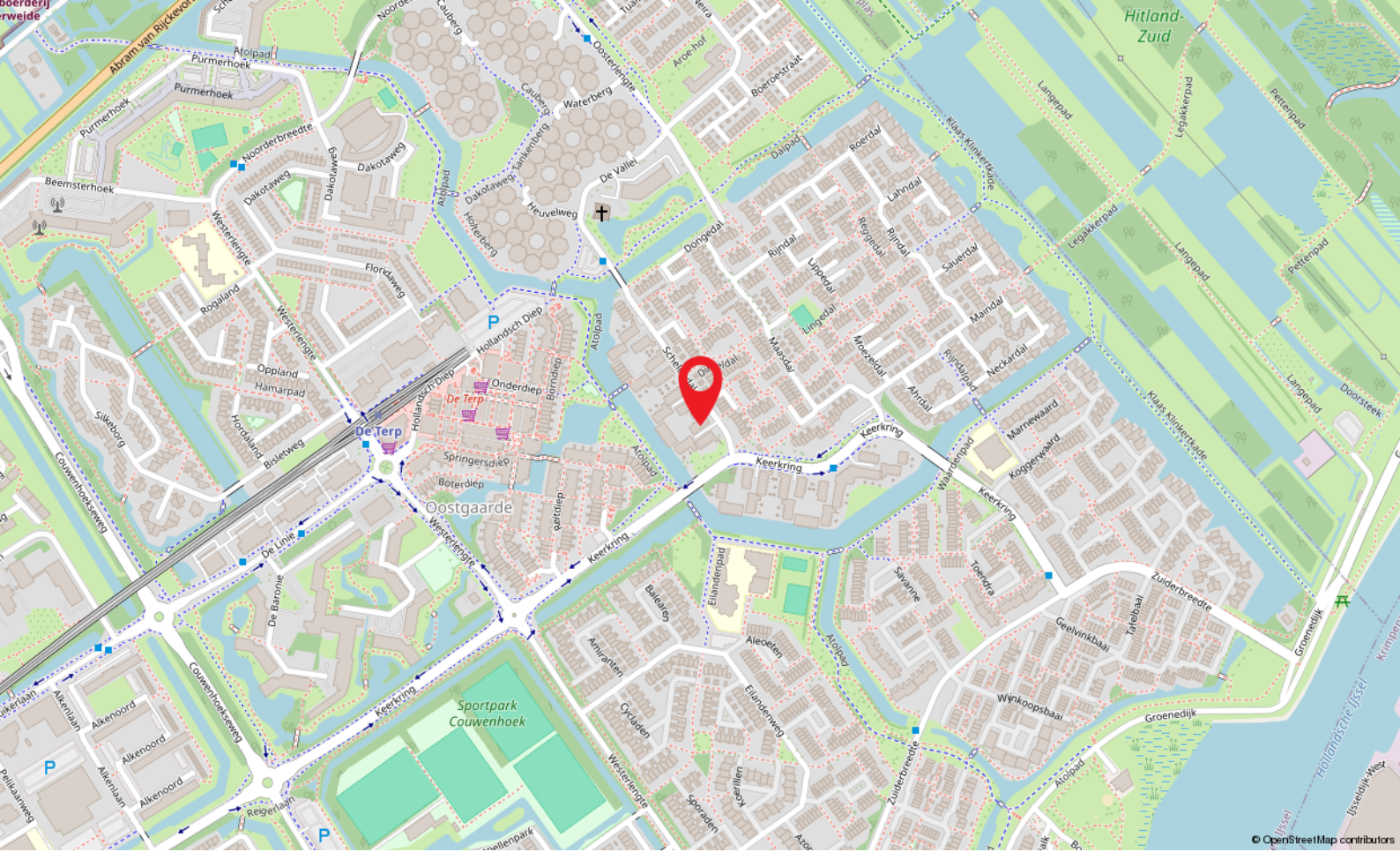


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



Locatie

SCHELDEDAL 9
Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Danny



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel Sectie C Perceel 3056	
--------------------	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
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