



Solilaan 67, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	149 m ²
Inhoud	458 m ³
Bouwjaar	2005
Tuin	achtertuin, zonneterras
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming,
Isolatie	vloerverwarming gedeeltelijk
Energie label	dakisolatie, muurisolatie,

Aan de rand van Capelle aan den IJssel in de jonge kindvriendelijke woonwijk Fascinatio ligt deze goed onderhouden 5 kamer eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, stenen berging, riante achtertuin, 2 terrassen en 1 balkon op een perceel van 149 m² eigen grond. De woning is gasloos en heeft energielabel A. De ligging is ideaal: in een rustige woonwijk nabij voorzieningen en nabij de bruisende binnenstad van Rotterdam. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit verrassende familie huis!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang, geheel in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met wandcloset, hoekfonteintje en verlaagd plafond met inbouwspots. Deur met glas inzet naar de riante living bestaande uit een tijdens de bouw uitgebouwde tuingerichte woonkamer en een keuken in L-opstelling aan de voorzijde van het huis. De woonkamer is door de uitbouw een heerlijke ruime kamer en de schuifpui biedt veel lichtinval en toegang tot de tuin. In de woonkamer is een praktische trapkast aanwezig en er ligt een parketvloer. De witte keuken met donker granieten aanrechtblad is uitgerust met een keramisch kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven, magnetron en losse koel-/vriescombinatie met extra functies voor ijsblokjes, crushed ice en gekoeld water. In de hal, het toilet en in de keuken liggen lichte vloertegels.

1e Verdieping:

Middels de gestoffeerde trap met ingebouwde spots is de overloop bereikbaar, deze biedt toegang tot de vertrekken. Zeer fraaie master bedroom over de gehele breedte van de woning aan de voorzijde, deze heeft een deur naar een eigen terras met vlonderplanken. De badkamer is tot het plafond betegeld en is voorzien van een douchecabine, groot hoekligbad en moderne radiator, 2 wastafels en 2 spiegels beiden met verlichting. Separate geheel betegelde toiletruimte met wandcloset. Slaapkamer II ligt aan de achterzijde en is eveneens een fijne ruime kamer. Slaapkamer III is wat kleiner en is momenteel in gebruik als dressing, deze kamer is ook uitermate geschikt als werk-/ of babykamer. Op de 1e verdieping ligt een fraaie witte laminaatvloer welke drempelloos is doorgelegd.

2e Verdieping:

Ruime open zolderruimte welke bereikbaar is middels een vaste open trap. Dit is een heerlijke ruimte met aan 2 zijden lichtinval door de grote raampartijen. Op deze verdieping ligt dezelfde witte laminaatvloer als op de 1e verdieping. Het is desgewenst mogelijk de verdieping te vergroten door een uitbouw te plaatsen op het platte dak aan de achterzijde, er is al een deur aanwezig. Aan de voorzijde is er een gunstig op het zuiden gelegen terras met vlonderplanken waar u heerlijk van de zon kunt genieten. In de kamer is een luik met vlizotrap aanwezig welke toegang biedt tot de vliering, deze is netjes afgewerkt en hier is veel praktische bergruimte aanwezig.

Buiten:

In de voortuin is plaats om een klein zitje te plaatsen zodat er met de zon meegedraaid kan worden en er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden is. Er ligt grind, de tuin vergt dus weinig onderhoud en er is een buitenkraan aanwezig. De op het noorden gelegen achtertuin is bereikbaar via een schuifpui vanuit de woonkamer of via de achterpoort. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en er is een buitenkraan aanwezig en een stenen berging met elektra.

Omgeving:

Gesitueerd aan de rand van Capelle aan den IJssel, aan een rustige autoluwe laan in de populaire jonge kindvriendelijke woonwijk Fascinatio. Door de ideale ligging zijn alle benodigde voorzieningen dichtbij. Zoals binnen een aantal minuten de bruisende binnenstad van Rotterdam

al haar faciliteiten en tegelijk ook de kern van Capelle aan den IJssel met winkelcentra, scholen, sportverenigingen en recreatievoorzieningen. De groene wijk ligt vlakbij metro- en busstations Capelsebrug en Kralingse Zoom zodat u op een gemakkelijke manier gebruik kunt maken van het openbaar vervoer. De wijk heeft een goede ontsluiting richting diverse uitvalswegen. Kortom: een heerlijke combinatie van dichtbij de stad wonen en genieten van een rustige, ruim opgezette kindvriendelijke wijk.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2005
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- buitenschilderwerk uitgevoerd in augustus 2023
- energielabel A
- oplevering in overleg, voorkeur verkopers: mei 2024

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:

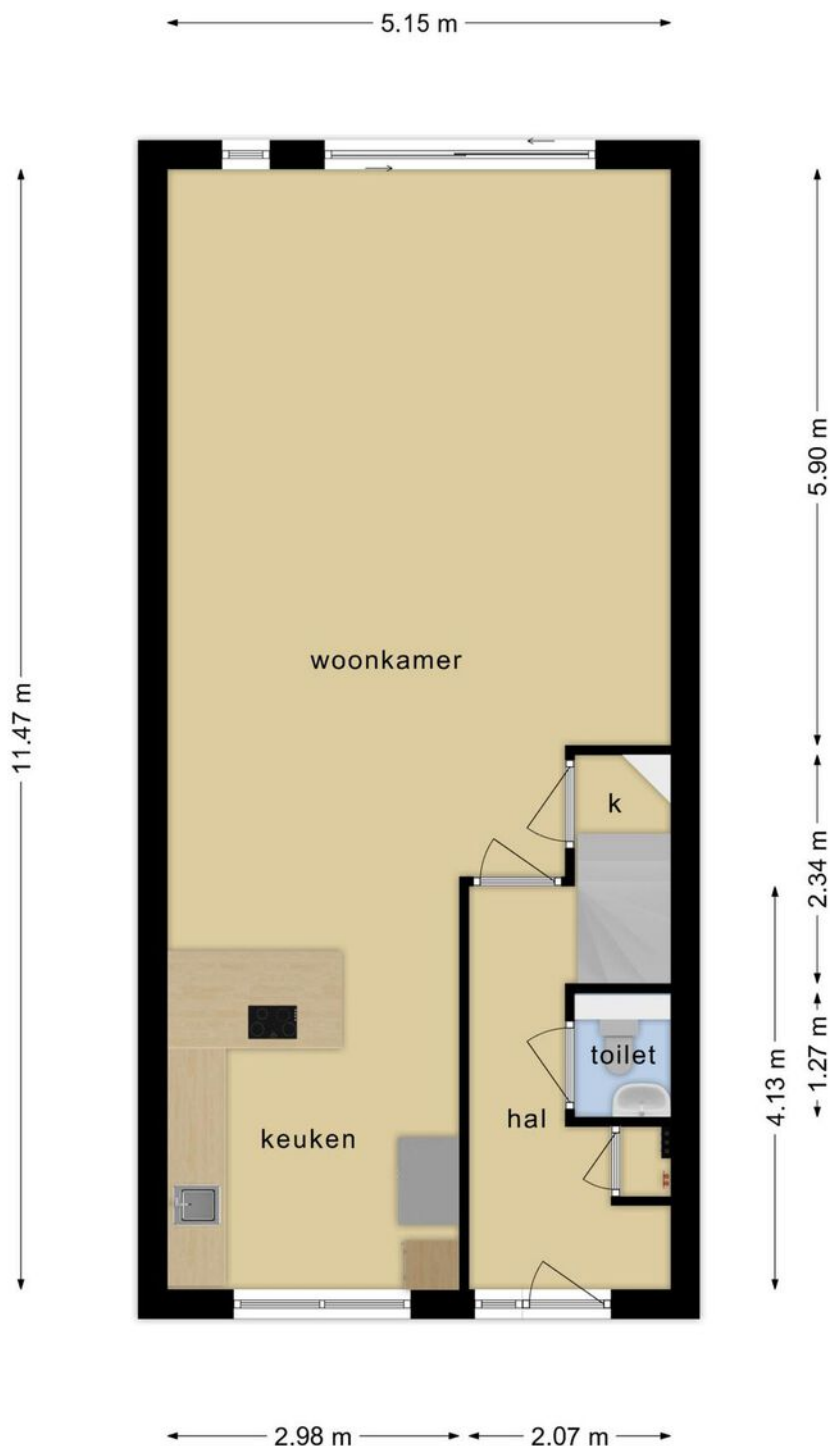
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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



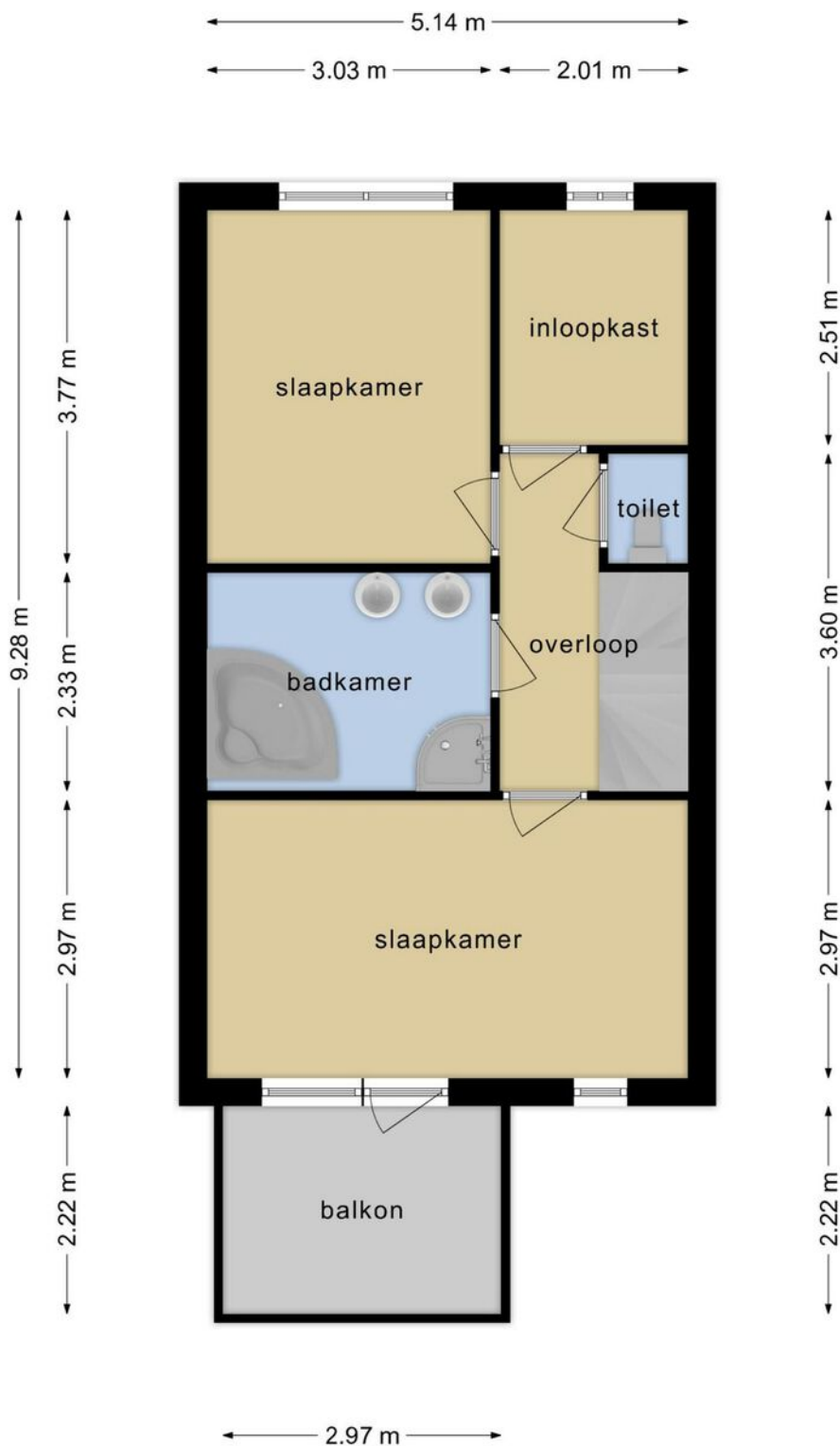


Plattegrond



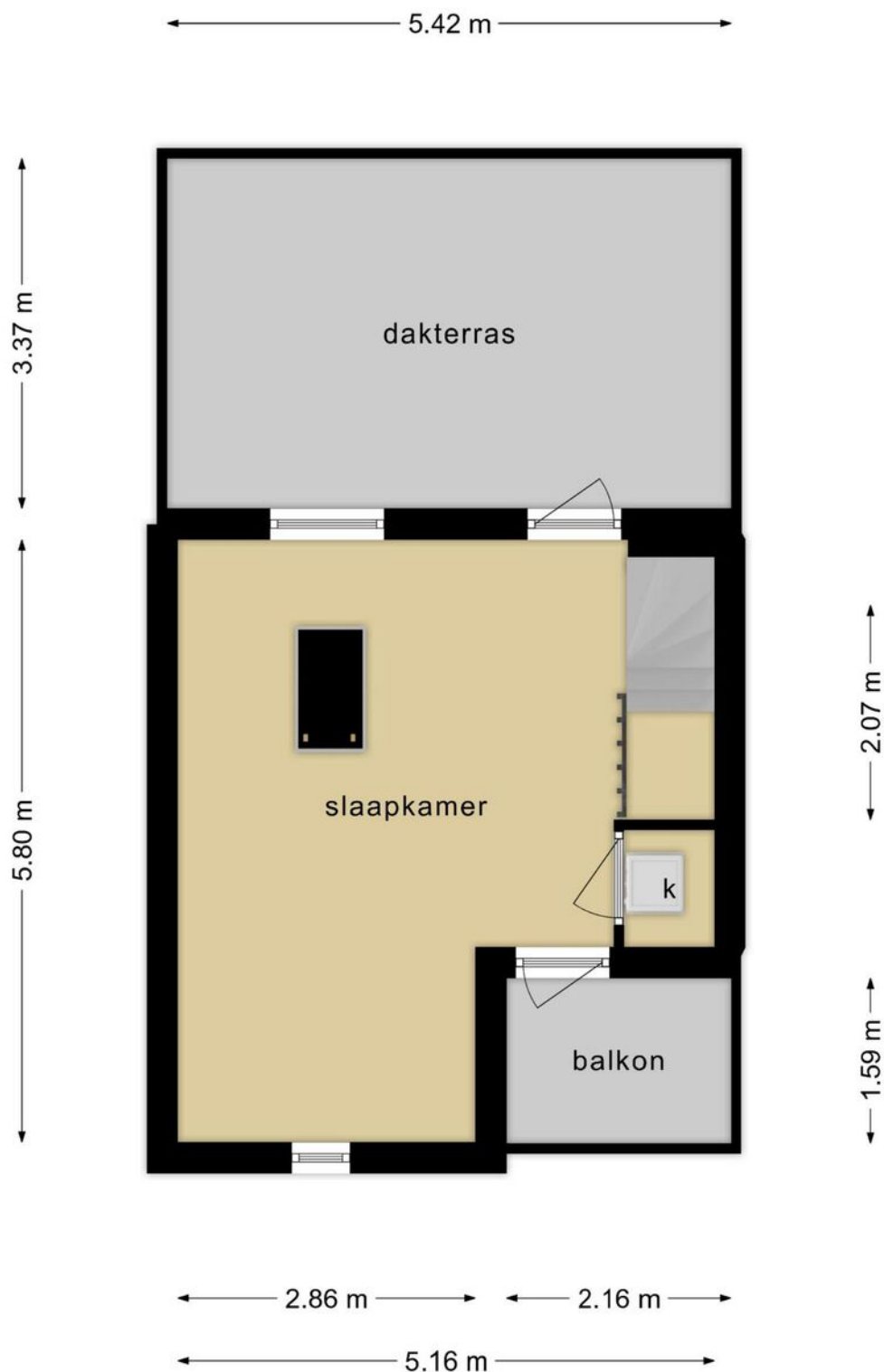
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

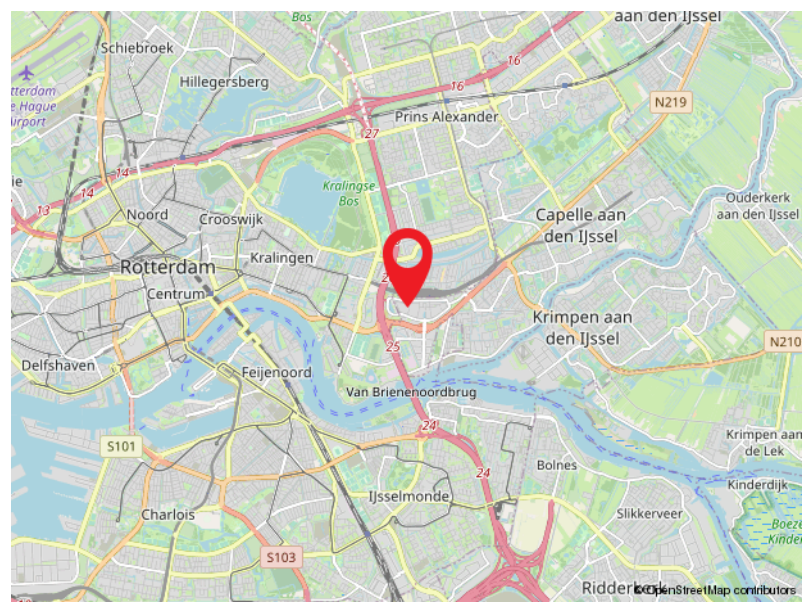
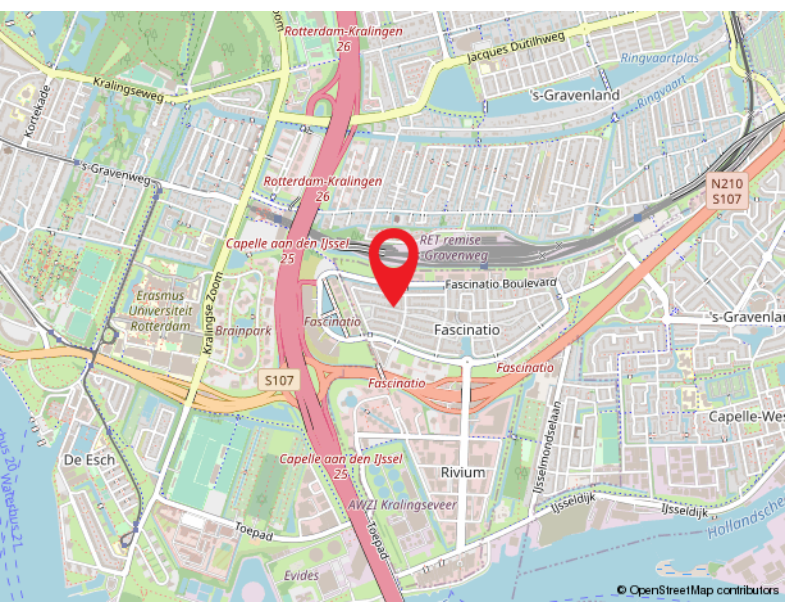
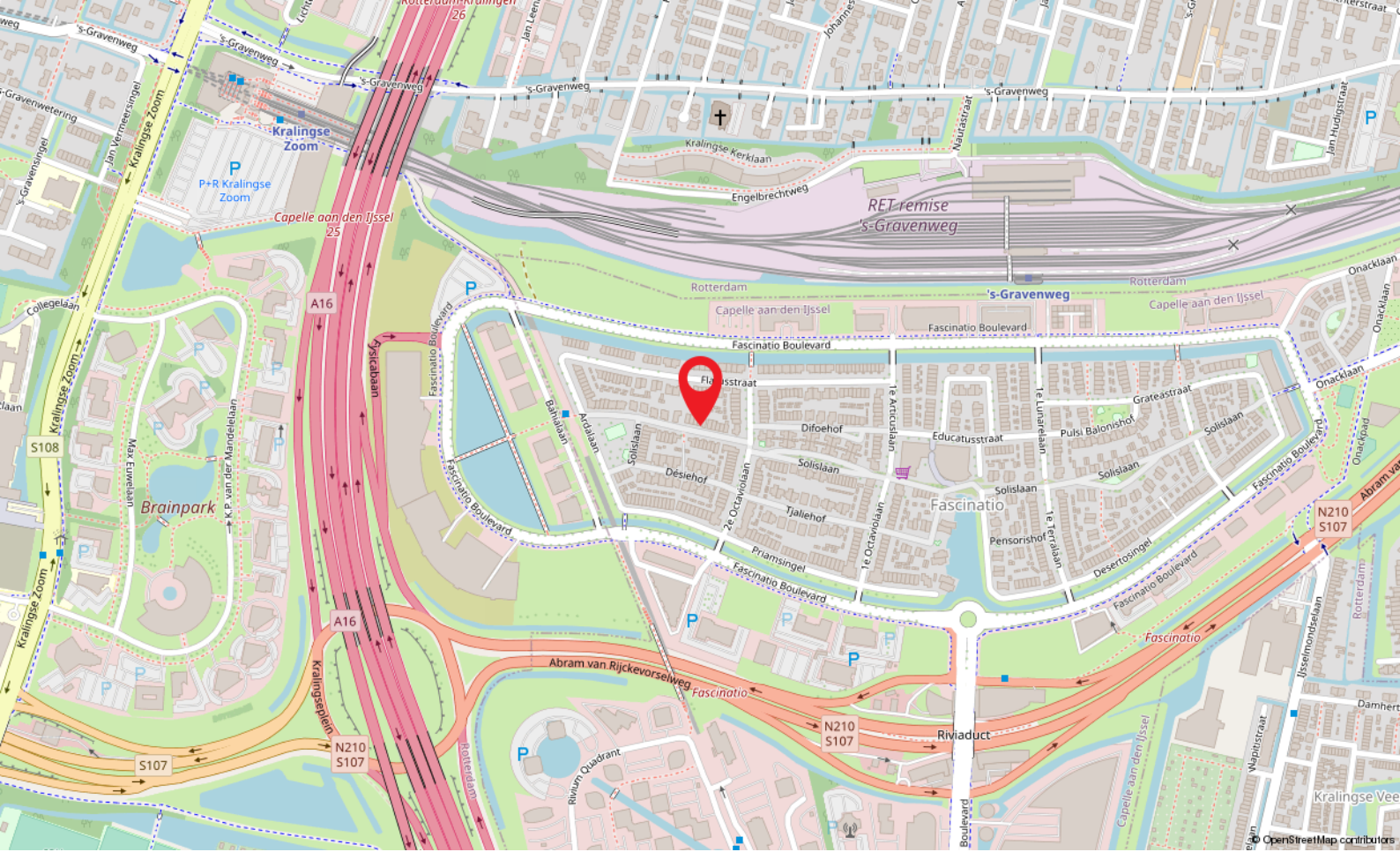


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie

SOLISLAAN 67


Capelle Aan Den IJssel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Solislaan 67



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3045</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2023
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