



Coen Botrede 92, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	77 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	290 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuint, voortuint
Garage	parkeerplaats, geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	gedeeltelijk
Energielabel	dakisolatie, muurisolatie,

Coen Botrede 92 te Capelle aan den IJssel-
Capelle West

In een rustige straat in de centraal gelegen woonwijk Capelle West ligt deze keurig onderhouden tussenwoning met kunststof dakkapel, een verzorgde tuin aan het water en een oprit met stenen berging en parkeergelegenheid voor een auto op eigen terrein. De woning is voorzien van een in 2023 geplaatste keuken en ligt op een perceel van 148 m² eigen grond. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

entree, hal met meterkast, trapopgang en praktische trapkast. Toiletruimte met fonteintje. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer. De op de begane grond aanwezige badkamer maakt de woning levensloopbestendig. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel, design radiator en verlaagd plafond met inbouwspots. Via de hal is de living bereikbaar bestaande uit een in begin 2023 geplaatste keuken in L-opstelling en een gezellige tuingerichte woonkamer. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, zwarte afzuigkap, vaatwasmachine, magnetron, oven en grote koelkast met vriesvak. In de gezellige woonkamer zijn 2 extra dakramen geplaatst en de schuifpui biedt toegang tot de achtertuin. In de hal, keuken en woonkamer liggen vloertegels met daaronder vloerverwarming.

1e Verdieping:

overloop met toegang tot de C.V.-ruimte met de aansluiting voor de wasmachine, hier hangt ook de omvormer van de zonnepanelen. Riante slaapkamer, deze is prettig licht door de aan de voorzijde aanwezige dakkapel en 2 kunststof dakramen (2017) aan de achterzijde. Op de vloer ligt laminaat. Het is desgewenst mogelijk om deze kamer op te splitsen zodat er 2 kleinere slaapkamers ontstaan. Vanaf de overloop is er middels een luik toegang tot een kleine bergvlkering.

Buiten:

Aan de voorzijde van de woning is er voldoende plaats om een auto op eigen terrein te parkeren. Hier staat ook de stenen berging met elektra en er is een buitenkraan aanwezig. Het zonneschermb (handmatige bediening) houdt de zon uit de slaapkamer. Gunstig op het zuiden gelegen zonnige achtertuin met fraaie vaste beplanting, een zonneschermb, buitenkraan en vlonder aan het water. De achtertuin heeft voldoende privacy en is een heerlijke plek om te vertoeven.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1980
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- bodem isolatie middels piepschuimbolletjes in zakken
- dakpannen in 2023 vernieuwd
- grotendeels kunststof kozijnen
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Remeha Avanta, geplaatst in 2011
- voorzien van 11 zonnepanelen (lease, € 66 per maand)
- energielabel A
- oplevering in overleg, indicatie januari 2024

Vraagprijs € 335.000,-- k.k.















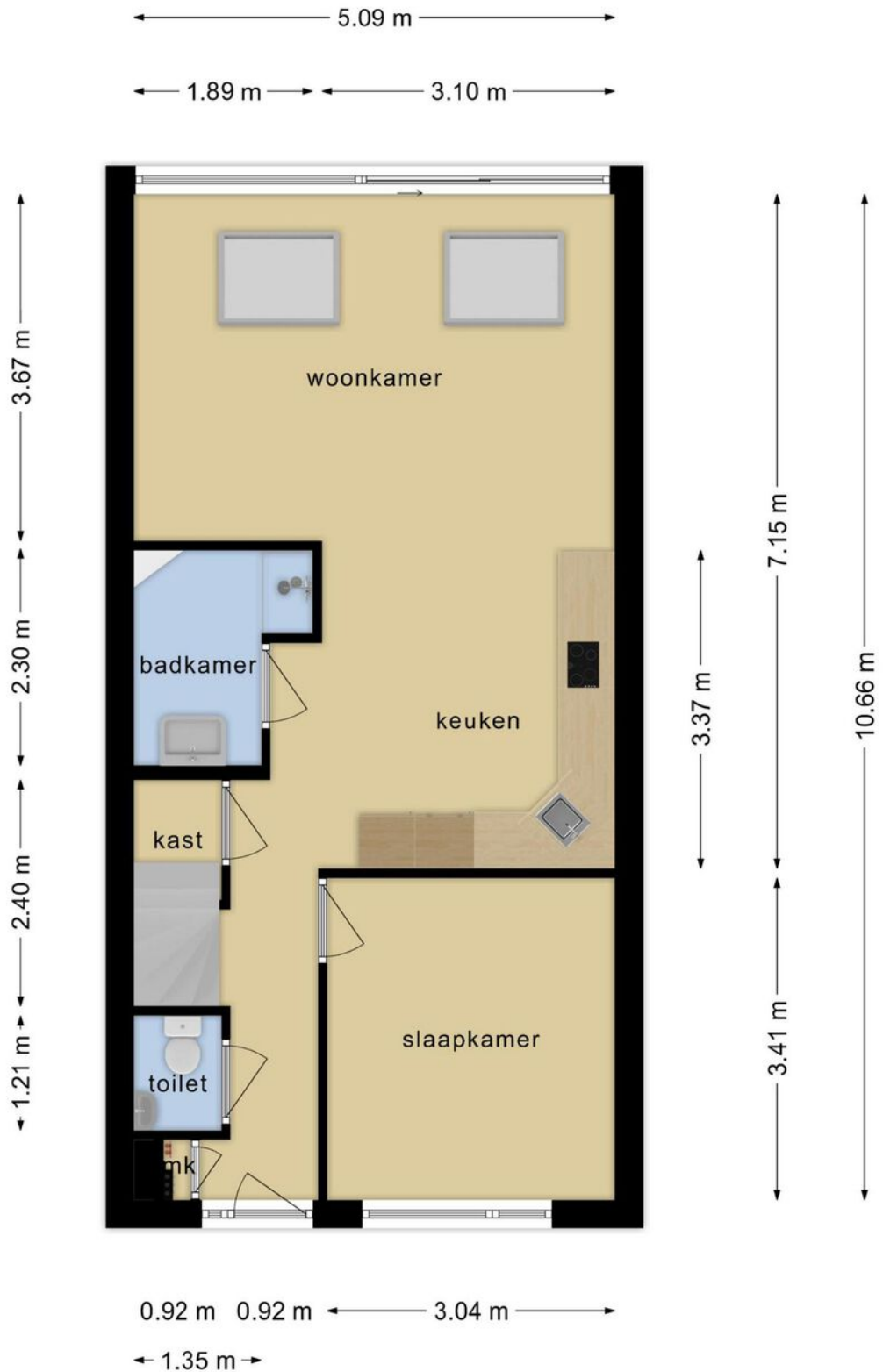








Plattegrond



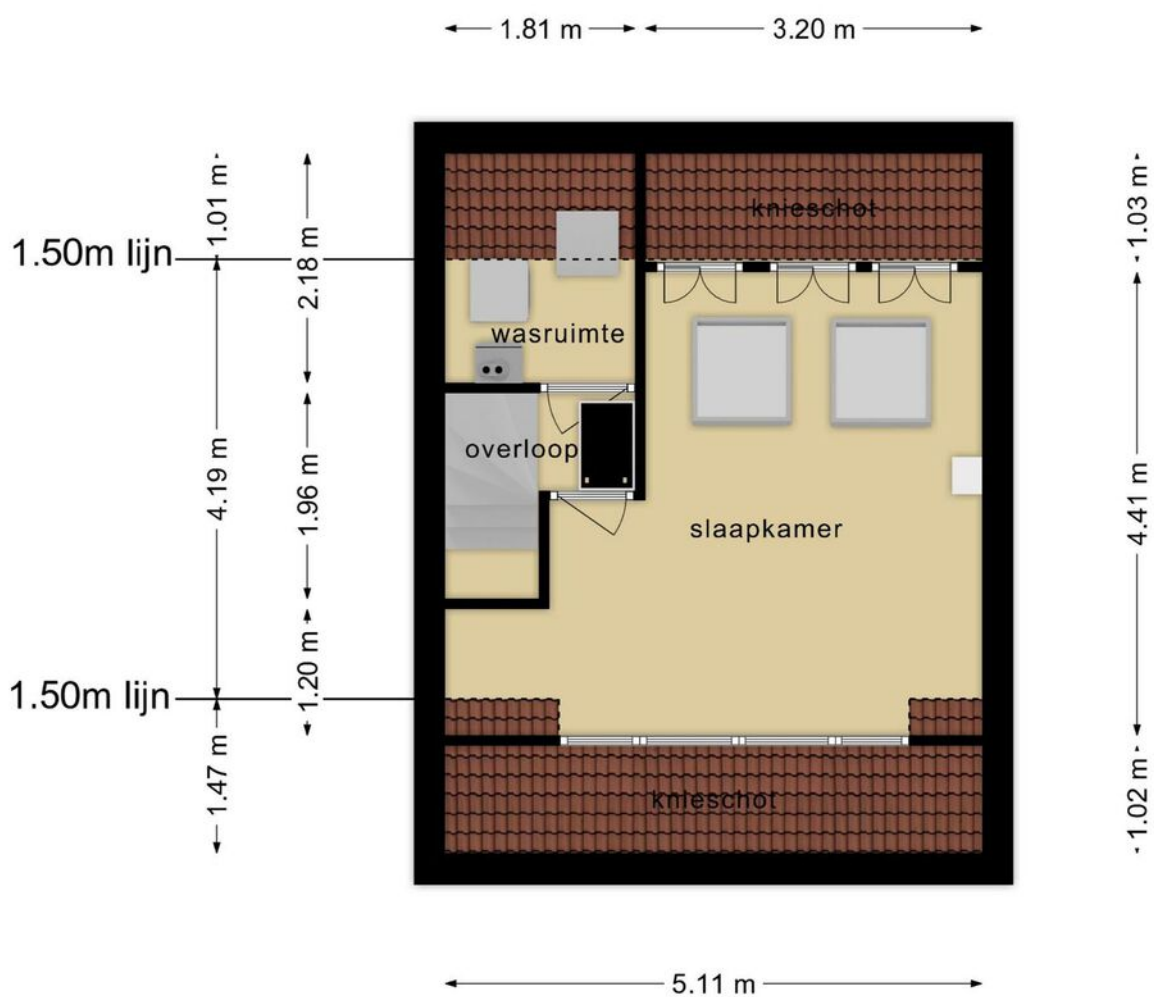
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



A

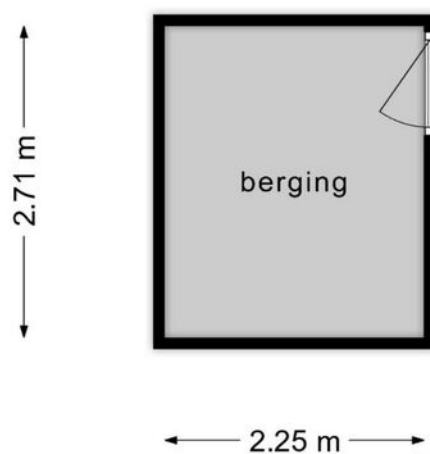


Plattegrond



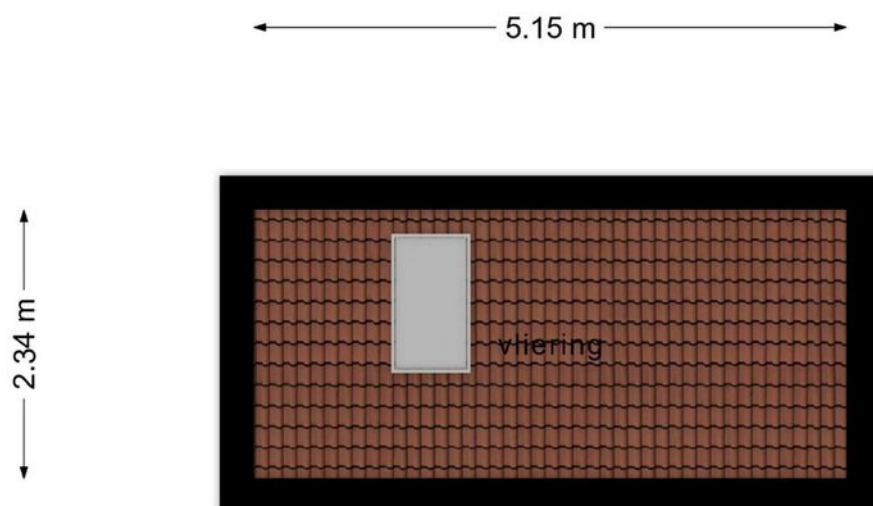
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

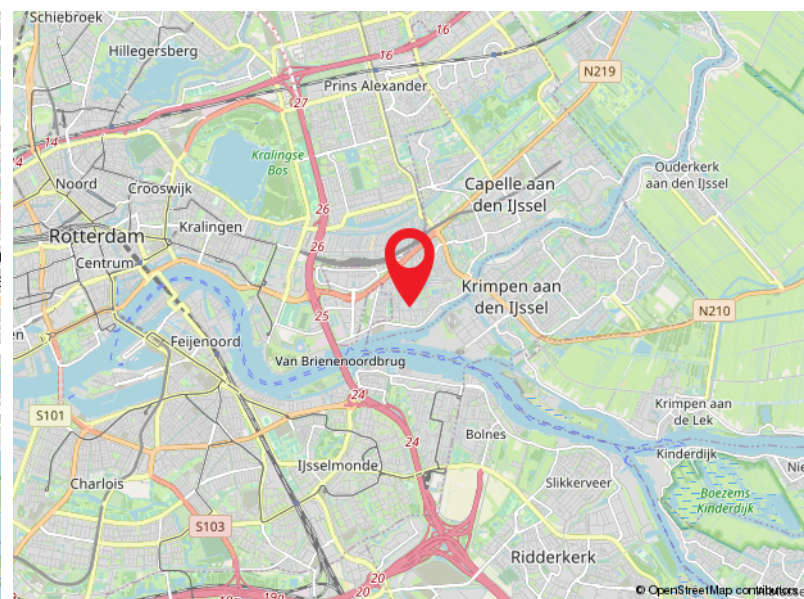
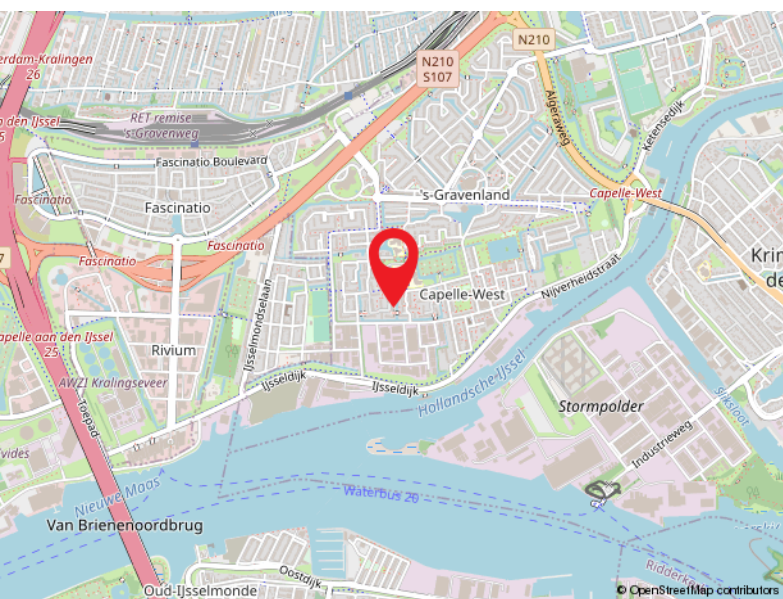
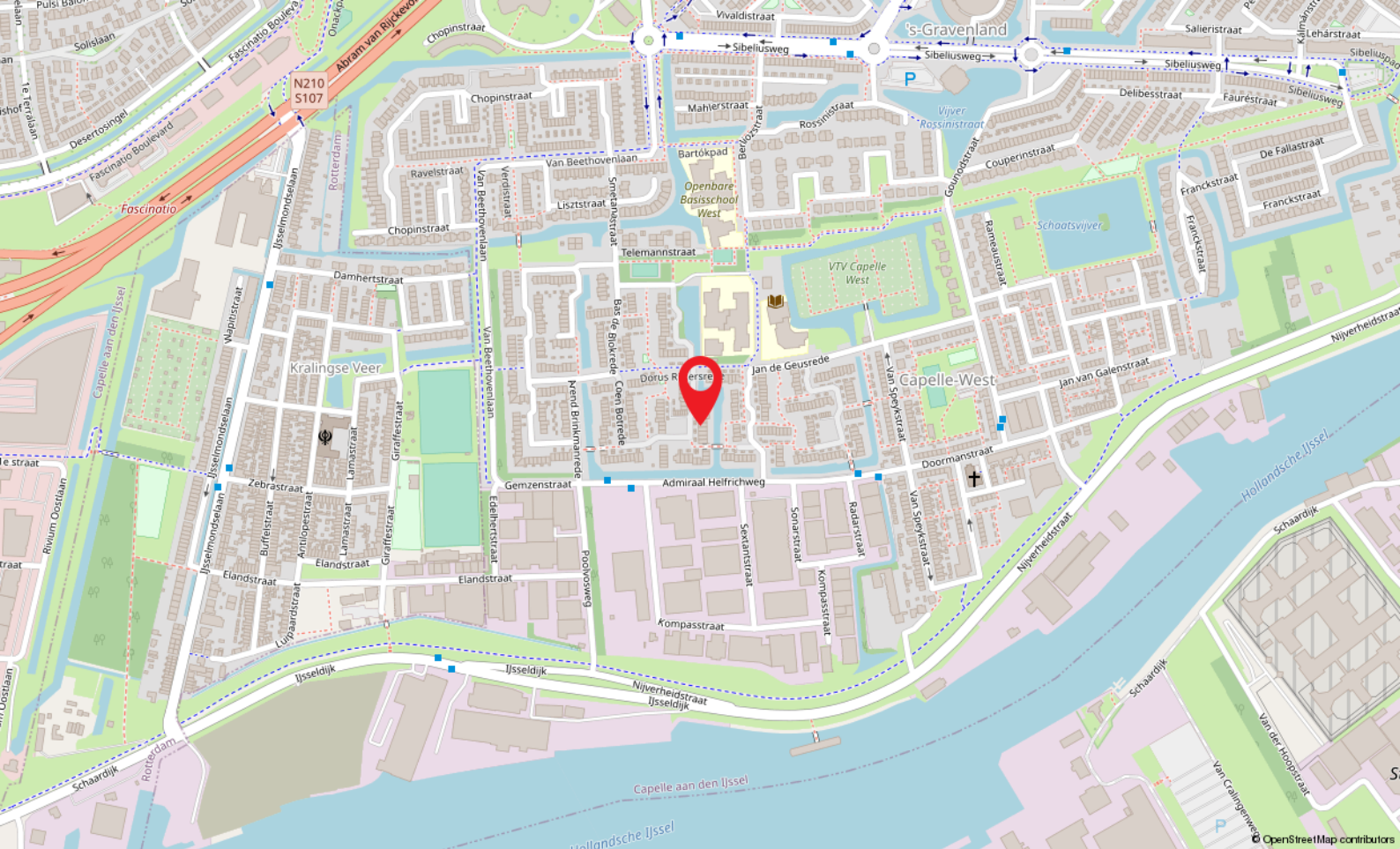


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie


COEN BOTREDE 92
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 B</p> <p>Perceel 10116</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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