



Chopinstraat 136, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	129 m ²
Inhoud	361 m ³
Bouwjaar	1992
Tuin	achtertuin, voortuin
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

In de rustige jonge woonwijk s-Gravenland staat deze lichte eengezinswoning met aangebouwde tuin-werkkamer, 4 slaapkamers en een zonnige op het westen gelegen achtertuin, op een perceel van 129 m² eigen grond .

De ligging is ideaal nabij voorzieningen als scholen, winkels, openbaar vervoer (bus en metro) en uitvalswegen.

Bel voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang. De toiletruimte is betegeld met metro tegels en er is een wandcloset en fonteintje aanwezig. Middels een deur met glas inzet is de living bereikbaar, deze bestaat uit een keuken in L-opstelling aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer. De witte keuken met donker kunststof blad is uitgerust met een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven en spoelbak onder het raam. In de gezellige woonkamer is een praktische bergkast aanwezig en de kamer heeft een speelse indeling door het aangebouwde gedeelte aan de achterzijde. Deze tuinkamer kan bijvoorbeeld worden gebruikt als werkruimte of als een speelhoek voor de kinderen. Via een schuifpui is de achtertuin bereikbaar. Op de vloer liggen lichte vloertegels met daaronder vloerverwarming, de muren en het plafond zijn in 2023 gestuukt

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken. 2 Slaapkamers aan de achterzijde van het huis, de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. Op de overloop en in de slaapkamers is in 2023 een fraaie laminaatvloer van Quickstep gelegd, de muren zijn in 2023 gestuukt. De geheel in neutrale kleurstelling betegelde badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met een douchecabine, wandcloset, design radiator, wastafelmeubel en spiegel. In de badkamer is een raam aanwezig zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden.

2e Verdieping:

Via een open trap bereikbare voorzolder met de opstelling van de C.V.- ketel, de mechanische ventilatie unit en een wastafel met warm en koud water. Ruime zolderkamer met aan beide zijden een groot dakraam. Op deze verdieping ligt een laminaatvloer en is er aan beide zijden praktische bergruimte achter de knieschotten.

Buiten:

In de zonnige op het westen gelegen onderhoudsvriendelijke achtertuin staat een houten berging en er is een buitenkraan en een achterom aanwezig. In de tuin kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De rolluiken met elektrische bediening houden de zon uit de woonkamer.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1992
- isolatie vanuit de bouw
- voorzien van dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels in 2019 geplaatste HR C.V.-combiketel
- energielabel B
- oplevering in overleg, op korte termijn is mogelijk

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:

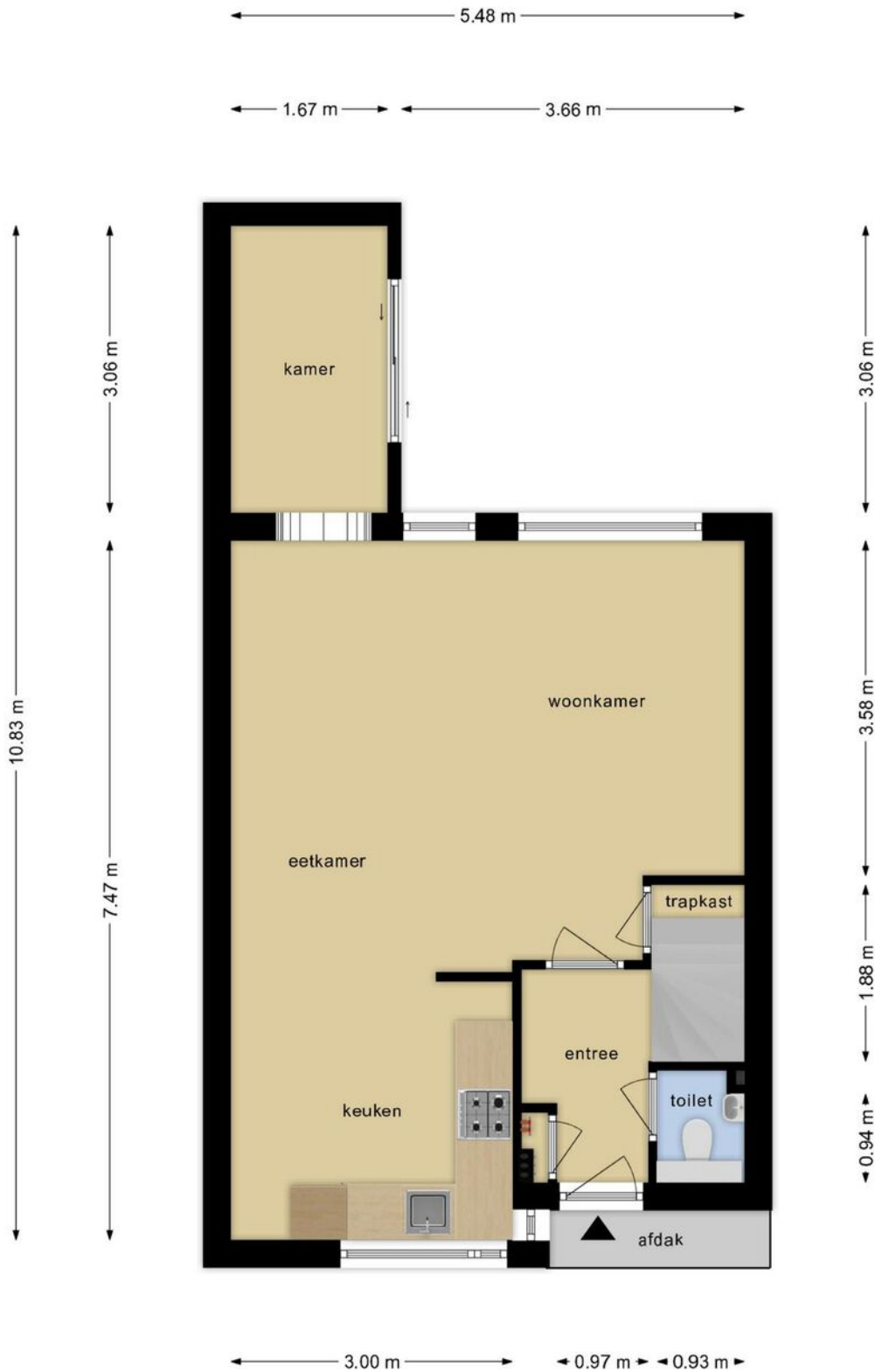
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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



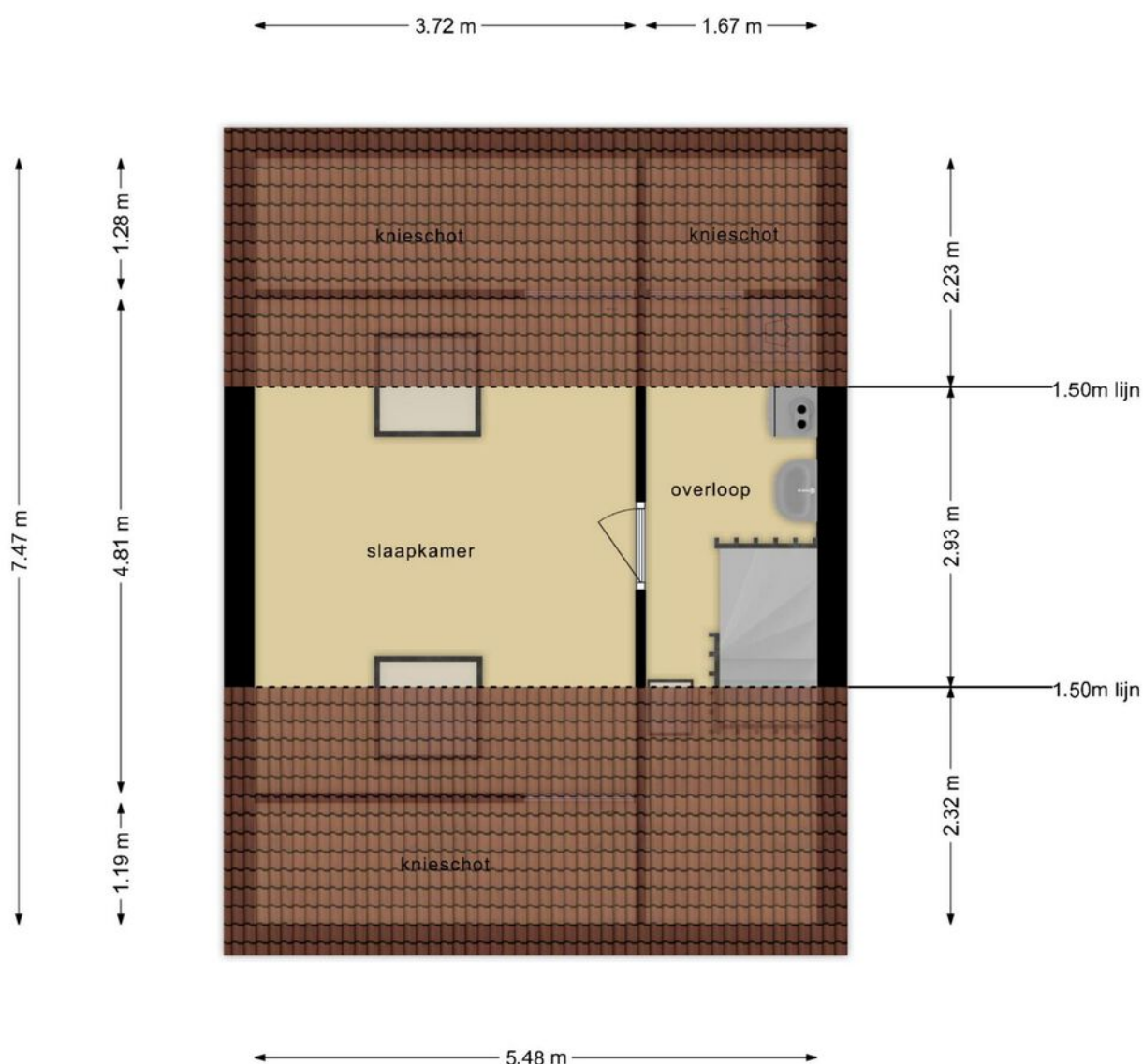
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



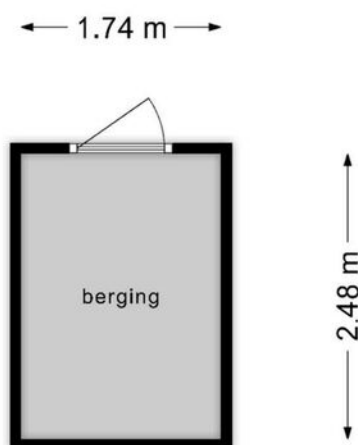
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

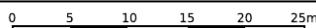



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

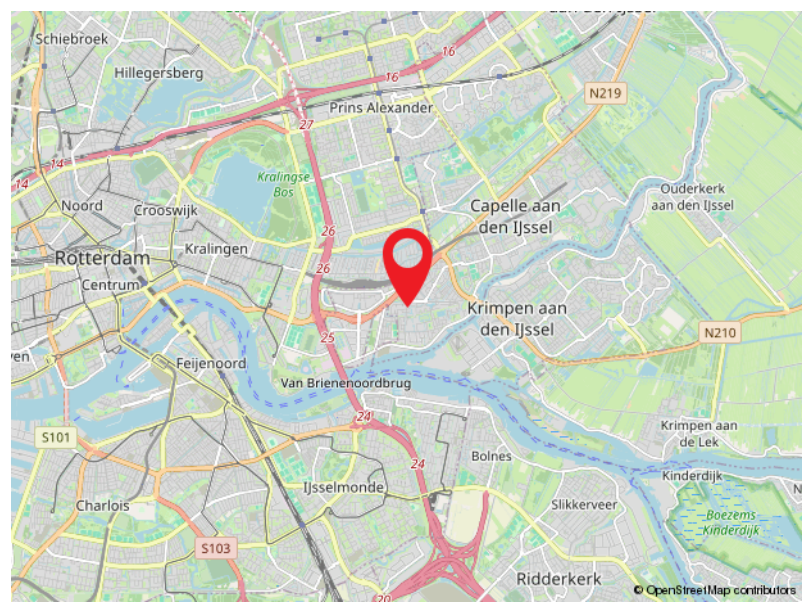
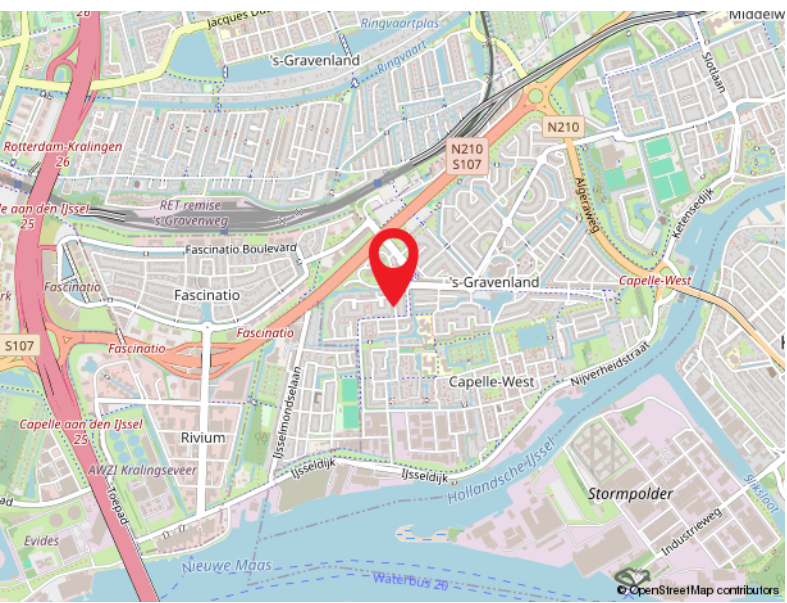
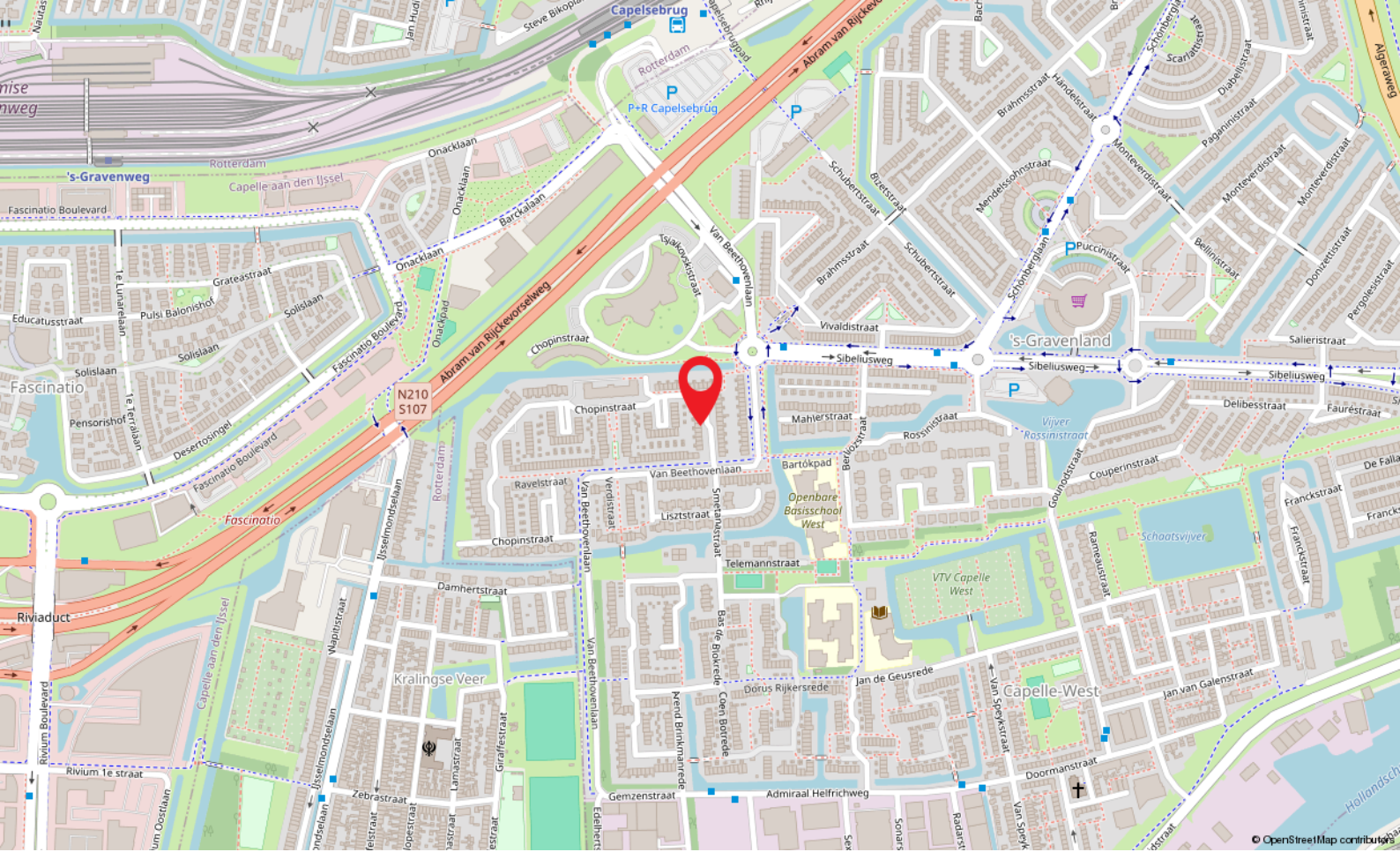
Uw referentie: chopinstraat 136



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2695</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 maart 2024
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.



Locatie

CHOPINSTRAAAT 136
Capelle Aan Den IJssel



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