



Soliswaan 195, 2909 SB Capelle aan den IJssel

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Woonvisie NVM Makelaars | Schildtvoorde NVM makelaardij
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000 | 010-4803088
Email: info@woonvisiemakelaars.nl | info@schildtvoorde.nl

Omschrijving

Ruime hoekwoning met aanbouw, parkeren op eigen terrein en veel mogelijkheden!

In een rustige, autoluwe straat in een geliefde woonwijk, bevindt zich deze ruime en veelzijdige hoekwoning. Direct tegenover de woning ligt een gezellige speeltuin, een ideale plek voor gezinnen met kinderen. Bij binnenkomst treft u een ruime hal met de trapopgang, meterkast en toegang tot de half betegelde toiletruimte met fonteintje. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van veel lichtinval, mede dankzij het extra raam aan de zijkant. Hier is alle ruimte om een sfeervolle zithoek te creëren. Aan de achterzijde is de eetkamer gesitueerd, die dankzij de royale aanbouw zeer ruim is en voorzien van veel lichtinval. De open keuken met kookeiland biedt middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin van ca. 37m², gelegen op het noordwesten. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging. Via een hal naast de keuken bereikt u de voormalige garage, welke momenteel gebruikt wordt als (extra) badkamer en sportruimte. Deze kamer kan eventueel gebruikt worden als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. De eerste verdieping is voorzien van een overloop met toegang tot de drie slaapkamers en een betegelde badkamer. Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Tevens is er een derde, betegelde badkamer aanwezig.

De woning is gelegen in de wijk Fascinatio in Capelle aan den IJssel, een moderne en kindvriendelijke buurt die bekendstaat om zijn rustige karakter en aantrekkelijke ligging nabij Rotterdam. De wijk is ruim opgezet met veel groen en waterpartijen, wat bijdraagt aan een prettige woonomgeving. Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, kinderopvang en basisscholen. Het centrum van Capelle aan den IJssel is per fiets goed bereikbaar en met het openbaar vervoer bent u binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam. De nabijheid van uitvalswegen zoals de A16 en A20 zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met de auto.

Kortom, de omgeving van de woning biedt een combinatie van rust, bereikbaarheid en voorzieningen, wat het een aantrekkelijke locatie maakt voor gezinnen en werkenden die nabij Rotterdam willen wonen.

Interesse?

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging van de woning!

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Ruime entree/hal met trapopgang, meterkast en toegang tot de woonkamer;
- Half betegelde toiletruimte met closet en fonteintje;

Woonvisie NVM Makelaars | Schildtvoorde NVM makelaardij
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000 | 010-4803088
Email: info@woonvisiemakelaars.nl | info@schildtvoorde.nl

- Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met veel lichtinval door het extra raam aan de zijkant. Deze ruime biedt de mogelijkheid om een gezellig zitgedeelte te creëren;
- Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met toegang tot de keuken. Deze ruimte is zeer ruim door de aanbouw en voorzien van veel lichtinval;
- De keuken met kookeiland is ruim van opzet en biedt toegang tot de achtertuin middels openslaande deuren en de hal naar de kamer aan de achterzijde (voorheen garage);
- De betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche;
- (Slaap)kamer 1 is gelegen aan de achterzijde wordt momenteel gebruikt als sportruimte, maar kan gebruikt worden als bijvoorbeeld slaapkamer of kantoorruimte.

Buiten:

- Vanuit de keuken bereikt u de achtertuin van ca. 37m² met een houten berging aan de achterzijde. De tuin is gelegen op het noordwesten en geheel betegeld.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot de vertrekken;
- Slaapkamer 2 en 3 zijn beide gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer 4 over de hele breedte van de woning is gelegen aan de achterzijde;
- De ruime en betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;

Tweede verdieping:

- Slaapkamer 5 is gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer 6 is gelegen aan de achterzijde;
- De derde badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en douche.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2002;
- Woonoppervlakte: ca. 179m²;
- Inhoud: ca. 635m³;
- Energielabel ___;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- Parkeren op eigen terrein;
- Voorzien van een PVC vloer en laminaat vloer;
- Voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Volledig geïsoleerd (muur, dak en vloerisolatie);
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen;

De oplevering vindt plaats in overleg.



Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na 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'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 635 m ³
Perceel oppervlakte	: 189 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 179 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 37 m ²
Garage	: Garage mogelijk, Parkeerplaats
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

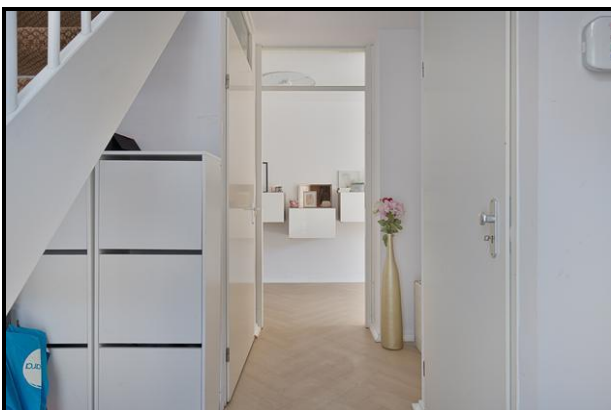
Locatie

Soliswaan 195
2909 SB CAPELLE AAN DEN IJSSEL



Woonvisie NVM Makelaars | Schildtvoorde NVM makelaardij
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000 | 010-4803088
Email: info@woonvisiemakelaars.nl | info@schildtvoorde.nl

Foto's

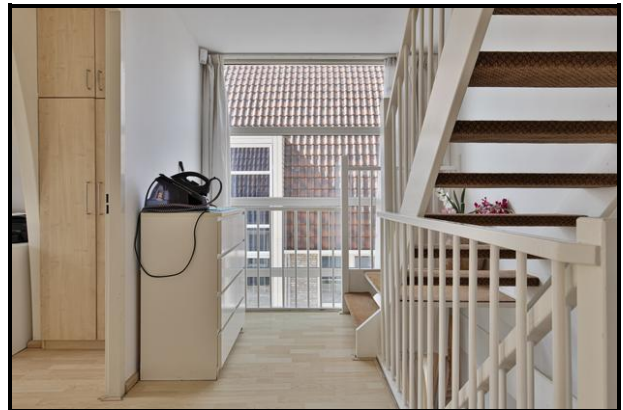


Woonvisie NVM Makelaars | Schildtvoorde NVM makelaardij
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000 | 010-4803088
Email: info@woonvisiemakelaars.nl | info@schildtvoorde.nl

Foto's

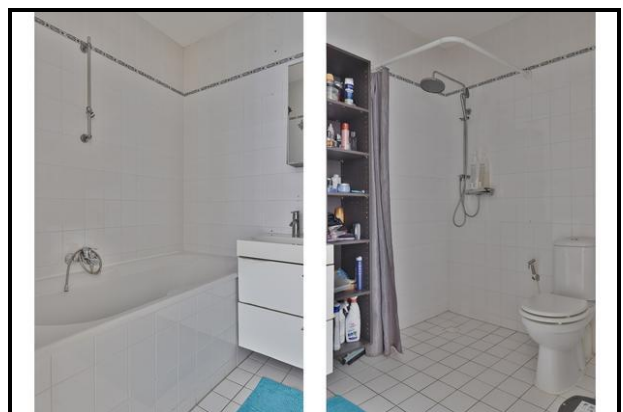
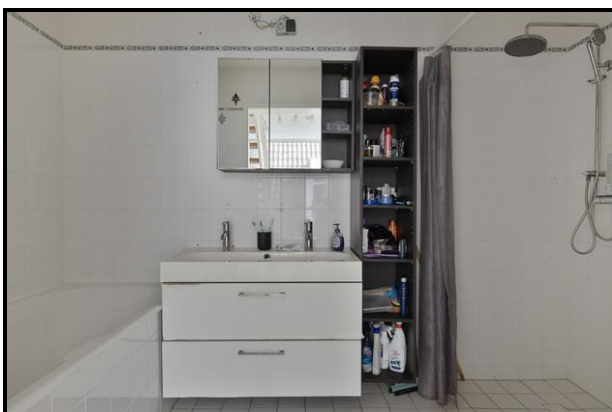


Foto's



Woonvisie NVM Makelaars | Schildtvoorde NVM makelaardij
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000 | 010-4803088
Email: info@woonvisiemakelaars.nl | info@schildtvoorde.nl

Foto's



Foto's



Woonvisie NVM Makelaars | Schildtvoorde NVM makelaardij
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000 | 010-4803088
Email: info@woonvisiemakelaars.nl | info@schildtvoorde.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Solislaan 195
Postcode / Plaats	2909 SB Capelle Aan Den IJssel
Gemeente	Capelle aan den IJssel
Sectie / Perceel	E / 2859
Oppervlakte	189 m ²
Soort	Volle eigendom



Financiële rust voor nu en in de toekomst.

Woonadvies Groep is onafhankelijk. Wij zijn vrij om te kiezen tussen aanbieders. Transparantie is waar wij voor staan: zowel hoe we werken als voor onze producten. Desgewenst in een totaalpakket. Zo ziet u: alle kennis onder één dak.

www.woonadviesgroep.nl
