



Floris Burgwal 36, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



010-4515100 | [capelle@ruseler.nl](mailto:capelle@ruseler.nl) | [ruseler-rijnmond.nl](http://ruseler-rijnmond.nl)



# Kenmerken & specificaties

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Soort              | maisonnette                |
| Type               | appartement                |
| Kamers             | 5                          |
| Woonoppervlakte    | 143 m <sup>2</sup>         |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>           |
| Inhoud             | 474 m <sup>3</sup>         |
| Bouwjaar           | 1982                       |
| Tuin               | achtertuin, patio/atrium   |
| Garage             | parkeerplaats, geen garage |
| Verwarming         | stadsverwarming            |
| Isolatie           | muurisolatie, dubbel glas  |
| Energie label      | A                          |

Royale en verrassend ingedeelde maisonnette woning met een achtertuin, overdekte patio, berging en eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Gelegen op een ideale centrale locatie aan een rustige singel in de wijk Schollevaar.

Een woning met een speelse indeling en een handige ruime extra kamer in het souterrain. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze leuke woning met sfeervolle patio mét houtkachel en een tuin gelegen aan het water!

# Indeling

## Indeling:

### Souterrain:

De parkeergarage is afgesloten met een elektrische deur met afstandsbediening. Vanaf de eigen parkeerplaats is er toegang via de berging naar de hal. In de hal is een praktische trapkast, de trapopgang en een deur naar de ruime werk-/slaapkamer aan de voorzijde van het huis met eigen entreedeur en klein terrasje.

### Begane grond:

De hoofdentree is bereikbaar via een afgesloten portiek.

Entree/hal met geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De lichte open keuken met granieten blad is in 2018 geplaatst aan de voorzijde van de woning. De ruime woonkeuken is uitgerust met een keramische kookplaat, RVS afzuigkap (met afvoer naar buiten), combi-oven, koffiemachine, koel-/vriescombinatie en spoelbak (met close in boiler) onder het raam. De gezellige woonkamer (met airco) staat in open verbinding met de keuken en grenst aan de patio. Op de vloer liggen grijze plavuizen. De overdekte patio is een heerlijke ruimte om te verblijven en de houtkachel geeft fijne warmte en veel sfeer. De gang met toegang tot de 2 slaapkamers beiden van een fijn formaat. De grootste van de twee ligt aan de achterzijde en heeft een trap naar de achtertuin. In de hoofdslaapkamer is een airco unit aanwezig. De riante badkamer is geheel in een lichte kleurstelling betegeld en is voorzien van een douche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, design radiator, wandcloset en verlaagd plafond met inbouwspots. In de badkamer zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

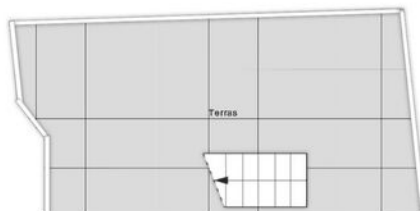
### Buiten:

Gunstig op het zuiden gelegen zonnige achtertuin met vaste beplanting en veel privacy. De tuin ligt heerlijk aan het water en is bereikbaar via een trap vanuit de hoofdslaapkamer.





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

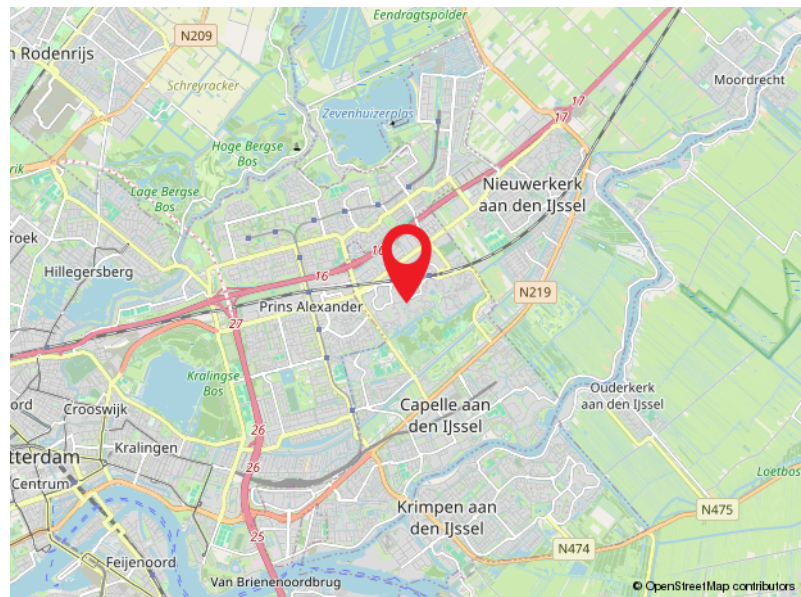
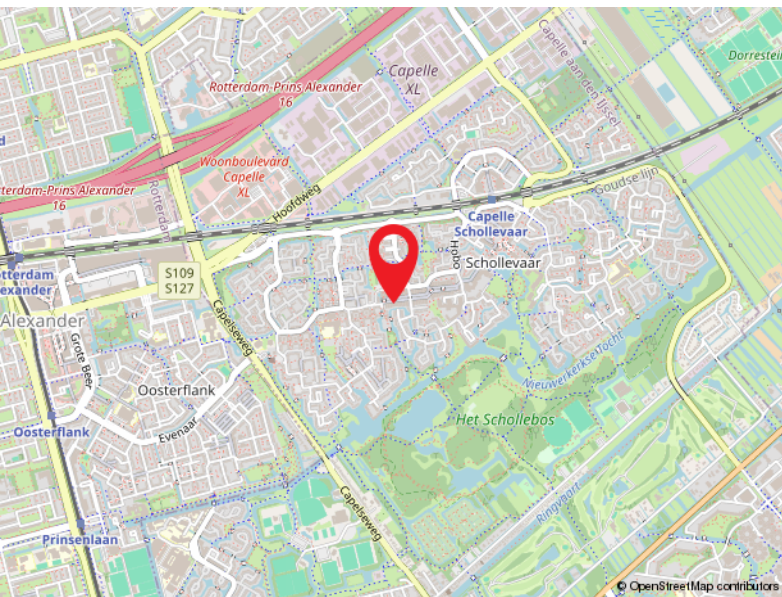
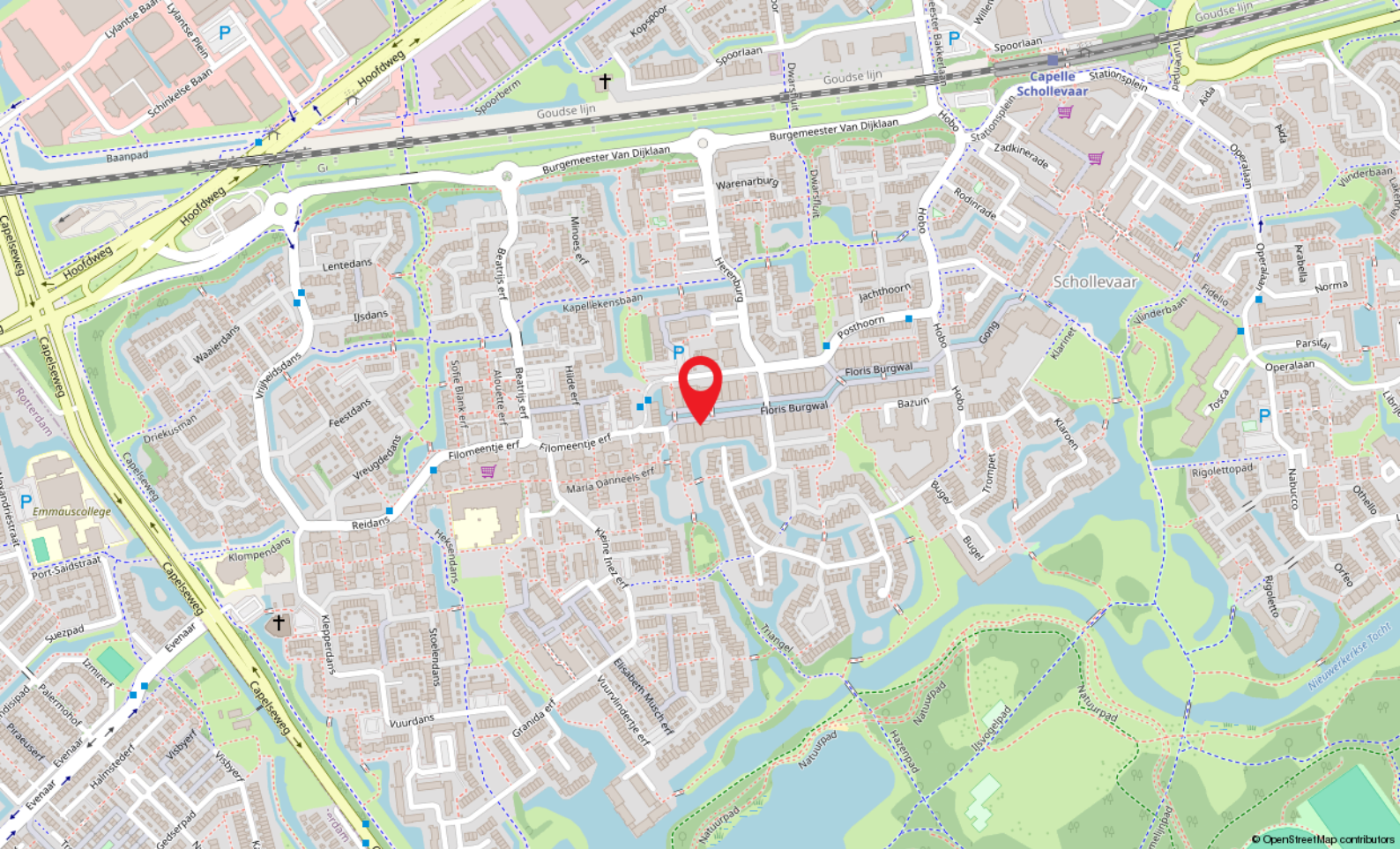


# Plattegrond

2.17 m



5.99 m



# Locatie

FLORIS BURG WAL 36  
Capelle Aan Den IJssel

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DP1



|                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                     |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000      |                        |
| 25                                                                                                                                                                                                                                   | Perceelnummer                    |                     |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Huisnummer                       |                     |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Capelle aan den IJssel |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | D                      |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 484                    |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Bebouwing                        |                     |                        |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                              |                                  |                     |                        |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>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](mailto:capelle@ruseler.nl)  
[ruseler-rijnmond.nl](http://ruseler-rijnmond.nl)



### **Nesselande**

Corsicalaan 31  
3059 XX Rotterdam

010-2220060  
[nesselande@ruseler.nl](mailto:nesselande@ruseler.nl)  
[ruseler-rijnmond.nl](http://ruseler-rijnmond.nl)