

TE KOOP

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



Prijs € 465.000,-

Royale hoek-eengezinswoning met 155 m² wooncomfort en 5 kamers, riante tuin en dakterras.

- | | | | |
|-------------|--------------------|-----------|--------------------|
| • Woonopp.: | 155 m ² | • Inhoud: | 550 m ³ |
| • Bouwjaar: | 1990 | • Kamers: | 5 |

OMSCHRIJVING

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel

Bent u op zoek naar een royale, goed onderhouden woning met een zee aan ruimte én een grote tuin plus dakterras? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!
Nabij winkelcentrum en treinstation op loopafstand.

Woonomgeving:

De wijk Schollevaar is gebouwd in de jaren 70/85. Het is een zeer waterrijke en groene wijk. Scholen, recreatie, sportfaciliteiten, treinstation en winkelcentra zijn allemaal in de directe nabijheid. Zo kun je overdekt winkelen in het winkelcentrum Scholver, waar je terecht kunt voor de dagelijks boodschappen.

Behoeft u aan een lekkere wandeling? Dan is het groene hart van Capelle aan den IJssel, het Schollebos, voor u op loopafstand! Het Schollebos is de ideale plek om te wandelen & te sporten (Rugby, Cricket club & Golfclub zijn allemaal aanwezig). De wijk Schollevaar is qua openbaar vervoer goed gelegen door het NS treinstation "Capelle Schollevaar". Zo bent u binnen 15 minuten op Rotterdam centraal of Gouda station. Daarnaast zijn bushaltes op loop-/fietsafstand te bereiken. Aan de noordzijde van de wijk bevindt zich een verbinding naar de rijksweg A20, waardoor de wijk goed bereikbaar is.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een nette hal met meterkast en toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De lichte, speels ingedeelde woonkamer biedt volop leefruimte en staat in directe verbinding met de fraai aangelegde achtertuin dankzij de schuifpui én een extra deur.

De gedeeltelijk open keuken in praktische L-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, keramische kookplaat, afzuigschouw en vaatwasser. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger én een extra toegang tot de voortuin.

De gehele begane grond is voorzien van een doorgelegde laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen keurig afgewerkt en voorzien van laminaatvloeren.

De luxe badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een moderne inloopdouche, tweede wandcloset, een fraai badkamermeubel met spiegel en een designradiator – een heerlijke plek om te ontspannen.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping verrast met een royale zolderkamer die vele gebruiksmogelijkheden biedt: van vierde slaapkamer tot werk- of hobbyruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot het fantastische dakterras van circa 35 m², waar u de hele dag van de zon kunt genieten. De kozijnen aan de terraszijde zijn in mei 2025 nog geschilderd, wat zorgt voor een frisse, verzorgde uitstraling.

Algemeen:

- * Goed geïsoleerde woning met energielabel A.
- * Buitenschilderwerk uit 2025
- * Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- * Verwarming en warmwatervoorziening door middel van stadverwarming.
- * Nabij openbaar vervoer (bus/trein), winkelcentrum, scholen en recreatiegebied "het Schollebos".
- * Voor afmetingen verwijzen wij u naar de plattegronden van de woning.

KENMERKEN

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel

Type:	Woning
Oplevering:	In overleg
Ligging:	In woonwijk, Aan rustige weg
Woonoppervlakte:	155 m ²
Inhoud:	550 m ³
Bouwjaar:	1990
Energielabel:	A
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Badkamers:	1
Toiletten:	2
Woonkamer:	42,50 m ² , Woonkamer
Keuken:	Half-open keuken, Ingericht met inbouwapparatuur
Tuin:	58 m ²
Terras:	35 m ²
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Collectief

FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



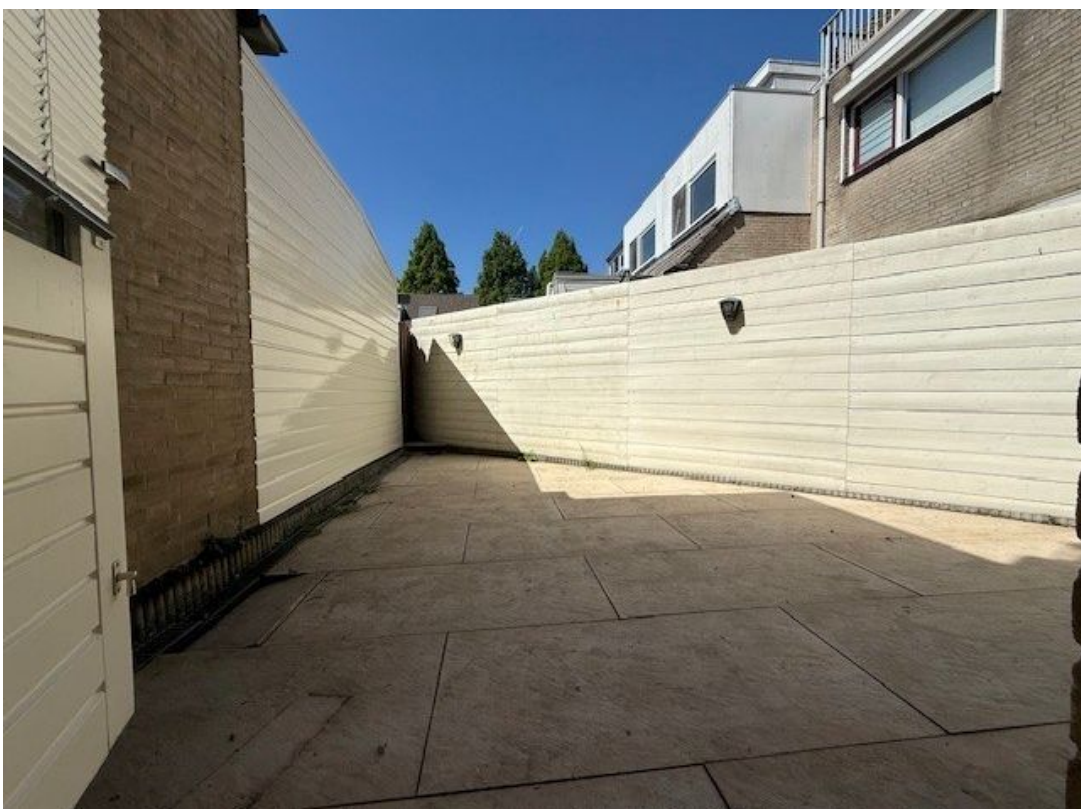
FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



FOTO'S

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



PLATTEGROND

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



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

PLATTEGROND

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



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

PLATTEGROND

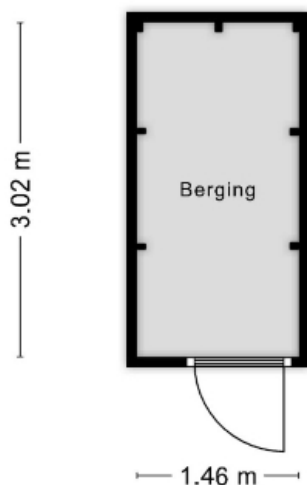
Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



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

PLATTEGROND

Willem Marisrade 9, 2908 CE Capelle aan den IJssel



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

Is dit jouw droomwoning?

**Maak dan nu een afspraak
met een van onze
hypotheekadviseurs
om jouw mogelijkheden
te bespreken!**

Wij gaan
opzoek naar
een hypotheek
die bij u
past



HUIS & HYPOTHEEK

HMJ Makelaardij is gevestigd in Rotterdam, het Lage land.

Als relatief klein makelaarskantoor, hebben wij een groot marktaandeel in de deelgemeente Prins Alexander (Rotterdam Oost). Tevens zijn wij ook actief in regio Rotterdam, Capelle aan den IJssel en Krimpen aan den IJssel.

Wij zijn een full-service makelaarskantoor waar u terecht kunt voor:

- Verkoop van uw woning en aankoopbegeleiding.
- Hypotheekadvies.
- Financiële planning.
- Taxaties of waardebepalingen.

Wij begeleiden u vanaf onze eerste kennismaking tot en met de overdracht bij de notaris.

Twee-onder-één-dak advies

Dit betekent dat binnen HMJ Makelaardij twee verschillende disciplines beschikbaar zijn. Zo kunnen wij u voorzien van advies met betrekking tot uw Huis & Hypotheek. HMJ Makelaardij werkt namelijk nauw samen met gecertificeerde hypotheekadviseurs van Huis & Hypotheek.

De voordelen:

- Snel meetpunt voor de financiële haalbaarheid voor u als aspirant-koper
- Op grond van financiering kan Huis & Hypotheek een second opinion leveren.
- Zeer interessante condities voor uw nieuwe hypotheek.

Na uw bezichtiging een hypotheekberekening laten maken? Dat kan! Maak dan nu nog een afspraak met een van onze gecertificeerde hypotheekadviseurs. U krijgt direct inzicht of uw droomwoning financieel haalbaar is.

Wij zien er naar uit om met u een succesvolle samenwerking aan te gaan!