



Beltmolen 51, 2906 SC Capelle aan den IJssel

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Ruime gezinswoning met eigen parkeerplaats, zonnige tuin aan het water én een ideale ligging

Op een prachtige en kindvriendelijke locatie in de geliefde wijk Schenkel-Noord staat deze ruime eengezinswoning met parkeren op eigen terrein en een zonnige achtertuin op het zuidwesten, direct grenzend aan een sfeervolle waterpartij. Een plek waar woongenot, rust en gemak samenkomen. Met metrostation, bushaltes, buurtwinkels, scholen en het prachtige Schollebos op loopafstand én uitstekende verbindingen naar Rotterdam en de snelwegen, biedt deze woning het beste van twee werelden: comfortabel wonen in het groen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Je komt binnen via de entree/hal met toilet en toegang tot de praktische berging/bijkeuken, die zowel van binnenuit als via de oprit te bereiken is. Ideaal voor extra opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen.

De ruime tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en geeft toegang naar de zonnige achtertuin, waar je volop kunt genieten van de rust, privacy en het water achter de woning.

De open keuken is voorzien van een nette en functionele opstelling. De gehele begane grond is afgewerkt met een plavuizen vloer.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de kamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een balkon en bestond voorheen uit twee aparte kamers—waardoor je eenvoudig weer een extra slaapkamer kunt creëren. Daarnaast is er een tweede, eveneens ruime slaapkamer.

De verzorgde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De riante open zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Dankzij de dakramen is dit een lichte en prettige ruimte met CV-opstelling en extra opbergruimte achter de knieschotten. Ook hier kun je gemakkelijk één of twee extra slaapkamers realiseren.

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water via CV-ketel
- Veel lichtinval door grote ramen
- Parkeren op eigen terrein
- Achtertuin op het zuidwesten, direct aan het water
- Metro (Schenkel en Nieuw Verlaat) en ander OV op loopafstand
- Rotterdam snel en gemakkelijk bereikbaar
- Buurtwinkels, scholen en speelvoorzieningen in de directe omgeving
- Schollebos op korte afstand: ideaal om te wandelen of te sporten
- Oplevering in overleg; conform lijst roerende zaken

Kortom: een veelzijdige, lichte en heerlijk gelegen woning met alle ruimte om te groeien en te genieten. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van wonen aan de Beltmolen 51!

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl





De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

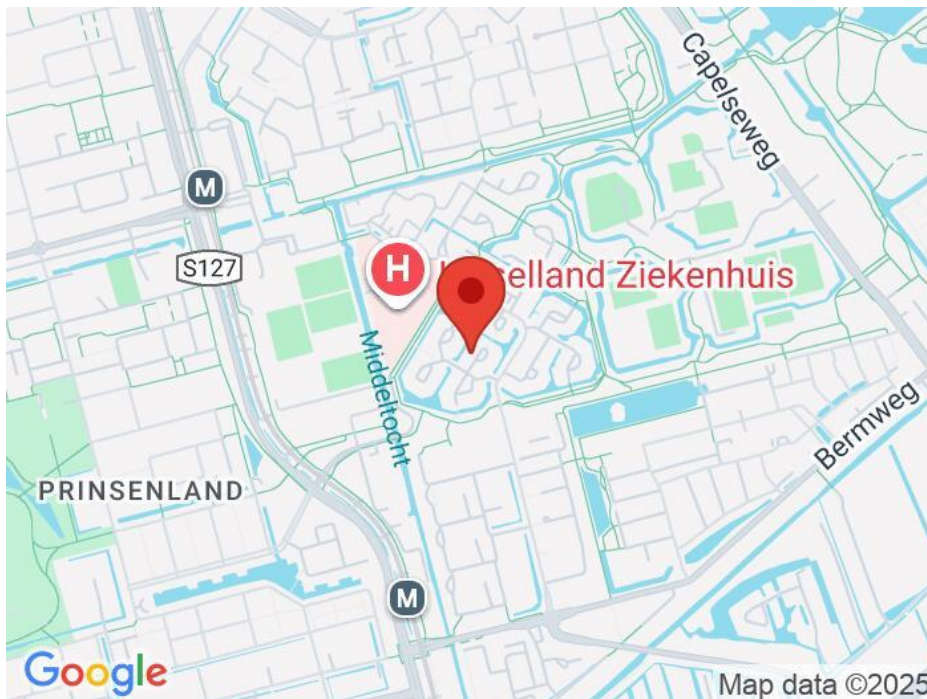


Kenmerken

Vraagprijs	: € 515.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 402 m ³
Perceel oppervlakte	: 155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 52 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Atag HR (combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Beltmolen 51
2906 SC CAPELLE AAN DEN IJSSEL

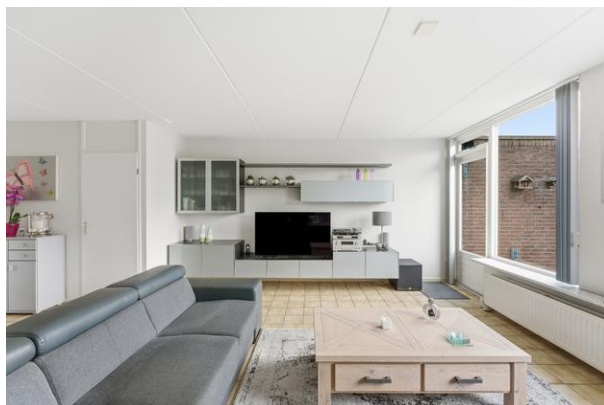


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



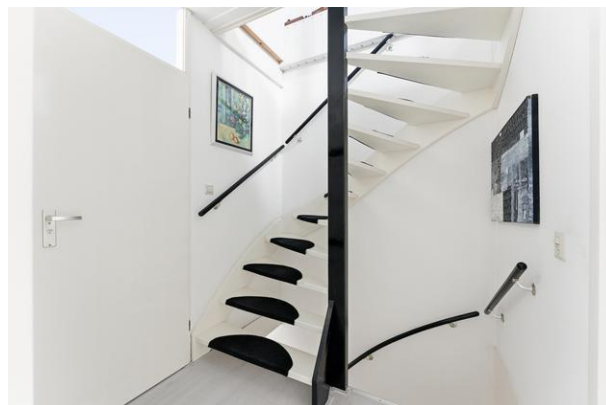
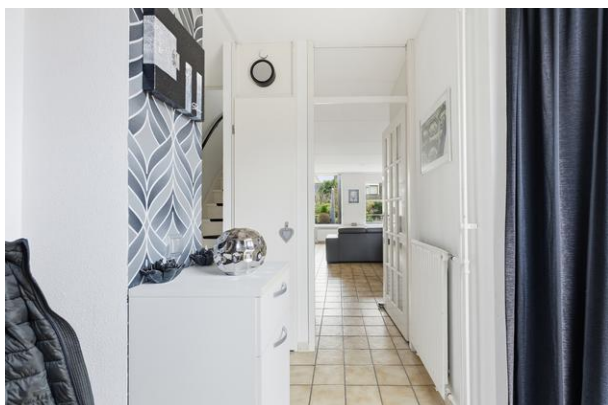
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



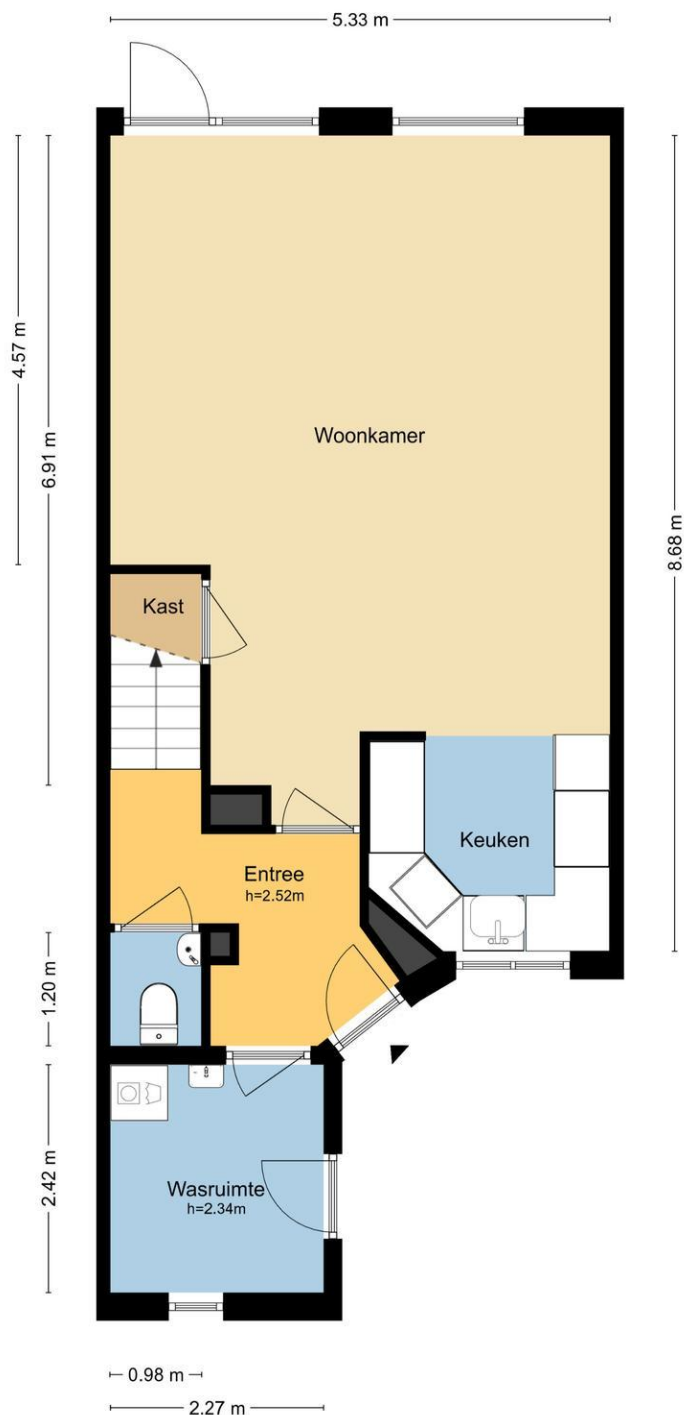
Foto's



Foto's

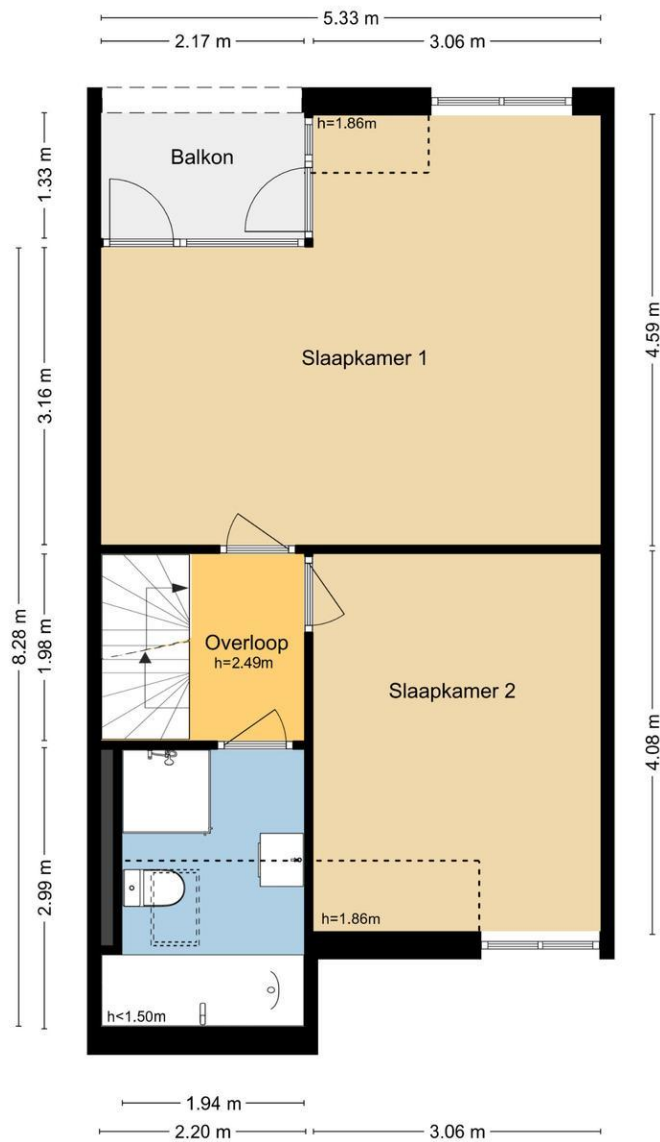


Plattegrond



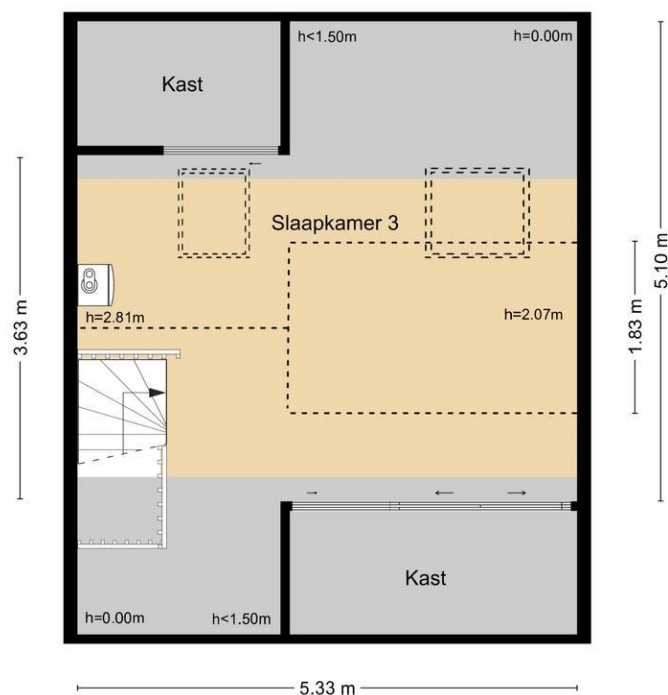
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.