



Fascinatio Boulevard 1020

Capelle aan den IJssel

Vraagprijs € 445.000 k.k.





Een luxe appartement waar stijl en comfort perfect samenkomen!

Dit appartement biedt circa 82 m² woonoppervlakte met een hoogwaardige en smaakvolle afwerking. De royale living vormt het hart van het appartement en is uitgerust met een luxe zwarte keuken, die het geheel een moderne en verfijnde uitstraling geeft. Daarnaast beschikt het appartement over twee fijne slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een prettig balkon met een wijds uitzicht over de wijk. Bovendien beschik je over twee eigen parkeerplaatsen en een aparte berging. Het appartement maakt onderdeel uit van het in 2024 opgeleverde project Unify, een keurig onderhouden complex gelegen in de populaire wijk Fascinatio. Het appartement is met oog voor duurzaamheid gebouwd, inclusief energielabel A++ voor een milieubewust en zuinig woonklimaat.



Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten en verzorgde entree met videofoon, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen. Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich het parkeerterrein, waar dit appartement beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

5e verdieping:

Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Het appartement is volledig afgewerkt met een fraaie visgraatvloer en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een stijlvolle en warme uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en comfortabele woonkamer, met ruimte voor een gezellige zithoek. Vanuit hier heb je toegang tot een ruim balkon op het zuiden, waar je heerlijk kunt genieten van een wijds uitzicht. Daarnaast is er een Frans balkon aanwezig.

De luxe open keuken, centraal gesitueerd tussen woon- en eetkamer, heeft zwarte fronten en een licht aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een kokend waterkraan. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een gezellige eethoek.

De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een bed en kasten en heeft dubbele openslaande deuren naar het balkon. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kinderkamer.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met lichte tegels, donkerblauwe visgraattegels en zwarte accenten, wat zorgt voor een rustig en luxe geheel. Hier vind je een moderne inloopdouche, een wastafel met meubel en een handdoekradiator. Het separate toilet is in dezelfde stijl afgewerkt.

In het midden van het appartement bevindt zich een praktische in pandige berging met aansluitingen voor wasmachine, droger en technische installatie, ideaal voor extra opslag.



Bijzonderheden & locatie

Fascinato is een moderne en groene wijk in Capelle aan den IJssel, ideaal gelegen tussen Rotterdam en het centrum van Capelle. De wijk heeft een ruim en open karakter, met eigentijdse architectuur en veel aandacht voor water en groen. Dit zorgt voor een fijne, ontspannen woonomgeving waar comfort en kwaliteit centraal staan. De wijk is populair bij een brede doelgroep, waaronder gezinnen en young professionals die rustig willen wonen, maar wel met alle voorzieningen dichtbij. In de directe omgeving vind je scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten, evenals winkelcentrum De Koperwiek. Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden in en rondom de wijk. Fascinato is bovendien uitstekend bereikbaar. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A16 of A20 en dankzij goede metro- en busverbindingen sta je zo in Rotterdam of een van de omliggende gemeenten. Deze combinatie van rust, bereikbaarheid en moderne voorzieningen maakt Fascinato tot een fijne plek om thuis te komen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2024
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Woonoppervlakte circa 82 m²
- Berging van circa 5 m²
- Inhoud circa 260 m³
- Twee eigen parkeerplaatsen op het achtergelegen parkeerterrein
- Energielabel A++
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig geïsoleerd en voorzien van triple glas
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 127,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg

















Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 445.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Fascinatio Boulevard 1020
Postcode	2909 VA
Plaats	Capelle Aan Den IJssel

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, lift

Bouw

Soort woonhuis	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

Energie

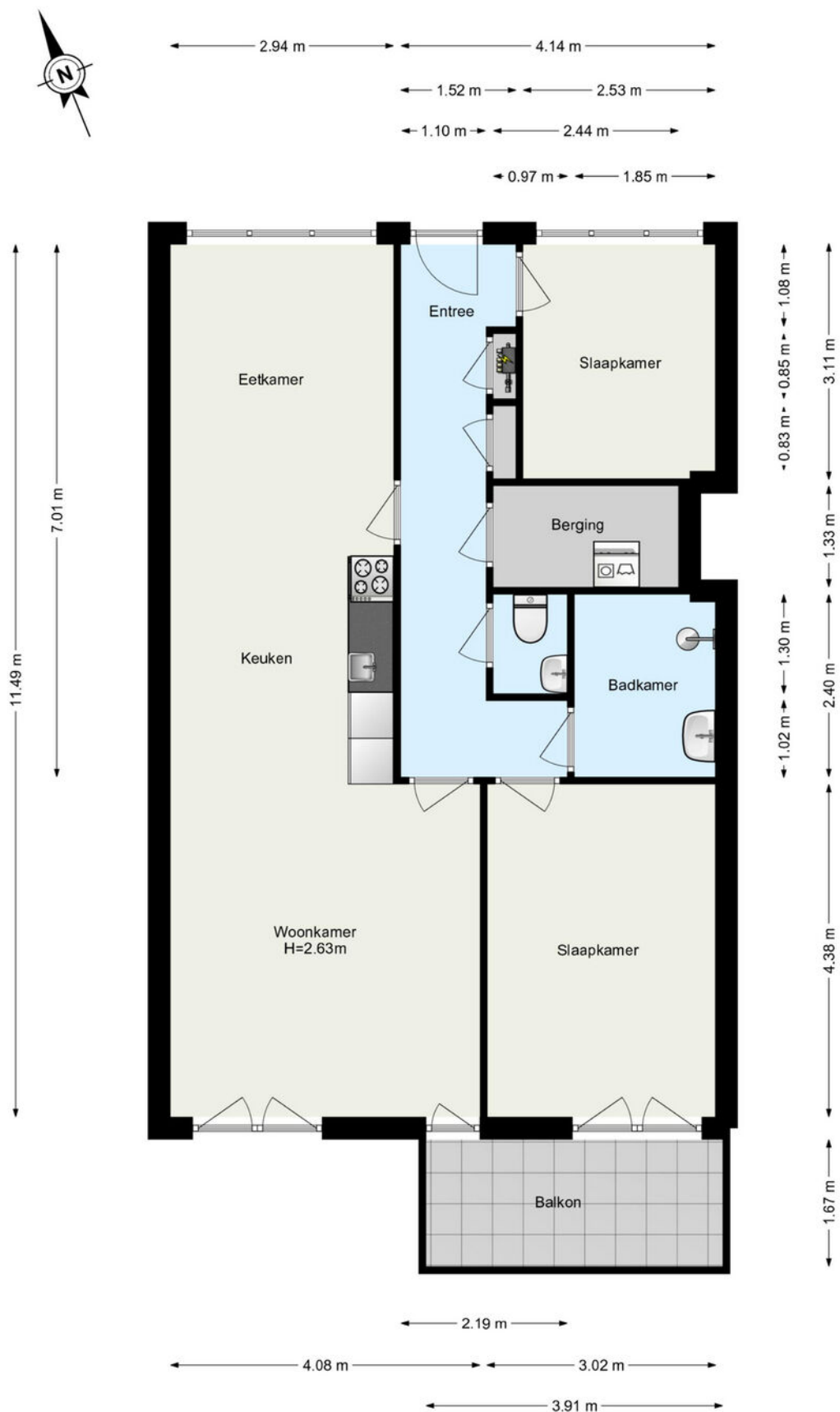
Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming

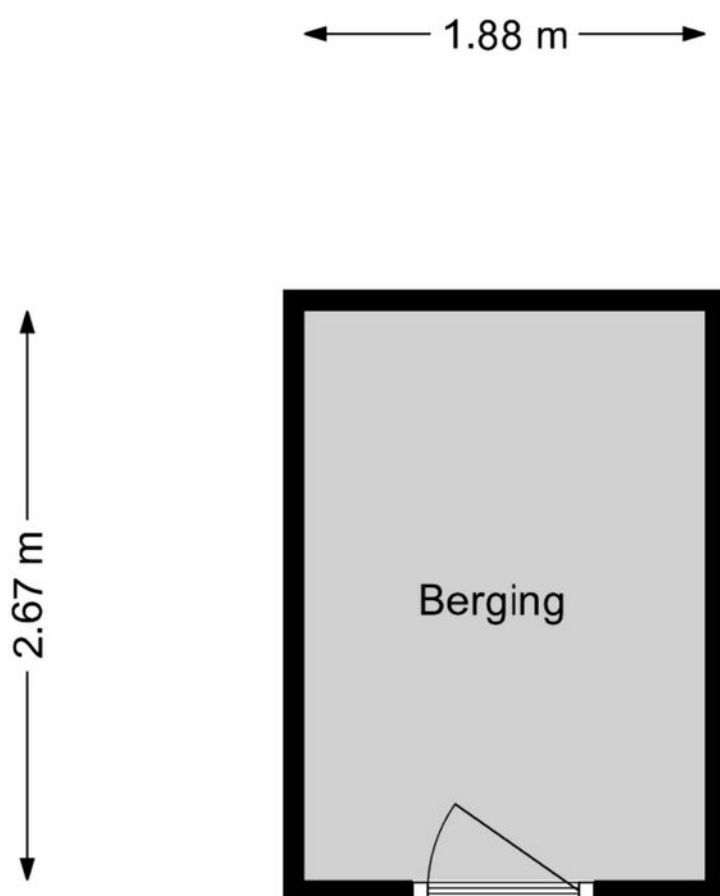
Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	260 m ³

Buitenruimte

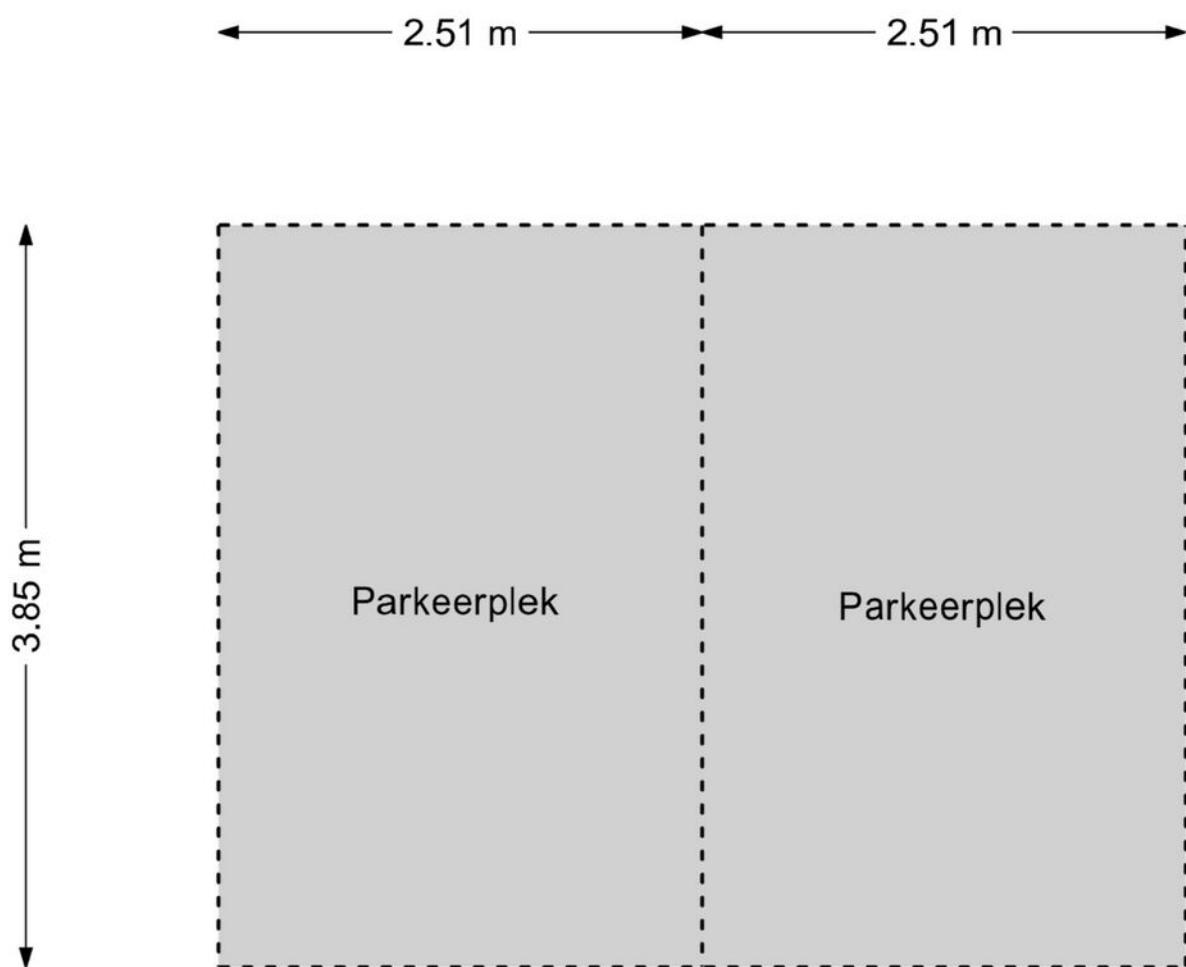
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Schuur	Inpandige berging





www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

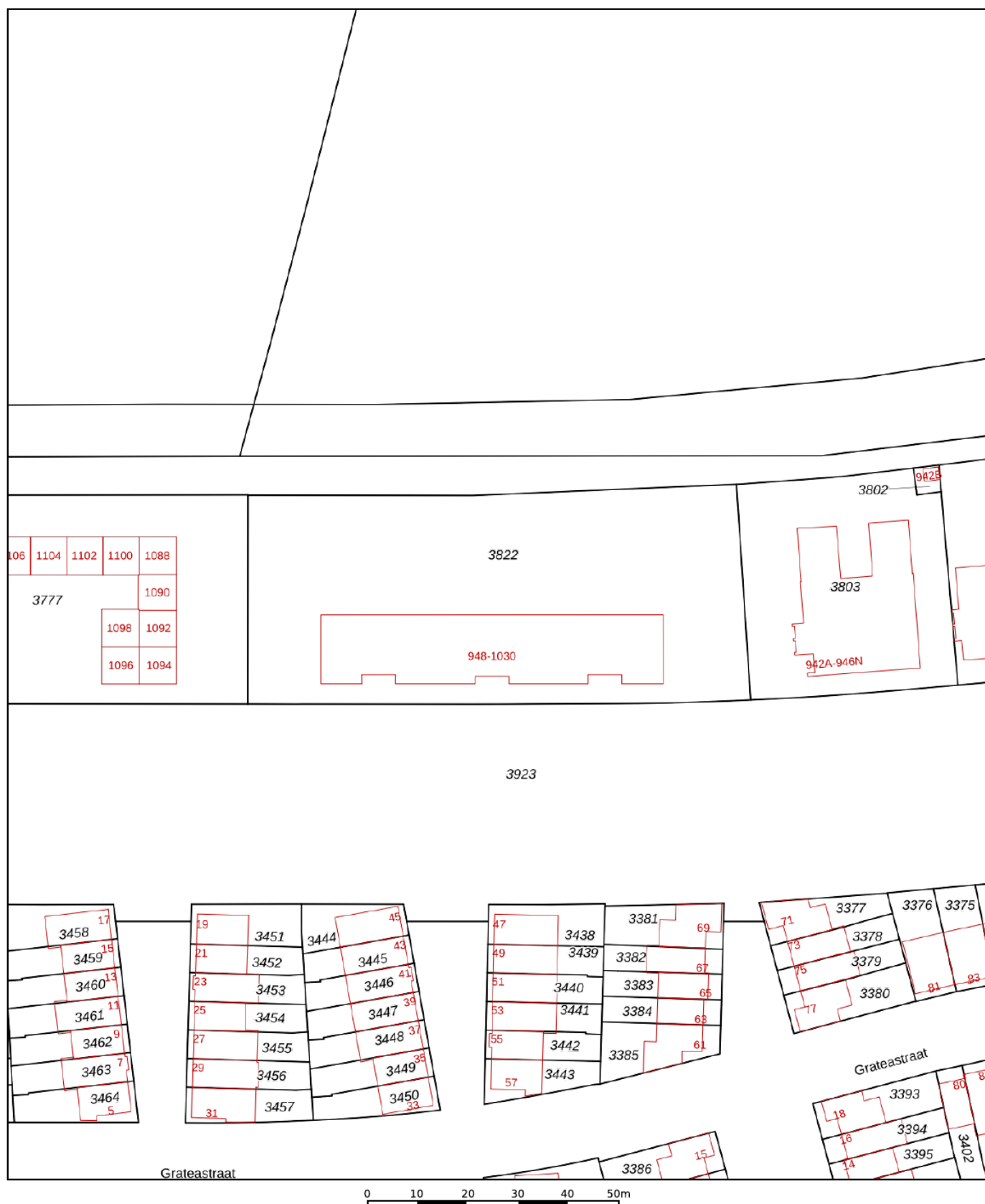
Aantekeningen

[illegible]

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Capelle aan den IJssel
Kadastrale aanduiding Gemeente code	187
Kadastraal eigendom	Eigendom belast met erfpacht
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	3874
Kadastraal sectie	E

Kadastrale kaart



12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Capelle aan den IJssel

E

3822

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.

kadaster



Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ 50 jaar ervaring
- ✓ Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars
- ✓ Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ Betrouwbare woningwaarde
- ✓ Nodig voor hypotheek
- ✓ Houvast bij beslissingen

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing



Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

