

Stuurboord 26

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Vraagprijs € 1.325.000,00 kosten koper



Deze luxe watervilla ligt op een fantastische locatie met vrij uitzicht over vaarwater en met een eigen ligplaats in de naast gelegen jachthaven 't Zandrak.

Stop met dromen en maak het werkelijkheid. Hier woon je op een van de mooiste plekjes van Capelle aan den IJssel. Deze vrijstaande villa ligt aan de Hollandse IJssel en biedt veel ruimte, luxe en comfort. Zelden vindt je zoveel rust en privacy op een steenworp afstand van Rotterdam terwijl je geniet van een levendig uitzicht over het water met veel scheepvaart, zowel beroepsvaart als pleziervaart, want de mastenroute ligt hier voor je deur. Geen parkeerstress want je kunt makkelijk twee auto's kwijt op eigen terrein, achter een elektrisch bedienbaar hek. Een laadpaal is al aanwezig. Wie verder vooruit kijkt; deze woning is levensloopbestendig.

OMGEVING

Deze woning ligt in een prachtige wijk aan de rand van het dorp, waar water het hoofdthema is. Een uitzicht dat nooit vervelt en met de seizoenen mee verandert, zelfs dagelijks zijn bijzondere momenten kent, zoals de zonsopgang. Het dorp biedt alle wenselijke voorzieningen binnen handbereik, van het (nieuwe) zwembad tot het volledig uitgebreide en vernieuwde winkelcentrum De Koperwiek, van recreatie gebied Hitland tot een snelle metro verbinding met Rotterdam. Sportpark Couwenhoek biedt op loopafstand plek voor diverse sportieve activiteiten. Ook de gezelligheid van horeca ontbreekt niet, alleen al langs het water tref je op slechts een paar honderd meter hiervoor mogelijkheden bij verschillende restaurants De Beren, De Koningin, Jofel aan de IJssel, Perceel of Brasserie L'Oeuf. Bij de laatste is ook een padelclub.

Al met al een ideale plek waar jong en oud zich uitstekend kan vermaken.

LIGPLAATS

We bieden separaat een eigen ligplaats aan in de naastgelegen jachthaven 't Zandrak. Het is een privé ligplaats (nummer 8) van 9 x 4 meter. Gunstig gelegen, dicht bij de ingang van de haven, dus een korte aanlooproute. Hier kan een schip liggen van maximaal 8,50 x 3,50 m. De bijdrage aan de actieve v.v.e. is € 737 per jaar. Vraagprijs € 35.000,- De koper van de woning krijgt voorrang om deze ligplaats te kopen.

DUURZAAM

Deze woning is recent bekroont met een energielabel A. Een comfortabele en volledig geïsoleerde woning. Dat heeft een gunstige uitwerking op de stookkosten. In 2021 zijn er 21 zonnepanelen (450 WP) geplaatst.