



**Monteverdistraat 25, 2901 KE Capelle aan den IJssel**  
**Vraagprijs € 569.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Monteverdstraat 25, 2901 KE Capelle aan den IJssel

Fijne en verzorgde eengezinswoning met energielabel A+ en een fraaie ligging direct aan het water in de geliefde wijk 's-Gravenland!

Deze comfortabele eengezinswoning biedt alles wat u zoekt! De woning is goed onderhouden, geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over 12 zonnepanelen, wat zorgt voor een energiezuinig geheel. Parkeren kan eenvoudig op eigen grond en de achtertuin grenst aan het water. Binnen treft u een moderne keuken (2019) en een vernieuwde badkamer (2024) aan, waardoor u hier zonder zorgen kunt intrekken.

Kortom, een woning waar u zich heerlijk thuis kunt voelen op een toplocatie!

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Capelse Brug ligt op loop- en fietsafstand, waardoor je snel in Rotterdam-Centrum bent. U woont hier dan ook in een rustige kindvriendelijke buurt, maar met alle grootstedelijke voorzieningen om de hoek! De snelwegen A16 en A20 zijn ook op korte afstand bereikbaar.

Al met al, een ideale plek om te wonen!

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het nabijgelegen winkelcentrum de "Puccinipassage". Capelle heeft echter ook een gezellig centrum met een breed aanbod aan winkels, horeca en zelfs een theater. Het aanbod van scholen in de omgeving is ook ruim voldoende en gevarieerd.

Is dit leuke, verzorgde en fijne huis in deze heerlijke en prettige woonomgeving iets voor u? Laat het ons weten, wij plannen graag een bezichtiging met u in.

Indeling:

Begane grond:

\* Entree, ruime hal met toegang tot de voorgelegen royale berging, meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer.

\* De woonkamer met trapkast is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. De openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin grenzend aan water. Aan de achtergevel is een zonnenscherm bevestigd.

\* De keuken is aan de voorzijde gesitueerd. De L-vormige keuken in lichte kleurstelling (2019) is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasmachine. Ook de keuken is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

\* Overloop, berging met aansluiting wasmachine, opstelplaats droger en C.V.-ketel. Het daklicht zorgt voor een fijne lichtinval.

\* Royale slaapkamer (voorheen 2 kamers) gelegen aan de voorzijde. Twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde.

\* Moderne geheel betegelde badkamer (2024) met inloofdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en een designradiator.

De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1995
- Energielabel A+
- Inpandige berging aan voorzijde en oprit met eigen parkeergelegenheid
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Volledig geïsoleerd (inclusief berging)
- 12 zonnepanelen (2023)
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken
- Verwarming en warm water middels C.V.-ketel (2019)
- Mechanische ventilatie (2024)
- Dakbedekking vervangen (2022)
- Schilderwerk buitenmuren (2024)
- Achtertuin op het noordwesten en aan het water

Oplevering: in overleg

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

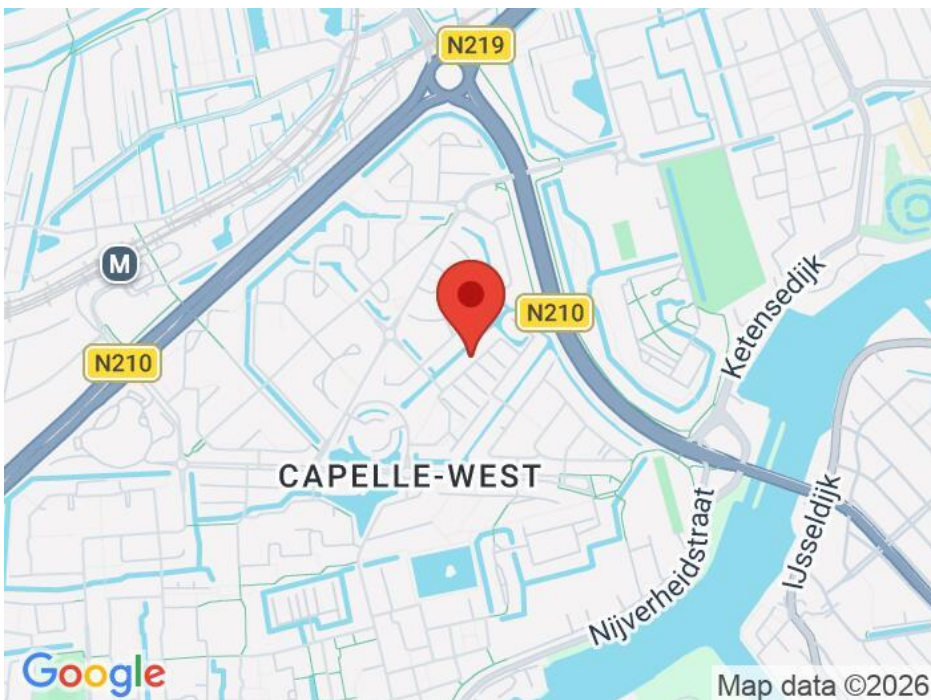
**Vraagprijs € 569.000,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 569.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 453 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 153 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 56 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage, parkeren op eigen terrein
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

Monteverdstraat 25  
2901 KE CAPELLE AAN DEN IJSSEL







































# Plattegrond



## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



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