



# Puccinistraat 162

Capelle aan den IJssel

Vraagprijs € 629.000 k.k.





In de rustige en groene wijk 's-Gravenland in Capelle aan den IJssel bevindt zich dit royale 4-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 123 m<sup>2</sup>.

Het appartement is gelegen op de derde verdieping van een verzorgd complex met lift, afgesloten entree en intercominstallatie. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen en staat in open verbinding met de keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Een belangrijk kenmerk is het zeer royale terras, dat direct aansluit op de woonkamer en daardoor een verlengstuk vormt van de woonkamer, met vrij uitzicht over de omgeving. Daarnaast beschikt het appartement over drie slaapkamers en een nette badkamer, wat zorgt voor een praktische en comfortabele indeling. De ligging in een groene woonomgeving biedt alle dagelijkse voorzieningen in de directe nabijheid, zoals winkels, supermarkten, openbaar vervoer, zorgvoorzieningen en recreatiemogelijkheden.



## Indeling

Begane grond:

Binnenkomst in afgesloten entree met postportaal. Toegang tot het complex kan worden verschaft middels een intercomsysteem. De centrale hal biedt toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen in de onderbouw.

3e verdieping:

Via de ruime hal krijg je toegang tot alle vertrekken van het appartement. Wat direct opvalt, is de aangename lichtinval in de royale woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel, terwijl het vrije uitzicht over de wijk extra rust en privacy biedt. De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en koel-/vriescombinatie.

Een van de grootste pluspunten van deze woning is het royale terras. Dankzij de grote schuifpui loopt binnen moeiteloos over in buiten. Hier geniet je van volop ruimte voor een loungeset, eettafel of meerdere zitplekken, allemaal met een vrij uitzicht. Daarnaast beschikt het appartement ook nog over een separaat overdekt balkon.

De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is bereikbaar via de keuken, voorzien van een vaste kastenwand en biedt directe toegang tot het terras. De tweede en derde slaapkamer zijn beide goed van formaat, respectievelijk circa 4.10 x 2.70 m en 4.10 x 2.25 m, en uitstekend te gebruiken als logeerkamer, hobbyruimte of bijvoorbeeld een werkkamer.

De badkamer is uitgerust met een inloofdouche en wastafel. Verder beschikt het appartement over een separaat toilet en een praktische inbandige berging met opstelling van de cv-ketel.



## Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1997
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 123 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 367 m<sup>3</sup>
- Berging van circa 8 m<sup>2</sup>
- Energielabel B (indien de airconditioning wordt weggehaald, komt er label A op het appartement)
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel
- Voorzien van dubbele beglazing
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 275,25,- per maand excl. €59,80 duurzaamheidslening via de VvE
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- Oplevering in overleg











## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 629.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Puccinistraat 162
Postcode	2901 GL
Plaats	Capelle Aan Den IJssel

### Bouw

Soort woonhuis	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	49 m <sup>2</sup>
Inhoud	367 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift

### Energie

Energie label	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

### Buitenruimte

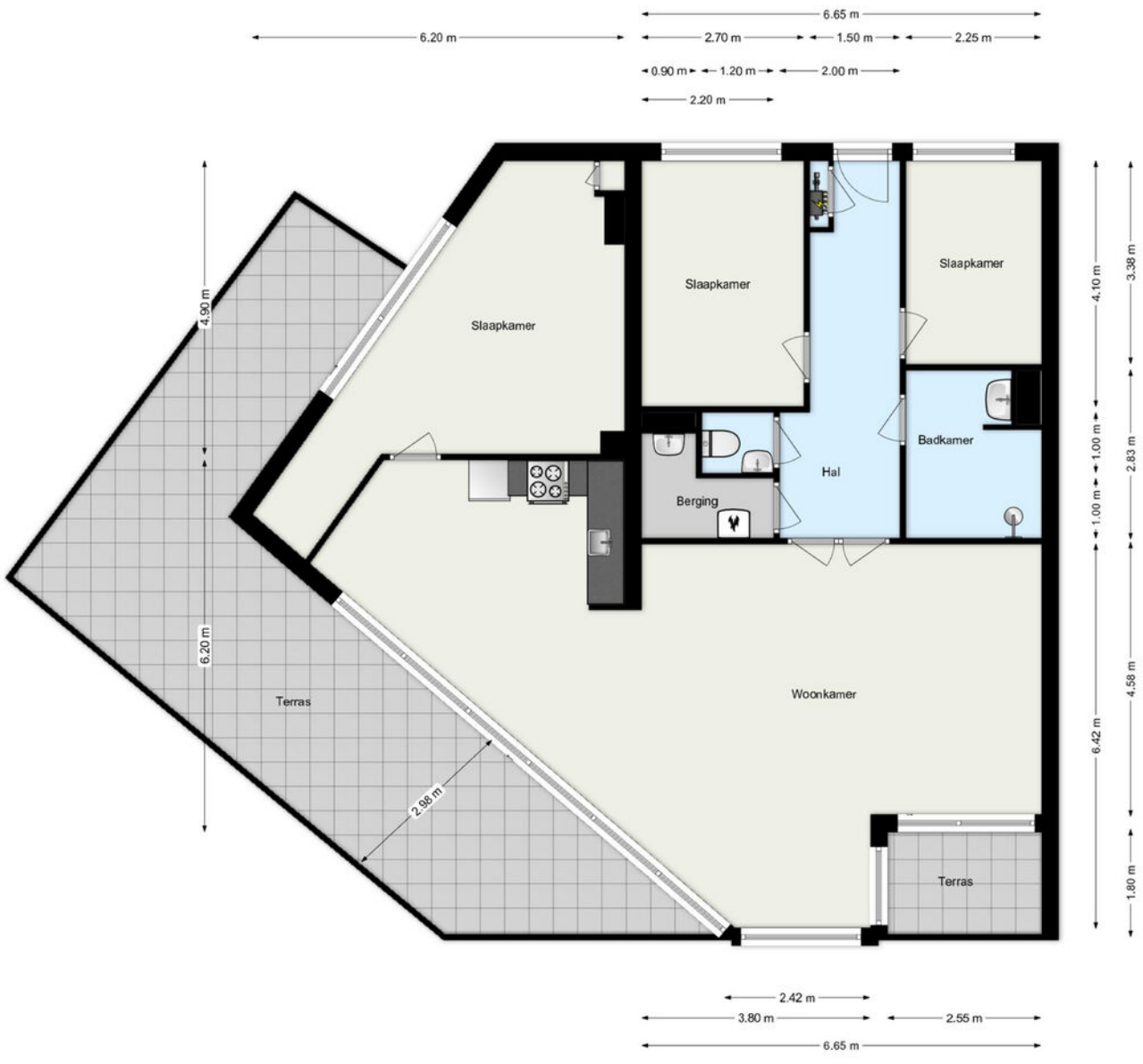
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	Zonneterras
Schuur	Box



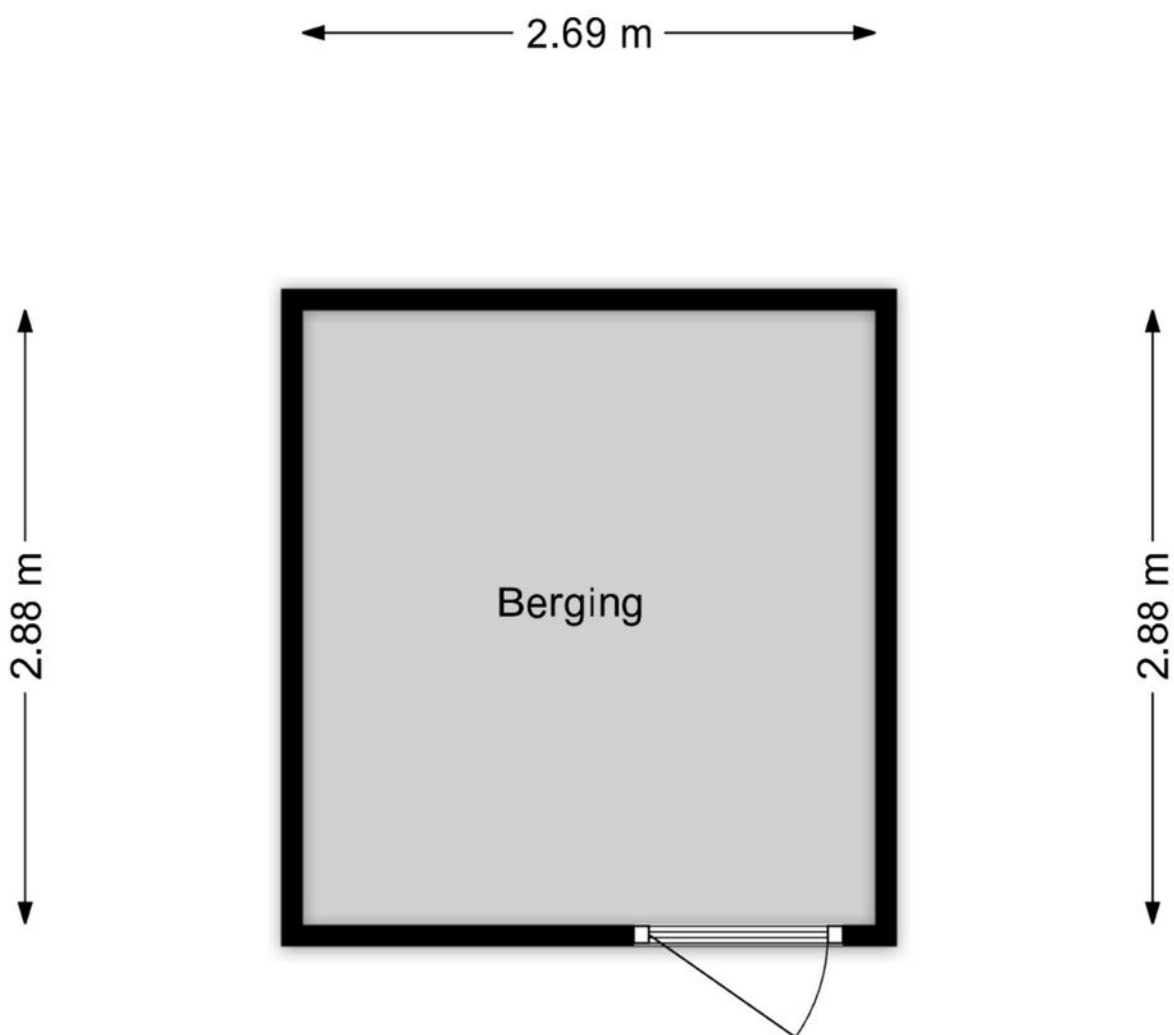








www.framemotion.nl  
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



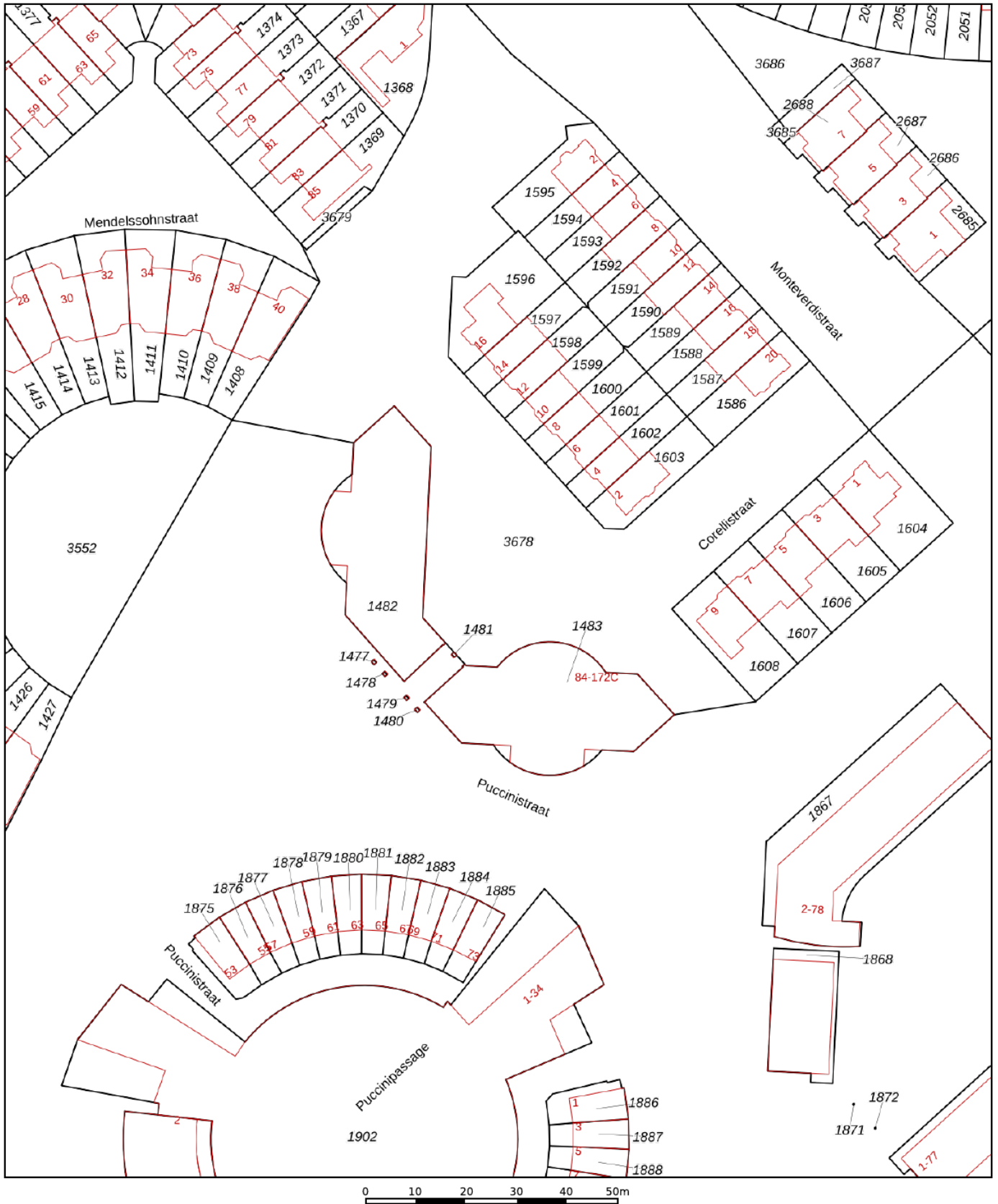
[www.frame-motion.nl](http://www.frame-motion.nl)


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

## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Capelle aan den IJssel
Kadastrale aanduiding Gemeente code	187
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Kadastraal perceel (nummer)	1486
Kadastraal sectie	E

## Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1482</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# 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, NRVV 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, NRVV 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

