

STAD & LAND

nvm-makelaars



Reidans 18 - Capelle aan den IJssel

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Omschrijving

Reidans 18 - Capelle aan den IJssel

Wonen met ruimte, comfort en alle voorzieningen binnen handbereik!

Aan de Reidans 18 in Capelle aan den IJssel bevindt zich deze luxe en verrassend ruime 4-kamer maisonnette woning. Verdeeld over twee woonlagen biedt deze fraaie woning een ideale combinatie van comfort, licht en praktische leefruimte. Met een royale woonkamer, moderne afwerking, drie slaapkamers en een zonnige buitenruimte (op het zuiden) is dit een woning waar je direct kunt genieten.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in de populaire wijk Schollebaar. Hier woon je centraal, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Voor boodschappen kun je terecht bij diverse supermarkten, waaronder Albert Heijn, Lidl en andere winkels in winkelcentrum De Scholver. Ook zijn er diverse speciaalzaken, horecagelegenheden, gezondheidsvoorzieningen en sportfaciliteiten in de directe omgeving aanwezig.

Voor gezinnen is de ligging bijzonder aantrekkelijk. Verschillende basisscholen, kinderopvanglocaties en middelbare scholen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Daarnaast zijn er meerdere speelvoorzieningen en groenstroken in de buurt, waardoor kinderen veilig kunnen spelen.

Liefhebbers van natuur en recreatie komen hier eveneens volop aan hun trekken. Op korte afstand liggen het Schollebos en het Hitlandgebied, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen, sporten of ontspannen in het groen. Ook de recreatiegebieden langs de Hollandsche IJssel bieden volop mogelijkheden voor een actieve of ontspannen vrije tijd.

De bereikbaarheid is uitstekend. NS-station Capelle Schollebaar ligt op enkele minuten afstand en biedt snelle verbindingen richting Rotterdam, Gouda en Utrecht. Daarnaast zijn metrostation Rotterdam Alexander, winkelcentrum Alexandrium en Capelle XL eenvoudig bereikbaar. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A20, A16 en A12, waardoor steden als Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Gouda uitstekend bereikbaar zijn.

Binnen tref je een sfeervolle en luxe afgewerkte woning met veel lichtinval en een praktische indeling. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit perfect aan bij de hoogwaardige uitstraling van de woning.

Op de verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een comfortabele badkamer. Dankzij de royale opzet en verzorgde afwerking is deze woning ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra ruimte.

Kortom: een luxe, instapklare 4-kamer maisonnette op een uitstekende locatie, met alle voorzieningen, natuur en uitvalswegen binnen handbereik. Een ideale woonplek voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis. Op de begane grond bevinden zich tevens de eigen berging (2,71 x 2,49) en de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

3e Verdieping:

Entree/hal met garderobekast, meterkast, separaat toilet en trapopgang naar de vierde verdieping.

Royale en lichte woonkamer (4,05 x 4,78) met toegang tot het ruime zonnige balkon (incl. zonnescherm) op het Zuiden (2,08 x 4,78).

Aangrenzende eetkamer (2,33 x 5,64), waardoor een ruime en sfeervolle leefruimte ontstaat.

De halfopen keuken (4,70 x 2,78) is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van:

- Inductiekookplaat;
- Koel-/vriescombinatie;
- Oven;
- Vaatwasser.

4e Verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1 (3,04 x 3,89)

Voorzien van een ruime vaste kast (0,89 x 3,71).

Badkamer (1,95 / 2,41 x 2,90)

Uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad, tweede toilet, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 2 (3,97 x 2,41)

Slaapkamer 3 (3,97 x 2,37)

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond.
- Bouwjaar: 1980.
- Woonoppervlakte: 105 m².
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage.
- Eigen berging op de begane grond.
- Verwarming en warm water via stadsverwarming.
- Voorzien van mechanische ventilatie.
- Actieve Vereniging van Eigenaren; bijdrage € 259,15 per maand (appartement en parkeerplaats.);
- Energielabel: A.
- Rustige en groene woonomgeving.
- Nabij winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer.
- Recreatiegebieden Schollebos en Hitland op korte afstand.
- Uitstekende bereikbaarheid via NS-station, metro en snelwegen.
- Winkelcentrum Alexandrium en Capelle XL binnen handbereik.
- Instap-klaar en modern afgewerkt.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, luxe en uitstekende ligging van deze woning.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	326 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Woonkamer	41 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Reidans 18
2907 TD CAPELLE AAN
DEN IJSSEL

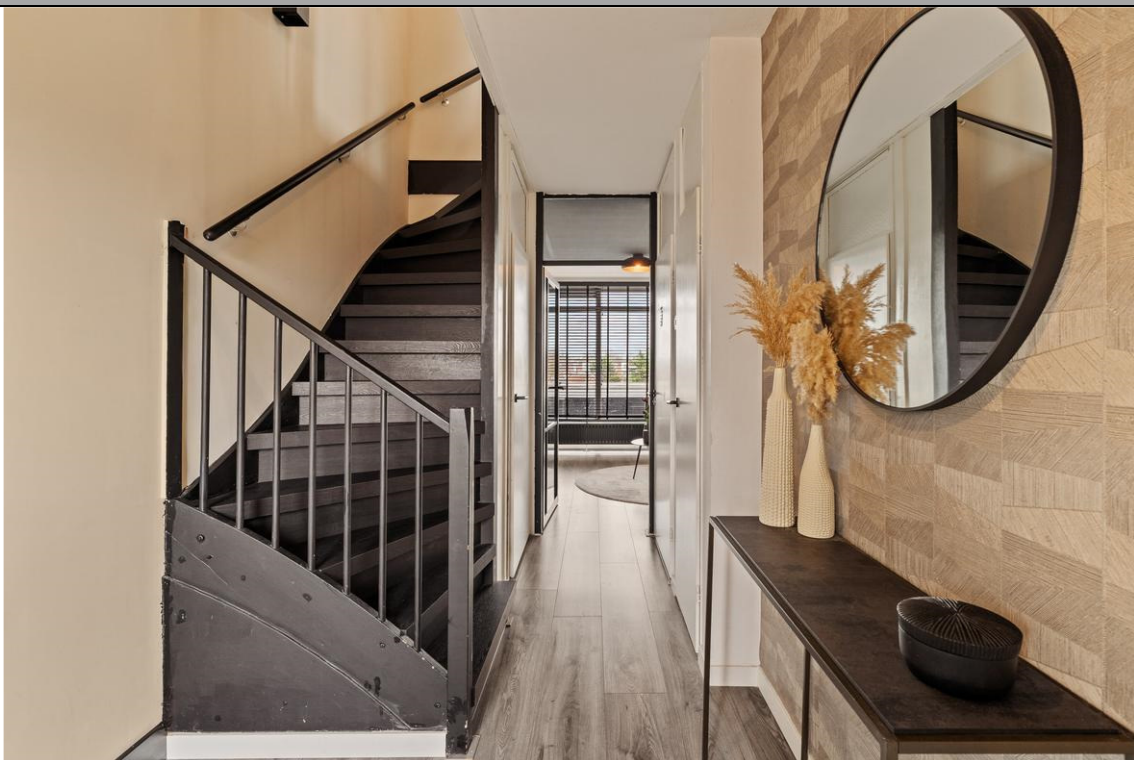






STAD & LAND

nvm-makelaars



Reidans 18 - Capelle aan den IJssel

STAD & LAND

nvm-makelaars



Reidans 18 - Capelle aan den IJssel



STAD & LAND

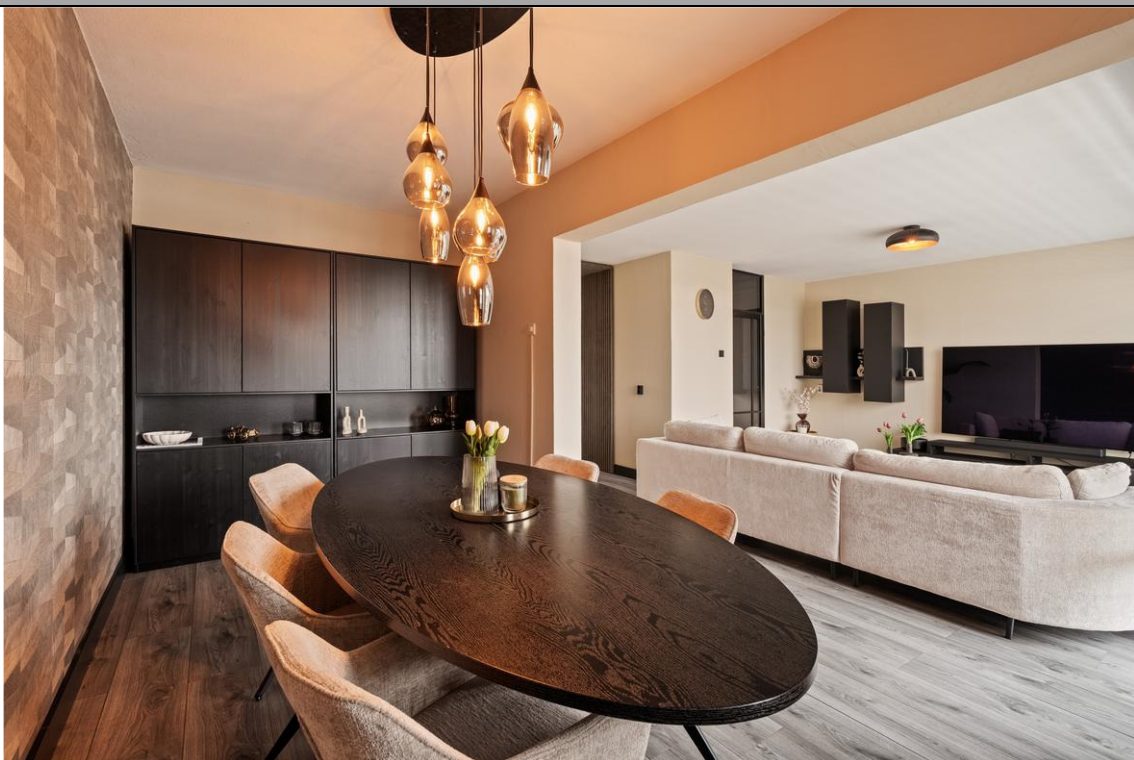
nvm-makelaars



Reidans 18 - Capelle aan den IJssel

STAD & LAND

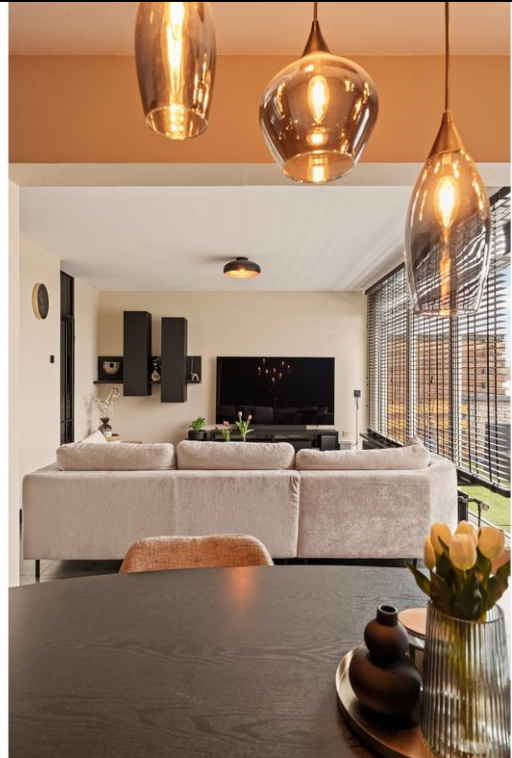
nvm-makelaars



Reidans 18 - Capelle aan den IJssel

STAD & LAND

nvm-makelaars



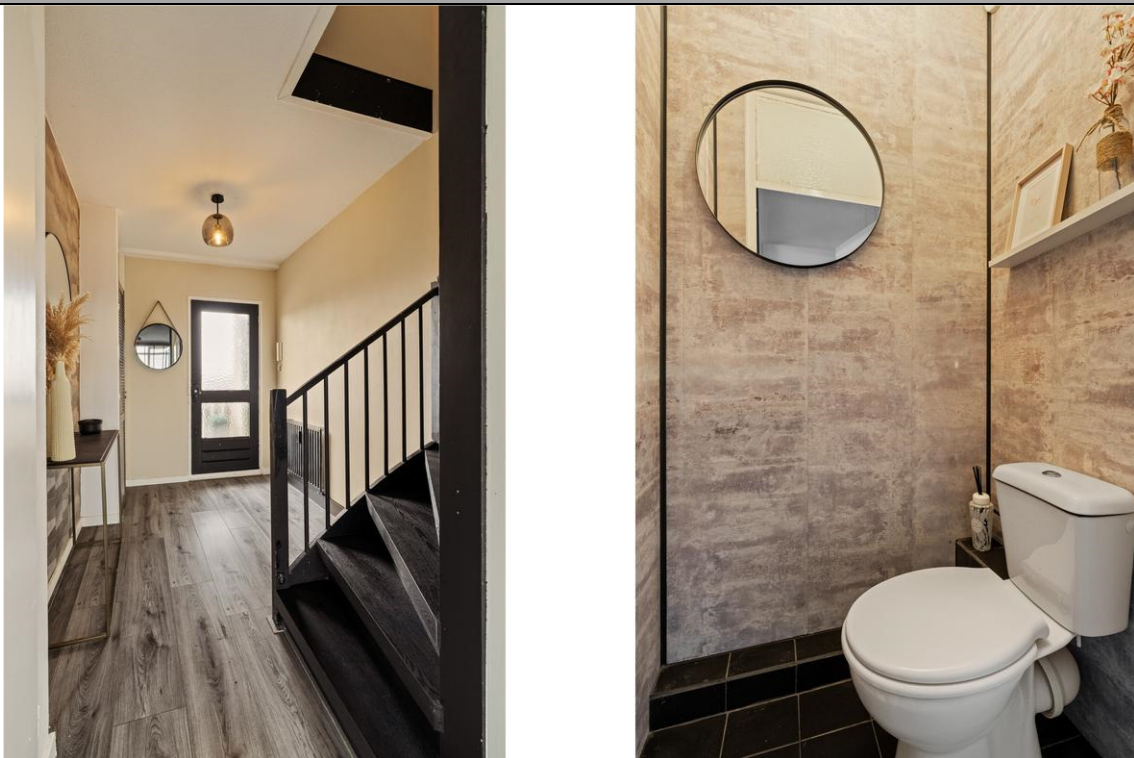
Reidans 18 - Capelle aan den IJssel

STAD & LAND

nvm-makelaars



Reidans 18 - Capelle aan den IJssel



STAD & LAND

nvm-makelaars



Reidans 18 - Capelle aan den IJssel



STAD & LAND

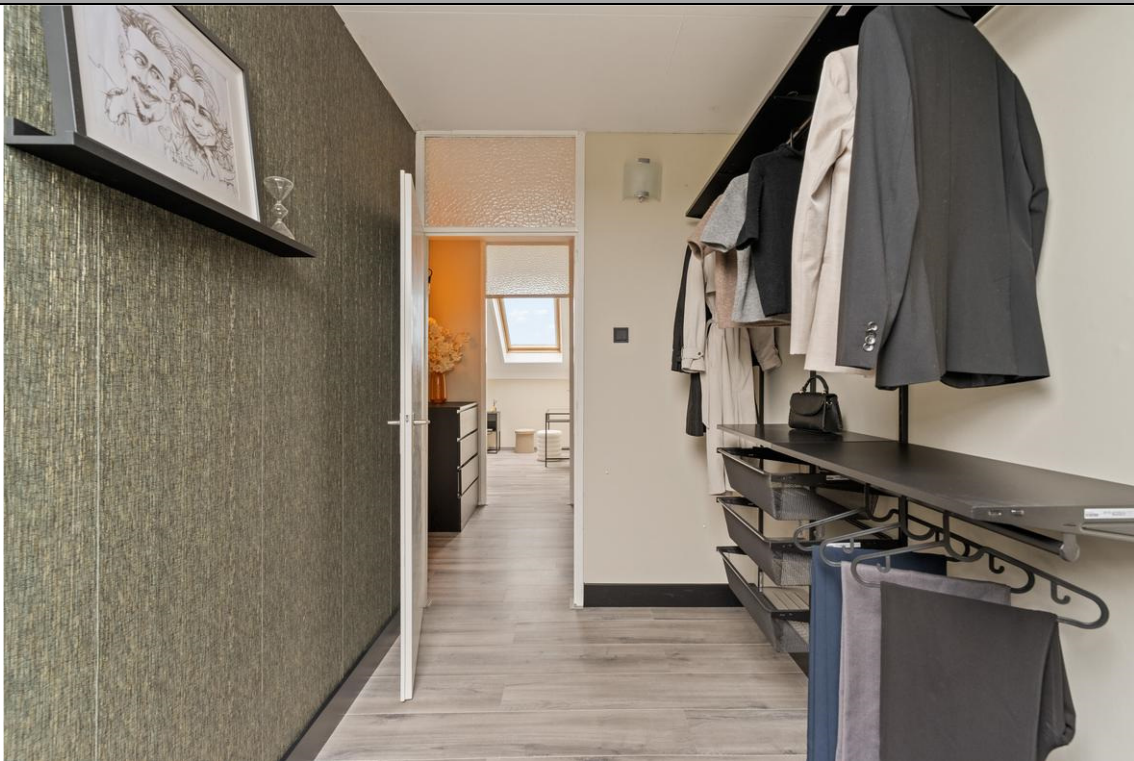
nvm-makelaars



Reidans 18 - Capelle aan den IJssel

STAD & LAND

nvm-makelaars



Reidans 18 - Capelle aan den IJssel







Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Reidans 18
Postcode / Plaats	2907 TD Capelle Aan Den IJssel
Gemeente	Capelle aan den IJssel
Sectie / Perceel	D / 179
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom





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