



CAPELLE AAN DEN IJSSEL
Andreas Schelfhoutrade 5

Vraagprijs
€ 509.000,-- k.k.

Een plaatje! Fijn wonen.

Ruim en prettig ingedeeld gezinshuis...

MAKELAAR
LAGENDIJK

0180-323124 | info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl



Omschrijving

EEN PLAATJE! | SMAAKVOL WOONHUIS | VERRASSEND VÉÉL RUIMTE

Door sommige woningen wordt je aangenaam verrast als je binnenstapt... Dit is zeker het geval bij deze eengezinswoning!

Bij binnenkomst wordt je verrast door de royale en SFEERVOLLE leefruimte. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde en lichtkoepel boven de eettafel is een heerlijk lichte en ruime woonkamer ontstaan, waar wonen, koken en ontspannen naadloos samenkomen. De indrukwekkende glazen harmonica-pui over de gehele breedte verbindt de woonkamer met het zonnige terras (zuidwesten) met loungehoek en buitenhaard.

WELKOM bij deze sfeervolle woning in Capelle-Schollevaar.

In 2022 hebben de eigenaren de uitbreiding van de woning deskundig laten uitvoeren met een uitbouw. Aan alles is gedacht; vloerverwarming in de gehele woonkamer, inbouwverlichting, grote lichtkoepel, een sfeervolle elektrische haard.

De open keuken is voorzien van inbouw apparatuur inclusief een aparte grill. De bar maakt dat de keuken een fijne plek is voor een kop koffie, een uitgebreid ontbijt of een goed glas wijn terwijl er gekookt kan worden.

Op de eerste etage zijn drie slaapkamers en de luxe en trendy uitgevoerde badkamer (2024) met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De 2e etage is een mooie ruimte met aan voor- en achterzijde een dakkapel, naast de wasruimte en de slaapkamer is er nog een ruimte verbouwd waardoor er onder de nok een verhoogde slaapruijnte is gerealiseerd.

Vanuit dit adres loop je zo naar Station Schollevaar, de Picassopassage en naar het Schollebos. Meerdere winkelcentra, uitvalswegen en andere voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar.

Bouwjaar 1990. Aanbouw begane grond in 2022. Vernieuwde badkamer in 2024. Perceelgrootte 120m².

Gebruiksoppervlakte wonen 128 m². Het hele huis is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ +glas. Energielabel A.

INDELING:

Privé parkeerplaats + oplaadpunt in de voortuin, fietsenberging.

Via de entree stap je binnen in een verzorgde hal met meterkast, modern toilet en schoenenkast met schuifdeur. Vanuit hier kom je in de sfeervolle en royale woonkamer met trap naar verdieping.

De woonkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige lengte van de woning en biedt meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel met hierboven een prachtige lichtkoepel. Dankzij de grote schuifpui aan de terraszijde loopt binnen moeiteloos over in buiten en geniet je hier van veel daglicht gedurende de dag.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken (2013) met knusse bar. Deze is uitgevoerd in een moderne, lichte opstelling met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Atag inbouwbakplaat, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De bar zorgt voor een goede verbinding tussen de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van tegelvloer (houtlook) met comfortabele vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de luxe badkamer.

Twee slaapkamers hebben op dit moment een andere functie. Eén kamer is ingericht als gezellige '2e woonkamer' en de andere kamer is in gebruik als sportkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 3.20 x 2.89m) gelegen aan voorzijde

Slaapkamer 2 (ca. 4.31 x 2.67m) gelegen aan de achterzijde

Slaapkamer 3 (ca. 3.29 x 2.67m) gelegen aan de achterzijde

Luxe en mooi uitgevoerde en goed ingedeelde badkamer uit 2024 met ruime inloopdouche met sunshower wat zorgt voor een comfortabele douche-ervaring, wastafelmeubel, verwarmde spiegel en toilet.

Op de overloop en in de slaapkamers ligt een moderne visgraat vloer. De gehele verdieping heeft kunststof kozijnen en HR ++ glas.

TWEDE VERDIEPING:

Ook op de 2e etage zijn mooie dakkapellen gerealiseerd met kunststof kozijnen en HR++ glas.

Afsluitbare wasruimte met betegelde vloer. Aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.

Slaapkamer 4 (ca. 3.36 x 2.49m)

Slaapkamer 5 met verrassende (verhoogde) slaapruijnte . Deze kamer is voorzien van airco.

Deze etage is voorzien van een laminaatvloer.

BUITEN:

Een heerlijk, zonnige terras (Zuidwesten) met loungehoek en buitenhaard waardoor je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. De strakke afwerking, de screens (wat veel privacy oplevert) en de moderne betonvloer zorgen voor een luxe en stoere uitstraling. Kortom een fijne plek om in alle rust te genieten van lange zomeravonden met een goed boek.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1990. Aanbouw in 2022;
- Gebruiksoppervlakte wonen 128m²;
- Energielabel A geldig tot 2036;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing HR++ glas in kunststof kozijnen;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Eigen oprit met aanwezige laadpaal;
- In de koopovereenkomst zal de asbestclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.





























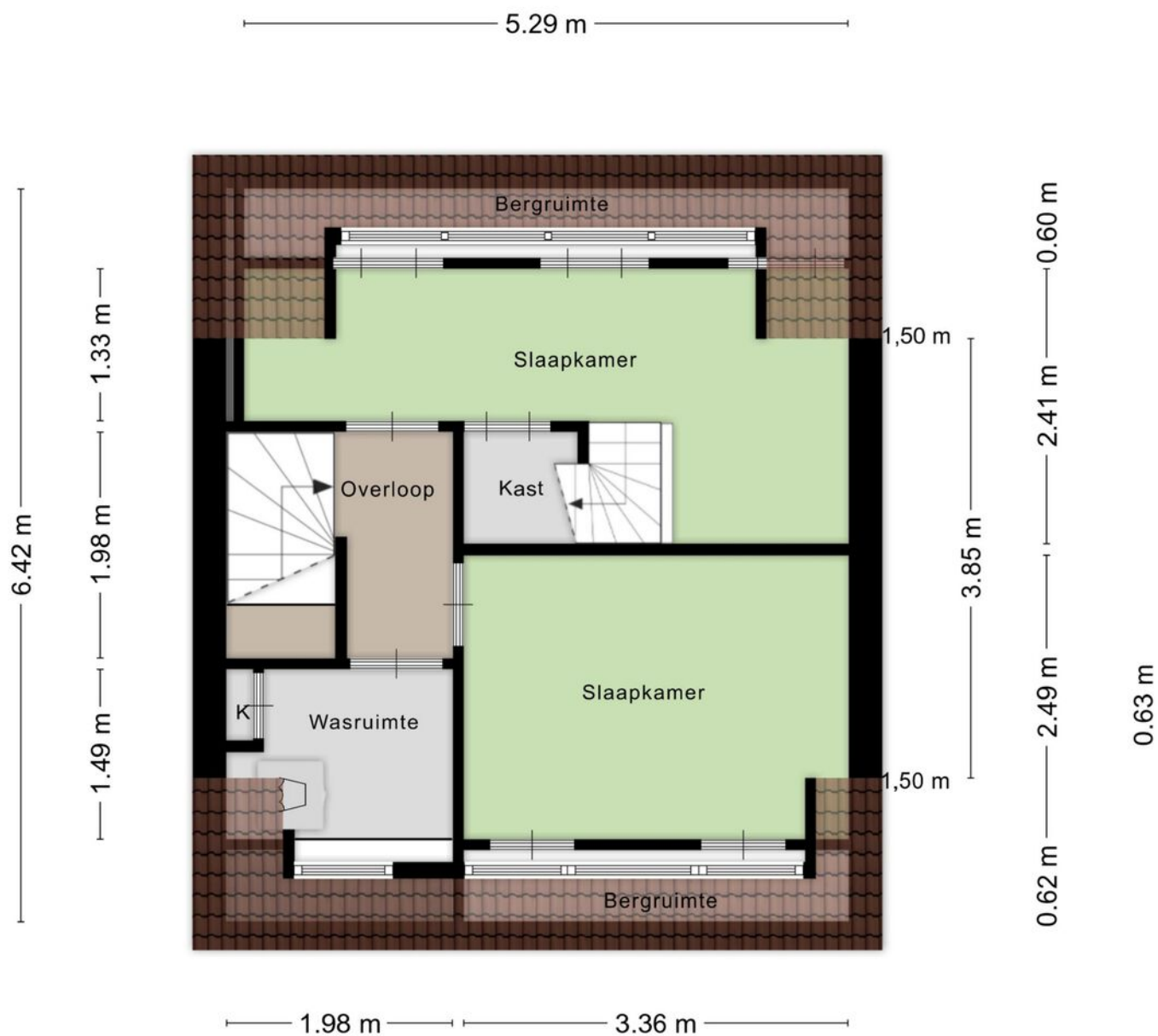
Plattegrond



Plattegrond

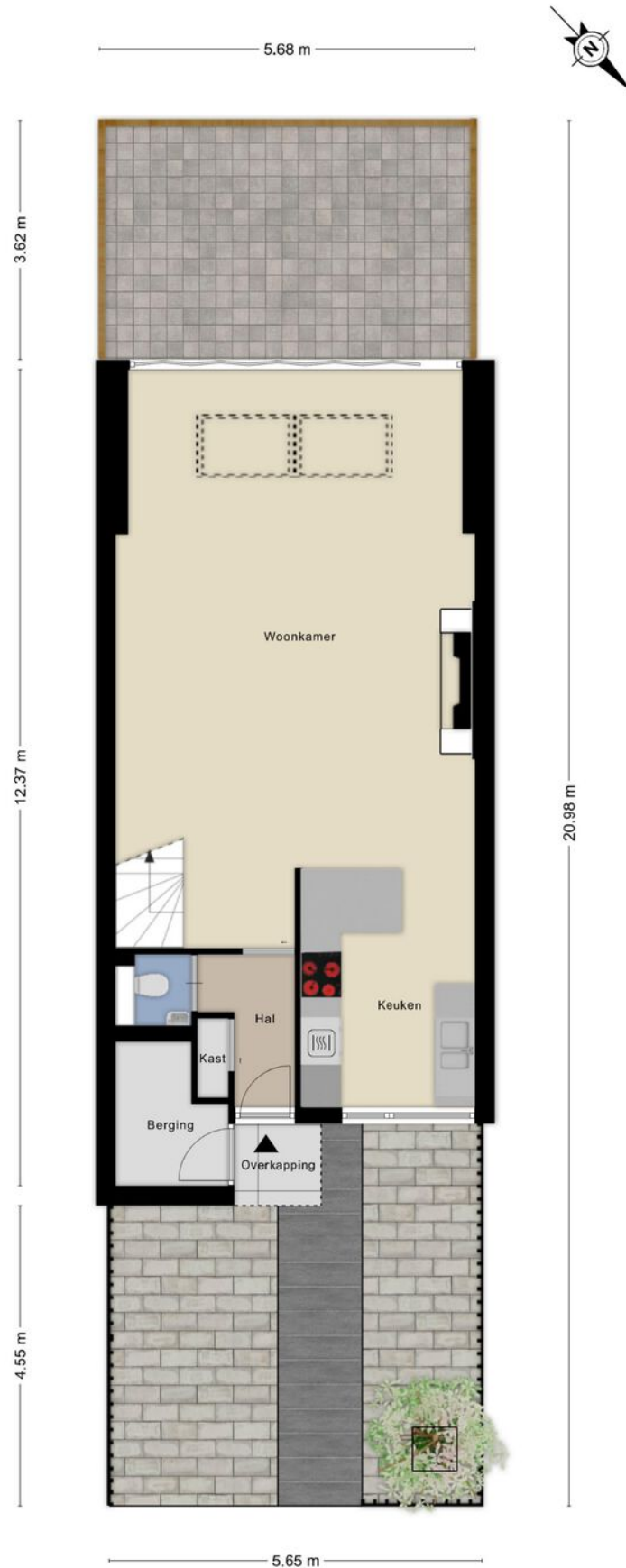


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Andreas



12345
25

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

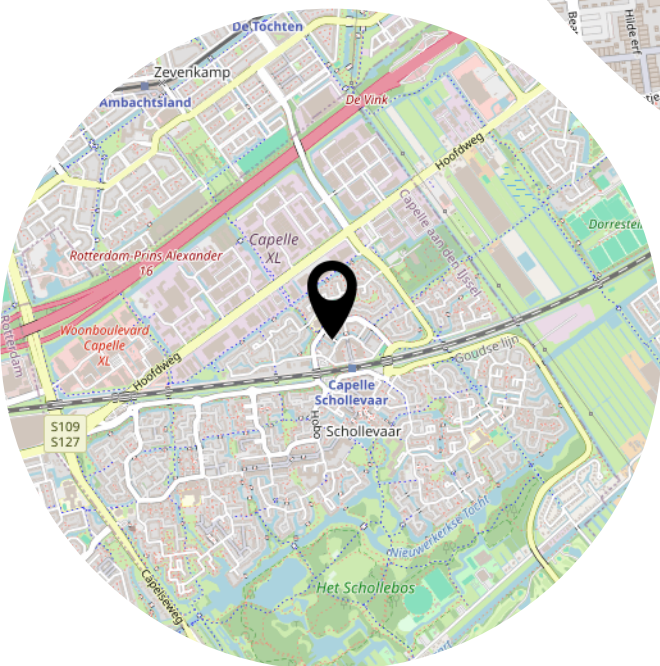
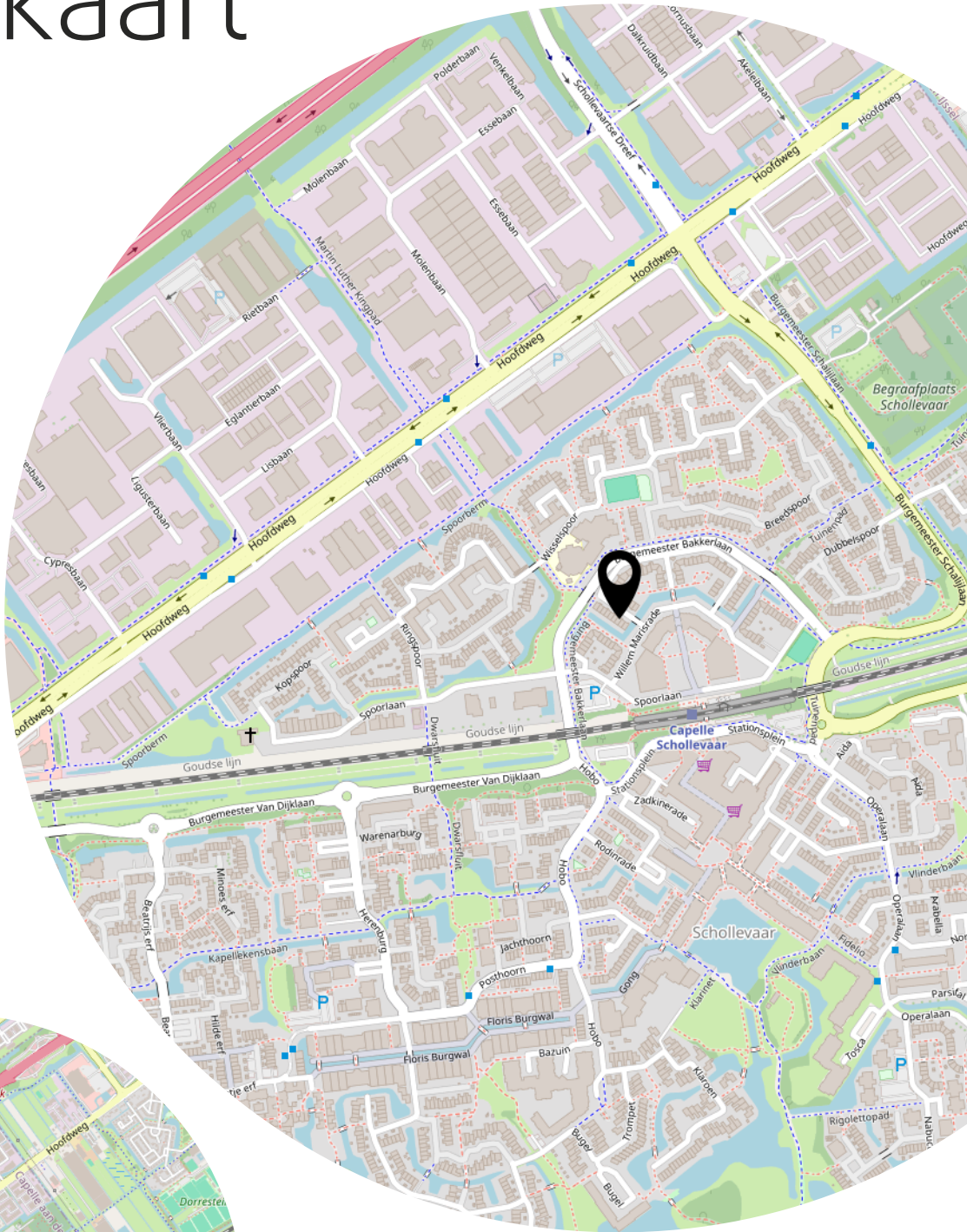
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Capelle aan den IJssel
D
3221

kadaster

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.

Locatie op de kaart



Welkom bij Andreas Schelfhoutrade 5



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl