



Scheldedal 87, 2904 HG Capelle aan den IJssel

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-3110039
E-mail: nesselande@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Omschrijving

Wonen aan het water, met volop ruimte, licht en een verrassende indeling!

Scheldedal 87 is allesbehalve standaard. Deze ruime en verzorgde maisonnette beschikt over circa 123 m² woonoppervlakte, verdeeld over vijf speels met elkaar verbonden niveaus. De vide, royale woonkeuken, lichte woonkamer en het terras direct aan het water zorgen voor een uniek woongevoel.

De woning is in 2017 volledig gerenoveerd en voorzien van een moderne keuken, en stijlvol sanitair. En in 2024 is er nog een renovatie geweest met o.a. strak afgewerkte wanden en fraaie PVC-vloeren.

Met twee zeer royale slaapkamers, de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren, een eigen parkeerplaats en veel bergruimte biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden.

Locatie

De woning ligt rustig aan het water in de groene wijk Oostgaarde. Winkelcentrum De Terp, metro en busverbindingen bevinden zich op korte loopafstand. Ook recreatiegebied Hitland ligt vlakbij, waardoor winkels, openbaar vervoer en natuur hier uitstekend samenkomen.

Indeling

Niveau 1

Aan de voorzijde bevindt zich de eigen overdekte parkeerplaats. Via een separate entree bereik je de berging en wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte is de hoge kruipruimte bereikbaar van circa 5,0 bij 4,0 meter en ongeveer 2,0 meter hoog. Deze ruimte is niet meegerekend in het woonoppervlak, maar biedt veel praktische opslagmogelijkheden. Daarnaast is er een separate fietsenberging.

Niveau 2

De royale woonkamer ligt aan de waterzijde en ontvangt veel daglicht door de grote raampartij. De vide en open verbinding met de woonkeuken geven de ruimte een bijzonder en ruimtelijk karakter. De woonkamer beschikt over een open haard en een moderne televisiewand met elektrische sfeerhaard met verwarming.

Via de achterdeur bereik je het ruime terras direct aan het water. Een heerlijke plek om in alle rust van de middag- en avondzon te genieten.

Niveau 3

De hoofdentree geeft toegang tot de hal met meterkast en modern toilet. Vanuit de hal bereik je de royale woonkeuken met volop ruimte om te koken, eten en gezellig na te tafelen.

De keuken uit 2017 is uitgevoerd met witte hoogglans fronten, een royaal kookeiland, veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Het kookeiland beschikt over een spoelbak, vijfspots gaskookplaat met wokbrander en een brede afzuigkap.

Niveau 4

Een halve verdieping hoger bevindt zich een zeer royale kamer aan de waterzijde. Deze wordt momenteel gebruikt als kantoor, maar is ook uitstekend geschikt als slaapkamer. De kamer beschikt over een eigen balkon.

Niveau 5

Op het hoogste niveau ligt de tweede royale slaapkamer met twee Franse balkons. Deze kamer bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en kan desgewenst weer worden opgedeeld.

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-3110039
E-mail: nesselande@voorberg.nl
www.voorberg.nl





Ook de moderne badkamer bevindt zich op dit niveau en is voorzien van een ligbad, separate inloepdouche, breed wastafelmeubel met twee kranen en een wandcloset. Op de overloop bevindt zich de technische kast met de cv-installatie en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- bijzondere woning met een speelse indeling over vijf niveaus;
- woonoppervlakte circa 122,6 m²;
- bruto inhoud circa 405 m³;
- gebouwgebonden buitenruimte circa 16,5 m²;
- twee royale kamers met mogelijkheid voor een derde slaapkamer;
- in 2017 volledig gerenoveerd;
- in 2024 alle wanden gestukt en PVC-vloer aangebracht.
- moderne woonkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur;
- stijlvolle badkamer met ligbad en separate inloepdouche;
- lichte woonkamer met vide en sfeervolle haardpartij;
- ruim terras direct aan het water met middag- en avondzon;
- meerdere balkons en Franse balkons;
- eigen overdekte parkeerplaats;
- separate fietsenberging;
- extra hoge kruipruimte van circa 20 m², niet meegerekend in het woonoppervlak;
- volledig voorzien van isolerende beglazing;
- energielabel B;
- Intergas Kompakt HRE cv installatie uit 2025, gehuurd via Feenstra voor circa € 38 per maand;
- actieve en professioneel beheerde VvE;
- VvE bijdrage circa € 351 per maand;
- meerjarenonderhoudsplan en reservefonds aanwezig;
- gelegen op eigen grond;
- bouwjaar circa 1980;
- oplevering in overleg;

Een verrassend ruime woning met een unieke indeling, een eigen parkeerplaats en een heerlijke ligging direct aan het water. Plan een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel woonplezier er achter deze gevel schuilgaat!

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om op een eenduidige manier een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten of verplichtingen worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkoper. Wij adviseren je om je eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen.

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kun je, indien gewenst, mondeling met ons bespreken, maar we vragen je om deze daarna digitaal te bevestigen via je MOVE-account.

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-3110039
E-mail: nesselande@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 405 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder 15 m ² (500 bij 300 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2025, huur)

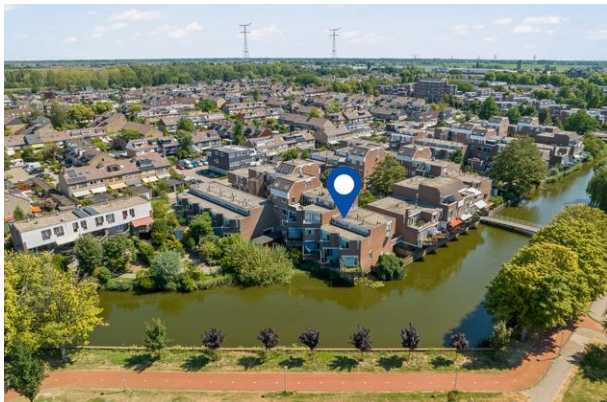
Locatie

Scheldedal 87
2904 HG CAPELLE AAN DEN IJSSEL



Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-3110039
E-mail: nesselande@voorberg.nl
www.voorberg.nl

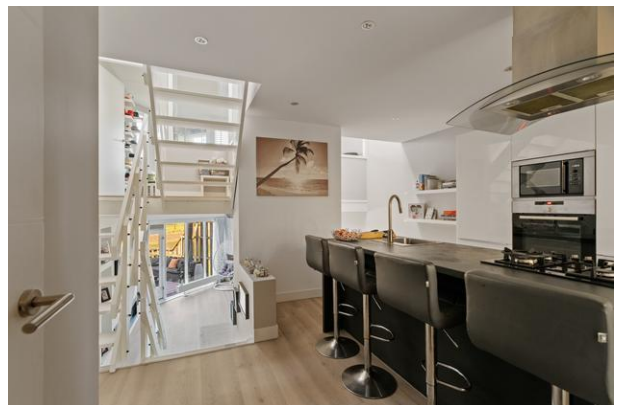
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



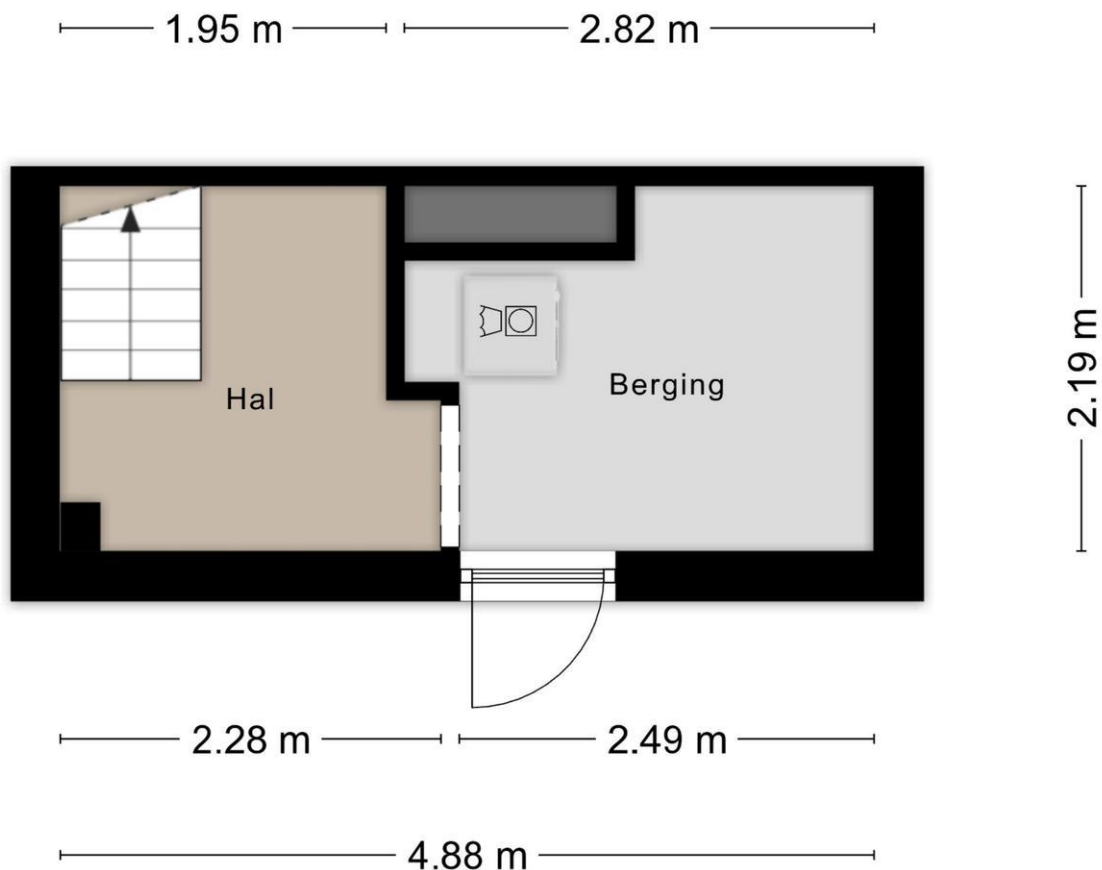
Foto's



Foto's

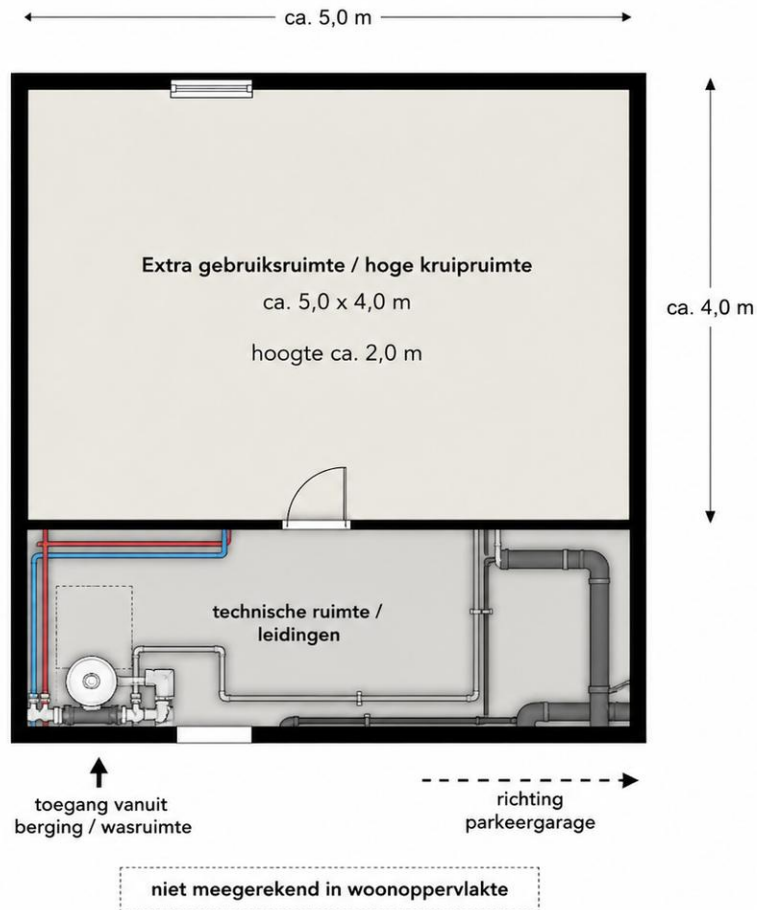


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



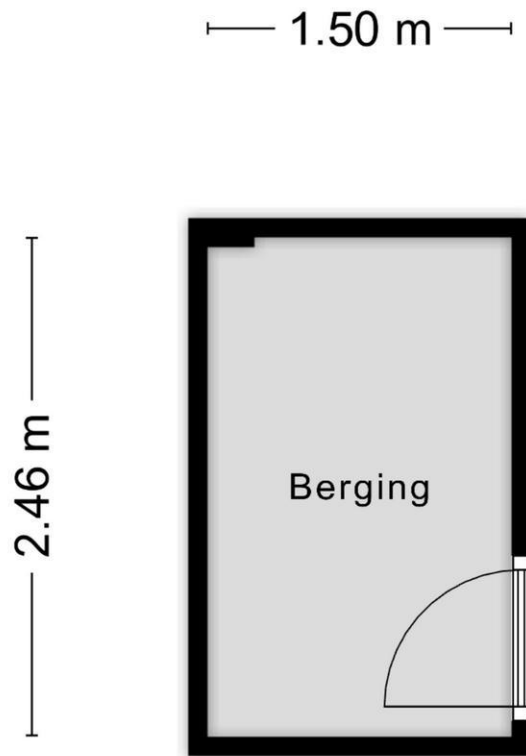
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

2.62 m



4.95 m

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

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-3110039
E-mail: nesselande@voorberg.nl
www.voorberg.nl

