



Fascinatio Boulevard 1028

Capelle aan den IJssel

Vraagprijs € 465.000 k.k.



RIJNDELTA



Een luxe appartement waar stijl en comfort perfect samenkomen!

Dit appartement biedt circa 83 m² woonoppervlakte met een hoogwaardige en smaakvolle afwerking. De royale living vormt het hart van het appartement en is uitgerust met een luxe zwarte keuken, die het geheel een moderne en verfijnde uitstraling geeft. Daarnaast beschikt het appartement over twee fijne slaapkamers, een moderne badkamer en een prettig balkon met een wijds uitzicht over de wijk. Bovendien beschik je over twee eigen parkeerplaatsen en een aparte berging. Het appartement maakt onderdeel uit van het in 2024 opgeleverde project Unify, een keurig onderhouden complex gelegen in de populaire wijk Fascinatio. Het appartement is met oog voor duurzaamheid gebouwd, inclusief energielabel A++ voor een milieubewust en zuinig woonklimaat.



Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten en verzorgde entree met videofoon, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen. Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich het parkeerterrein, waar dit appartement beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

5e verdieping:

Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en comfortabele woonkamer, met ruimte voor een gezellige zithoek. Vanuit hier heb je toegang tot een ruim balkon op het zuiden, waar je heerlijk kunt genieten van een wijds uitzicht.

De luxe open keuken, centraal gesitueerd tussen woon- en eetkamer, heeft zwarte fronten en een licht aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een gezellige eethoek.

De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een bed en kasten en heeft dubbele openslaande deuren naar het balkon. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer.

De badkamer is modern afgewerkt met een moderne inloopdouche, een wastafel met meubel en een handdoekradiator. Het separate toilet is in dezelfde stijl afgewerkt.

In het midden van het appartement bevindt zich een praktische inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine, droger en technische installatie



Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2024
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Woonoppervlakte circa 83 m²
- Berging van circa 5 m²
- Inhoud circa 271 m³
- Twee eigen parkeerplaatsen op het achtergelegen parkeerterrein
- Energielabel A++
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig geïsoleerd en voorzien van triple glas
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 136,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg



















Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 465.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Fascinatio Boulevard 1028
Postcode	2909 VA
Plaats	Capelle Aan Den IJssel

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, lift

Bouw

Soort woonhuis	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

Energie

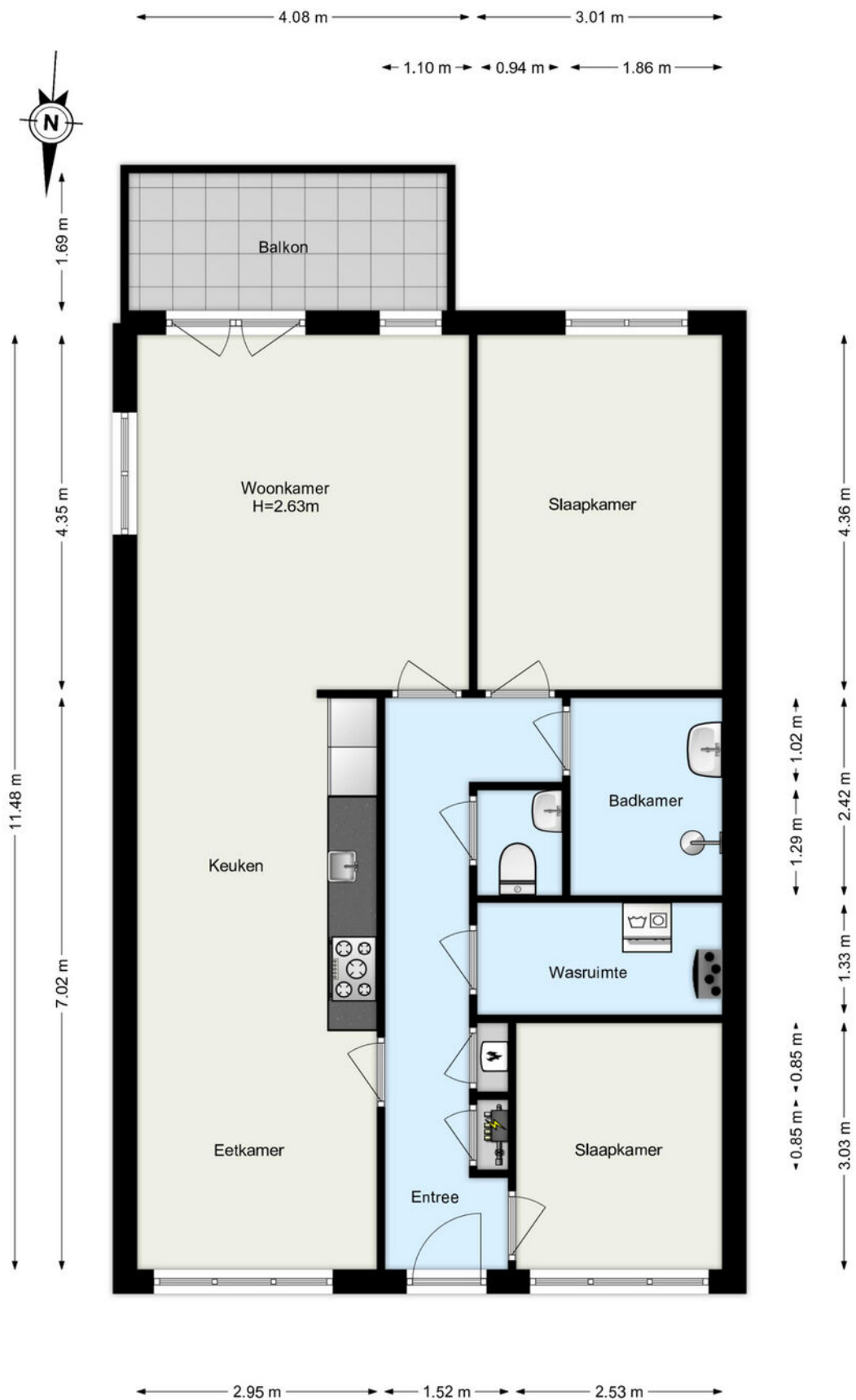
Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warm water	Stadsverwarming
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming

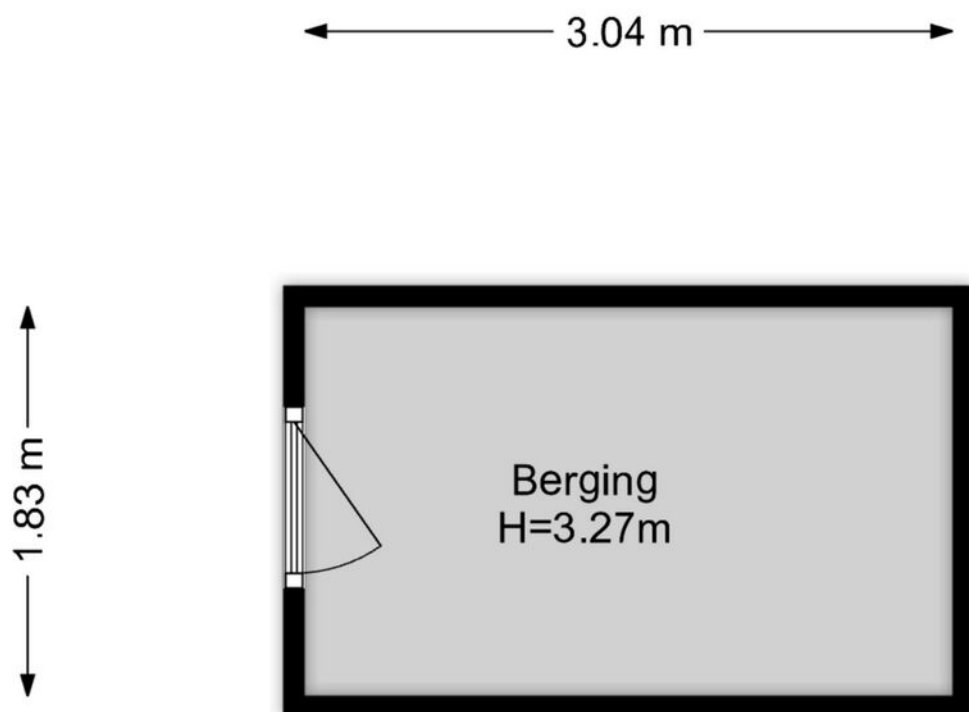
Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	83 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	271 m ³

Buitenruimte

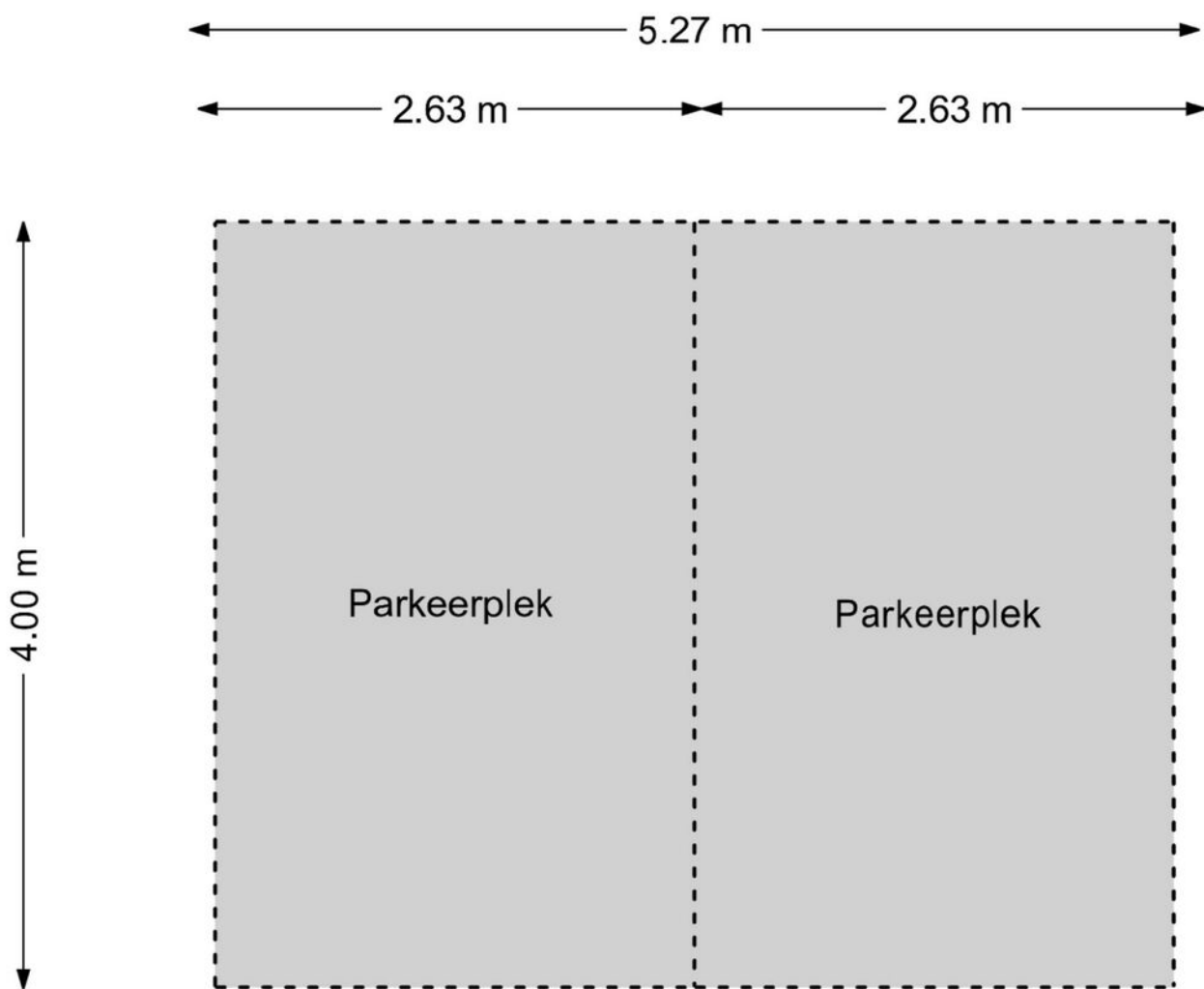
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Schuur	Berging





www.framemotion.nl

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



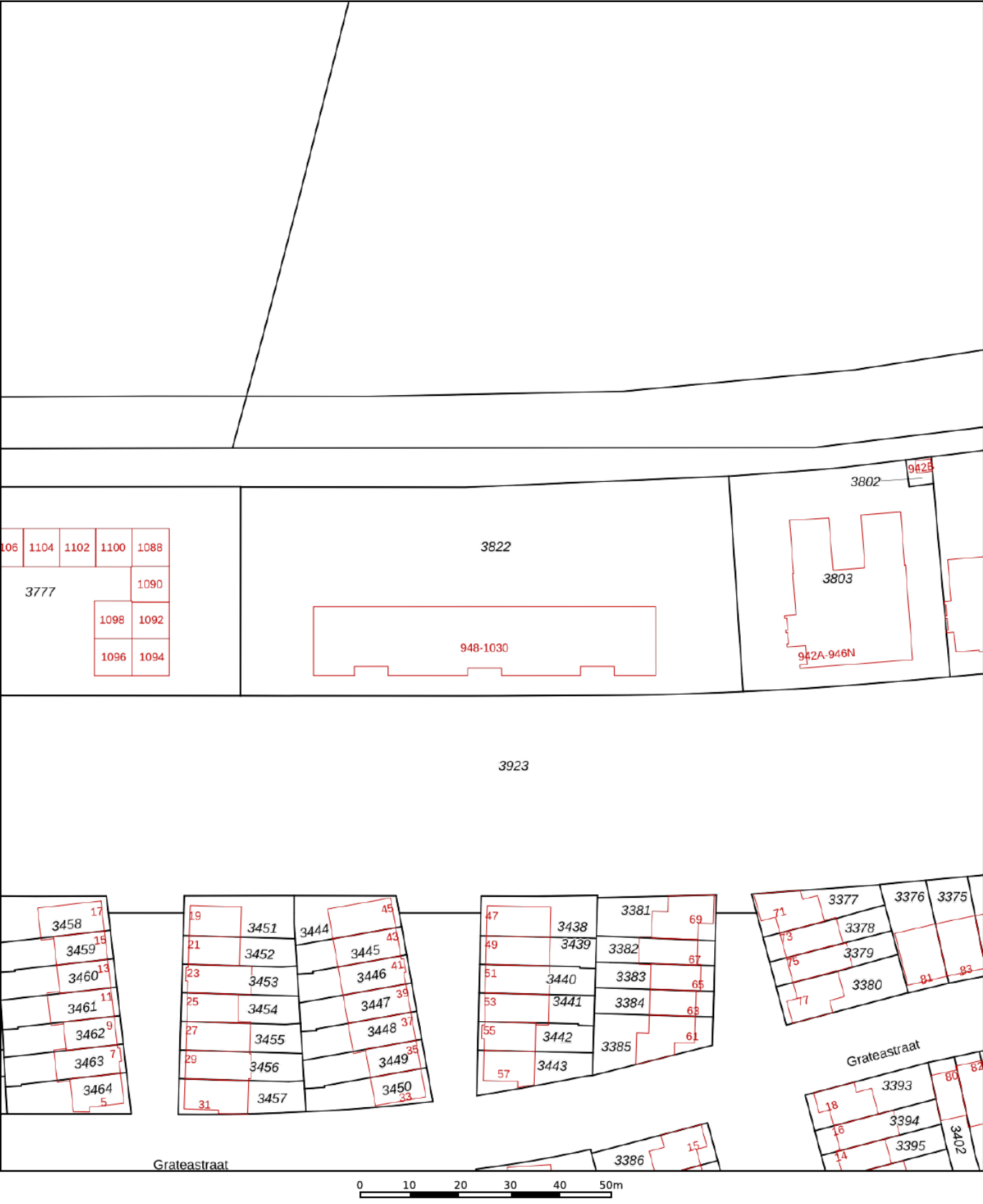
www.framemotion.nl

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	Eigendom belast met erfpacht
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	3874
Kadastraal sectie	E

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel

Sectie E

Perceel 3822

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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, NRVt 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, NRVt 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

