Vrijstaande monumentale woning aan het water met 386 m² woonruimte en aangebouwde garage.



Dorpsstraat 56 te Capelle aan den IJssel

Vraagprijs € 1.900.000,- k.k.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande villa aan het water met royale woonkeuken, volop leefruimte, tuin rondom en parkeren op eigen terrein.

Wonen aan het water in een karakteristieke vrijstaande villa, met alle ruimte voor het hele gezin!

Op een bijzondere plek in het historische gedeelte van Capelle aan den IJssel staat deze indrukwekkende vrijstaande villa, waar karakter, ruimte en een prachtig uitzicht over de Hollandsche IJssel samenkomen. Met een woonoppervlakte van ca. 386 m², een royale woonkeuken, meerdere slaapkamers, een tuin rondom en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze woning alles voor een comfortabel gezinsleven. En dat op een locatie waar je iedere dag kunt genieten van het uitzicht over het water.

De woning heeft een statige uitstraling met een fraaie symmetrische gevel, grote raampartijen en een karakteristieke kap. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument en maakt deel uit van het beschermde dorpsgezicht Oude Plaats. Dat geeft de woning niet alleen een bijzondere uitstraling maar ook een eigen verhaal. Binnen is het huis verrassend ruim en licht. De royale woonkamer, de indrukwekkende woonkeuken en de vele kamers verdeeld over de verschillende woonlagen maken dit een huis waarin iedereen zijn eigen plek kan vinden.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de verbinding met het water. Vanuit de woonkamer kijk je rechtstreeks uit over de Hollandsche IJssel. De grote ramen en openslaande deuren zorgen ervoor dat het uitzicht echt onderdeel wordt van het wonen. Tegelijkertijd geniet je van de vrijheid van een vrijstaande woning, met buitenruimte rondom het huis en de mogelijkheid om de auto op eigen terrein te parkeren.

Begane grond – samenkomen met uitzicht op het water
Via de entree kom je binnen in de ruime hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De hoge plafonds, grote ramen en royale afmetingen geven deze verdieping een prettig ruimtelijk gevoel.

De woonkamer is bijzonder royaal en biedt volop mogelijkheden voor meerdere zithoeken. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en vanuit de sfeervolle erker heb je een prachtig uitzicht over het water. De openslaande deuren versterken het contact met buiten en maken het eenvoudig om op mooie dagen van binnen naar buiten te lopen. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de royale woonkeuken. Dit is bij uitstek de plek waar het gezinsleven samenkomt. De moderne keuken beschikt over een groot kookeiland met natuurstenen werkblad, diverse inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte. Aan het eiland is plaats voor barkrukken, ideaal voor een snel ontbijt of om gezellig bij te praten tijdens het koken.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.

Daarnaast is er volop ruimte voor een grote eettafel waar je met het hele gezin of met vrienden uitgebreid kunt tafelen. De combinatie van de moderne keuken, het royale eetgedeelte en de grote ramen maakt dit een heerlijke ruimte om samen te komen.

Op deze verdieping bevindt zich verder een separate WC en is de aangebouwde garage binnendoor bereikbaar. Boven de garage bevindt zich een ruimte waar de cv-ketel is opgesteld. Daarnaast biedt deze ruimte extra bergruimte.

Eerste verdieping – ruimte voor het hele gezin
Op de eerste verdieping bevinden zich vijf slaapkamers die dankzij de grote ramen prettig licht zijn en verschillende mogelijkheden bieden. Zo kun je de kamers natuurlijk gebruiken als slaapkamers maar ook als kinderkamer, speelkamer, werkkamer of logeerkamer.

De verschillende kamers bieden voldoende ruimte voor een comfortabele inrichting, waarbij je iedere kamer een eigen functie kunt geven die aansluit bij de wensen van het gezin. Een van de slaapkamers beschikt bovendien over een praktische walk-in-closet, ideaal voor het overzichtelijk opbergen van kleding en andere persoonlijke spullen.

De badkamer beschikt over een douche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Daarnaast is er een separate WC aanwezig. De royale overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

Een leuk detail op deze verdieping zijn de verschillende balkons. Hier kun je even naar buiten stappen en genieten van het uitzicht op de omgeving.

Tweede verdieping – karakter onder de dakbalken
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een bijzonder ruime kamer onder de karakteristieke kapconstructie van de woning. De witgeschilderde dakbalken zijn volledig in het zicht gebleven en geven deze verdieping een eigen sfeer.

Met een nokhoogte van ca. 3,35 meter voelt de ruimte heerlijk open aan. De lichte afwerking en de ramen zorgen voor een prettige uitstraling. Dit is een fijne plek voor een royale slaapkamer maar ook een hobbyruimte, werkkamer of een eigen plek voor een ouder kind behoort tot de mogelijkheden.

Souterrain – verrassend veel extra ruimte
Het souterrain is een van de grote verrassingen van deze woning. Hier bevinden zich vier ruime kamers, een badkamer, een gang en aanvullende bergruimte. Dankzij deze indeling zijn er volop mogelijkheden om de verschillende vertrekken een eigen functie te geven.

Denk bijvoorbeeld aan een speelruimte voor de kinderen, een thuiswerkplek, een fitnessruimte of een hobbykamer. Ook voor logees of gezinsleden die graag wat meer privacy hebben, biedt deze verdieping interessante mogelijkheden. De aanwezigheid van een tweede badkamer maakt deze verdieping extra praktisch.

Buitenruimte – genieten van het water
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De fraai aangelegde tuin ligt rondom het huis en biedt verschillende plekken om van het buitenleven te genieten.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.

De ligging direct aan de Hollandsche IJssel maakt de buitenruimte extra bijzonder. Vanuit de tuin kijk je uit over het water en zie je de boten voorbijvaren. Een fijne plek om rustig een kop koffie te drinken, uitgebreid buiten te eten of gewoon te genieten van het uitzicht.

Doordat de tuin rondom de woning ligt, zijn er verschillende mogelijkheden om een zitplek te creëren. Ook voor kinderen is het prettig dat er buitenruimte bij het huis aanwezig is. Daarnaast beschikt de woning over een achterom en kun je de auto op eigen terrein parkeren.

Wonen in het historische Capelle aan den IJssel
De woning ligt aan de Dorpsstraat in de historische buurt Oude Plaats, waar de oorspronkelijke dorpssfeer nog goed herkenbaar is. De karakteristieke bebouwing, de ligging aan de dijk en de nabijheid van de Hollandsche IJssel geven deze omgeving een bijzondere uitstraling.

Voor een uitgebreid diner kun je terecht bij Restaurant Perceel, gevestigd in het voormalige Oude Raadhuis met een terras aan de Hollandsche IJssel. Ook Restaurant-Wijnbar De Bank aan het Stadsplein is een gezellige plek voor een lunch, borrel of diner.

Daarnaast biedt Capelle aan den IJssel volop voorzieningen voor gezinnen, zoals scholen, sportverenigingen en winkels. Winkelcentrum De Koperwiek ligt in de omgeving en dankzij metrostation Capelle Centrum en metrostation Slotlaan is ook Rotterdam goed bereikbaar.

Praktische pluspunten
– Karakteristieke vrijstaande villa met een bijzondere ligging aan de Hollandsche IJssel.
– Gemeentelijk monument, gelegen in het beschermde dorpsgezicht Oude Plaats.
– Bouwjaar volgens de stamkaart 1930.
– Ca. 386 m² woonoppervlakte.
– Energielabel E.
– Ca. 41 m² overige inpandige ruimte.
– Ca. 9 m² gebouwgebonden buitenruimte.
– Perceel van 307 m² eigen grond.
– Royale en lichte woonkamer met uitzicht over het water.
– Grote woonkeuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur.
– Zes slaapkamers volgens de stamkaart, waarvan vijf op de eerste verdieping.
– Eén slaapkamer met een praktische walk-in-closet.
– Twee badkamers en meerdere separate WC's.
– Sfeervolle tweede verdieping met karakteristieke dakbalken en een nokhoogte van ca. 3,35 meter.
– Ruim souterrain met verschillende gebruiksmogelijkheden.
– Verschillende balkons.
– Fraai aangelegde tuin rondom de woning.
– Parkeergelegenheid op eigen terrein.
– Aangebouwde garage met aanvullende gebruiks- en bergruimte.
– Extra bergruimte boven de garage met opstelling van de cv-ketel.
– Gelegen in het historische gedeelte van Capelle aan den IJssel.
– Ouderdomsclausule van toepassing.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.

– Oplevering in overleg.

Een bijzonder familiehuis
Deze villa is bij uitstek geschikt voor een gezin dat op zoek is naar veel ruimte, karakter en een bijzondere woonomgeving. De royale woonkeuken vormt het hart van het huis en het prachtige uitzicht over de Hollandsche IJssel maakt het wonen hier iedere dag bijzonder.

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, volop leefruimte en een prachtige ligging aan het water? Dan is Dorpsstraat 56 absoluut een bezichtiging waard!

Plan je bezichtiging direct online!
Ga naar de pagina van de Dorpsstraat 56 op onze eigen website, kies het moment dat jou uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

Bel 010-272 0000 voor een bezichtiging. Wij zijn de makelaar van de verkoper. Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wil je als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook en Instagram.













Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.













Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.













Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.













Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.













Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.













Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.













Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.










Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.











Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



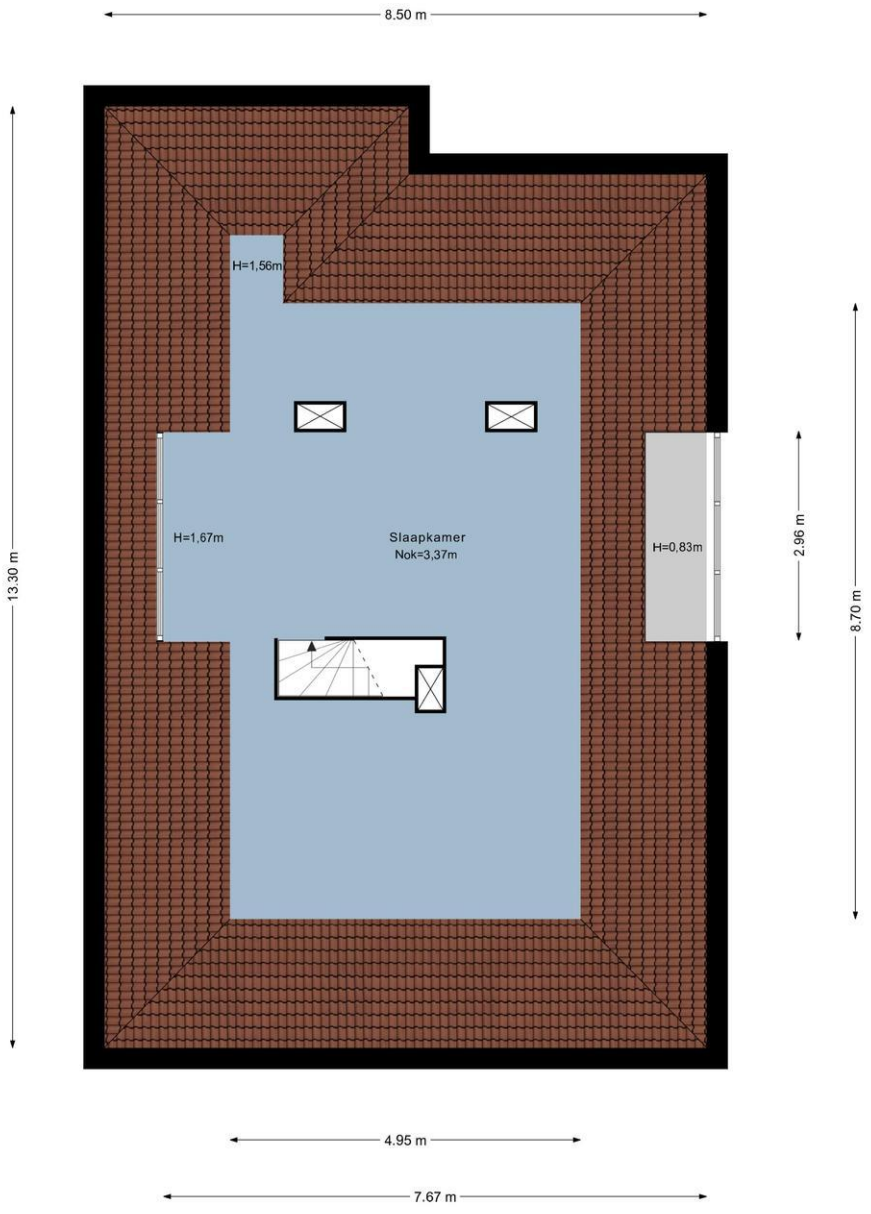
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



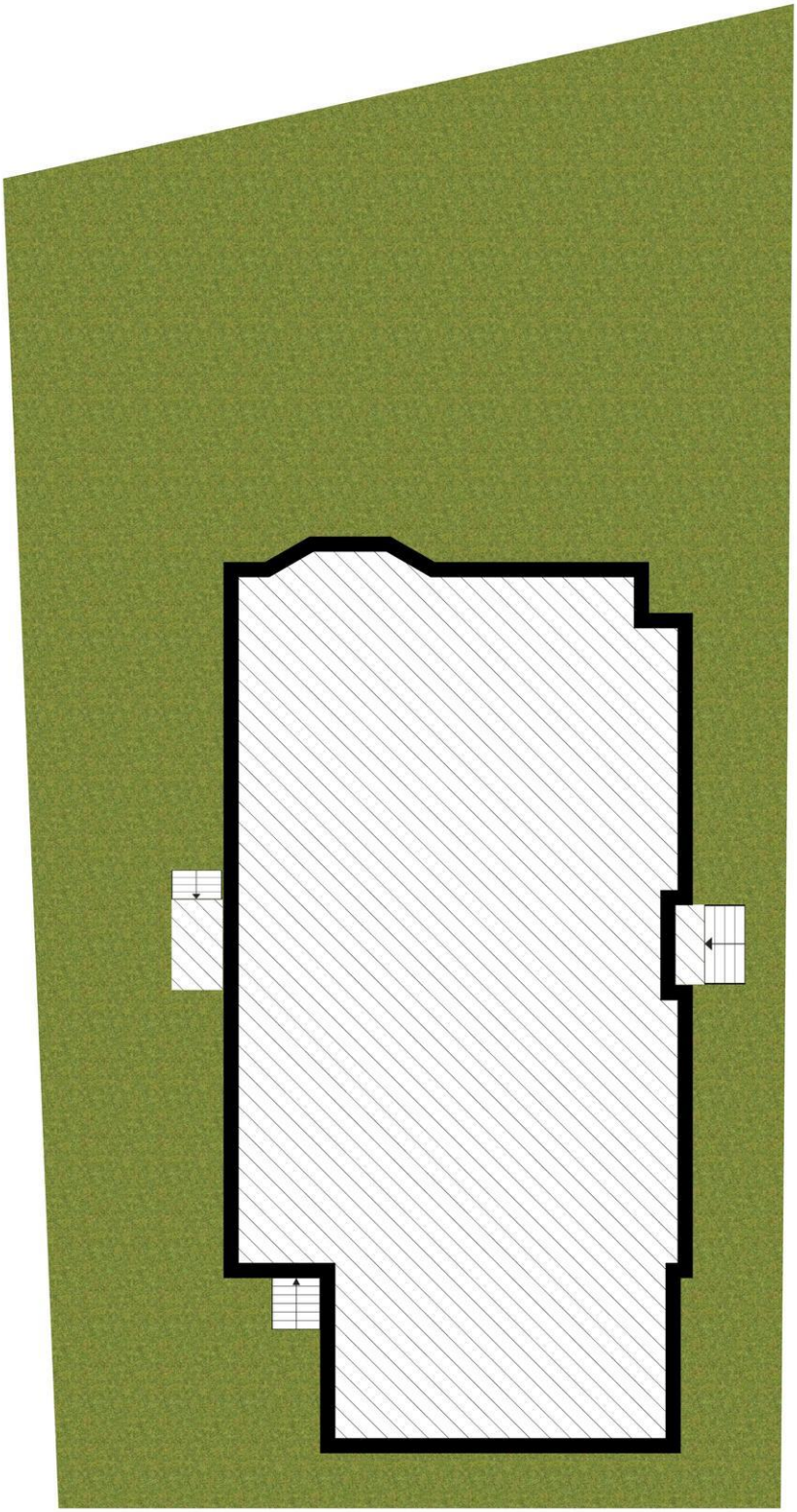
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.




Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:
Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:
Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.
Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.
Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.
U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejan:
Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.
De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars
Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.