



# Eengezinswoning

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Solislaan 75 | Vraagprijs € 515.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2004
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	411m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	116m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	156m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	9m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	vollediggeïsoleerd
Energielabel:	A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2004

Dakbedekking Bitumen

Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Brandveiligheid

Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 156 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 116 m<sup>2</sup>

Inhoud 411 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 9 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden 32 m<sup>2</sup>

buitenruimte

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

## Locatie

# Kenmerken & specificaties

Ligging

- Aan rustige weg
- In woonwijk
- Nabij openbaar vervoer
- Nabij school
- Nabij snelweg

## Tuin

Type

Achtertuint

Oriëntering

Noord-oost

Heeft een achterom

Ja

Staat

Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

Zuid-west

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label

A

## Uitrusting

Warm water

Stadsverwarming

Verwarmingssysteem

Stadsverwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft ventilatie

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

Aan de Solislaan in Capelle aan den IJssel ligt deze prachtige woning! De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een luxe keuken, een recent opnieuw aangelegde tuin, maar liefst twee balkons en een dakterras en is gelegen op eigen grond! Door de vele buitenruimte is er op elk moment van de dag een plekje in de zon te vinden.

Gelegen in een leuk autoluw hofje in de kindvriendelijke wijk Fascinatio. De woning heeft een zeer centrale ligging: met 5 minuten rijden zit je al op de A16 of de A20. Ook is het centrum van Rotterdam simpel te bereiken met de auto, fiets of de metro, waarvan het station minder dan 10 minuten lopen is. De internationale basisschool zit op loopafstand maar ook een kinderopvang en BSO, TSO. Voor de middelbare scholieren is de woning op loopafstand van de Erasmus University. En rijdt er een busje (elektrisch) van en naar station Kralingse zoom.

Dit maakt deze wijk zeer geschikt voor mensen die in de Randstad werken! Er bevindt zich een supermarkt in de wijk zelf en op een kleine 10 minuten rijden ben je bij winkelcentrum 's Gravenland. In de omgeving zit op loopafstand 3 scholen, huisarts, apotheek, tandarts en fysio.

## INDELING

### Begane grond:

Je komt binnen in een lichte hal met de meterkast, net afgewerkt toilet voorzien van fonteintje en de trap welke je naar de eerste verdieping brengt.

Vanuit de hal komen we in de woonkamer welke aan de achterzijde van de woning gelegen is. Door de schuifpui kom je in de recent nieuw aangelegde tuin, welke is voorzien van ruime vrijstaande stenen berging en achterom. De tuin beschikt de gehele dag deels over schaduw en deels over lekker zonnige plaatsen. Ideaal om naar eigen wens één of meerdere zithoeken te creëren!

Weer terug in de woonkamer is hier aan de voorzijde gelegen de moderne keuken met kookeiland en voorzien van diverse inbouw apparatuur.

### 1e verdieping:

Via de trap bereik je de hal op de 1e verdieping. Hier is de badkamer, welke is voorzien van douchecabine en wastafelmeubel. Er is een separaat toilet, welke recent is vernieuwd. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning gelegen. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde en geeft toegang tot het eerste balkon.

### 2e verdieping:

Op de 2e verdieping is er een ruime overloop met de opstelplaats voor de wasmachine en de mechanische ventilatie. Vanuit de overloop is er toegang tot het tweede balkon en dakterras! Onlangs is er op deze verdieping nog een slaapkamer gerealiseerd, welke ook toegang biedt tot de vloering.

### 3e verdieping:

De vloering is bereikbaar via een vlizotrap en biedt veel opbergruimte.

## AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

## BIJZONDERHEDEN:

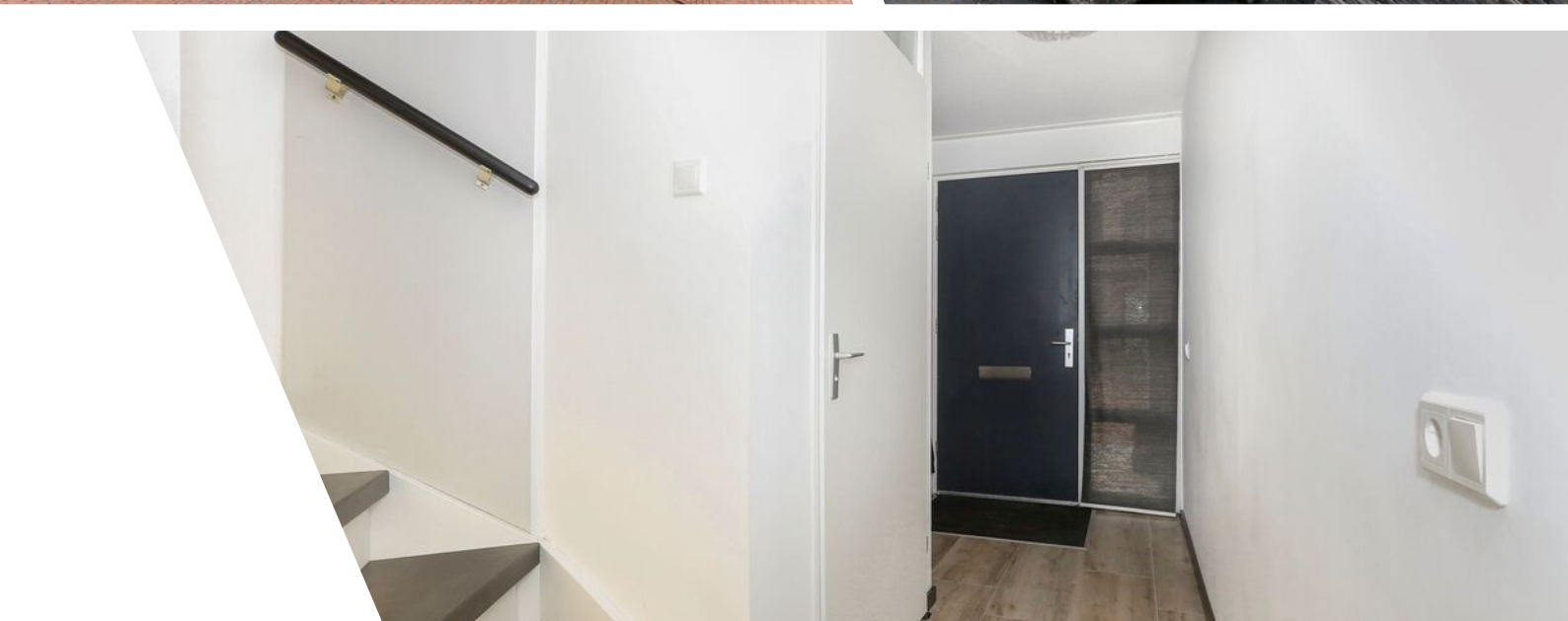
- Inhoud ca. 411 m<sup>3</sup>;
- Perceel 156 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 2004;
- Gelegen op eigen grond;
- Recent gerenoveerd toilet op de 1e verdieping;
- Luxe keuken met eiland;
- Recent nieuw aangelegde voor- achtertuin;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Optie tot zonnepanelen plaatsen door de verkopers
- Energielabel A;
- Rustige, kindvriendelijke en centrale ligging;
- Oplevering in overleg;

Vraagprijs: € 515.000,- k.k.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

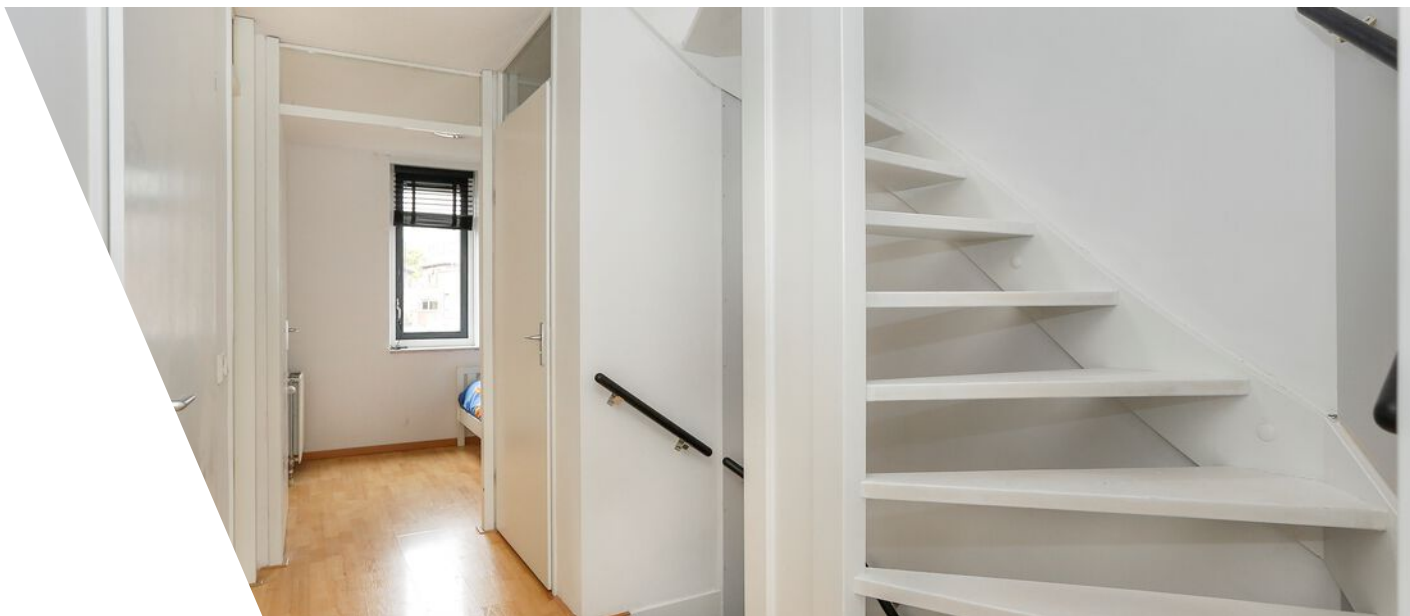
Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak! Onze collega Laura je rondleiden in de woning!













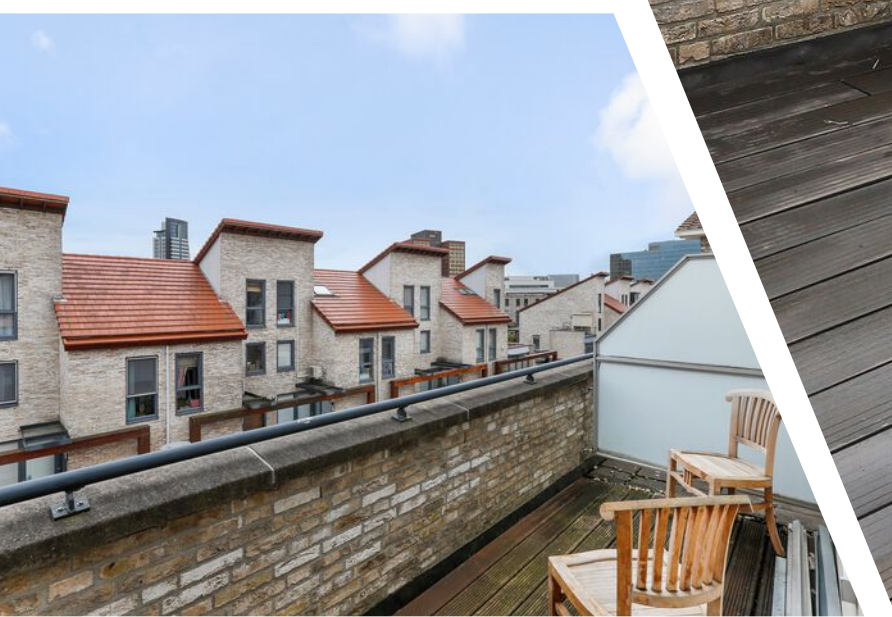


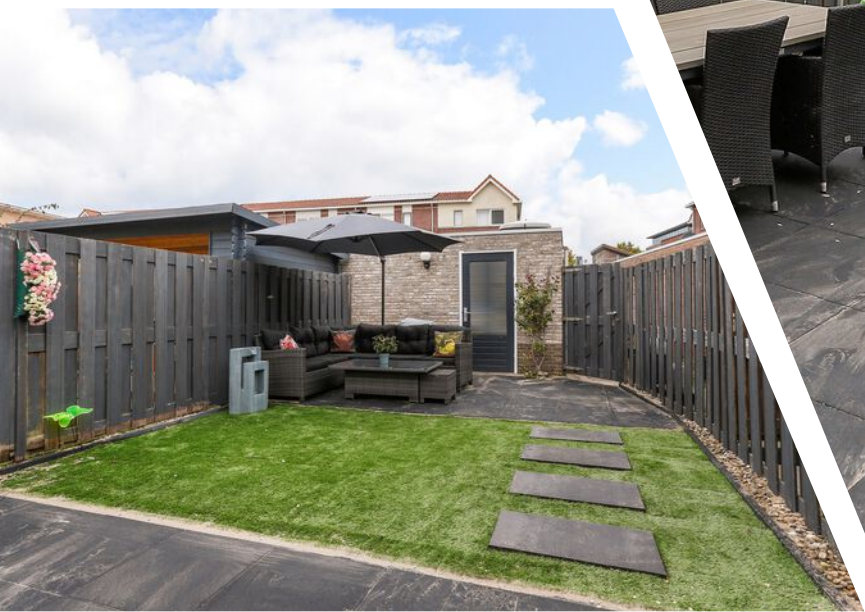






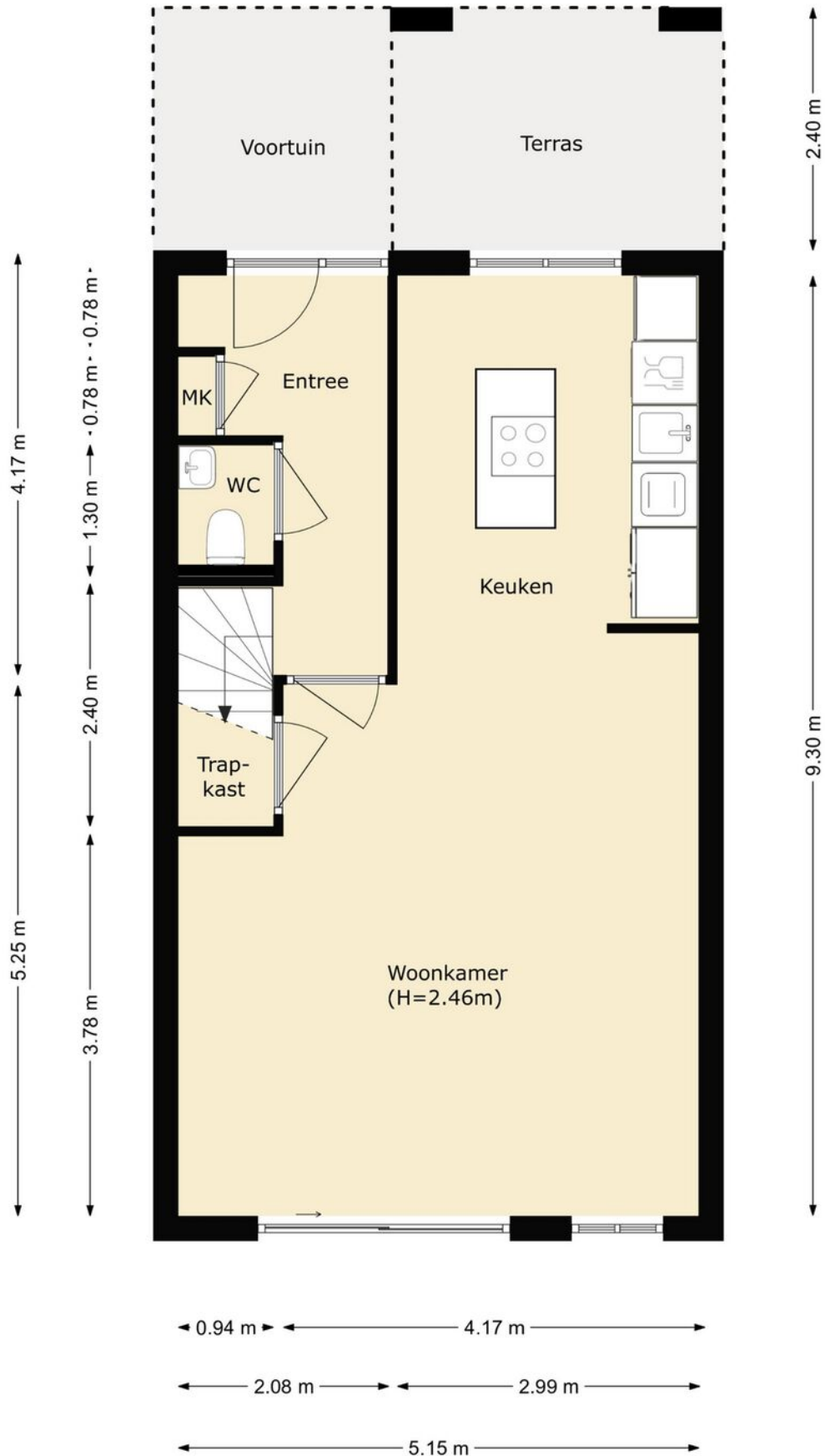




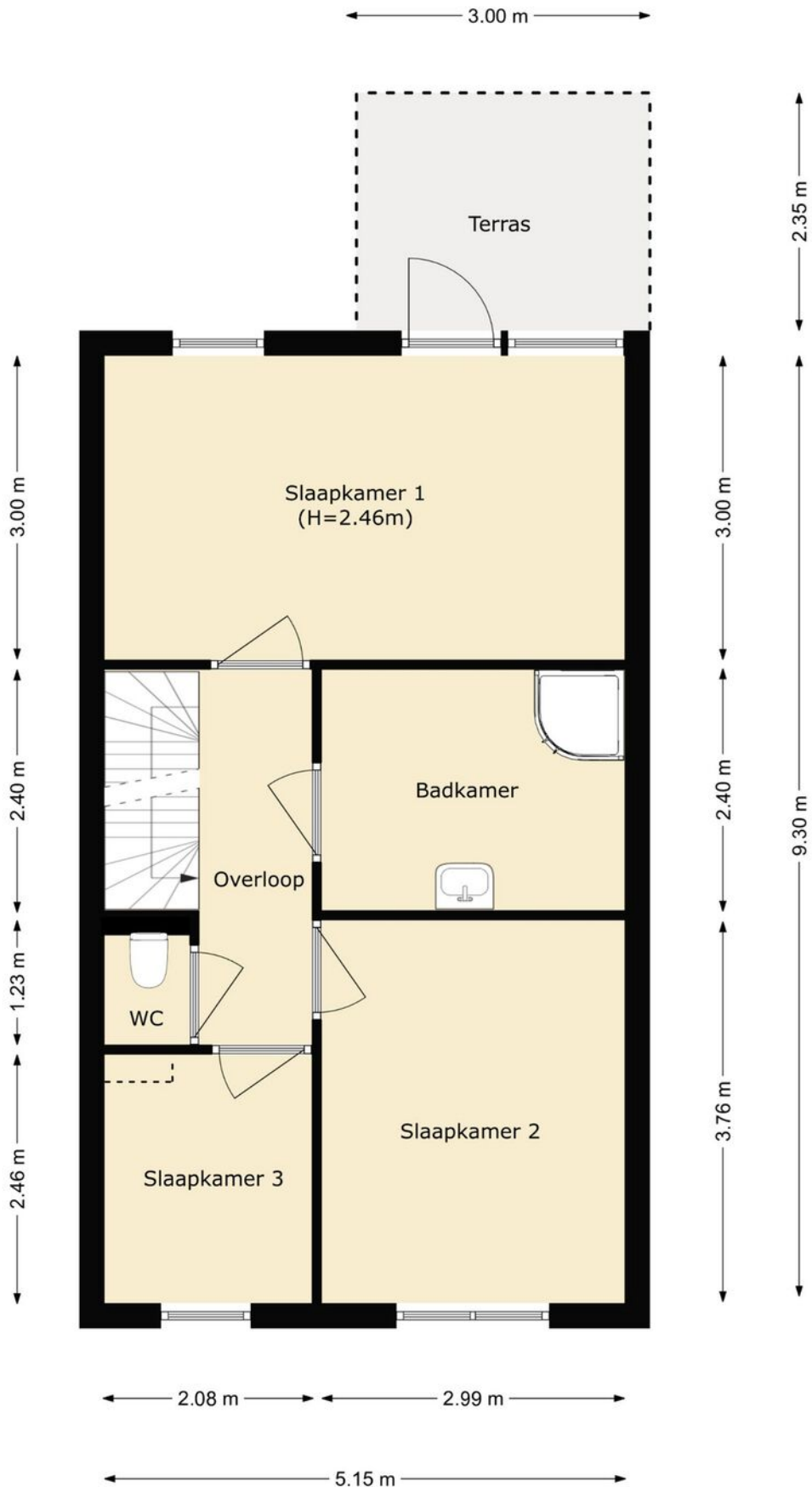




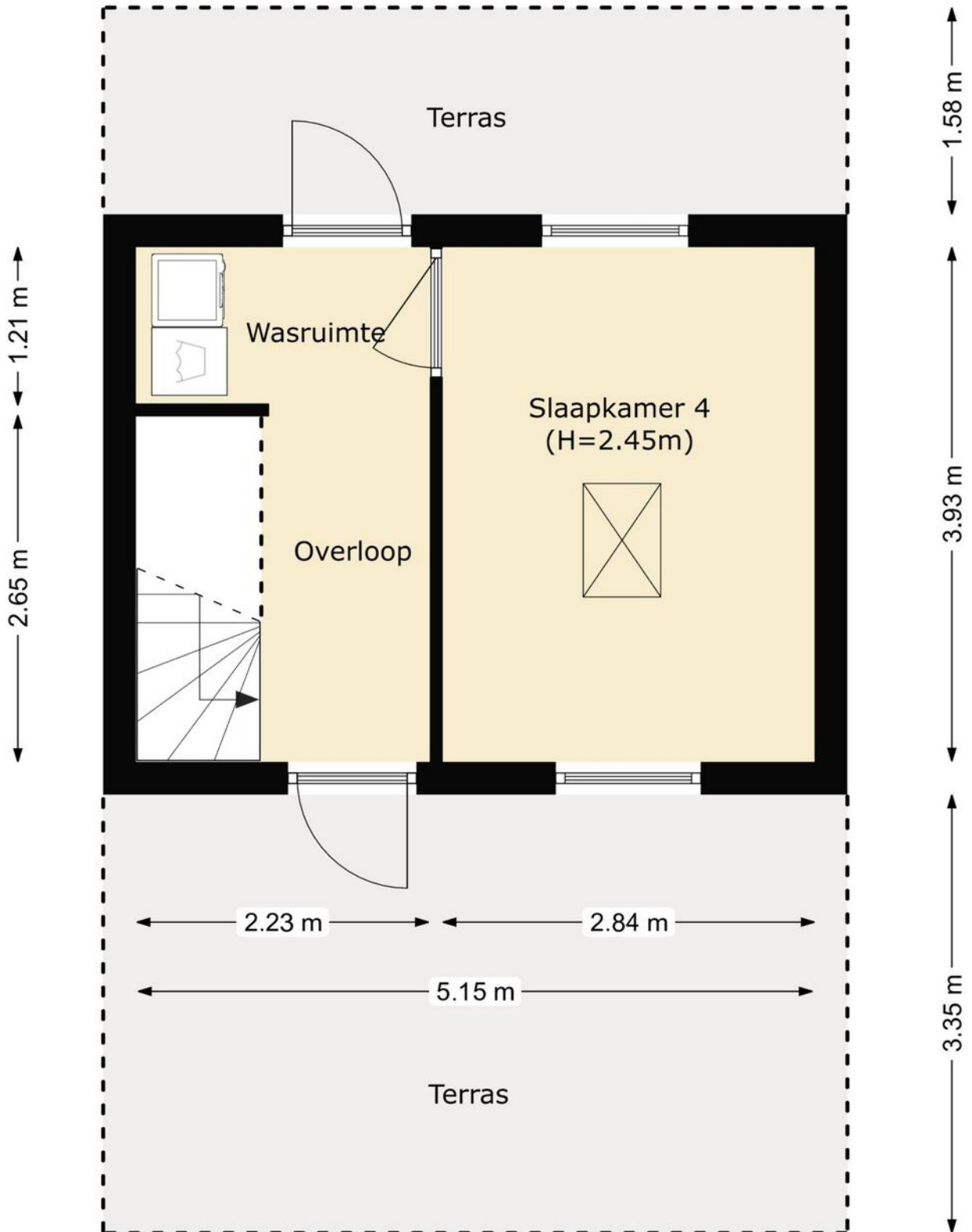
# Plattegrond



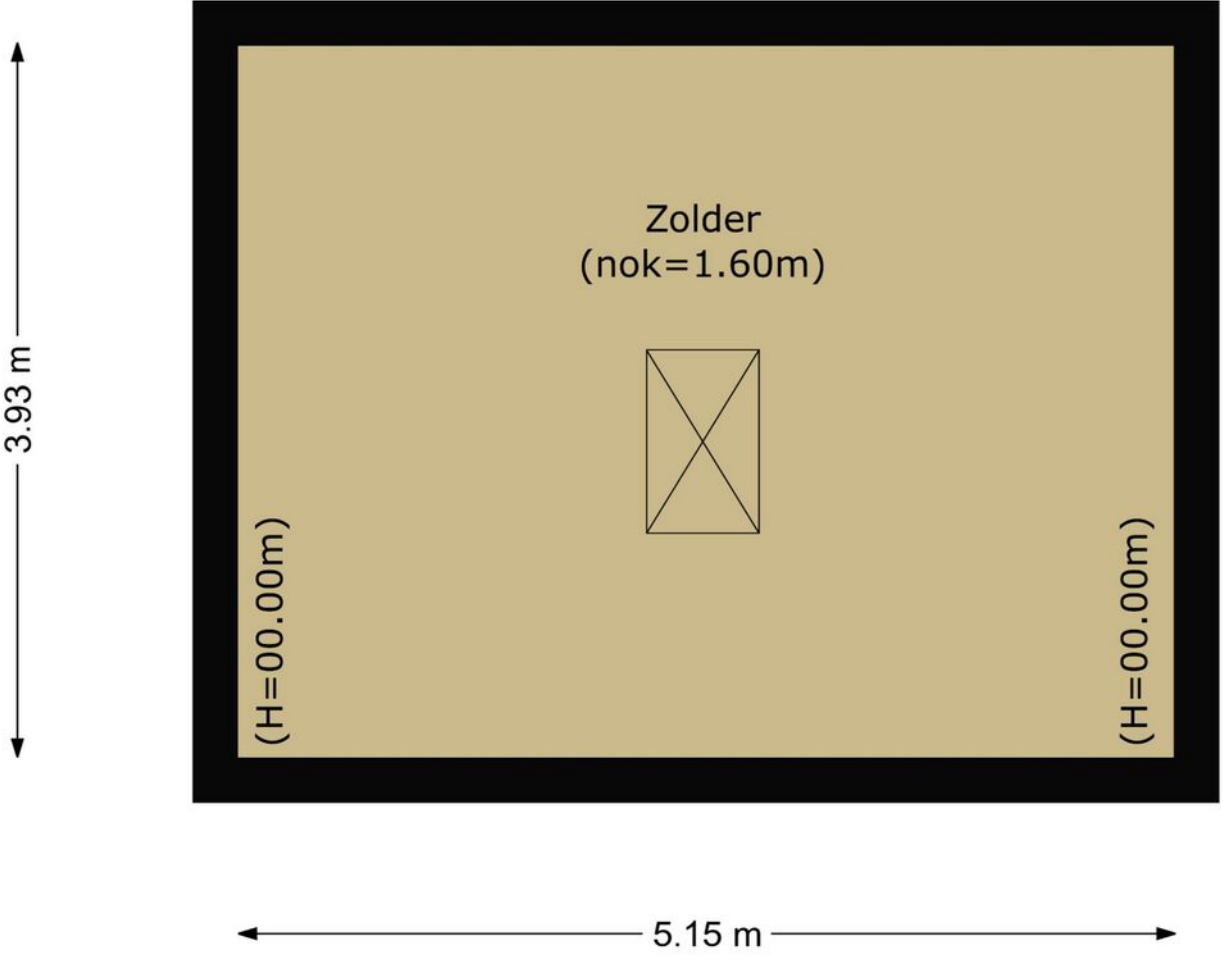
# Plattegrond



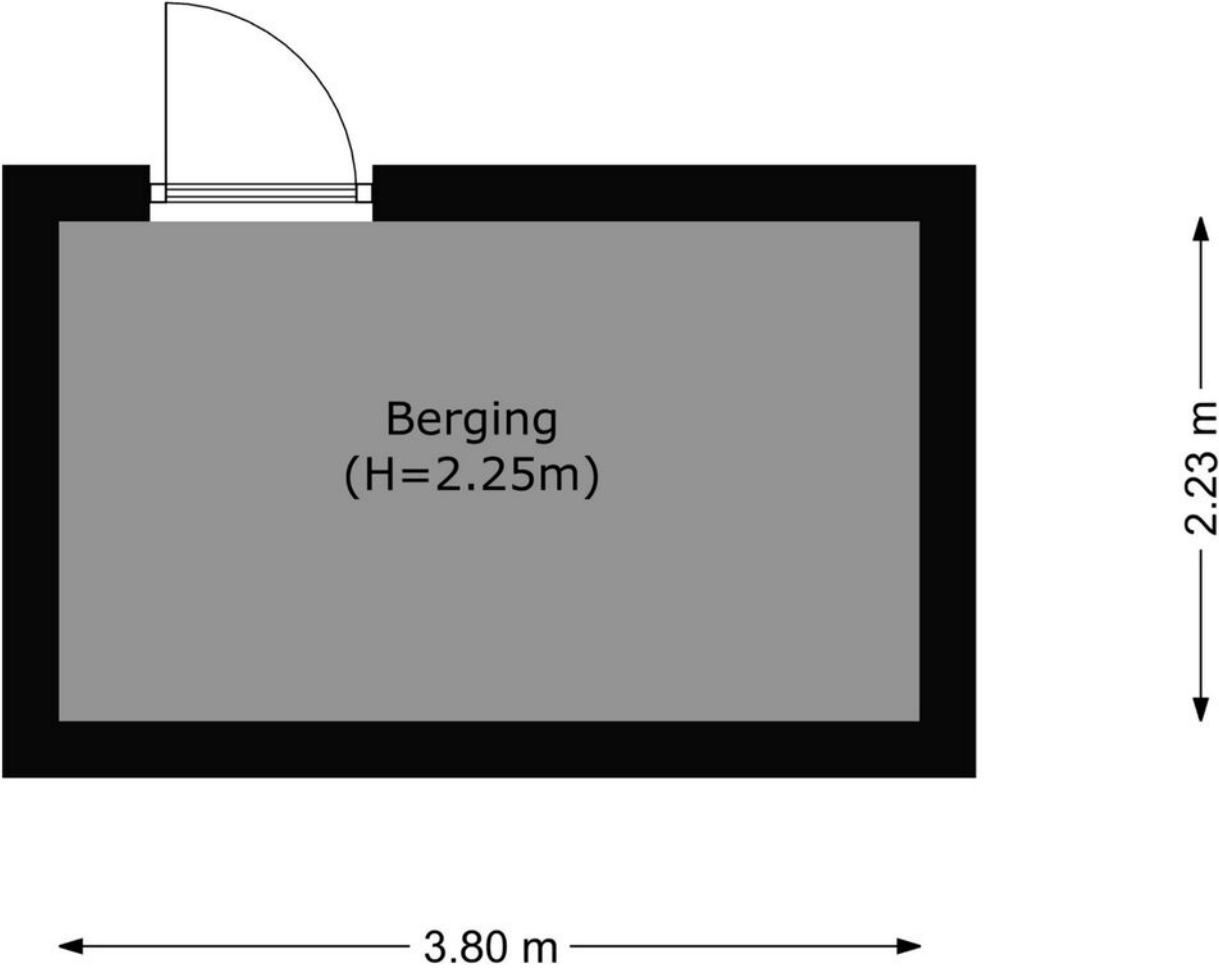
# Plattegrond



# Plattegrond



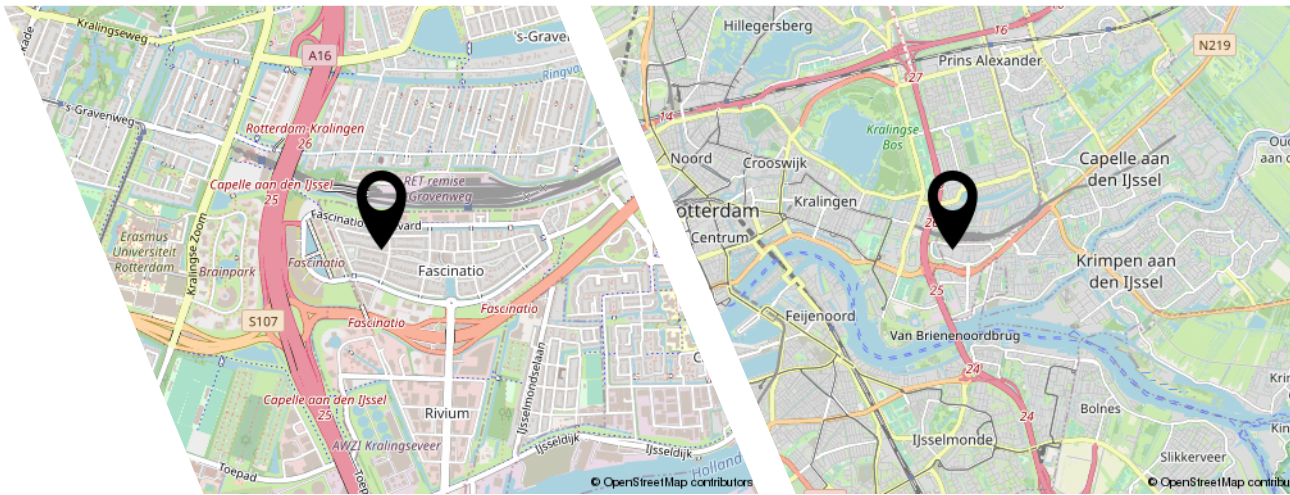
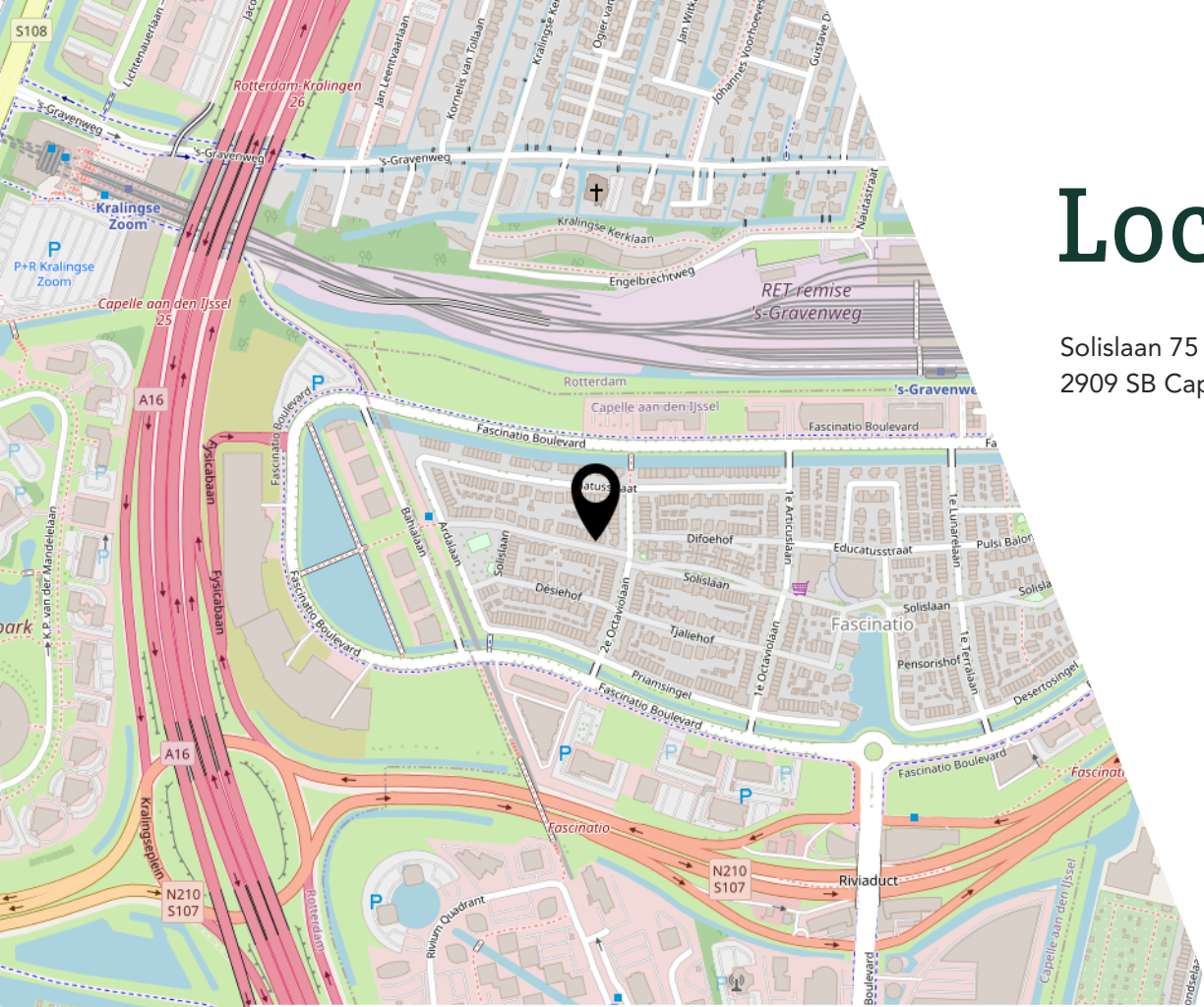
# Plattegrond





# Locatie

Solislaan 75  
2909 SB Capelle aan den IJssel

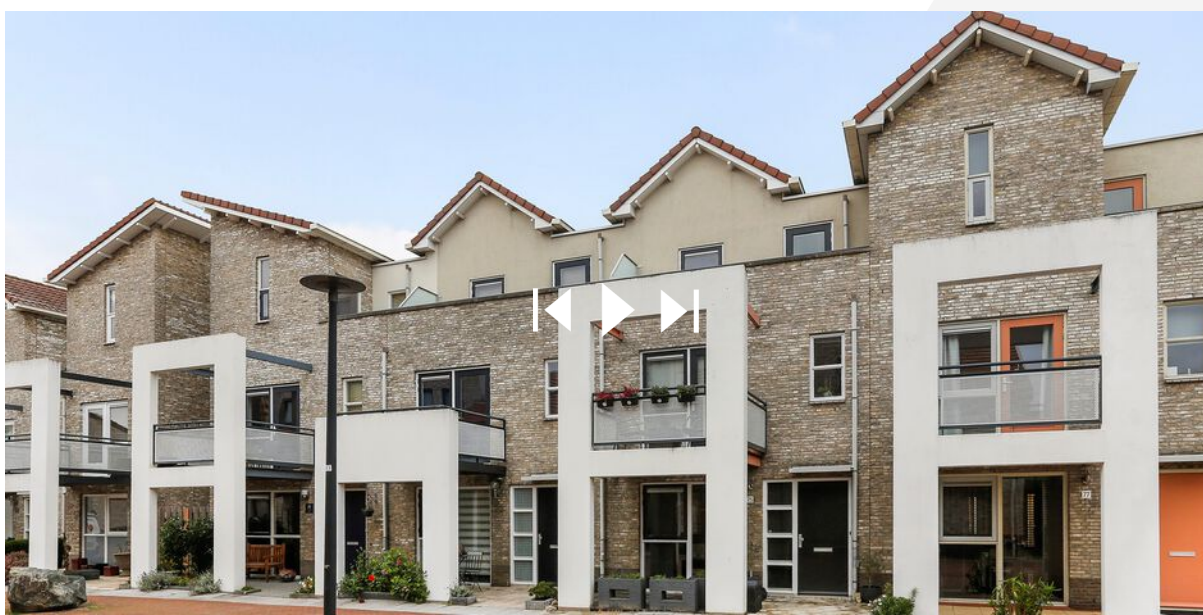


# Bekijk deze woning online!

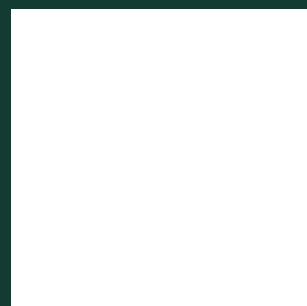
[www.yessrealestate.nl](http://www.yessrealestate.nl)  
085-3033413

YESS  
REAL ESTATE

Solislaan 75, Capelle aan den IJssel



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl