

Silkeborg 18, 2905 AV Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een woning met volop ruimte, een fijne ligging en de mogelijkheid om jouw eigen woonwensen werkelijkheid te laten worden? Dan is Silkeborg 18 in Capelle aan den IJssel zeker een bezichtiging waard! Deze twee-onder-een-kapwoning beschikt over een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een inpandig bereikbare garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een bijzonder groene tuin. Bovendien biedt de indeling mogelijkheden om het aantal slaapkamers uit te breiden van drie naar maar liefst vijf slaapkamers! De woning vraagt om modernisering, maar biedt juist daardoor volop mogelijkheden om hier jouw droomhuis van te maken!

De begane grond beschikt over een royale, lichte woonkamer met grote raampartijen aan de tuinzijde, waardoor je prachtig uitkijkt op het groen. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en biedt mogelijkheden voor een eigentijdse indeling. De sfeervolle gashaard vormt een bijzonder element in de woonkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon, en een badkamer met ligbad, dubbele wastafel en toilet. De tweede verdieping biedt een royale derde slaapkamer met een karakteristieke hoge kapconstructie en praktische bergruimte.

Ook buiten is er volop ruimte! Een heerlijke plek voor tuinliefhebbers en iedereen die graag in alle rust buiten zit. Aan de voorzijde beschik je over een royale eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een aangebouwde garage met extra bergruimte.

De woning ligt in een groene woonomgeving in Capelle aan den IJssel, met volop voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Picassopassage. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en het groene Schollebos liggen in de omgeving. Winkelcentrum Alexandrium is eveneens goed bereikbaar. Metrostation De Terp bevindt zich op korte loopafstand en biedt een directe verbinding met Rotterdam. Ook de ligging ten opzichte van de A20 is gunstig.

Kortom: een ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, eigen oprit en een groene tuin, waar je met een flinke dosis creativiteit en liefde een fantastisch thuis van kunt maken!

Benieuwd naar de mogelijkheden? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Via de ruime eigen oprit bereik je de entree van de woning. Hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Royale woonkamer met een grote raampartij aan de achterzijde, een gashaard en uitzicht op de groene tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een praktische opstelling. Vanuit de hal is de aangebouwde garage bereikbaar.

1e verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een brede raampartij en toegang tot het balkon. Dankzij de royale afmetingen biedt deze kamer de mogelijkheid om twee afzonderlijke slaapkamers te realiseren. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, dubbele wastafel en toilet en biedt volop mogelijkheden voor modernisering.



2e verdieping

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met een royale derde slaapkamer. De hoge nok en zichtbare kapconstructie geven deze ruimte een bijzonder karakter. Ook deze verdieping biedt mogelijkheden om de slaapkamer op te splitsen in twee afzonderlijke kamers, ideaal voor een groter gezin of een extra thuiswerkplek. Door het eventueel plaatsen van één of meerdere dakkapellen kan bovendien extra ruimte en daglicht worden gecreëerd. Daarnaast is er praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken.

Tuin

Ruime, groene en beschutte achtertuin met een groot terras en diverse borders. De tuin biedt volop mogelijkheden om verschillende gezellige zitplekken te creëren en de buitenruimte geheel naar eigen wens in te richten.

Garage en oprit

Aangebouwde garage met garagedeur, praktische bergvloering en toegang vanuit de woning. De royale eigen oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, aangebouwde garage, royale eigen oprit en een groene, beschutte achtertuin!
- Kluswoning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.
- Gelegen op eigen grond.
- Bouwjaar 1975.
- Energielabel C.
- Voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en een kunststof pui.
- Verwarming en warm water d.m.v. cv-ketel (2021).
- Royale woonkamer met grote raampartij, uitzicht op de tuin en een gashaard.
- Open keuken met mogelijkheden voor een eigentijdse inrichting.
- Drie ruime slaapkamers, met mogelijkheden om het aantal slaapkamers uit te breiden naar vijf.
- Ruime tweede verdieping met karakteristieke kapconstructie en praktische bergruimte, eveneens met mogelijkheden voor het creëren van twee slaapkamers, eventueel in combinatie met het plaatsen van één of meerdere dakkapellen voor extra ruimte en daglicht.
- Groene, beschutte achtertuin met een ruim terras.
- Garage.
- Royale eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Groene woonomgeving nabij het Schollebos, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkelcentrum Picassopassage.
- Gunstige ligging t.o.v. metrostation De Terp, winkelcentrum Alexandrium en diverse uitvalswegen, waaronder de A20.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelf-bewoond-clausule, as-is-where-is.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,- k.k.
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 641 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 282 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 167 m ²
Soort woning	: 2 onder 1 kap woning
Bouwjaar	: 1975
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 83 m ²
Garage	: Aangebouwd steen ca. 17 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Silkeborg 18
2905 AV CAPELLE AAN DEN IJSSEL

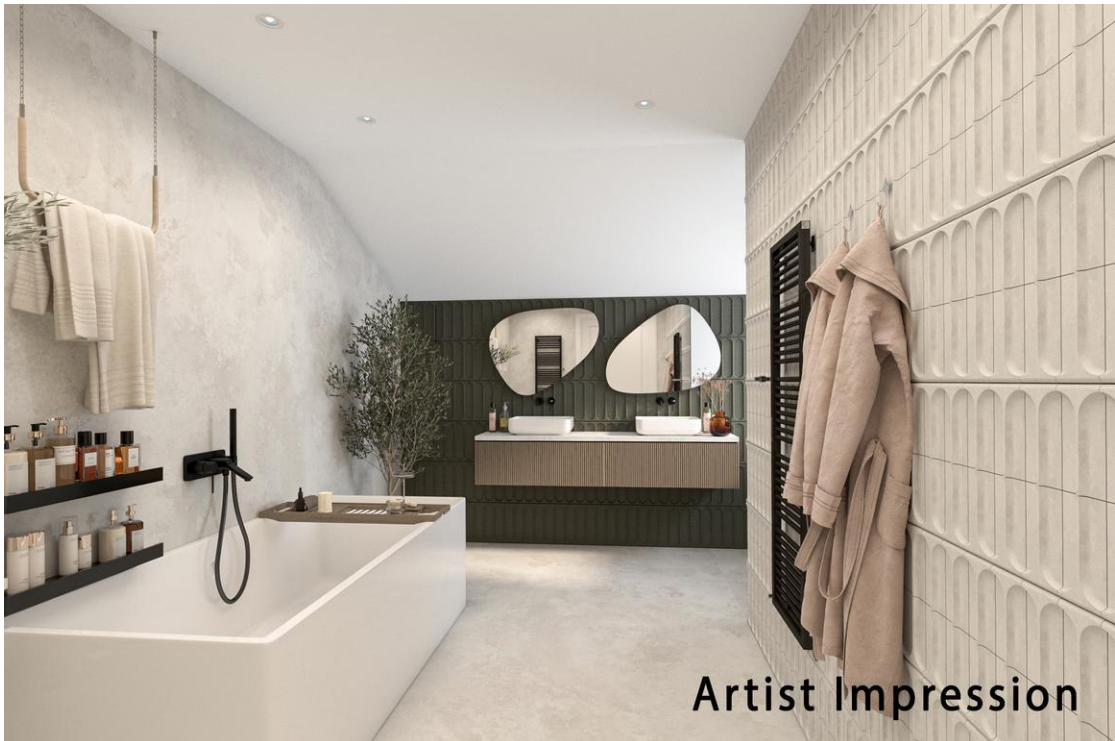








Artist Impression



Artist Impression

















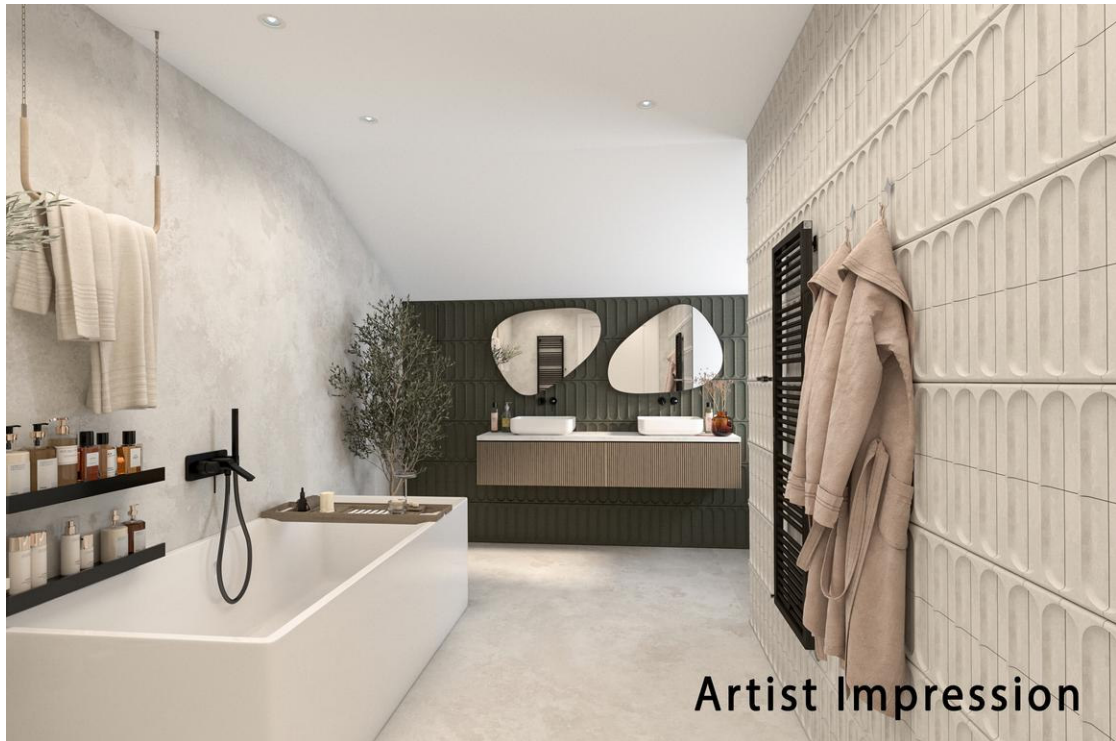
Artist Impression











Artist Impression









Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

C

1740

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

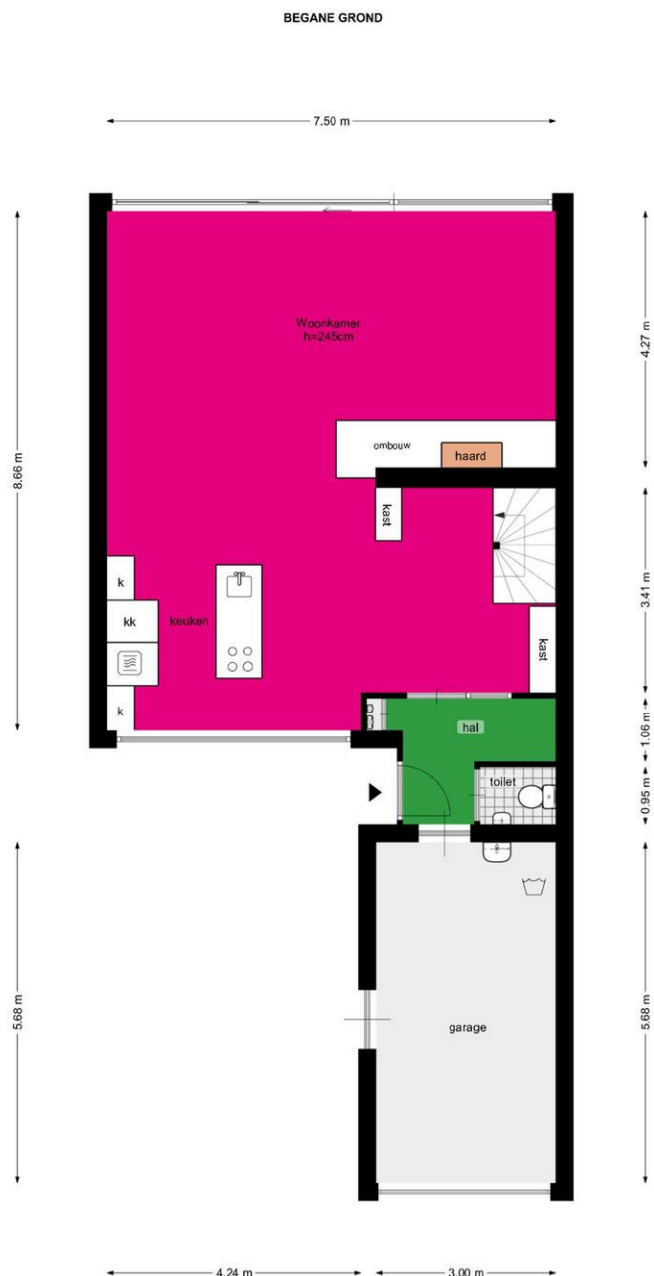
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond | Perceel



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.METERSLUKMOND.NL

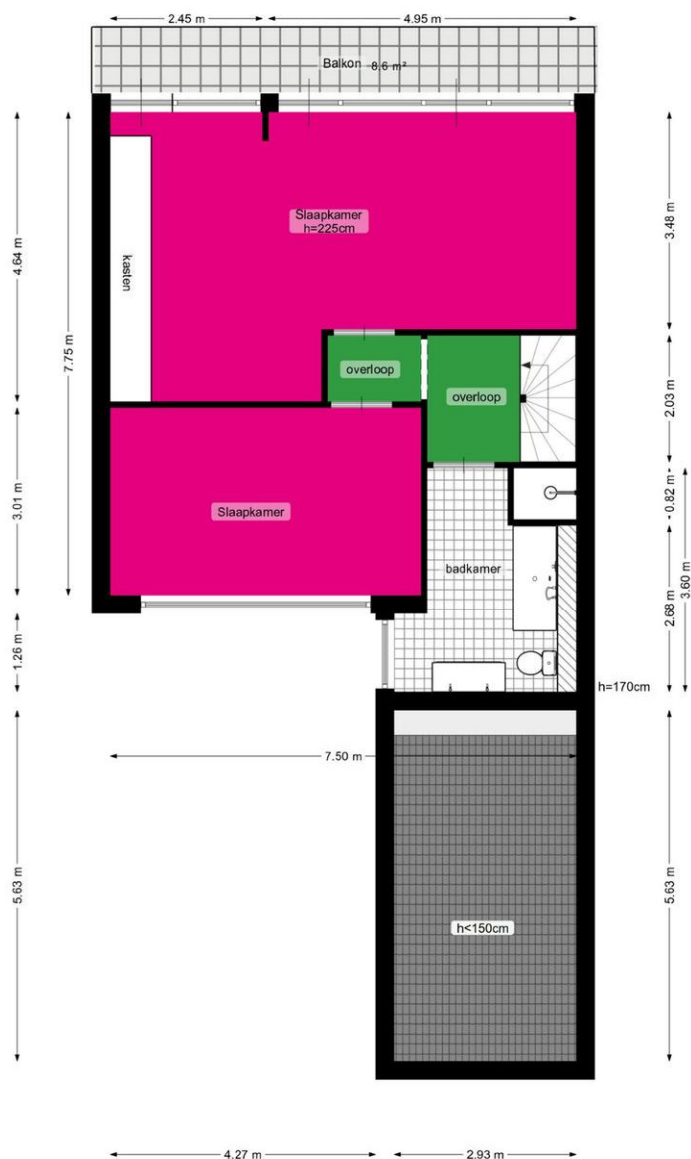
Plattegrond | Begane grond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond | 1e verdieping

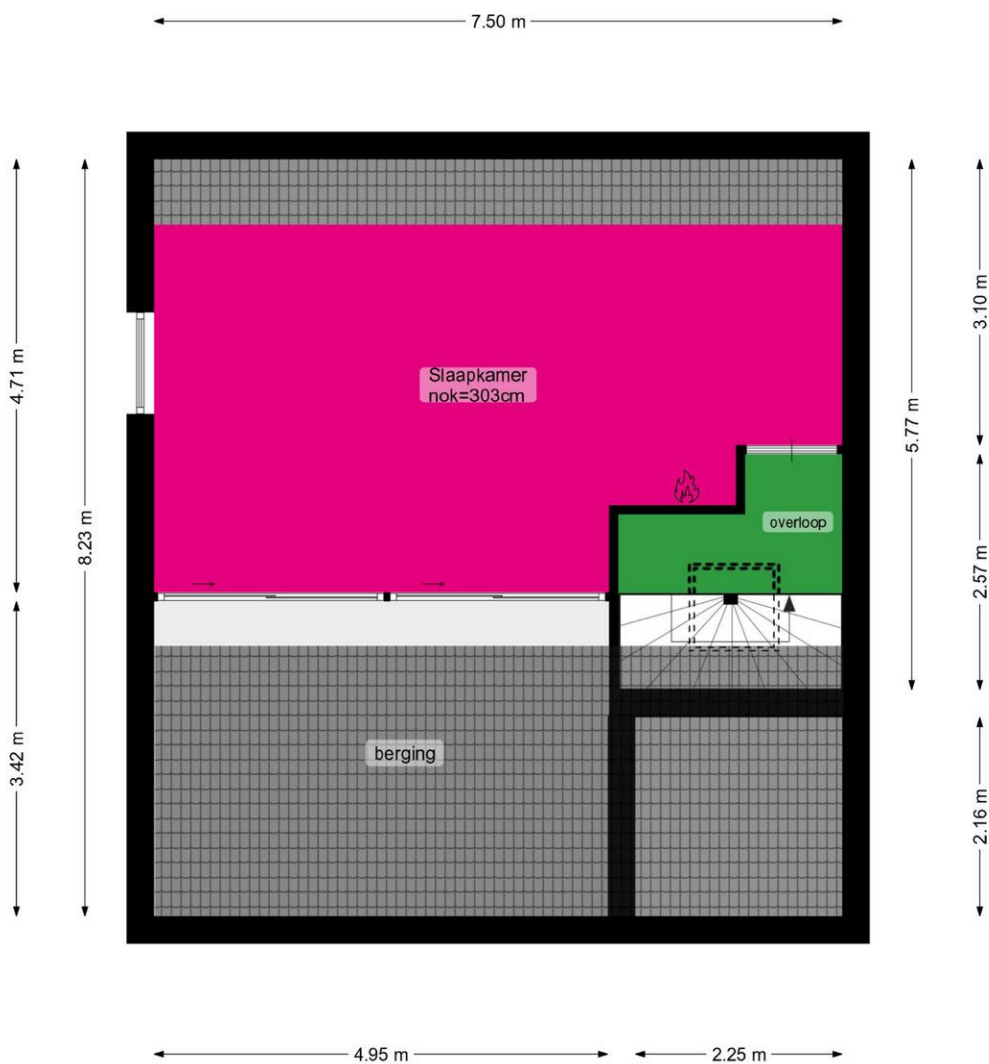
1e VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond | 2e verdieping

2e VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl