



Henri Laurensrade 36, 2907 MN Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 445.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Welkom aan de Henri Laurensrade 36, een uitstekend onderhouden eengezinswoning in de rustige en kindvriendelijke kunstenaarsbuurt in Schollevaar. De woning is gelegen aan een autovrij pad op eigen grond met voldoende parkeergelegenheid in de straat. Bij binnenkomst valt direct op hoe netjes en goed verzorgd deze woning is. De begane grond is voorzien van een ruime living met een aan de voorzijde gesitueerde keuken. De keuken is keurig onderhouden en volledig uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur. Hier kook je met plezier en comfort, in een moderne en functionele ruimte. De woning beschikt nu over drie ruime slaapkamers, maar door de royale indeling is het eenvoudig mogelijk om een vierde of zelfs vijfde slaapkamer te creëren. Ideaal voor grotere gezinnen of om het gezinsleven te combineren met werken vanuit huis. De tuin is gelegen op het zuidoosten, wat betekent dat je hier vanaf de vroege ochtend tot in de avond kunt genieten van de zomerzon. Een heerlijke plek om tot rust te komen of gezellig buiten te barbecueën met familie of vrienden. De woning beschikt over een energielabel A en is voorzien van stadsverwarming, waardoor de woning volledig gasloos is.

De kunstenaarsbuurt staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, met veel groen, speeltuintjes en basisscholen op korte afstand. Is het tijd om boodschappen te doen? Winkelcentrum Picassopassage heeft een ruim aanbod en is op slechts enkele minuten lopen te bereiken. Wil je naar Rotterdam? Treinstation Capelle Schollevaar bevindt zich op loopafstand, waardoor je binnen een half uur in het centrum van deze mooie stad kunt staan. Met de auto zijn de Hoofdweg, N219 en de A16 en A20 prima te bereiken.

Kortom, een zeer net onderhouden eengezinswoning in een kindvriendelijke buurt.

Wil je deze fraaie woning met energielabel A en tuin op het zuidoosten met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Ruime entree/hal met toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje en meterkast. Trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de living. Aan de achterzijde gesitueerde woonkamer met veel licht door de schuifpui. Tevens zonnescherm aanwezig. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. Aan de voorzijde gesitueerde keuken met een granieten blad en v.v. een dubbele spoelbak met kraan, inductiekookplaat (4 kookzones), afzuigkap (buitenafvoer), combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasmachine, apothekerskast en carrouselkast. Alle inbouwapparatuur is van het merk Siemens. De begane grond (m.u.v. het toilet) is v.v. een pvc-tegelvloer met vloerverwarming.

1e verdieping

Overloop. Ruime slaapkamer (voormalig 2 slaapkamers) aan de achterzijde met een dakkapel en v.v. veel bergruimte in de kastenwand en achter knieschotten. De kamer is tevens v.v. een plafondventilator. Tweede slaapkamer aan de voorzijde. Beide slaapkamers zijn v.v. draaikiepramen met inzethorren. Nette badkamer met verlaagd plafond met spotjes welke is v.v. een inloepdouche met hand- en regendouche, hangend closet, wastafelmeubel, designradiator en een valraam t.b.v. een prettige daglichttoetreding.

2e verdieping

Ruime zolder met tuimelraam en veel bergruimte achter knieschotten aan de voor- en achterzijde en een vaste kastenwand. Wasmachine- en wasdrogeropstelplaats. Tevens is hier de MV-box gesitueerd.



Entresol

Vanaf de zolder bereikbare entresol.

Buiten

- Voortuin gelegen aan voetpad met speelplaats voor de deur.
- Vrijwel onderhoudsvrije achtertuin op het zuidoosten met stenen berging met overkapping, buitenkraan en achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Keurig onderhouden woning met tuin op het zuidoosten in een rustige buurt!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1986.
- Energielabel A.
- Begane grond (uitgezonderd het toilet) is v.v. vloerverwarming.
- Volledig v.v. kunststof kozijnen met HR-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (woning = gasloos).
- Mechanische ventilatie (2025).
- Voorgevel gereinigd en geïmpregneerd (2025).
- Glasvezelaansluiting op straatniveau.
- Keurig onderhouden keuken v.v. Siemens inbouwapparatuur.
- Lichte woonkamer v.v. vloerverwarming en schuifpui.
- Zuidoost gerichte achtertuin met stenen berging en achterom.
- Ligging aan voetpad met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Gelegen in een rustige woonwijk op loopafstand van meerdere speeltuinen, basisscholen, kinderdagverblijven en winkels.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus- & treinstation Capelle Schollevaar) en diverse uitvalswegen (Hoofdweg, N219, A16) is gunstig.
- Oplevering: in overleg.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Vol trots kunnen wij zeggen dat we bijna 40 jaar met veel plezier in deze woning hebben gewoond. Het is vooral een kinderrijke buurt met diverse schooltjes, speeltuinen en speelplaatsjes en op loopafstand van de winkels en het openbaar vervoer. Diverse jaren hebben wij een straatbarbecue georganiseerd en we kunnen gerust aangeven dat we allemaal voor elkaar klaar staan. Wij wensen de nieuwe bewoners veel woonplezier toe!"

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: € 445.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

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

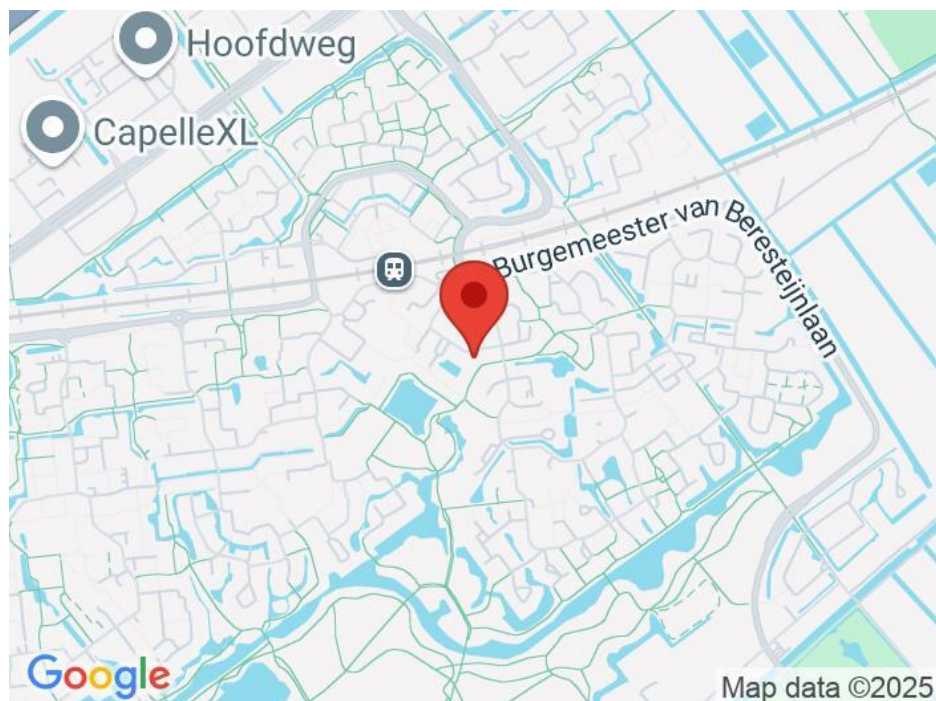
Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 445.000,-
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 379 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 107 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 50 m ²
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Henri Laurensrade 36
2907 MN CAPELLE AAN DEN IJSSEL





































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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Capelle aan den IJssel

D

2777

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

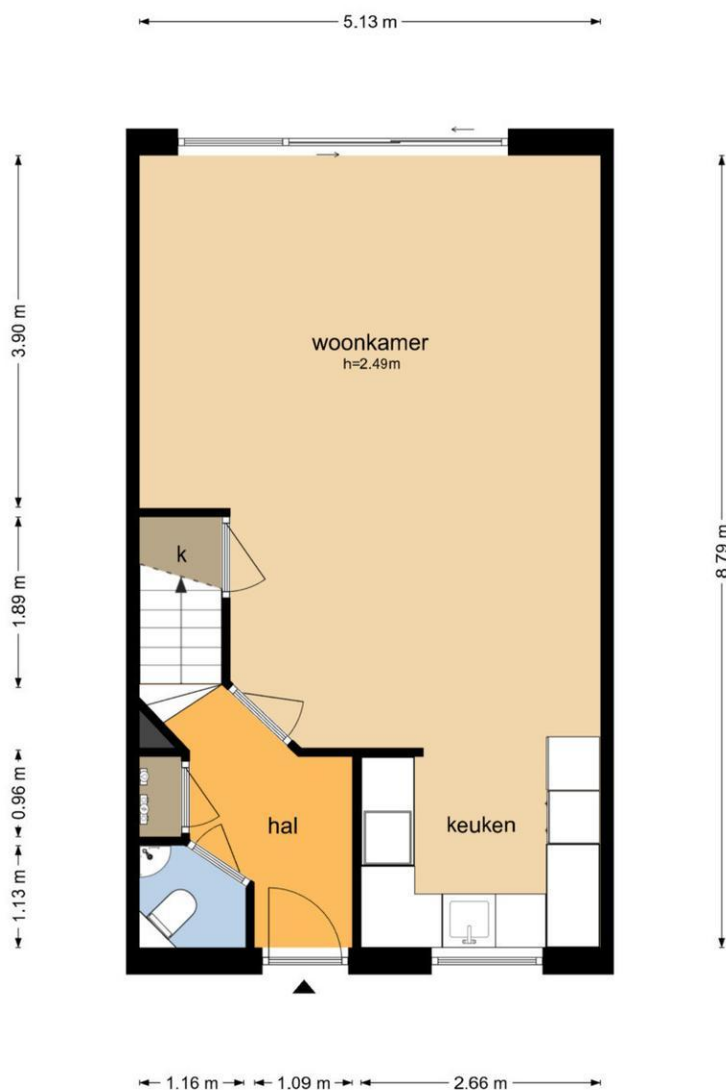
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Plattegrond | Begane grond



Henri Laurensrade 36 - Capelle Aan Den IJssel
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

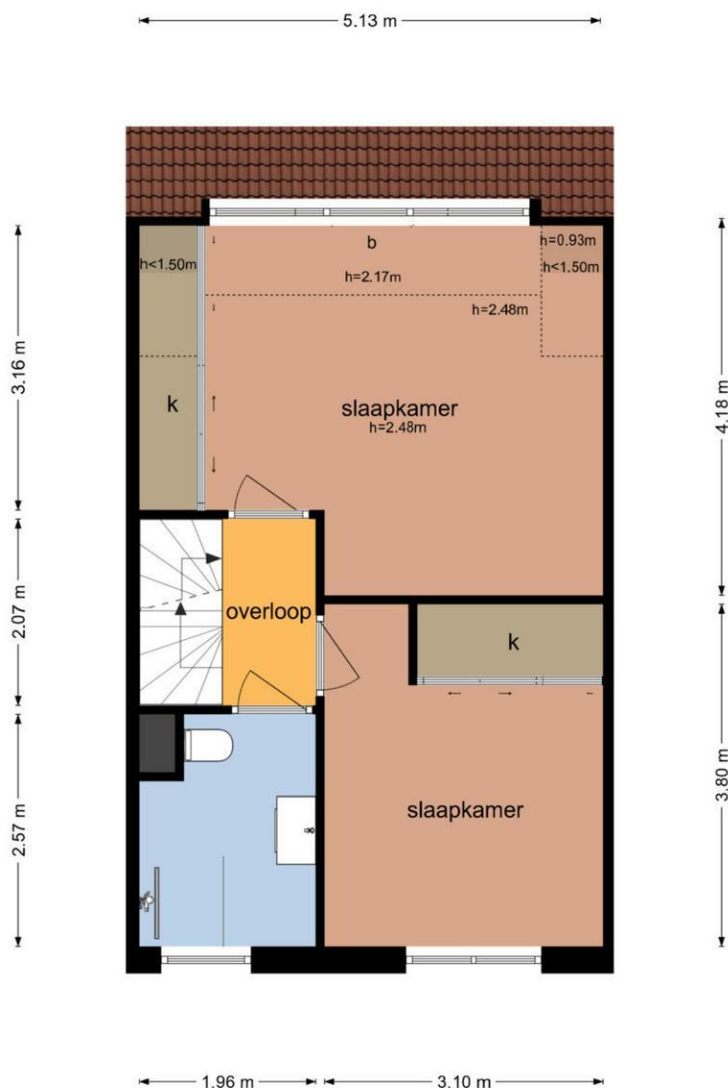
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | 1e verdieping

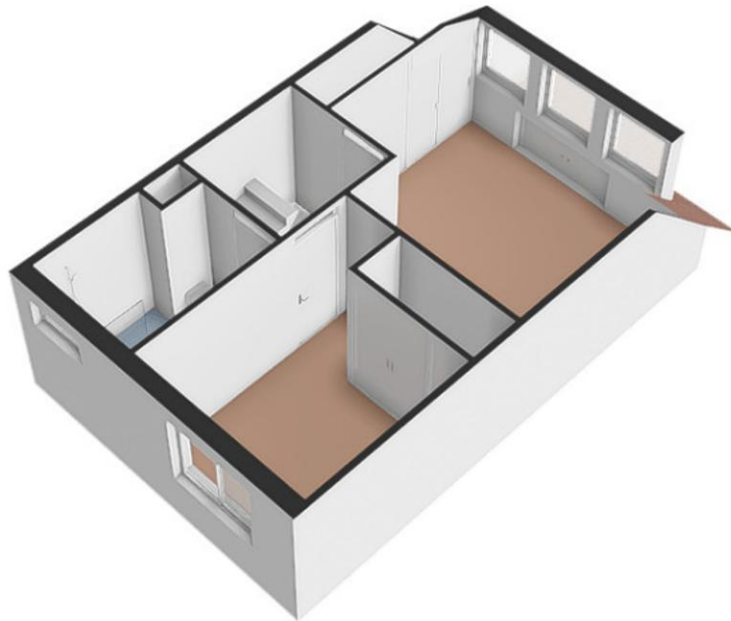


Henri Laurensrade 36 - Capelle Aan Den IJssel
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

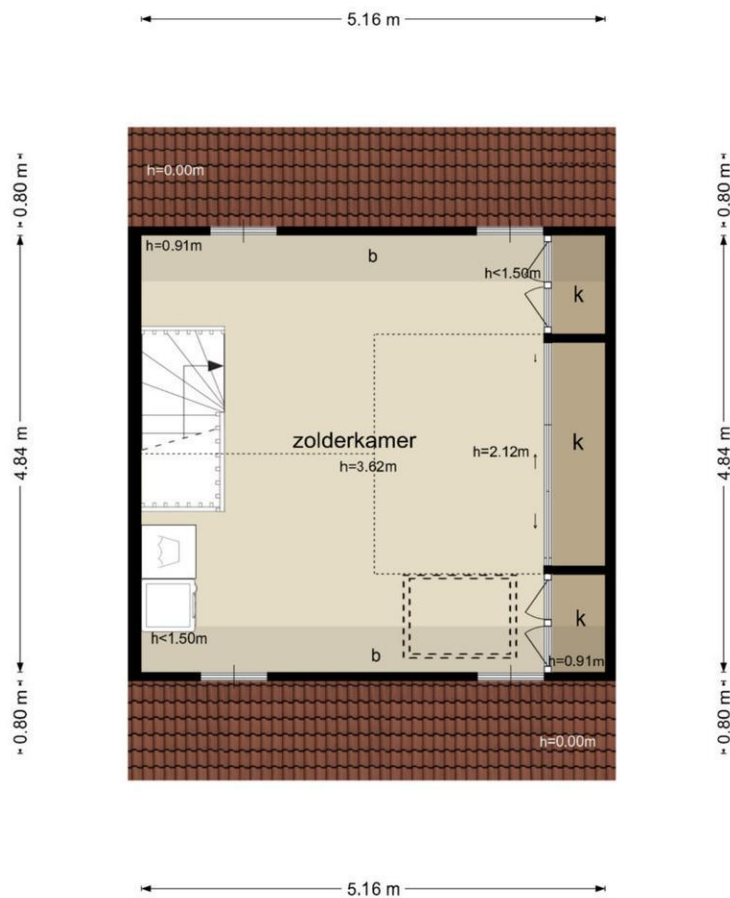
Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping



Henri Laurensrade 36 - Capelle Aan Den IJssel
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 2e verdieping



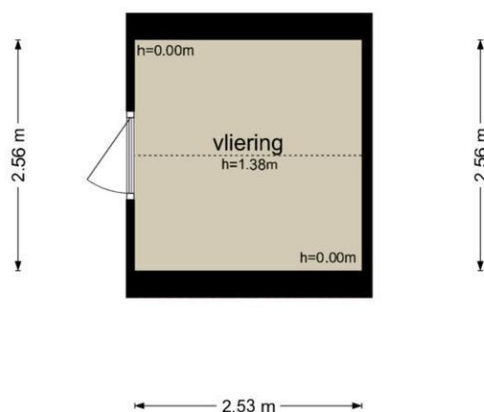
Plattegrond | 3e verdieping



Henri Laurensrade 36 - Capelle Aan Den IJssel Derde Verdieping

h=0.00m

2.53 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

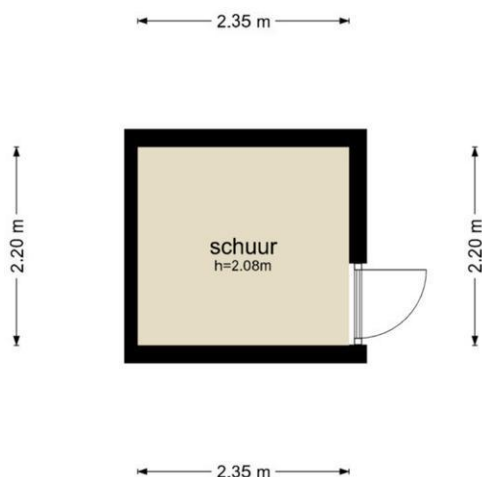
Plattegrond | 3e verdieping



Plattegrond | Schuur

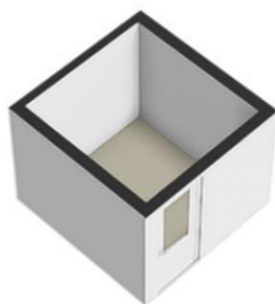


Henri Laurensrade 36 - Capelle Aan Den IJssel Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Schuur



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 gebruiksoppervlakte. 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