

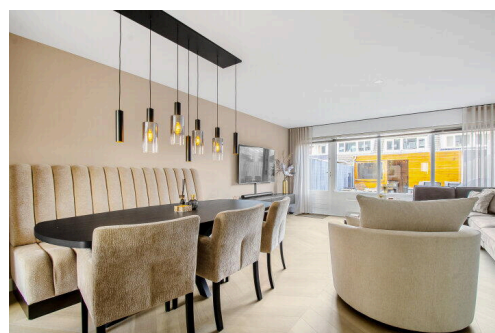
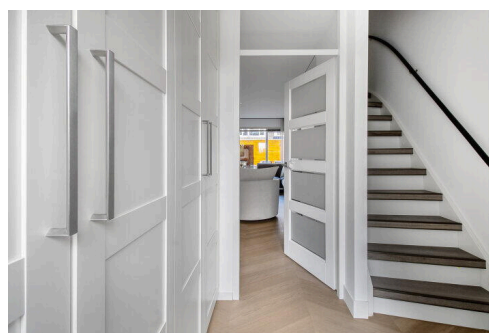
# Capelle aan den IJssel

Van Beethovenlaan 55 | Vraagprijs € 500.000 k.k.



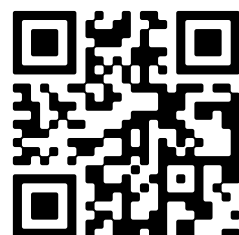
## BESCHIKBAAR

[WWW.VANBEETHOVENLAAN55.NL](http://WWW.VANBEETHOVENLAAN55.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1991
<b>Woonoppervlakte:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	353 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.vanbeethovenlaan55.nl">www.vanbeethovenlaan55.nl</a>

  
**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



# Omschrijving

## Van Beethovenlaan 55, 2901 EM Capelle aan den IJssel

Zeer centraal gelegen eengezinswoning met vijf kamers en een moderne keuken (2025). De woning ligt in de kindvriendelijke en gewilde wijk 's-Gravenland, waar comfort en gemak samenkomen. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkelcentrum 's-Gravenland met supermarkten, horeca en winkels. Ook openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Rotterdam en Gouda zijn snel bereikbaar, wat de ligging bijzonder praktisch maakt.

De woning is goed onderhouden en biedt een comfortabele leefruimte van circa 105 m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde bevindt zich een diepe tuin met een smaakvol afgewerkte overkapping, een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten.

Voor meer info kijk op [Vanbeethovenlaan55.nl](http://Vanbeethovenlaan55.nl)

### Indeling

#### Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevindt zich het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier kom je in de ruime en lichte woonkamer met trapkast. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie visgraat vloer en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een aparte eethoek.

Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken (2025), die is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een Quooker, inductiekookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Via de woonkamer is de achtertuin te bereiken die gelegen is op het noorden, maar biedt vanwege zijn diepte de gehele dag door zon. Achterin de tuin bevindt zich een berging met daarnaast een fraaie overkapping, ideaal om ook bij minder weer van de buitenruimte te genieten.

#### 1e etage:

De eerste verdieping beschikt over drie kamers en een badkamer. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers van prettig formaat die samen één brede dakkapel delen, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De kamer aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als ruime inloopkast, maar kan desgewenst eenvoudig weer als slaapkamer worden ingericht.

De netjes afgewerkte badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. De verdieping is praktisch ingedeeld en biedt volop mogelijkheden voor een gezin of voor wie extra werk- of hobbyruimte zoekt.

#### 2e etage:

Op de tweede etage bevindt zich een ruime overloop met aansluitingen voor een wasmachine en een droger. Aan beide zijden van de etage zorgen kunststof dakkapellen voor extra licht en ruimte. De slaapkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een airconditioning, waardoor het ook op warme dagen aangenaam verblijven is.

#### Wetenswaardigheden:

- Bouwjaar: 1991;
- Woonoppervlakte: 105 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte: 127 m<sup>2</sup>;
- Energielabel C;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur (2025);
- Remeha CV ketel (2023);
- Airco Mitshibutshi (2023);
- Kozijnen geschilderd in 2025;
- Mechanische ventilatie (2025);
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Capelle aan den IJssel vindt u op Funda.nl.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	127 m²
Inhoud:	353 m³
Externe berguimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha cv combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	41 m² (8.2 meter diep en 5.01 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra, voorzien van water

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

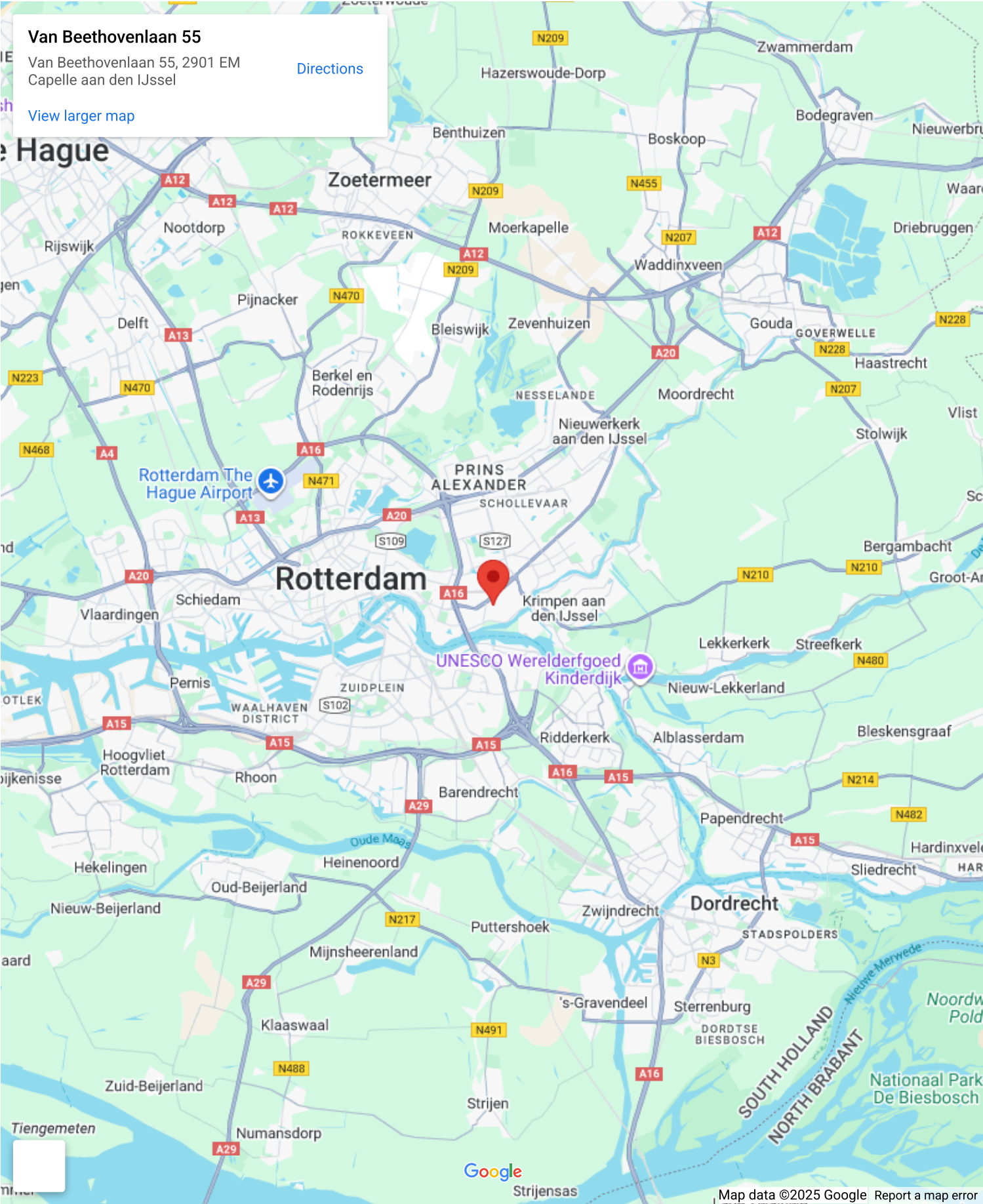
Geen garage



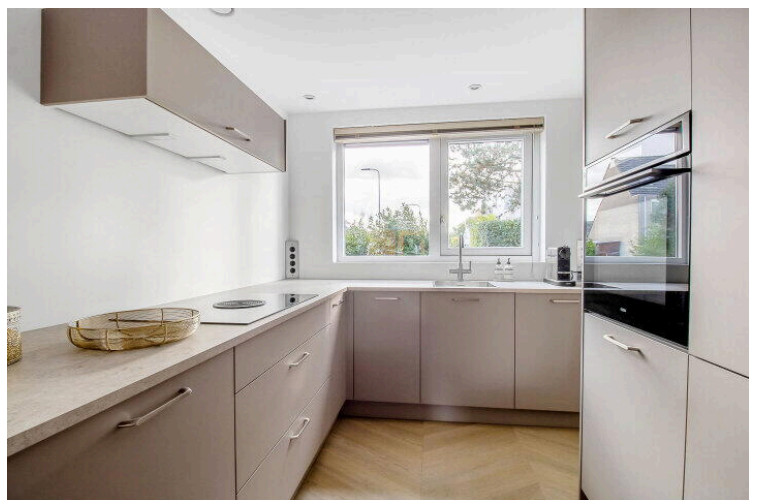
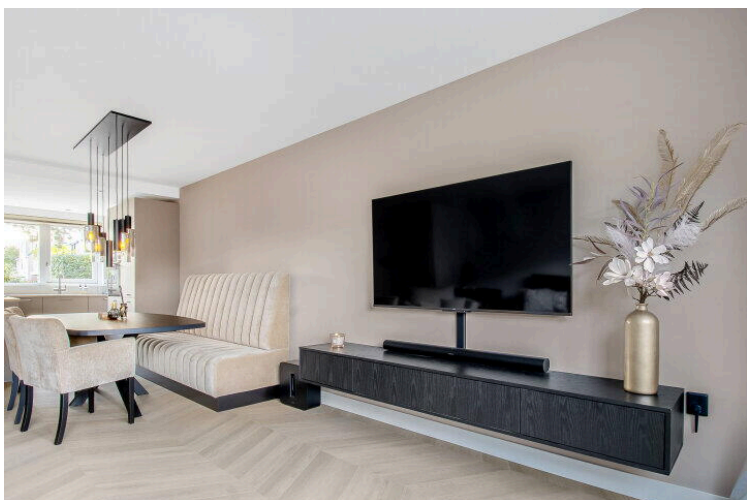
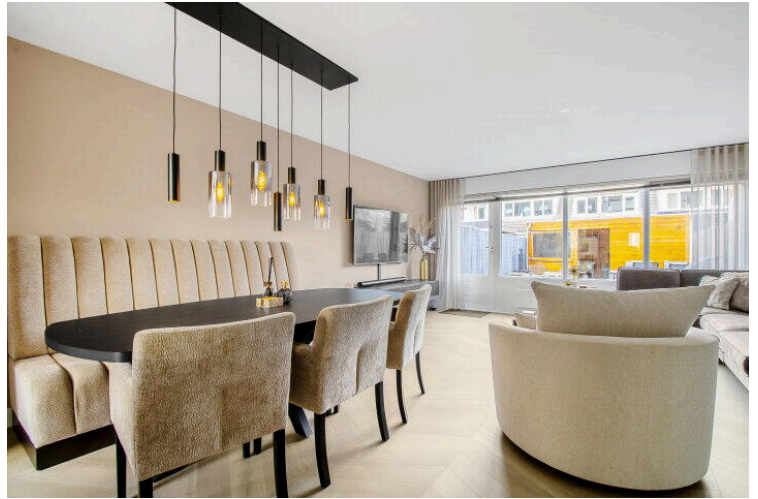
# Op de kaart



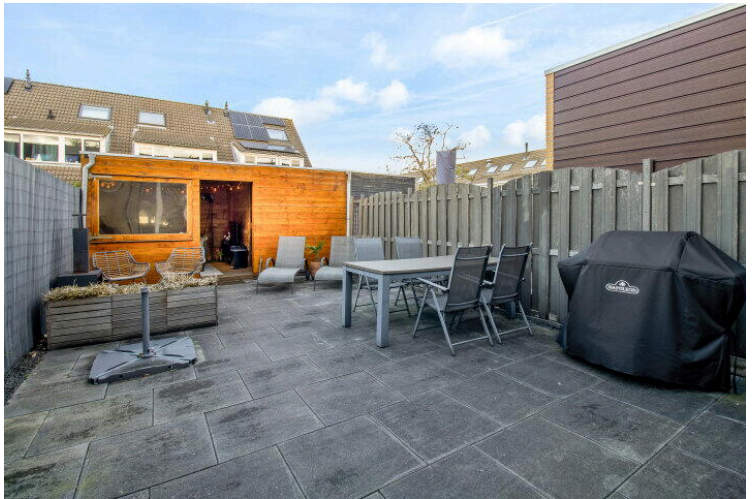
# Op de kaart



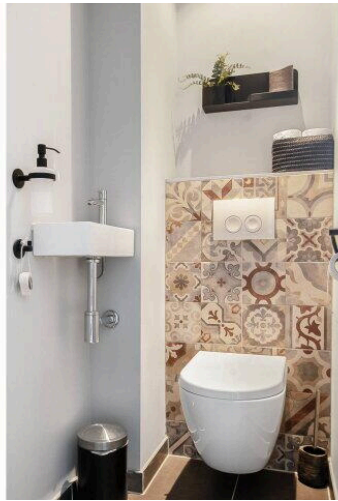




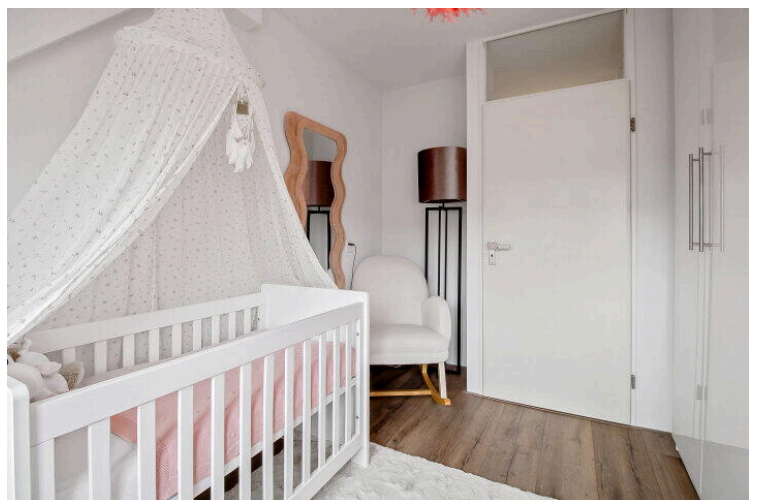
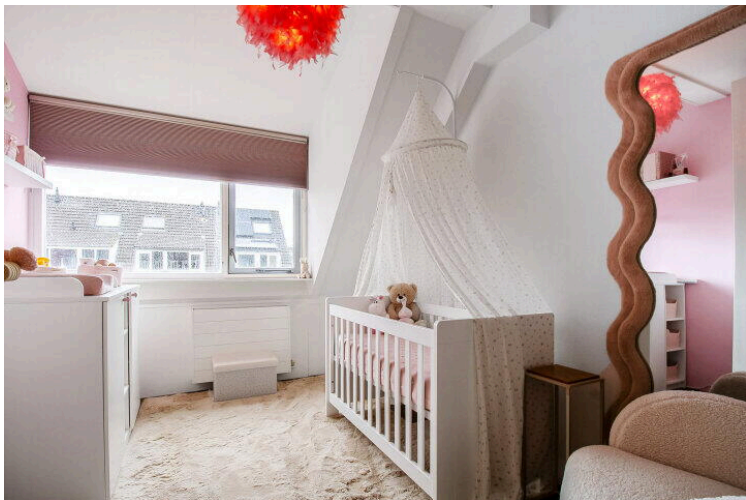




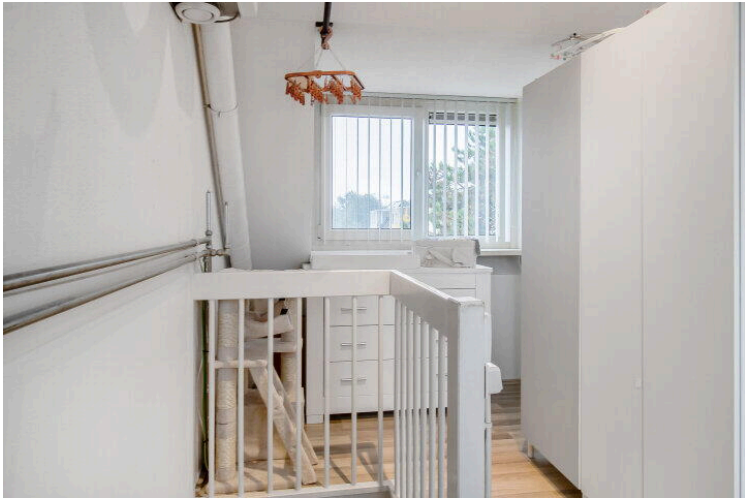






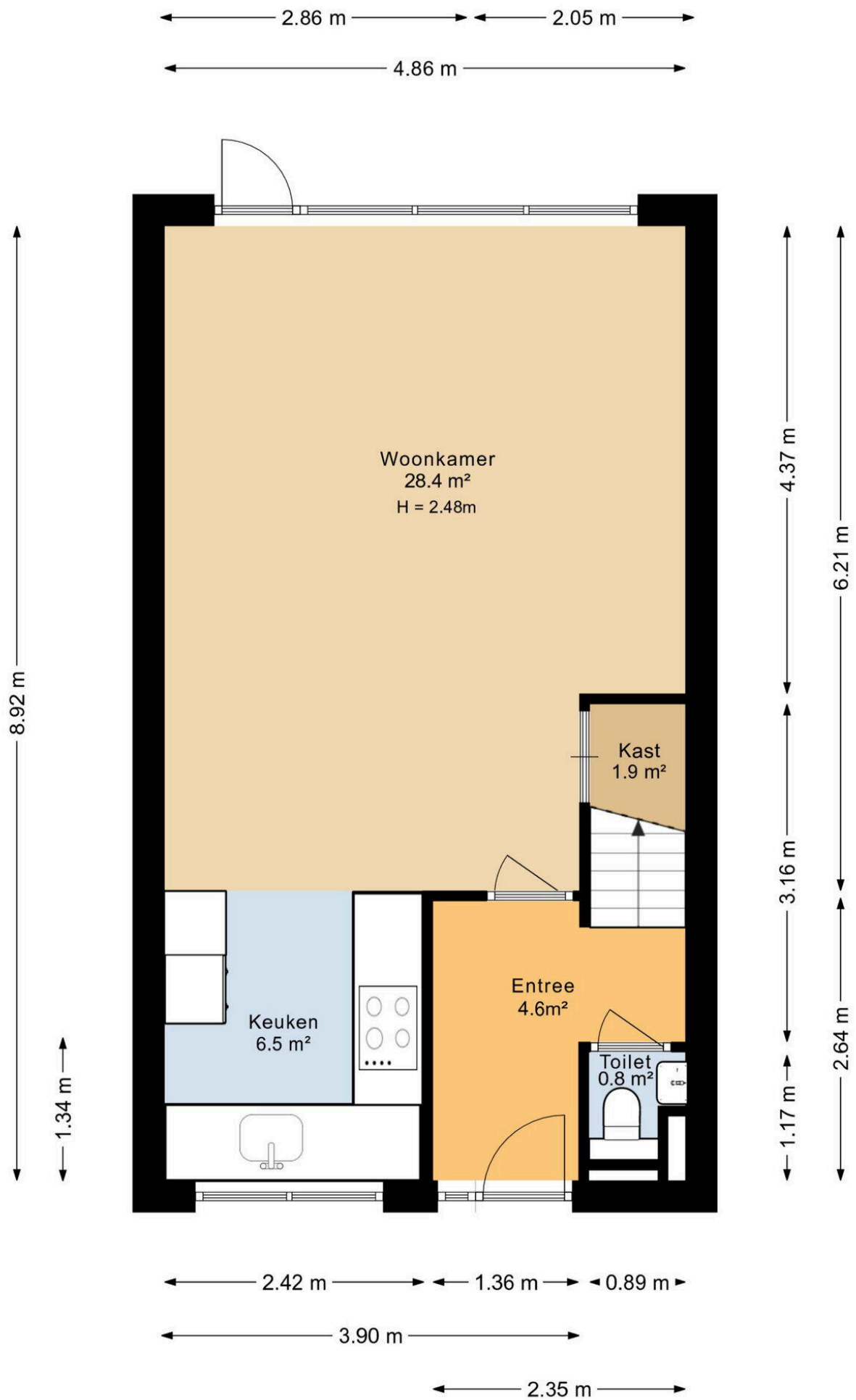




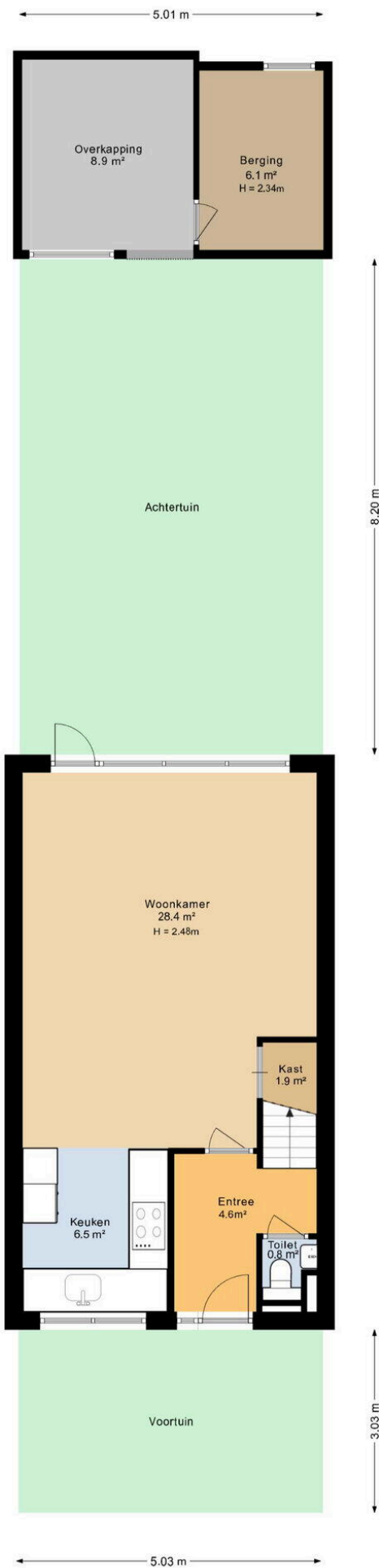


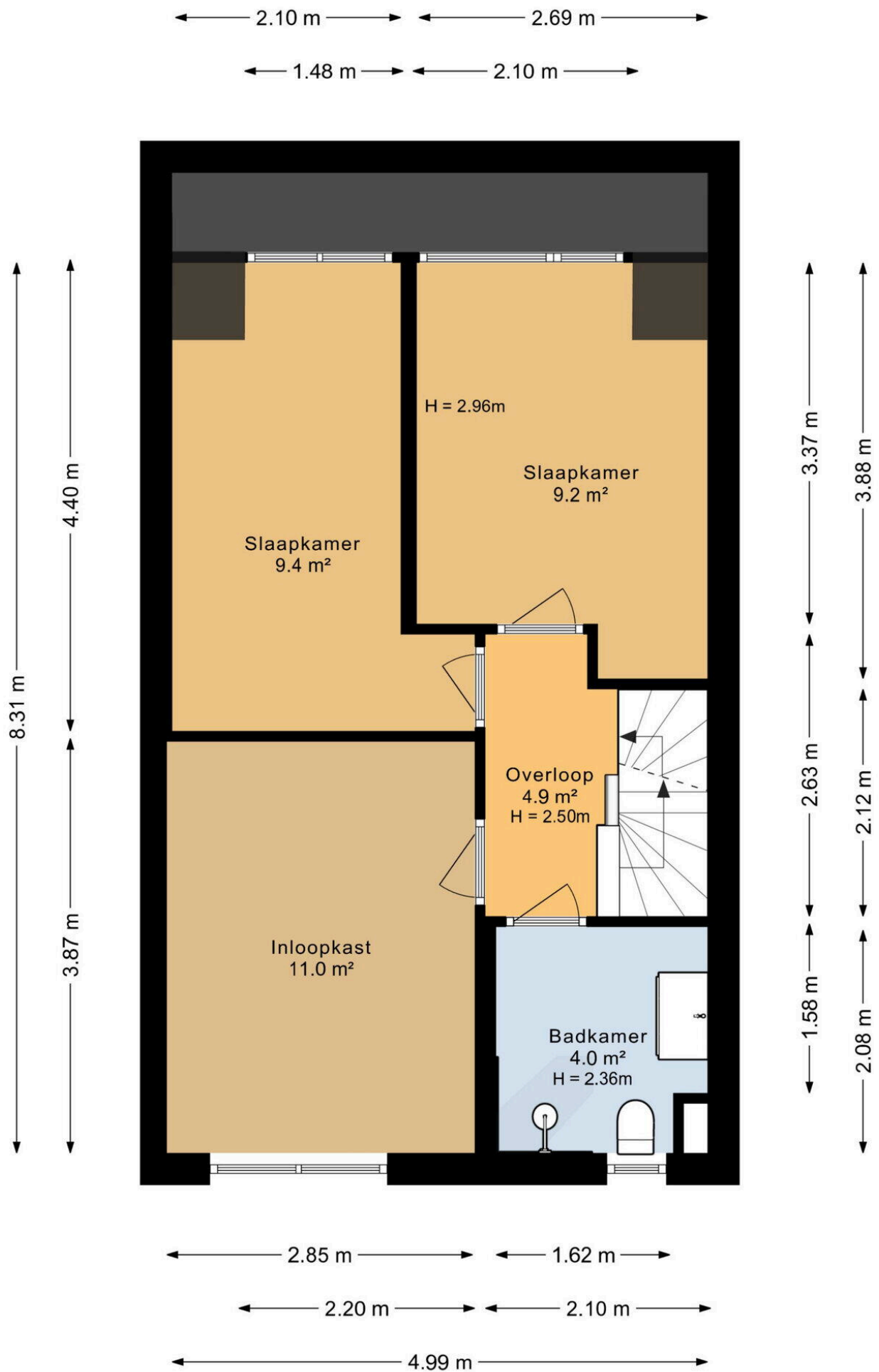


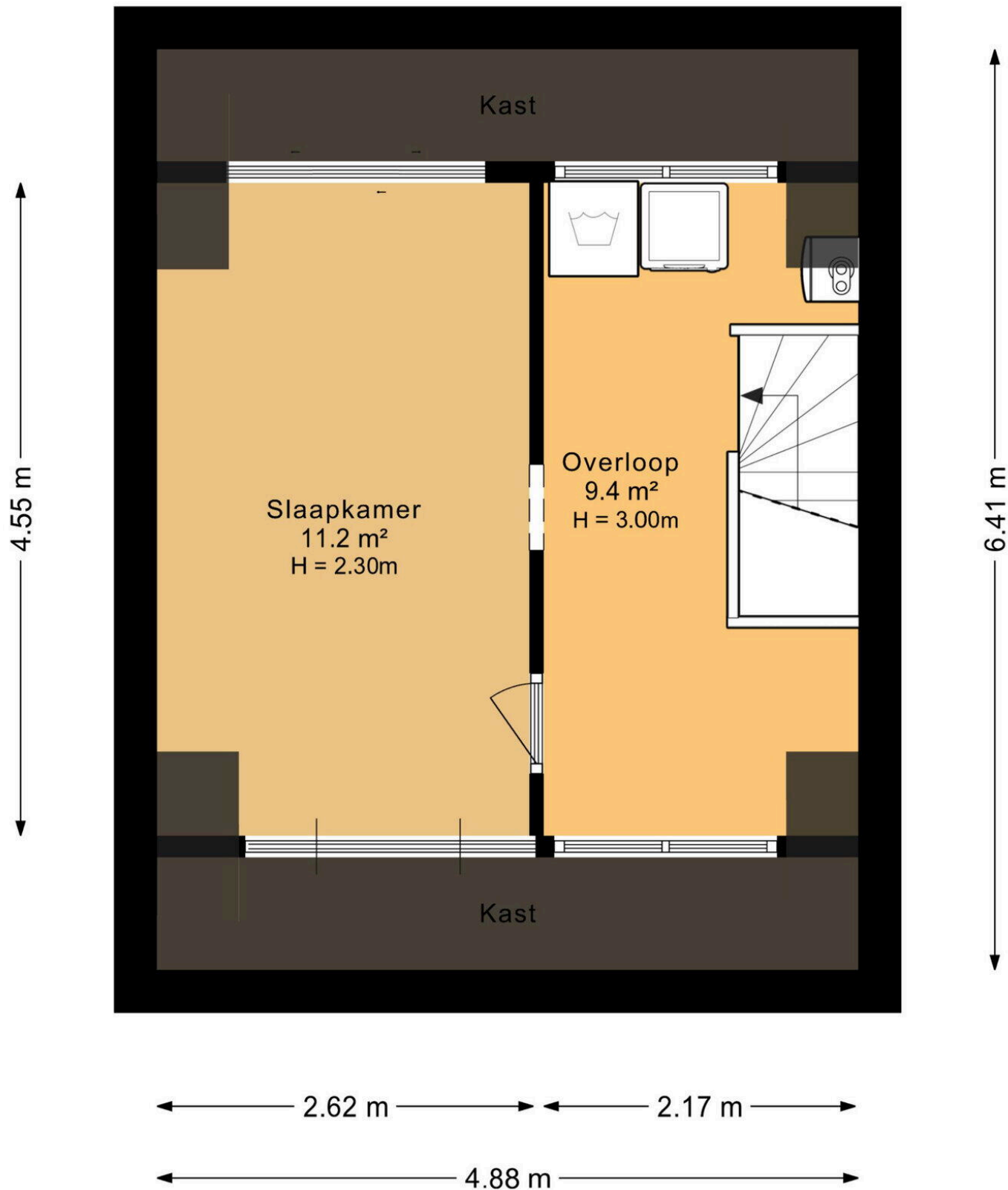








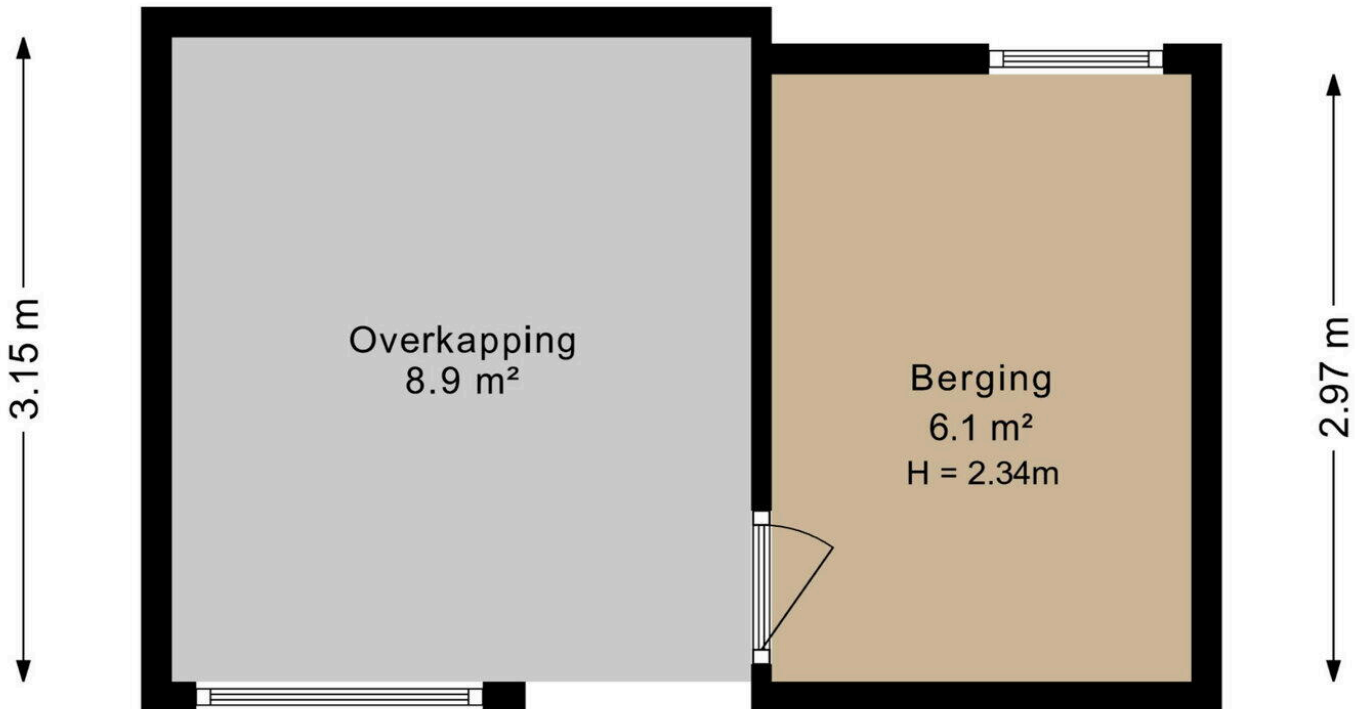






← 4.95 m →

← 2.86 m → ← 2.05 m →



# Van Beethovenlaan 55

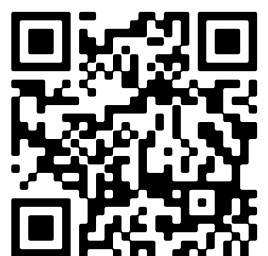
[www.vanbeethovenlaan55.nl](http://www.vanbeethovenlaan55.nl)



## Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs

Willem Dreeslaan 214  
2729 NJ, Zoetermeer

[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)  
010 - 307 5619



📱 Scan Mij!