



Couperinstraat 20, Capelle aan den IJssel

- € 795.000 k.k.
- Ca. 171,5 m² woonoppervlakte
- Perceel van ca. 218 m² eigen grond
- Royale woning met 3 slaapkamers en mogelijkheid tot 5
- Netjes afgewerkt, goed onderhouden en kindvriendelijk gelegen

Uw Makelaar:

John Engelen

0651067586





Inleiding



Wonen met ruimte, rust en comfort

Ontdek deze royale en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning, gelegen op een unieke en rustige locatie in de geliefde wijk 's-Gravenland. De woning beschikt over een ruime, lichte woonkamer met open keuken, momenteel drie slaapkamers (met mogelijkheid tot vijf), een royale badkamer en een zolderverdieping met dakkapel. Daarnaast zijn er zowel een voor- als fraai aangelegde achtertuin aanwezig. Parkeren is eenvoudig op eigen terrein, waar tevens een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig is. De ligging is ideaal: in een rustige straat, maar toch nabij alle dagelijkse voorzieningen zoals basisscholen, winkels (o.a. winkelcentrum Puccinipassage), sportverenigingen, speeltuinen, dierenparkje en openbaar vervoer. Metrostation Capelsebrug bevindt zich op circa 5 minuten loopafstand en biedt een directe verbinding naar het centrum van Rotterdam, Alexandrium en Capelle aan den IJssel.



Waarom kiezen



Pluspunten van deze woning

- Bouwjaar 1997
- Energielabel A
- Gelegen op eigen grond (ca. 218 m²)
- Woonoppervlakte ca. 171,5 m²
- Inhoud ca. 607 m³
- Vier slaapkamers (mogelijkheid tot vijf)
- Dakkapel op zolder
- Volledig geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen
- Verwarming en warm water via cv-ketel (2012)
- Houten kozijnen (deels kunststof) met dubbele beglazing
- Inpandige berging en extra houten berging in de achtertuin
- Fraai aangelegde, royale tuin met beschutte ligging
- Achtertuin grenzend aan een park met speelvoorzieningen en visvijver
- Voorzien van horren in woonkamer en slaapkamers
- Oplevering in overleg



Ligging en indeling



Begane grond

Entree, hal met toilet, inpandige berging, royale woonkamer met veel lichtinval en open keuken. Vanuit de leefruimte is er prettig contact met de tuin.

Eerste verdieping

Overloop, twee ruime slaapkamers (mogelijkheid tot drie), vergrote badkamer en separaat toilet. Met inloopkast in 1 slaapkamer.

Tweede verdieping

Overloop, één ruime slaapkamer (mogelijkheid tot twee), voorzien van twee dakramen en een dakkapel.

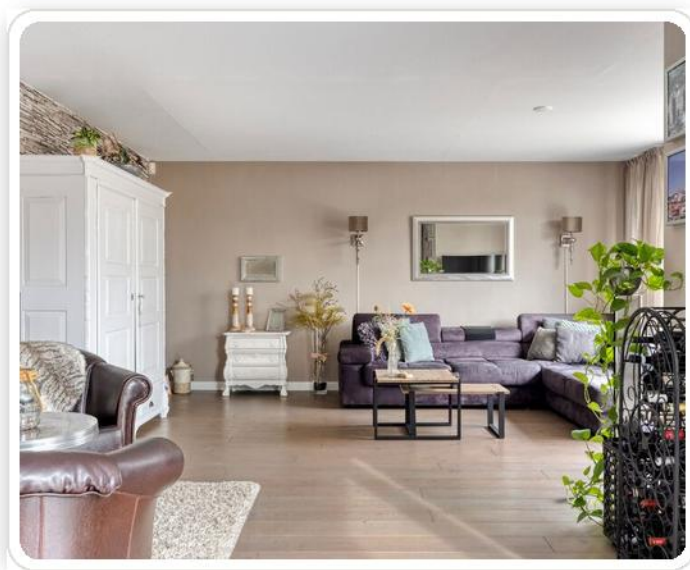
Tuin

Voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein. Achtertuin is fraai aangelegd, deels onderheid en voorzien van een houten berging. Grenzend aan een openbaar groen gebied dat naar verwachting eind april 2026 volledig wordt afgerond.

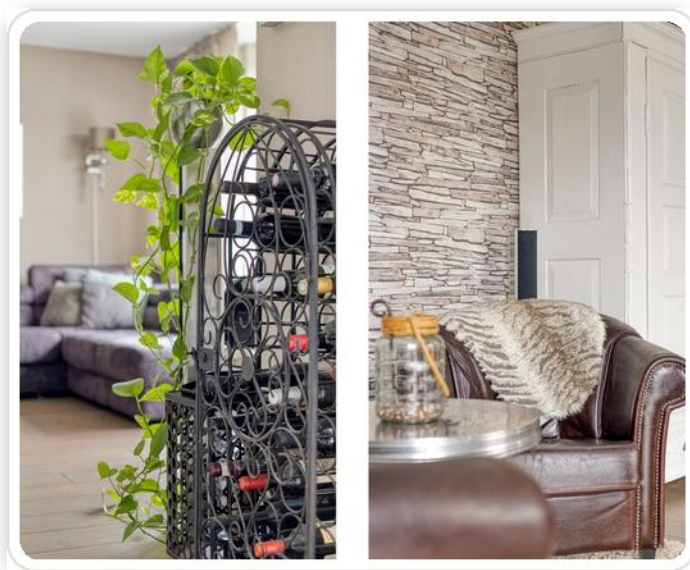
Foto's



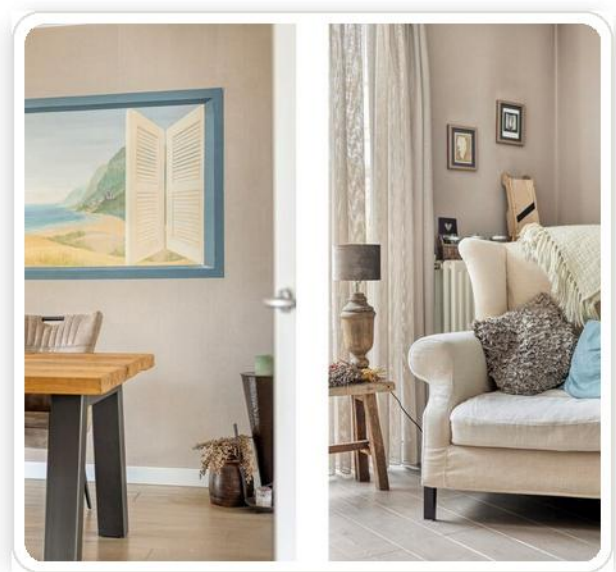
Foto's



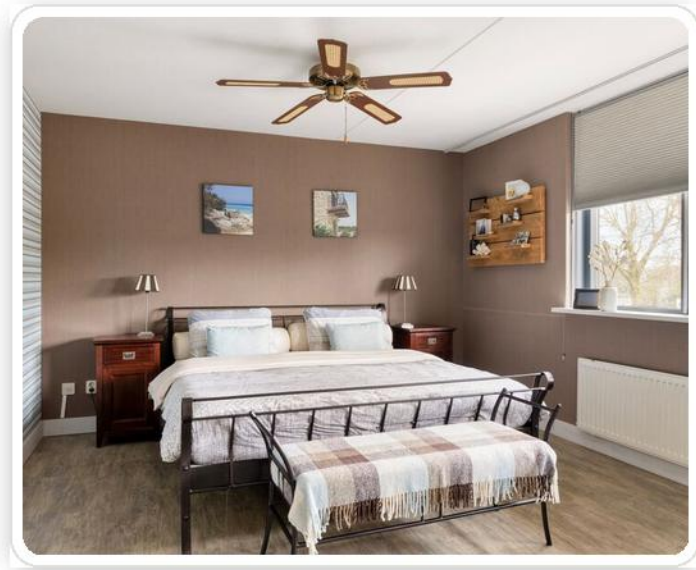
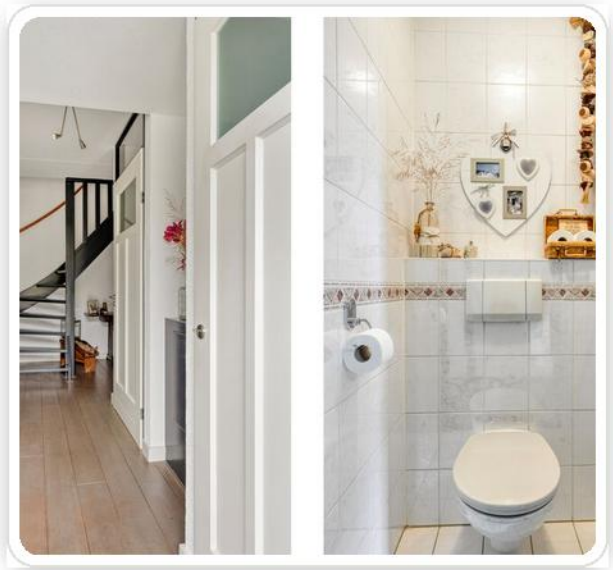
Foto's



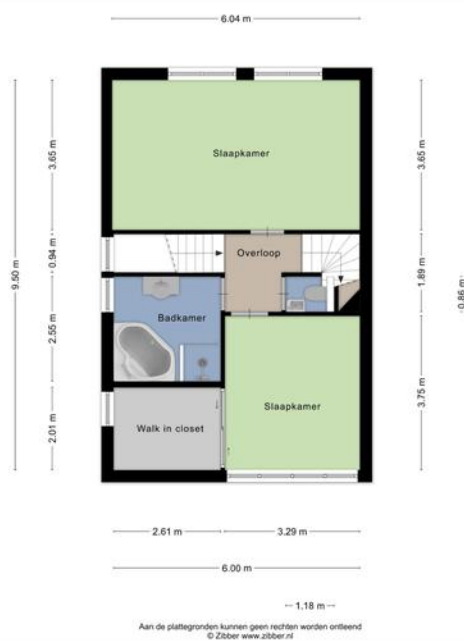
Foto's



Foto's



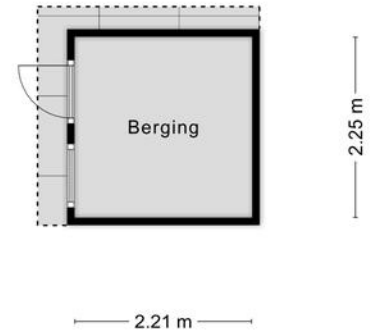
Tekeningen



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken in het kort

- 171,5 m² woonoppervlakte
- 218 m² eigen grond
- 3 slaapkamers, mogelijk 5
- Royale tuin en berging
- Energielabel A
- Parkeren op eigen terrein



Kenmerken



Vraagprijs

€ 795.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg

Type object

Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwperiode

1997

Keurmerken

Energie prestatie advies

Isolatievormen

Dubbel glas, volledig geïsoleerd

Perceeloppervlakte

218 m²

Gebruiksoppervlakte wonen

171,5 m²

Inhoud

607 m³



Kenmerken



Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2,9 m ²
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Ligging	In centrum, nabij openbaar vervoer en nabij school
Voortuin	Oriëntatie oosten, prachtig aangelegd
Achtertuint	Hoofdtuin, oriëntatie zuiden, prachtig aangelegd
CV-ketel	Nefit, 2012, combiketel
Parkeerplaatsen	1 op eigen terrein



Omgeving

Wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving

Capelle-West en de directe omgeving van 's-Gravenland staan bekend om de rustige woonstraten, veel groen en een prettige mix van voorzieningen. Voor gezinnen is dit een fijne woonomgeving met scholen, speelgelegenheden, sportclubs en dagelijkse winkels in de buurt. De combinatie van een ruime woning, een verzorgde woonomgeving en de gunstige bereikbaarheid richting Rotterdam maakt dit een aantrekkelijke plek om te wonen.



De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4 | 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

088-1669500 | kantoor@devastgoedexperts.nl

John Engelen

0651067586