

LAUWAARS

's-Gravendreef 20
Capelle Aan Den IJssel



Over ons



Lauwaars, vanzelfsprekend persoonlijk.

Een huis kopen of verkopen is niet zomaar iets. Voor de meeste mensen is het de grootste aankoop die ze doen in hun leven. Het is daarom niet geheel onbelangrijk om een makelaar te kiezen die bij jouw persoonlijke situatie past. Zeker in deze tijden, waarin de woningmarkt net zo roerig is als de Nederlandse zomer.

Vanzelfsprekend persoonlijk

Lauwaars ziet echte betrokkenheid als de basis van het makelaarsvak. Alhoewel we beschikken over alle benodigde kwalificaties, is het niet de verkooptechniek die centraal staat, maar ook de manier waarop een huis verkocht/gekocht wordt.

Op z'n Rotterdams

We deinzen niet terug voor moderne middelen. Voor ons staat persoonlijk contact op nummer één. Zo wordt een koopovereenkomst besproken en ondertekend op kantoor (in plaats van digitaal via de mail). Ook hebben we een hele flexible agenda als het op bezichtigingen aankomt. We begrijpen heel goed dat je dit niet even snel ergens tussendoor wilt fietsen.

Dus komt het jou beter uit om in het weekend of 's ochtends vroeg te bezichtigen? Dan zoeken we naar een oplossing! Bovendien zijn we altijd oprecht als we het niet eens zijn met een bod of geen heil zien in een nieuw pand. We houden wel van een beetje duidelijkheid.

Lauwaars in het kort;

- We hebben een realistische kijk op de markt;
- We denken mee en nemen de tijd voor je;
- We leven ons in, in jouw persoonlijke situatie en wensen;
- We behartigen jouw belangen.

Elke deur is nu eenmaal anders!

Algemene informatie

's-Gravendreef 20

Capelle Aan Den IJssel

Woonoppervlakte

287 m²

Inhoud

1081 m³

Perceeloppervlakte

720 m²

Aantal kamers

9

Aantal slaapkamers

7

Vraagprijs

€ 1.195.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Capelle a/d IJssel

Sectie

A, A

Nummer

6666, 7395

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Disclaimer: Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud hiervan enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Werkzaamheden worden verricht overeenkomstig voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM.



Bouwjaar

1996

Energielabel

C

Verwarming

c.v.-ketel

Ligging

aan water, aan park, aan rustige weg, beschutte
ligging, landelijk gelegen

Omschrijving

In een rustige straat gelegen familiehuis met grote tuin.

Kinderen, kleinkinderen, neefjes of nichtjes die naar hartenlust op straat kunnen spelen. Altijd parkeerplek voor de deur. Een prachtig aangelegde tuin met ruimte voor winterse barbecues of zomerse tuinfeesten. Plus binnenhuis genoeg oppervlak voor een kantoor/ praktijk aan huis. De voordelen en mogelijkheden van dit fijne familiehuis aan de rustige 's-Gravendreef zijn eindeloos.

Capelle aan den IJssel één van de meest dichtbevolkte gebieden van Nederland? Dit is nauwelijks te geloven wanneer we via de 's-Gravenweg de 's-Gravendreef inrijden. De wijk is ruim opgezet en bomen en water voeren de boventoon. Gearriveerd bij huisnummer 20 valt op dat het hier heerlijk rustig is. De auto parkeren kan in de garage of voor de deur. Aan ruimte geen gebrek. Ook voor gasten niet. Via de hal betreden we de woonkamer. Licht en ruim zijn bijvoeglijke naamwoorden die de living het beste omschrijven. De serre heeft hier een groot aandeel is, maar ook de lichte kleurstelling en de marmeren vloer (met vloerverwarming) dragen hier aan bij. De schuifpuien zorgen voor veel lichtinval en het totale oppervlak van de begane grond bedraagt zo'n 120 m². Op een gure herfst- of winterdag is het goed toeven voor de open haard. Schijnt het zonnetje naar binnen, dan is de serre met zicht op de tuin een aangename plek.

Koken en dineren met geweldig uitzicht

De halfopen keuken heeft een zogeheten parallel opstelling. Met aan de ene zijde werkruimte, een kookplaat, vaatwasser en spoelbak en aan de andere zijde onder andere de koelkast, een oven, een magnetron en nog veel meer kastruimte. Dankzij de raampartijen en de schuifpui is het ook hier heerlijk licht en ontbijt, lunch of dineer je met een geweldig uitzicht op de tuin. De aangrenzende bijkeuken fungeert niet alleen als wasruimte, maar ook als tweede keuken, extra bergruimte en 'doorloopruimte'. Een ideale plek om de vuile schoenen achter te laten en de natte hond af te drogen na een regenachtige wandeling. De garage (met plavuizenvloer) leent zich hier overigens ook uitstekend voor. Kies je ervoor de auto aan straat te parkeren of ben je niet in het bezit van een auto? Dan is de garage ook goed voor zeeën extra bergruimte.

Met zeven slaapkamers een waar familiehuis

Met de aanwezigheid van in totaal zeven (slaap)kamers (vijf op de eerste verdieping en twee op de tweede verdieping) is 's-Gravendreef 20 met recht een familiehuis te noemen. De masterbedroom heeft een ensuite badkamer met een dubbele wastafel, een grote inloopdouche en toegang tot het balkon. Ook de andere kamers hebben ieder hun karakteristieken. Zo zijn twee vertrekken voorzien van een inbouwkast, die de volledige breedte van de kamer beslaat. Ook is er een kamer met toegang tot het balkon. Op de eerste verdieping is bovendien een tweede badkamer met douche en wastafel. Het toilet is apart. De eerste etage heeft een zesde kamer, die momenteel in gebruik is als inloopkast. Op de tweede verdieping, te bereiken met een vaste trap, zijn twee slaapkamers. Ook deze zijn ruim, hebben veel bergruimte en lichtinval.

Fraaie diepe achtertuin met meerdere terrassen

Wist je dat Capelle aan den IJssel in 2015 is uitgeroepen tot Groenste Stad van Nederland? En dat het 's-Gravenweggebied samen met het Schollebos een groene buffer vormt tussen de wijken Schollebaar, Middelwatering en Oostgaarde? In die groene buffer ligt dit fraaie familiehuis met een nog fraaiere, volgroeide, diepe achtertuin. Een exemplaar met diverse terrassen, een gunstige zonligging, veel privacy en grenzend aan het groene Wegelingpark. Lounge comfortabel onder de zonneluifel, borrel op een van de terrassen of zon zonder pottenkijkers in een oase van rust. Eerlijk is eerlijk: deze tuin vraagt om groene vingers. Ontbreekt het daaraan? In deze voormalige groenste stad van Nederland zijn hoveniers goed vertegenwoordigd!

Omgeven door groen met voorzieningen binnen handbereik

Wonen aan de 's-Gravendreef betekent niet alleen wonen omgeven door groen. Natuurlijk zijn het Wegelingpark, het Schollebos, recreatiegebied Hitland en een aantal golfcourses vlakbij. Maar dat geldt ook voor de dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, scholen, diverse sportverenigingen en het openbaar vervoer. Winkelen kan in shoppingcenter de Koperwiek, maar bijvoorbeeld ook bij shoppingmall Alexandrium (een kleine tien minuten rijden) of in het centrum van Rotterdam (zo'n twintig minuten rijden). Via de nabijgelegen N-wegen rijd je bovendien in no time via de A16 naar Rotterdam, Dordrecht, Breda en Antwerpen. Of via de A20 richting Hoek van Holland.

Maatvoering en indeling:

Begane grond:

hal, riante living (circa 120m²) met open haard, prachtige serre, De eetgedeelte met open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken (ca. 3.02 x 3.67m) met keukenblok en aansluiting voor wasapparatuur. De begane grond is voorzien van Rosa Aurora marmeren vloer met vloerverwarming. zeer ruime garage (28m²) met opstelplaats CV en boiler. Deze ruimte is van een plavuizenvloer.

1e verdieping:

Ruime overloop, hoofdslaapkamer (ca 5.82 x 4.26m) met badkamer ensuite voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Aangrenzende kleedkamer (ca. 2.23 x 3.97m), 4 slaapkamers (resp. ca. 5.16 x 3.47, 4.28 x 3.47, 4.61 x 3.08, 3.50 x 3.41m) waarvan 1 met balkon en 2 met vaste kasten, 2e badkamer voorzien van douche, wastafel en apart toilet.

2e verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers (resp. ca. 5.09 x 3.52, 5.03 x 3.73m) met dakraam en bergruimte.

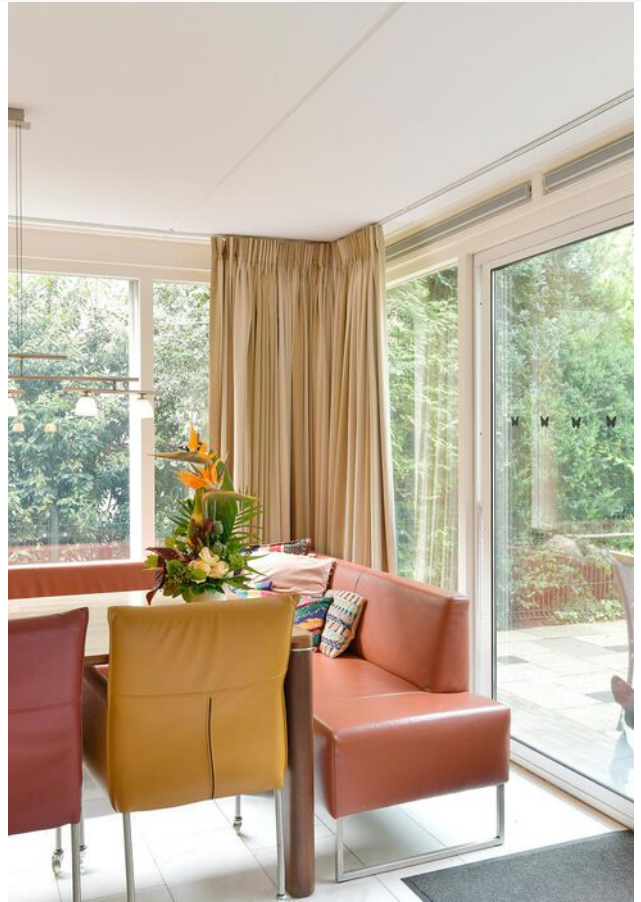
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1996;
- Woonoppervlak ca. 287 m²
- Inhoud 1081 m³
- 720 m² eigen grond
- Energielabel C
- Garage en aparte berging
- Parkeren op eigen terrein
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel (2018)
- Oplevering in overleg



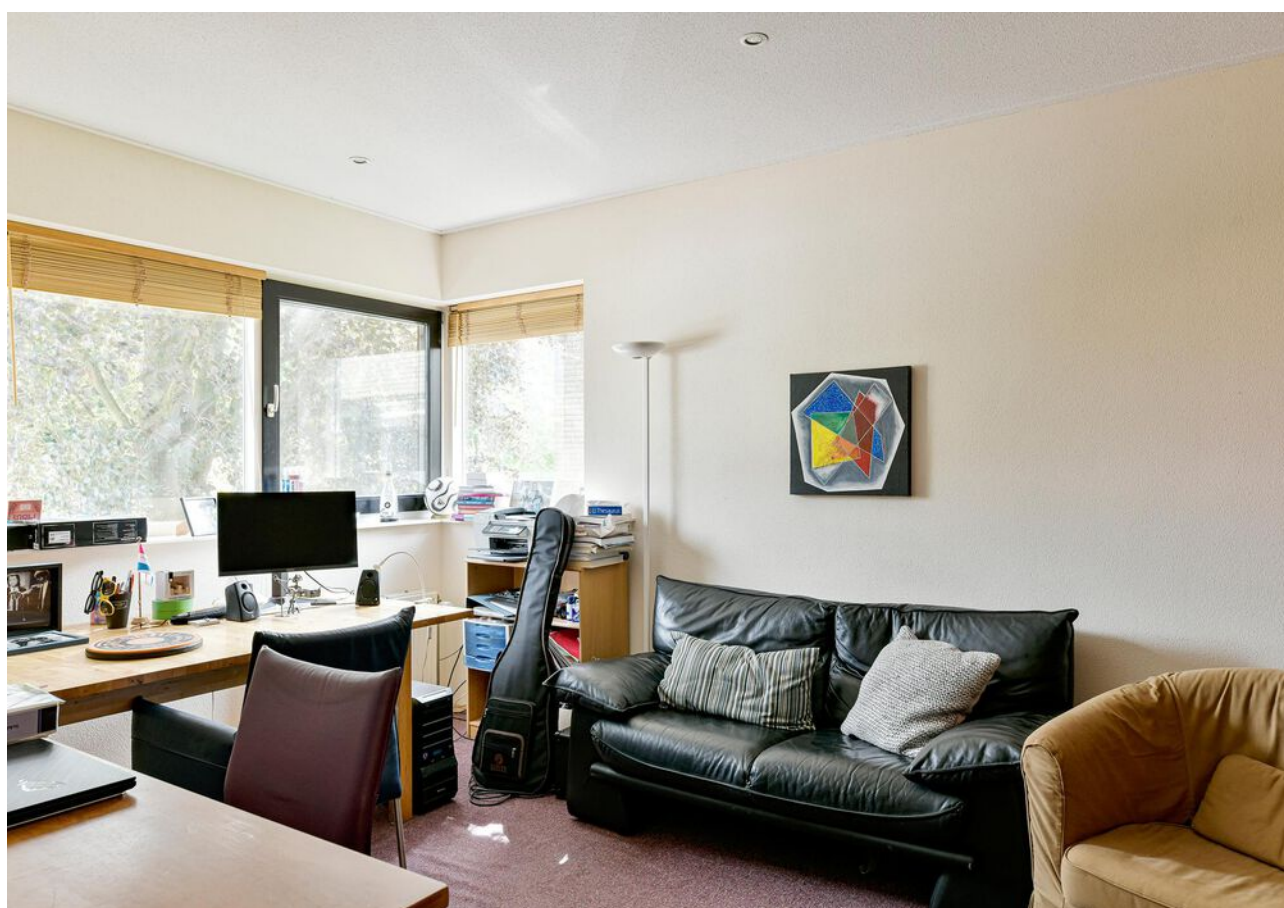












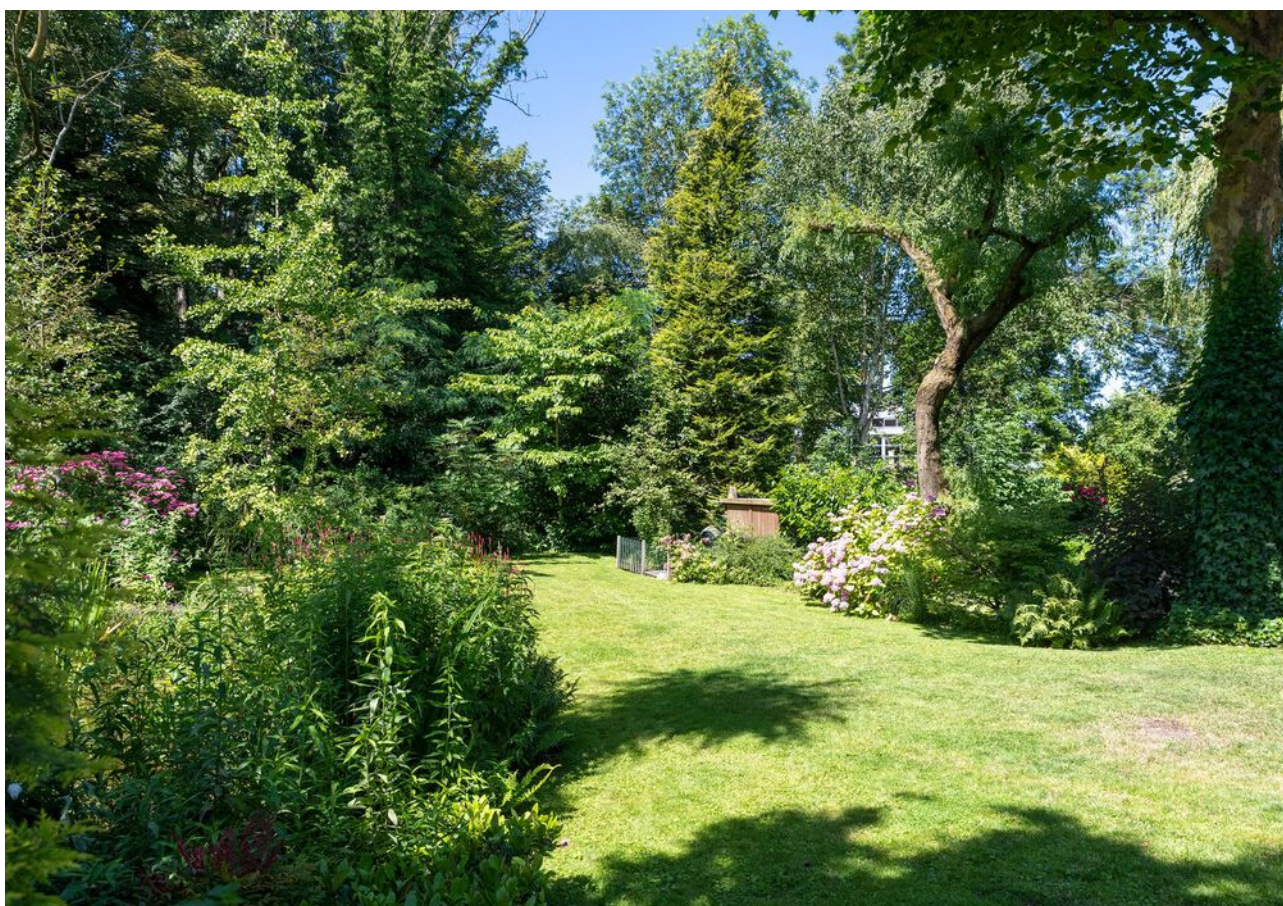


















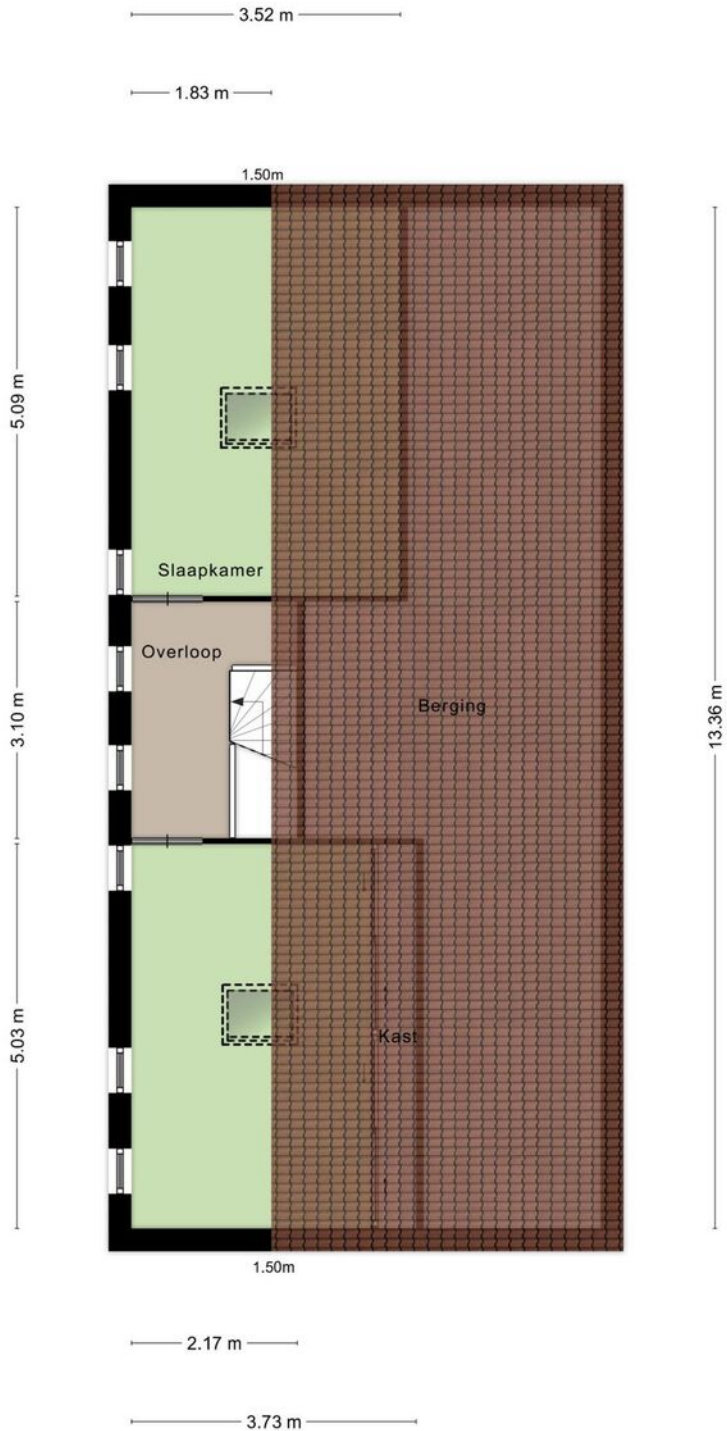
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Z&B bv www.z&b.nl



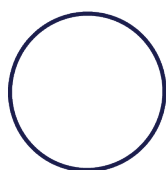
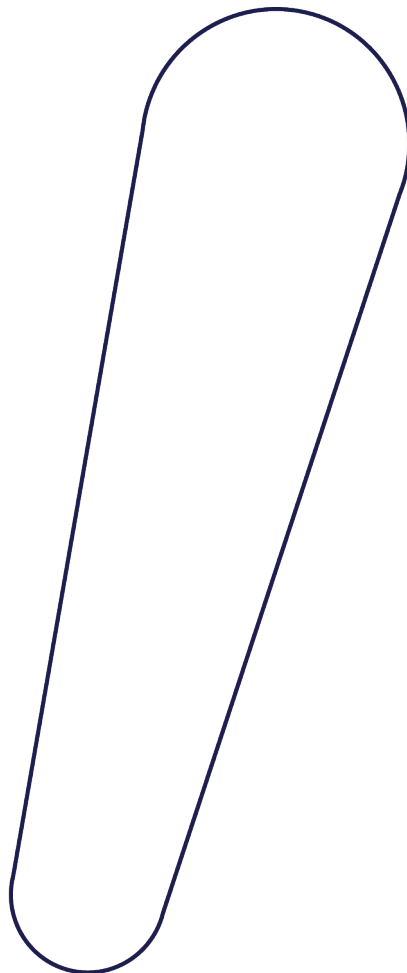
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



LAUWAARS MAKELAARS

Oudedijk 88a
3061AM Rotterdam



(010) 452 81 66
info@lauwaars.nl

Ma. t/m Vr.
09.00 - 17.30 uur
zaterdag op afspraak

