



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Rigoletto 137 | Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1983
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	189 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	0m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m2
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Ben je op zoek naar een leuk en licht 3 kamer appartement met een groot balkon, gesitueerd aan het water en een rustige ligging aan de rand van het Schollebos? Zoek dan niet verder!

De Rigoletto ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met diverse voorzieningen, zoals scholen, speeltuinen, winkelcentrum De Picassopassage en NS station Schollevaar op fietsafstand. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen (A20 en A16) wat een goede verbinding biedt naar het centrum van Rotterdam en andere steden in de regio. In het aangrenzende Schollebos kun je heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de natuur.

De woning is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex deze is toegankelijk middels een afgesloten ontvangsthuis met intercom, liftinstallatie, brievenbussen en trappenhuis.

Woningentree, hal met meterkast, vaste kast, inpandige berging en toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime lichte living, open keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals o.a. koelkast, vriezer, vaatwasser, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, magnetron en oven.

Verder tref je 2 ruime slaapkamers aan de voorzijde van de woning, een moderne badkamer voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, kolomkast, designradiator en opstelplaats voor de wasmachine en droger. Op de begane grond tref je een aparte afgesloten fietsenberging.

Kortom: een heerlijk appartement aan het water gelegen en aan de rand van het Schollebos!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden

- Centraal gelegen aan de rand van het Schollebos;
- Lichte ruime living met schuifpui naar het terras;
- Complete keuken in hoekopstelling;
- 2 Ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Balkon gelegen op zuidoosten;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Actieve VvE met een bijdrage van circa € 159,00 ;
- Totale woonoppervlakte 65 m²;
- Totale inhoud ca. 189 m³;
- Berging 6 m²;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1983;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

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.

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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.





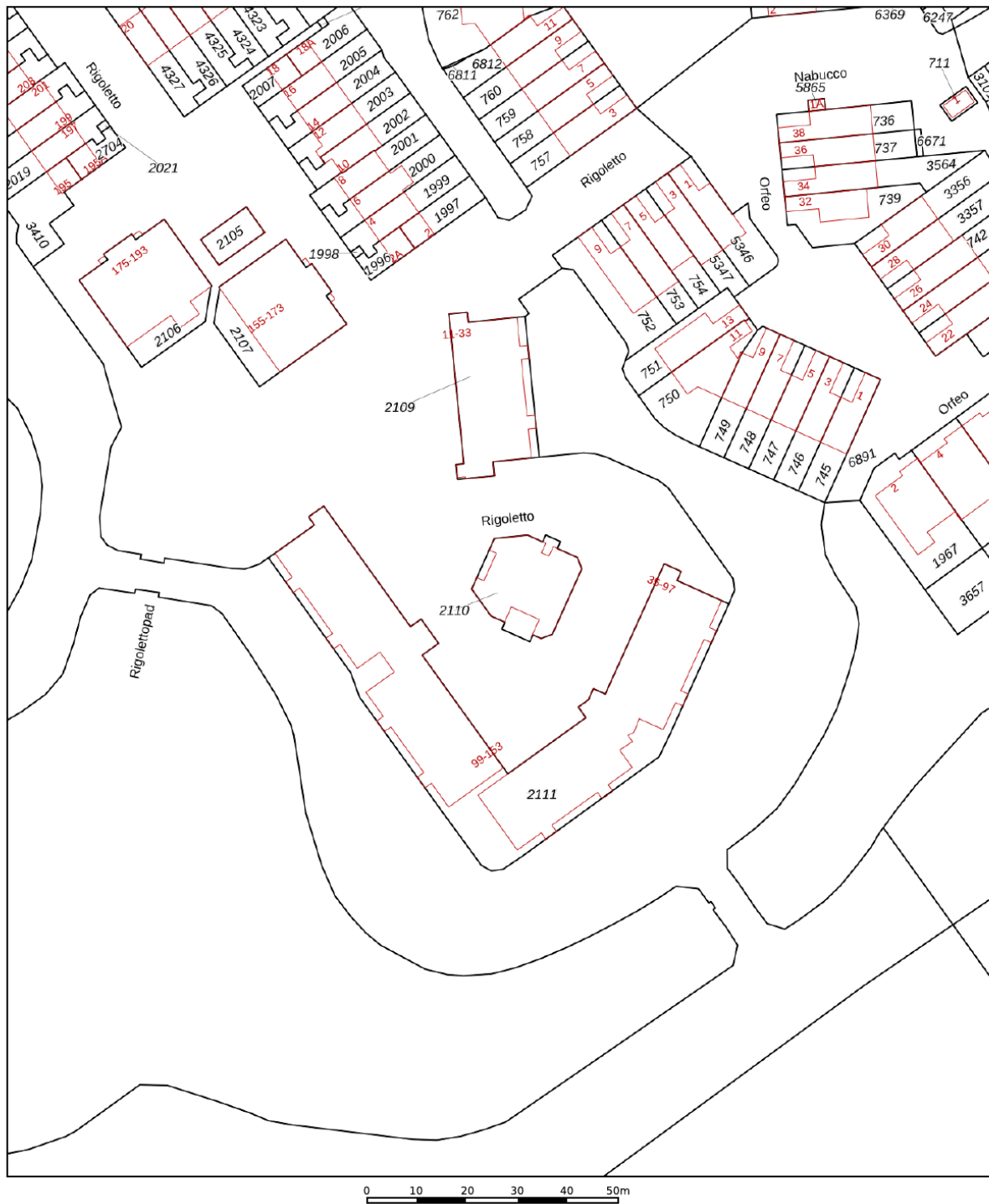
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Capelle aan den IJssel

D

2111

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

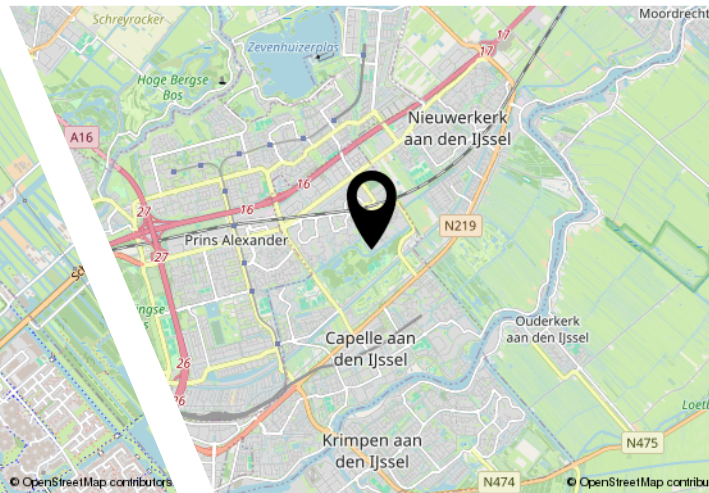
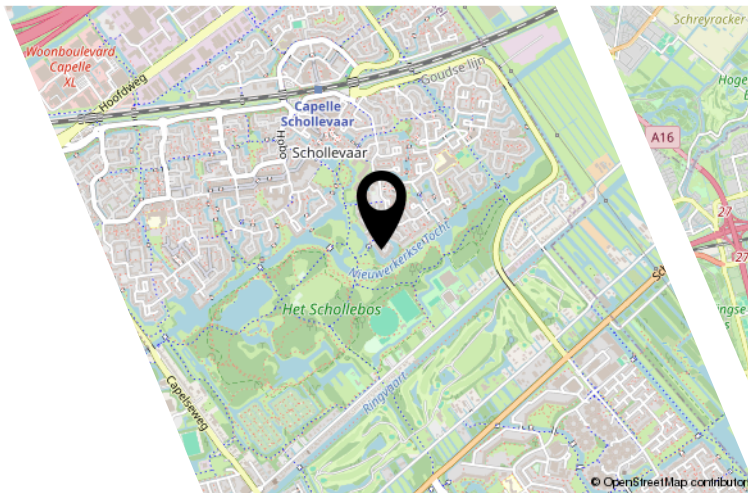
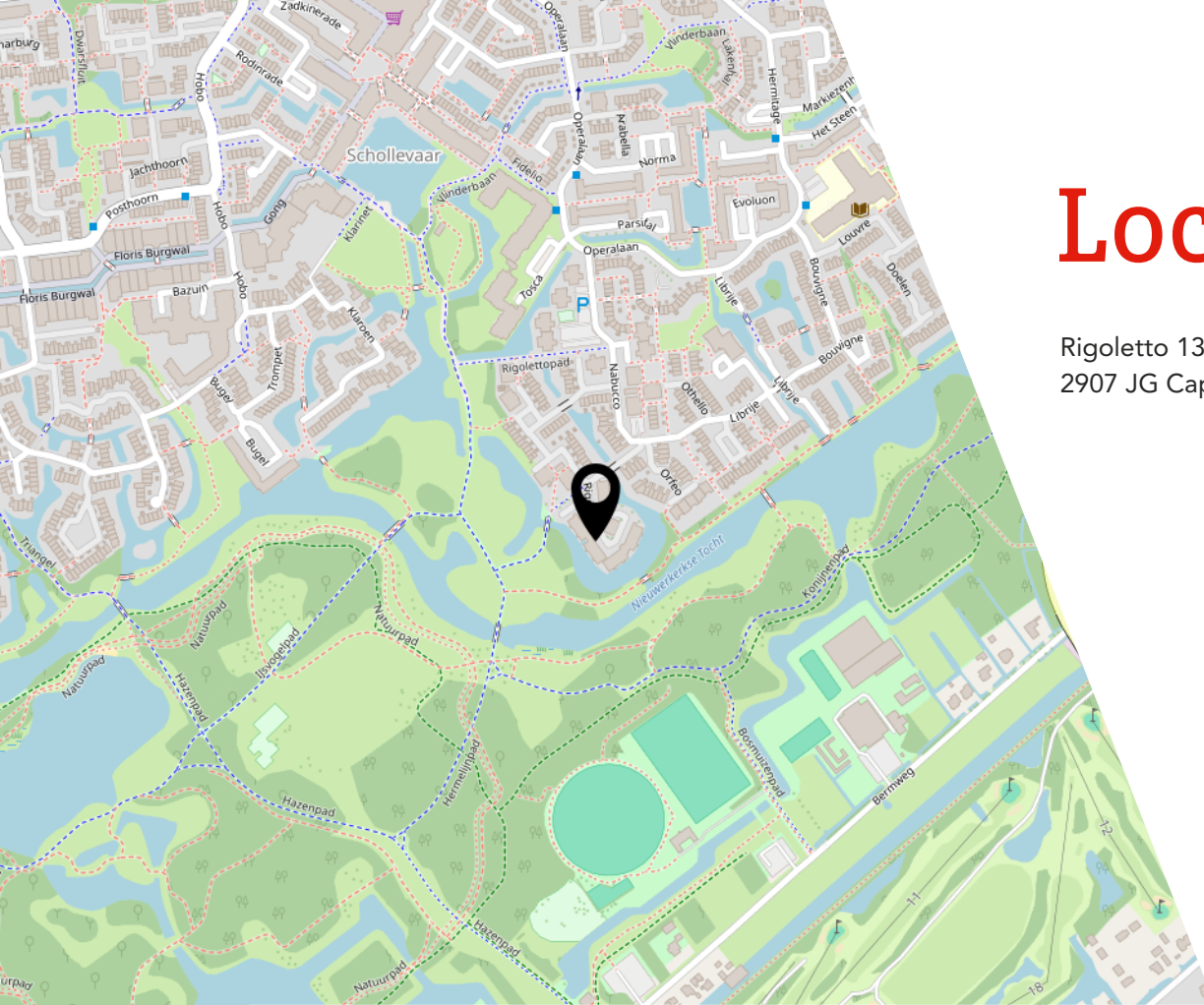
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Rigoletto 137
2907 JG Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl