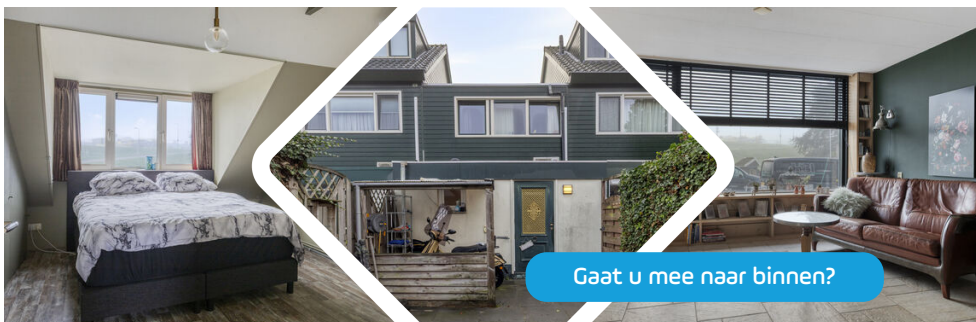


Doormanstraat 39 | Capelle aan den IJssel



Gaat u mee naar binnen?

Welkom bij Stapper Vastgoed

Bedankt voor uw interesse in deze woning. De eerste stap naar uw nieuwe thuis is hiermee gezet! In deze brochure geven we u een kijkje in de woning, tonen we u de woonwijk én komt u iets te weten over Capelle aan den IJssel.

Gaat u mee?



Uw makelaar

Gerard Stapper

Register Makelaar / Financieel
Adviseur

06 50 80 10 64

010 284 44 44

gerard@stappervastgoed.nl

stappervastgoed.nl

Steengoed
in wonen!

Kenmerken

Woonoppervlakte

71 m²

Perceeloppervlakte

121 m²

Inhoud

250 m³

Aantal slaapkamers

3

Bouwjaar

1906-1930

Energie label

C



Omschrijving

In een rustig en charmant straatje in Capelle aan den IJssel, met een groen grasveld aan de voorzijde waar geiten lopen, ligt deze karakteristieke tussenwoning. De ligging biedt het beste van twee werelden: een rustige, dorpse ambiance en toch de nabijheid van winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen. Met een aantal kleine aanpassingen kunt u van dit huis een warm thuis creëren.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke, goed onderhouden tussenwoning in een gezellige wijk;
- De woning is uitsluitend via de achtertuin bereikbaar;
- Recht van overpad via tuin van de burens;
- Dak is in 2015 geïsoleerd;
- Kunststof dakkapellen en kozijnen met HR++ beglazing;
- Airconditioning op begane grond en eerste verdieping;
- CV ketel vernieuwd in 2025;
- Fijne achtertuin op het noordwesten;
- Oplevering: zo spoedig mogelijk.



Karakteristieke tussenwoning in rustig straatje van Capelle, met groen uitzicht en dichtbij voorzieningen.



Begane grond

Via de entree komt u in een hal dat toegang biedt tot de badkamer en woonkamer. De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een vloer van wildverband plavuizen. Een praktische trapkast biedt extra opbergruimte. Voor comfort in elk seizoen is de woonkamer voorzien van een airconditioningunit (2020). De open keuken sluit naadloos aan bij de woonkamer en is van diverse gemakken voorzien: een 5-pits fornuis, afzuigkap, vaatwasser en zelfs een wijnkast maken koken en tafelen hier tot een plezierige ervaring.



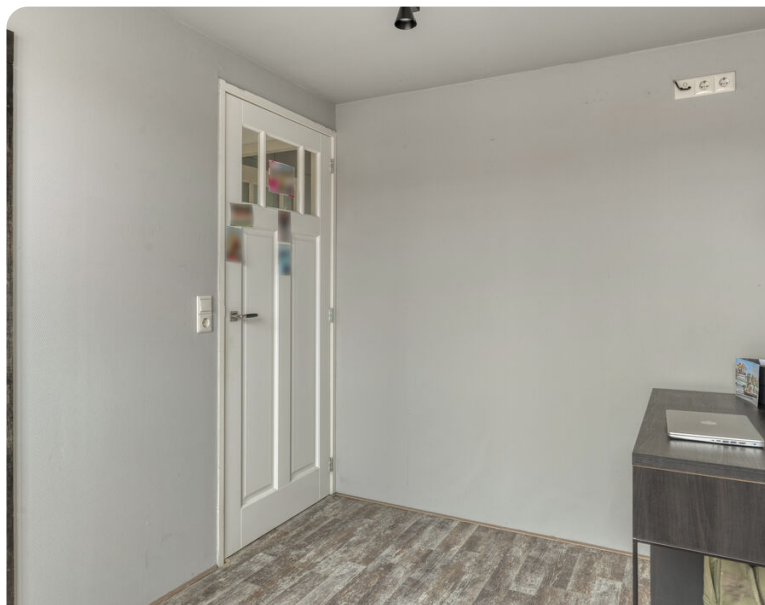
Lichte woonkamer met vloerverwarming, open keuken met diverse inbouwapparatuur en badkamer met ligbad.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van maatwerk inbouwkasten, een laminaatvloer, een airconditioning uit 2019 en een aparte kast met de CV-ketel. De tweede slaapkamer beschikt over een laminaatvloer, een dakkapel en eveneens een airconditioning uit 2019. Momenteel zijn de twee slaapkamers aan de achterzijde via een opening samengevoegd.



Eerste verdieping
met drie
slaapkamers,
waarvan twee met
airconditioning.





Buitenruimte

Buiten is het eveneens genieten. De voortuin ligt op het zuiden en biedt een zonnige plek met vrij uitzicht over het groene veld aan de voorzijde en is uitgerust met een elektrische markies, terwijl de achtertuin op het noordwesten is gesitueerd en voorzien van elektra en een wateraansluiting. De achtertuin vormt tevens de toegang tot de woning met recht van overpad via de burel. Een bijzonder pluspunt is het houten tuinhuis, compleet met keukenblok, spoelbak en vriezer. Dé ideale plek om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.



Zonnige voortuin met
vrij uitzicht plus
achtertuin op het
noordwesten met
fijn tuinhuis.





Plattegrond



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



Plattegrond



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

15



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
Alarminstallatie	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Wonen in Capelle West...



...is wonen in één van de oorspronkelijke kernen van Capelle aan den IJssel. Deze wijk bestaat uit drie woonbuurten - de Kleine Zeeheldenbuurt en De Loedt, het centrum van West en de Redenbuurt.

De wijk Capelle-West heeft groenzones langs de dijk. Ook is er een groenzone aanwezig tussen deze wijk en de wijk 's-Gravenland, de groene buffer. In deze zone zijn een volkstuinencomplex, een dierenweide, een rosarium en een recreatievijver ondergebracht. Verder zijn er enkele speelplaatsen, spelvelden, een speeltuin en een klein park in Capelle-West aanwezig.

Wist u dat Capelle West...

- een eigen buurtgroep heeft
- veel activiteiten voor de kinderen organiseert
- een eigen ijsbaan heeft



Maak kennis met ons team

Het team van Stapper Vastgoed & Hypotheken is enthousiast, bevolgen en denkt graag met u mee. Of beter gezegd, we denken graag een stap vooruit! Heldere communicatie en persoonlijk contact staat daarbij hoog in het vaandel. Bel of mail gerust met één van onze medewerkers.



Gerard

Register Makelaar /
Financieel adviseur

gerard@stappervastgoed.nl
Tel. 06-50801064



Tamara

Binnendienstmedewerker
hypotheken, verzekeringen &
belastingzaken

tamara@stapperhypotheken.nl



Eldrick

Vastgoedadviseur

eldrick@stappervastgoed.nl
Tel. 06-20480950



Laura

Binnendienstmedewerker
hypotheken, verzekeringen &
belastingzaken

laura@stapperhypotheken.nl



Rianne

Makelaar KRMT

rienne@stappervastgoed.nl
Tel. 06-40854251



Marijn

Erkend Financieel Adviseur /
Makelaar

marijn@stapperhypotheken.nl
Tel. 06-53941023



Hendrik

Hypotheek Adviseur

hendrik@stapperhypotheken.nl



Shameena

Binnendienstmedewerker
hypotheken, verzekeringen &
belastingzaken

shameena@stapperhypotheken.nl



Rinus

Administrateur

rinus@hollandbalans.nl



Hanny

Administratief Medewerker

hanny@stappervastgoed.nl

Steengoed
in wonen!

Interesse

in deze mooie woning?



Neem dan
vrijblijvend contact
met ons op!



stapper

VASTGOED
& HYPOTHEKEN

Bel **010 284 4444** of mail **info@stappervastgoed.nl**

Stapper Vastgoed & Hypotheken - Kanaalweg 19 - 2903 LR Capelle aan den IJssel

stappervastgoed.nl