



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Duikerlaan 338 D | Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2021
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	290 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Op zoek naar een instapklaar, energiezuinig en modern appartement op een centrale locatie? Dan is dit prachtige 4-kamerappartement op de 1e verdieping precies wat je zoekt. Het appartement is optimaal afgewerkt, beschikt over drie slaapkamers, een ruime living met luxe open keuken, een inpandige berging, een moderne badkamer en een heerlijk balkon!

Dankzij de warmtepomp, zonnepanelen, triple glas en vloerverwarming/-koeling is het wooncomfort bijzonder hoog en zijn de energiekosten verrassend laag. In het stijlvolle appartementencomplex vind je bovendien een gezamenlijke, groene binnentuin die door de medebewoners perfect wordt onderhouden.

De woning ligt midden in het centrum van Capelle aan den IJssel, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Denk aan winkelcentrum De Koperwiek, scholen, kinderopvang, horeca, sportaccommodaties en medische voorzieningen. De metro bevindt zich op slechts enkele minuten lopen, waardoor je binnen circa 10 minuten in hartje Rotterdam staat. Ook de uitvalswegen A16 en A20 zijn snel bereikbaar.

Bij binnenkomst in het complex valt meteen de verzorgde entree op, voorzien van een bellentableau met videofooninstallatie en brievenbussen. Vanuit de afgesloten entree bereik je de zeer ruime centrale hal, waar twee liften je naar de woonverdiepingen, de parkeergarage en de bergingen brengen.

Op de eerste verdieping bevindt zich het appartement. Via de ruime hal heb je toegang tot alle vertrekken. Het toilet is uitgerust met een fonteintje en moderne betegeling. Er is een royale inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de warmtepomp, de boiler (200L) en de omvormer. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel en designradiator. De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een open en zonnige sfeer. Vanuit de living stap je zo het balkon op, gesitueerd op het oosten. De luxe open keuken in hoekopstelling sluit naadloos aan op de living en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en ruim voldoende bergruimte.

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom is voorzien van een schuifpui die direct toegang biedt tot het balkon. De overige slaapkamers zijn eveneens licht en goed in te delen. De gehele woning is verzorgd afgewerkt met strakke wanden, een moderne laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming en -koeling.

Kortom: Kom kijken!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

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

Bijzonderheden

- Instapklaar appartement in het centrum van Capelle aan den IJssel;
- Lichte ruime living;
- Luxe keuken in hoekopstelling;
- 3 Ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer met ligbad;
- Zonnig balkon op het oosten;
- Voorzien van triple glas;
- Verwarming en warm water via warmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling;
- Energiezuinige woning (label A++++) met eigen warmtepomp;
- Ruimteregelaars per kamer aanwezig voor separate temperatuur instellingen;
- Energielabel A++++;
- Actieve VVE € 159,82;
- Fijne burens/medebewoners die actief zijn in het organiseren van bijeenkomsten;
- Dubbele liftinstallatie aanwezig;
- Er is een mogelijkheid tot het aankopen van een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
- Totale woonoppervlakte 94m²;
- Totale inhoud 290m³;
- Inpandige berging;
- Bouwjaar 2021;
- 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woongood 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.







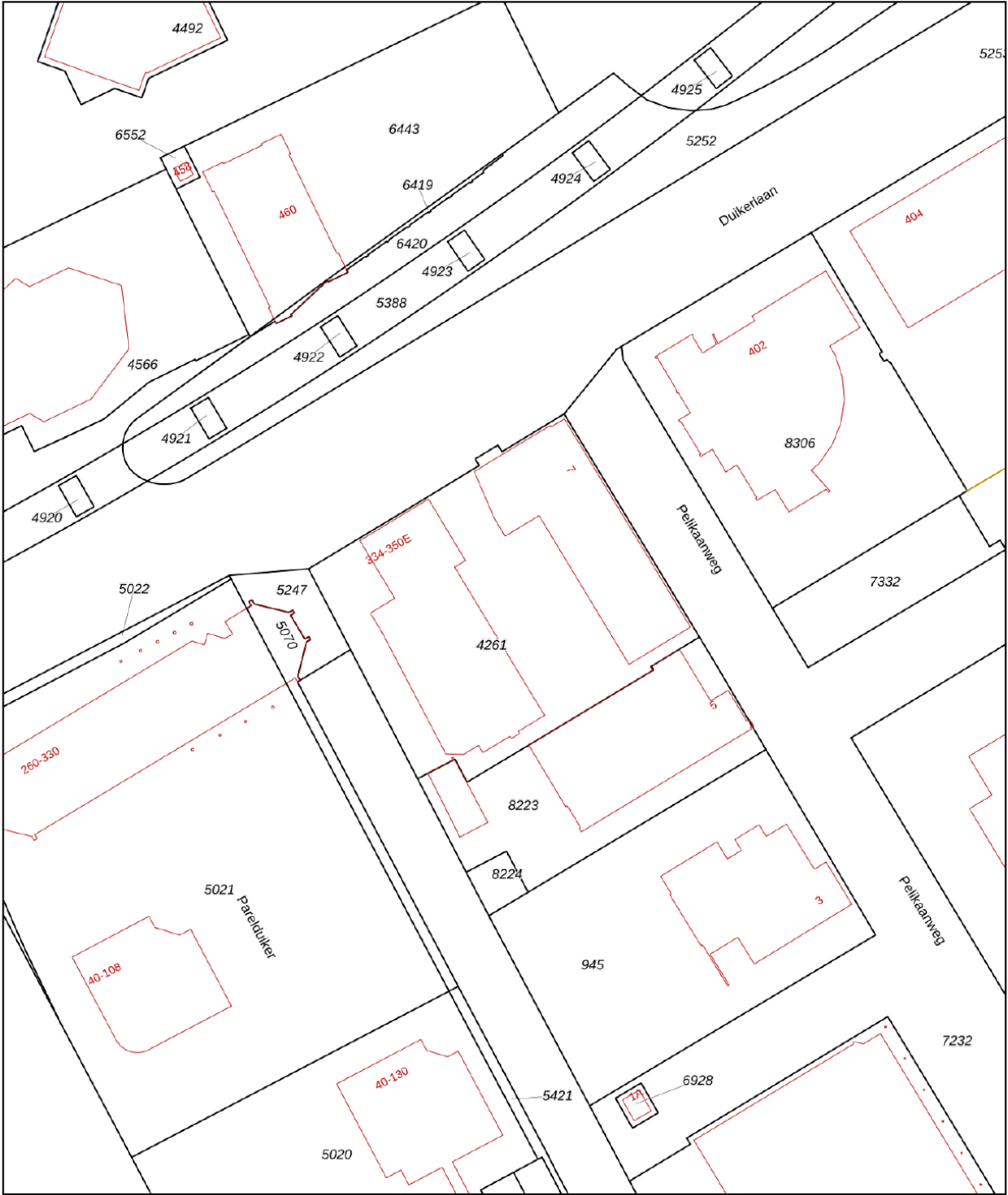
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Capelle aan den IJssel

C

4261

Schaal 1: 1000

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.

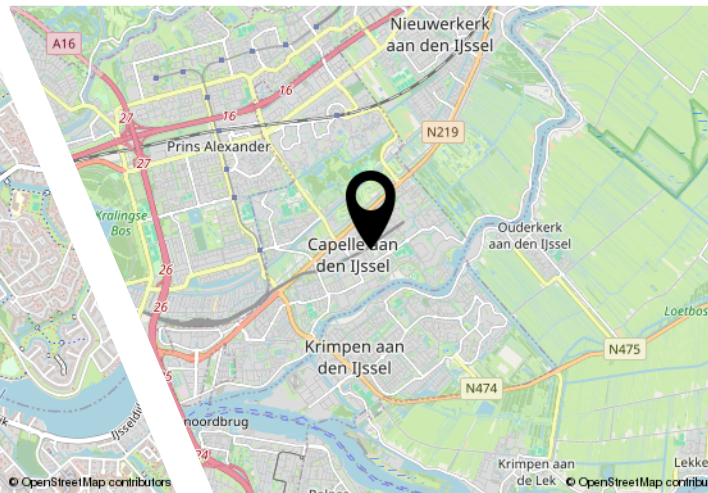
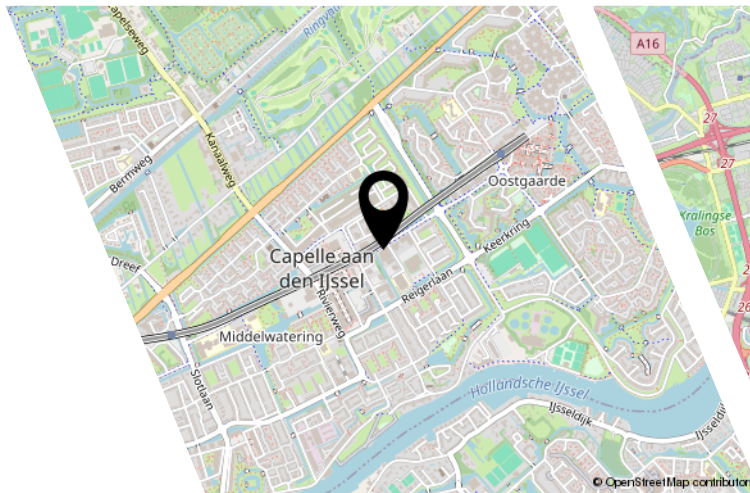
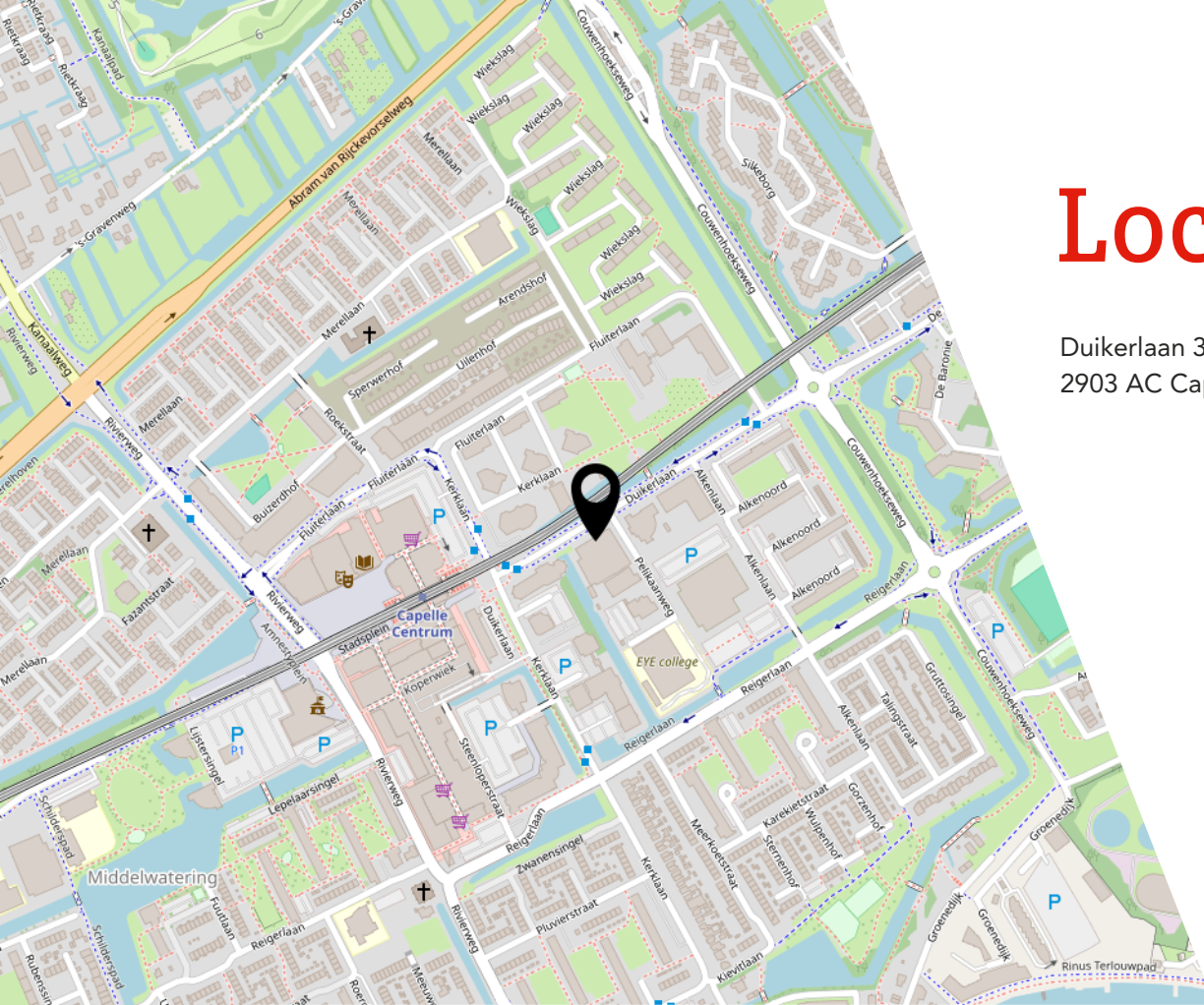
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Duikerlaan 338 D
2903 AC Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- design lamp		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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