



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Zadkinerade 106 | Vraagprijs € 300.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1983
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	200 m ³
Woonoppervlakte:	72 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Woningomschrijving

Starters opgelet!! Hier tref je een sfeervol en zeer aantrekkelijk 3 kamer appartement (ca. 72 m2), op een zeer centrale locatie naast NS Station Capelle-Schollevaar en het vernieuwde en overdekte winkelcentrum Picasso Passage met alle gemakken van dien.

De locatie van deze woning is ideaal. Zo is deze woning goed bereikbaar via de snelwegen A20, A16 en A13, pal naast NS Station Capelle Schollevaar, en vlakbij Shoppingmall Alexandrium I, II en III met zeer divers winkelaanbod. Winkelcentrum Picasso Passage bevindt zich om de hoek, waar je terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen (Albert Heijn, Lidl, en Kruidvat enz)

Deze woning is intern voorzien van een ruime en lichte woonkamer met een laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking. De half open moderne keuken in hoekopstelling is voorzien van koelvries-combinatie, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarbij is er een extra aanrechtblok die blijft staan en een zeer praktische bergingkast aan de keuken met wasmachine aansluiting. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een zonnig balkon, gesitueerd op het zuidwesten!

Verder tref je 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer met een douchecabine, wastafelmeubel, designradiator. Het toilet is apart en bevindt zich in de hal.

Tot slot krijg je de beschikking over een gedeelde, afgesloten fietsenberging. Deze bevindt zich op de begane grond. Het complex heeft verder een afgesloten ontvangsthal met liftinstallatie, aparte ruimte met brievenbussen en een intercom.

Ook niet onbelangrijk: De Vereniging van Eigenaars is actief en financieel gezond.

Kortom: dit is dé woning die jij zoekt!!

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

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

Indeling, voor de maatvoering verwijzen we je graag naar de plattegrond in de brochure.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten ontvangsthal met brievenbussen, intercom en liftinstallatie. Gedeelde afgesloten fietsenberging.

Zesde verdieping:

Galerij. Woningentree; hal met meterkast, toilet, ruime en lichte woonkamer met fraaie laminaatvloer en toegang tot het balkon, half open keuken met een keukenblok in hoekopstelling, vaste kast, 2 ruime slaapkamers, beide met een laminaatvloer en een moderne badkamer.

Bijzonderheden

- Keurig onderhouden 3-kamerappartement;
- Centrale ligging t.o.v. winkelcentrum Picasso Passage;
- Centrale ligging t.o.v. NS treinstation "Capelle Schollevaar";
- Moderne keuken, badkamer en toilet;
- 2 Ruime slaapkamers;
- Groot zonnig balkon, gesitueerd op het zuidwesten;
- Actieve Vereniging van Eigenaren.
- Bijdrage V.v.E. €271,68 per maand;
- Totale woonoppervlakte ca. 72 m²;
- Totale inhoud ca 200 m³;
- Balkon 8 m²;
- Berging 6 m²;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1983;
- Eigen grond;
- Kan spoedig.

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.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

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.







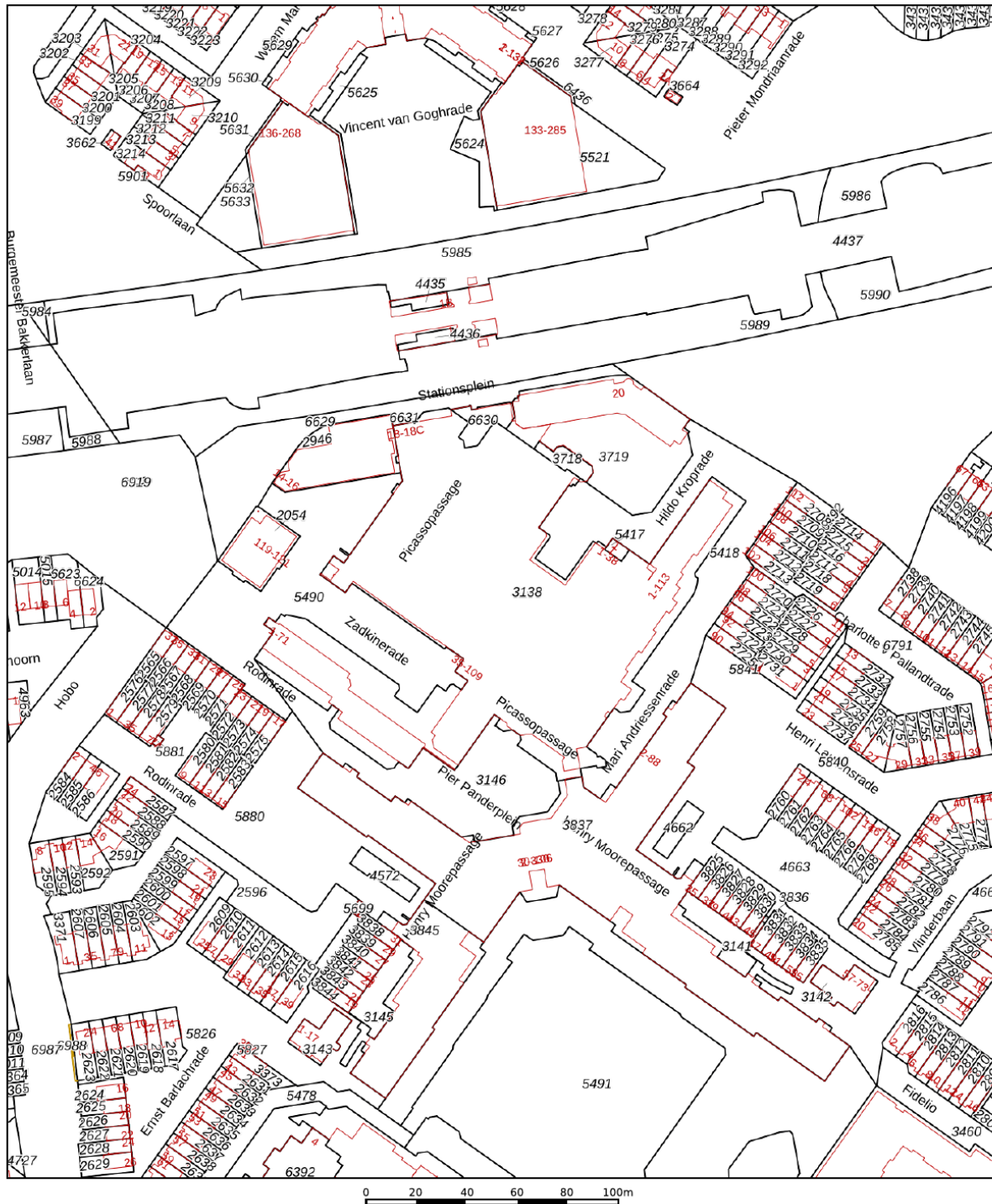
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel

Sectie D

Perceel 3718

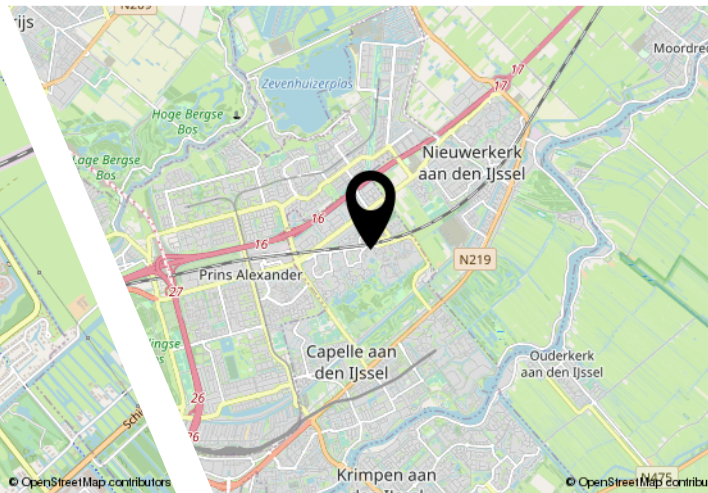
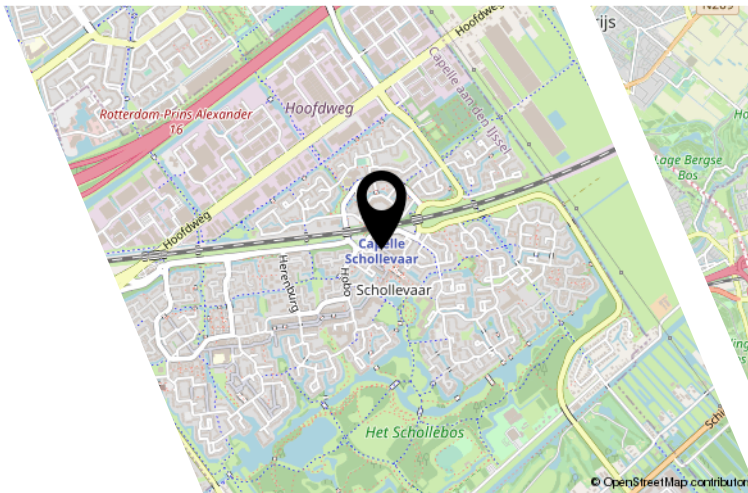
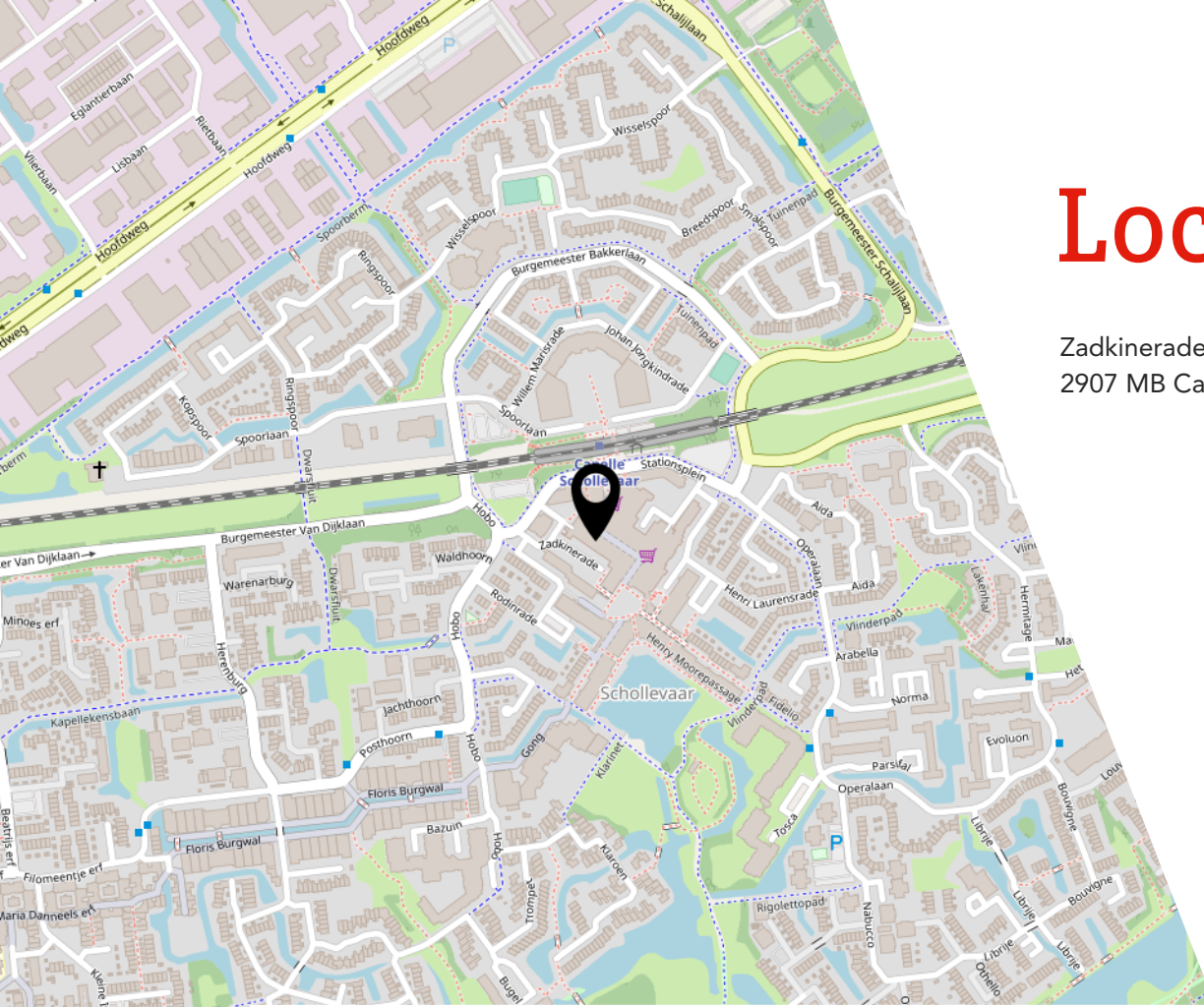
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Zadkinerade 106
2907 MB Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse Keukenblok	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	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