

TE KOOP



P C Boutenssingel 77, Capelle Aan Den IJssel

Vraagprijs € 400.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
84 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
296 m³

Energie label
C

Omschrijving

Uniek en modern appartement met twee slaapkamers, patio en achtertuin!

Dit stijlvolle appartement op de begane grond is ontstaan tijdens de transformatie van het voormalige Comenius College in 2016. Met een plafondhoogte van maar liefst 4 meter, grote glaspartijen, een beschutte patio en een achtertuin op het Zuidwesten, biedt dit appartement een bijzondere woonbeleving.

Het appartement ligt in een fijne, groene omgeving met alles dichtbij. Voor je dagelijkse boodschappen of een middagje winkelen ga je naar het vernieuwde Stadsplein met winkelcentrum De Koperwiek. Hier vind je diverse winkels, supermarkten, horeca, terrassen, theater en bibliotheek. Winkelcentrum Slotplein ligt ook op loopafstand.

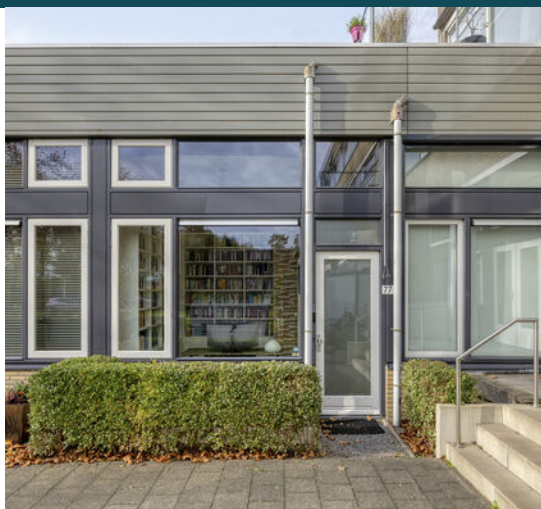
De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Slotlaan is op korte loopafstand, waardoor je binnen 15 minuten in het centrum van Rotterdam bent. Ook de A16 en A20 zijn snel bereikbaar richting Rotterdam, Dordrecht, Den Haag, Utrecht en Gouda. Voor ontspanning in de natuur ben je zo bij de Hollandsche IJssel, het Schollevos, de Hitlandpolder of het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, perfect om te wandelen of te fietsen.

Kortom, een heerlijk appartement in een fijne buurt met alles dichtbij!

Indeling

Via de ruime entree kom je in een indrukwekkende gang van 12 meter lang met een plafondhoogte van 4 meter. Vanuit hier heb je toegang tot beide slaapkamers, de badkamer, de wasruimte en het separaat toilet met fontein. Aan het einde van de gang leidt een deur met glaszet naar de patio en de royale woonkamer met open keuken.

De woonkamer en keuken hebben een hoog plafond en veel lichtinval dankzij de grote glazen pui aan de achterzijde, met mooi uitzicht op de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een moderne PVC-vloer.





De keuken is uitgevoerd met een kookeiland inclusief geïntegreerde eettafel en diverse inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie met ijsmachine.

De patiotuin van ca. 12 m² is bereikbaar vanuit de woonkamer en ouderslaapkamer. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier van veel privacy, perfect voor een kopje koffie in de ochtend.

De ouderslaapkamer (ca. 4,60 x 2,77 m) heeft ook toegang tot de patiotuin. De tweede slaapkamer (ca. 3,24 x 2,77 m) aan de voorzijde wordt momenteel als werkkamer gebruikt.

De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en spiegel met verlichting.

In de wasruimte vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelplaats voor de cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Instapklaar appartement op de begane grond;
- Moderne keuken en badkamer;
- Voormalige Comenius College;
- Aparte berging in de onderbouw van het naastgelegen complex;
- Gezamenlijke fietsenstalling;
- Actieve VvE bijdrage € 215,- per maand;
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement met eigen ogen te bewonderen!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

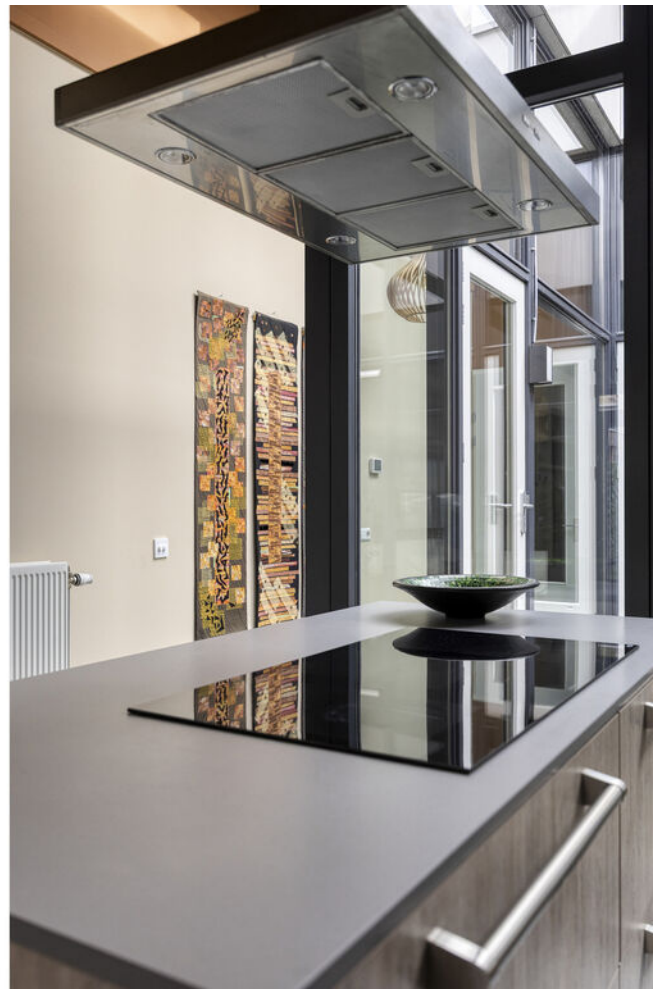
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branche brede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. 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.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!



















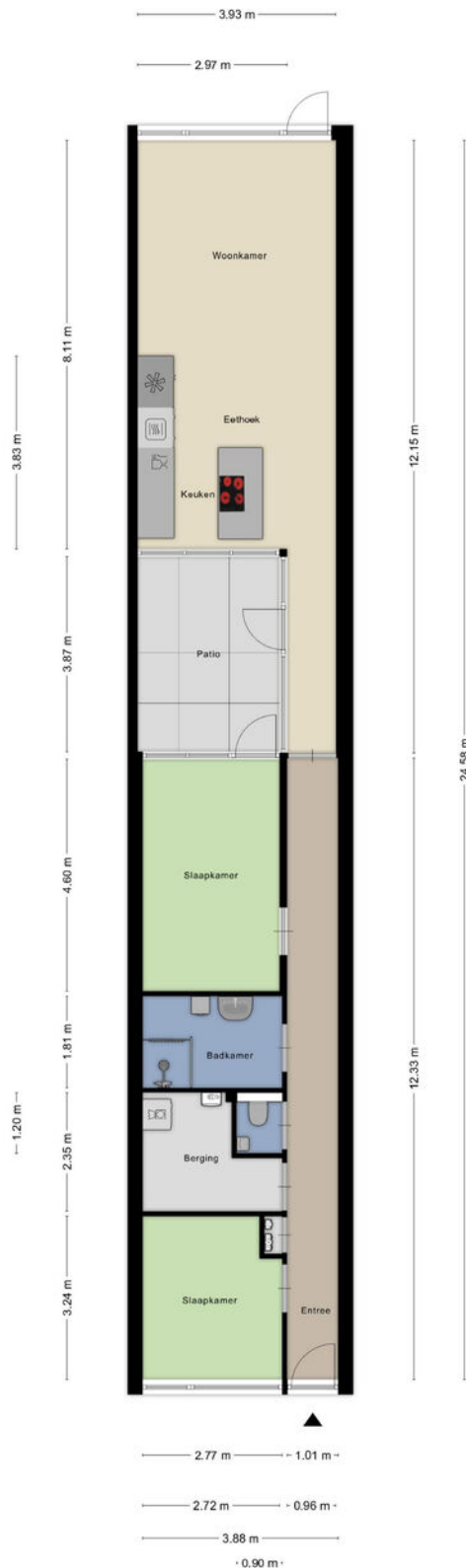








Begane grond



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

Berging

1.76 m

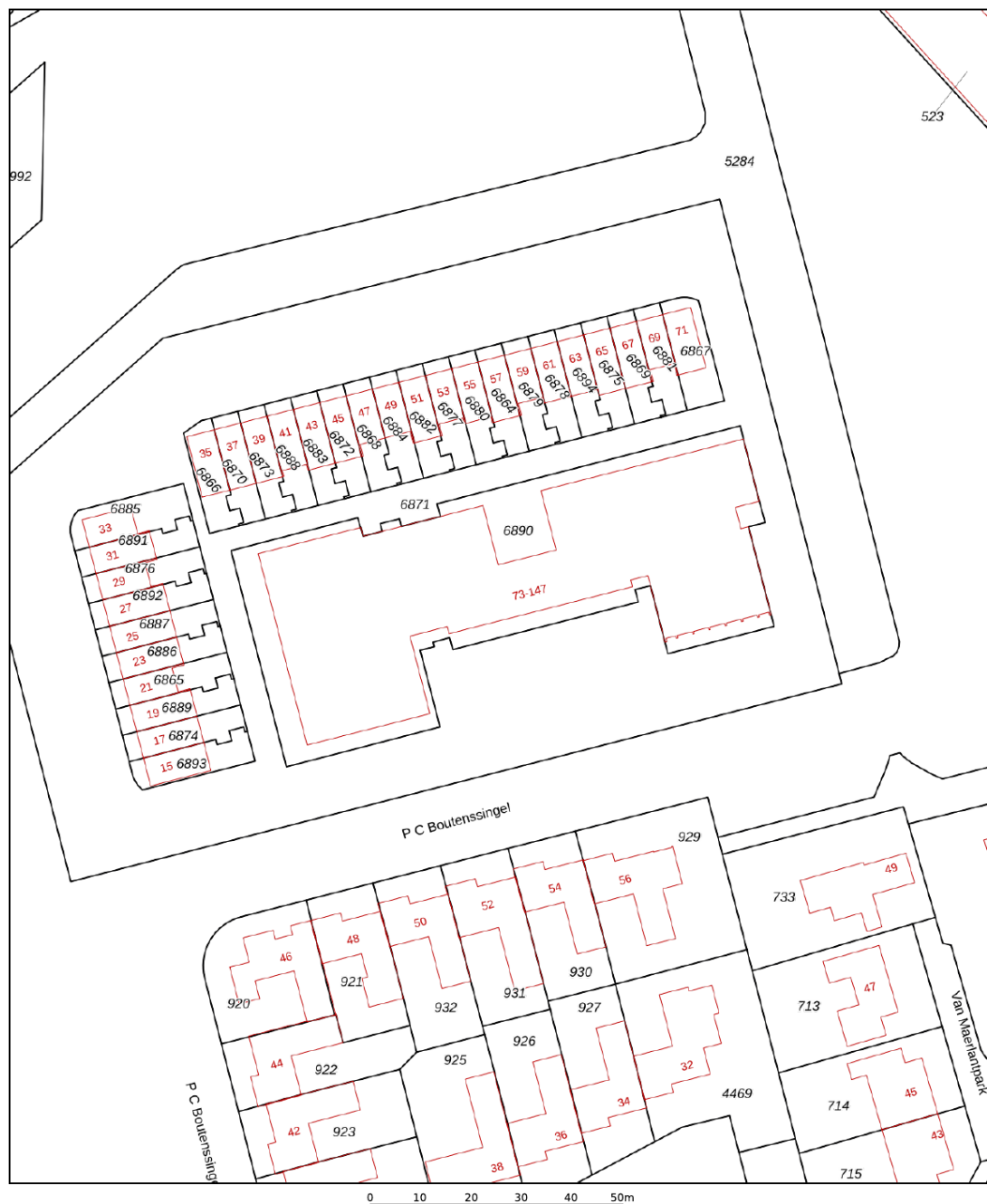
4.14 m



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

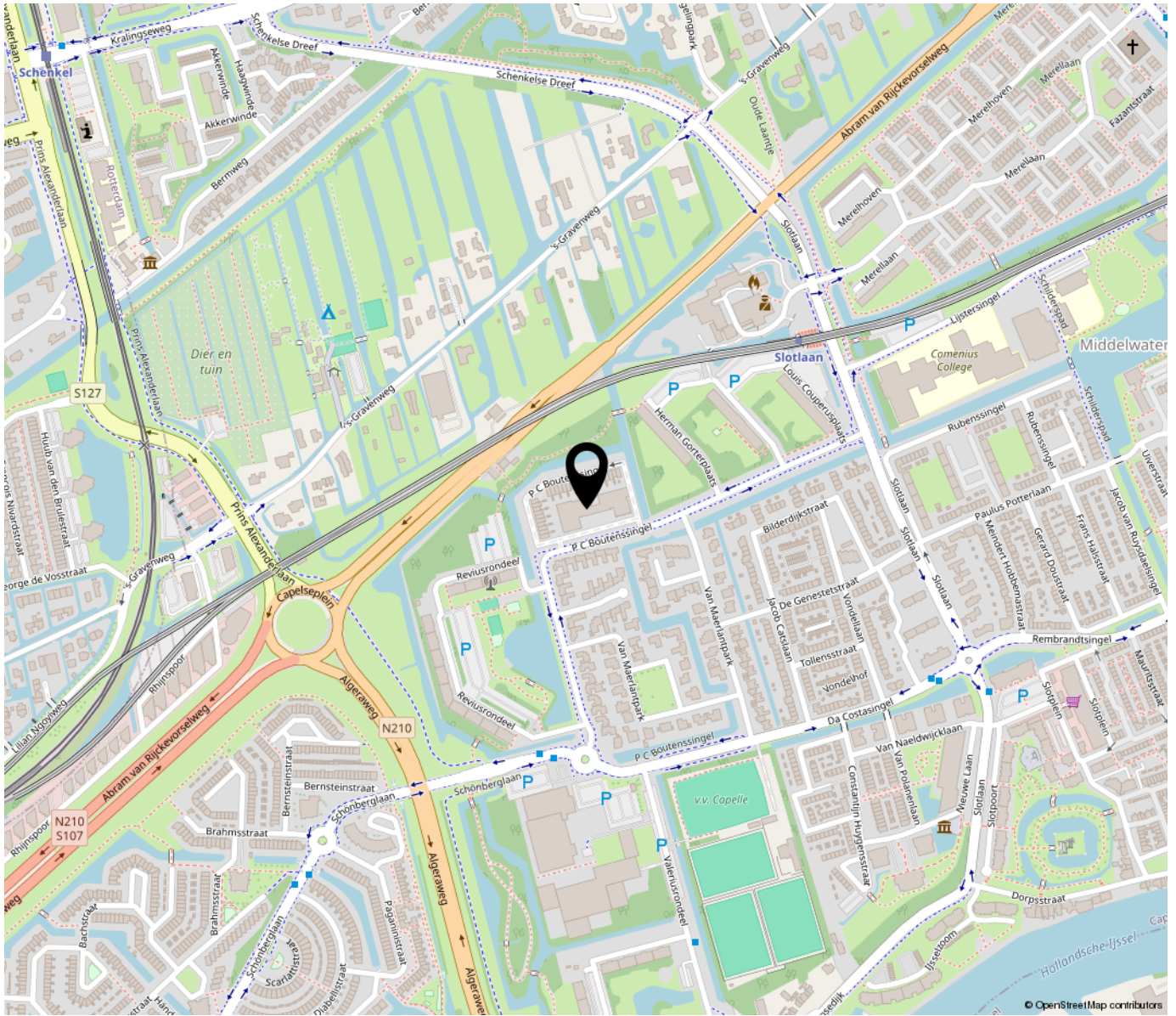


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Capelle aan den IJssel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6890
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

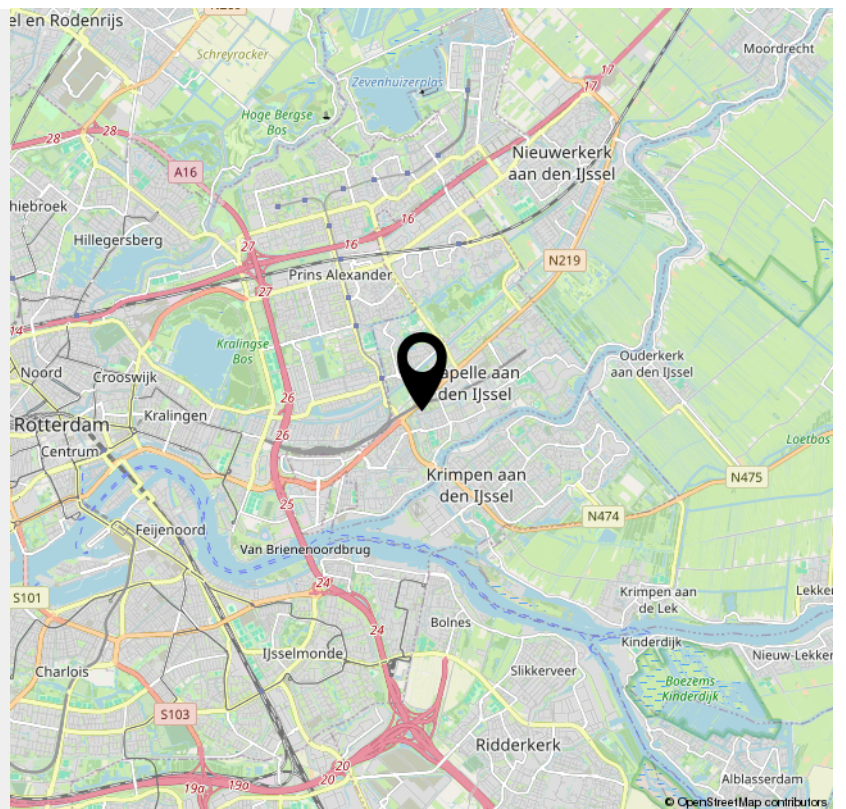
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

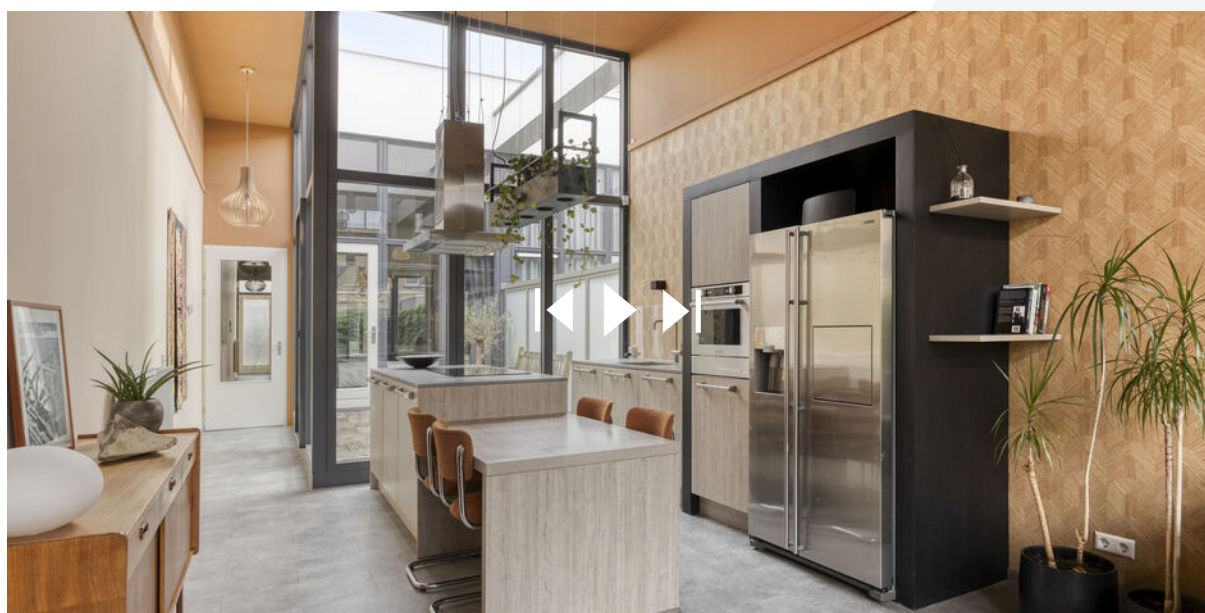


**Bekijk deze
woning online!**

p c boutenssingel77.nl

 DB MAKELAARS

P C Boutenssingel 77, Capelle Aan Den IJssel



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS