



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Mauritshuis 23 | Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	384 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ² -
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	stadsverwarming
Verwarming:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Isolatie:	

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Hier tref je een sfeervolle en geheel gemoderniseerde 4 eventueel 5 kamer eengezinswoning met een ruime living, luxe moderne keuken, 3 slaapkamers, moderne badkamer en een zonnige tuin, gesitueerd op het westen Wacht niet te lang en kom kijken!

Deze leuke woning 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 nabijgelegen Schollebos kun je heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de natuur.

Je betreedt de woning via de nette entree met meterkast en toilet. Vanuit hier kom je in de sfeervolle en ruime living met een plavuizenvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en handige trapkast. Verder een luxe moderne keuken in hoekopstelling o.a. voorzien van een vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Amerikaanse koelkast, stoomoven, koffiemachine, quooker, granieten werkblad en veel bergruimte.

De grote kunststof kozijnen met HR++ glas (2019) zorgen niet alleen voor veel lichtinval, maar ook voor uitstekende isolatie. Via de grote schuifpui over de gehele breedte van de woning bereik je de zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin. Deze heeft een berging en is gesitueerd op het westen.

Op de eerste verdieping tref je 3 ruime slaapkamers, allemaal voorzien van gestucte muren en een doorlopende plavuizenvloer. Ook op deze verdieping zijn alle kozijnen vernieuwd en voorzien van HR++ + glas. De badkamer is modern uitgevoerd met o.a. een ligbad, douchecabine, wastafel, 2e toilet, designradiator en zowel mechanische als natuurlijke ventilatie.

De ruime zolderverdieping heeft veel bergruimte en de wasmachine- en drogeraansluiting. Door het dakkapel aan de achterzijde is deze ook gemakkelijk te gebruiken als thuishkantoor/hobbyruimte of als extra 4e slaapkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt ook een nette aangelegde tuin.

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

- Gesitueerd in een kindvriendelijke buurt;
- Op loopafstand van diverse scholen;
- Op loopafstand van winkels en openbaar vervoer;
- Goed onderhouden 4 eventueel 5 kamer eengezinswoning;
- Grote tuingerichte living;
- Moderne luxe keuken 2019;
- 3 Eventueel 4 slaapkamers;
- Moderne badkamer met ligbad en douchecabine;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Woonoppervlakte 104 m²;
- Inhoud 384 m³;
- Perceeloppervlakte 133 m²;
- Vrijstaande berging van 7 m²;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing 2019;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg;
- Energielabel ;
- Bouwjaar 1981.

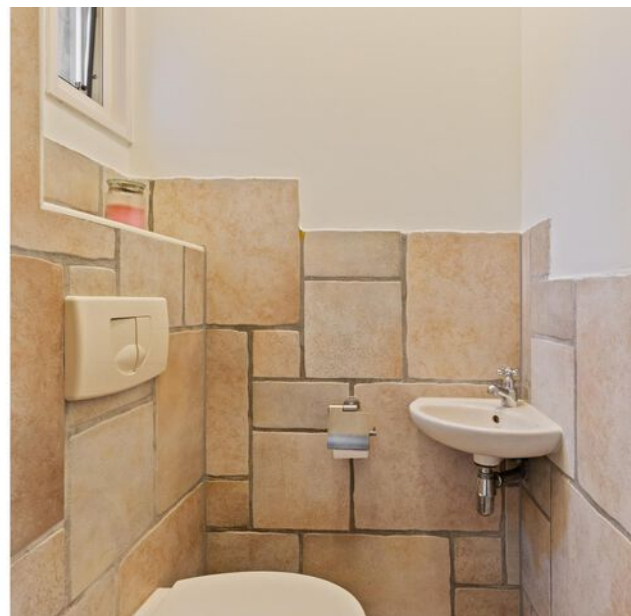
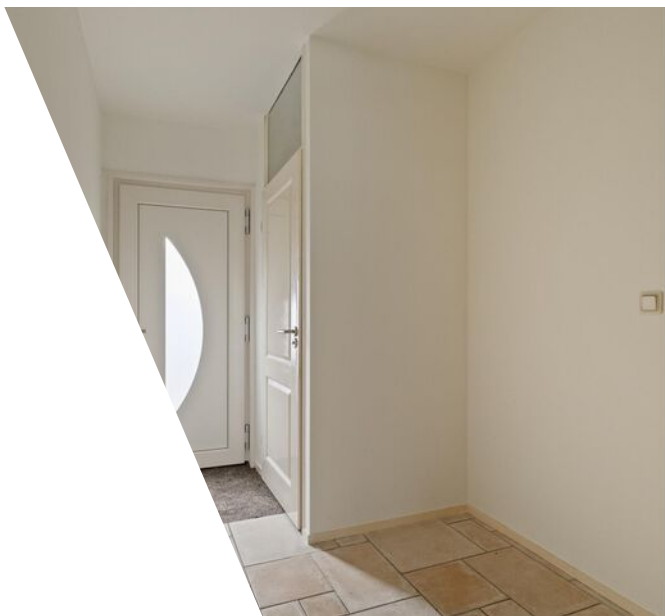
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.















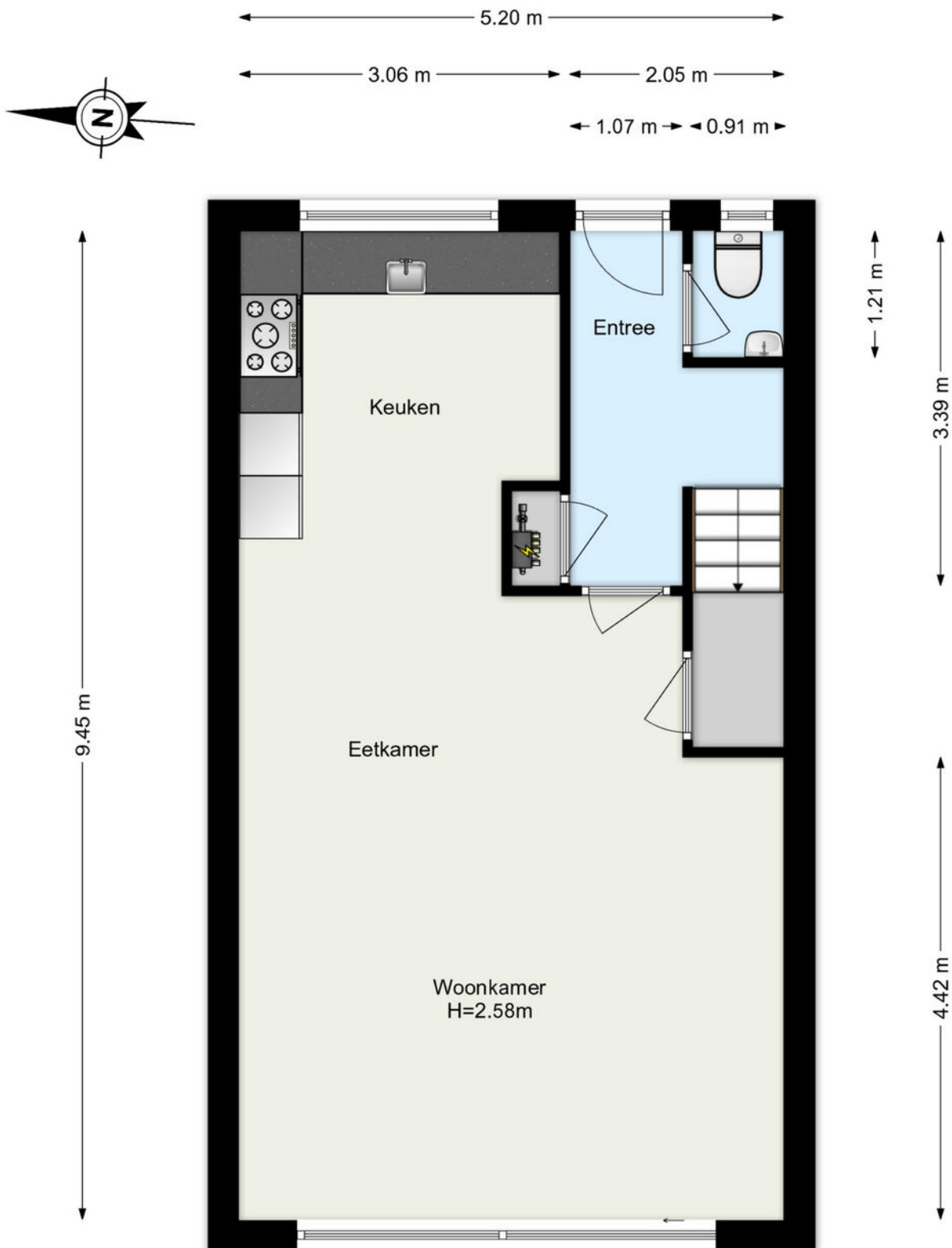




Plattegrond



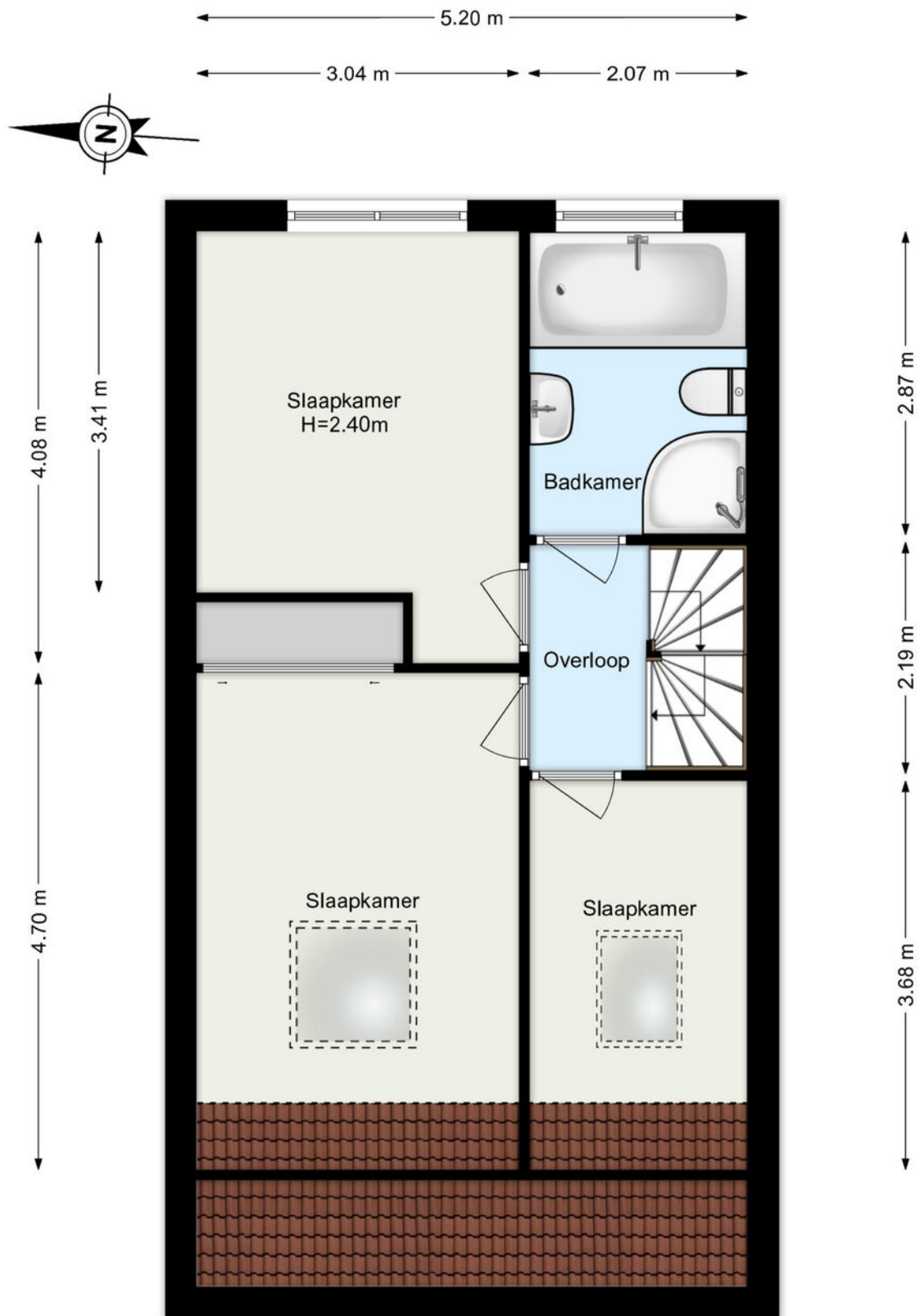
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

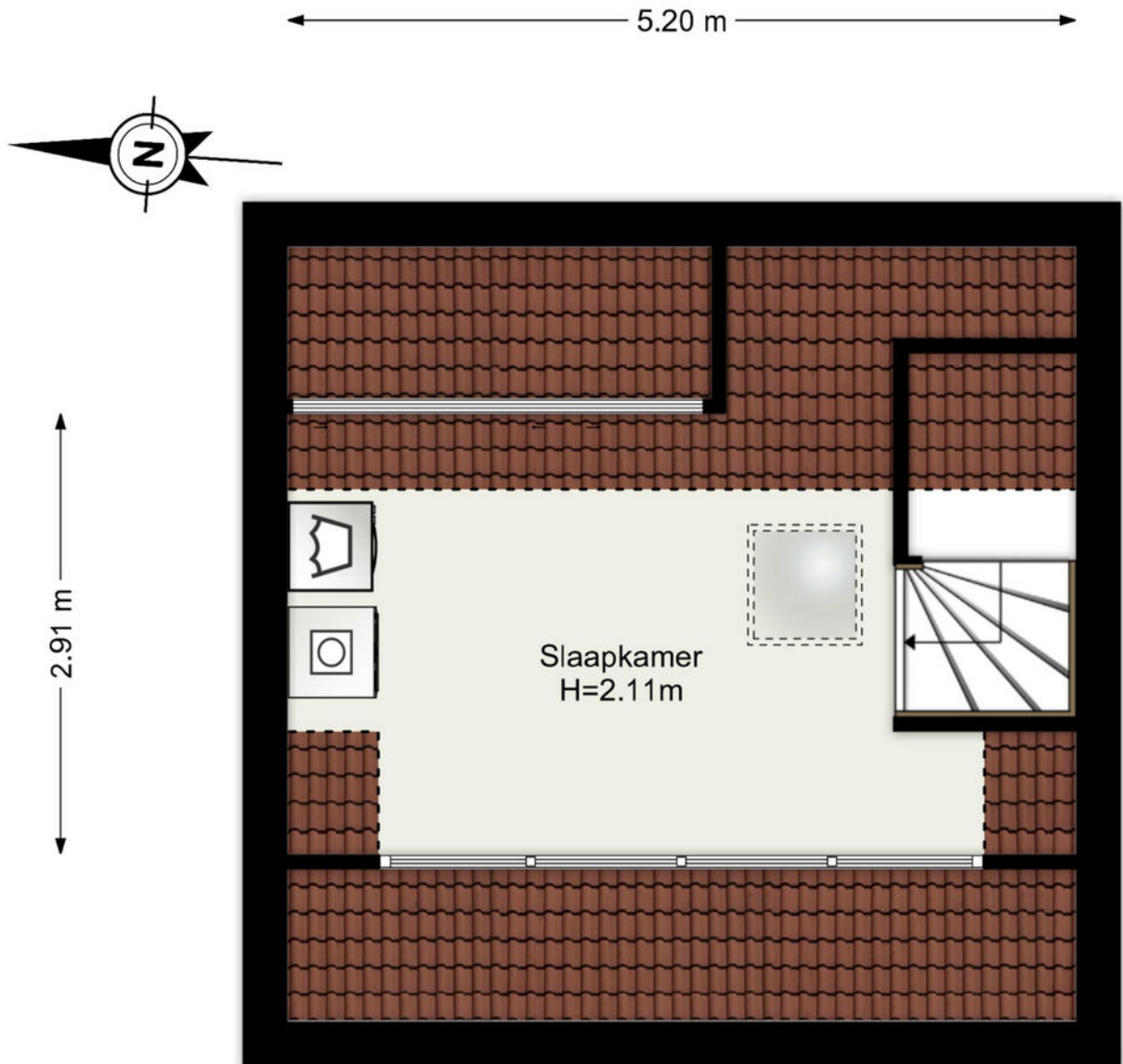
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Capelle aan den IJssel

Sectie

D

Perceel

4066

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

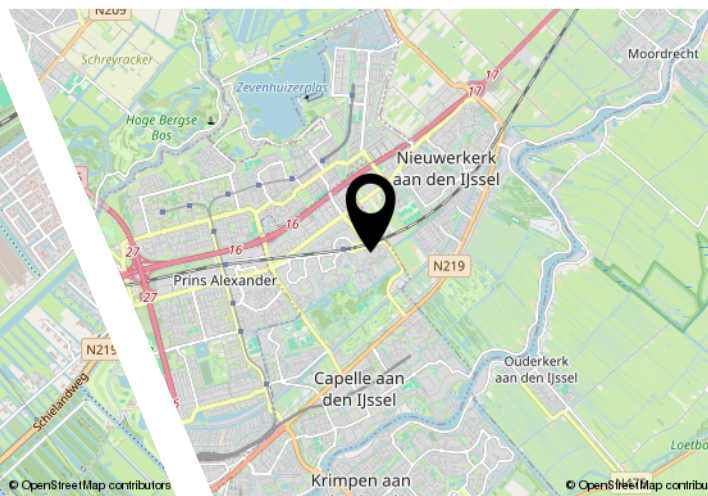
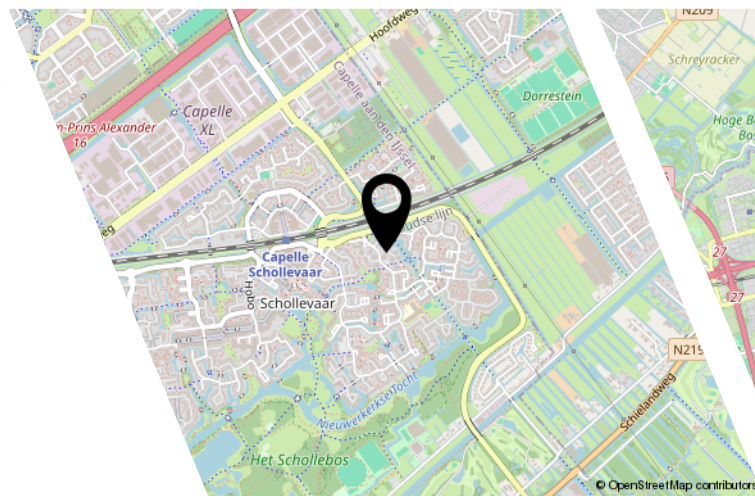
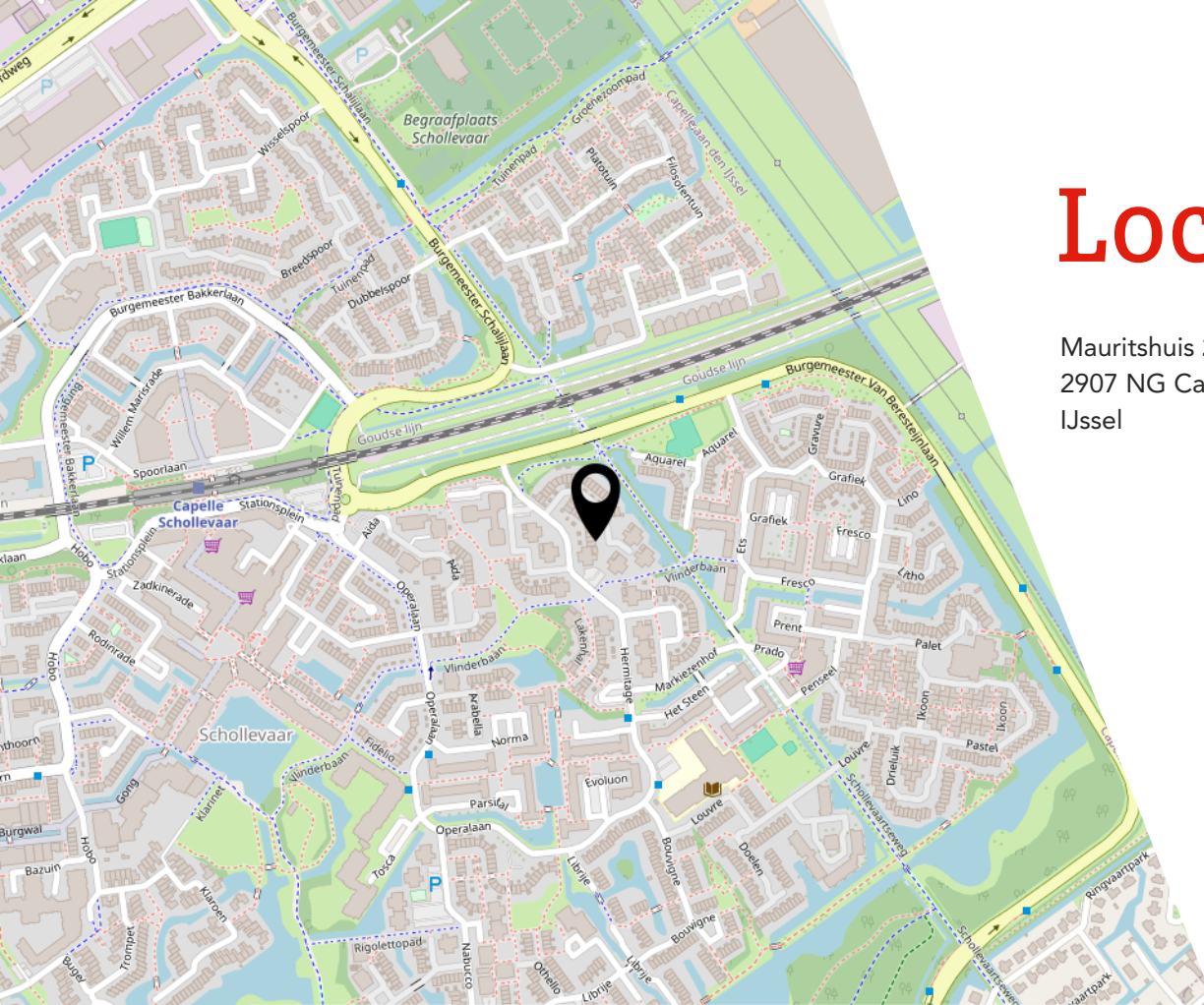
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Mauritshuis 23
2907 NG Capelle Aan Den
IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea pax kledingkast (eerste verdieping)	X		
- Inbouwkast (eerste verdieping)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken dakkapel	X		
- Velux dakramen zonwering / plise gordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
- klok woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrek (boven de inductieplaat)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Handdoekhaken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Hombli smart Convection Heater	X		
- Hombli smart radiator thermostat (resterende nog te installeren)	X		
- Hombli smart Bluetooth bridge usb	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
BBQ en kast voor BBQ toebehoren		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

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