



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Alkenoord 235 | Vraagprijs € 349.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1967
Soort:	galerijflat
Kamers:	4
Inhoud:	220 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	-

Woningomschrijving

Kopers opgelet: hier tref je een intern compleet vernieuwd en gemoderniseerd instap klaar 4-kamer hoek appartement van 82 m² gelegen op de 4e verdieping en op de mooiste hoek van het complex, met een schitterend deels vrij uitzicht en een zonnig balkon op het zuiden.

Dankzij de hoekligging en de hoogte profiteert de woning van veel licht, extra privacy en een ruimtelijk gevoel met vrij uitzicht. De combinatie van ligging, afwerking en indeling maakt dit appartement tot een aantrekkelijke woning binnen het complex.

De woning ligt in de rustige en gewilde wijk Middelwatering en op loop- en fietsafstand van winkelcentrum De Koperwiek, met winkels, supermarkten, horeca, de weekmarkt, bibliotheek en het Isala Theater. Het nabij gelegen metrostation Capelle Centrum en De Terp brengt je in circa 15 minuten naar het hartje centrum van Rotterdam. Ook de uitvalswegen A20 en A16 zijn snel bereikbaar.

Indeling begane grond

Nette, afgesloten entree met brievenbussen, toegang tot 2 liften, het trappenhuis en de eigen berging/kelderbox.

4e verdieping

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De gehele woning is voorzien van een nette laminaatvloer, glad gestuukte wanden, goed schilderwerk, en strakke hoog wit (mat) gespoten plinten, wat zorgt voor een moderne, frisse en verzorgde uitstraling.

De woonkamer van ca. 25 m² biedt een prettige leefruimte en geeft toegang tot het zonnige balkon van ca. 11 m², waar je in alle rust kunt genieten van de zon en het uitzicht deels op groene boomtoppen.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser.

De groepenkast is circa 2,5 jaar geleden vernieuwd en uitgebreid met een extra groepen, waarvan er 1 is doorgetrokken naar de keuken ter voorbereiding voor bijvoorbeeld een extra hete lucht- of stoom oven.

De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer aan de galerijzijde is gelegen en is voorzien van meerdere ingebouwde (kleding) kasten.

De overige 2 slaapkamers bevinden zich aan de balkonzijde van de woning en zijn ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Deze slaapkamers zijn ook samen te voegen tot een ruime master bedroom.

De verzorgde badkamer is voorzien van een douche, automatische ventilatie, elektrische verwarming, wastafelmeubel met spiegel en 2 hoge kolomkasten, een huurboiler van 80 liter en aansluitingen voor wasmachine of was/droog combinatie.

Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots.

Het ruime- en separate toilet is uitgerust met een wandcloset en fontein.

Verder wordt het appartement centraal verwarmd door C.V.-blokverwarming en is de woning geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing. Het complex is goed onderhouden en wordt verder zeer goed bijgehouden door een actieve Vereniging van Eigenaren. Zo zijn de zijgevels onlangs geïsoleerd en zonepanelen geplaatst voor het gezamenlijke energieverbruik voor de gemeenschappelijke delen.

Bijzonderheden

Naast de ruimte, de afwerking van de woning en het uitstekende onderhoud van het complex biedt de woning nog een groot voordeel: de locatie. Het appartement is namelijk gesitueerd in een rustige en groene wijk, is zeer centraal gelegen, bevindt zich op korte afstand van zowel winkelcentrum De Terp én De Koperwiek voor alle dagelijkse boodschappen. Ook is de bereikbaarheid zeer gunstig, zowel per auto als met openbaar vervoer. Zo ben je bijvoorbeeld al binnen 15 minuten in Rotterdam Centrum. Kortom: echt een buitenkans!

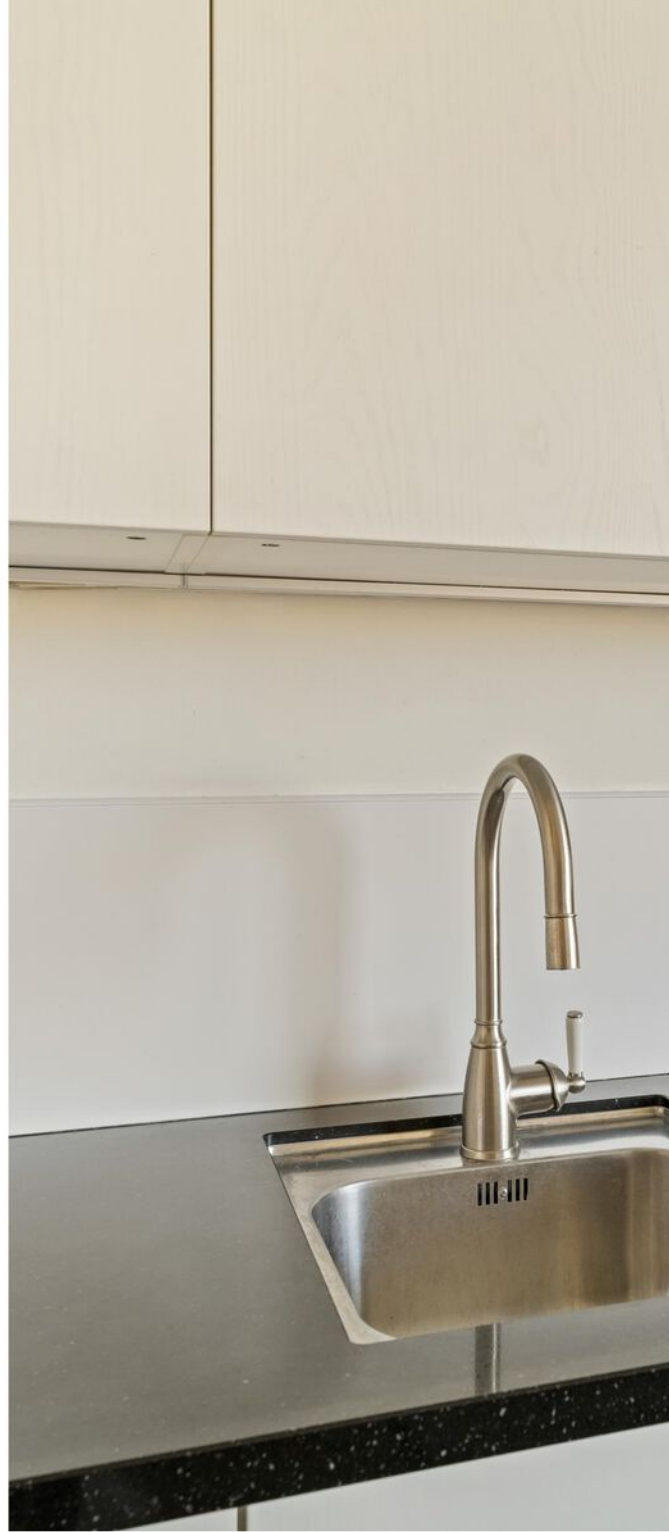
WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

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

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



















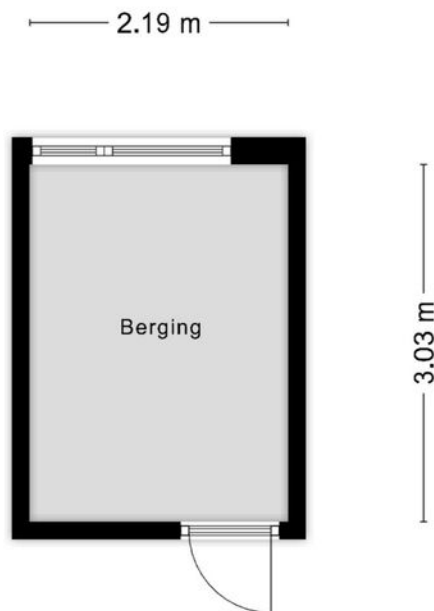


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

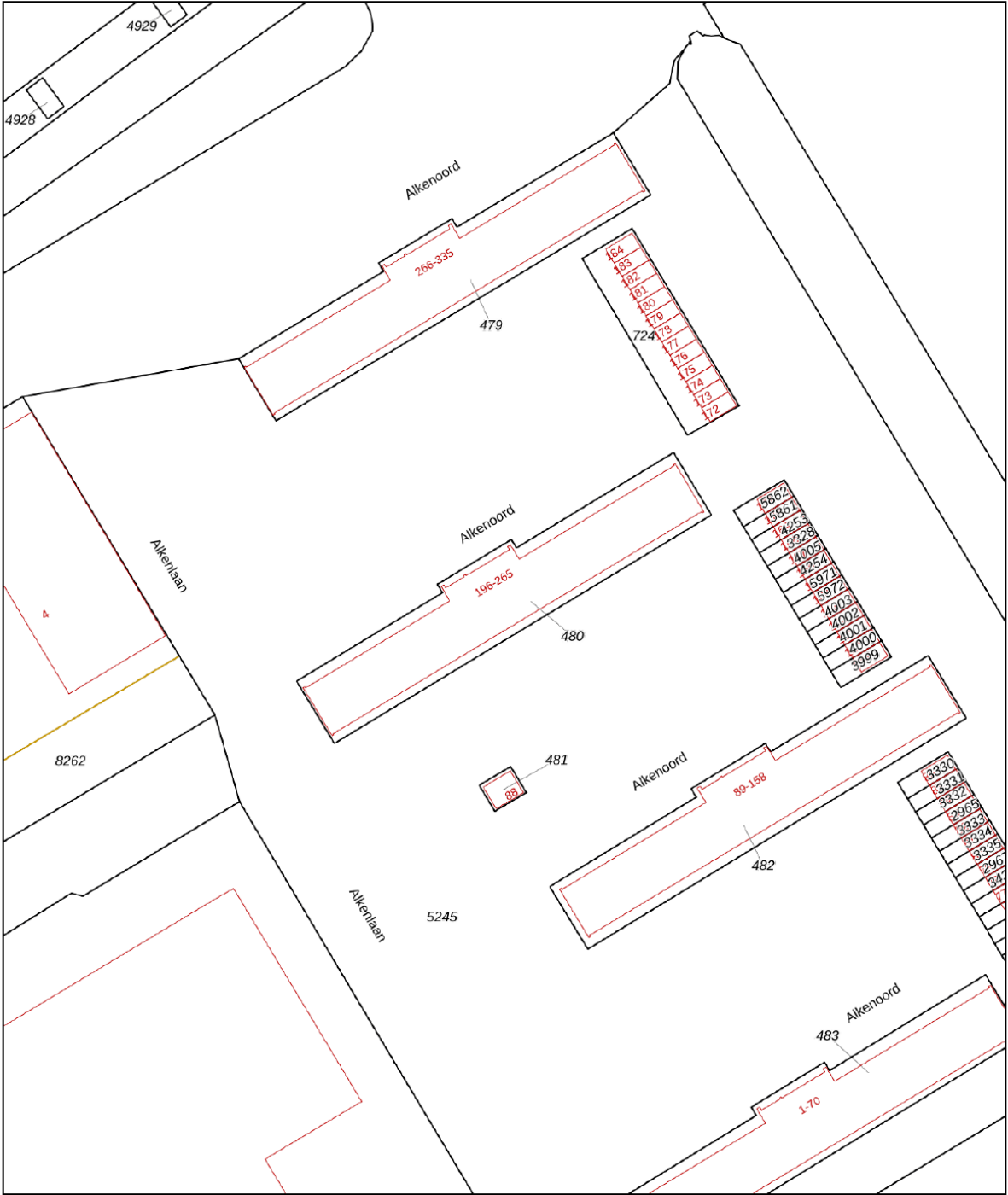


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel

Sectie C

Perceel 480

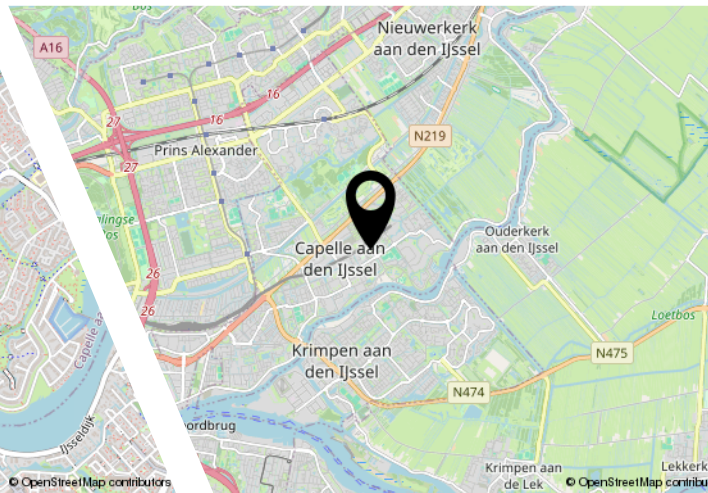
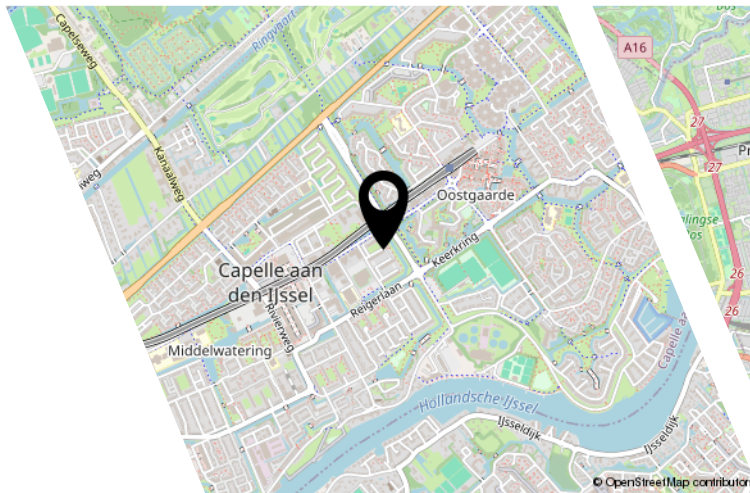
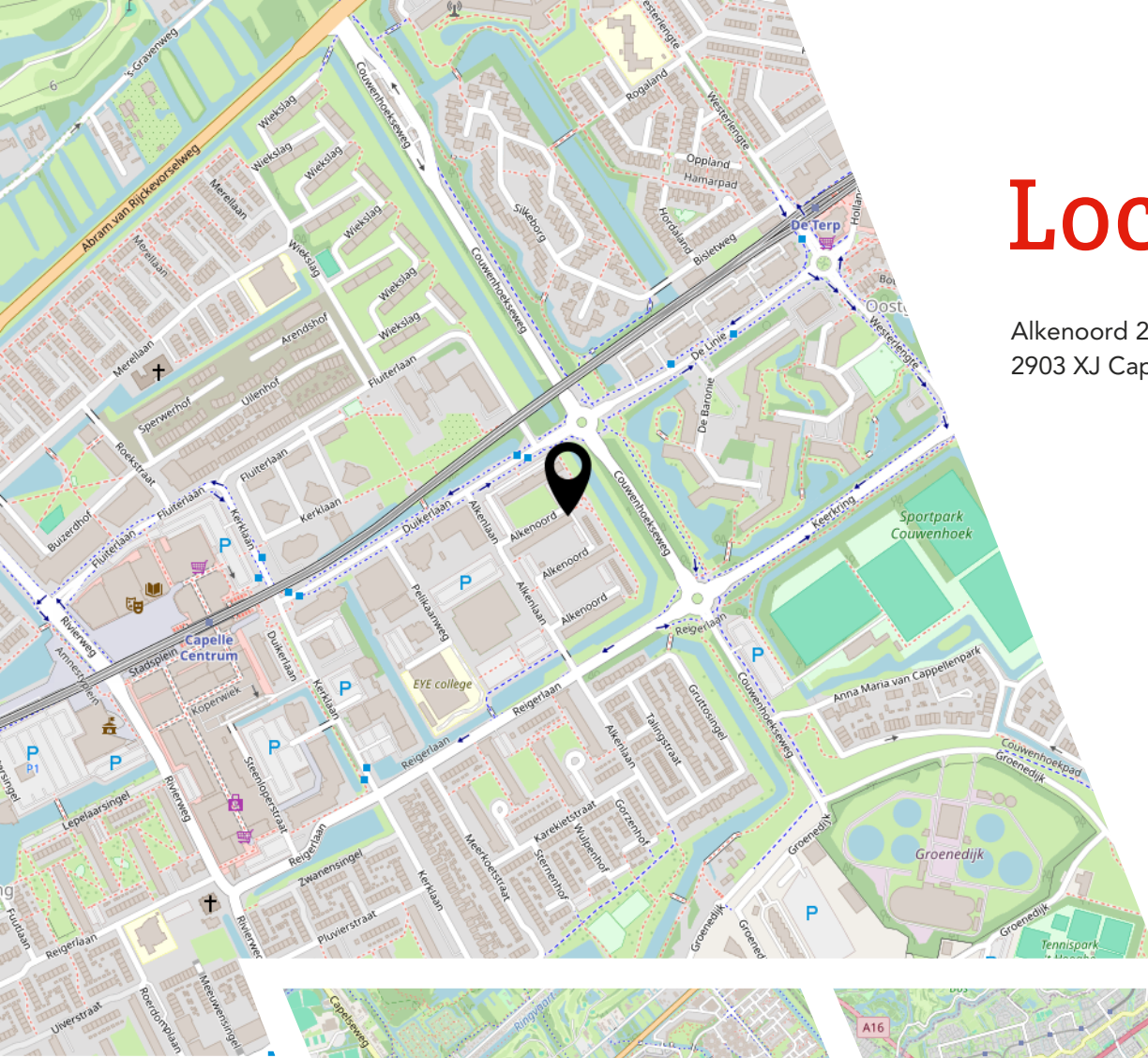
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Alkenoord 235
2903 XJ 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
- Plafond lamp met ventilator in grote slaapkamer	X		
- Alle plafond lampen (behalve grootste slaapkamer)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast in kleinste slaapkamer aan balkonzijde			X
- Losse kast in grootste slaapkamer aan balkonzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Wandtafel en wandplak in keuken	X		
- eettafel met 6 stoelen			X
- Alle inventaris op balkon (stoelen, tafeltje, kast etc.)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			

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@woongoodmakelaars.nl | woongoodmakelaars.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