



# Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Floris Burgwal 59 | Vraagprijs € 325.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1982
Soort:	maisonnette
Kamers:	3
Inhoud:	274 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	-

# Woningomschrijving

Kopers opgelet! Zoek je een ruime en sfeervolle woning met veel mogelijkheden op een goed bereikbare locatie? Dan is deze goed onderhouden 3-kamer maisonnette woning (87 m<sup>2</sup>) zeker jouw bezichtiging waard. De woning beschikt over een licht en ruime living met een praktische keuken, 2 mooie slaapkamers, zonnig balkon en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

De woning ligt aan de Floris Burgwal in een rustige kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen zoals scholen en speeltuinen in de buurt. Winkelcentrum De Picassopassage ligt op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen en NS-station Schollevaar is eveneens makkelijk per voet bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A20 en A16 zijn Rotterdam en omliggende steden Gouda, Zoetermeer en Den Haag goed bereikbaar. Ook het nabijgelegen Schollebos biedt een fijne plek om te wandelen, sporten of ontspannen in het groen.

Bij binnenkomst kom je in de hal met toilet. Vanuit hier heb je toegang tot de ruime woonkamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in hoekopstelling met lekker veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

Op de tweede verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bestaande uit een slaap en kantoor gedeelte en beschikt over twee Velux-dakramen die beide zorgen voor een fijne lichtinval. De tweede slaapkamer geeft toegang tot het balkon, gesitueerd op het noorden.

De badkamer is uitgevoerd met onder andere een douchecabine, wastafelmeubel, wasmachine- en drogeraansluiting en een 2e toilet.

Een groot pluspunt van deze woning is de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex.

Kortom: een ruime woning op een fijne locatie met volop mogelijkheden!

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

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

# Bijzonderheden

- Gesitueerd in een rustige en centrale buurt;
- Goed onderhouden maisonnette woning;
- Complete keuken in hoekopstelling;
- 2 Ruime slaapkamers;
- Complete badkamer;
- 2 Zonnige balkons;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Actieve V.v.E. met een bijdrage van circa € 158,00;
- Totale woonoppervlakte 87 m<sup>2</sup>;
- Totale inhoud ca. 274 m<sup>3</sup>;
- Berging 10 m<sup>2</sup>;
- Eigen parkeerplaats 13 m<sup>2</sup>;
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1982;
- 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.

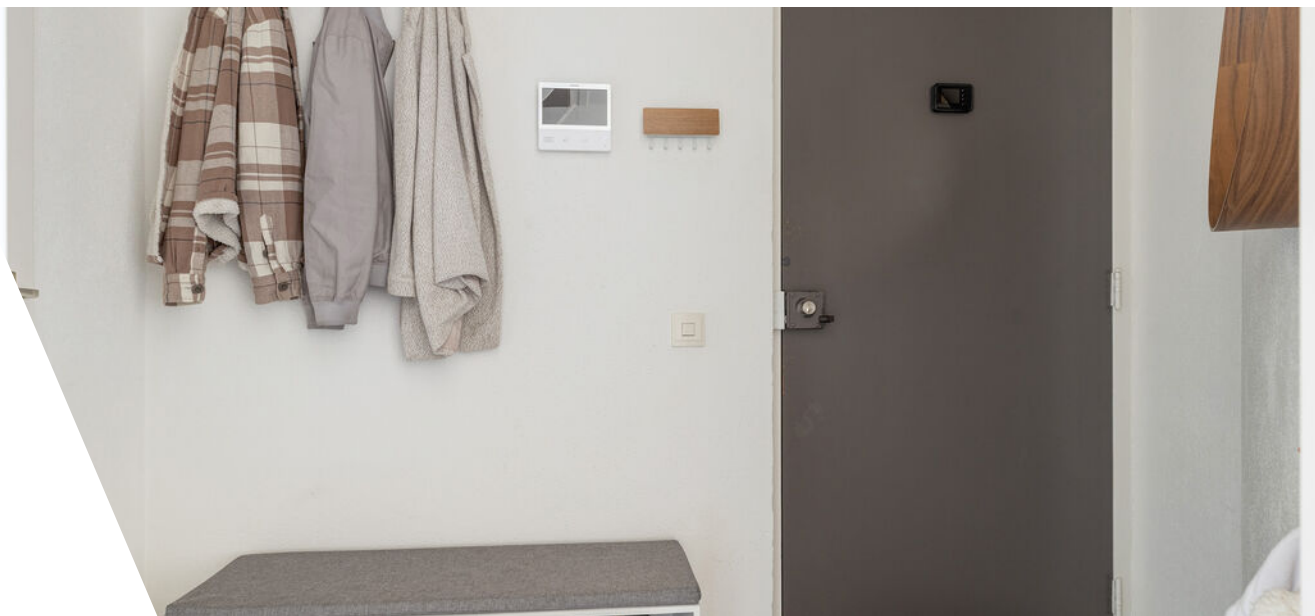
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

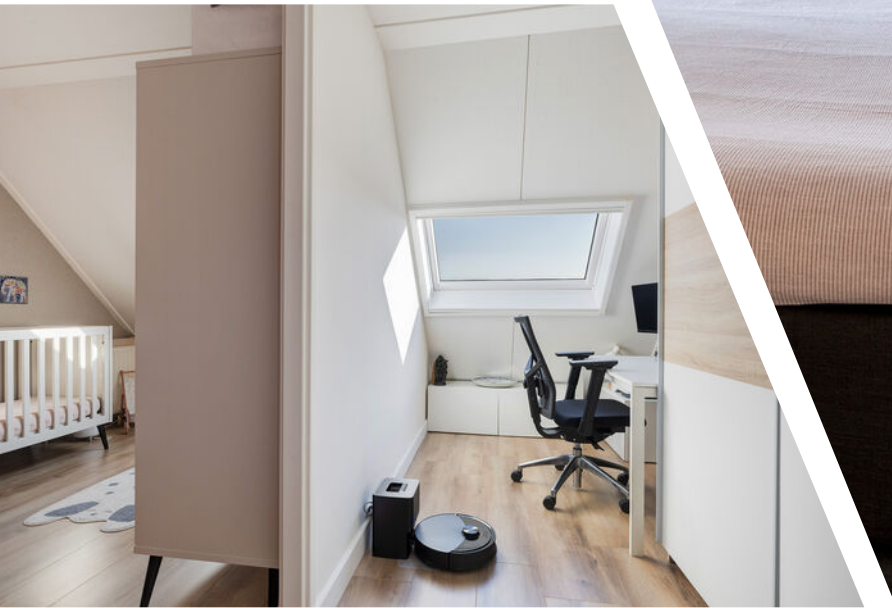






















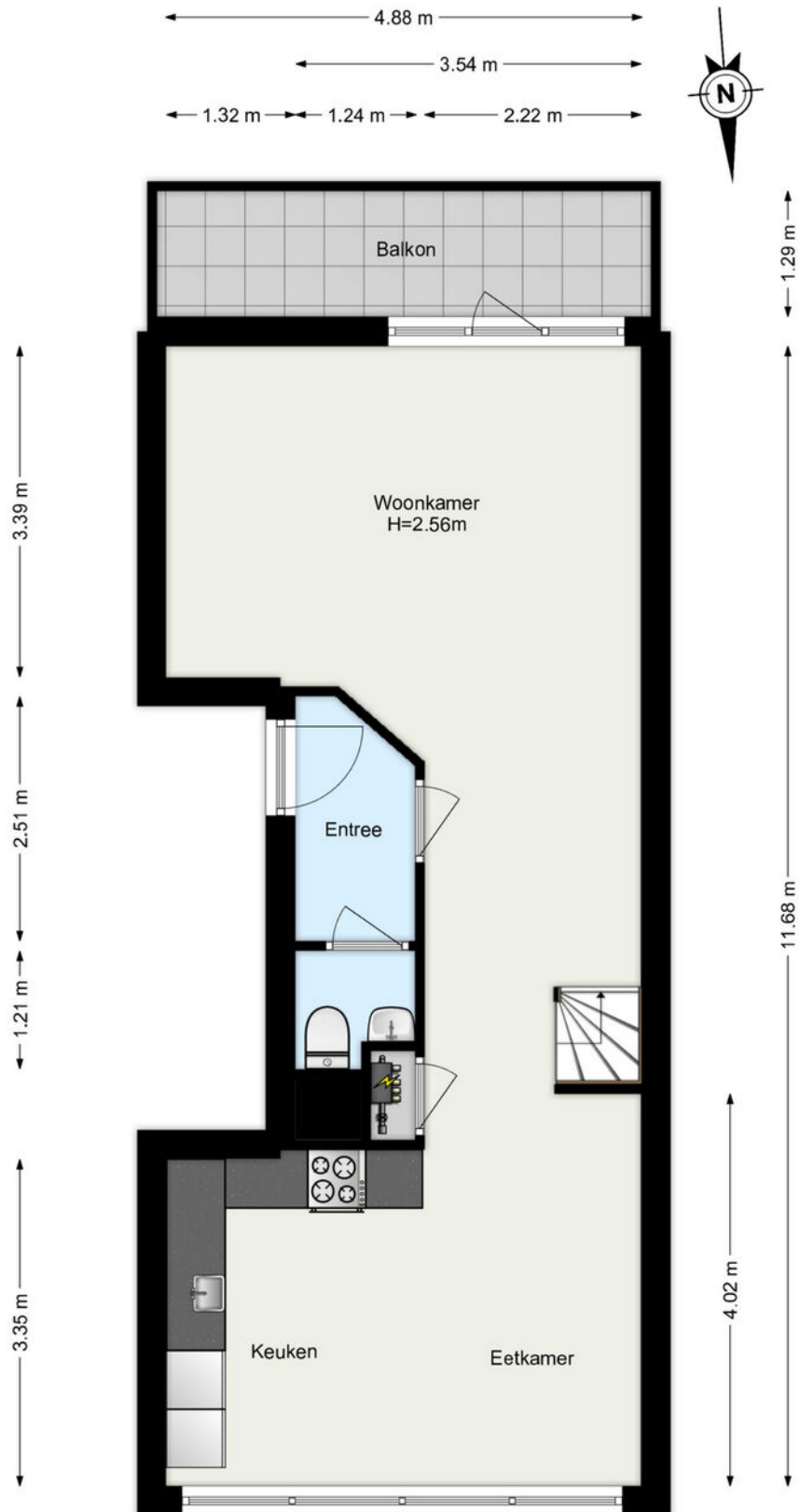








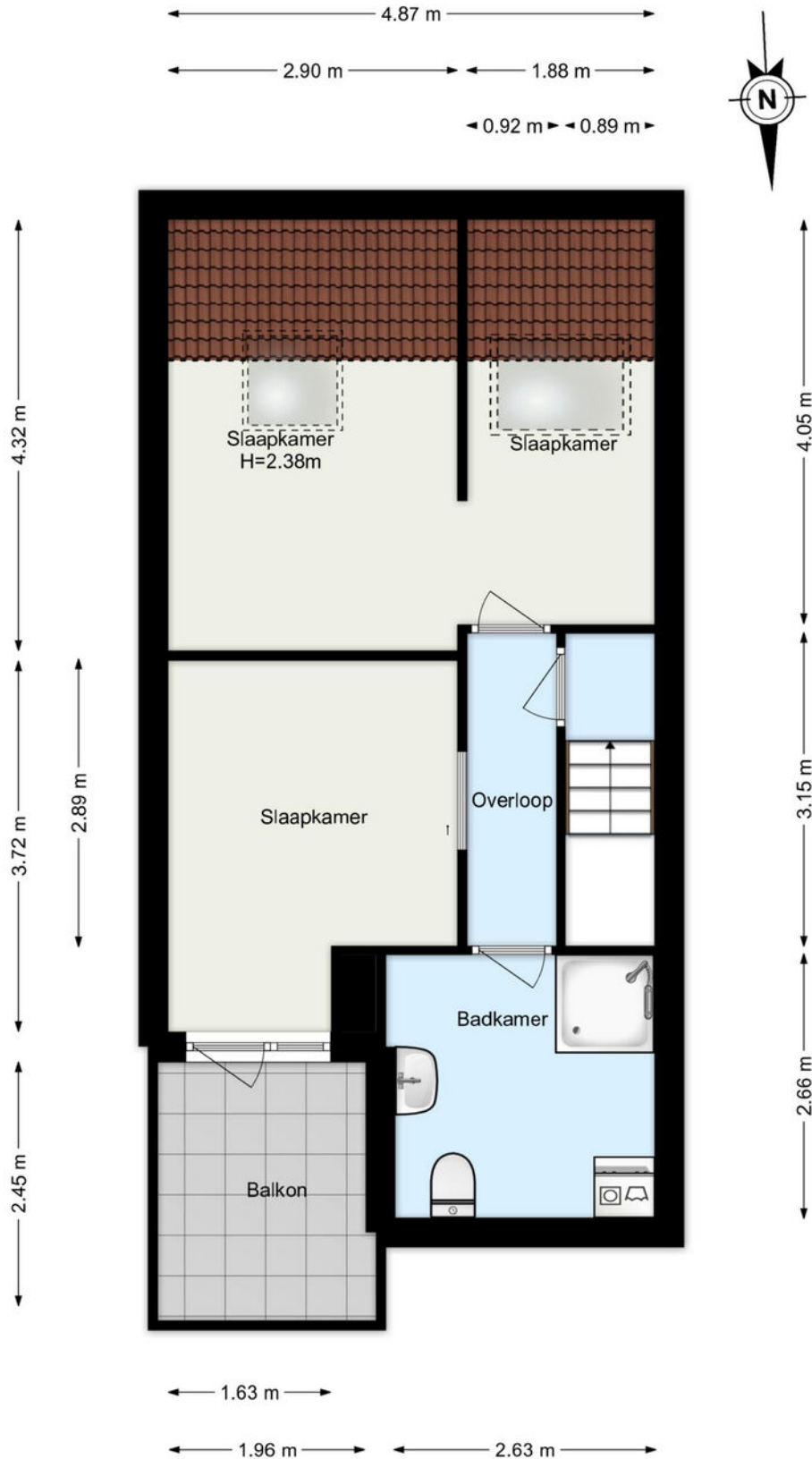
# Plattegrond



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# Plattegrond

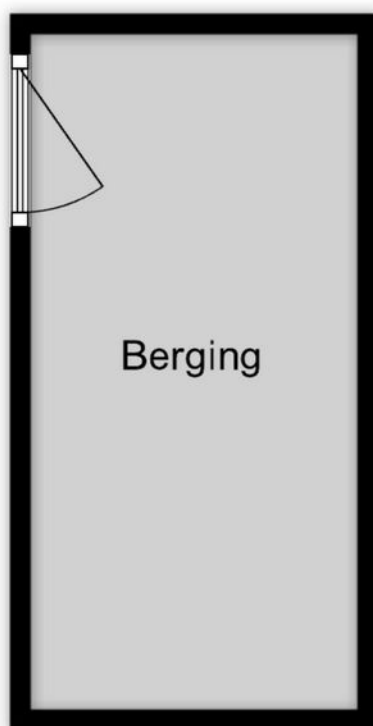


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# Plattegrond

← 1.64 m →

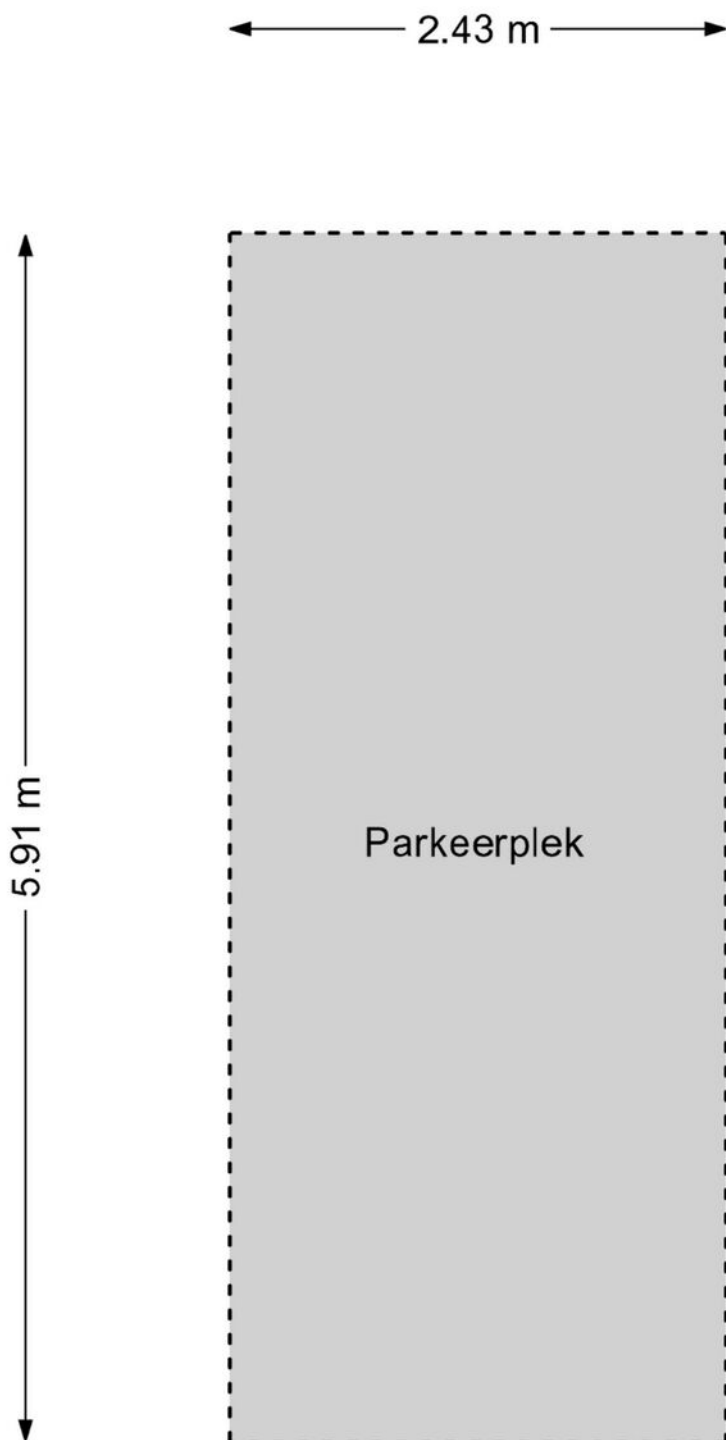


↑ 3.33 m ↓

[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# Plattegrond



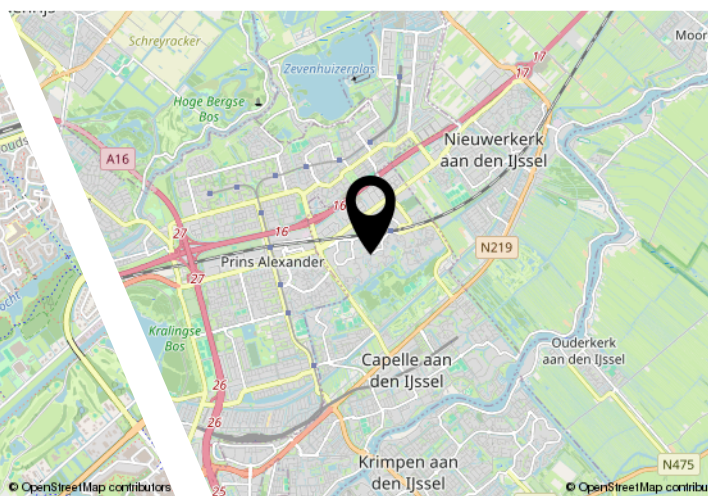
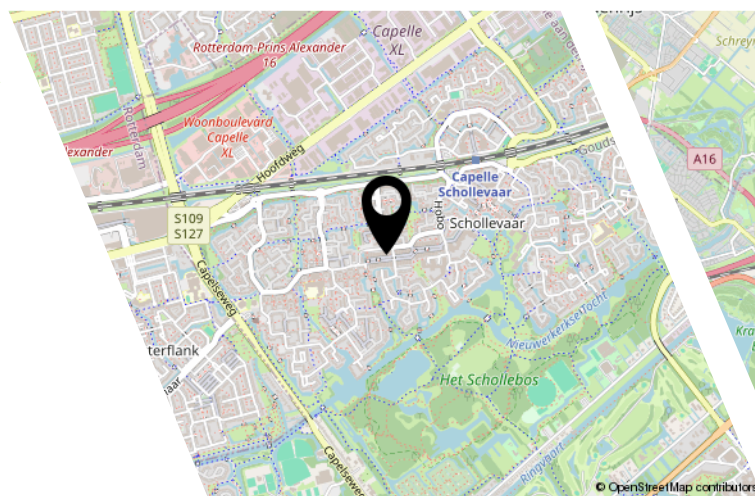
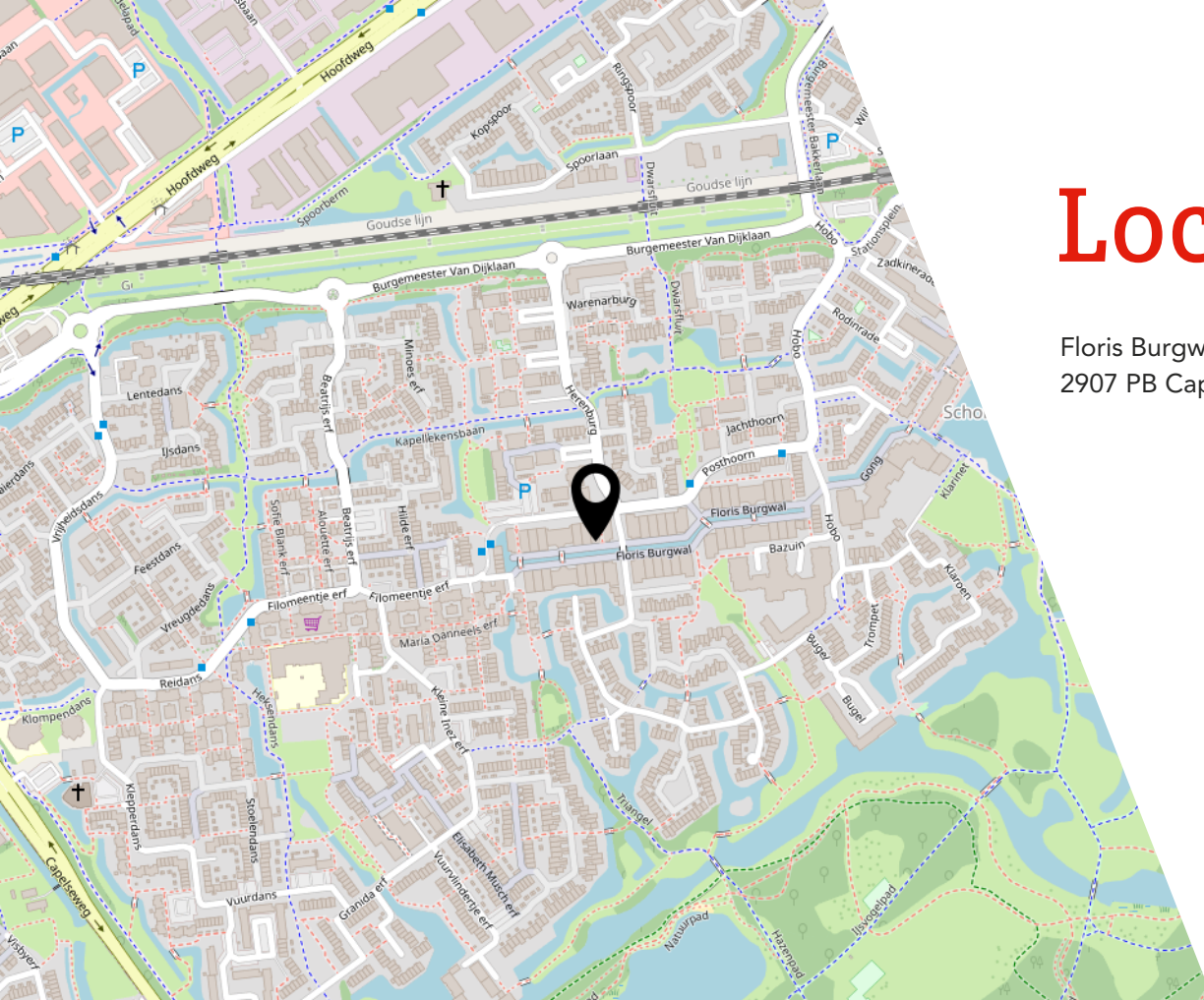
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



# Locatie

Floris Burgwal 59  
2907 PB Capelle Aan Den IJssel



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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](mailto:info@woongoedmakelaars.nl) | [woongoedmakelaars.nl](http://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!***



funda



vind ons op  
Facebook



vind ons op  
Instagram



# 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](mailto:info@woongoedmakelaars.nl) | [woongoedmakelaars.nl](http://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!***



funda



vind ons op  
Facebook



vind ons op  
Instagram



# Interesse?



Rhijnspoor 231  
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19  
info@woongoodmakelaars.nl  
www.woongoodmakelaars.nl