



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Fluiterlaan 502 | Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1995
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	265 m ³
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Hier tref je een ideale 3 kamer woning op de vijfde verdieping met zonnig balkon, super centraal gelegen direct midden in het centrum met alle gemakken van dien en naast alle voorzieningen.

Deze woning is zoals gezegd zeer centraal en gunstig gelegen, direct naast het vernieuwde en overdekte winkelcentrum De Koperwiek met winkels voor alle dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen, theater, bibliotheek en naast het metrostation Capelle-Centrum.

Om het stadshart van Capelle nog aantrekkelijker te maken, is door de gemeente de laatste jaren veel geïnvesteerd in dit gebied. Zo is het winkelcentrum De Koperwiek compleet vernieuwd en uitgebreid, het Stadsplein gerenoveerd, het metrostation vernieuwd, een nieuw zwembad gerealiseerd en is de omliggende infrastructuur vernieuwd.

Verder ben je al binnen 15 autominuten in Rotterdam-Centrum en binnen 20 autominuten in hartje Gouda. Verder goed bereikbaar via de snelwegen A16/A15 en A20.

Via de entree met toegang tot de meterkast en de cv-ketel betreed je de ruime hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. Hier bevinden zich het toilet met fonteintje, een praktische bergkast met wasmachineaansluiting, complete badkamer en twee ruime slaapkamers

De royale living vormt het hart van de woning heeft lekker veel lichtinval en een toegang tot het zonnig balkon op het westen. De keuken is functioneel ingericht met onder andere een vaatwasser, 4-pits kooktoestel, magnetron en een losse koel-/vriescombinatie.

Ook handig is de eigen berging in de onderbouw.

Kortom: Een instapklare woning waar comfort en functionaliteit harmonieus samenkomen!

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

Bijzonderheden

- Zeer centrale ligging;
- Direct naast winkelcentrum De Koperwiek;
- Direct naast Metrostation Capelle-Centrum;
- Grote, lichte woonkamer met veel raampartijen;
- Twee ruime slaapkamers;
- Complete badkamer;
- Volledig geïsoleerde woning;
- C.V.-combiketel (2019);
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Servicekosten € 193,- per maand;
- Woonoppervlakte ca. 85 m²;
- Totale inhoud ca. 265 m³;
- Zonnig balkon 5 m²;
- Fietsenberging 7m²;
- Bouwjaar 1995;
- Energielabel C;
- 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.

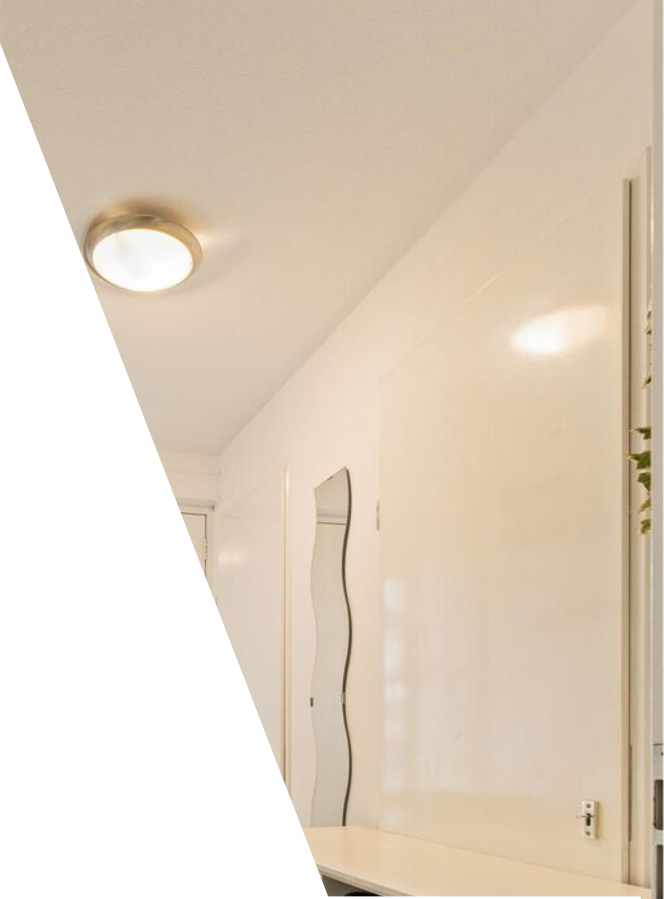


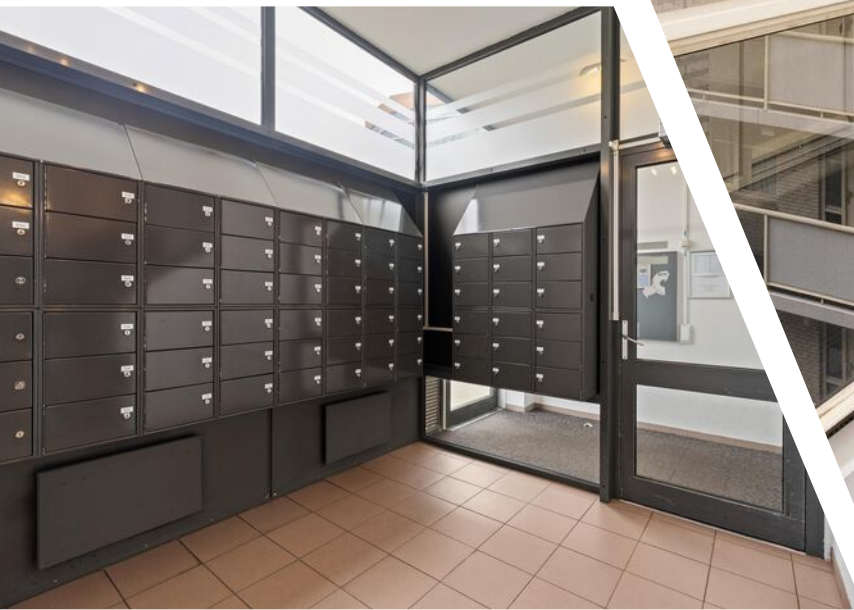














RESTAURANT

WIJNBAR

DE BANK

Plattegrond

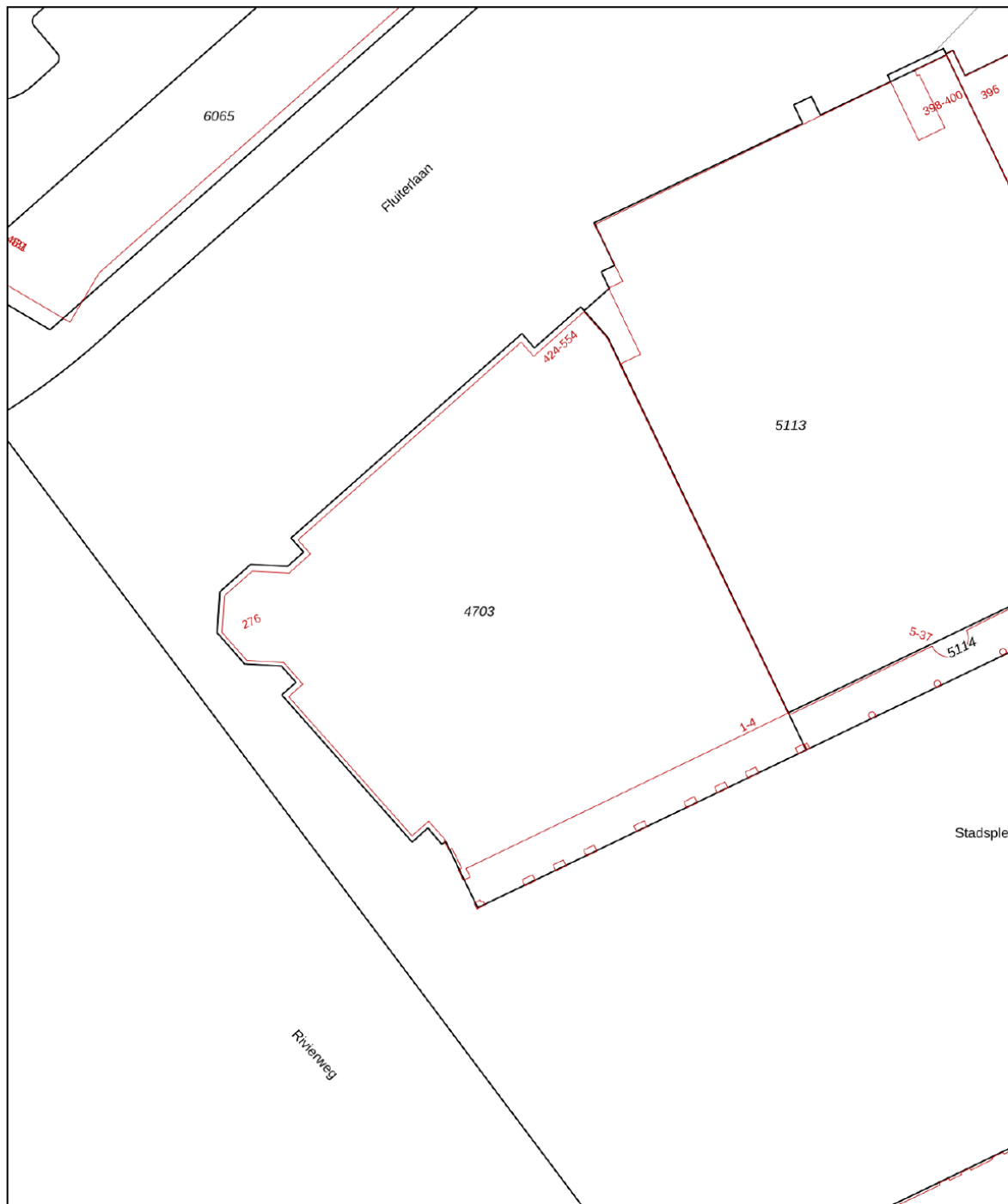



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



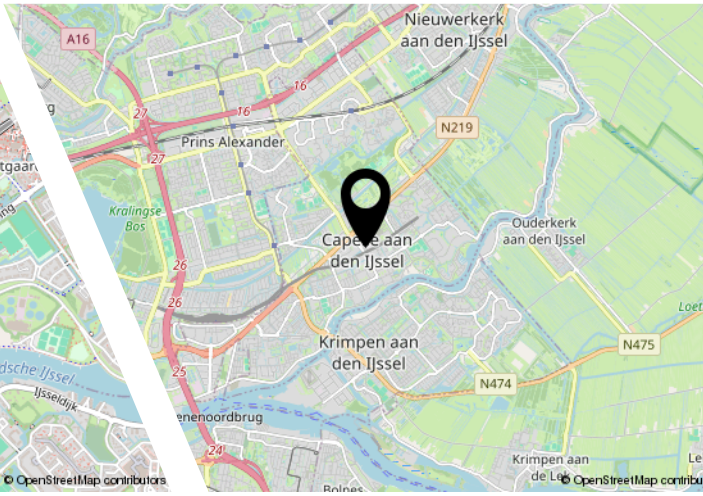
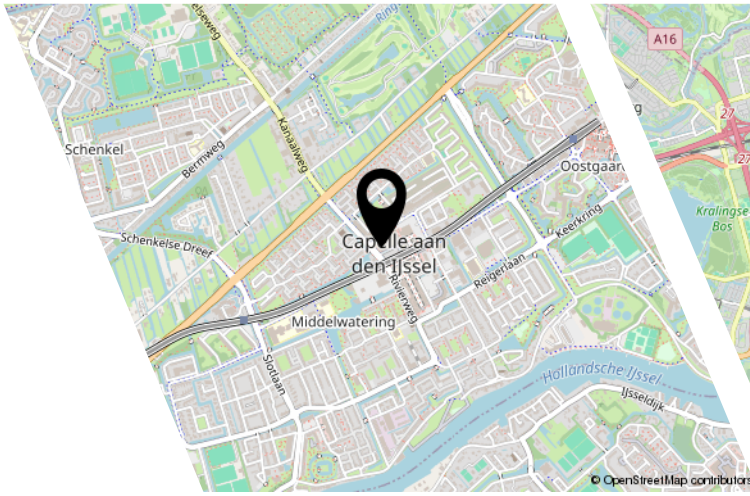
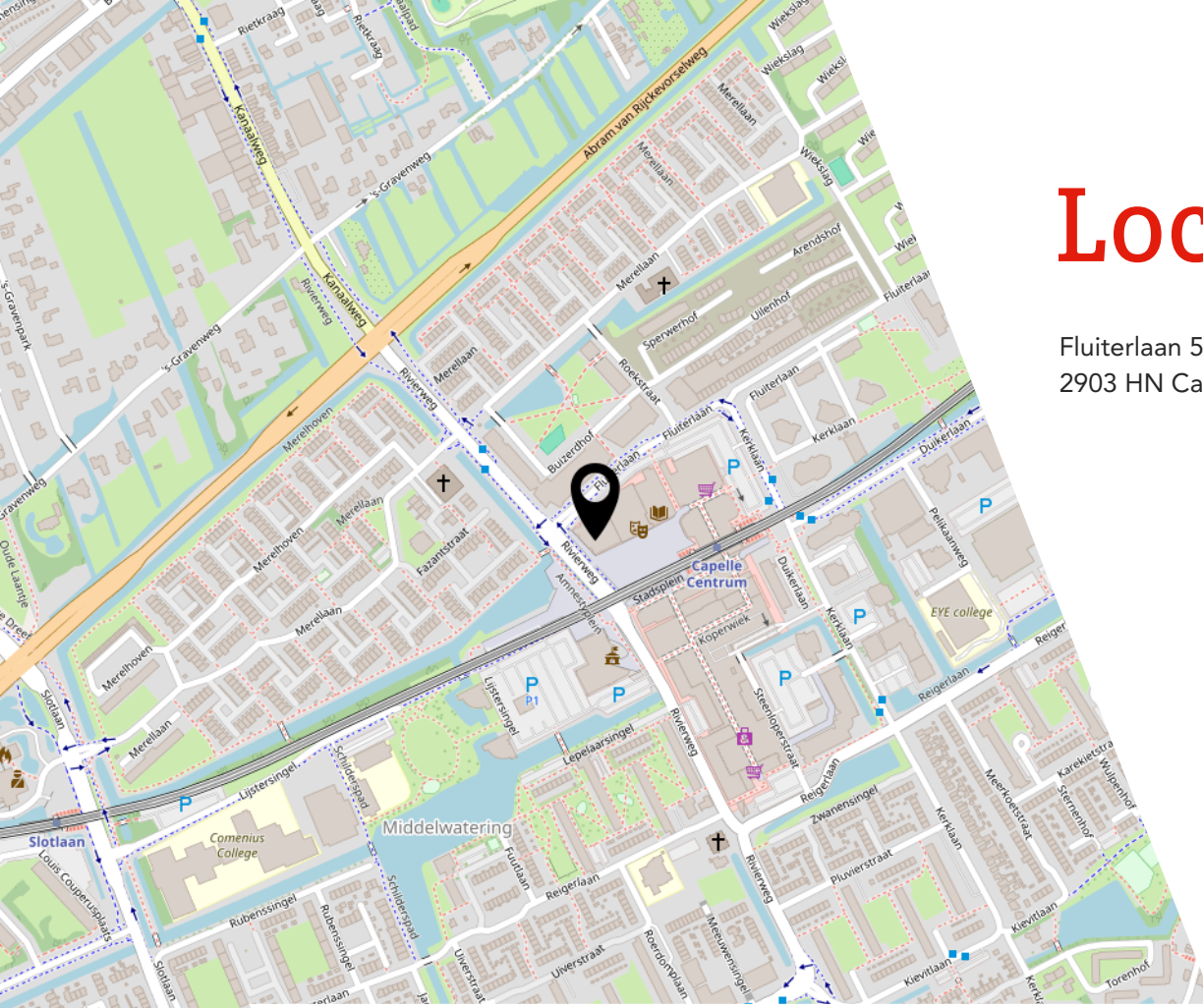
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4703	
— (red line)	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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.

Locatie

Fluiterlaan 502
2903 HN 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		
- Handgemaakte hanglamp in woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in de woonkamer		X	
- Boekenkast en kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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!



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 | 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