



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Monteverdistraat 71 | Vraagprijs € 485.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1996
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	409 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

BENEDENWONING MET ROYALE TUIN AAN HET WATER & GARAGE!

Een geweldig gelegen, keurig, driekamer begane grond appartement met de voordeur direct op straatniveau, twee uitstekende slaapkamers, ruime garage, volledig geïsoleerd en een geweldige tuin aan het water. Wordt dit uw nieuwe thuis? Maak een afspraak en kom gezellig kijken naar het uitzicht.

Dit geweldige appartement is gelegen in de gewilde wijk 's-Gravenland. Op slechts 550 meter lopen ligt de Puccinipassage met diverse winkels voor de dagelijkse behoeften. Ook de apotheek is hier te vinden. Verder kunt u in de wijk terecht bij diverse sportverenigingen, Wijkcentrum De Harp of bij één van de gezellige horecagelegenheden of afhaalrestaurants. Het openbaar vervoer is goed geregeld; de bushalte met busvervoer naar Metrostation Capelsebrug ligt op 7 min. loopafstand. Uiteraard is er ook nog de welbekende buurtbus die de route aandoet tussen Metrostation Capelsebrug, via de wijk 's-Gravenland, naar het IJsselland Ziekenhuis. Door de locatie in de wijk zijn de voorzieningen van Rotterdam en Capelle aan de overzijde van de N210 eenvoudig te bereiken, kortom een ideale en toch rustige ligging.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, twee uitstekende slaapkamers, volledig betegelde badkamer met wastafel, ligbad met douchegedeelte, radiator, afzuiging en wasmachine aansluiting. Ruime, lichte woonkamer met vanuit alle posities uitzicht op de eigen tuin aan het water. Middels de schuifpui is de tuin ook direct toegankelijk. De open keuken betreft een L-vormige opstelling, waarbij het geheel is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Vanuit de keuken is er middels een loopdirect ook direct toegang tot de tuin. De garage is vanuit de eigen hal rechtstreeks te bereiken, waardoor deze zeer praktisch als bergruimte te gebruiken is. Extra ideaal, want mocht u een keer met slecht weer thuiskomen, is het appartement meteen vanuit de auto te betreden.

De tuin betreft een ruime hoektuin die zich volledig aanpast naar de vormgeving van het appartement. Hierdoor kunt u de gehele dag heerlijk genieten van de zon op de verschillende terrassen.

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

Afmetingen: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1996;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 100 m²;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 17 m² (garage);
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 13 m²;
- Inhoud: ca. 409 m³;
- Eigen grond;
- VvE bijdrage € 154,-- per maand;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Volledig geïsoleerd;
- Ruime garage;
- Ruime tuin aan het water van ca. 350 m² (voor-, zij- en achtertuin);
- 1e supermarkt op 8 min lopen;
- 1e bushalte op 7 min lopen;
- Nabij uitvalswegen zoals de N210, N219 en A16;
- Voldoende aanvullende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- 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.

Toelichtingsclausule Meetinstructie 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.

























Plattegrond



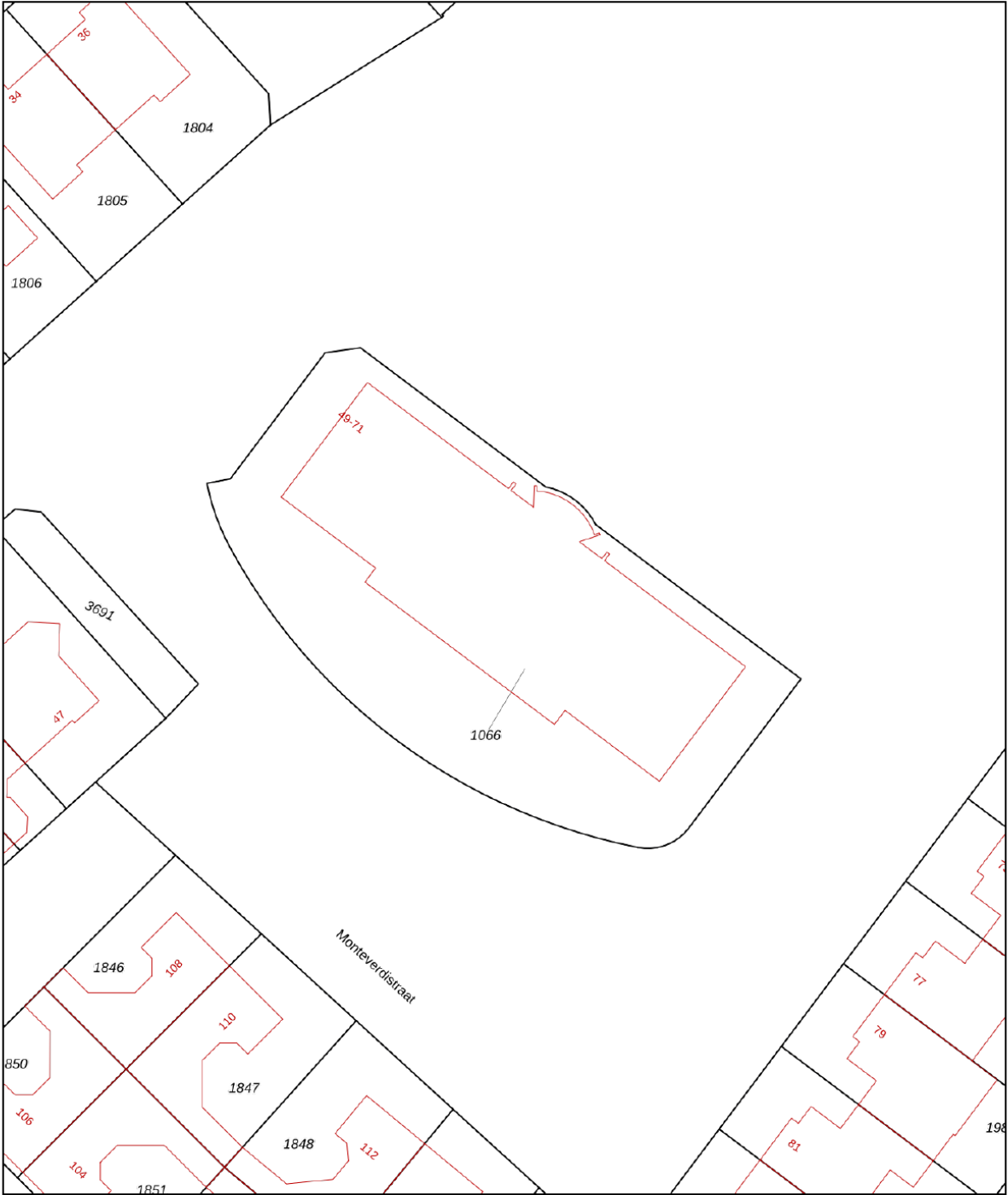
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel

Sectie E

Perceel 1066

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.

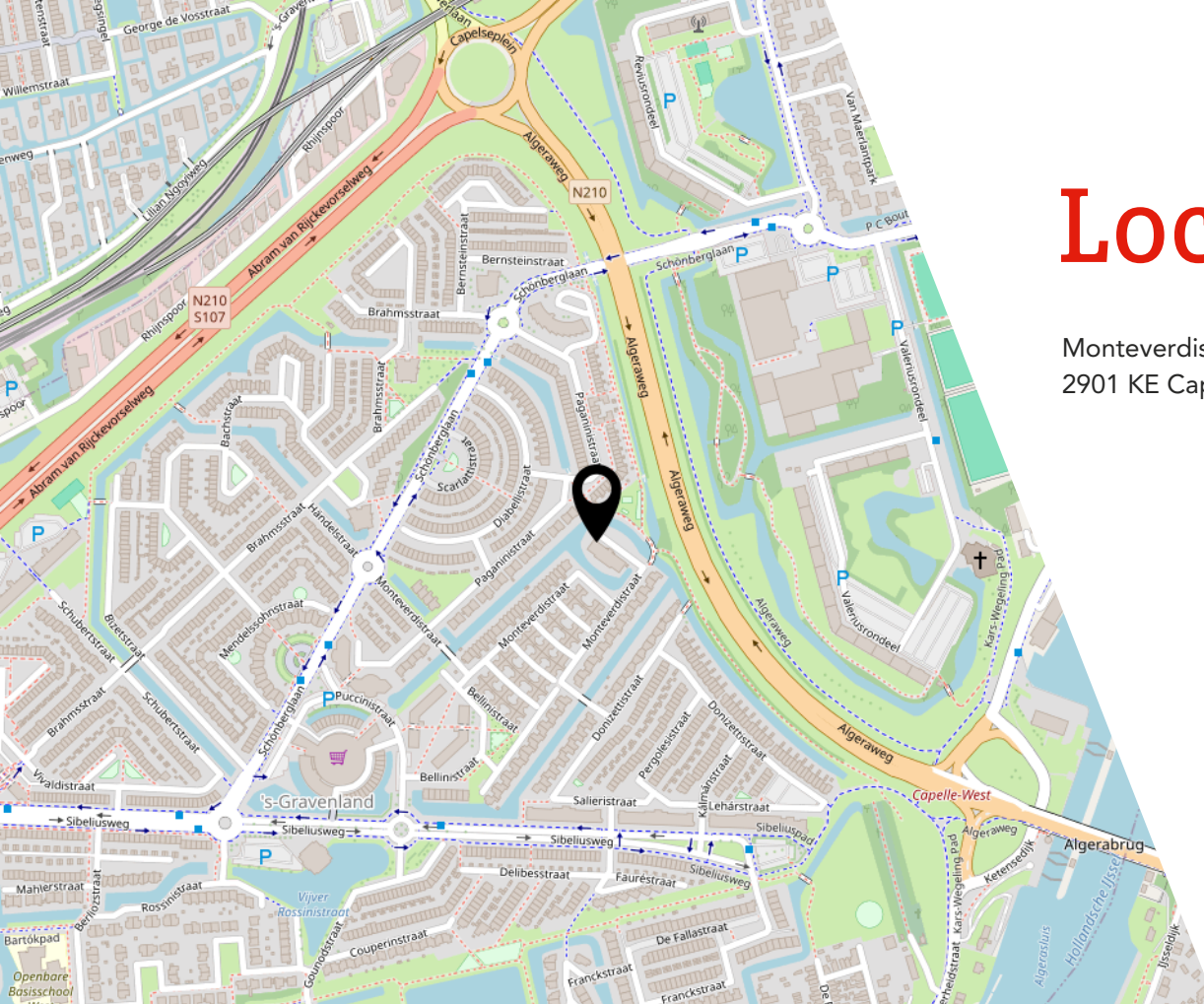
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Monteverdistraat 71
2901 KE Capelle Aan Den IJssel

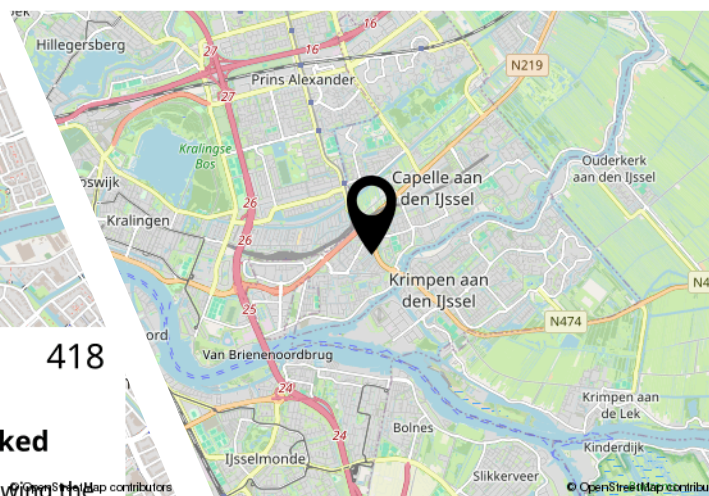


418

Access blocked

App is not following the

© OpenStreetMap contributors



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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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