
WELKOM THUIS!

Jacuzzi

Moderne keuken

Vide

188 m²



vdPanne
woning- & bedrijfsmakelaardij

Paradijsselpark 159

Capelle Aan Den IJssel





EEN KOP KOFFIE

Ons kantoor is gestart in februari 2006 en is vanaf die tijd sterk gegroeid. In mei 2018 is ons tweede kantoor in Zevenhuizen geopend. Wij onderscheiden ons in een eerlijke en transparante werkwijze en vriendelijk, toegankelijk personeel. Ook staat onze deur altijd open voor een kop koffie. Een huis kopen of verkopen moet namelijk goed voelen. Zien we u binnenkort?



IK ZOEK...

Wilt u dat wij u op de hoogte houden van nieuw aanbod? Op onze website kunt u geheel vrijblijvend een zoekopdracht invullen zodat we u kunnen informeren zodra er een woning te koop komt die aan uw wensen voldoet.

WAARDEBEPALING

Wanneer u zich aan het oriënteren bent op een nieuwe woning is het belangrijk om te weten wat uw huidige woning waard is. Een van onze makelaars komt graag eens bij u langs om een reële waarde te bepalen. Dit doen wij geheel vrijblijvend.

LIKE ONS EN MIS NIKS

Op zowel Facebook als Instagram en LinkedIn houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?

Welkom!

Wat leuk dat u interesse toont in deze woning! In deze brochure vindt u naast prachtige foto's alle specificaties en plattegronden. Ook wordt er extra informatie gegeven over de plaats/woonwijk en uiteraard stellen wij ons kantoor aan u voor. We hopen dat het huis u bevalt en bij vragen kunt u altijd contact met ons opnemen!

Bent u verliefd geworden?

Een woning kopen is een emotie. Het klinkt als een cliché maar het werkt wel echt zo. Iets voelt goed of niet. Zit het gevoel bij u goed? Neem contact met ons op om de vervolgstappen te bespreken of laat uw aankoopmakelaar dit doen. Het is belangrijk om alle aanvullende informatie over de woning die beschikbaar is goed door te nemen. Heeft u hier nog vragen over? Laat het ons weten!

Toch niet wat u zoekt?

Is het toch niet de woning van uw dromen? Onze aankoopmakelaars helpen u graag met het zoeken naar een woning die wél helemaal aan uw eisen voldoet. Maak eens vrijblijvend een afspraak om uw wensen met ons te bespreken, samen gaan we op zoek naar uw droomhuis!

Ons team!





WOONOPPERVLAKTE

188 m²

INHOUD

735 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

407 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

Kenmerken

Woonoppervlakte:	188 m ²
Inhoud:	735 m ³
Perceeloppervlakte:	407 m ²
Kamers:	5
Bouwjaar:	1999

Voorzieningen

Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Tuinligging:	noordoost
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
Berging:	ja



O

BEGANE GROND

Entree, hier vindt u de hal met een hangend toilet en een fonteintje. Tevens bevindt zich hier de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer.

De woonkamer is werkelijk een fantastische ruimte. Door de grote open vide en de hoge raampartijen geniet u hier van een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Het zitgedeelte is sfeervol ingericht en beschikt over een gashaard, wat zorgt voor een warme en gezellige sfeer tijdens de koudere maanden. Aan de andere zijde van de woonkamer, aan de kant van de tuin, is een tweede zitgedeelte gecreëerd, met schuifdeuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar overlopen.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de keuken onder andere over een Amerikaanse koel-/vriescombinatie, een combi-oven, een extra oven, een vaatwasser, een inductiekookplaat en een afzuigkap. De woonkamer is daarnaast uitgerust met airconditioning, waardoor het ook op warme dagen heerlijk comfortabel blijft in huis.





←
Veel lichtinval door vide



Sfeervolle gasgaard ↗

1

EERSTE VERDIEPING

Via de open spiraaltrap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Hier komt u uit op een ruime en lichte overloop met vide, waardoor u opnieuw dat heerlijke ruimtelijke gevoel ervaart. Momenteel is hier een werkplek gecreëerd, maar deze ruimte is vrij indeelbaar.

Op deze verdieping bevinden zich op dit moment twee slaapkamers, een badkamer en een inloopkast (voorheen een slaapkamer). Deze ruimte is eenvoudig weer terug te brengen naar een derde slaapkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is bijzonder ruim en beschikt over een grote inloopkast die direct vanuit de slaapkamer bereikbaar is. Dankzij de grote raampartijen is ook deze kamer heerlijk licht. Daarnaast is deze kamer voorzien van airconditioning.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad met bubbels, een inloofdouche, een hangend toilet en een badmeubel met dubbele wastafel.





←
Moderne
badkamer







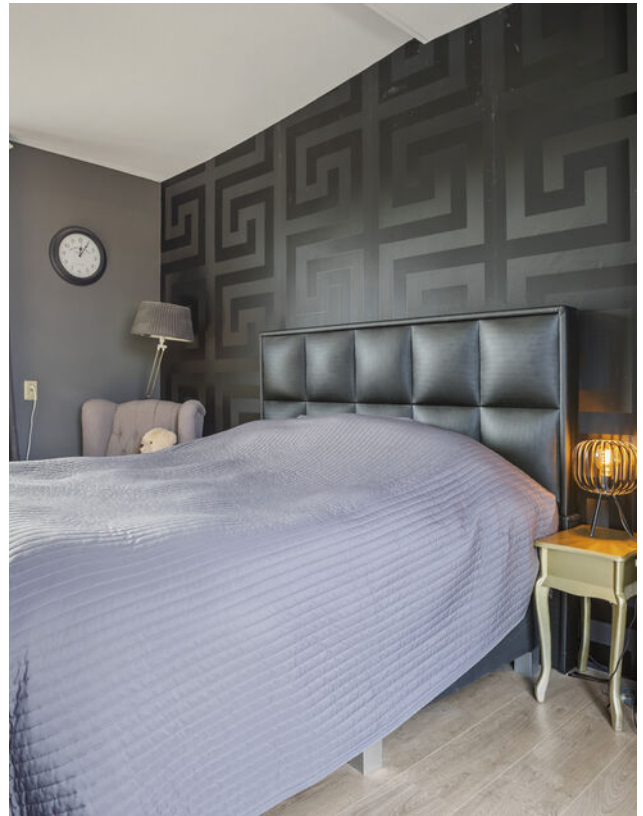
2

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping treft u de overloop met toegang tot een ruime slaapkamer en de technische ruimte.

De slaapkamer is heerlijk ruim en beschikt over een inloopkast en airconditioning. Vanuit deze kamer heeft u via deuren toegang tot het royale dakterras aan zowel de voor- als achterzijde. Het dakterras loopt rondom de woning, waardoor u op elk moment van de dag een fijne plek in de zon kunt vinden.

Op de overloop bevindt zich tevens de technische ruimte met de cv-installatie (2025) en de aansluiting voor de wasmachine.







T

TUIN

De tuin is gelegen op het oosten en is werkelijk een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is ruim en fraai aangelegd en voorzien van kunstgras, waardoor het onderhoud beperkt blijft. Achter in de tuin bevindt zich een grote overkapping met daarachter een berging. Deze overkapping is helemaal af te sluiten met glazen wanden en voorzien van heaters. Ernaast is een aparte ruimte voor de jacuzzi. Een perfecte plek voor lange zomeravonden of gezellige momenten met familie en vrienden.

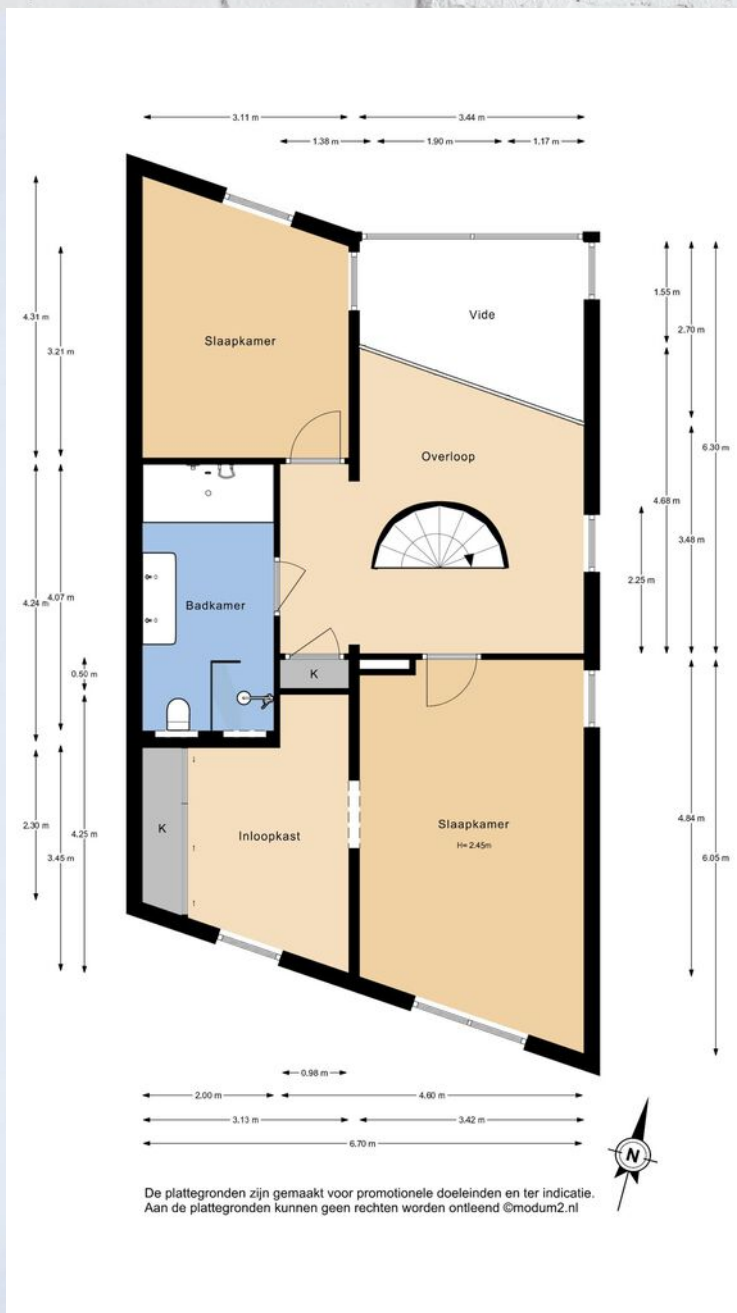


PLATTEGROND BEGANE GROND

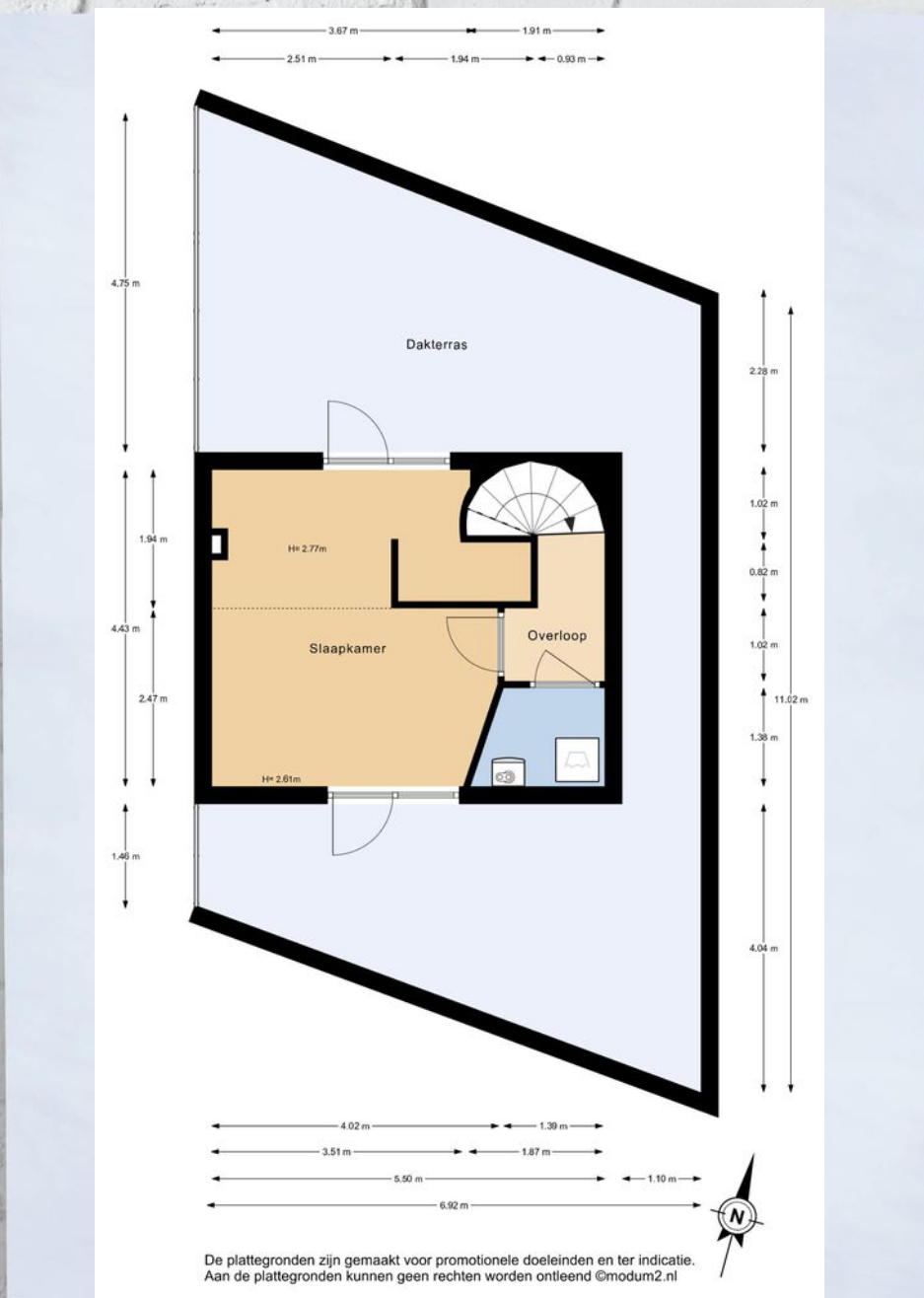


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

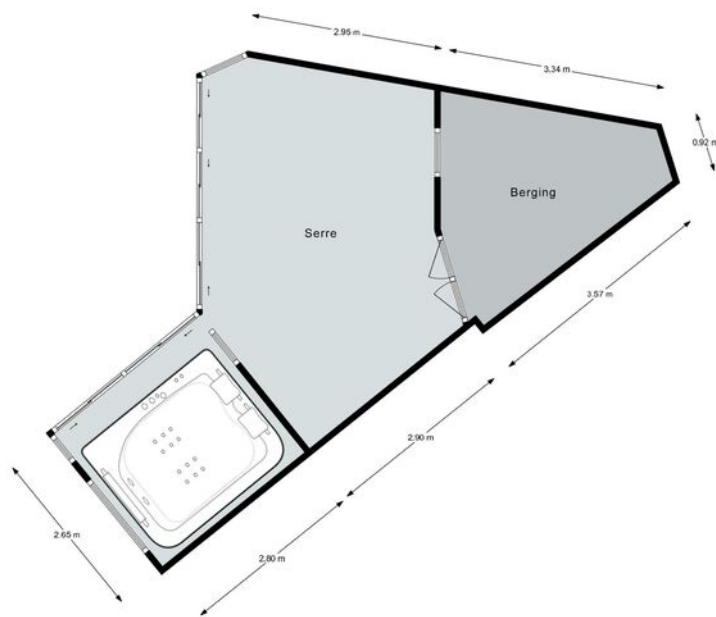
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND OVERKAPPING



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Capelle aan den IJssel

Wonen aan de IJssel!



Hollandsche IJssel

De rivier de Hollandsche IJssel loopt van Gouda tot Krimpen aan den IJssel, langs Capelle aan den IJssel. De Hollandsche IJssel ligt midden in het natuurgebied het Groene Hart.

De Koperwiek

In het recent gerenoveerde winkelcentrum De Koperwiek tref je meer dan 100 winkels aan op het gebied van mode, lifestyle, beauty en horeca. Je kunt rondom het winkelcentrum gratis parkeren en er is een groot horecaplein aan de achterzijde.



Isala theater

Het Isala Theater is een middelgroot theater in het centrum. Het theater heeft een grote zaal (ca. 500 stoelen) en een kleine zaal (ca. 150 stoelen) en het biedt een podium aan toneel, cabaret & kleinkunst, dans, literair theater, musicals, muziektheater, familie- en jeugdvoorstellingen.

Het Schollebos!

Het schollebos is het groene hart van Capelle aan den IJssel en vormt samen met het 's-Gravenweggebied een groene buffer tussen de wijken Schollevaar, Middelwatering en Oostgaarde. Het Schollebos is rond 1980 aangelegd als groen parkgebied.



Veel scholen

In Capelle aan den IJssel tref je naast diverse peuterspeelzalen en kinderopvang diverse basisscholen maar ook een aantal middelbare scholen. Zo kan uw kind dus voor lange tijd in Capelle aan den IJssel blijven voor zijn of haar opleiding, wel zo prettig!

Eten bij De Beren!

Aan de Groenedijk vind je restaurant De Beren Capelle - Zandrak. Zij serveren de lekkerste lunchgerechten maar je kunt bij hen ook terecht voor een gezellige borrel en een uitgebreid diner. Ze zitten op een prachtige locatie aan het water met uitzicht over de Hollandsche IJssel!



Locatie

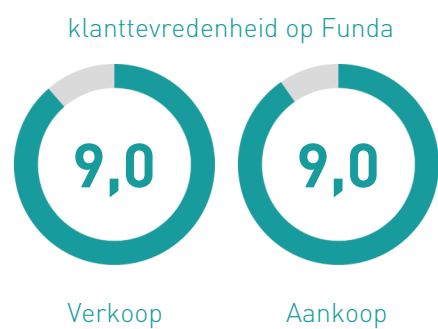
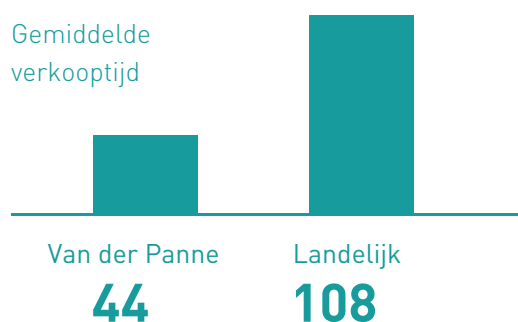


Wonen op een fijne plek!



HOE WERKT DAT?

Wij doen er alles aan om uw woning te verkopen, en zijn ook nog eens heel transparant hierin. In uw eigen online dossier volgt u namelijk alle werkzaamheden die worden uitgevoerd. Zo kunt u ieder moment van de dag bekijken of er nog telefoontjes zijn geweest, of er e-mails verstuurd zijn, of er brochures zijn aangevraagd of dat er bezichtigingen zijn gepland. Erg handig!





WIJ STROPEN DE
MOUWEN OP!

WONINGMAKELAAR VAN HET JAAR

Een kantoor met de Rotterdamse mentaliteit! Hard werken wordt beloond. Drie jaren op rij was ons kantoor genomineerd voor de Woningmakelaar van het jaar Award. Deze awards worden georganiseerd door het vakblad Vastgoed met als doel om succesvolle en innovatieve concepten in de makelaardij een podium te geven ter inspiratie van alle Nederlandse woningmakelaars. Een enorme eer voor ons team en de manier waarop wij werken!

Ons team bestaat uit 7 medewerkers. Een hecht team met korte communicatie lijnen dat slagvaardig en betrokken is. Een tikkeltje eigenwijs maar tegelijkertijd gaan wij voor niets minder dan het beste resultaat.



Rody Zuur
NVM-makelaar/taxateur



Kirsten Nelisse
NVM-makelaar



Esmille Tanis
NVM-makelaar



Roxanne de Jong
Assistent-makelaar



Kelly Hof
Office manager



Luc van der Kooij
Commercieel medewerker



Julia Kuiper
Commercieel medewerker

Jouw aankoop makelaar

De beste woningdeal voor jou!



De bemiddeling van jouw droomwoning is bij ons in goede handen. Een goed bod in combinatie met de gunfactor is vaak de sleutel. Daarnaast onderhandelen we op het randje wanneer jij dat wilt. We zullen er alles aan doen om een goede woningdeal uit het vuur te slepen, zodat jij jouw droomwoning bemachtigt.

DIT NEMEN WE UIT HANDEN

Onze aankoopbemiddeling bestaat uit:

- Realistische en objectieve waardebeoordeling van de woning
- Het voeren van prijsonderhandelingen
- Advies en begeleiding bij tweede bezichtiging
- Beoordelen en toelichten voorlopig koopcontract
- Bewaken van de afspraken die in het koopcontract zijn opgenomen
- Persoonlijke woonwensen in kaart brengen
- Woning- en buurtonderzoek met extra check
- Aftersales
- Bouwkundig advies en keuze notaris bepalen



JIJ DE EMOTIE, WIJ
DE ZAKELIJKE KANT



JOUW WENSEN

Je bent op zoek naar een woning en dan is daar het moment dat u de woning vindt die voldoet aan uw wensen en eisen! Wat nu? Jij gaat natuurlijk voor de emotie en onze aankoopmakelaars nemen de zakelijke kant van de aankoop op zich.

SCHREEUW

HET VAN DE

PANNE!

20 jaar aan verhalen, herinneringen en droomhuizen.

Ontdek de kaart en deel jouw verhaal.



Ontdek huizen



Lees verhalen



Plaats jouw bericht

Bekijk de kaart

Scan de QR-Code

www.schreeuwhetvande panne.nl

