



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | P C Boutenssingel 48 | Vraagprijs € 670.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1971
Soort:	bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	572 m ³
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	401 m ²
Overige inpanidige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas

Woningomschrijving

ROYALE GESCHAKELE BUNGALOW MET GARAGE, EIGEN OPRIT EN ACHTERTUIN!

Volledig gelijkvloers wonen, zonder in te leveren op het genot van een tuin, meerdere slaapkamers en een eigen garage. Deze keurige bungalow met 3 slaapkamers, een royale garage, woonkamer voorzien van open keuken en vloerverwarming, badkamer en-suite en een oprit met ruimte voor het parkeren van twee auto's biedt u dit allemaal. Ook de mogelijkheid tot het eenvoudig creëren van een tweede badkamer is te benutten.

De riante, L-vormige achtertuin op het zonnige zuiden vormt een verlengstuk van de woning. Hier kunnen tuinliefhebbers de hele dag in alle privacy genieten van de zon, tuinieren of creatief hobbyen. Wordt dit uw nieuwe thuis? Maak een afspraak en kom kijken naar de ruimte binnen en de heerlijke tuin buiten.

Deze woning is rustig en toch centraal gelegen. Op loopafstand van winkelcentrum Slotplein voor alle dagelijkse boodschappen en het iets verder gelegen en vernieuwde winkelcentrum De Koperwiek voor een zeer uitgebreid winkelaanbod. Uiteraard is de woning ook goed bereikbaar, zowel per auto als met openbaar vervoer (Metrostation Slotlaan, eveneens op loopafstand). Al binnen 15 minuten kunt u in Rotterdam Centrum zijn.

Indeling

Bij binnenkomst treft u een royale entreehal, met directe toegang tot de riante woonkamer met open keuken en plavuizen vloer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een prettige, lichte leefruimte.

Aan de achterzijde vindt u de open keuken met eethoek, waar u geniet van een fraai uitzicht op de ruime en zonnige tuin. De tuin is toegankelijk via een aluminium schuifpui, wat zorgt voor veel lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de entreehal heeft u tevens toegang tot de garage.

De gang leidt naar het toilet en de eerste slaapkamer, die uitstekend dienst kan doen als kantoor of hobbyruimte. Vanuit de gang is er via een tweede schuifpui nogmaals toegang tot de tuin. Via dezelfde gang bereikt u achtereenvolgens een bergkast, een walk-in-closet met wastafel en een berging, alwaar de C.V.-ketel zich bevindt.

Verderop in de gang bereikt u de riante hoofdslaapkamer met de badkamer en-suite, voorzien van toilet, designradiator, douchehoek en dubbele wastafel in meubel. Aan het einde van de gang bevindt zich de derde slaapkamer, die momenteel in gebruik is als sfeervolle logeerkamer.

De achtertuin betreft een zeer ruime patio gelegen op het zonnige zuiden, waardoor u de gehele dag kunt genieten van de zon op het terras of lekker in de schaduw kunt zitten onder de overkapping. De achterzijde van de tuin bevindt zich over de volledige breedte van het perceel, waardoor er ruimte is voor bijvoorbeeld een moestuin.

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

Afmetingen: voor de maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1971;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 162 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 22 m²;
- Externe bergruimte: ca. 6 m² (blokhut);
- Inhoud: ca. 572 m³;
- Eigen grond;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, waarvan deels HR++;
- Ruime inpandige garage;
- Toegankelijk voor ouderen en minder validen;
- De oprit aan de voorzijde biedt toegang voor twee auto's;
- 1e supermarkt op 8 min lopen;
- 1e bushalte op 7 min lopen;
- Nabij uitvalswegen zoals de N210, N219 en A16;
- Voldoende openbare 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.

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.

























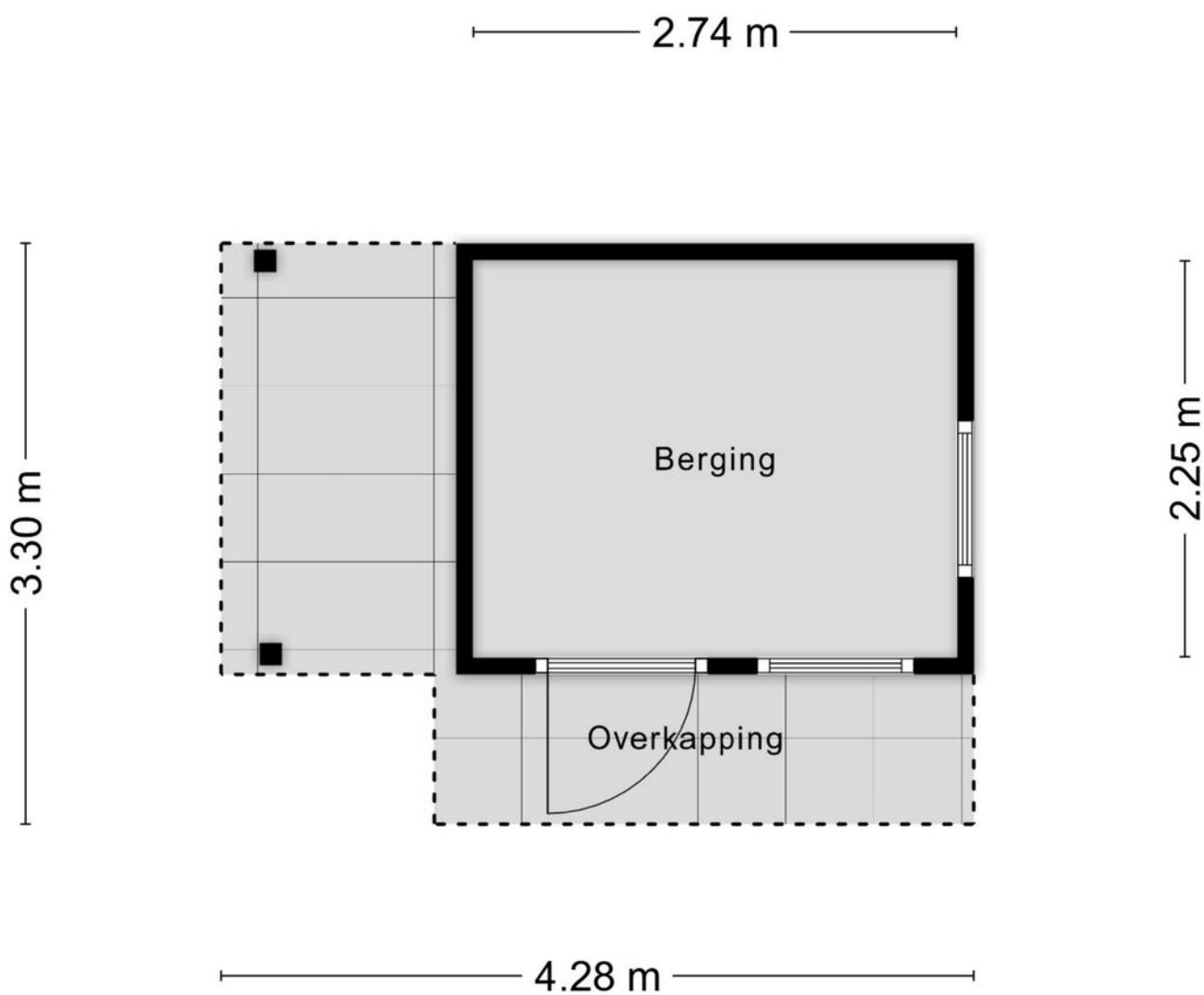
Plattegrond



Plattegrond

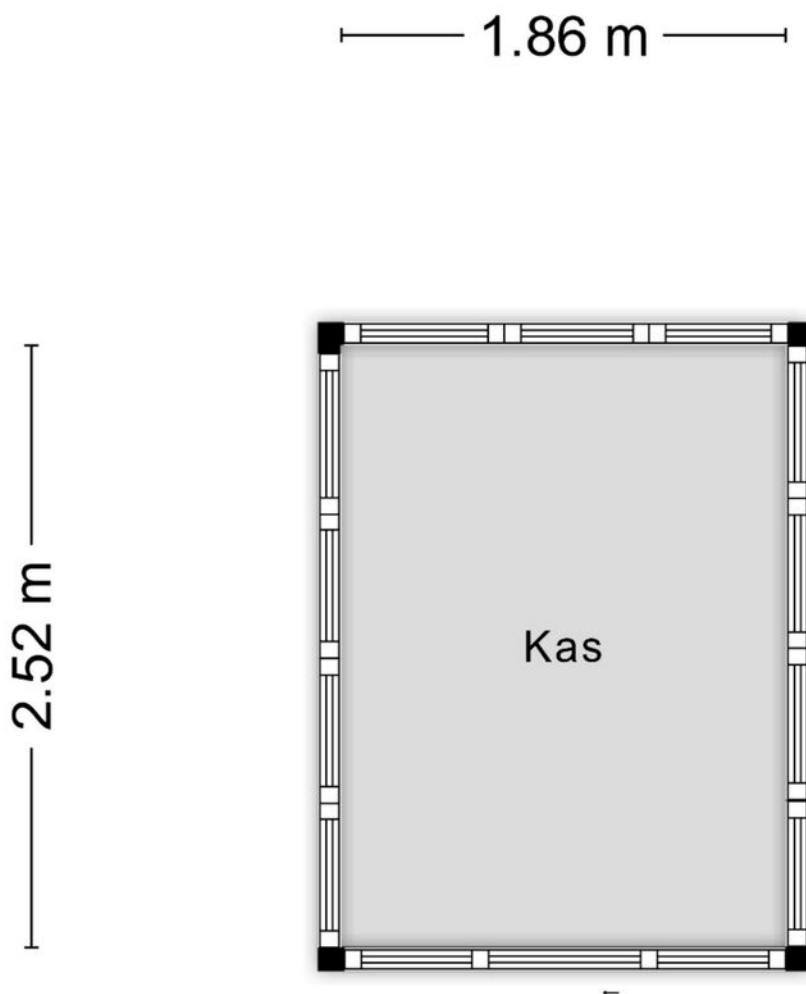


Plattegrond



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

Plattegrond









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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

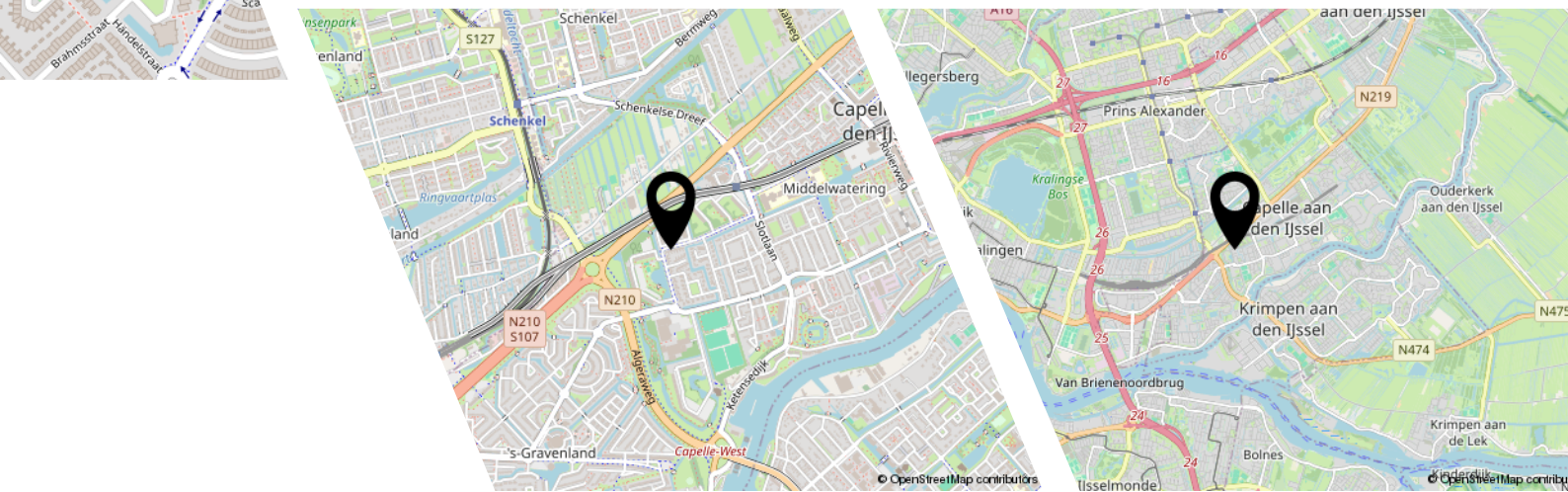
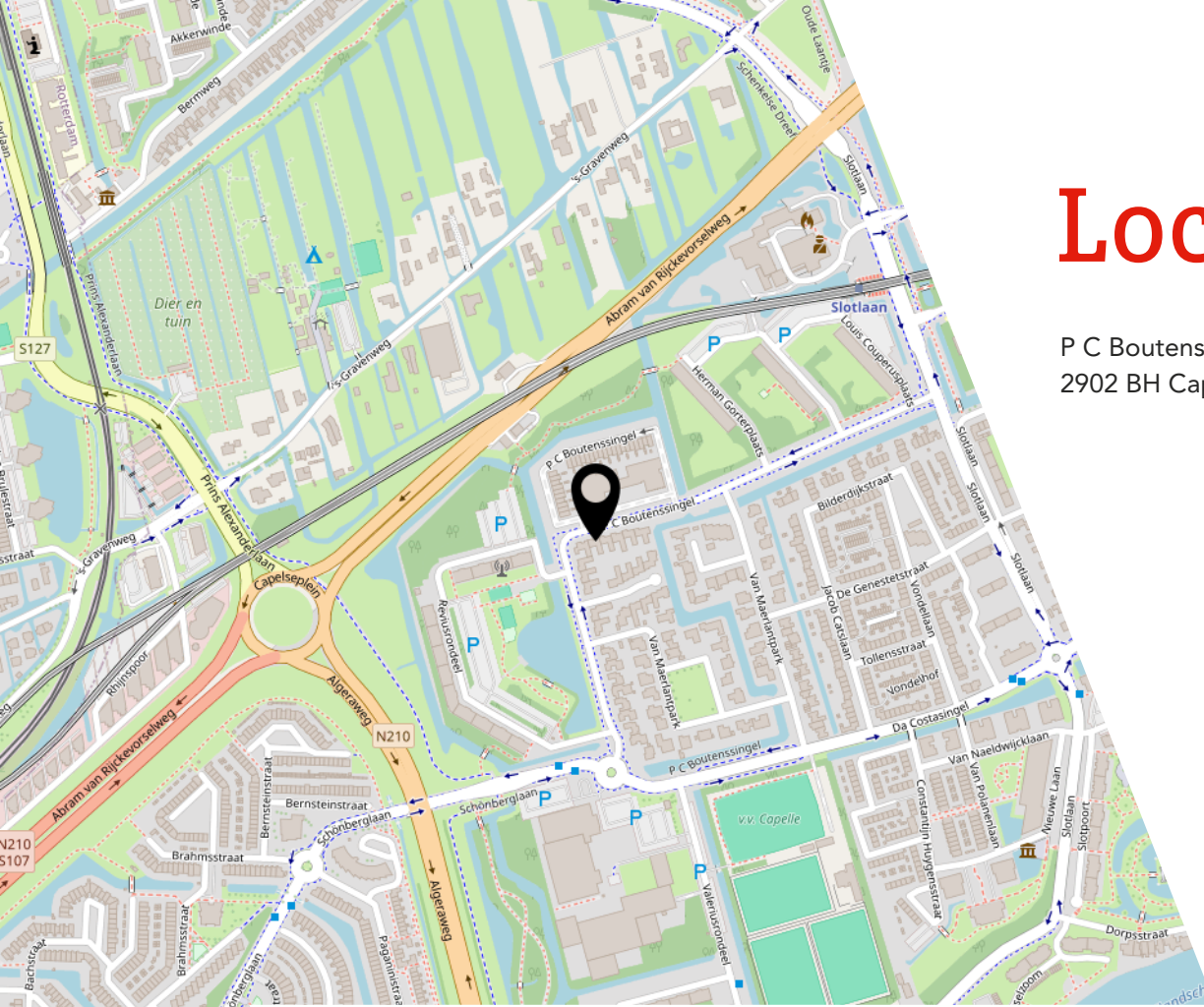


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 921	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

P C Boutenssingel 48
2902 BH Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kast 'logeerkamer', losse kasten slaapkamer, Lundia stellingkast,		X	
- Pax kasten inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
overkapping, blokhut en hobbykas	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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@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!



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