



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Albert Cuypstraat 76 | Vraagprijs € 289.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1965
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	193 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Starters opgelet!! Super leuk en tot in de puntjes verzorgd en aantrekkelijk 3 voorheen 4 kamer woning op de eerste verdieping met een moderne keuken en badkamer, grote woonkamer en 2 ruime slaapkamers en een zonnig balkon op het westen.

Dit appartement is rustig en toch super centraal gelegen op loopafstand van het gezellige winkelcentrum Slotplein voor alle dagelijkse boodschappen en metrostation Slotlaan.

Verder vlakbij het moderne en overdekte winkelcentrum De Koperwiek met winkels voor alle dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen, Isala Theater, bibliotheek en het metrostation Capelle-Centrum. Verder zeer goed bereikbaar middels uitvalswegen Abram van Rijckevorselweg en autosnelweg A16. Zo ben je bijvoorbeeld al binnen 25 minuten in Rotterdam Centrum.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en wordt centraal verwarmd door middel van blokverwarming en warmwater middels elektrische boiler.

Binnen tref je een moderne keuken o.a. voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, wasmachine aansluiting en nette betegeling. Verder een grote woonkamer (voorheen 2 kamers), zonnig balkon, 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Op de begane grond bevindt zich ook nog een grote berging.

De Vereniging van Eigenaars is actief en er wordt netjes regelmatig vergaderd.

Kortom: zeker de moeite waard om een bezichtiging in te plannen!

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

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

Bijzonderheden

- Centrale ligging t.o.v. winkels en openbaar vervoer;
- Geheel kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Grote doorgebroken woonkamer met grote ramen;
- Moderne en complete inbouwkeuken;
- 2 Ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Centrale verwarming d.m.v. blokverwarming;
- Warm water d.m.v. boiler 80L;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Bijdrage V.v.E. ca. € 277,52 per maand;
- Voorschot stookkosten € 80,- per maand;
- Woonoppervlakte ca. 68 m²;
- Balkon 4 m²;
- Berging 6 m²;
- Inhoud ca. 193 m³;
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1965;
- Eigen grond.

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

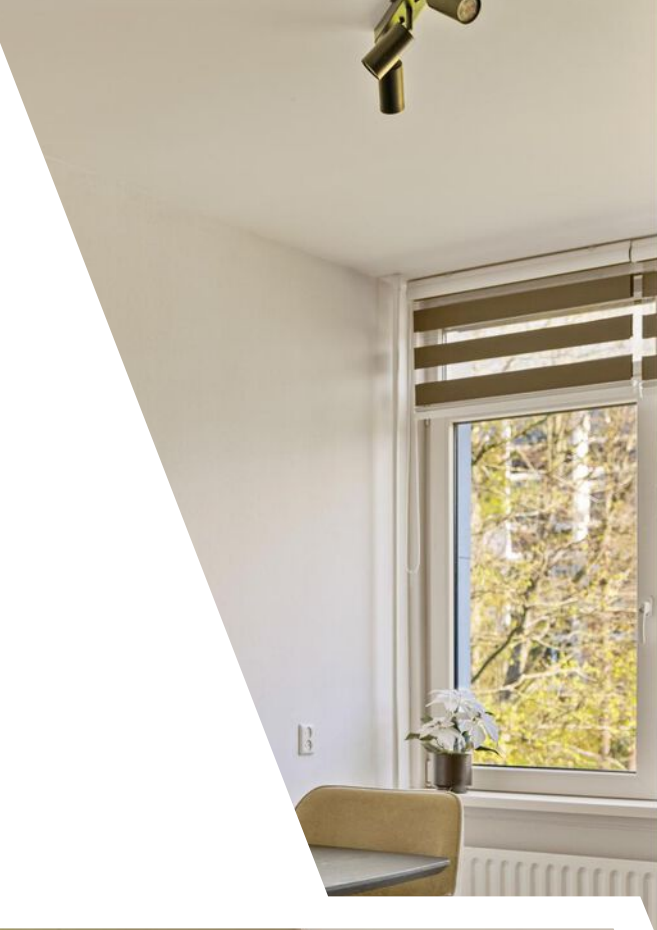
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



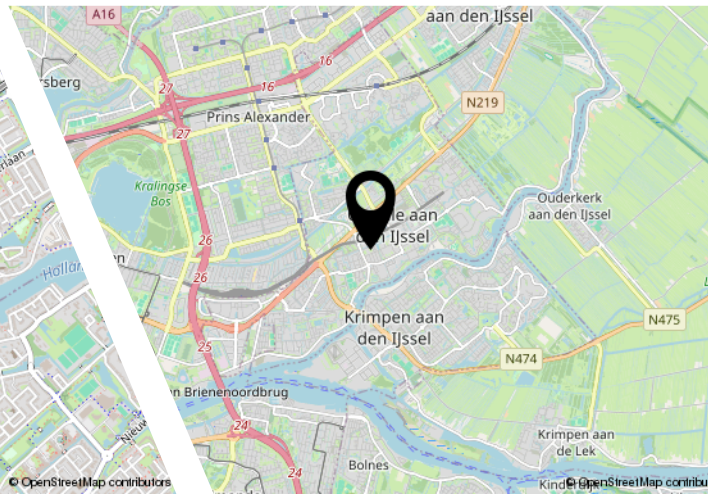
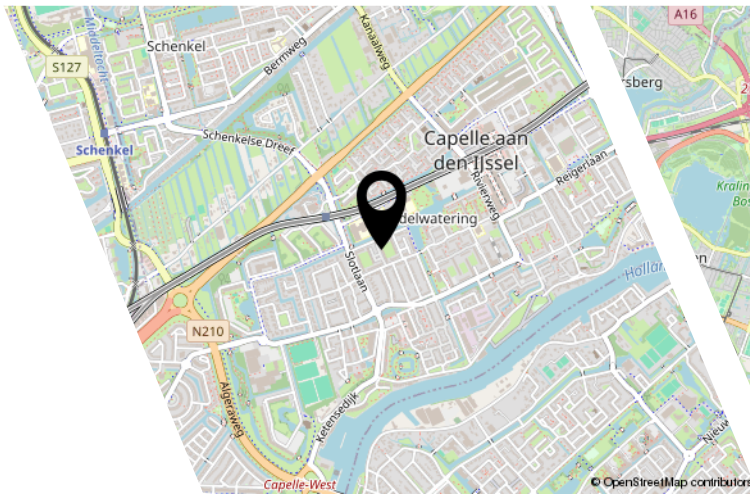
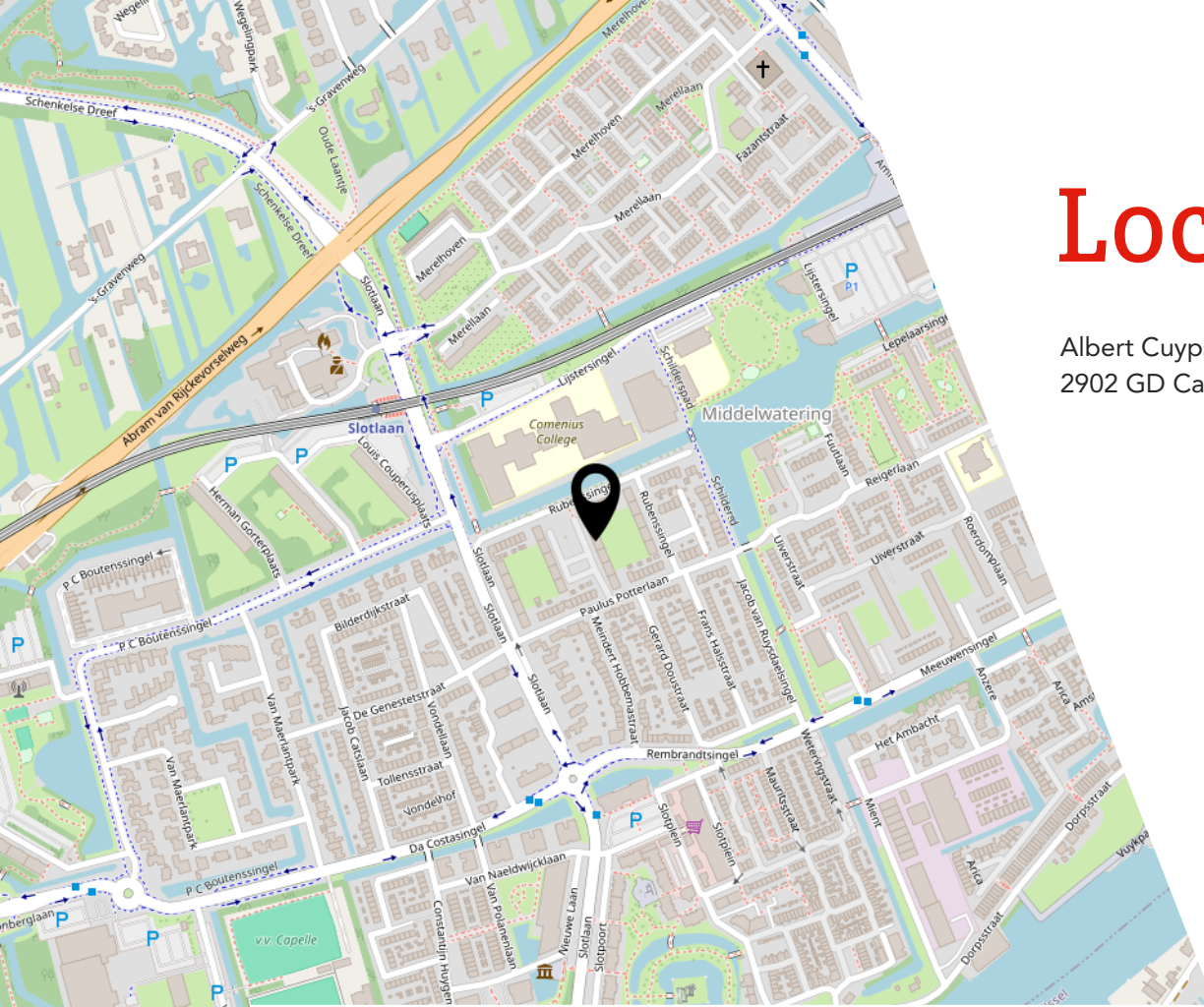
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7590</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 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

Albert Cuypstraat 76
2902 GD Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp in de hal + grote slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kleding kast			X
- Wit kastje in de keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	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	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	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



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