



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Dakotaweg 13 | Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	540 m ³
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	177 m ²
Overige inpandige ruimte:	26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	-
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Deze ruime uitgebouwde HOEK-eengezinswoning (140 m2 wonopppevlakte) met garage is tot in de puntjes verzorgd en biedt alles wat je zoekt. De woning beschikt over een zeer ruime living met een luxe keuken voorzien van kookeiland (2025), 3 ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een grote zolderverdieping. Daarnaast is er een aangebouwde garage en een zonnige achtertuin, gunstig gelegen op het zuidwesten.

Deze gasloze woning ligt in een rustige woonwijk met op loopafstand het overdekte winkelcentrum "De Terp" voor alle dagelijkse boodschappen en het gelijknamige metrostation. Verder is deze woning goed bereikbaar via diverse uitvalswegen zoals de Abraham van Rijkevoorselweg, A16 en A20, openbaar vervoer en binnen 10 fietsminuten gelegen van het vernieuwde winkelcentrum "De Koperwiek", recreatiegebied Hitland en het Schollebos, kinderdagopvang en sportvelden. Met de metro ben je binnen een kwartier in hartje Rotterdam.

Begane grond:

Voortuin, grote garage met zolderverdieping, wasmachine-droger aansluiting en een elektrische sectionaaldeur.

Woningentree, toilet met fonteintje, trapopgang, meterkast en toegang tot de royale uitgebouwde living. Grote open luxe woonkeuken met kookeiland en openslaande deuren naar de achtertuin.

De keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron, hete lucht oven, quooker en veel bergruimte. Om extra lichtinval te creëren zijn er twee dakkoepels in de uitbouw geplaatst.

De ruime living is voorzien van grote raampartijen, een cinewall, een vissegraatvloer met vloerverwarming, strakke wand en plafond afwerking met inbouwspots. De zonnige achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer voorzien is van airconditioning voor zowel verkoelen als verwarmen. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en nette betegeling.

Tweede verdieping:

Grote zolderverdieping voorzien van een dakkapel aan de voor en aan de achterzijde van de woning.

Kortom: kom kijken!

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

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

Indeling, voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden in de brochure.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

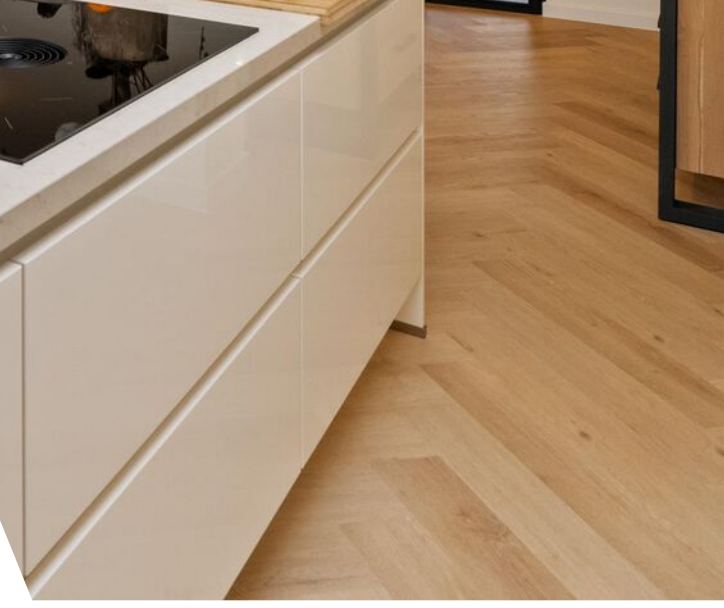
- Centrale ligging nabij winkelcentrum "de Terp";
- Op loopafstand van gelijknamig metrostation;
- De ontsluiting via N210 naar A20 of A16 is uitstekend;
- Nabij recreatie-/natuurgebied 'Hitland', Schollebos en het 's-Gravenweg-gebied;
- Luxe woonkeuken met kookeiland;
- Royale living met veel raampartijen;
- 3 grote slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Ruime zolderverdieping;
- De gehele woning is voorzien van HR ++ beglazing;
- Gehele woning voorzien van airconditioning(2025);
- Voozien van warmtepomp en 300L boiler(2023);
- Zeer energiezuinig;
- Voorzien van zonnepanelen (2021);
- Gasloos;
- Woonoppervlakte ca. 140 m²;
- Overig inpandige ruimte ca. 26 m²;
- Inhoud ca. 540 m³;
- Bouwjaar 1975;
- Energielabel A+;
- 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.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

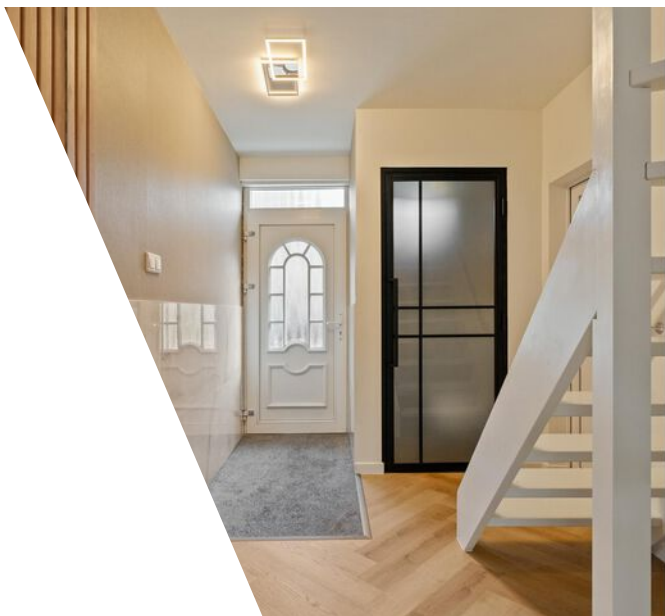
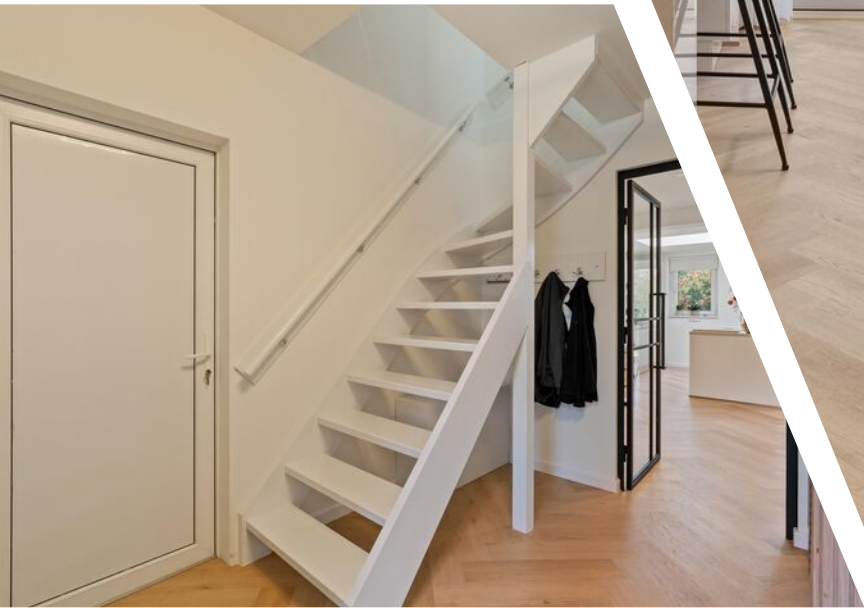
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

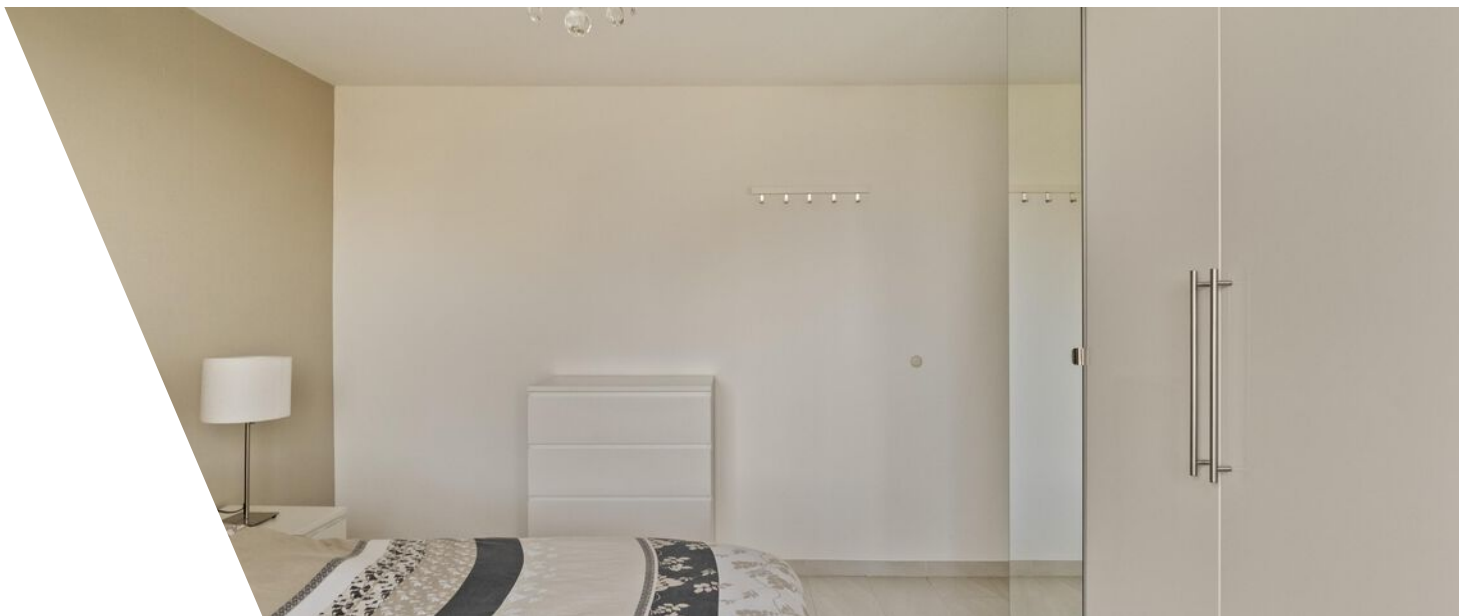
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.

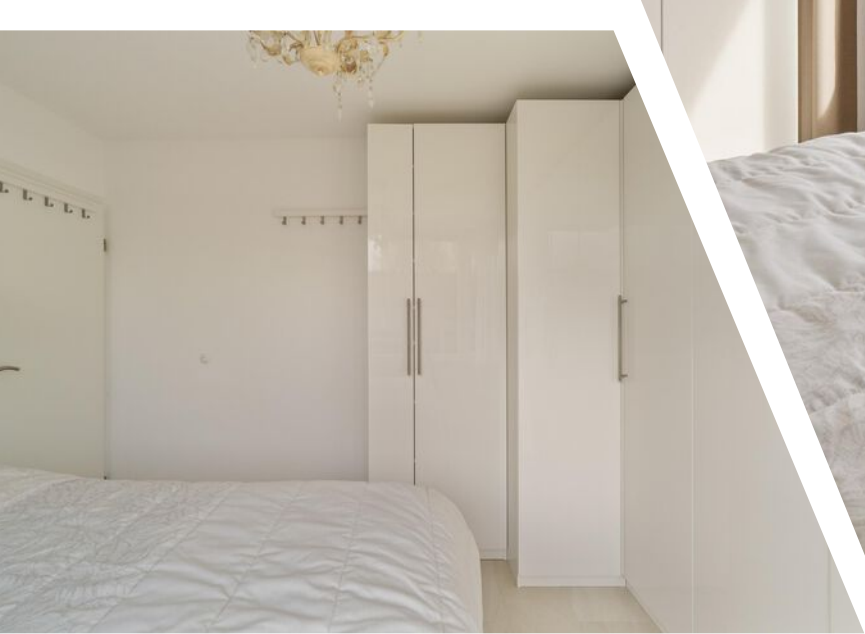






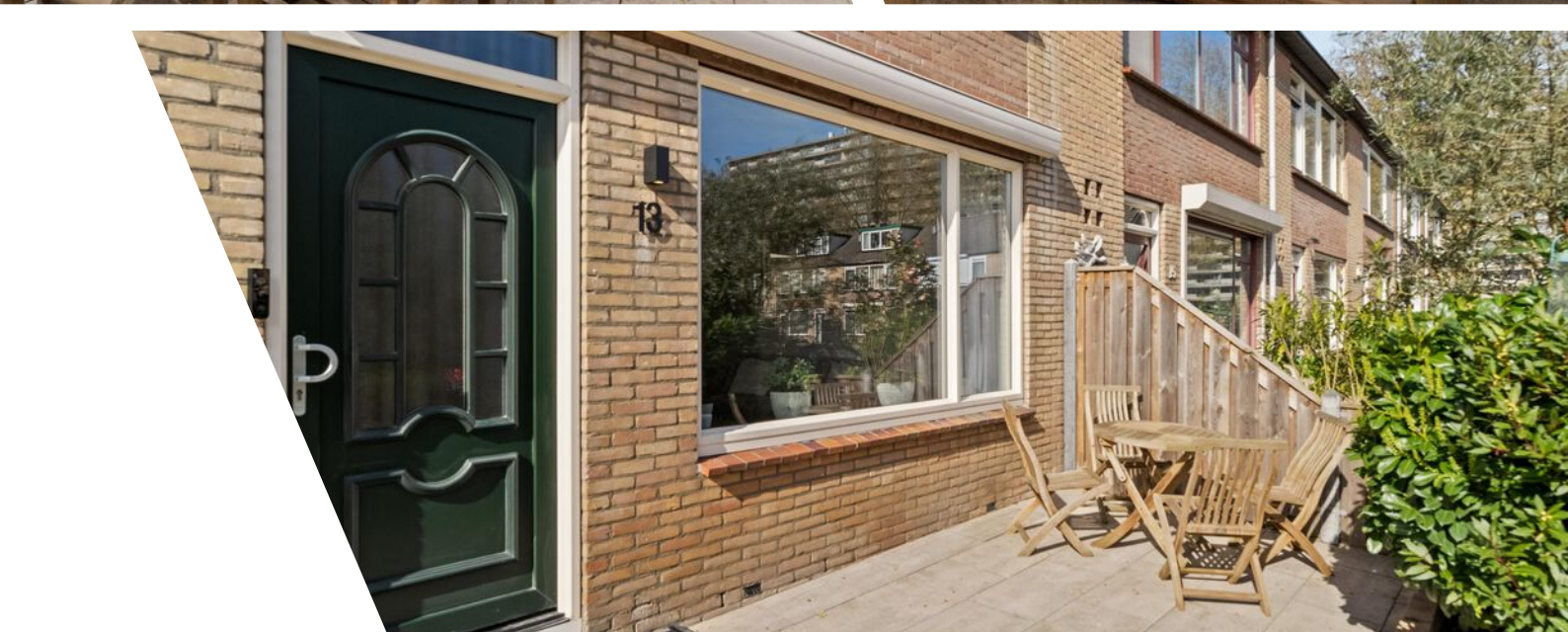










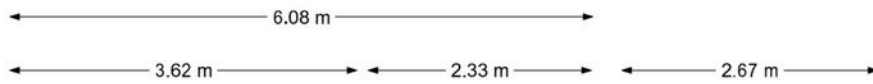




Plattegrond



Plattegrond



www.framemotion.nl

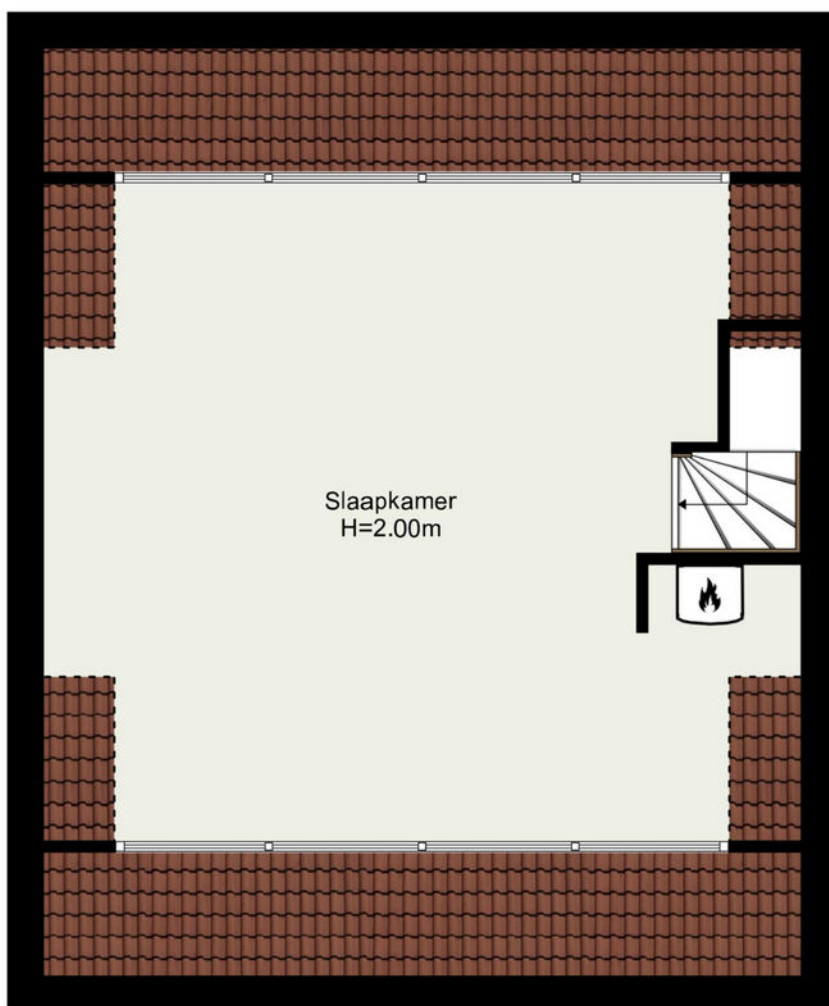
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



6.15 m

5.34 m



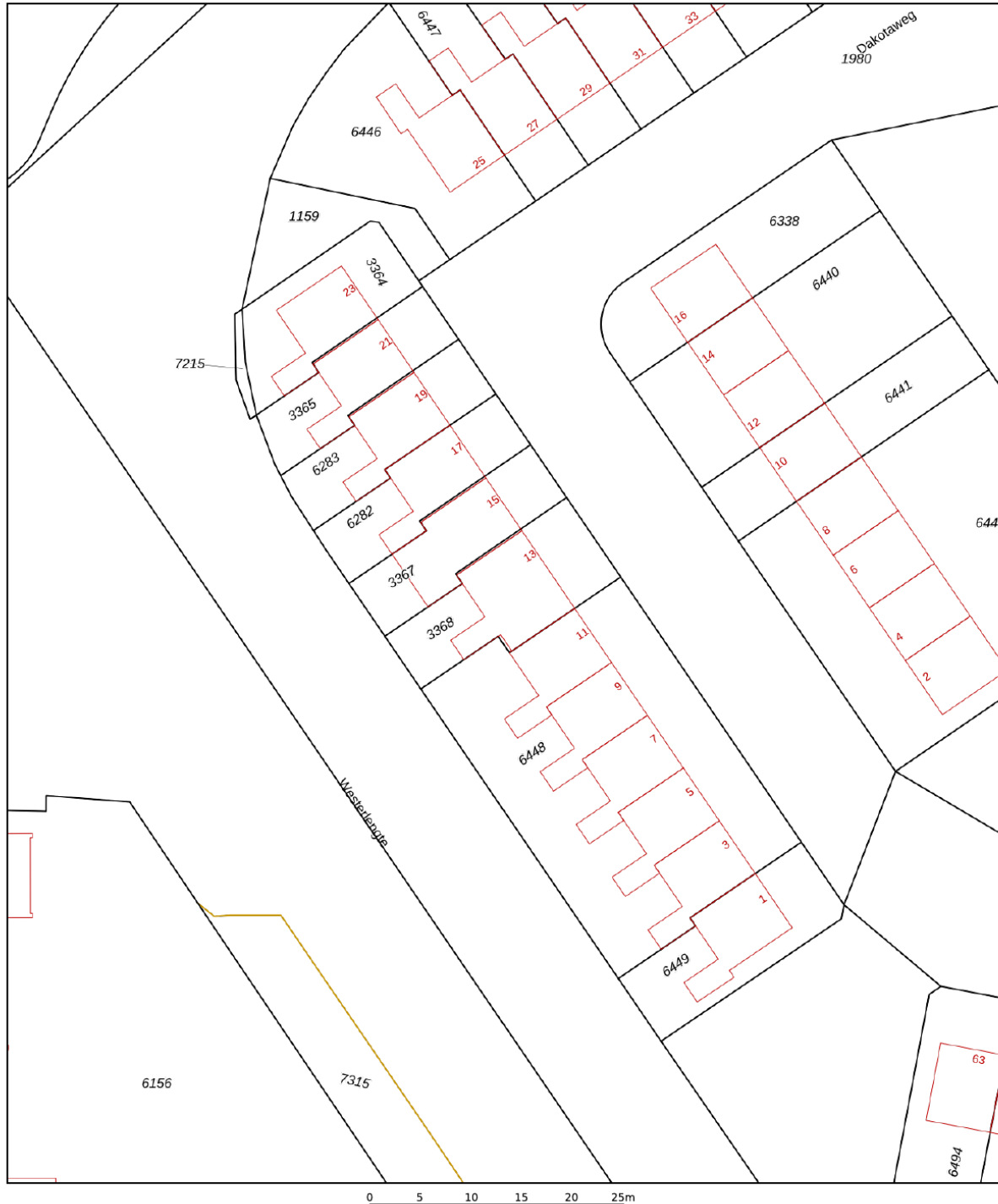
www.framemotion.nl


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



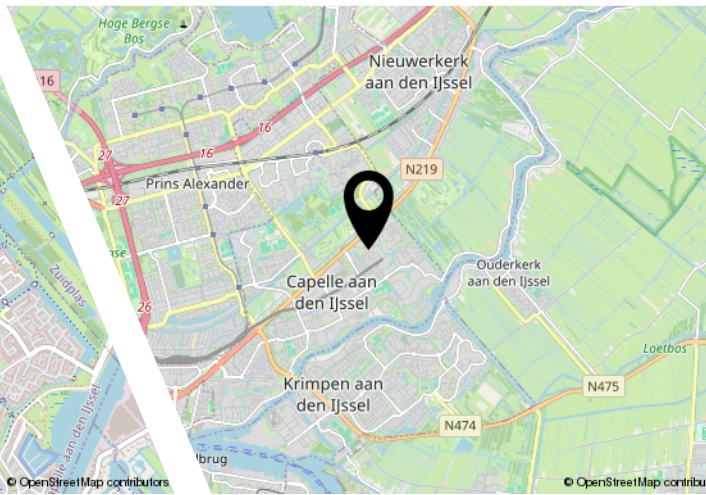
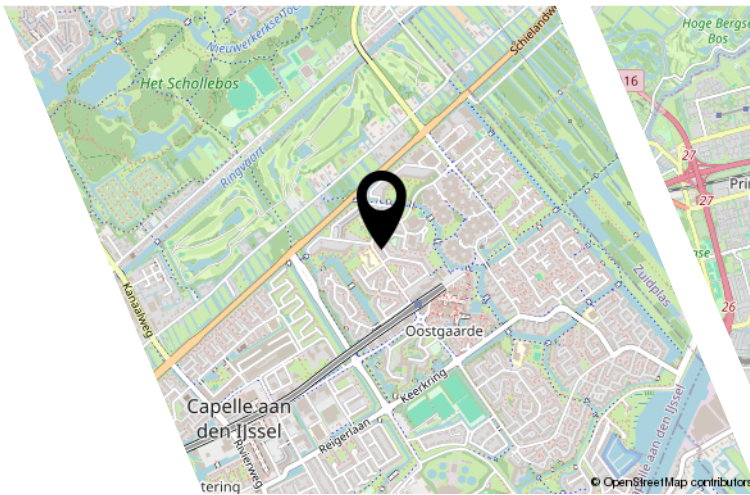
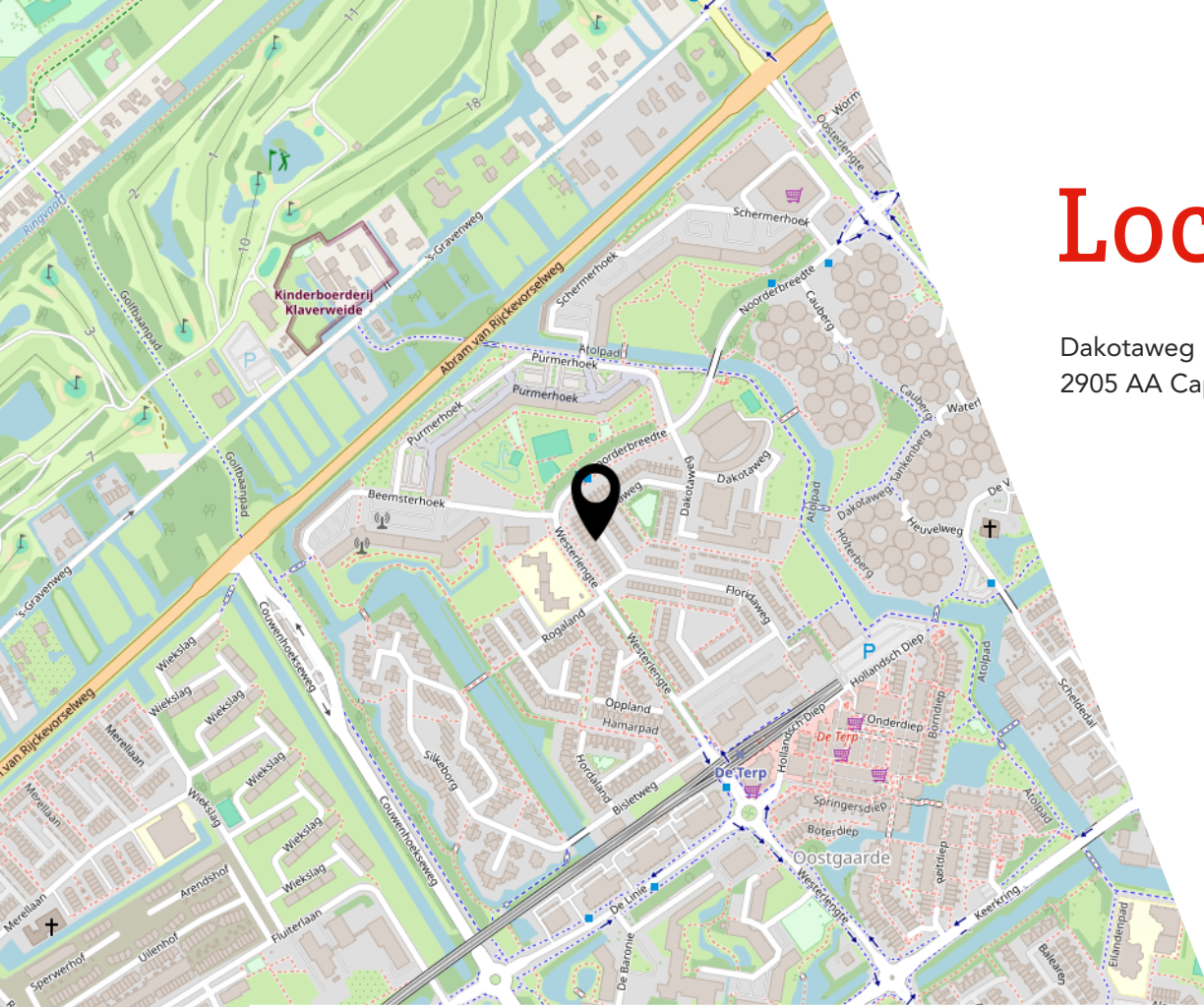
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3368	
— (blue line)	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 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

Dakotaweg 13
2905 AA 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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- pvc laminaat	X		
Overig, te weten			
- sierhaard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- barkrukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- waterontharder			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- warmtepomp	X		
- zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Garage werkbank en kasten	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

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



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl