



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Rubenssingel 37 | Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1965
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	193 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	muurisolatie

Woningomschrijving

Starters opgelet! Hier tref je een sfeervol super leuk 3 voorheen 4 kamer appartement op een rustige maar toch zeer centrale locatie. De woning beschikt over een grote woonkamer met een half open keuken, 2 ruime slaapkamers, nette badkamer en een zonnig balkon, gesitueerd 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.

Het appartement is gelegen in een kleinschalig appartementencomplex. De lichte woonkamer is doorgebroken naar de voormalige derde slaapkamer en hierdoor licht en ruim. Er is een brede doorbraak naar de keuken waardoor een ruimtelijker effect ontstaat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, hete lucht oven, vaatwasser, magnetron en veel bergruimte. Twee ruime slaapkamers, nette badkamer en toegang tot het balkon vanuit de keuken en de woonkamer.

Daarnaast ligt er vlakbij een parkje en is er voldoende groen in de omgeving. De binnentuin is eigendom van de VvE en bedoeld voor gemeenschappelijk gebruik, waardoor deze ruimte naast het balkon ook beschikbaar is.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, blokverwarming en een warmwater geiser.

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!

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

Bijzonderheden:

- Centrale ligging t.o.v. winkels en openbaar vervoer;
- Voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur;
- Geheel kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- lichte woonkamer met grote ramen;
- 2 Ruime slaapkamers, 3 mogelijk;
- Centrale verwarming d.m.v. blokverwarming;
- Warm water d.m.v. geiser;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Bijdrage V.v.E. ca. € 237,52 per maand;
- Voorschot stookkosten € 80,- per maand;
- Woonoppervlakte ca. 68 m²;
- Balkon 4 m²;
- Berging 6 m²;
- Inhoud ca. 193 m³;
- Bouwjaar 1965;
- Eigen grond;
- Energielabel D;
- Oplevering kan snel.

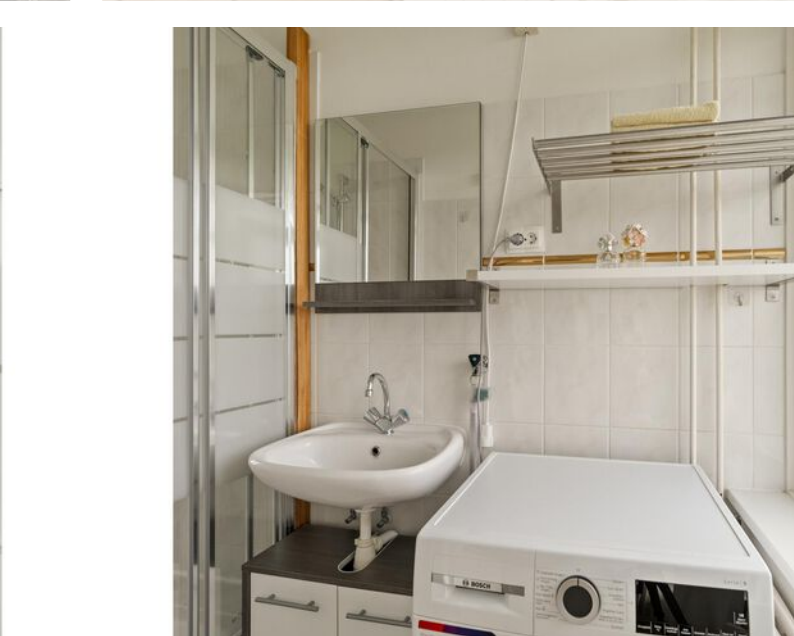
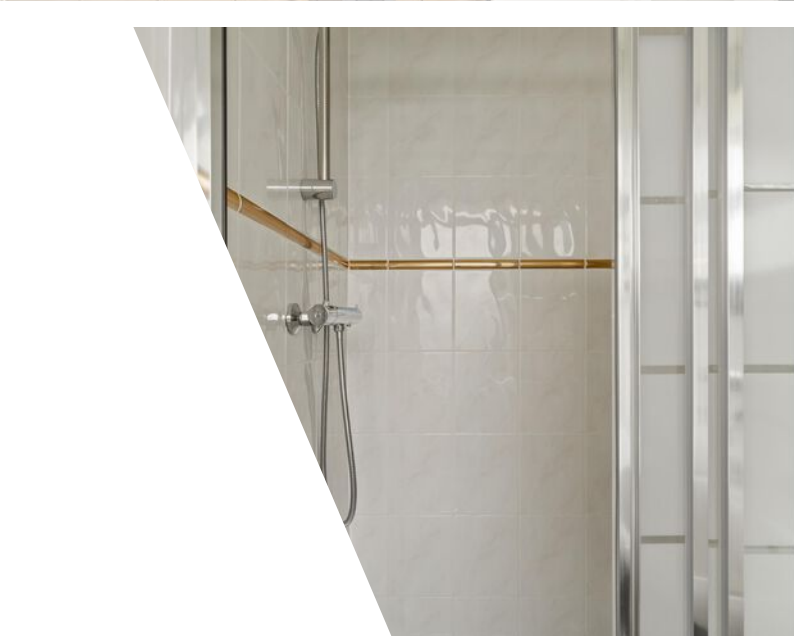
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

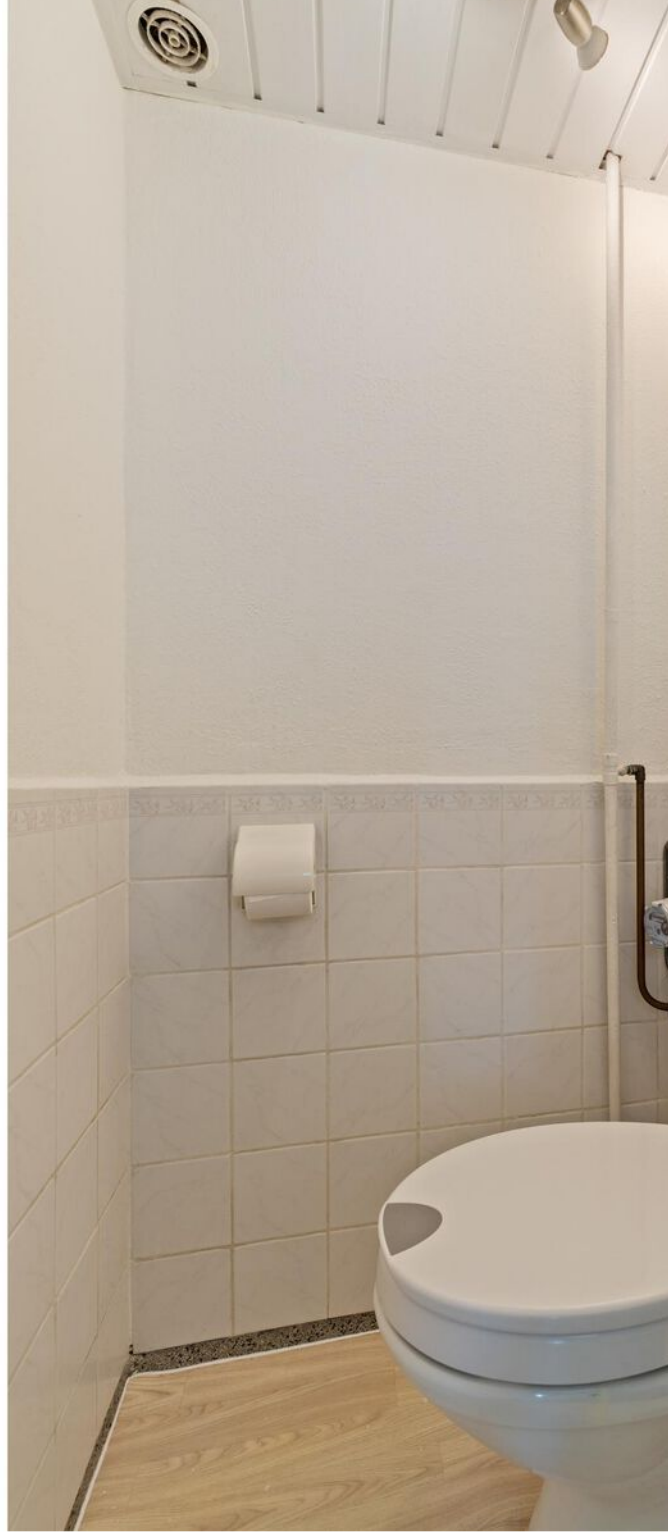
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

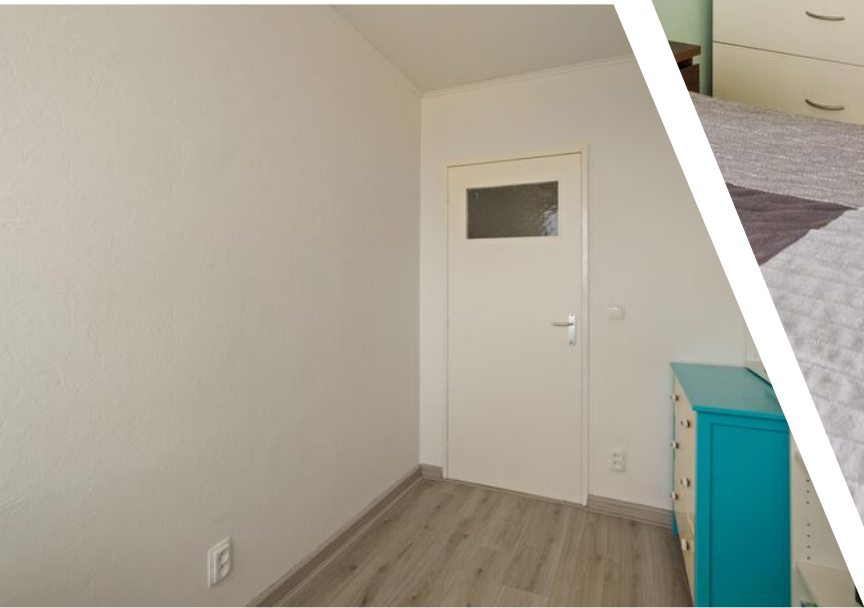
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.



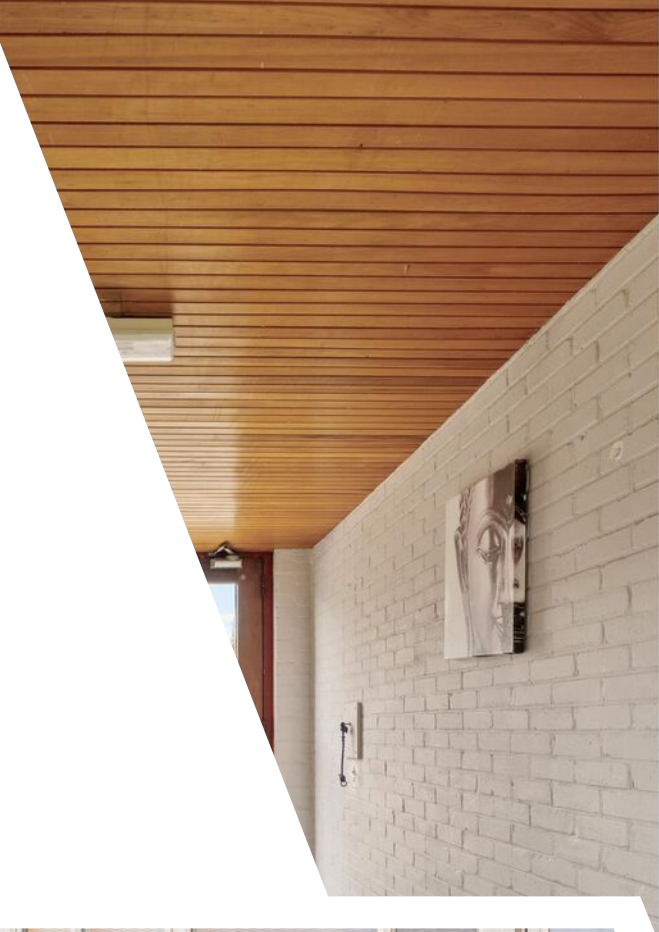














Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



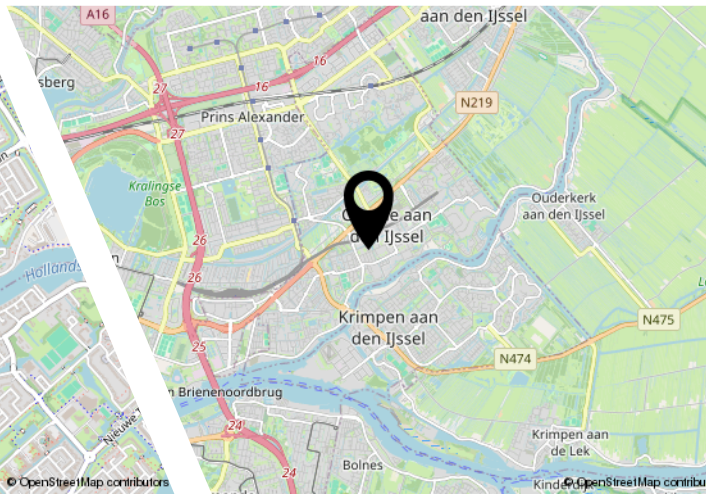
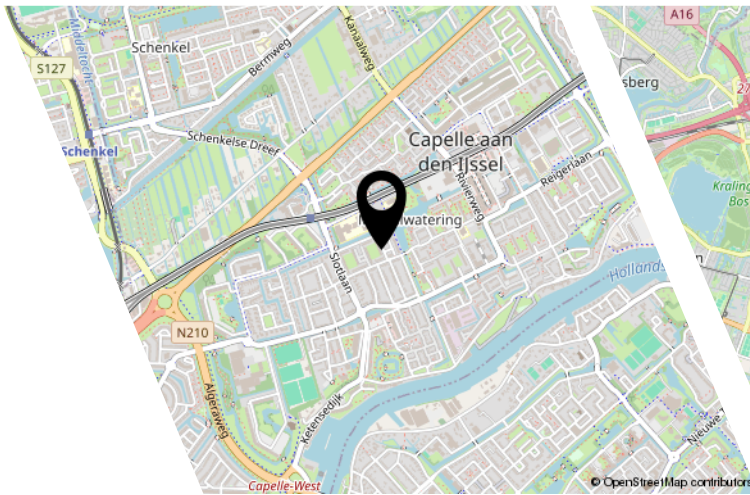
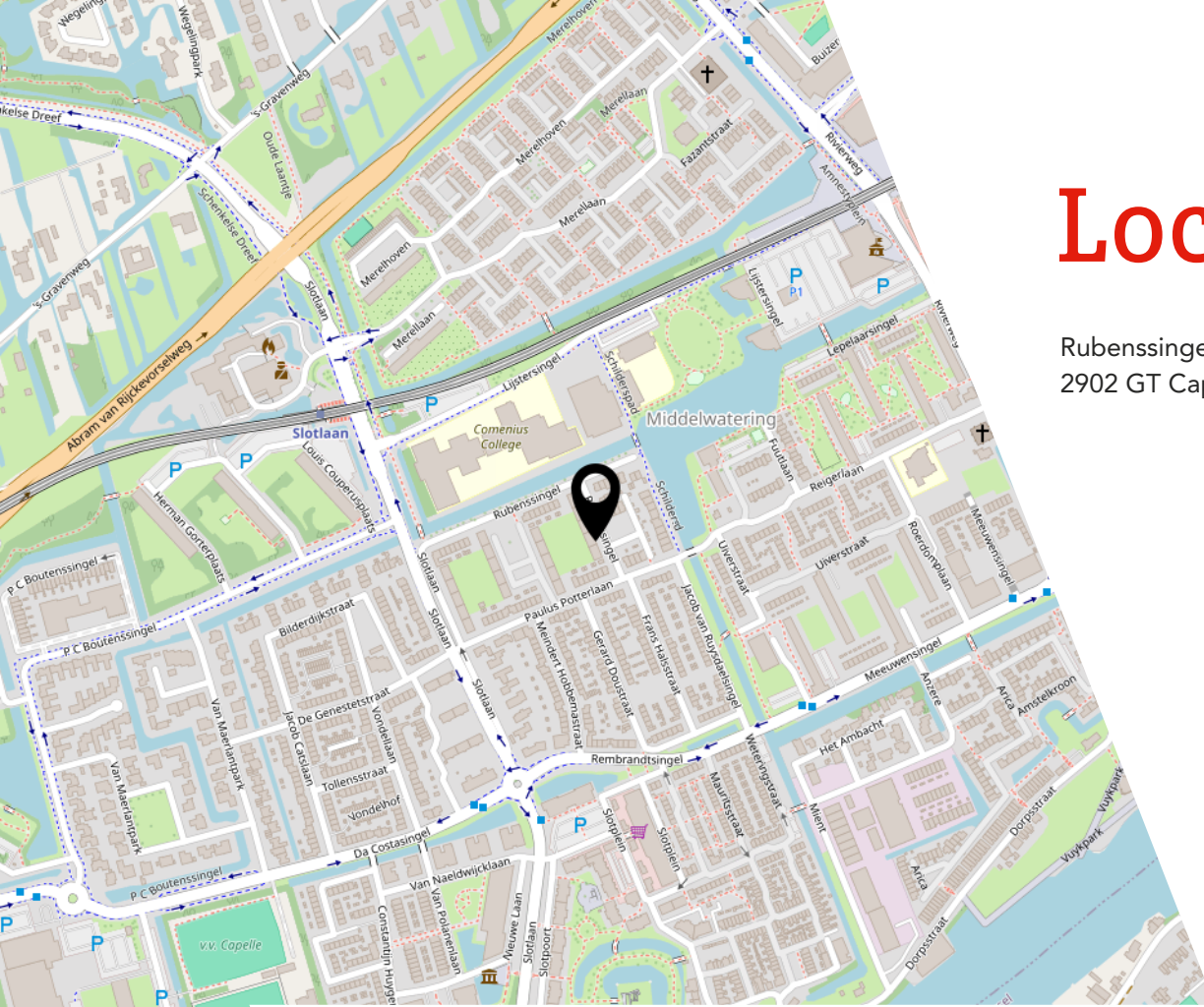
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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

Rubenssingel 37
2902 GT Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen keuken en toilet	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamer (2x)	X		
- Kasten extra kamer/hal (ladekast, grote boekenkast en gangkastje)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
-			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Losse plantenbakken		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten berging (2x)	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@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