



2902 BH

Capelle Aan Den IJssel P C Boutenssingel 28

Vraagprijs **€ 750.000 k.k.**

Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

U wilt een koopwoning in, of uit, omdat u nu uw woonwens in vervulling wilt laten gaan. U leeft immers nu, niet morgen. Wij denken daar precies hetzelfde over. Laat ons u helpen met realistisch en rationeel advies over de aan- en verkoop van uw woning. We zorgen ervoor dat u rust ervaart tijdens het hele proces, van A tot Z. Wij vinden het een eer om aan uw zijde te staan.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wat ons typeert is dat we optimistisch zijn, kansen zien en out-of-the-box denken. Daardoor zien we mogelijkheden die u zelf misschien nog niet heeft gezien.

Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



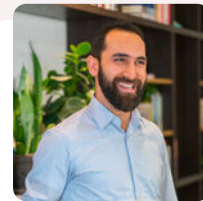
'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



Erik Vogelenzang de Jong: Mensenmens en verbinder pur sang.



Madelon Kramer is de spil van het kantoor. Zij regelt alle zaken achter en voor de schermen.



Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



Dominique verzorgt voor u diverse creatieve presentaties - van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

De eerste indruk telt



Welkom aan de P C Boutenssingel 28 te Capelle ad IJssel

Ruimte, rust en potentie komen samen in deze royale geschakelde bungalow met in pandige garage op een ruim perceel, gelegen in een van de meest geliefde woonomgevingen van Capelle aan den IJssel aan een doodlopend straatje. Deze woning biedt een unieke kans voor wie gelijkvloers wil wonen en tegelijkertijd de vrijheid zoekt om een huis volledig naar eigen smaak te moderniseren.

De bungalow beschikt over een ruime opzet met een woonoppervlakte van circa 169 m² en ligt op een riant perceel, wat zorgt voor veel privacy en mogelijkheden. De huidige indeling is functioneel, maar gedateerd, en biedt volop kansen om aan te passen aan de woonwensen van deze tijd. Denk aan het creëren van een royale leefkeuken, het betrekken van buitenruimte bij de woonkamer of het realiseren van een luxe, levensloopbestendige woning.

De tuin aan de voor- en achterzijde van de woning is een van de absolute pluspunten. Hier geniet u van rust, groen en vrijheid – een zeldzaamheid in deze regio. Of u nu droomt van een fraai aangelegde tuin, een veranda of een uitbouw, de ruimte is er. De auto parkeert u op de eigen oprit of in de garage





De wijk

De woning is gelegen in de rustige en groene Dichtersbuurt in de wijk Middelwatering. Dit is een ruim opgezette woonwijk met veel openbaar groen, waterpartijen en een gevarieerd woningaanbod. De buurt staat bekend om zijn prettige leefklimaat en centrale ligging. Voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, evenals uitvalswegen richting Rotterdam en de rest van de Randstad. Hier woont u in alle rust, maar met de stad binnen handbereik.

Kortom

Een bungalow met karakter, gelegen op een toplocatie en met volop mogelijkheden om er een eigentijdse en comfortabele woning van te maken. Een ideale kans voor wie ruimte, gelijkvloers wonen en potentie weet te waarderen.

Een ronde in de woning:

Entree, ruime centrale hal met garderobekast

L-vormige lichte woonkamer met eiken parketvloer en deur naar de achtertuin

Half-open keuken met eenvoudige maar functionele inrichting voorzien van diverse (inbouw)apparatuur

Vanuit de centrale hal is tevens de inpandige garage bereikbaar. Deze garage meet ca. 26 m² en is voorzien van een kastenwand, een uitstortgootsteen en aansluiting voor wasapparatuur

we lopen verder:

Overloop met aparte WC met fontein, vaste kast, stookruimte/berging en deur naar de achtertuin

Slaapkamer IV

Slaapkamer III

Slaapkamer II

Slaapkamer I, en daarmee de grootste, zit helemaal achterin en is voorzien van een wastafel

Badkamer met douchecabine, wastafel, WC en bidet

Algemeen:

Ruim 500 m² eigen grond

Aan een doodlopende straat in de gewilde wijk Middelwatering

De indeling is eenvoudig aan te passen

Voorzien van airco en dubbele beglazing

Verwarming en warm water via cv-combi ketel

Ouderdoms-, asbest- en niet-bewoond clause van toepassing

Oplevering in overleg



Kenmerken

 131 m² wonen

 verdiepingen

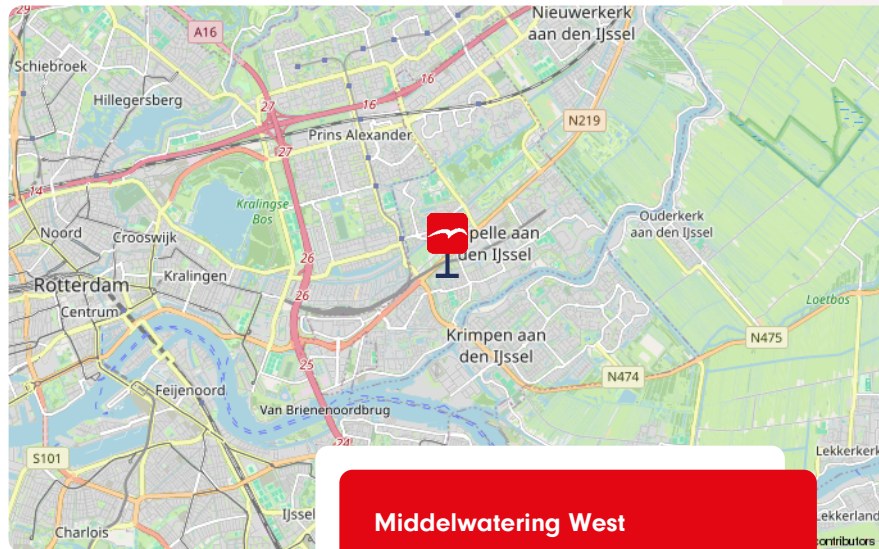
 4 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Bungalow
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1971
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	504 m ²
Inhoud	482 m ³






Middelwatering West

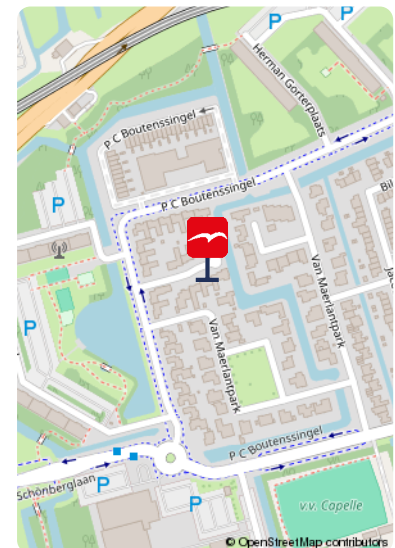
ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	D
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

-  Prachtige bungalow op top locatie
-  Riante tuin zowel aan de voor- als achterzijde
-  Garage ook van binnenuit bereikbaar

LOCATIE



Meer weten over deze mooie bungalow?
Bekijk de foto's op de volgende pagina.

De foto's

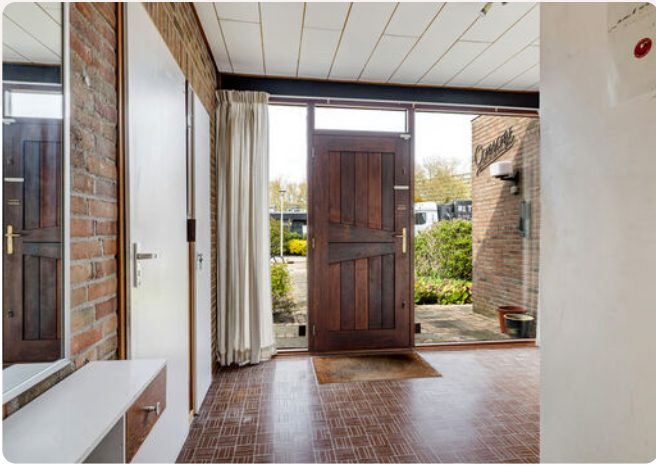






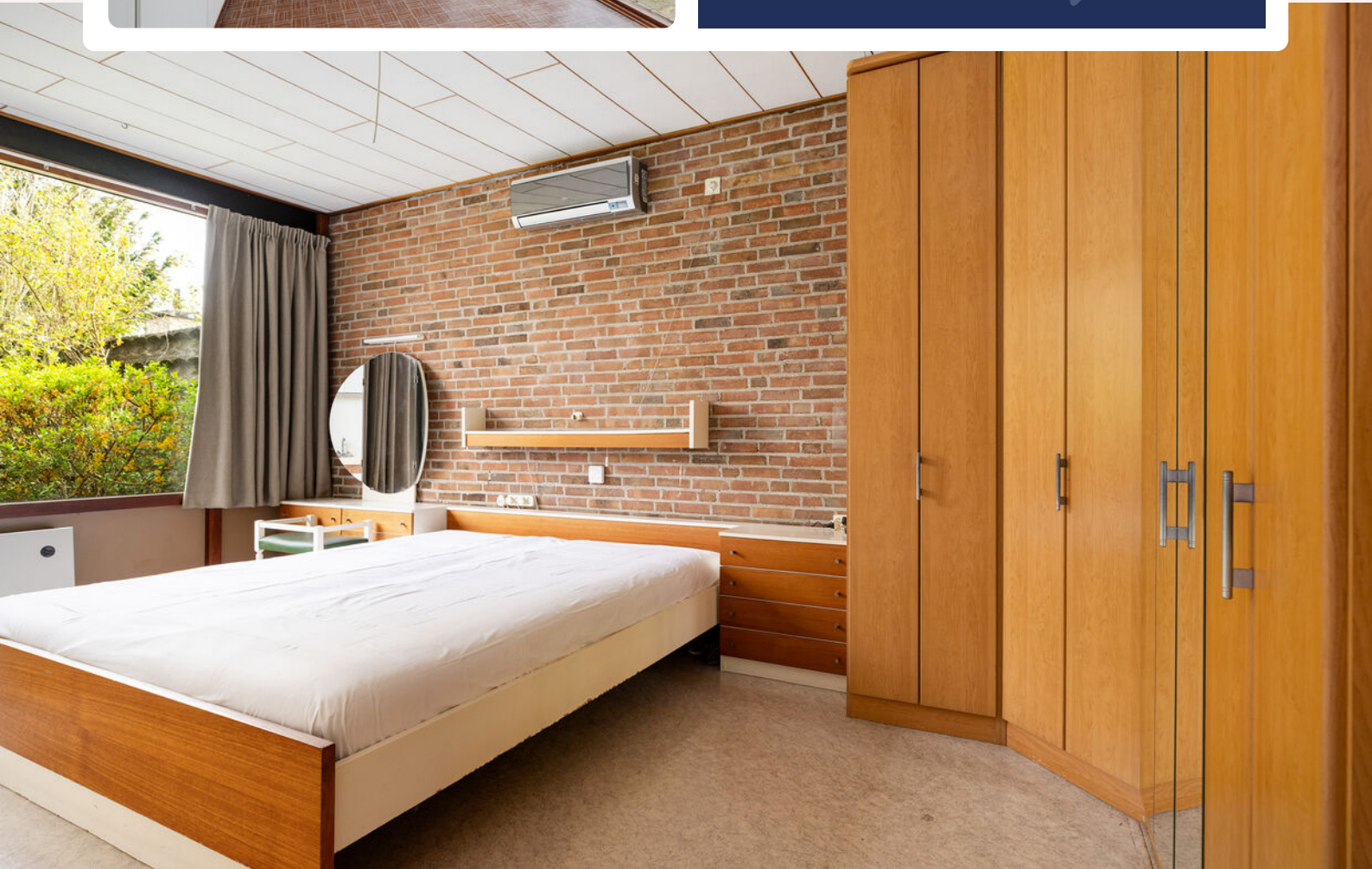






Onze missie

De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.



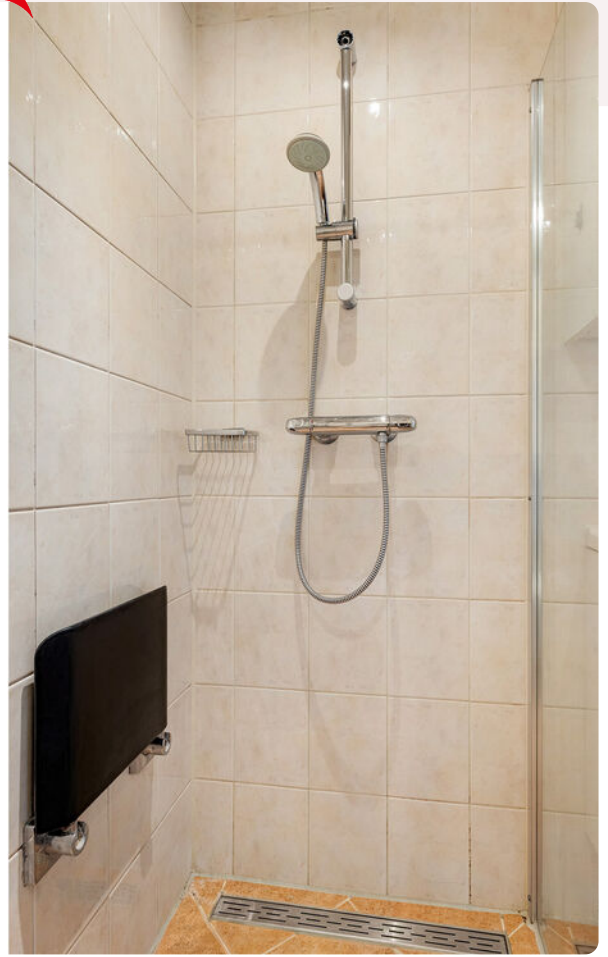




























Plattegrond





Plattegrond



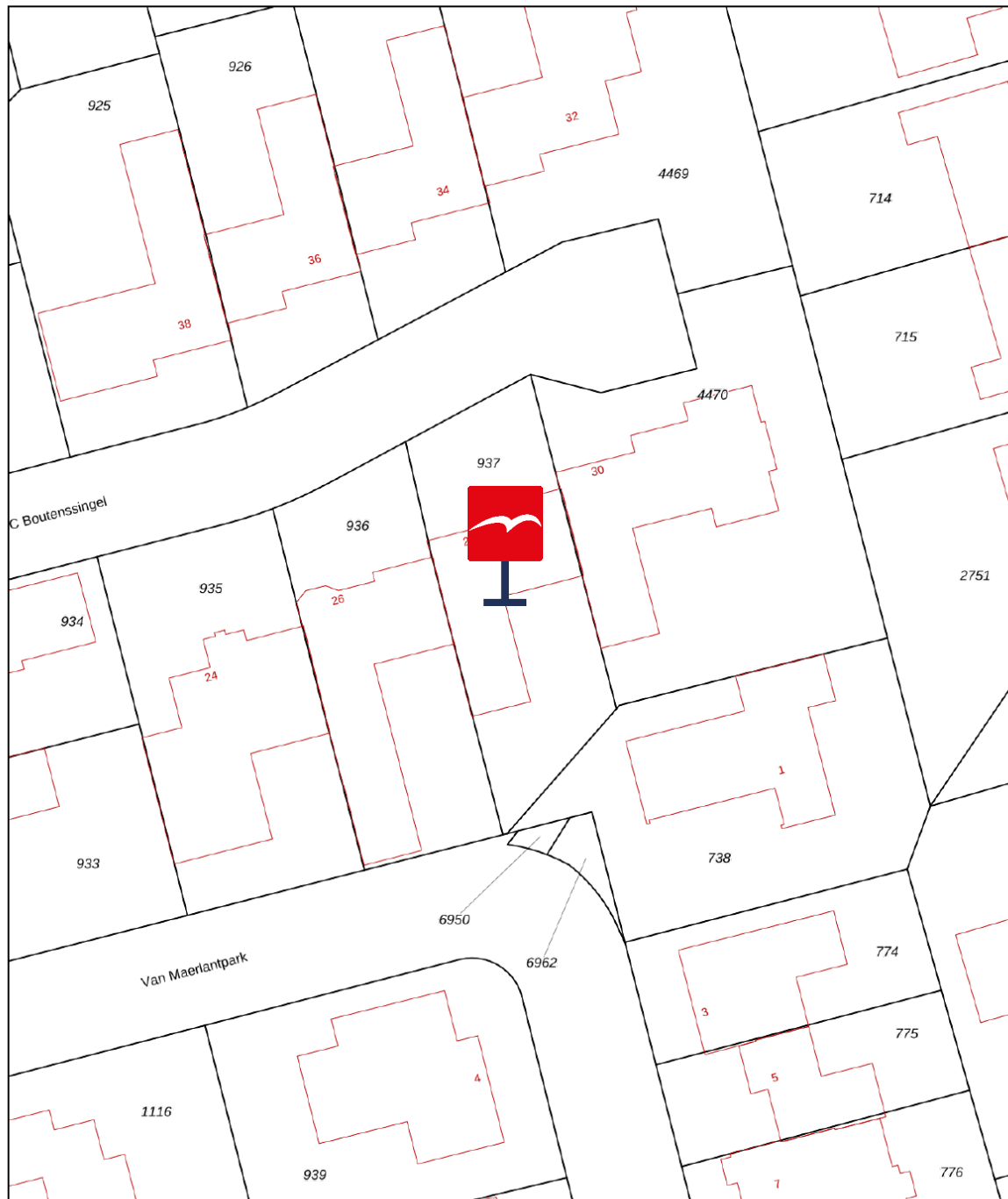
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 937	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Waar kunnen we u mee helpen?

De wereld verandert, de makelaar verandert mee.

Een bezichtiging of een aankoop- of verkoopconsult plannen was nog nooit zo eenvoudig. In onze digitale agenda kunt u een moment inplannen wanneer het u uitkomt. Snel en efficiënt!

Klik! 

[Bekijk onze digitale agenda](#)



Uw woning **verkopen**

Voldoet uw huidige woning niet meer aan uw woonwensen? Overweegt u een volgende stap te nemen? Wij komen graag thuis bij u langs voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend verkoopadvies. Wij hebben alle expertise in huis om meer dan het maximale voor u uit de markt te halen.

[Meer over verkopen](#)

Uw nieuwe woning **kopen**

Uw woondromen uit laten komen tegen een reële prijs? We staan aan uw zijde om te helpen, te begeleiden en om de aankoop voor elkaar te krijgen. Zo krijgt u een mooi begin van deze nieuwe periode in uw leven.

[Meer over aankopen](#)

Aankoop gemiddelde

9,5

Verkoop gemiddelde

9,4



Lees al onze reviews op ons funda profiel.

[Lees nu](#)



Wat een tevreden klant van ons vindt:

“Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden.”

Na 8 jaar eerder een huis aangekocht en verkocht te hebben, heb ik heel bewust weer opnieuw gekozen in zee te gaan met makelaarskantoor Vogelenzang de Jong. En terecht. Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden. Persoonlijk, maar ook zakelijk. En dat was nodig want er waren verschillende hobbels te nemen, zowel juridisch, bij het keuzeproces als bij alert reageren en in het onderhandelen. Arnoud heeft me goed geholpen scherp te blijven op wat voor mij van belang is, ook op de langere termijn. En dat is prettig, want kopen van een huis is spannend, dus kunnen vertrouwen in je makelaar erg fijn!

3.8

Vogelenzang deJong



Arnoud Adriaanse

Uw makelaar

arnoud@vogelenzangdejong.nl | 06 41 35 03 75

Scan de QR-code hiernaast en sla mijn contactgegevens op in uw telefoon.



Klik!



Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

Wilt u een woning in Rotterdam of omstreken verkopen of aankopen? En kunt u wel wat hulp bij deze grote en emotionele beslissing gebruiken? Wij staan klaar om u te helpen. Wij vinden het namelijk een eer om aan uw zijde te staan als sparring-partner, met realistisch en rationeel advies

We helpen u met die belangrijke stap vooruit, zodat u tijdens het hele proces rust ervaart. We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

[Plan een kennismakingsgesprek](#)

Klik!



**Vogelenzang de Jong
Makelaars. Tot uw dienst!**

- ✓ 30+ jaar ervaring in Rotterdam
- ✓ 128+ klanten geven ons een 9,4
- ✓ Altijd persoonlijk contact

“Wij verkopen geen huizen, wij verbinden verkopers met kopers.”