



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Damsterdiep 9 | Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	395 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Woningomschrijving

Hoekwoning met energielabel A!! Ruime en speels ingedeelde 5-kamer Hoek-eengezinswoning met een zonnig gelegen tuin (ZW) en een overdekte parkeerplaats voor de deur. De ligging is ideaal aan het wandeldek van winkelcentrum de Terp met o.a. 3 supermarkten, diverse overige winkels, leuke horeca en het metrostation op nog geen 100m afstand.

Indeling:

Op de begane grond kom je vanuit de overdekte openbare parkeergelegenheid binnen in de hal met garderobe. In de hal bevindt zich ook een toiletruimte uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De recent vernieuwde open keuken aan de voorkant van de woning is voorzien van een rechte opstelling met geïntegreerde bartafel in moderne zwarte kleurstelling met houtaccenten en voorzien van een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi oven, inductiekookplaat en design afzuigkap.

De woonkamer gelegen aan de achterzijde van de woning is ca. 40m² (excl. open keuken), heeft een mooie parketvloer en kijkt uit op de achtertuin met een stenen berging en een achterom. De tuin heeft een zonnig terras en sfeervol groen met nog volop indelingsmogelijkheden. De stenen berging is voorzien van een handig keukenblok met water aansluiting en kan hierdoor prima als buitenkeuken benut worden.

1e Etage:

Hal met deur naar het wandeldek boven de parkeergarage, er zijn 3 slaapkamers met volop lichtinval, de slaapkamer aan de voorzijde kan ook goed als werkkamer gebruikt worden, de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel, de recent vernieuwde badkamer is voorzien van dubbele wastafel met verwarmde spiegels, inloopdouche en toilet.

2e Etage:

Door middel van een vaste trap is de zolderetage te bereiken. Op de nette voorzolder is ruimte voor een hobby- of werkplek. Ook is er veel bergruimte in de schuine delen van het dak. Tevens is hier opstelplaats voor de wasmachine en de droger en hangt hier de CV-installatie en de mechanische ventilatie. Met een nokhoogte van 3,6m doet de zolder ruimtelijk aan. Er is een 4e slaapkamer met groot dakraam

Appartementsrecht:

Deze bijzondere woning is een appartementsrecht. Dit heeft als voordeel dat het buitenonderhoud en de opstalverzekering geregeld worden door de VvE. Er is een bijdrage van € 191,- per maand.

Bijzonderheden:

Niet alleen winkels en openbaar vervoer, maar ook scholen, sportverenigingen en het Hitlandbos en uitvalswegen zijn nabij gelegen.

Indeling: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

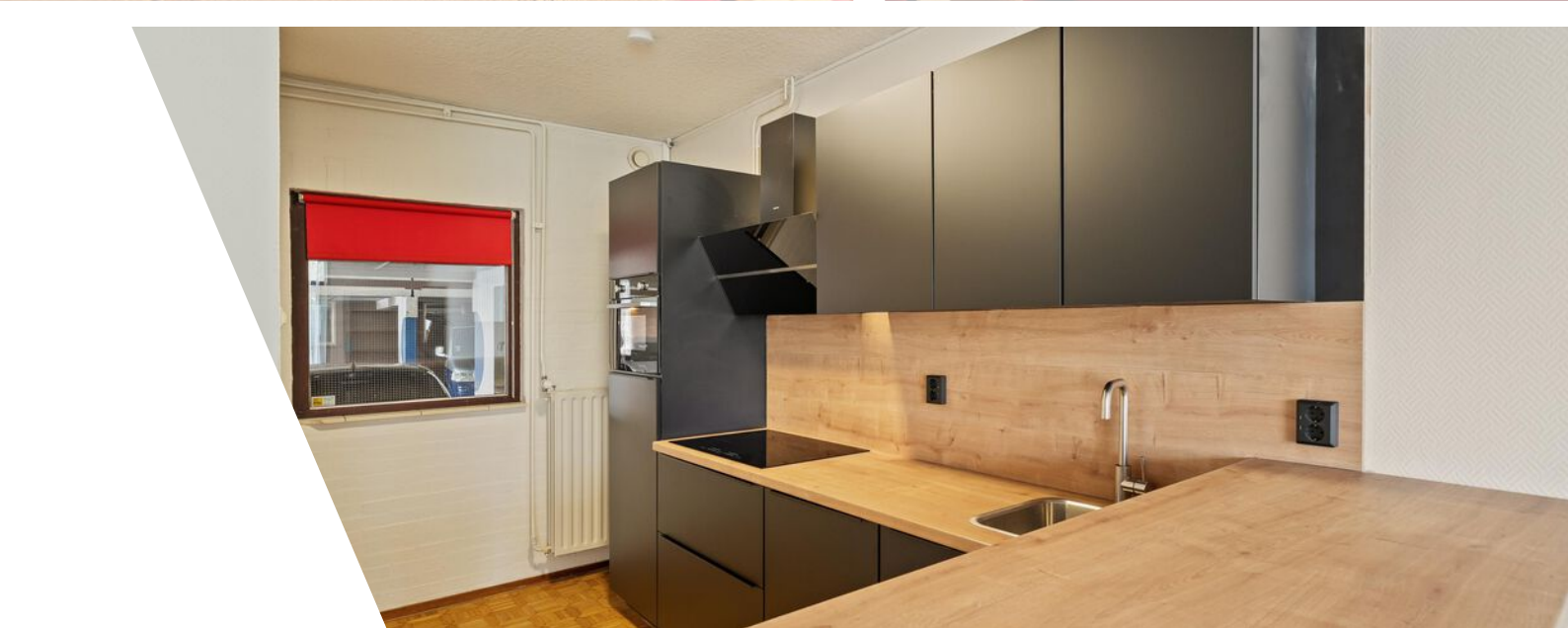
- Bouwjaar: ca. 1978;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 123 m²;
- Gebruiksoppervlakte Overige inpandige ruimte (berging/schuur): ca. 5 m²;
- Inhoud: ca. 395 m³;
- eigen grond;
- heerlijke tuin;
- 12 zonnepanelen uit 2025;
- Energielabel A;
- Nieuwe keuken 2025;
- nieuwe badkamer 2025
- Winkelcentrum De Terp op 100m afstand;
- Metrostation De Terp op 100 m afstand;
- Voldoende parkeergelegenheid oa in de parkeergarage voor de deur;
- 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.

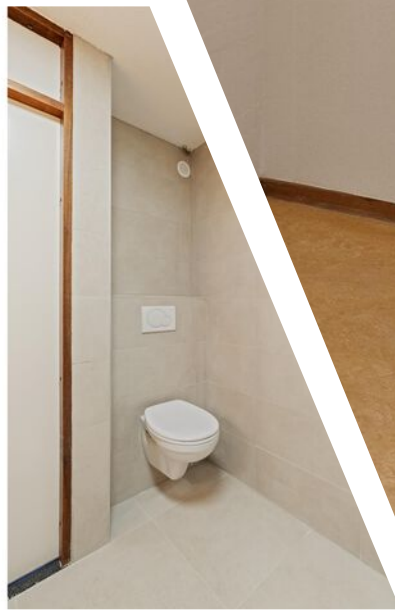
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.

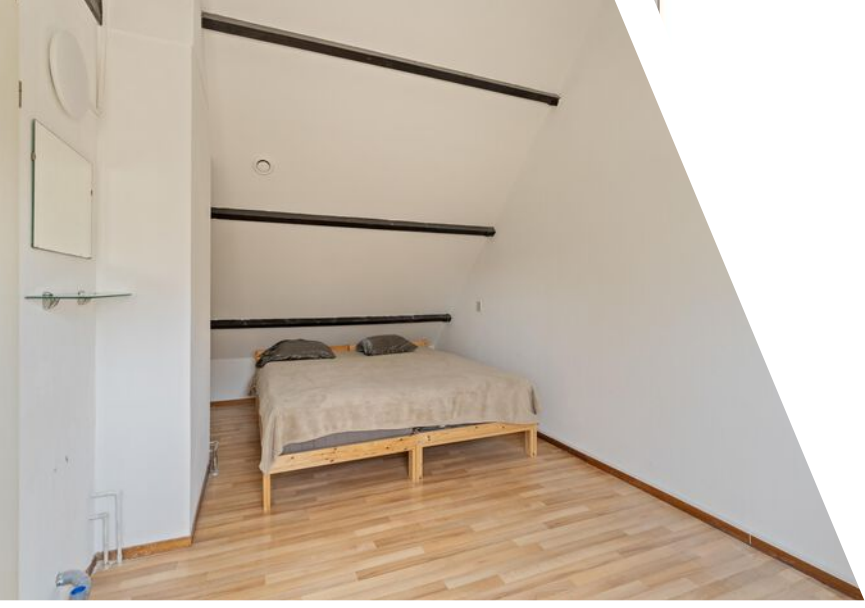














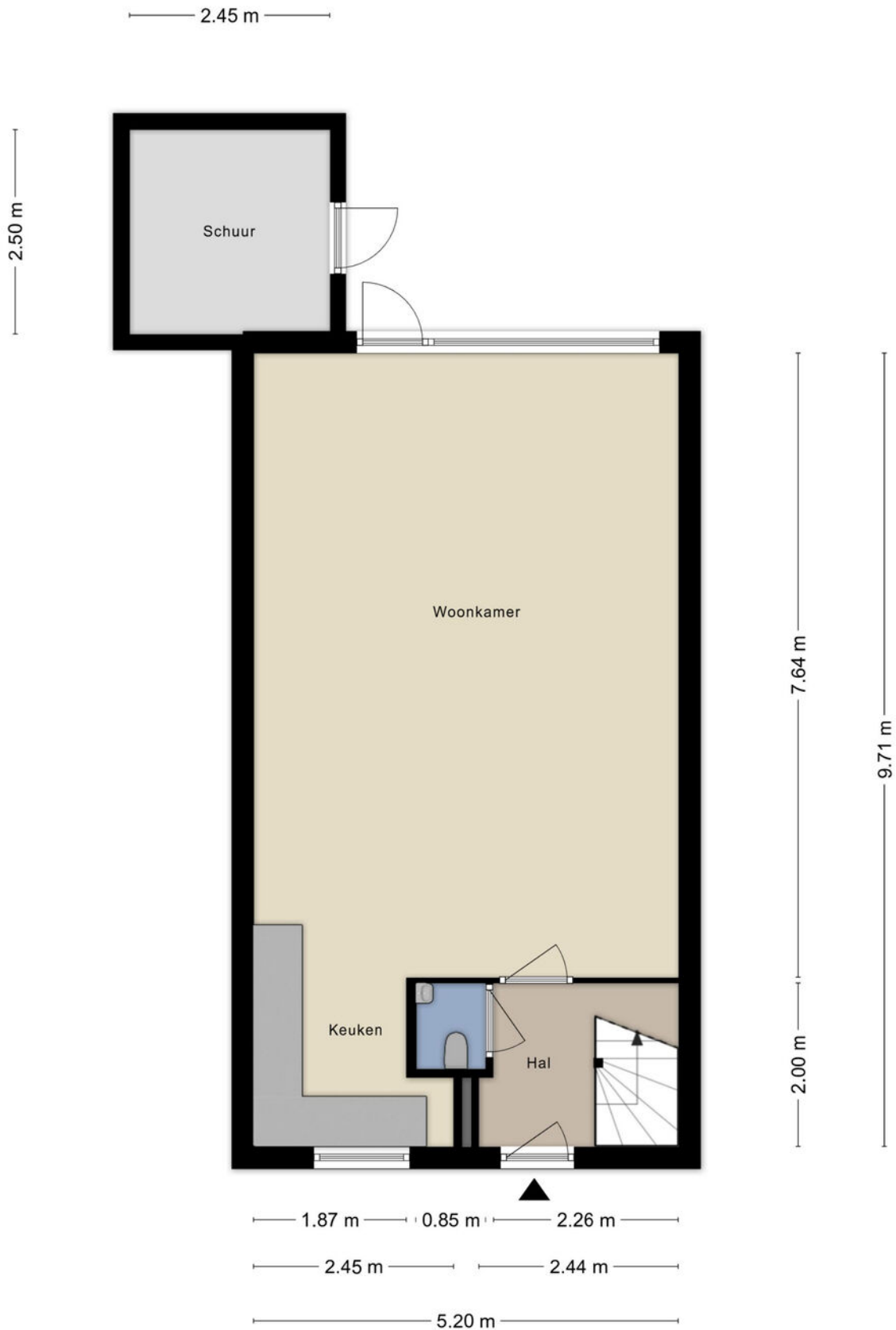








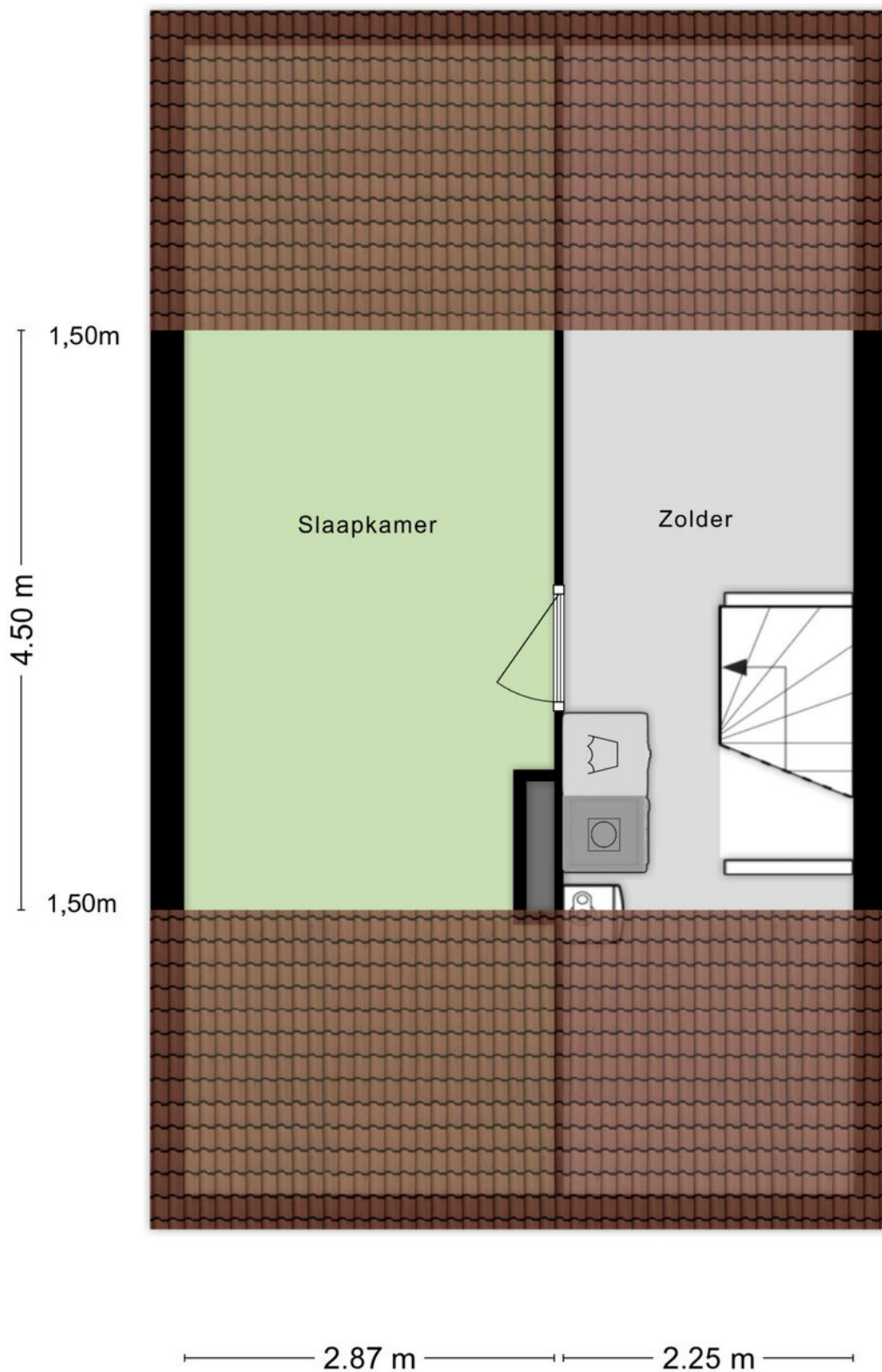
Plattegrond



Plattegrond



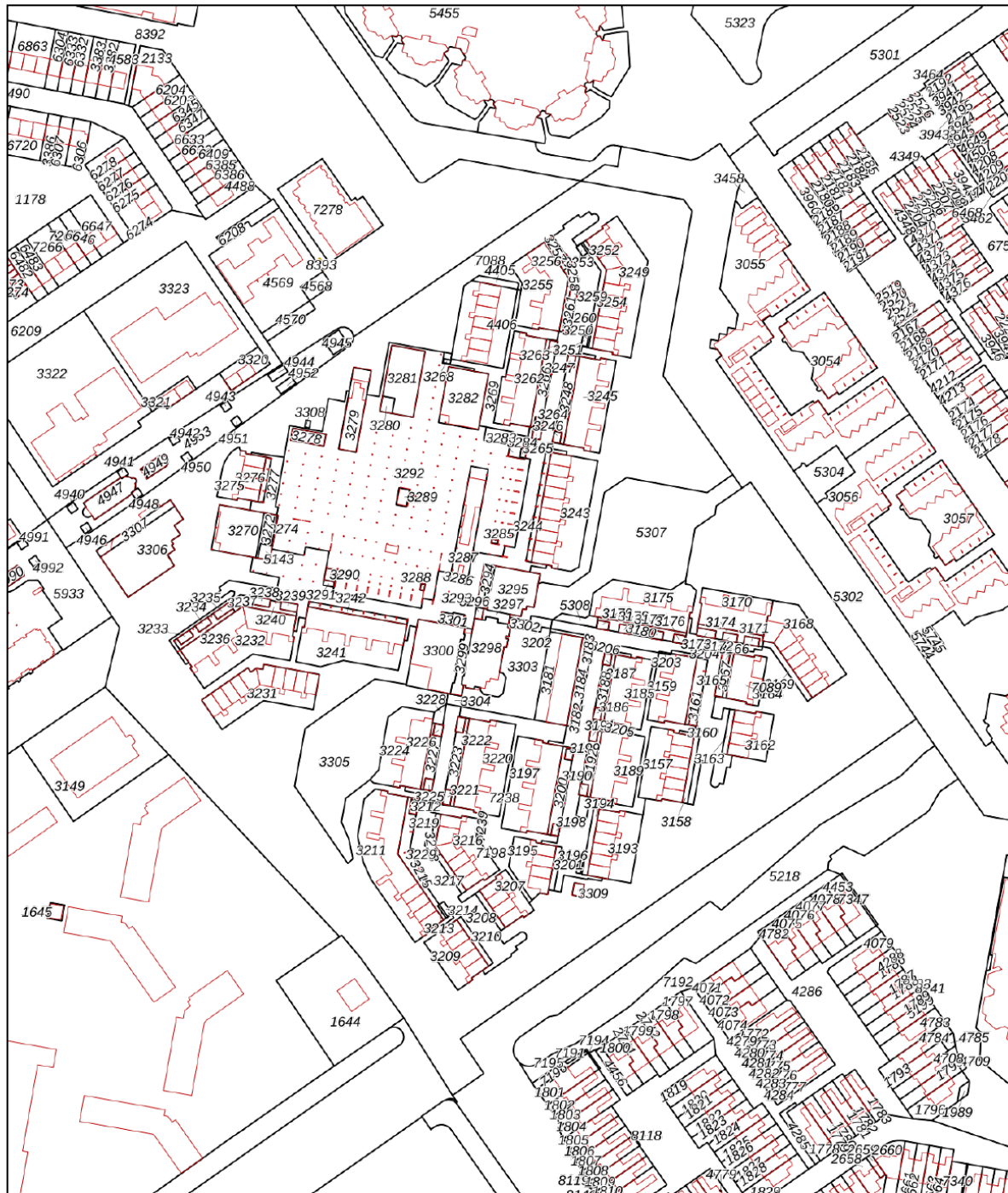
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

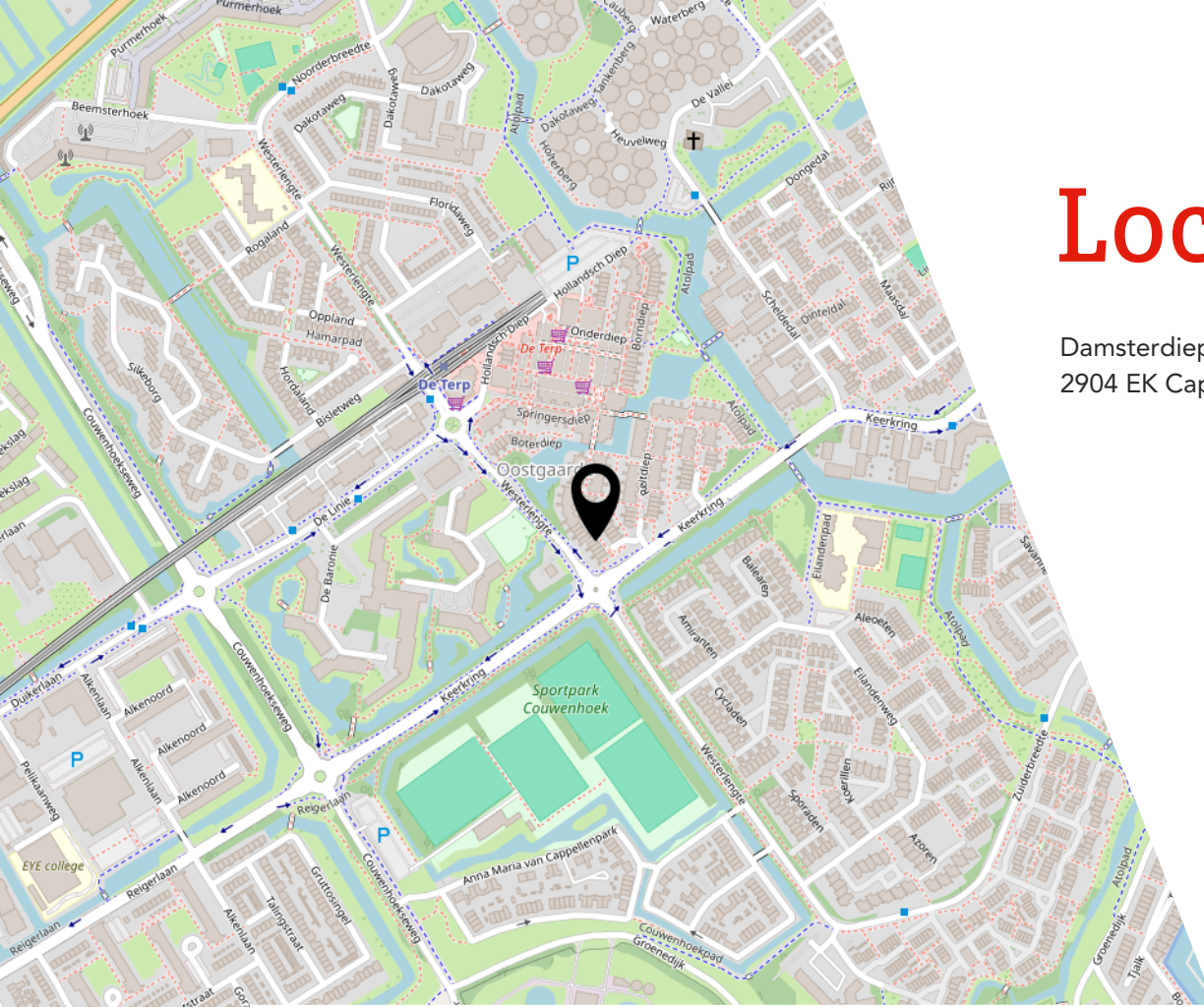


12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2500		
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Capelle aan den IJssel
— Vastgestelde kadastrale grens	Sectie		C
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel		3253
— Administratieve kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Damsterdiep 9
2904 EK 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		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
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



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