



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Waterberg 165 | Vraagprijs € 340.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1978
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	260 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Keurig 3-kamer appartement in de gewilde en groene Bergenbuurt met eigen parkeerplaats in overdekte parkeergarage, royale, lichte woonkamer en royale buitenruimte. Wordt dit jouw nieuwe thuis? Maak een afspraak en kom gezellig kijken.

Ideale ligging met binnen loop- of fietsafstand verschillende supermarkten, Park Hitland, Schollebos, bushalte, Metrostation De Terp, winkelcentrum De Terp, sportverenigingen, scholen en restaurants. Ook diverse grote uitvalswegen zijn goed te bereiken, hierbij valt te denken aan onder andere de N219, N210, A16 en A20.

Indeling:

Begane grond: afgesloten centrale entree met intercom en brievenbussen. Tweede afgesloten entree met intercom, trappenhuis en lift.

2e verdieping: entree, hal, meterkast en stook-/installatieruimte. Heerlijke, diepe woonkamer met een natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een mooie zithoek en een gezellige eettafel. Middels de schuifpui heb je toegang tot het balkon. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de luxe keuken in een hoekopstelling, waarbij het geheel is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een oven. Tweede hal met toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, volledig betegelde moderne badkamer met wastafelmeubel, ¼ ronde douchecabine met hand-/regendouche, designradiator en aansluitingen wasapparatuur. Vanuit de hal heb je toegang tot het terras en de twee goed bemeten en keurig afgewerkte slaapkamers, welke beide eveneens toegang hebben tot het terras.

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

Indeling: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden op Funda, brochure of het meetrapport.

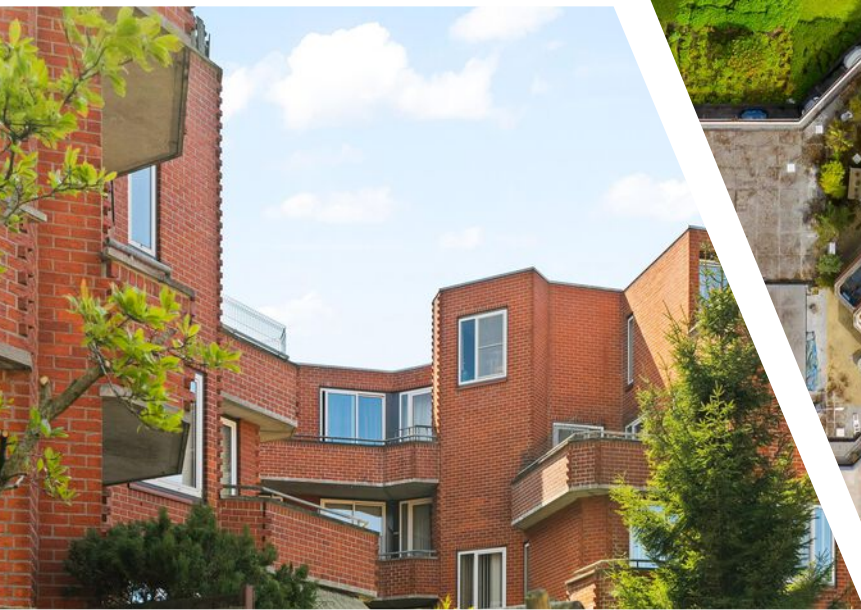
Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1978;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 79 m²;
- Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 18 m² (balkon + terras);
- Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte: ca. 6 m² (berging);
- Inhoud: ca. 260 m³;
- Eigen parkeerplaats in overdekte parkeergarage;
- Bijdrage V.v.E. € 189,- per maand;
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren;
- Eigen grond;
- Aluminium kozijnen volledig voorzien van dubbele beglazing van het type HR++;
- Een balkon en een ruim terras;
- Energielabel B;
- Cv-ketel uit 2017;
- Metro Station De Terp op 8 min lopen of 3 min fietsen;
- Winkelcentrum De Terp op 7 min lopen of 2 min fietsen;
- Winkelcentrum De Koperwiek op 5 min fietsen;
- 1e supermarkt op 5 min lopen;
- Op 8 min lopen van Park Hitland;
- Nabij uitvalswegen A16 en A20;
- 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.







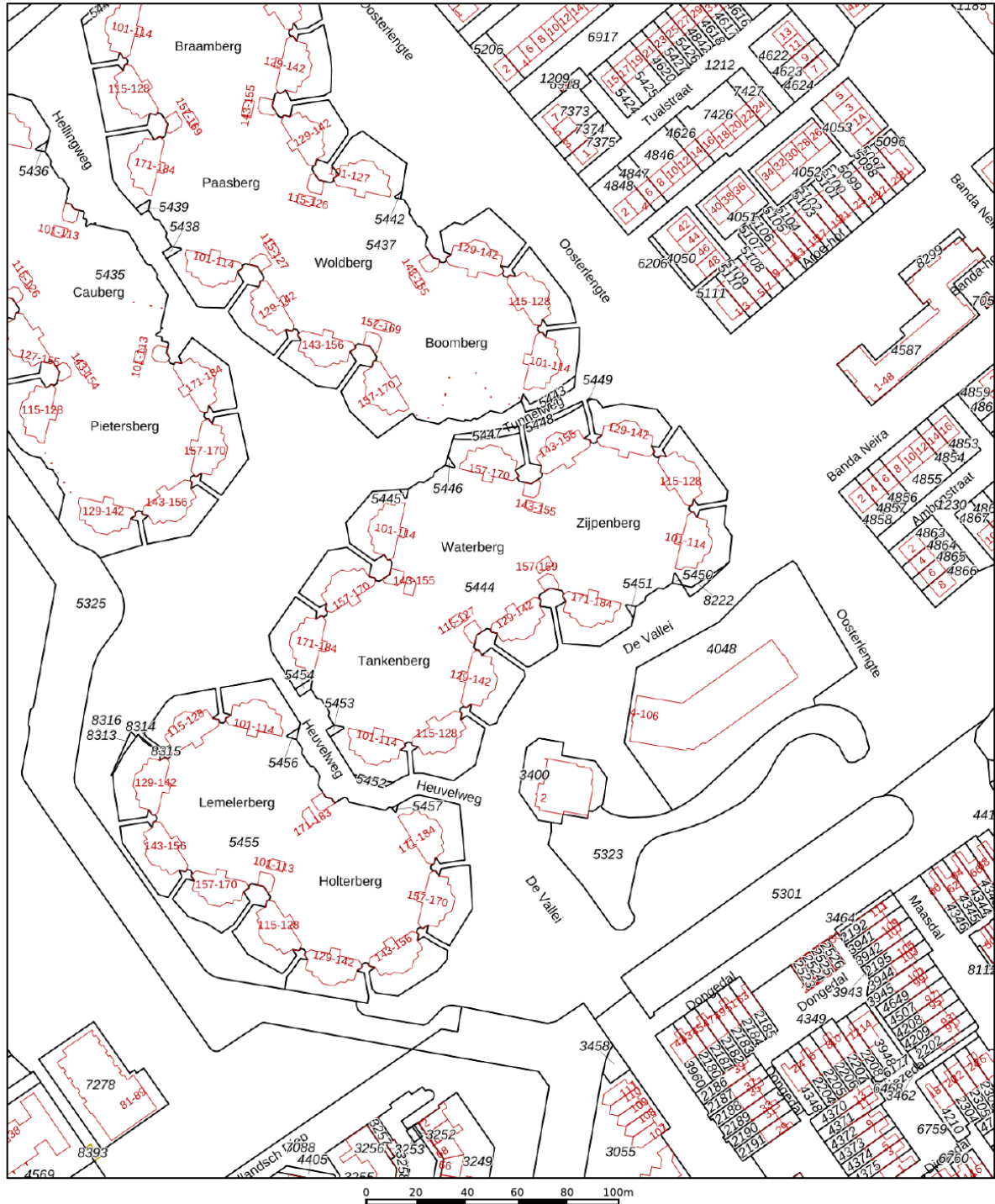
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

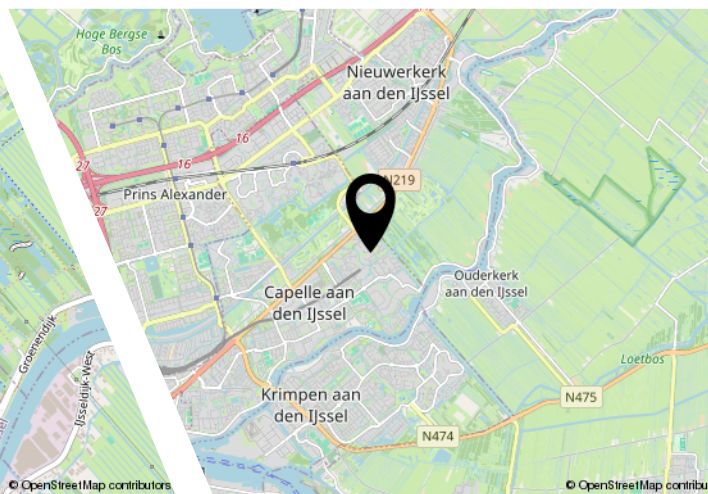
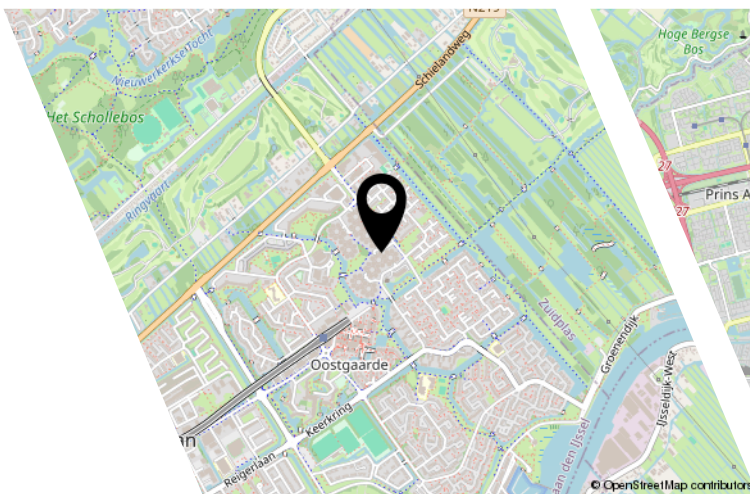
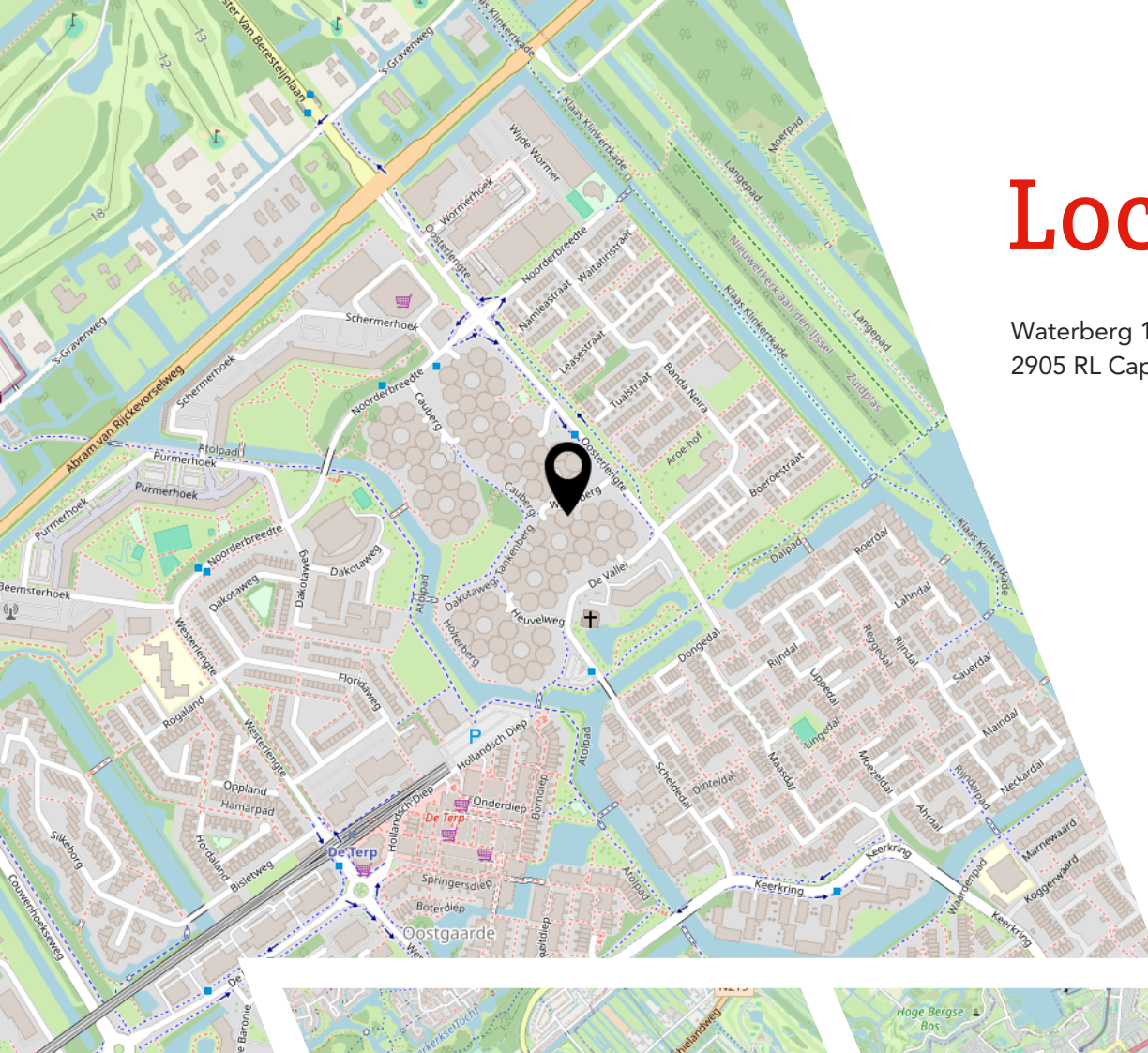


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5444</p>	<p>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.</p> 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Waterberg 165
2905 RL Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

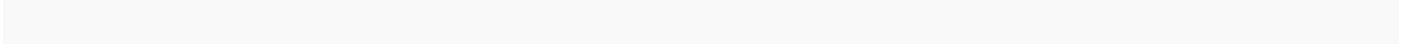
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



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