



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Pallieterburg 149 | Vraagprijs € 440.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	350 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	115 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	-

Woningomschrijving

Keurige 5-kamer eengezinswoning met ruime tuingerichte woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, berging aan de voorzijde van de woning en een diepe achtertuin op het noordwesten gelegen met veel privacy en een achterom.

De woning is gunstig gelegen met vele voorzieningen zoals winkelcentrum de Scholver, Gezondheidscentrum Spoorlaan, het Schollebos, openbaar vervoer (NS station en bus), scholen, sportverenigingen, winkelcentrum Alexandrium en uitvalswegen richting Rotterdam, Gouda en Utrecht in de directe nabijheid.

Deze gasloze woning ligt in een rustige woonwijk met op 10 minuten loopafstand het overdekte winkelcentrum "De Scholver" voor alle dagelijkse boodschappen en het treinstation/bushalte. Verder is deze woning goed bereikbaar via diverse uitvalswegen zoals de A20 en A16, Capelseweg, openbaar vervoer en binnen 7 fietsminuten gelegen van het station Alexander en woonmall Alexandrium, recreatiegebied het Schollebos met aansluitend Groot Hitland, kinderdagopvang, basis scholen en sportgelegenheden. Met de metro ben je binnen een kwartier in hartje Rotterdam.

Begane grond:

Voortuin met stenen berging.

Woningentree, toilet met fonteintje, trapopgang, meterkast en toegang tot de lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin. Er is een half open keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals koel/vriescombinatie, keramische kookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. Dankzij het grote raam is er gezellig zicht op de voortuin en pleintje voor de deur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel. Eventueel zijn deze slaapkamers samen te voegen. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, wastafelmeubel en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Voorzolder met berging. De ruime 4e slaapkamer heeft een groot dakraam waardoor heerlijk licht naar binnen valt. Ook is er toegang tot de handige bergverlating die met een losse trap bereikbaar is.

Kortom: kom kijken!

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

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

Bijzonderheden:

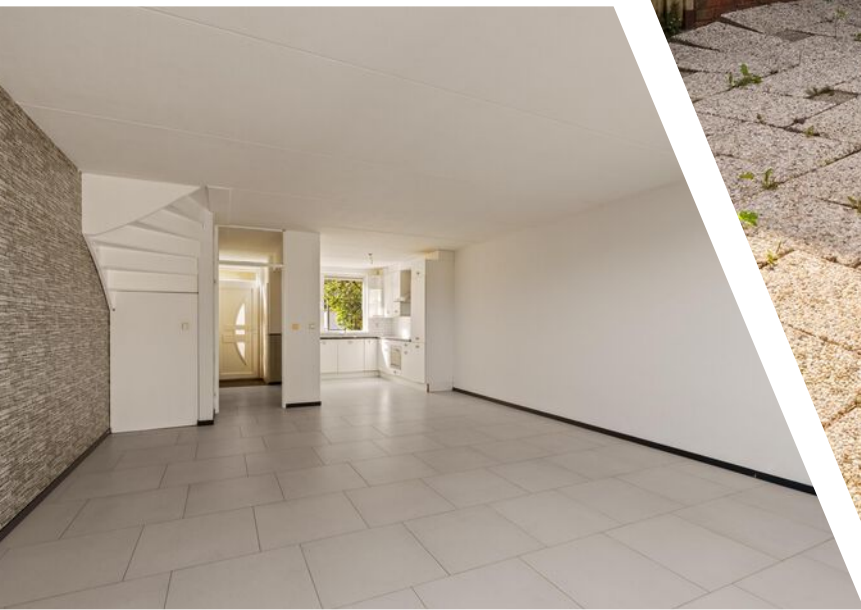
- Centrale ligging nabij winkelcentrum "de Scholver";
- 10 minuten fietse vanaf intercity station Alexander en op loopafstand van treinstation Schollebaar;
- De ontsluiting via A20 of A16 is uitstekend;
- Nabij recreatie-/natuurgebied ' Schollebos en Hitland';
- Lichte keuken;
- Ruime woonkamer aan de tuin;
- 4 grote slaapkamers;
- nog veel mogelijkheden qua afwerking;
- Ruime zolderverdieping;
- De gehele woning is voorzien van dubbel glas;
- Gunstig energielabel;
- Gasloos;
- Woonoppervlakte ca. 115 m²;
- Overig inpandige ruimte ca. 10 m²;
- Inhoud ca. 350 m³;
- Bouwjaar 1980;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

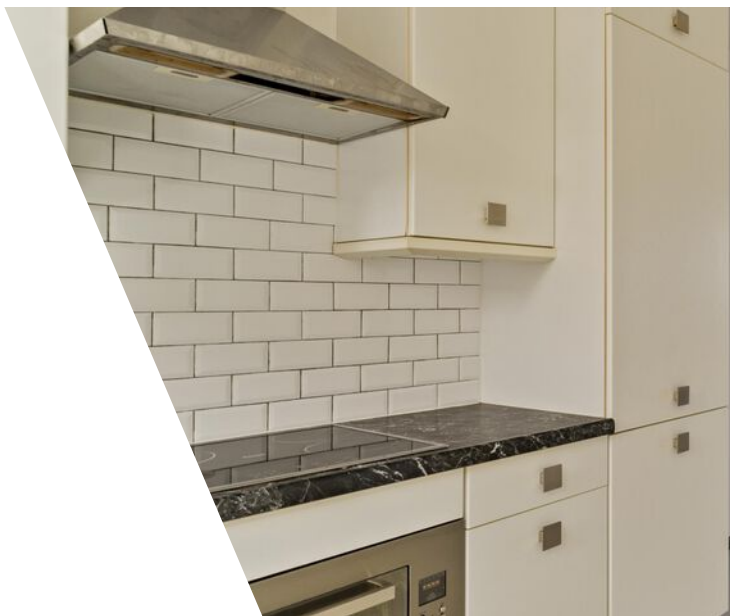
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

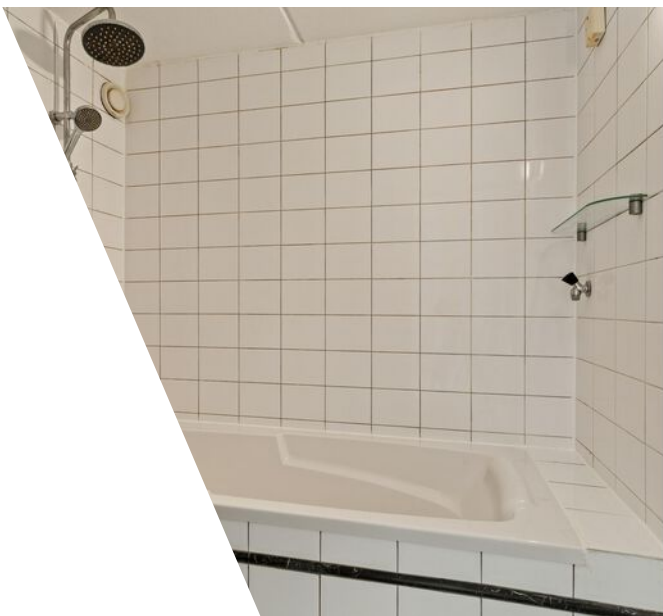
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.













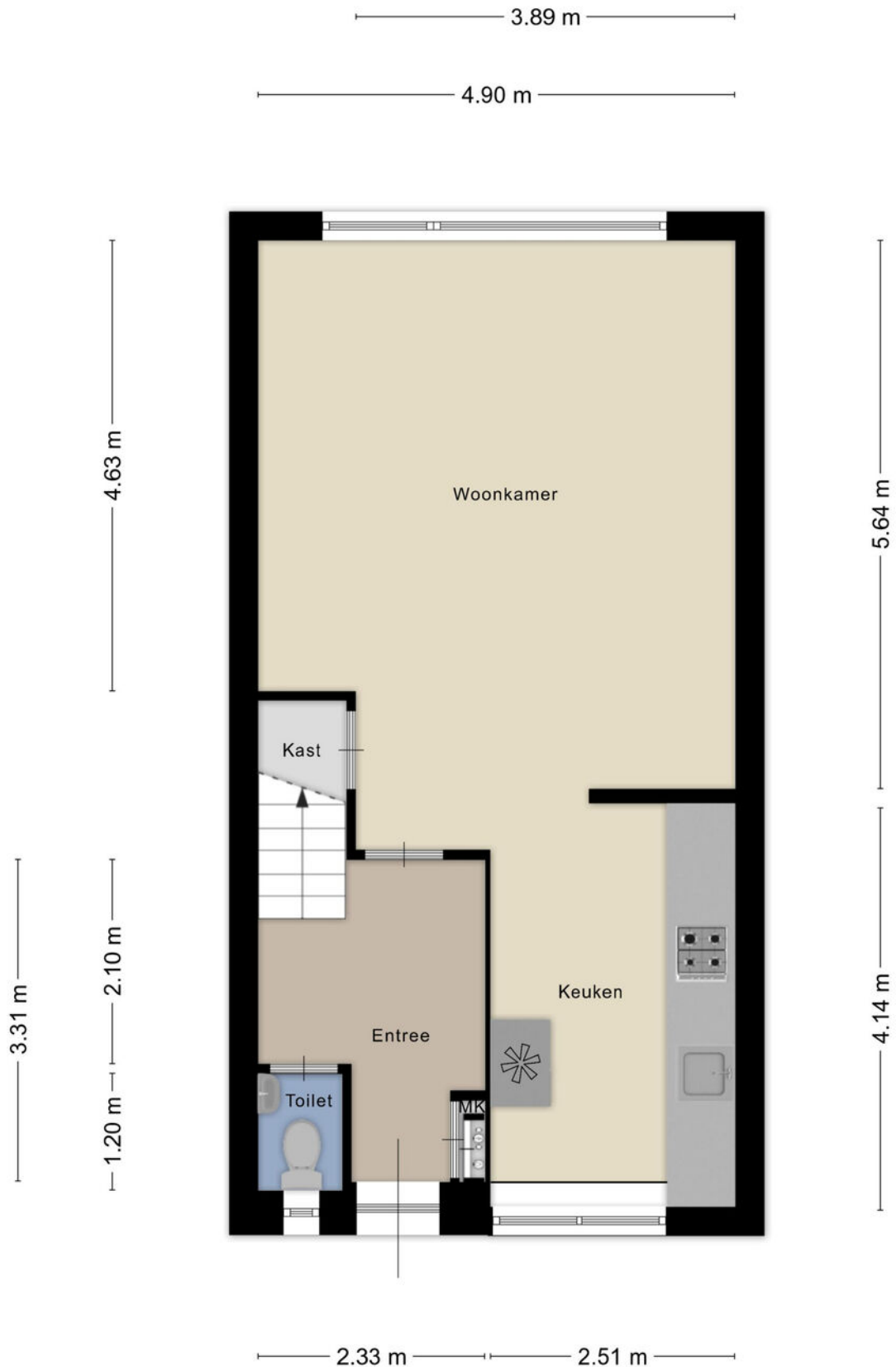




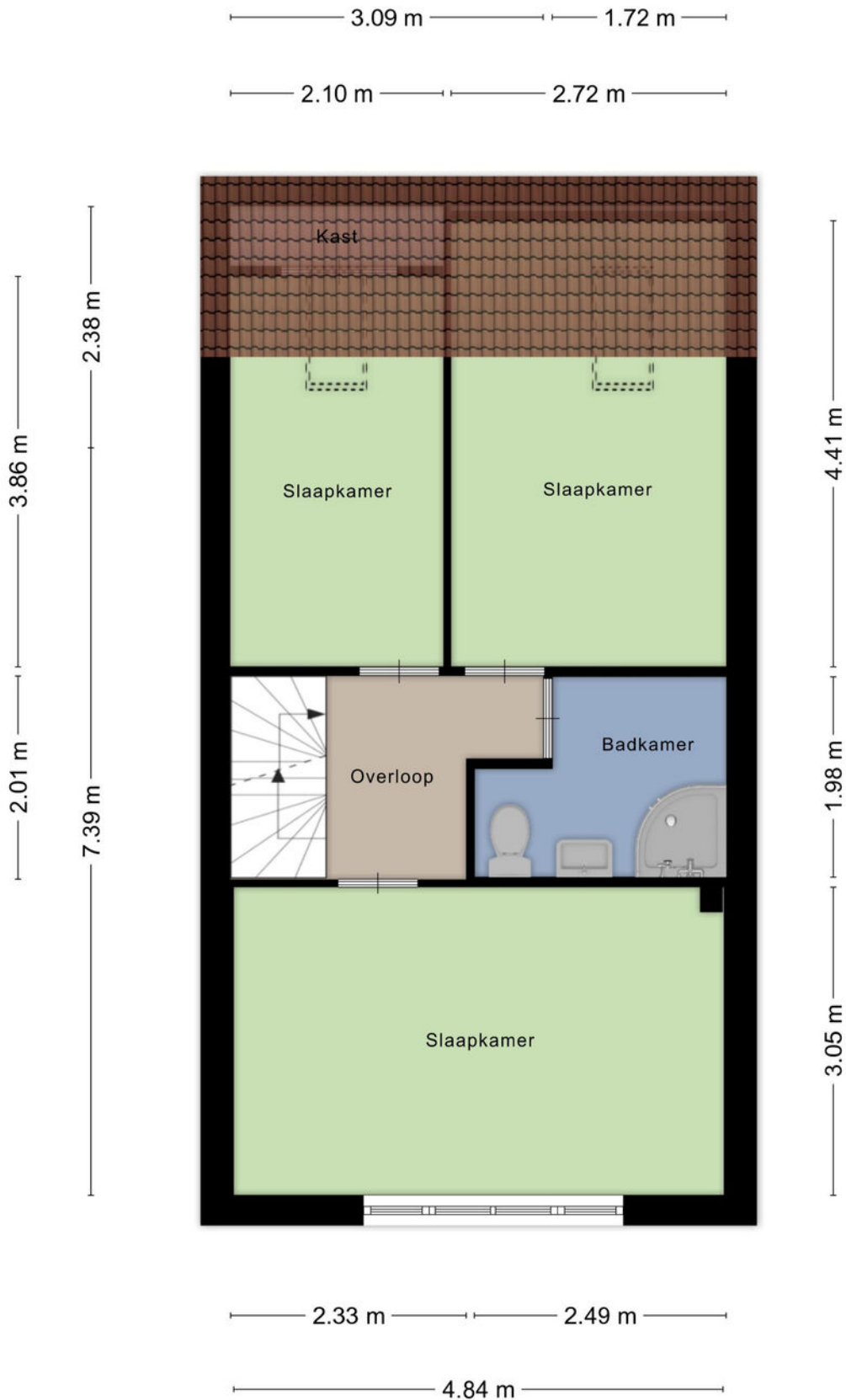




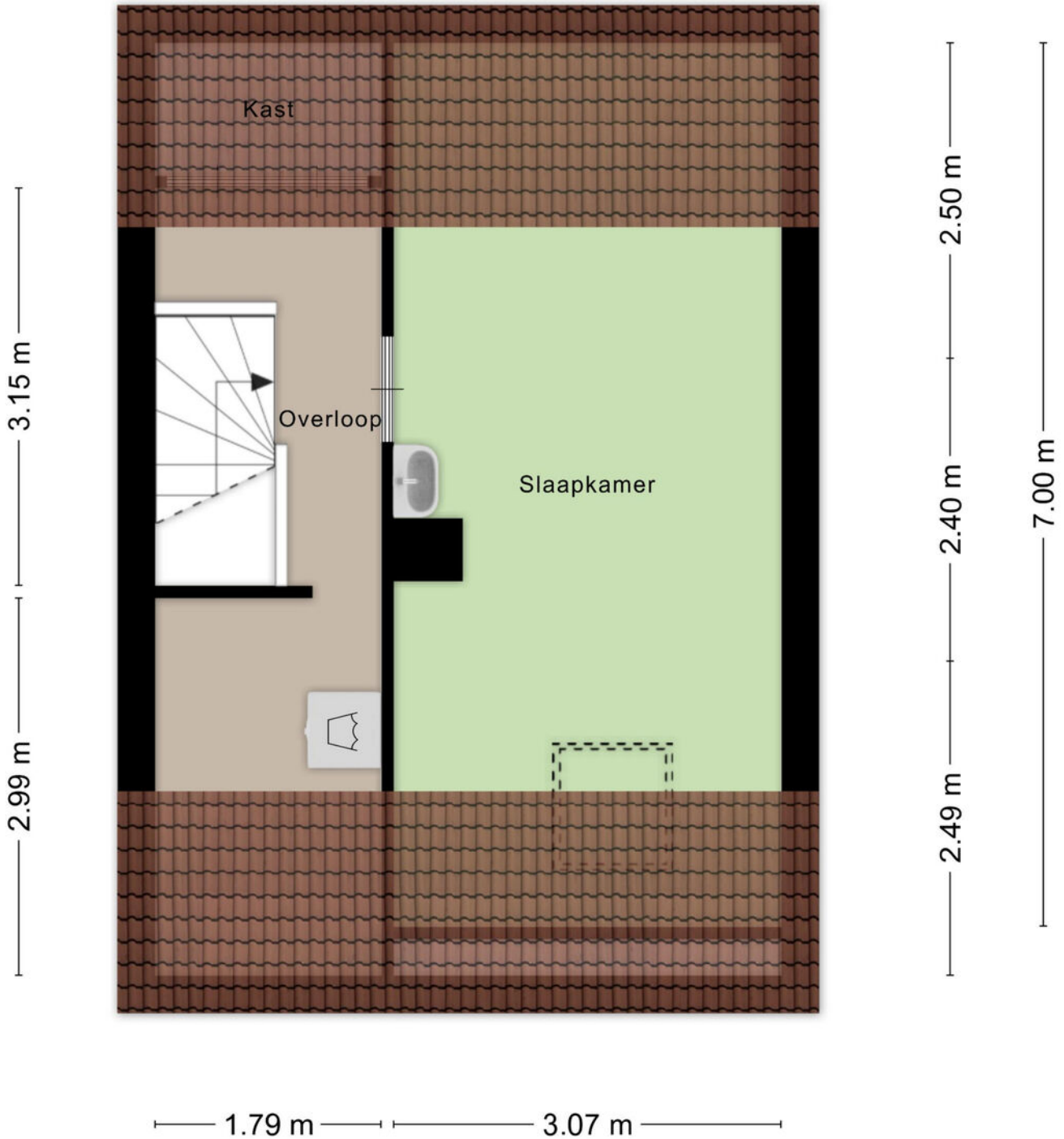
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

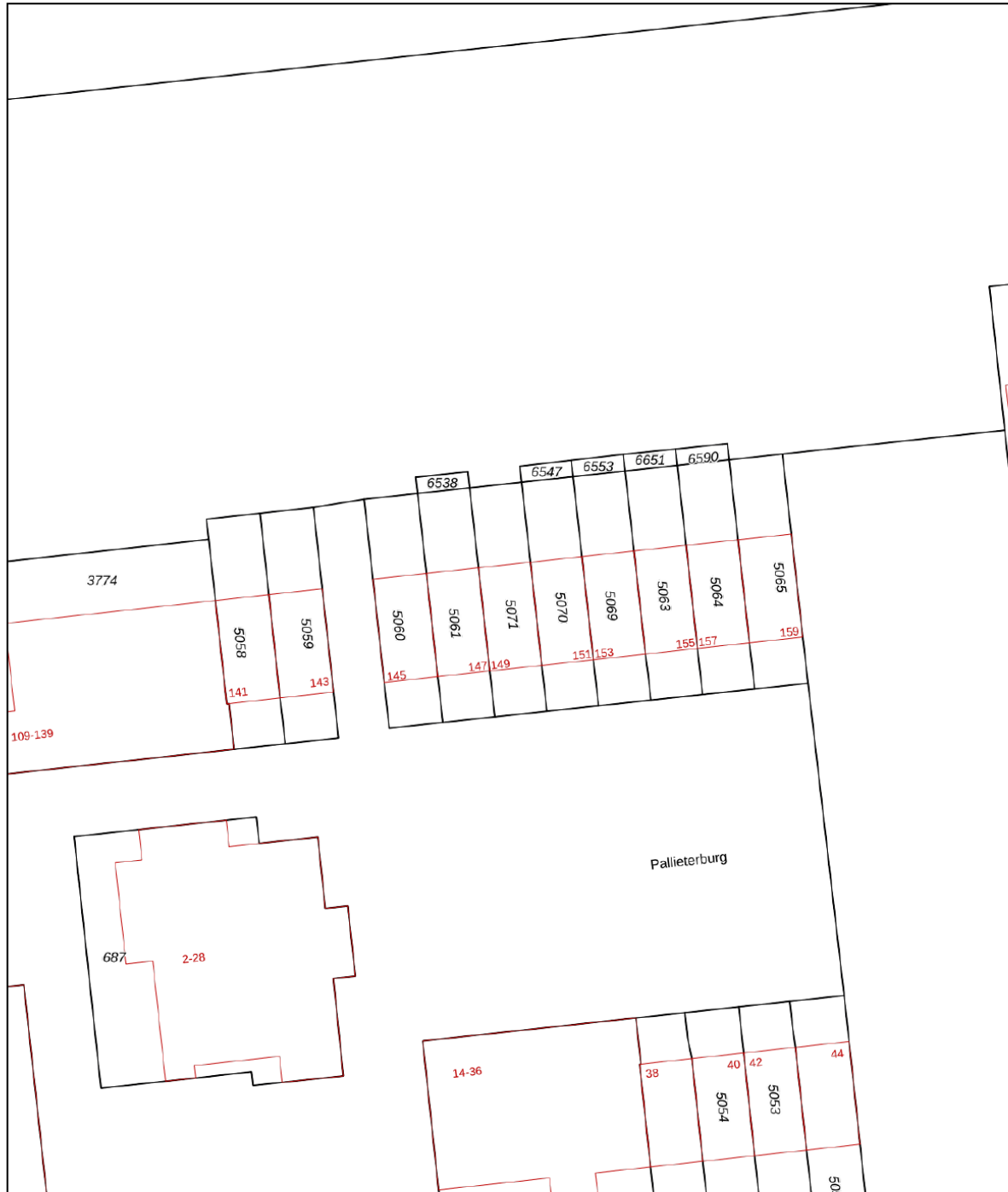








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



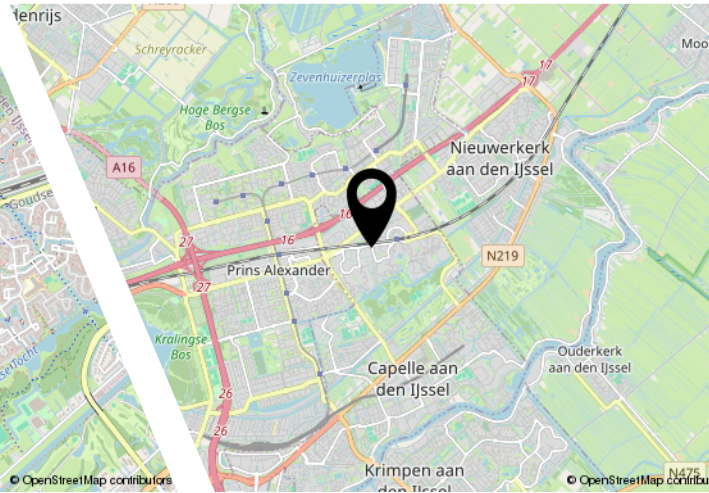
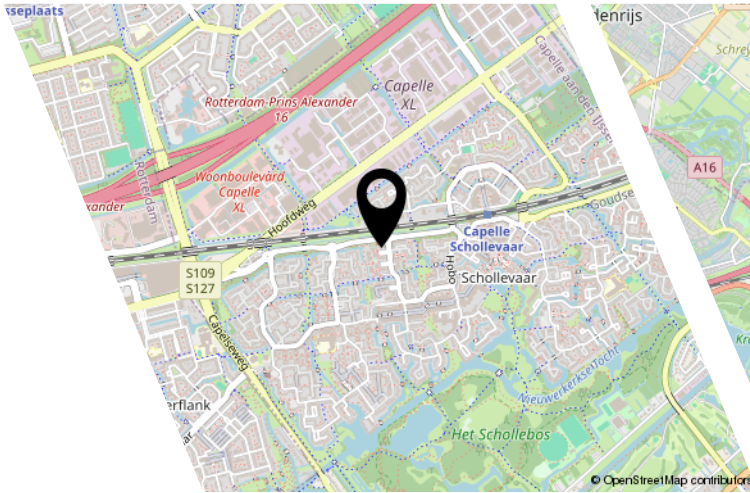
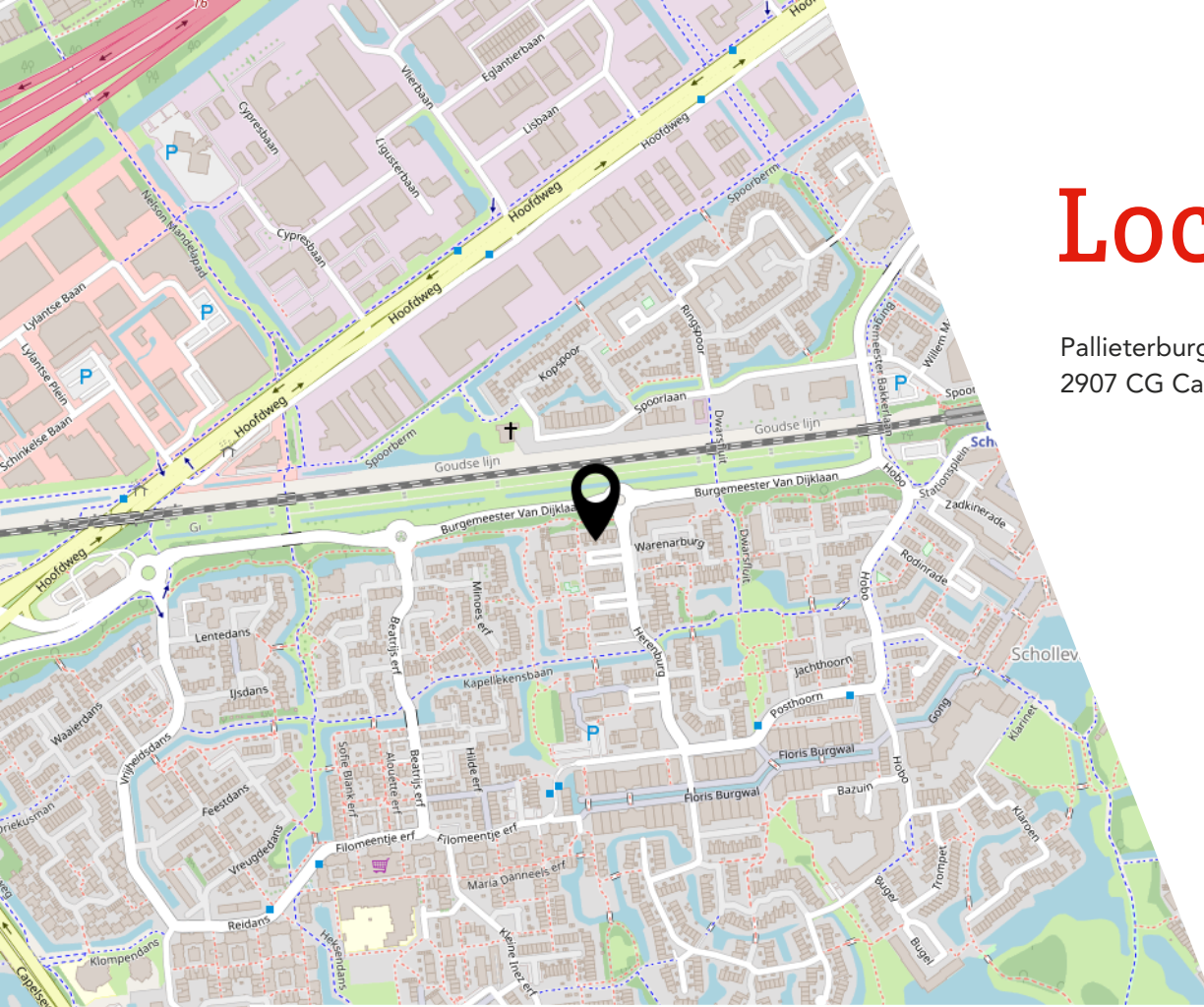
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5071	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 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

Pallietenburg 149
2907 CG Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- wastafel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Klok)thermostaat

X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

TikTok

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