



# Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Constantijn Huygensstraat 3 | Vraagprijs €  
375.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	289 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	76 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	164 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	4 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

# Woningomschrijving

Kopers opgelet! Ben je op zoek naar een fijne en goed ingedeelde 4 kamer eengezinswoning met een diepe en zonnige tuin? (14 meter) Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een praktische keuken, drie mooie slaapkamers, een moderne badkamer en een achtertuin op het westen.

Verder rustig en toch super centraal gelegen namelijk op loopafstand van het gezellige winkelcentrum Slotplein voor alle dagelijkse boodschappen en metrostation Slotlaan. Tevens 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.

Bij binnenkomst tref je de hal met meterkast, trapopgang en toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een vaste kast en veel bergruimte. Vanuit de keuken bereik je de ruime achtertuin, welke is gesitueerd op het westen. De woonkamer is een lichte doorzonkamer met zowel aan de voor- als achterzijde brede raampartijen, wat zorgt voor een prettige en natuurlijke lichtinval gedurende de dag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de twee grootste kamers zijn voorzien van een vaste kast. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Via een vaste wegklapbaretrap bereik je de zolderverdieping. Hier bevinden zich de opstelplaats van de CV-combiketel, de mechanische ventilatie.

Kortom: een praktische en comfortabele woning met volop mogelijkheden!

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

# Bijzonderheden

- Rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Sfeervolle eengezinswoning;
- Gesloten keuken met toegang tot de tuin;
- Ruime en lichte woonkamer;
- 3 fraaie slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Diepe tuin gesitueerd op het westen;
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- Verwarming middels C.V. combiketel HR ;
- Totale woonoppervlakte ca. 76 m<sup>2</sup>;
- Berging ca. 7 m<sup>2</sup>;
- Totale inhoud ca. 289 m<sup>3</sup>;
- Totaal perceel ca. 164 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1963.
- Energielabel D;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

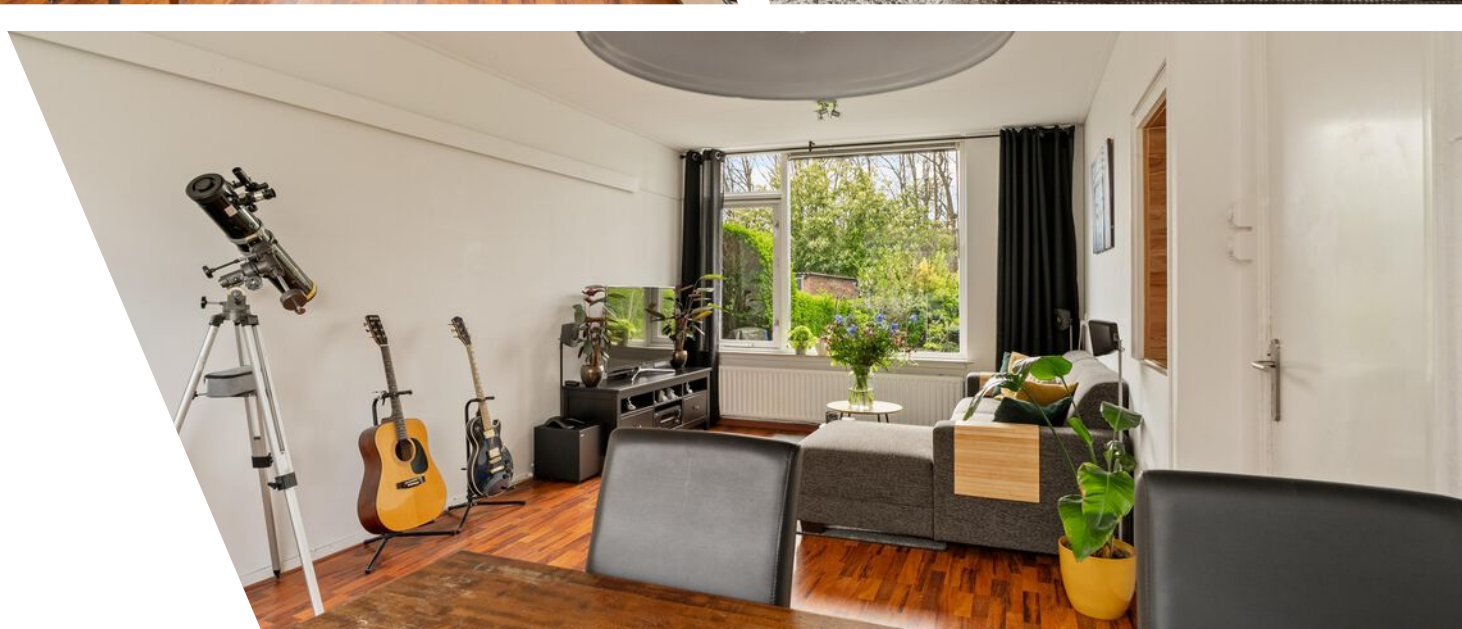
Let op; Wij nemen een zgn ouderdomsclausule in de koopakte.

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.

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 gebruiksoffervlakte. 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.









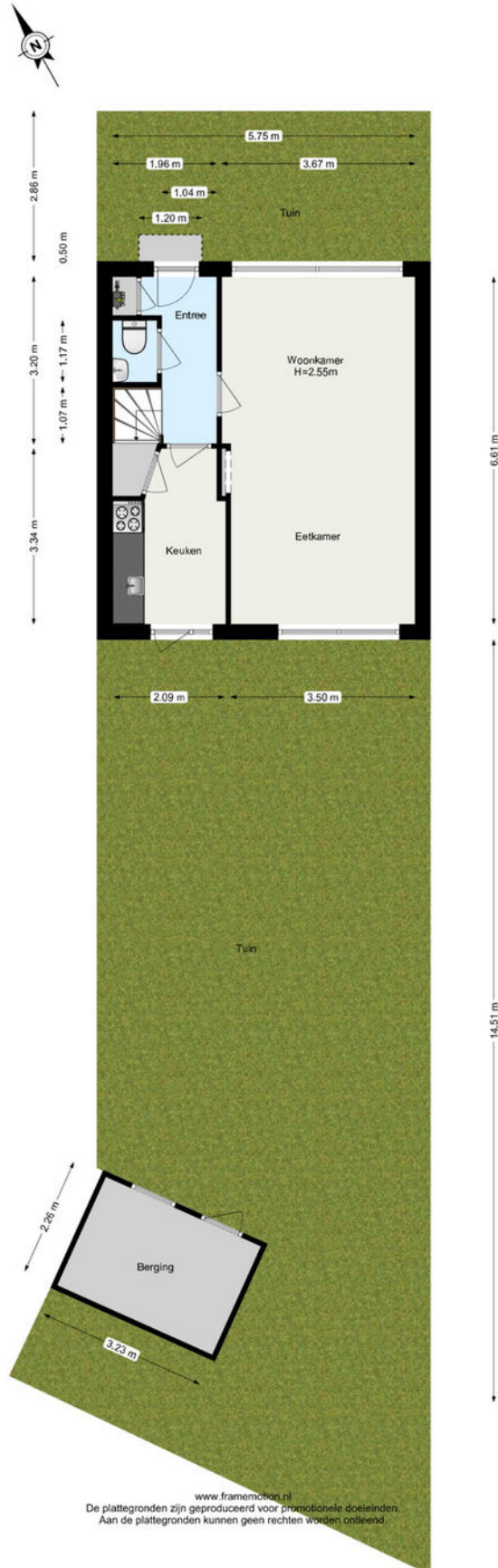




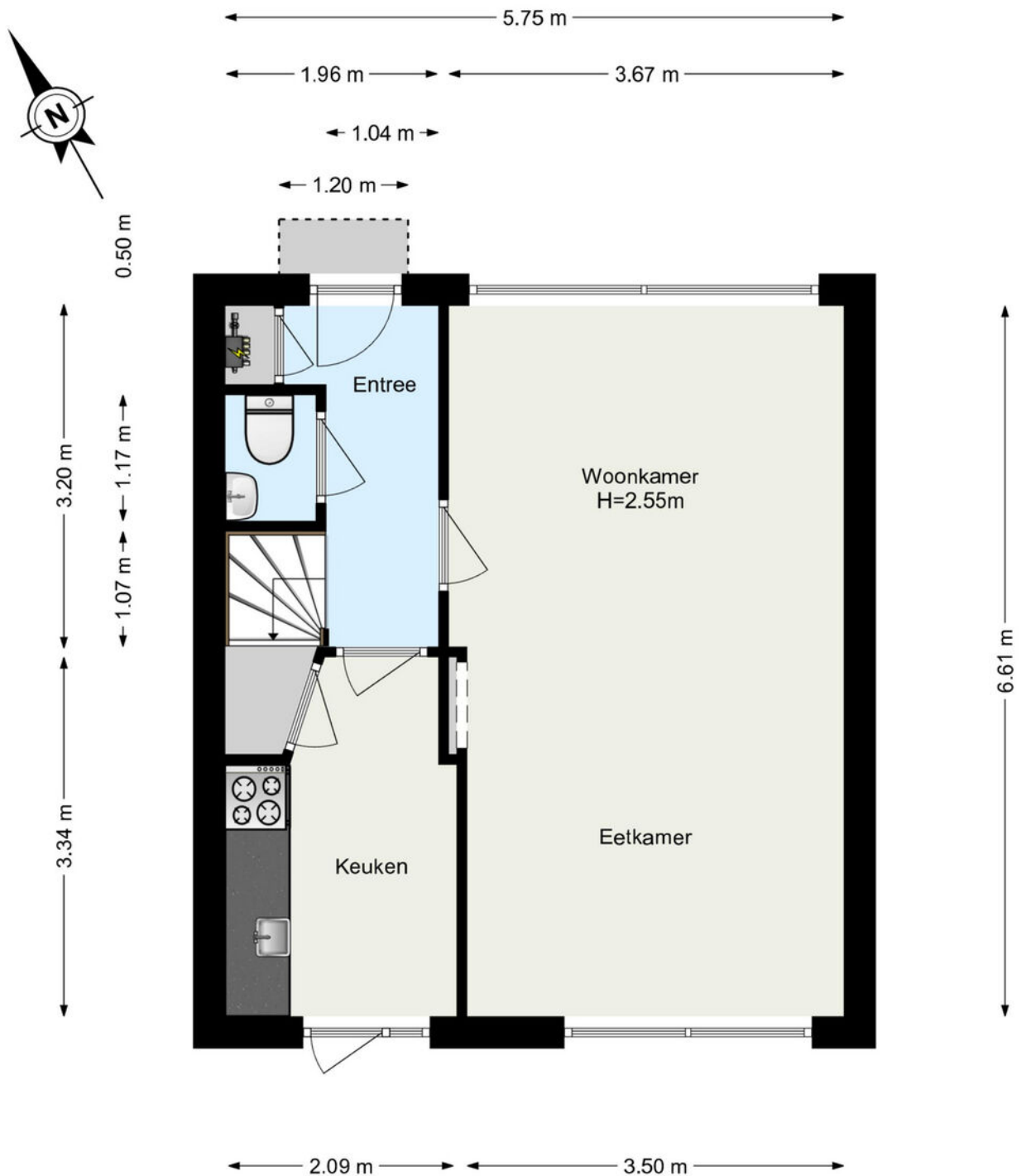




# Plattegrond



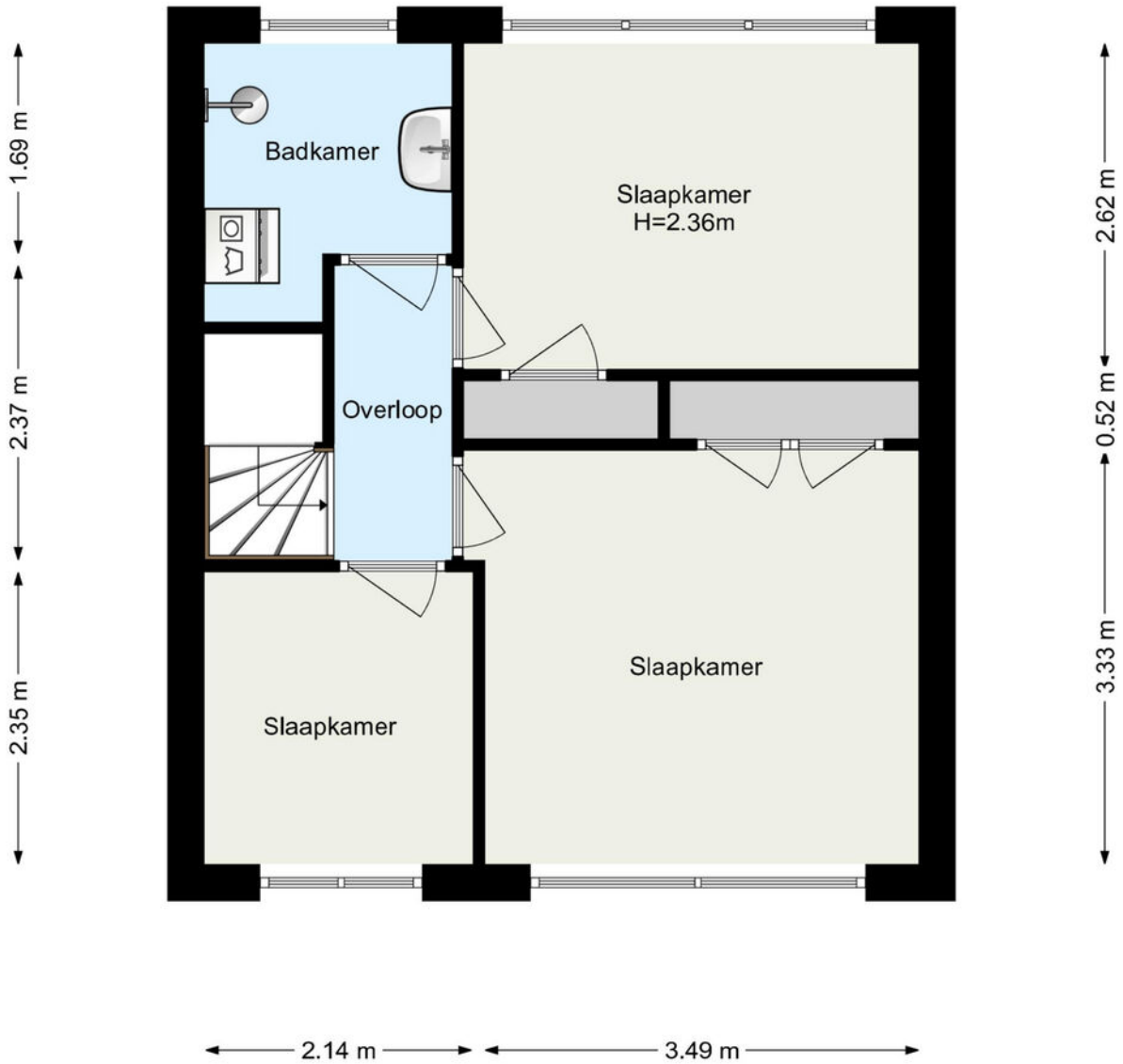
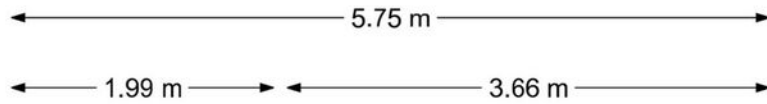
# Plattegrond



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# Plattegrond



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

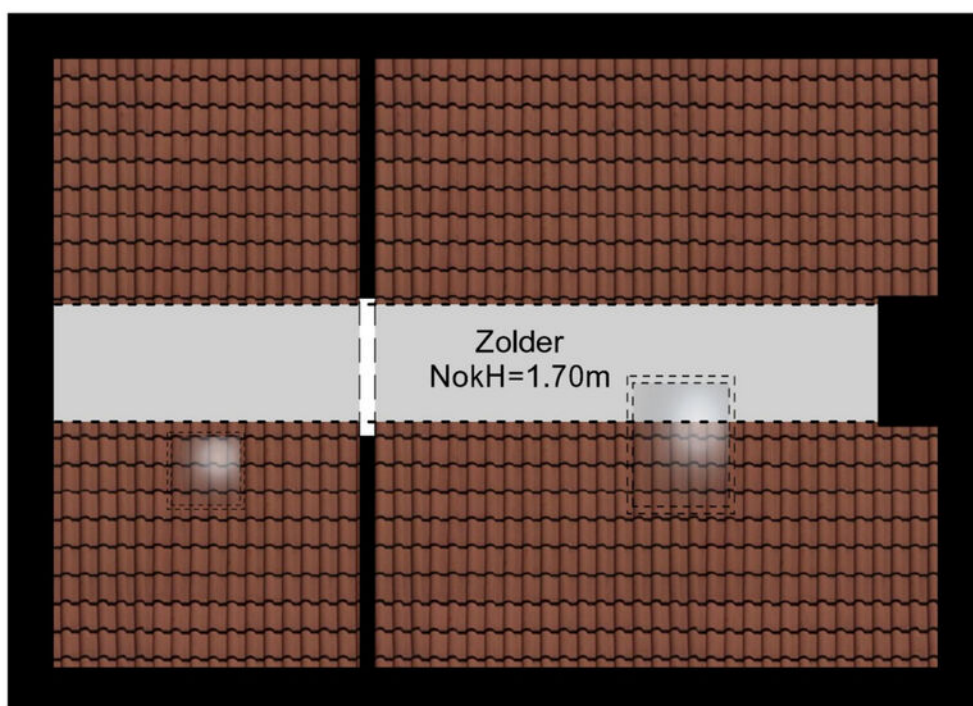
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



← 5.75 m →

↑ 3.96 m ↓



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)






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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



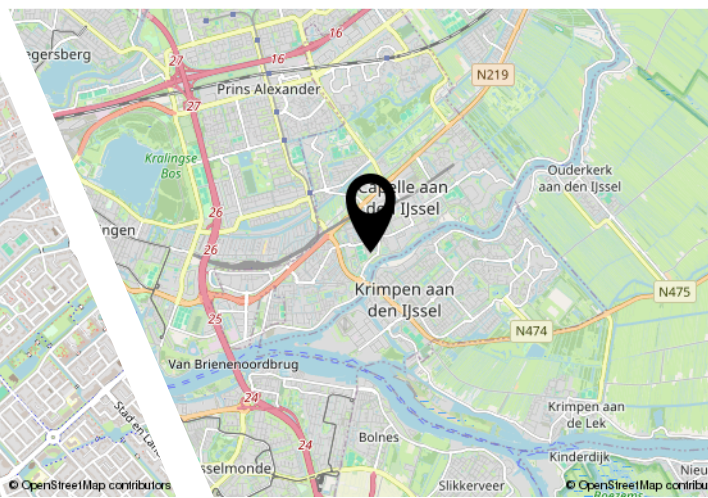
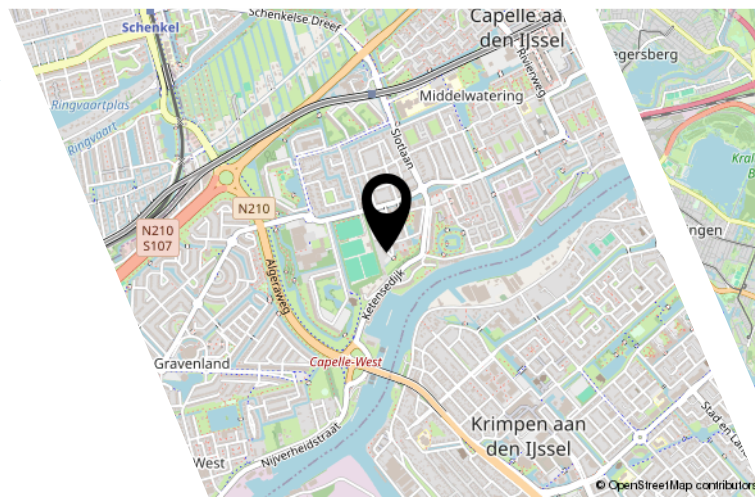
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Capelle aan den IJssel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	10432	
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 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

Constantijn Huygenstraat 3  
2902 BA Capelle Aan Den IJssel



# 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](mailto:info@woongoedmakelaars.nl) | [woongoedmakelaars.nl](http://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](mailto:info@woongoedmakelaars.nl) | [woongoedmakelaars.nl](http://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