



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Van Speykstraat 62 | Vraagprijs € 345.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Bouwjaar: | 1930 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 4 |
| Inhoud: | 289 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 82 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 111 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | - |
| Gebouwbonden buitenruimte: | - |
| Externe bergruimte: | 9 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dubbel glas |

Woningomschrijving

STARTERS OPGELET!

Deze ontzettend leuke eengezinstussenwoning is op zoek naar een nieuwe eigenaar. Met zijn lichte woonkamer, luxe badkamer, drie slaapkamers en plezierige tuin is het een genot om in te wonen. Laat je verrassen door de fijne ligging in de Zeeheldenbuurt met de nabijheid van de stad Rotterdam om de hoek. Wordt dit jouw thuis? Maak een afspraak en kom gezellig kijken.

Deze tussenwoning staat in een rustige straat in de kindvriendelijke Zeeheldenbuurt te Capelle West. In de wijk zelf tref je onder andere verschillende verenigingen, maar ook horeca en wat basiswinkels. In de zeer directe nabijheid heb je tevens de beschikking over de wijkvoorzieningen van 's-Gravenland, zoals onder andere meerdere scholen, kinderopvanglocaties, speelgelegenheden, sportverenigingen en de Puccinipassage met diverse winkels. Openbaar vervoer in de vorm van Metro Capelsebrug en bushaltes zijn op loop- en fietsafstand. Qua uitvalswegen zit je binnen enkele minuten op de N210 en A16.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op, met trapopgang en een praktische trapkast. De open eetkeuken is compleet uitgerust met onder andere een koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en magnetron. Via de hal bereik je de luxe badkamer, die is voorzien van een luxe hoek bubbelbad, ruime douche, toilet, dubbel wastafelmeubel, designradiator, daglicht en ventilatie. Via de achterdeur bereik je de onderhoudsvrije achtertuin, voorzien van een ruime stenen berging.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie comfortabele slaapkamers. Slaapkamer I beschikt over een vaste kastenwand. Slaapkamer II heeft extra bergruimte. Daarnaast is er een praktische toilet-/wasruimte met tweede toilet, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasapparatuur.

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

Maatvoering: voor de afmetingen en oppervlaktes verwijzen we je naar de plattegronden op Funda en het meetrapport.

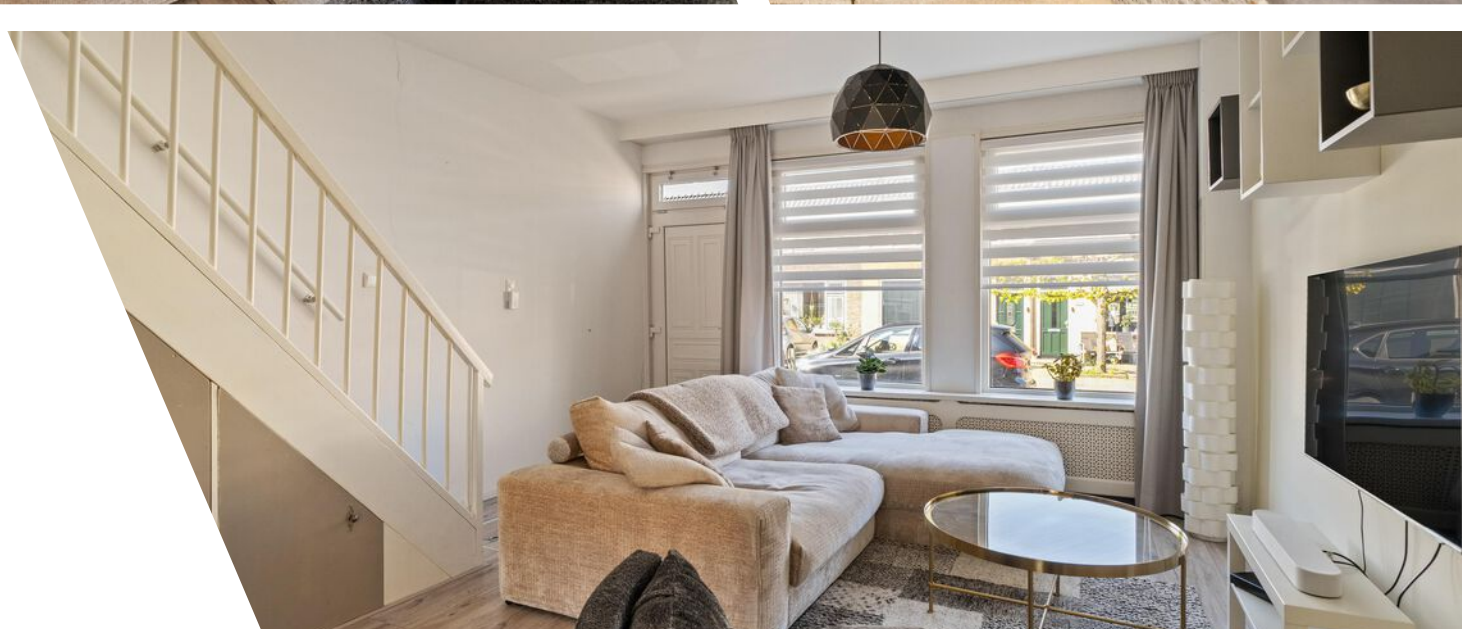
Bijzonderheden:

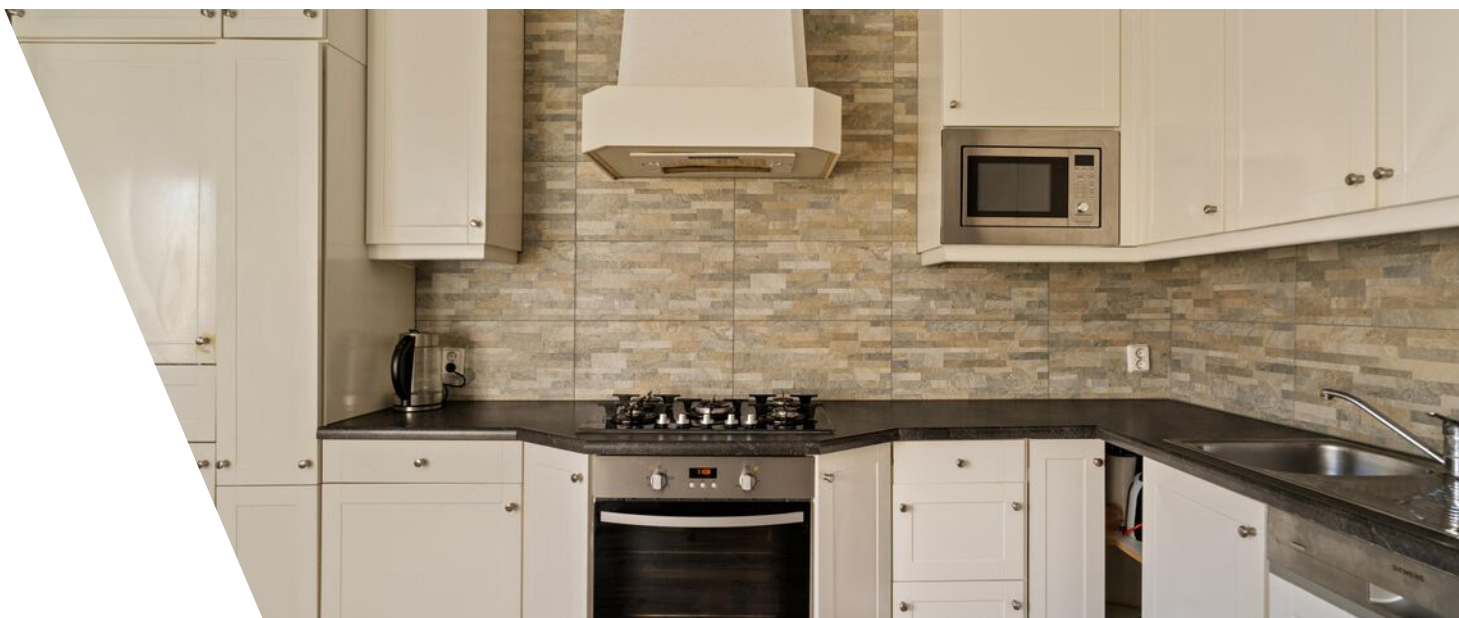
- Bouwjaar: ca. 1930 ;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 82 m²;
- Gebruiksoppervlakte Externe berging (berging/schuur): ca. 9 m²;
- Inhoud: ca. 290 m³;
- Kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- Eerste verdieping voorzien van airconditioning;
- Energielabel D;
- Voorzijde voorzien van zonwering;
- 1e supermarkt op 3 min fietsen;
- 5 min fietsen vanaf metrostation Capelsebrug;
- 15 min fietsen vanaf het Kralingse Bos;
- Nabij uitvalswegen zoals de N210, N219 en A16;
- Voldoende openbare gratis parkeergelegenheid in de omgeving;
- Oplevering in overleg, maar kan snel.

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.

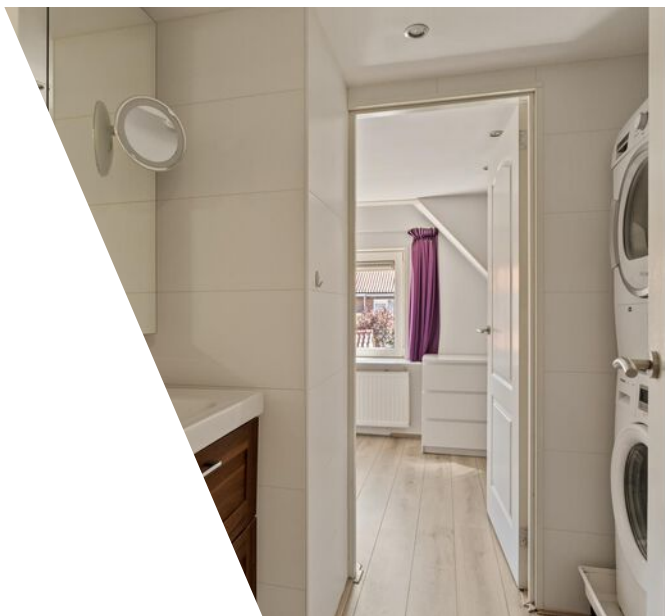
Woongood Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.

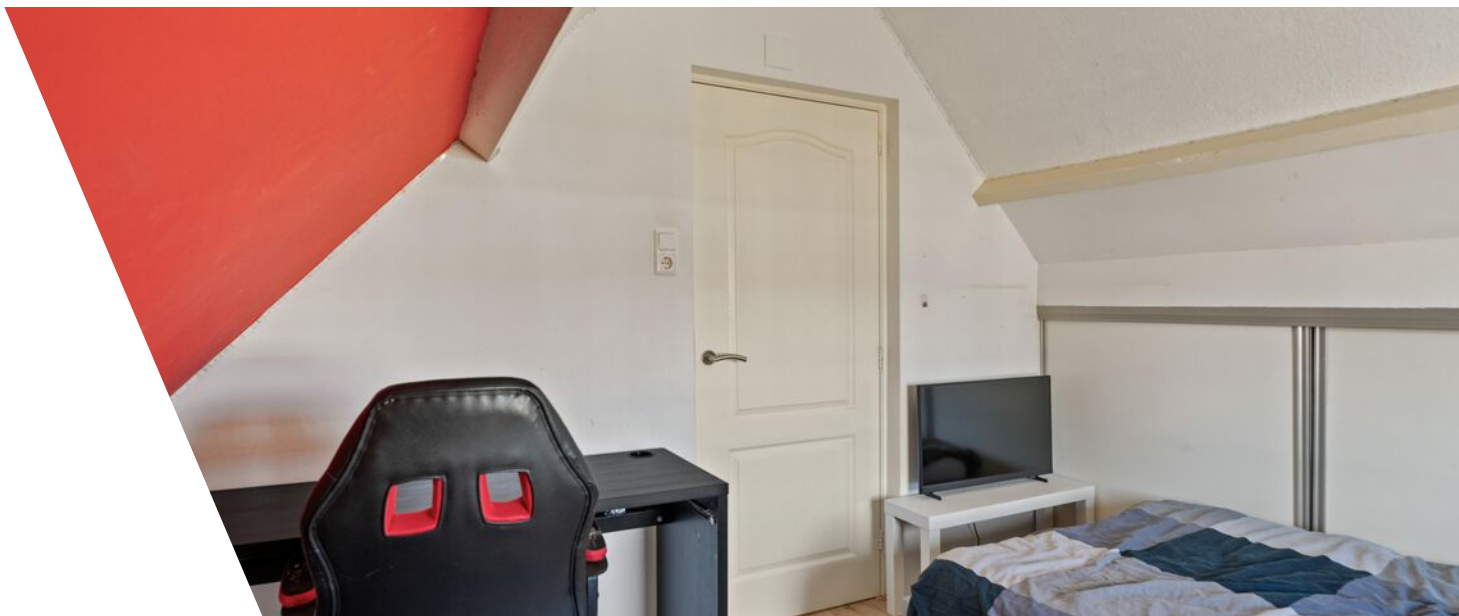








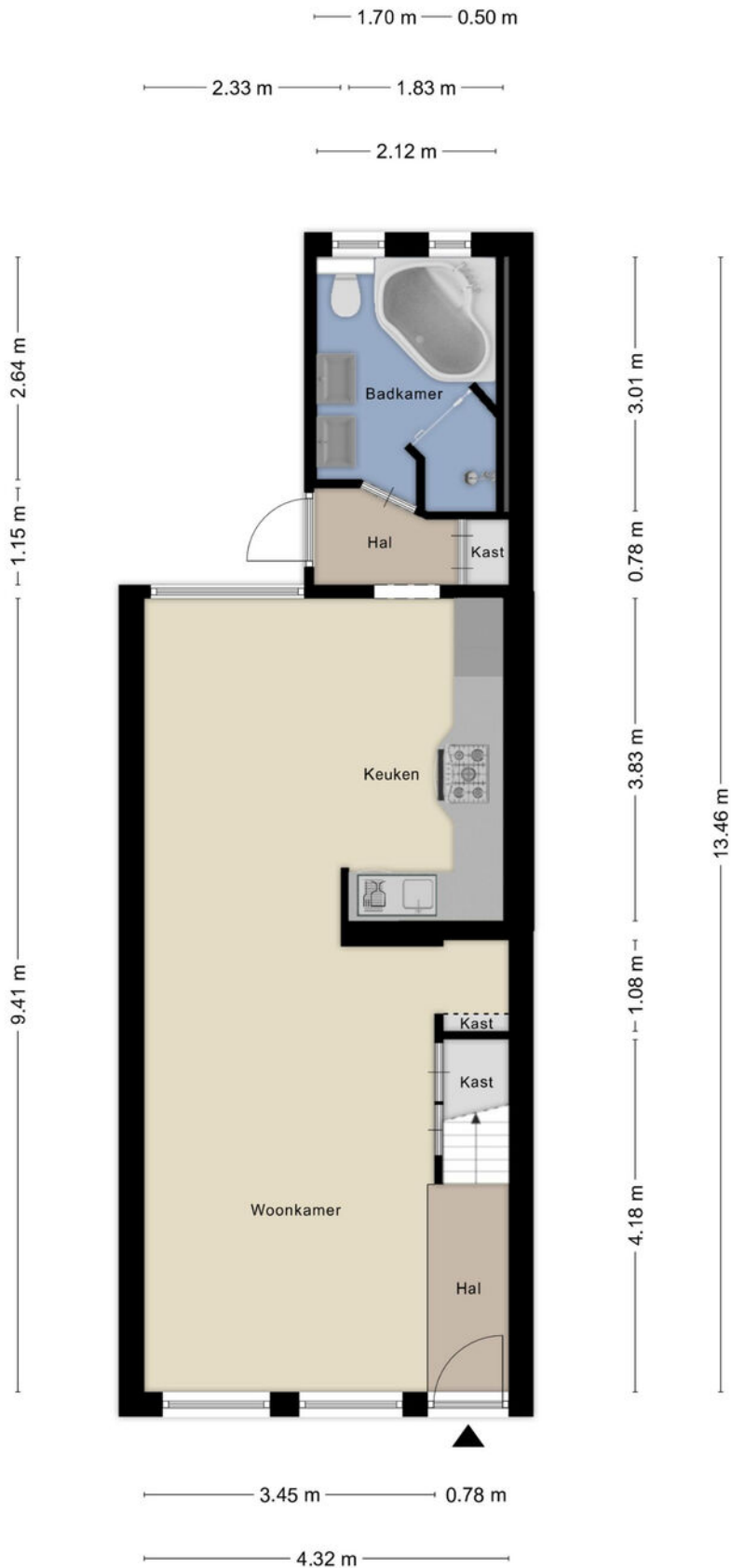




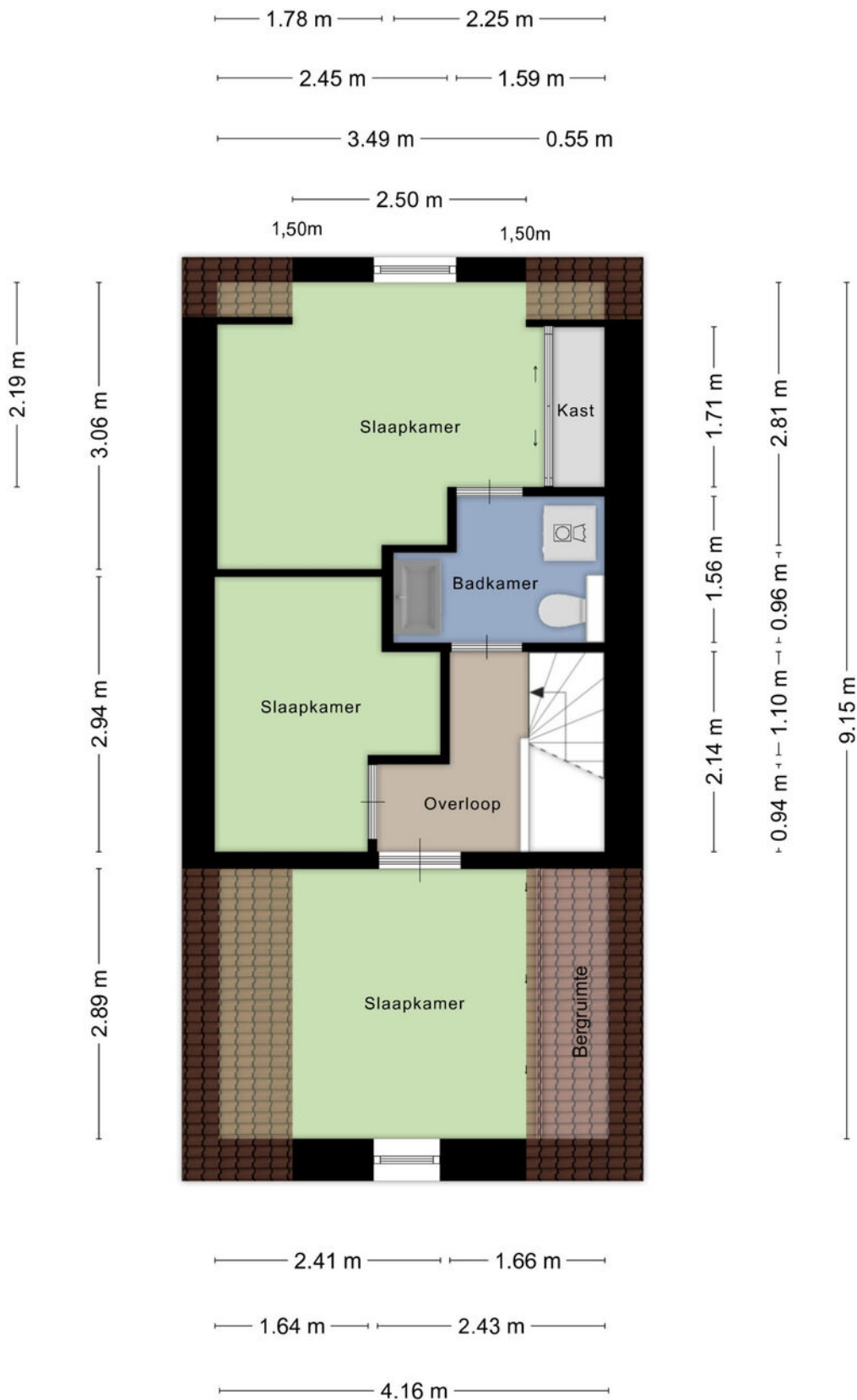




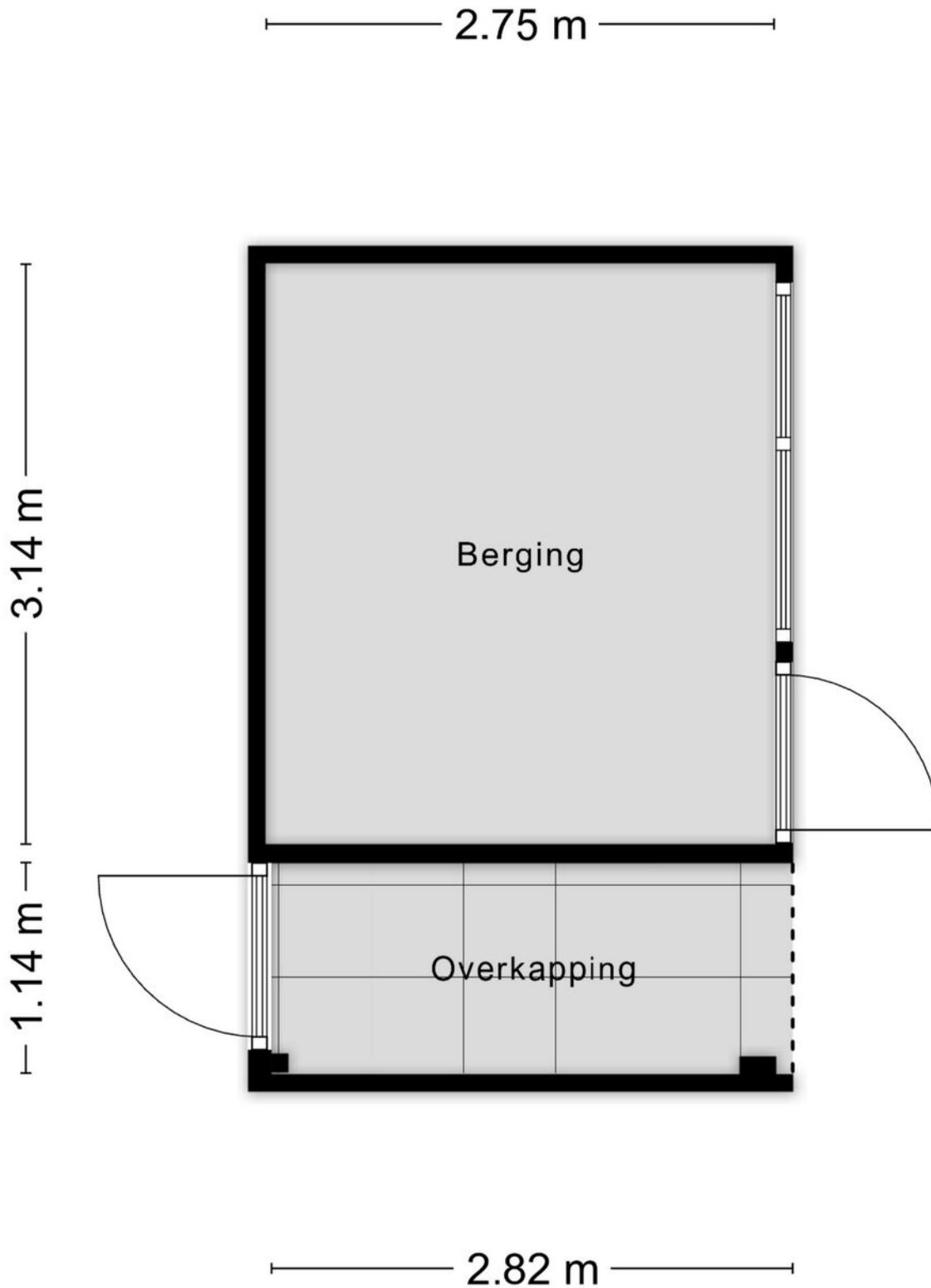
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

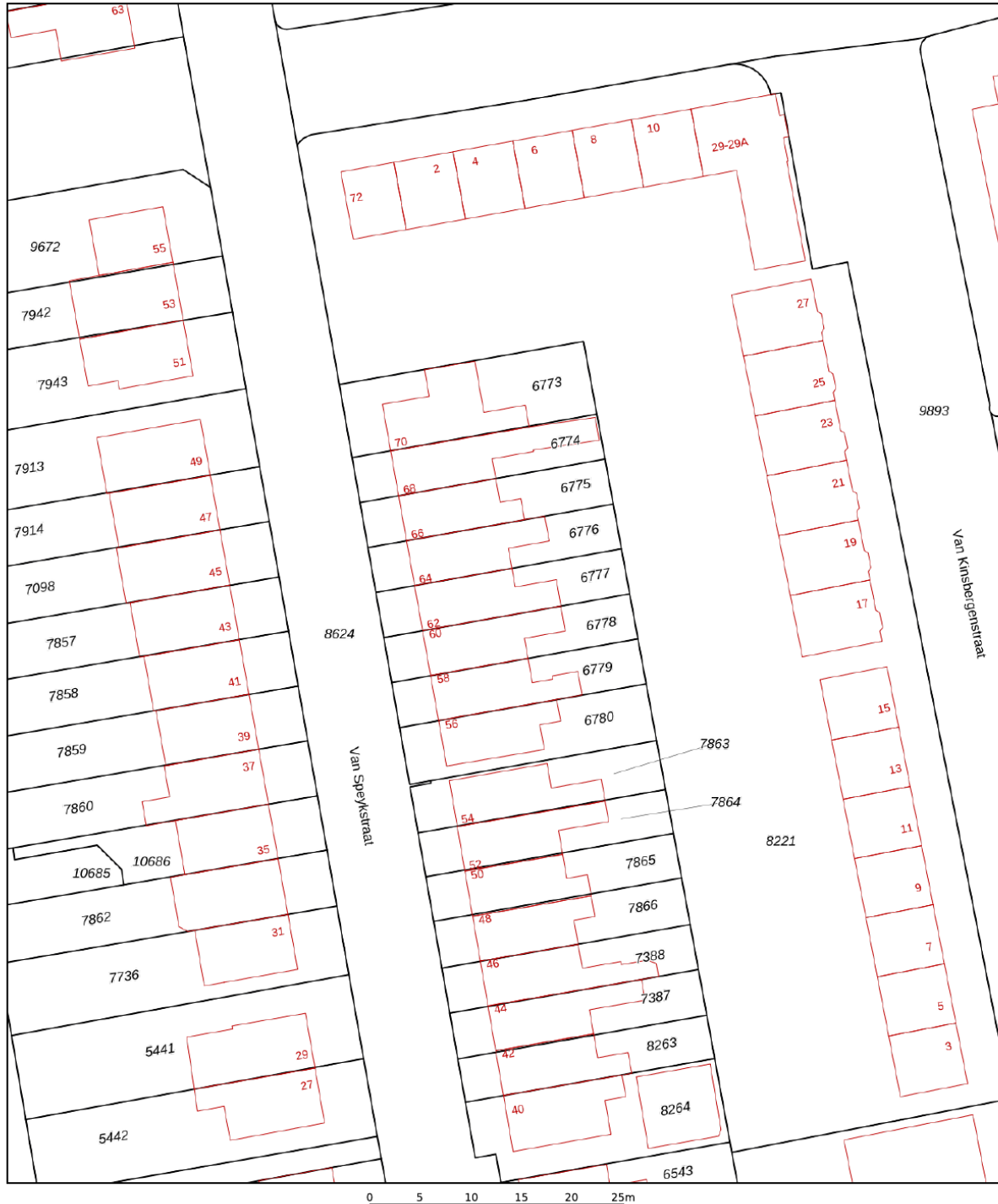


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



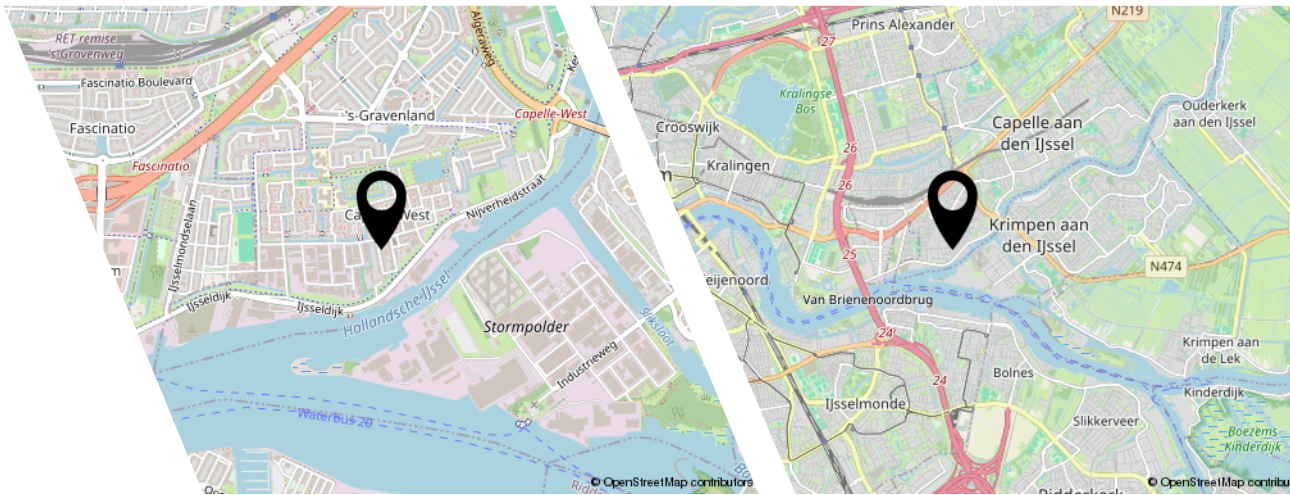
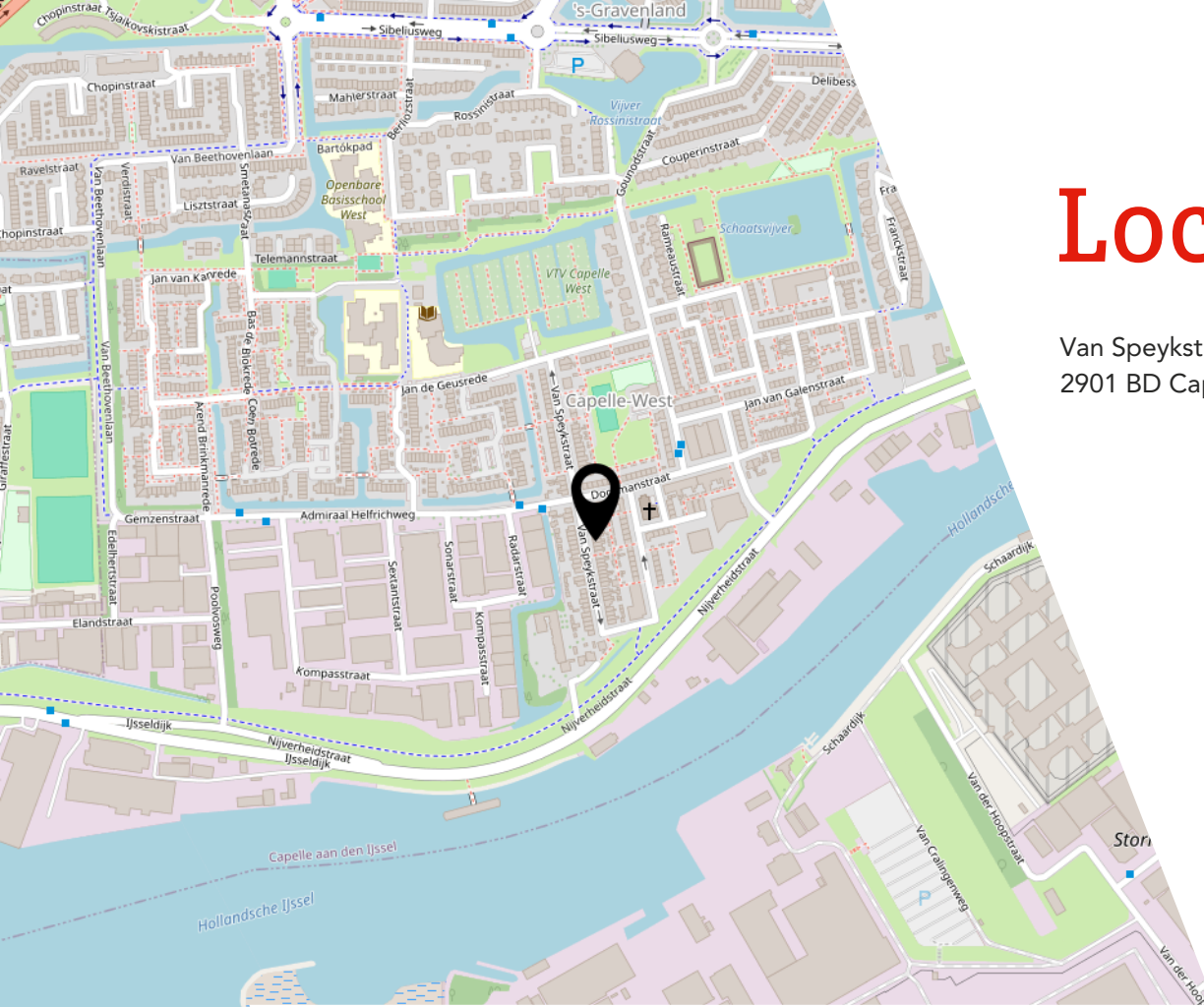
| | | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|------|------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | | Capelle aan den IJssel |
| — | Huisnummer | Sectie | | B |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel | 6777 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | | |
| — | Bebouwing | | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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

Van Speykstraat 62
2901 BD Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkast slaapkamer | X | | |
| - Losse kasten | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - Waterkoker, broodrooster | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - Wasmeubel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Kunstgras tuin, kunstplanten buitenmuur tuin | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Legplanken tuinhuis | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- (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



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



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