



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Frederik van Eedenplaats 63 | Vraagprijs
€ 309.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1968
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	264 m ³
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Hier tref je een sfeervol en uitstekend onderhouden 3 voorheen 4 kamer appartement met een grote woonkamer en een zonnig balkon (zuidwesten), met keuken in U-opstelling, 2 ruime slaapkamers en een complete badkamer.

De woning bevindt zich op loopafstand van het Slotplein, waar je terecht kunt voor dagelijkse boodschappen en diverse winkels. Verder een ideale ligging t.o.v. Winkelcentrum De Koperwiek, sportverenigingen, Golfbaan en diverse grote uitvalswegen, zoals de A16, A15 en A20. Zo is deze woning altijd goed bereikbaar en ben je binnen 10 min. in Rotterdam Centrum.

Het complex ligt direct naast metrostation Slotlaan. Handig voor als je veel met het openbaar vervoer reist! De woning is gelegen op de derde verdieping in een goed onderhouden complex met een actieve Vereniging van Eigenaren.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten en centrale ontvangsthal met intercom, dubbele lift, brievenbussen, toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

Eigen afgesloten berging.

Derde verdieping:

Galerij. Woningentree met meterkast, complete keuken in U-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals o.a. 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en bergruimte. Ruime hal, badkamer met douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. Twee ruime slaapkamers, apart toilet en een royale woonkamer. De gehele woning is voorzien van een nette vloer-, wand-, plafond afwerking.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Dit balkon heeft een moderne nette betegeling gesitueerd op het zuidwesten en biedt uitzicht over de fraai aangelegde en goed onderhouden gemeenschappelijke tuin.

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

Bijzonderheden

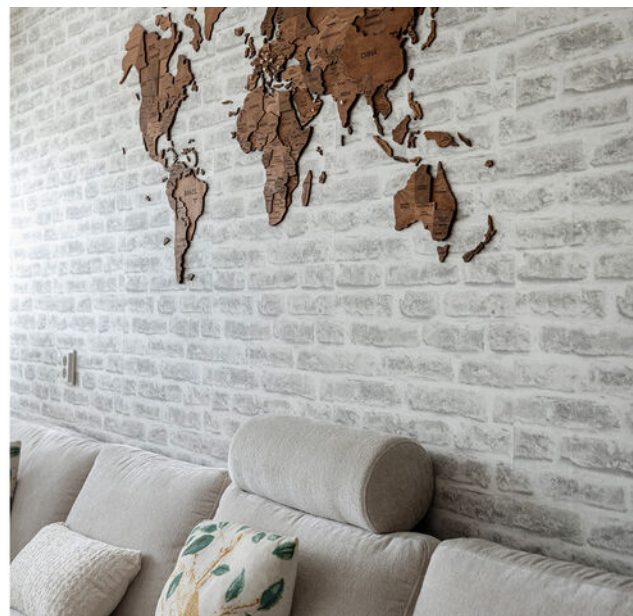
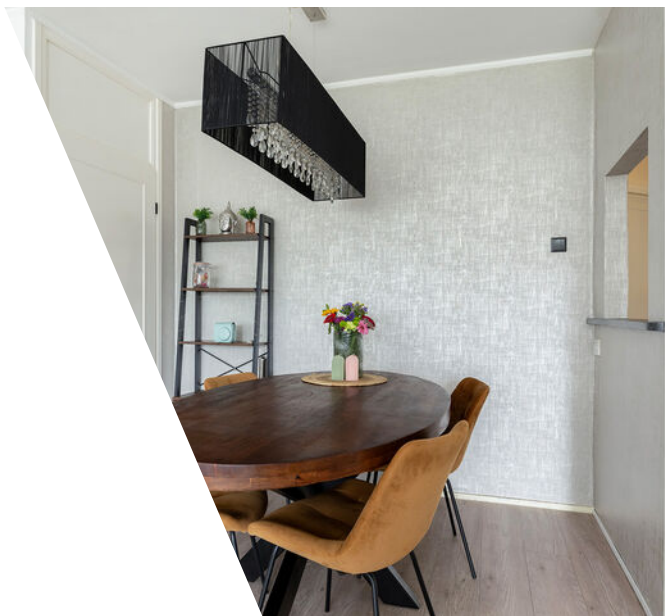
- Bouwjaar: 1967;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 84 m²;
- Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): ca. 10 m²;
- Gebruiksoppervlakte Externe berging (berging/schuur): ca. 5 m²;
- Inhoud: ca. 261 m³;
- Royaal balkon op het zuidwesten
- Vrij zicht over het groen van onder andere de P.C. Boutenssingel;
- 2 Comfortabele slaapkamers;
- Bijdrage V.v.E. € 233,- per maand, alsmede voorschot stookkosten € 86,00 per maand;
- 1e Supermarkt op 10 min lopen of 4 min fietsen;
- Metrostation Slotlaan op 2 min lopen;
- Nabij uitvalswegen N210, N219, A16 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Oplevering in overleg.
- Eigen grond.

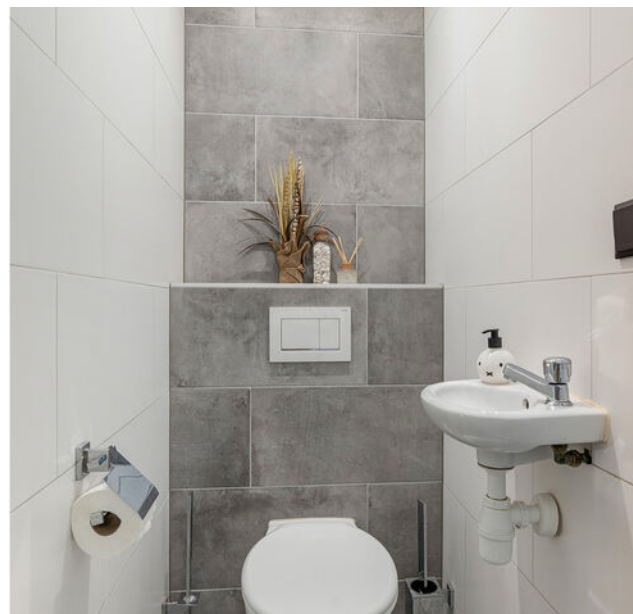
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.











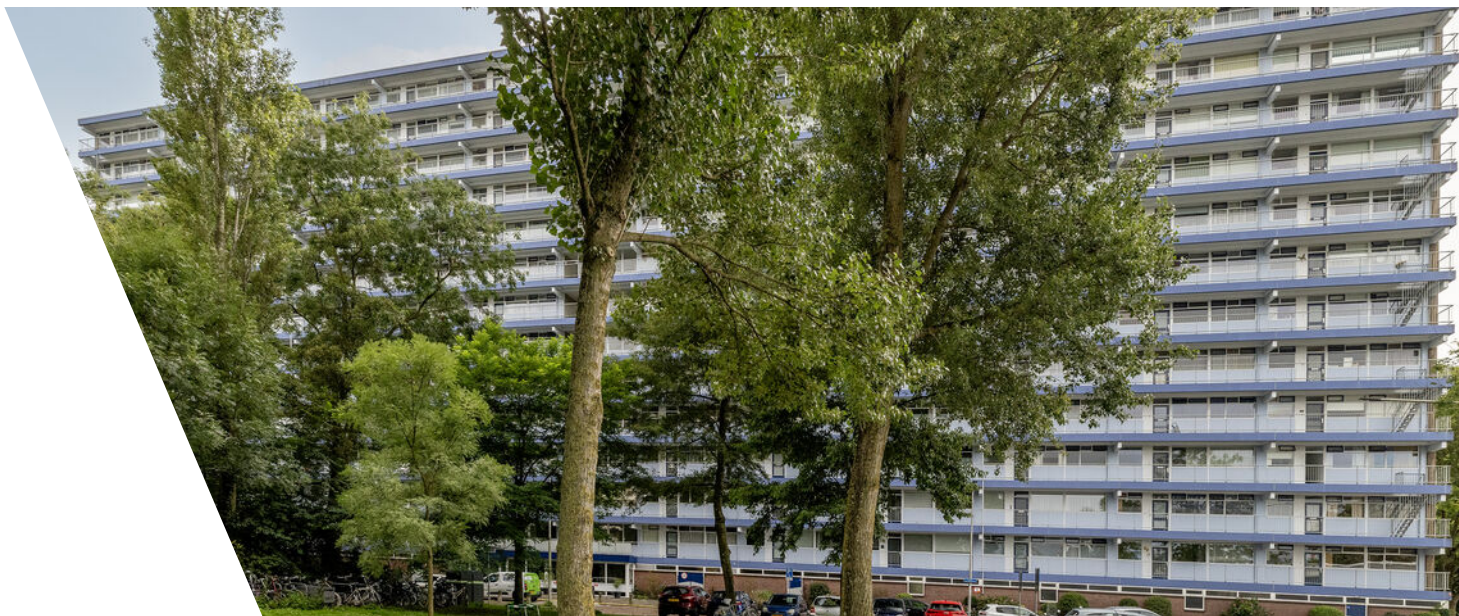








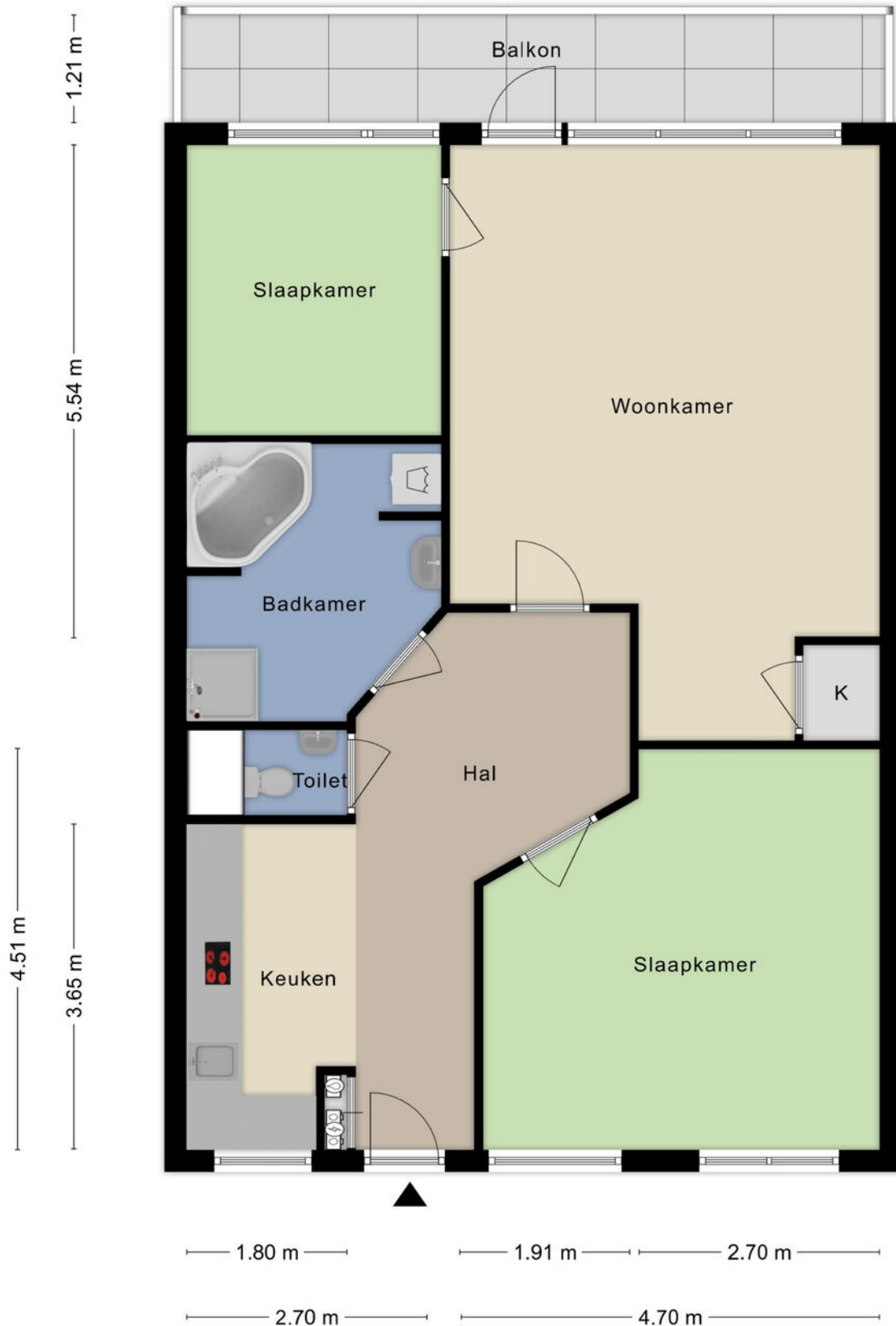








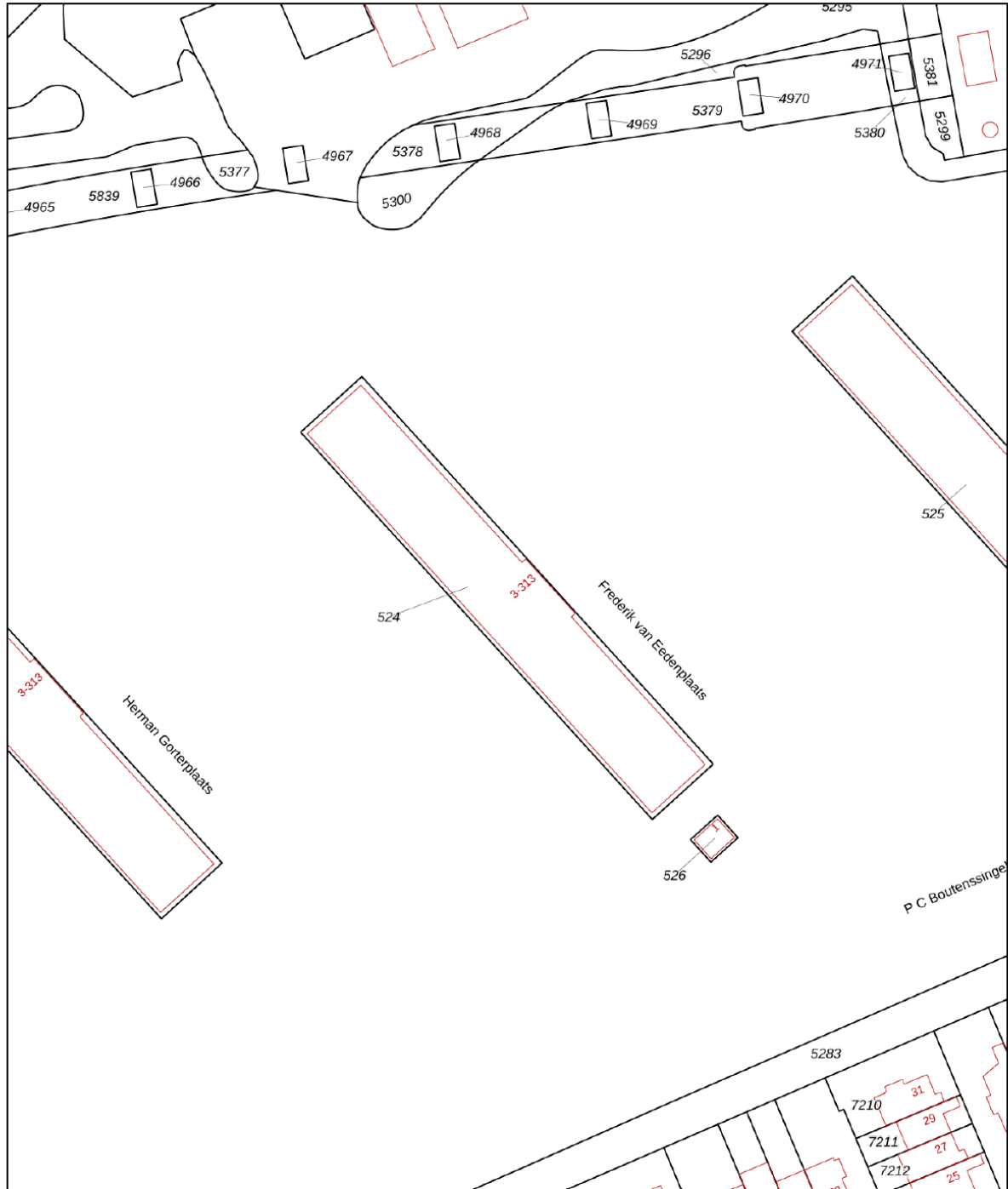
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



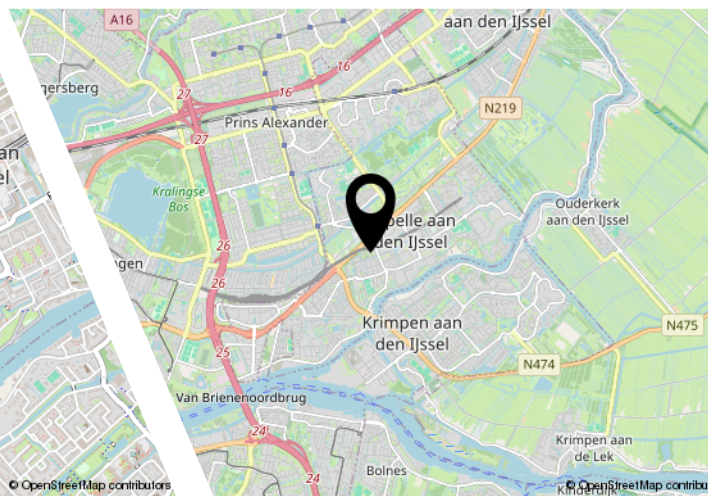
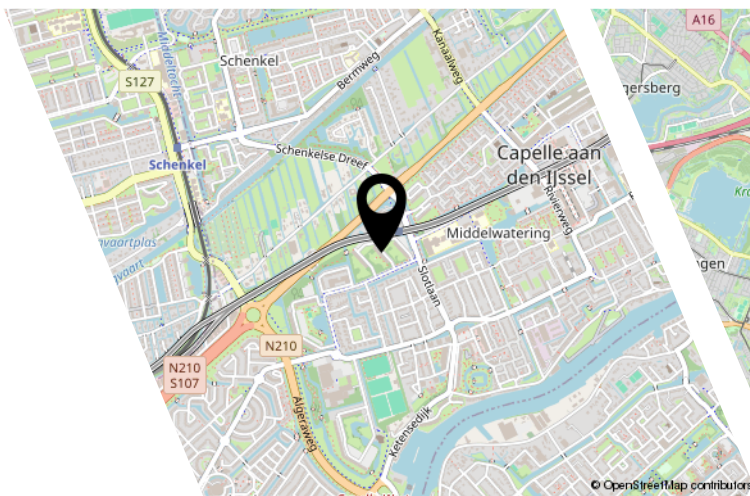
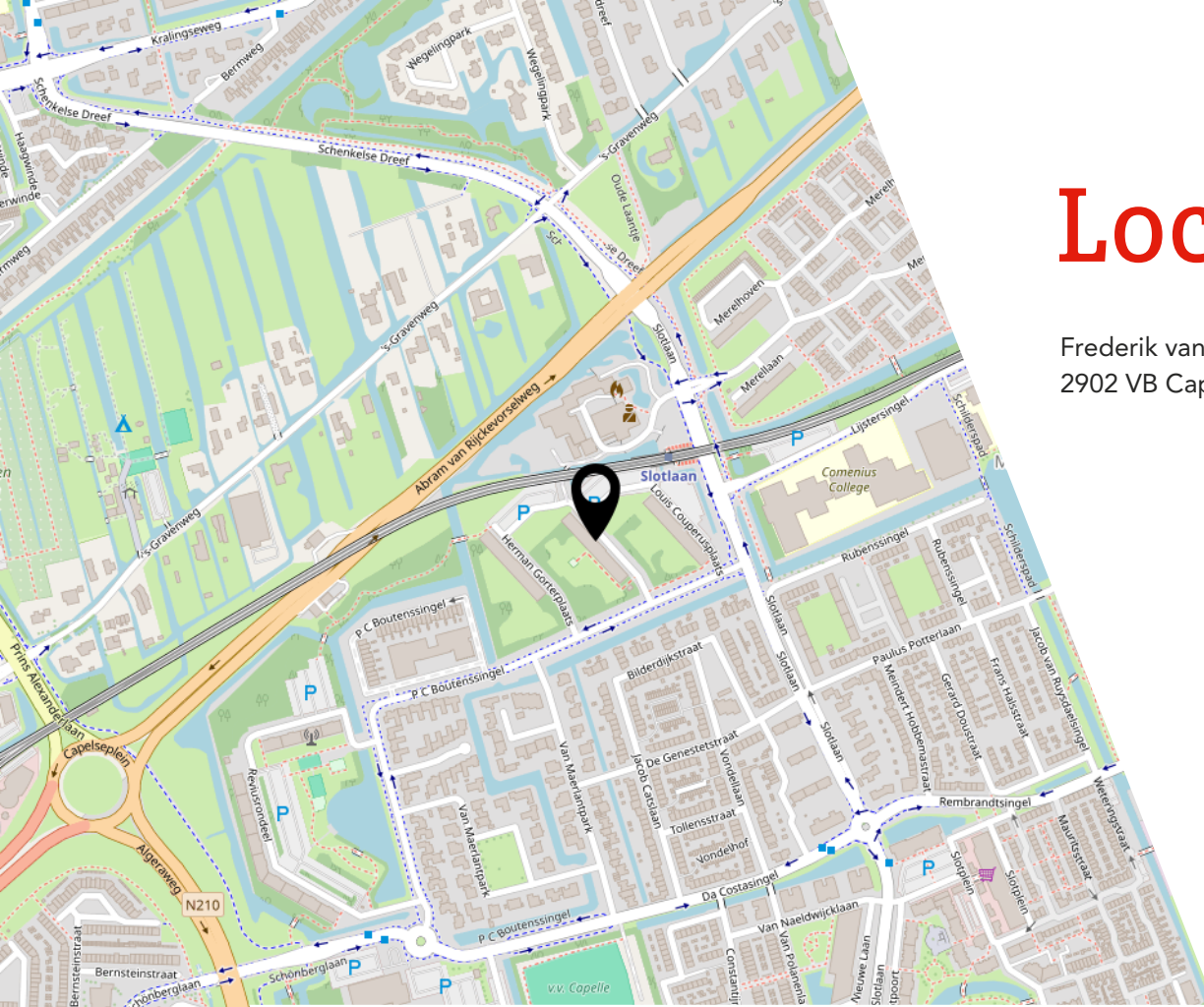
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— (red line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 524	
— (blue line)	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2025
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

Frederik van Eedenplaats 63
2902 VB 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		
- Eet Kamer Hanging Light	X		
- Hallway Hanging Light		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV Cabinet , shoe rack and court hanging rack	X		
- Interior storage space racks	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Bedroom-1 Built in cabinet	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
window covers in the front	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Balcony side wall laminate design panel	X		
Tuin - Bebouwing			
Balcony Seating arrangement	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Plant holder overhanging plank	X		
- Bottom Storage space cabinet rack	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