



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Fluiterlaan 284 | Vraagprijs € 445.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1997
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	236 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

Kopers opgelet!! Zoek je een mooi appartement met een groot zonnig terras, grote living en luxe keuken met kookeiland? Midden in het centrum van Capelle aan den IJssel en alle faciliteiten van dien? Dan is dit jouw nieuwe woning! Hier tref je alles.

Woongoed Makelaars biedt dit zeer aantrekkelijke en sfeervolle 3 kamer appartement (ca. 84m²) op de vijfde verdieping met een groot zonnig balkon op het zuiden. Deze woning is zoals reeds gezegd zeer centraal en gunstig gelegen, direct naast het vernieuwde en overdekte winkelcentrum De Koperwiek met winkels voor alle dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen, theater, bibliotheek en naast het metrostation Capelle-Centrum.

Verder ben je al binnen 15 autominuten in Rotterdam-Centrum en binnen 20 autominuten in hartje Gouda. Verder goed bereikbaar via de snelwegen A16/A15 en A20.

Om het stadshart van Capelle nog aantrekkelijker te maken, is door de gemeente de laatste jaren veel geïnvesteerd in dit gebied. Zo is het winkelcentrum De Koperwiek compleet vernieuwd en uitgebreid, het Stadsplein gerenoveerd, het metrostation vernieuwd, een nieuw zwembad gerealiseerd en is de omliggende infrastructuur vernieuwd.

Eenmaal binnen tref je een zeer ruime en lichte living met veel grote raampartijen, een luxe en complete woonkeuken met een kookeiland, granieten werkblad en moderne kastenwand o.a. voorzien van inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. Verder een schuifpui naar het zonnige terras, welk gesitueerd is op het zuiden.

Tevens heeft deze woning twee grote slaapkamers en een complete badkamer o.a. voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, douchecabine en nette betegeling. Daarnaast beschikt de woning over een praktische wasruimte met wasmachine aansluiting en op de begane grond een eigen fietsenberging.

Deze woning is gebouwd in 1997, geheel voorzien van isolerende beglazing, is optimaal geïsoleerd en wordt centraal verwarmd door een C.V.-combi-ketel. De Vereniging van Eigenaars is erg actief.

Kortom: Jouw nieuwe woning, op een zeer centrale locatie!

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

ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Zeer centrale ligging.
- Direct naast winkelcentrum De Koperwiek.
- Direct naast Metrostation Capelle-Centrum.
- Grote, lichte woonkamer met veel raampartijen.
- Woonkeuken met kookeiland en kastenwand.
- Twee ruime slaapkamers.
- Complete badkamer.
- Groot terras bereikbaar via schuifpui.
- Volledig geïsoleerde woning.
- C.V.-combiketel (HR/2014).
- Actieve Vereniging van Eigenaren.
- Servicekosten € 211,- per maand.
- Woonoppervlakte ca. 84 m².
- Totale inhoud ca. 236 m³.
- Zonnig balkon 13 m².
- Fietsenberging 6m² met 2 stopcontacten.
- Bouwjaar 1997.
- Eigen grond.

Vraagprijs : € 445.000,- k.k.

Oplevering : Kan spoedig.

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.

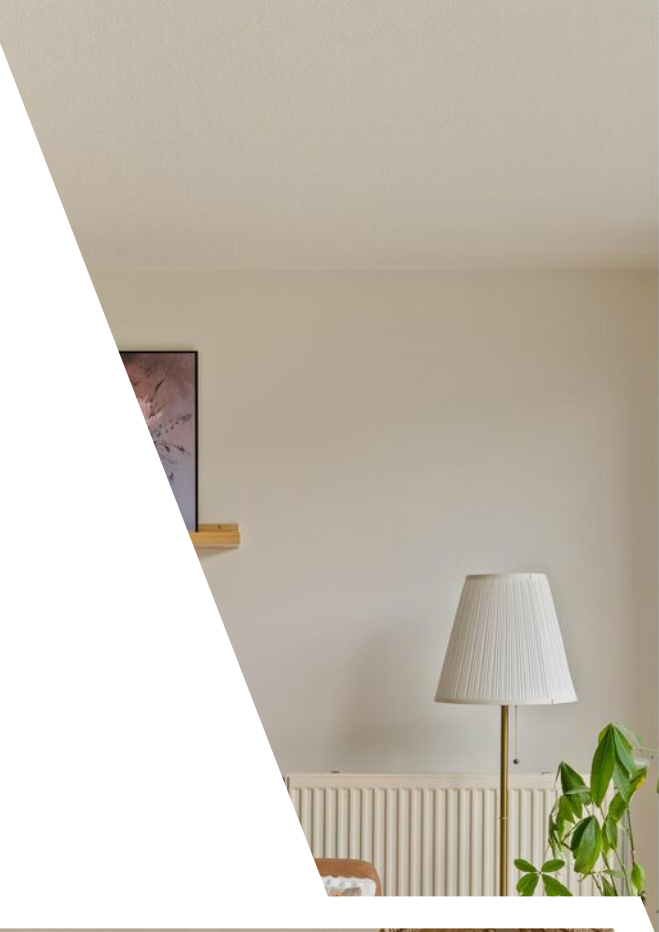
Toelichtingsclausule Meetinstructie

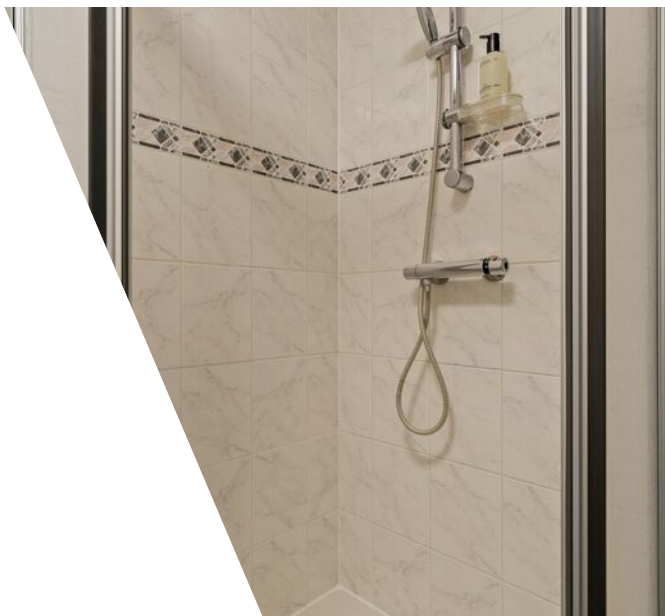
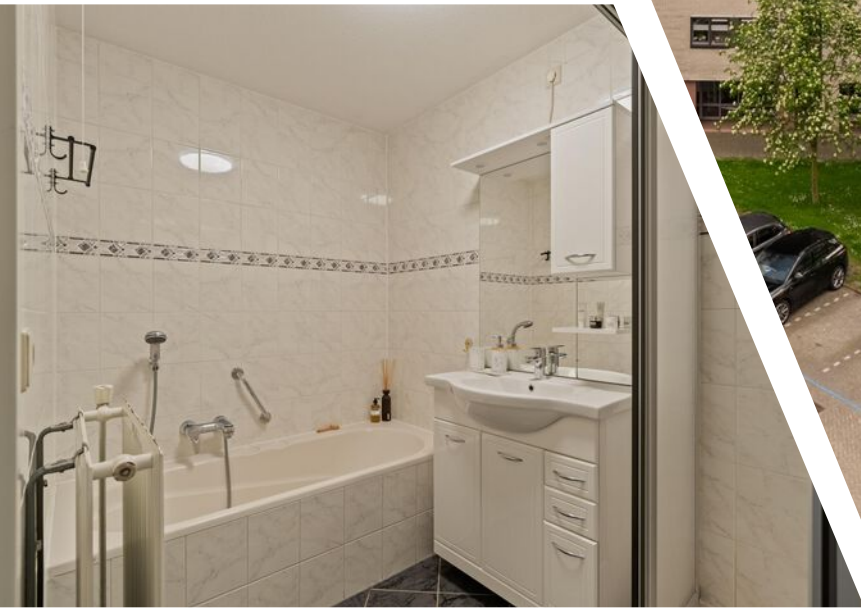
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

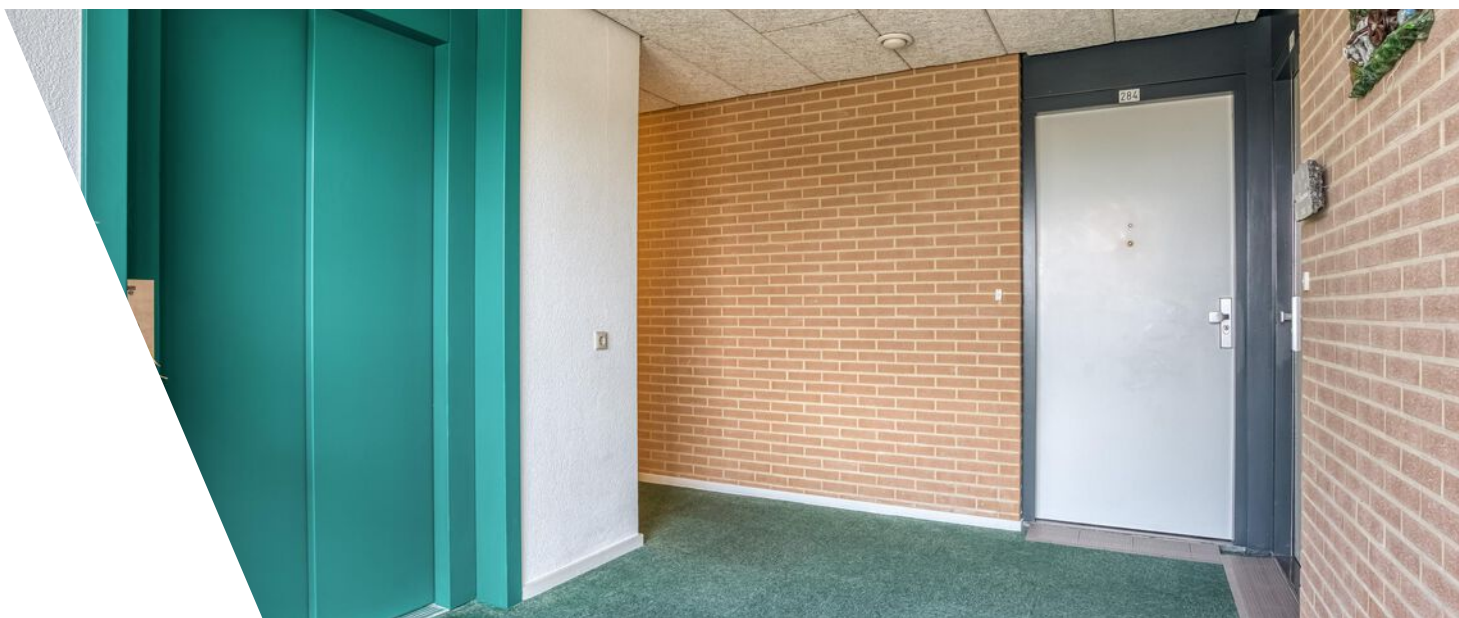
















Plattegrond

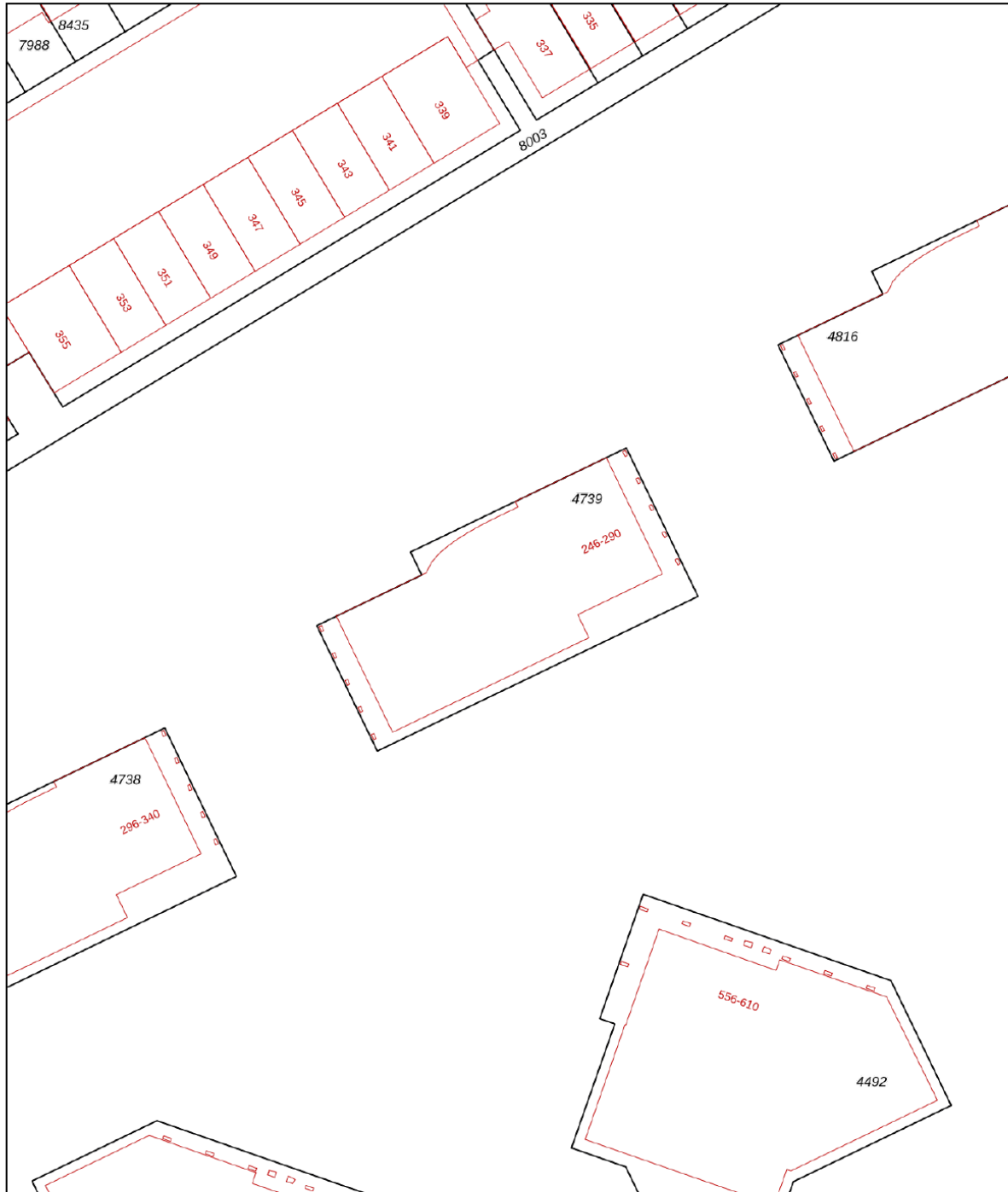








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



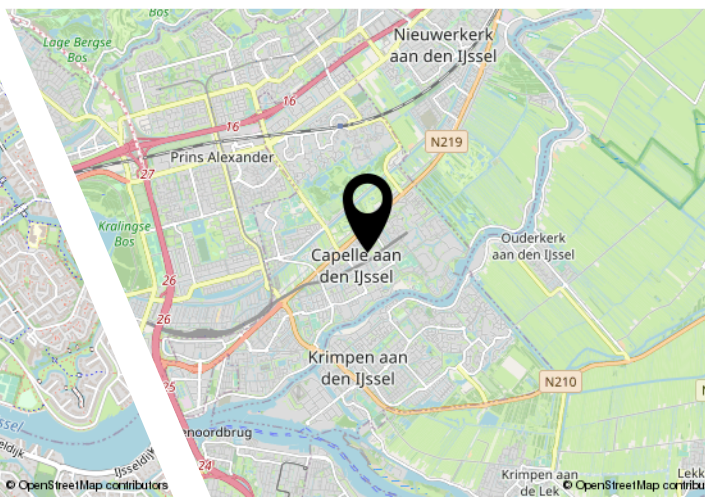
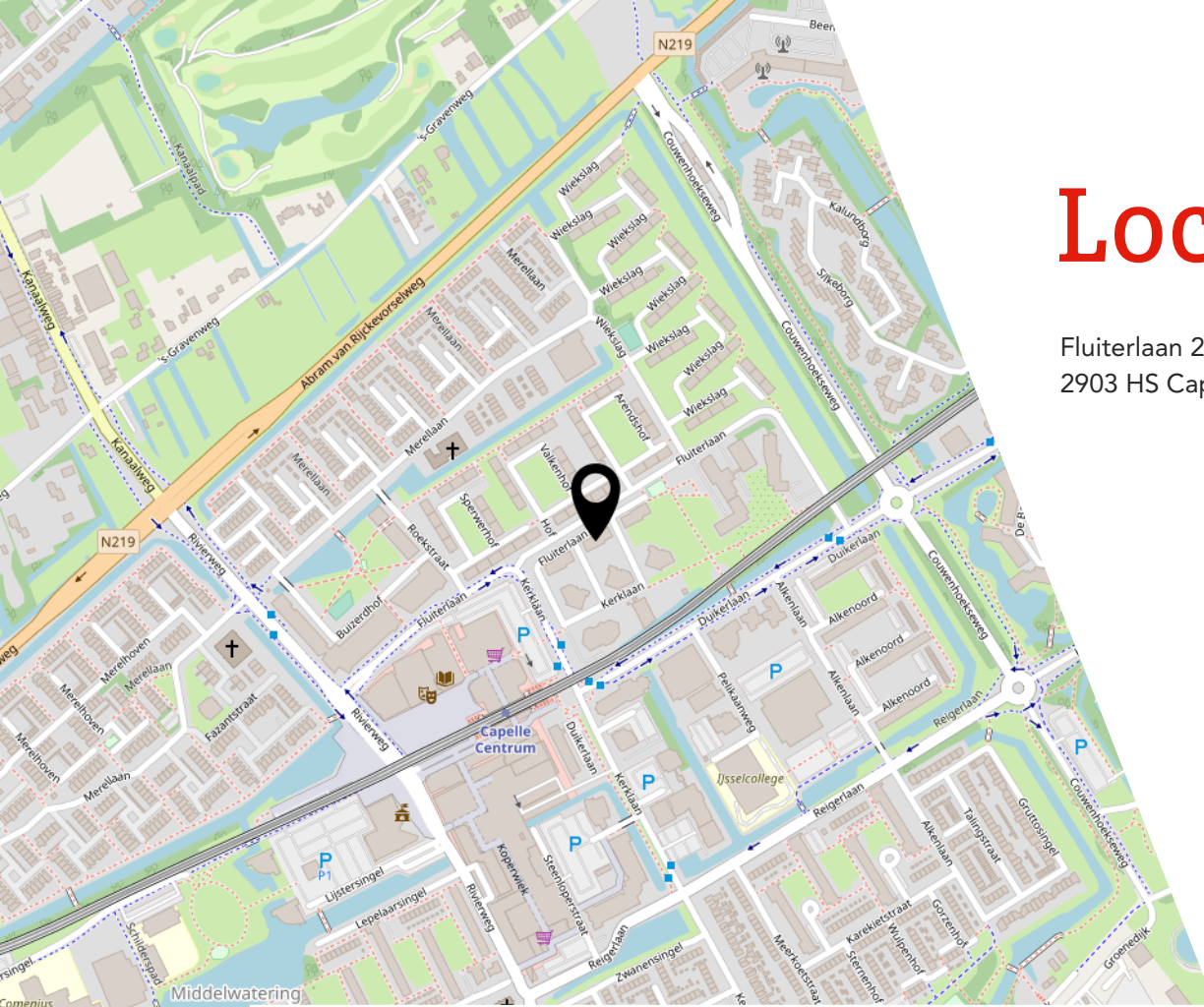
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Capelle aan den IJssel
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4739
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 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

Fluiterlaan 284
2903 HS Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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