

WONEN

RODINRADE 98 2907 MH CAPELLE AAN DEN IJSSEL

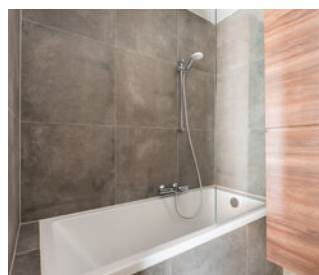
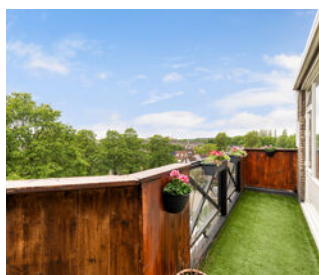
*EIGEN GROND
EIGEN BERGING*

*BALKON OP ZUIDWEST
VRIJ UITZICHT*

*LUXE BADKAMER
ENERGIELABEL B*



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Capelle aan den IJssel



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

71 m²

INHOUD

222 m³

ETAGE

4

BOUWJAAR

1984

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

stadsverwarming

ENERGIELABEL

B

BALKON

zuidwest

PARKEREN

openbaar parkeren,
parkeergarage

BERGING ja



KOM VERDER

RODINRADE 98

ZON OP JE BALKON. GROEN OM JE HEEN. EN DE SKYLINE VAN ROTTERDAM IN DE VERTE

De ochtend rustig beginnen met koffie in de zon.
Even snel naar beneden voor je boodschappen.
Binnen no-time in Rotterdam staan.
En ondertussen wonen op een plek waar het vooral relaxed voelt.

Sommige woningen scroll je voorbij.
Bij deze blijf je hangen.

Op de 4e verdieping van een verzorgd complex ligt dit verrassend ruime 3-kamerappartement van ca. 71 m². Licht, netjes onderhouden en met precies die combinatie van comfort, rust en locatie die lastig te vinden is.

De woonkamer voelt direct ruim aan door de grote raampartijen en vrije ligging aan het groen. Aan de achterzijde zijn de ramen voorzien van zonwerend glas, waardoor het binnen aangenaam blijft op warme dagen terwijl het natuurlijke licht juist mooi behouden blijft.

En alsof dat nog niet genoeg is, kijk je vanuit de woning in de verte richting de skyline van Rotterdam.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en maakt het geheel gezellig en open. Een fijne plek om te koken, tafelen of gewoon lekker lang te blijven hangen met vrienden.

Daarnaast beschikt de woning over twee slaapkamers, een apart toilet en een moderne badkamer in een warme kleurstelling. De badkamer is circa vier jaar geleden vernieuwd en uitgevoerd met een ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming, mechanische ventilatie én ingebouwde plafondspeakers.

Dat zijn precies die details die het verschil maken.

BALKON OP HET ZUIDWESTEN

Het balkon ligt perfect op de middag- en avondzon. Een plek waar je na werk nog even buiten zit terwijl de zon langzaam zakt achter het groen.

Onder het gebouw bevindt zich de afgesloten parkeergarage met een eigen parkeerplaats (nr. 25) én een ruime privéberging voorzien van elektra. De parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor € 15.000,- k.k.



WELKOM

PICASSO PASSAGE LETTERLIJK OM DE HOEK

Wat deze locatie extra fijn maakt, is hoe compleet alles hier eigenlijk ligt.

Recent gerenoveerd winkelcentrum Picasso Passage bevindt zich op korte afstand van de woning en biedt supermarkten, winkels, eetgelegenheden en dagelijkse voorzieningen letterlijk dichtbij huis.

Ook openbaar vervoer, treinstation Capelle Schollevaar, sportvoorzieningen, het Schollebos en diverse uitvalswegen richting Rotterdam, Gouda en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar.

Capelle aan den IJssel is populair bij mensen die rustig willen wonen, maar wel de stad dichtbij willen houden. En precies dat gevoel krijg je hier.

Groen. Bereikbaar. Rustig. Maar allesbehalve saai.

BIJZONDERHEDEN

- Vraagprijs € 319.000,- k.k.
- Parkeerplaats optioneel te koop voor € 15.000,- k.k.
- Eigen grond
- Woonoppervlakte 71 m²
- Bouwjaar 1984
- Energielabel B
- 2 slaapkamers
- Balkon op het zuidwesten
- Vrij uitzicht op groen en richting skyline Rotterdam
- Moderne badkamer in een warme kleurstelling
- Badkamer vernieuwd ca. 4 jaar geleden
- Ligbad, dubbele wastafel, inloofdouche en vloerverwarming
- Ingebouwde speakers in badkamerplafond
- Apart toilet
- Zonwerend glas aan achterzijde woonkamer
- Privéberging met elektra onder het gebouw
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage (nr. 25)
- Stadsverwarming
- Lift aanwezig
- Rustige en groene woonomgeving
- Meubels mogen eventueel achterblijven
- Overdracht in overleg

Rodinrade 98 is zo'n appartement waar alles gewoon prettig voelt.

De rust.

Het licht.

De ligging.

En het gemak van alles dichtbij.

**EEN HEERLIJKE
OPEN LIVING**







**SAMEN
KOKEN
VANAavond?**





DOUCHE EN BAD



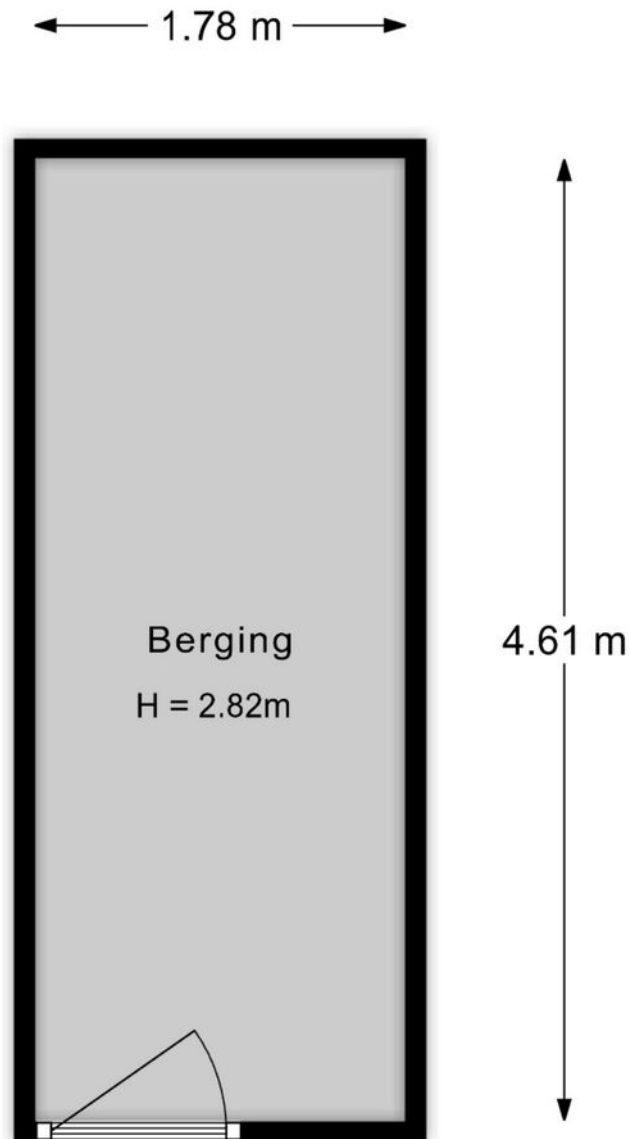




PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

RODINRADE 98 CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Kadastrale kaart

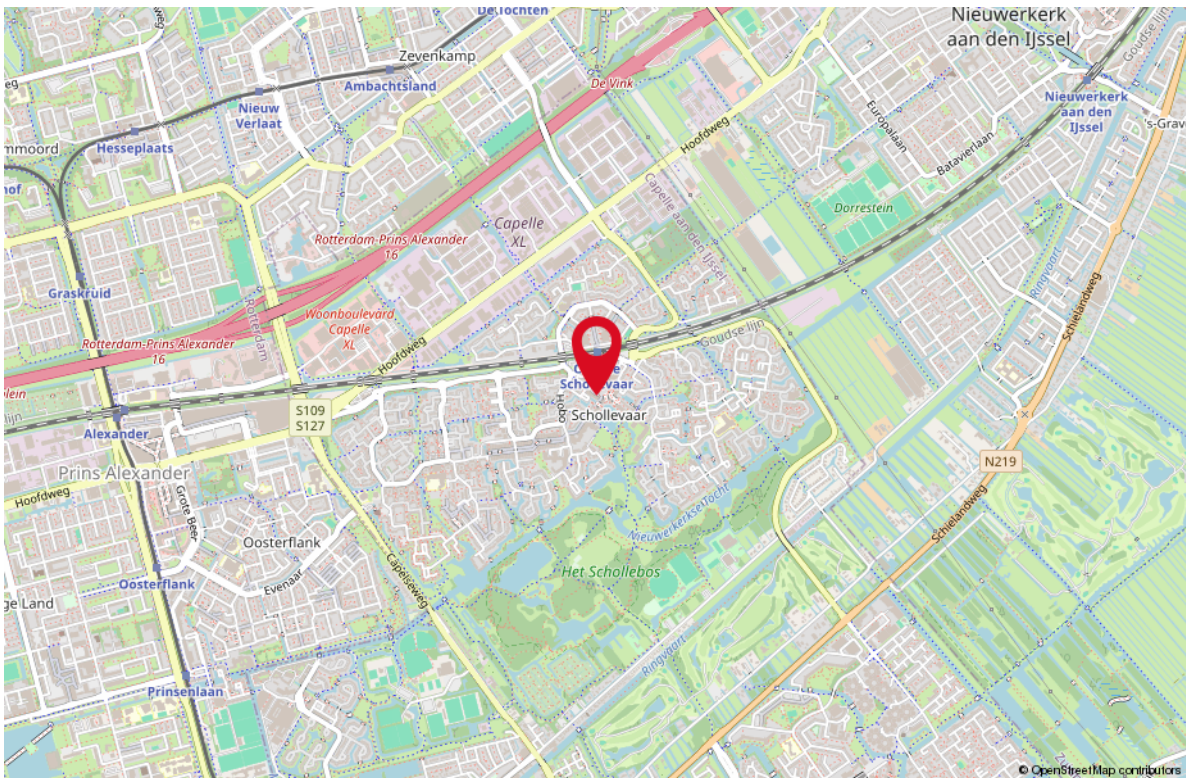
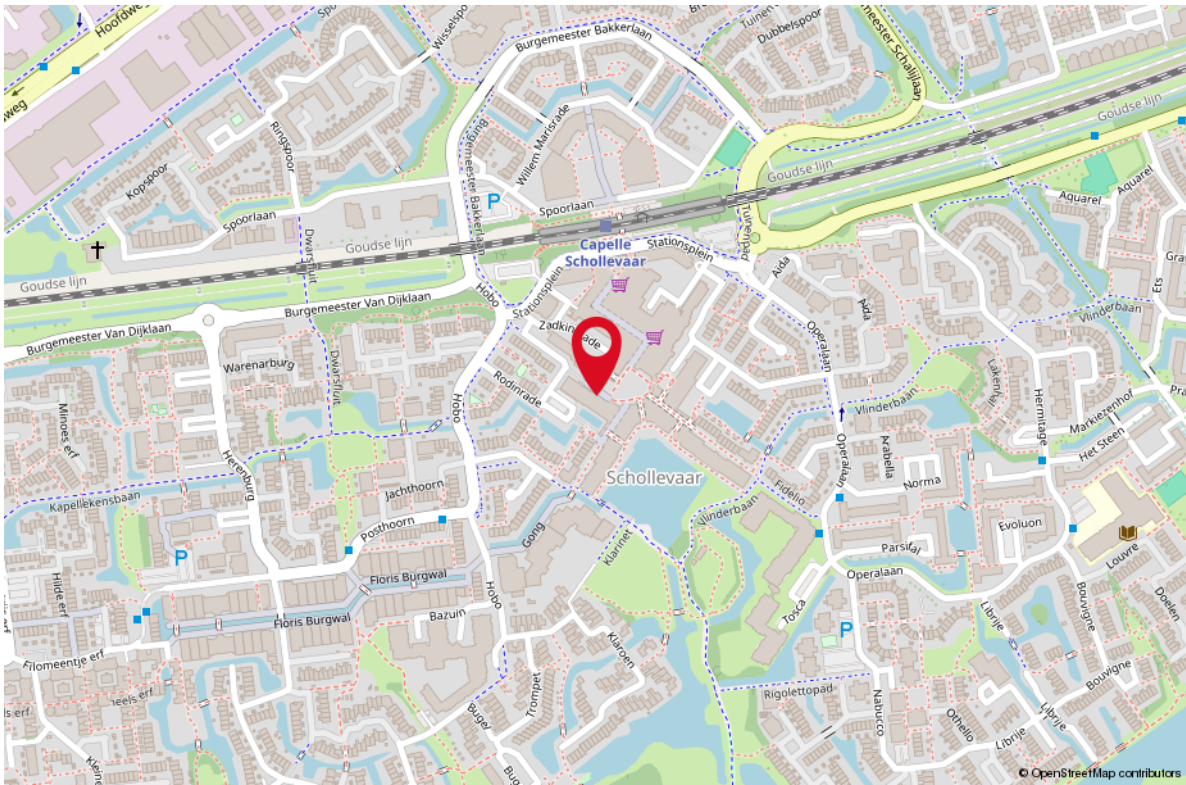
Uw referentie: Libby



| | | |
|---|---|-----------------|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3845</p> <p>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.</p> | <p>kadaster</p> |
|---|---|-----------------|

LOCATIE OP DE KAART

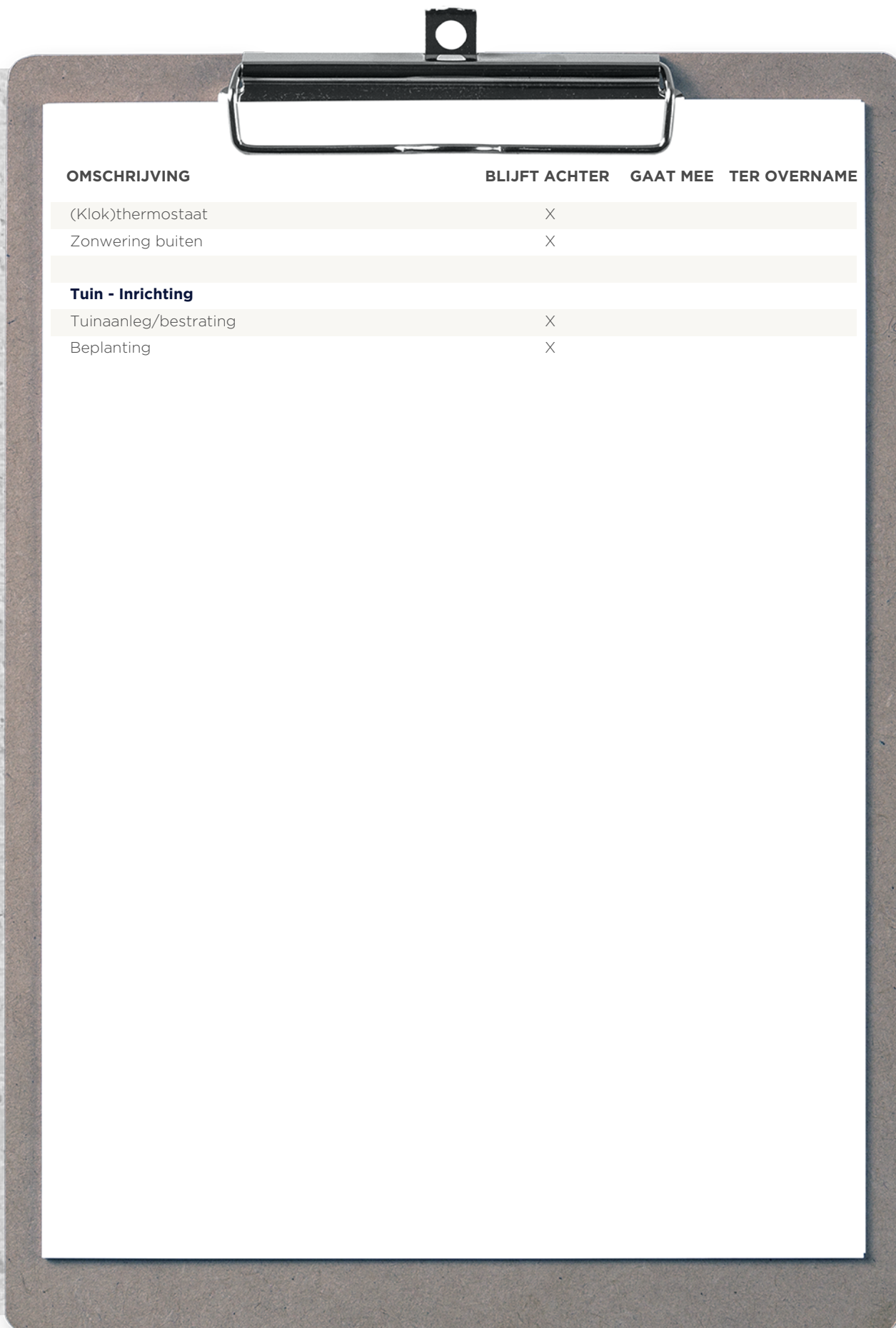
RODINRADE 98 CAPELLE AAN DEN IJSSEL



LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Rookmelders | X | | |

LIJST VAN ZAKEN



| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |

OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



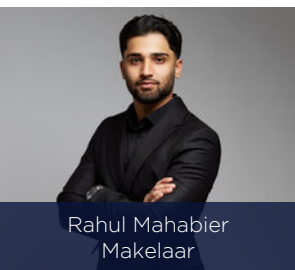
Raymond Kempen
Makelaar



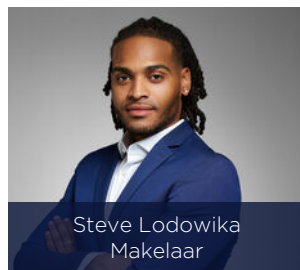
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



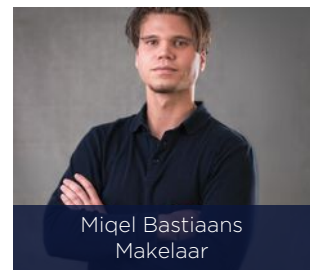
Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar



Miquel Bastiaans
Makelaar

STAPPENPLAN

Aankoopproces



WONEN IN CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Wil je zowel dichtbij de natuur als de stad wonen? Dan is Capelle aan den IJssel perfect voor jou.

Er zijn activiteiten voor jong & oud. Zoek je een activiteit voor het hele gezin of een bedrijfsuitje? Glowgolf is een van de ontspannende bezigheden die niemand zou willen missen. Ga je liever lekker wandelen als het zonnetje schijnt? Dan kan je met lekker weer in Het Schollebos genieten. Het Schollenbos is een prachtig stuk natuur en wordt door veel inwoners gebruikt.

Heb je kinderen en vraag je je af of dit de juiste plek voor hen is? Geen probleem, de jongere inwoners kunnen genieten van hun tijd in een van de vele speeltuinen.

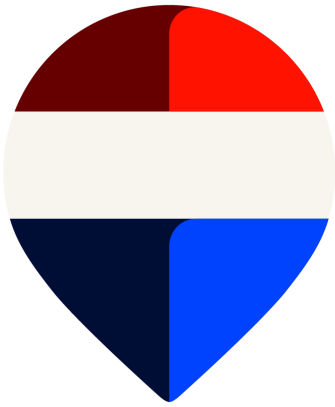
Bijvoorbeeld het Rollebollebos, avonturenspeelbos Ravottia of Bungelland.





*OULD OF
MODERN
JE ZIET ALLES
IN CAPELLE*





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

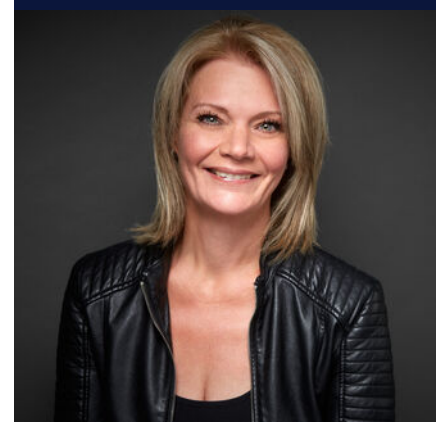
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**