



# Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Scheldedal 67 | Vraagprijs € 435.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1980
Soort:	
Kamers:	4
Inhoud:	405 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	3 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie

# Woningomschrijving

Speelse SPLITLEVEL woning in uitstekende staat met de royale oppervlakte van 124 M2 met 3 slaapkamers, energielabel B, een zonnige tuin en een eigen overdekte parkeerplaats en twee bergingen. Dit alles binnen een heerlijk groene omgeving en op slechts enkele minuten lopen van de metro. Wordt dit jouw nieuwe thuis? Maak een afspraak en kom kijken!

Deze dynamische woning is gelegen in de groene wijk Oostgaarde op loopafstand van recreatiegebied Hitland/Schollebos. In de omgeving tref je onder andere ruim winkelaanbod in winkelcentrum De Terp met verschillende supermarkten binnen 500 meter, openbaar vervoer middels metrohalte De Terp en bushaltes, sportverenigingen, horeca en is er snelle aansluiting op A16/A20. En wat dacht je van de voorzieningen zoals treinstation Rotterdam Alexander of Woonmall Alexandrium op slechts 18 min fietsen of per metro bereikbaar in slechts enkele haltes, kortom ideaal!

Indeling:

Eerste etage: Vanaf de straat is een wandeldek bereikbaar boven de parkeerplaatsen. Hier is ook de hoofdentree. Je komt binnen in de hal met meterkast en toilet (2021) voorzien van fonteintje. De ruime eetkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een Siemens koelvries-combinatie, oven, inductie kookplaat en vaatwasser. In de keuken is een open vide naar de iets lager gelegen woonkamer. Deze sfeervolle lichte kamer is voorzien van vloerverwarming, heeft grote ramen en een deur naar de tuin, een gezellige open haard en speelse hoeken.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot de ruime hoofdslaapkamer. Deze is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een inbouwkast (2025) en een deur naar het balkon. Een halve verdieping hoger zijn nog twee slaap/werkkamers die eventueel ook samen te voegen zijn. Alle slaapkamers zijn in 2025 voorzien van nieuwe vloeren.

De nette Brugman badkamer (2021) is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet. Via het raam in de badkamer en de vide komt er veel daglicht naar binnen. De lichte tegels en de ruime opzet maken dit tot een prettige ruimte.

Begane grond: Achter de eigen overdekte parkeerplaats zit de tweede toegangsdeur naar de woning. Die geeft toegang tot de wasruimte. Dit is een praktische ruimte met WA/WD aansluiting, plaats voor een extra vriezer, voorraadmast enz. Ook is hier een kruipkelder die tevens als berging gebruikt kan worden. Via een korte trap kom je in de woonkamer.

Tuin: De gezellige en zonnige tuin is sfeervol aangelegd in 2024 en voorzien van een achterom. Er is een handige zitbank met bergruimte en een mooie afwisseling van terras en beplanting. De handige berging biedt ruimte aan fietsen, tuinmeubelen enz. Motorliefhebbers opgelet! Via de dubbele deur in de schutting kan je zelfs de motor de tuin in rijden.

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

Indeling: voor de maatvoering verwijzen wij je naar de plattegronden en het meetrapport.

# Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1980;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 124 m<sup>2</sup>;
- Gebruiksoppervlakte tuin: ca. 50 m<sup>2</sup> ;
- Gebruiksoppervlakte Externe berging: ca. 3 m<sup>2</sup> (berging in de tuin);
- Inhoud: ca. 405 m<sup>3</sup>;
- speelse indeling;
- Drie comfortabele slaapkamers;
- zonnige tuin;
- Eigen overdekte parkeerplaats;
- Bijdrage V.v.E. € 324,- per maand;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, HR++;
- Metro De Terp op 500 meter lopen;
- Winkelcentrum De Terp op loopafstand);
- Nabij uitvalswegen A16 en A20;
- Oplevering in overleg.

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.



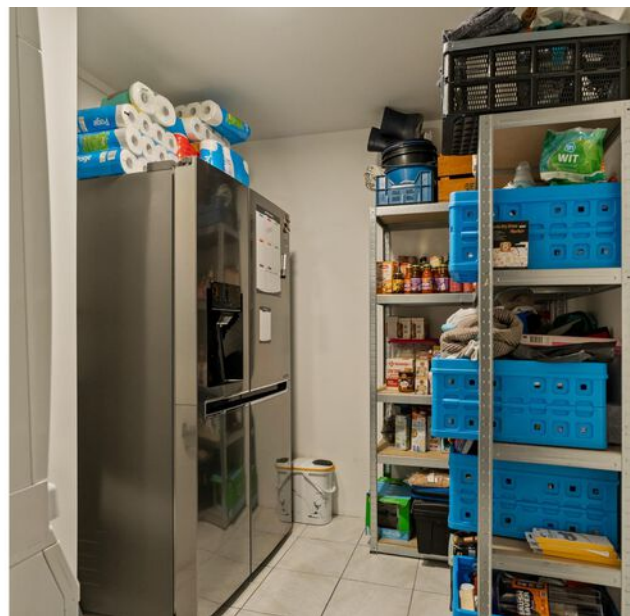
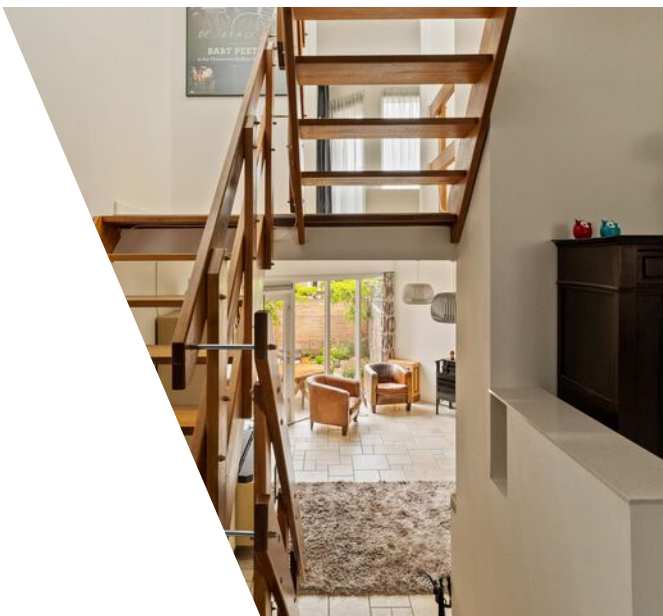










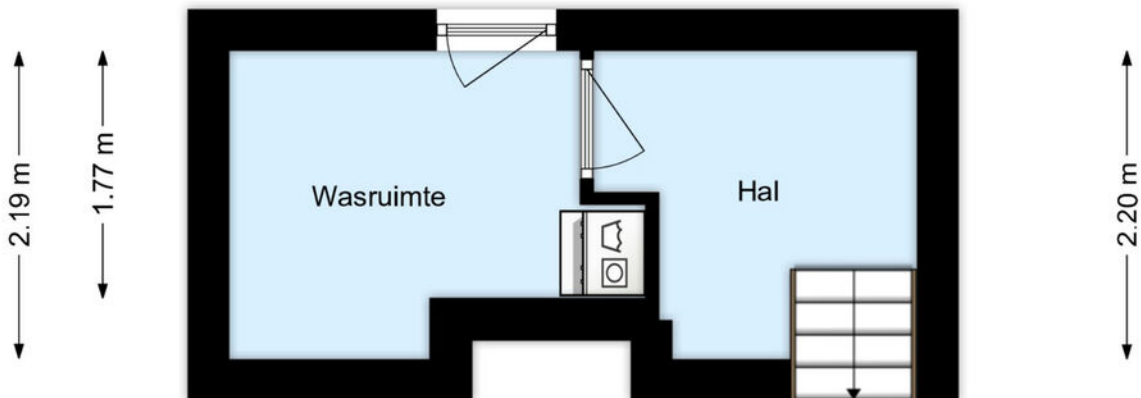
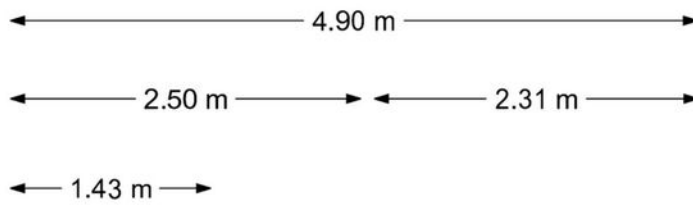








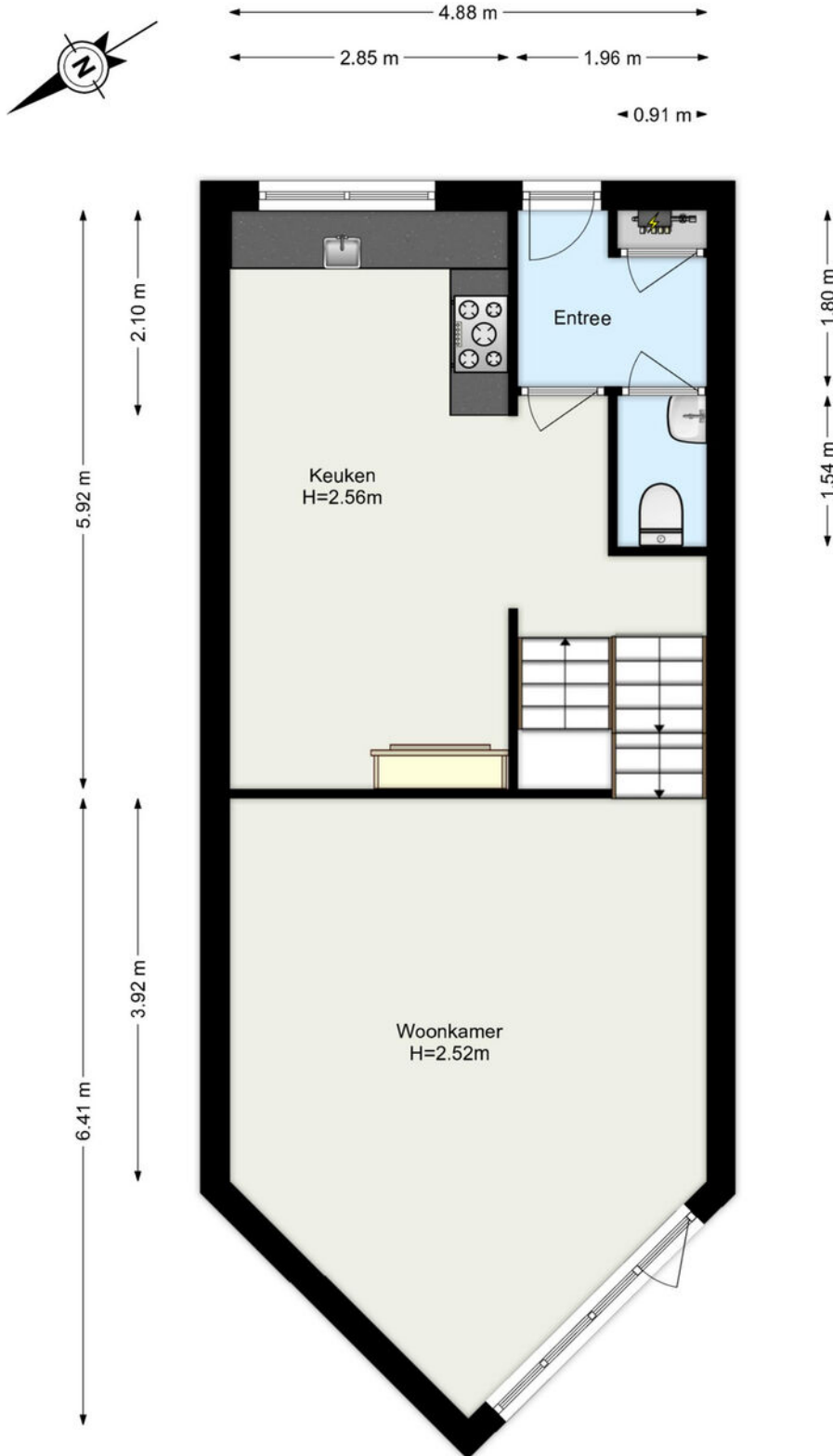
# Plattegrond



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

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

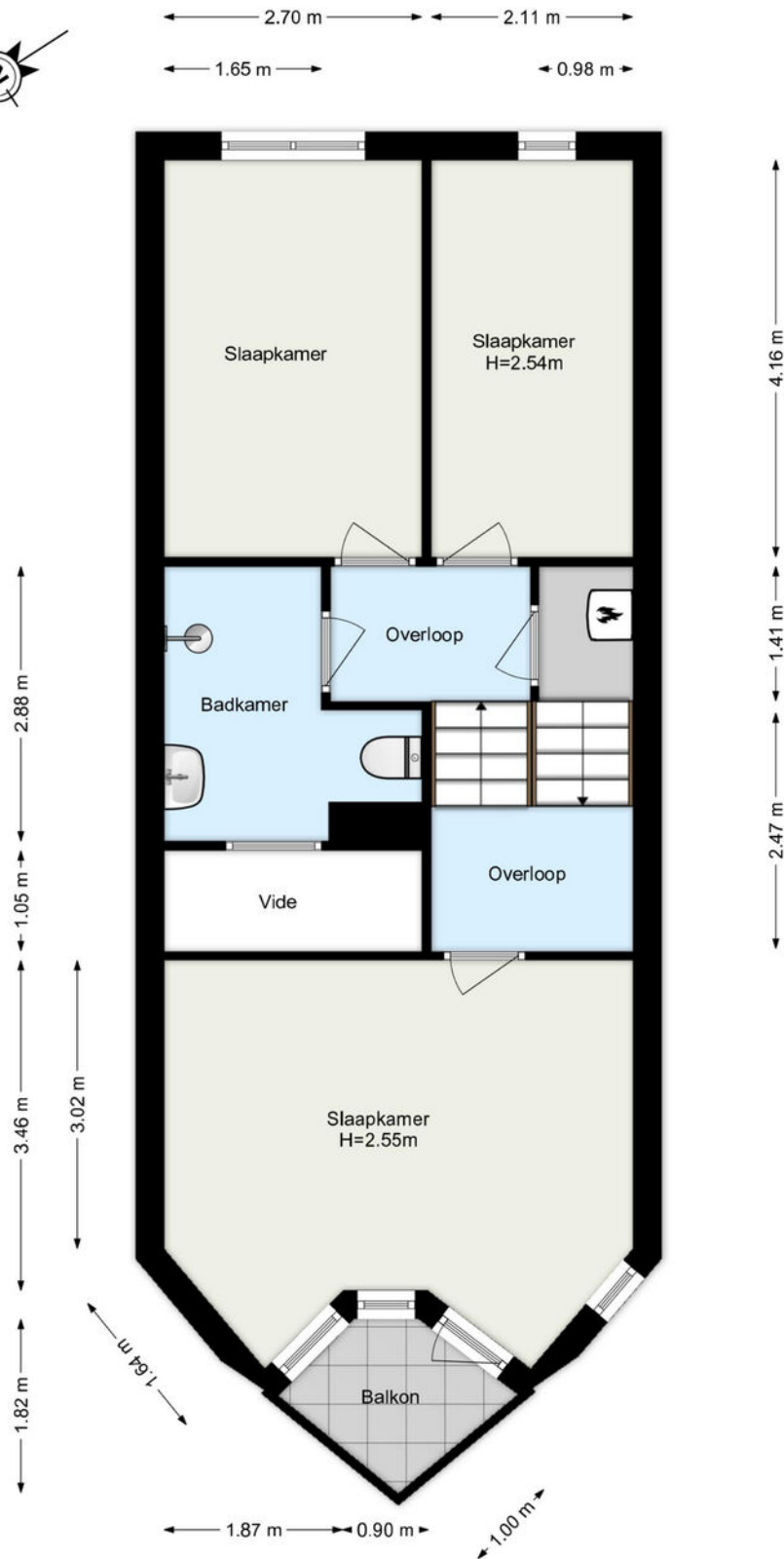
# Plattegrond



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

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

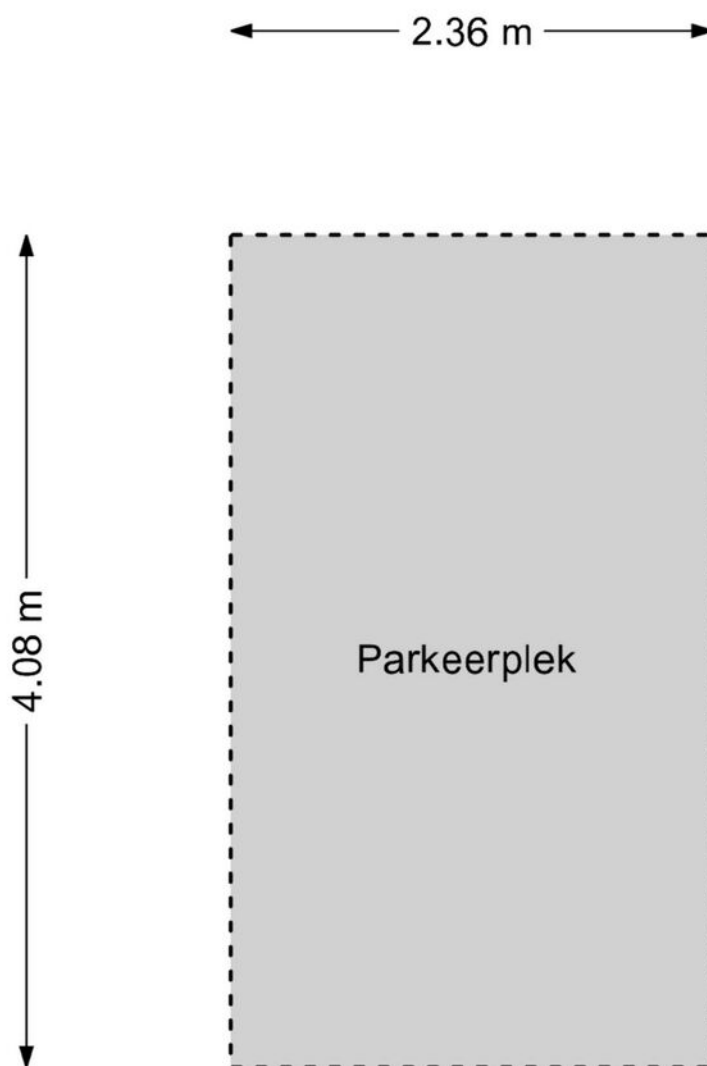
# Plattegrond



[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.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

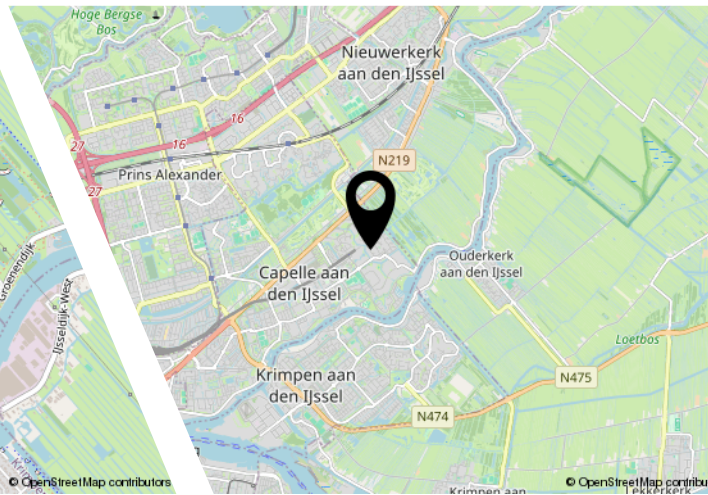
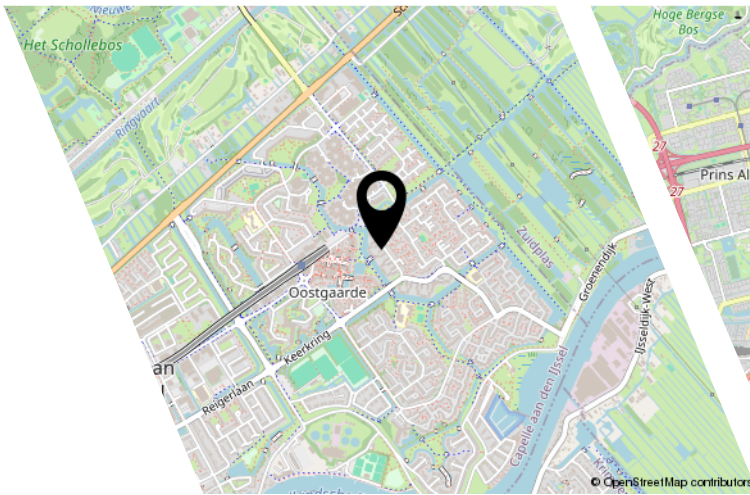
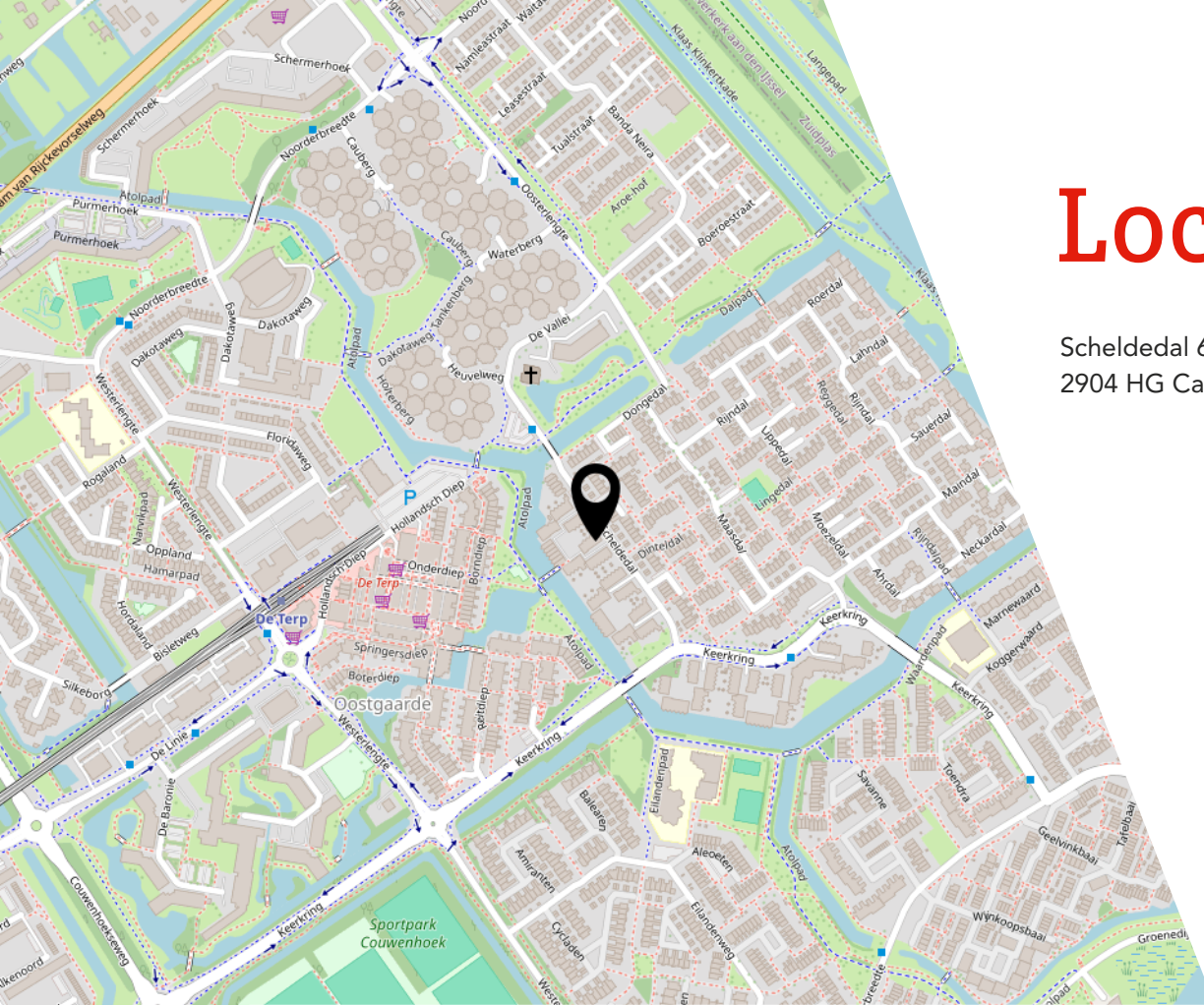
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3054</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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

Scheldedal 67  
2904 HG Capelle Aan Den IJssel



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast in de slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Ontvochtiger in de kelder, gekocht in mei 2025. Factuur aanwezig.			X
- Deur van de hal naar de keuken, hangt af van deurmaat in nieuwe woning		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- De losse Amerikaanse koelkast beneden in de berging		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle losse planten/potten/decoratie		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gardena gereedschap plus houder		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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](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



# 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