



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Capelseweg 38 | Vraagprijs € 415.000,-



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	298 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	221 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas

Woningomschrijving

Zeer charmante twee-onder-een-kapwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein, royale achtertuin, overkapping, vrijstaande berging, twee zeer comfortabele slaapkamers en buitengewoon sfeervolle en gezellig woonkamer is op zoek naar een nieuwe eigenaar. Kom gezellig kijken en wordt verliefd op het geheel.

Deze leuke eengezinswoning is gelegen aan de karakteristieke Capelseweg en aan de rand van het heerlijke Schollebos. In de wijk/omgeving tref je onder andere de eerste winkels aan de Bermweg, Shopping Center De Koperwiek, openbaar vervoer middels bushaltes en treinstation Capelle Schollebaar, scholen, kinderopvang, sportverenigingen, horeca en wat te denken van voorzieningen zoals Alexandrium Shopping Center of Woonmall Alexandrium op slechts 10 min fietsen, kortom ideaal!

Indeling:

Begane grond: entree van de woning aan de achterzijde, hal, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en tot slot een praktische waskast met de opstelling voor wasmachine en droger. Sfeervolle keukenruimte door de aanwezige lichtinval via de grote raampartijen en het daklicht. Luxe rechte keuken opstelling met Bora inductiekookplaat met kookveldafzuiging, Quooker, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Royale luxe badkamer met douchecabine, hoekbad, dubbelwastafelmeubel, designradiator, afzuiging en inbouwspots. De woonkamer is een gezellige ruimte met hoge plafonds, groter raampartijen en ruimte voor een grote eettafel en een ruime bank. De woonkamer is uitgevoerd met vloerverwarming en voorzien van sfeervol laminaat.

1e verdieping: royale lichte overloop met airco, momenteel functioneel als inloopkast, maar zou ook een uitstekende werkplek kunnen zijn. Twee comfortabele en lichte slaapkamers beide voorzien van bergruimte door slim gebruik te maken van de ruimte onder de kap.

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

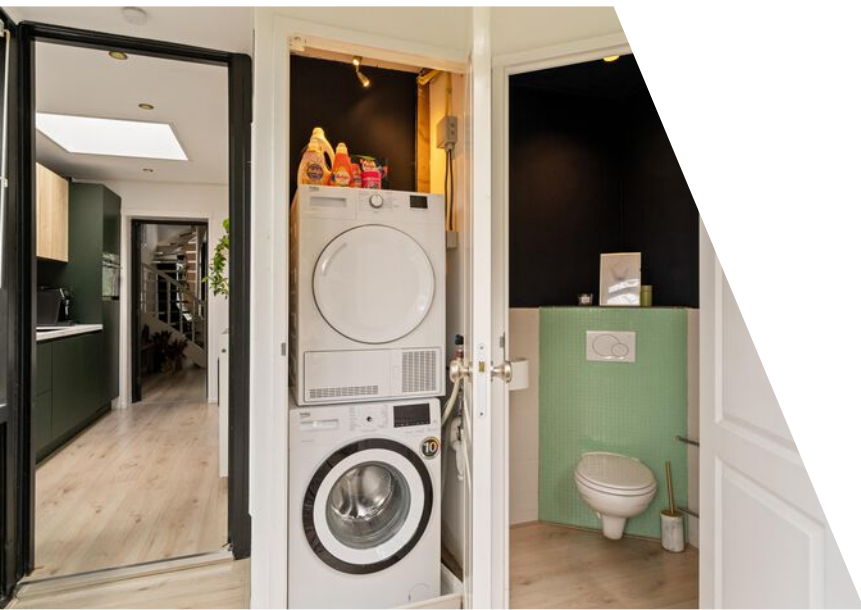
Bijzonderheden:

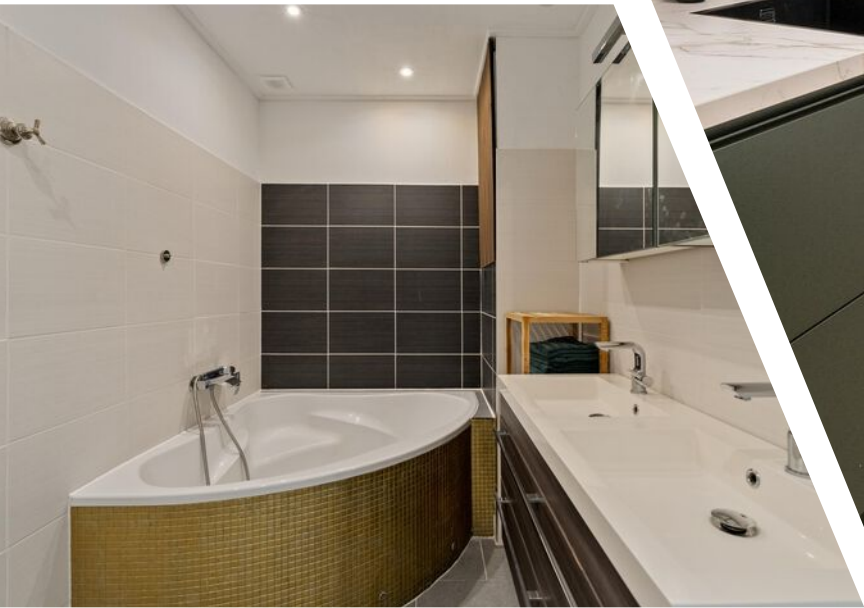
- Bouwjaar: ca. 1930;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 84 m²;
- Gebruiksoppervlakte Externe berging (berging): ca. 18 m²;
- Inhoud: ca. 298 m³;
- 221 m² eigen grond;
- Parkeren op eigen terrein middels de oprit;
- Laadpaal op eigen terrein;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, waarvan deels van het type HR++;
- Airco op de 1e verdieping voor koelen en verwarmen;
- Winkelcentrum De Koperwiek op slechts 4 min fietsen;
- Eerste metrohalte op slechts 5 min fietsen;
- Treinstation Capelle Schollebaar op 8 min fietsen;
- Op slechts enkele minuten lopen van het Schollebos;
- Nabij uitvalswegen zoals de A16, A20 en N219;
- Voldoende aanvullende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Oplevering in overleg.

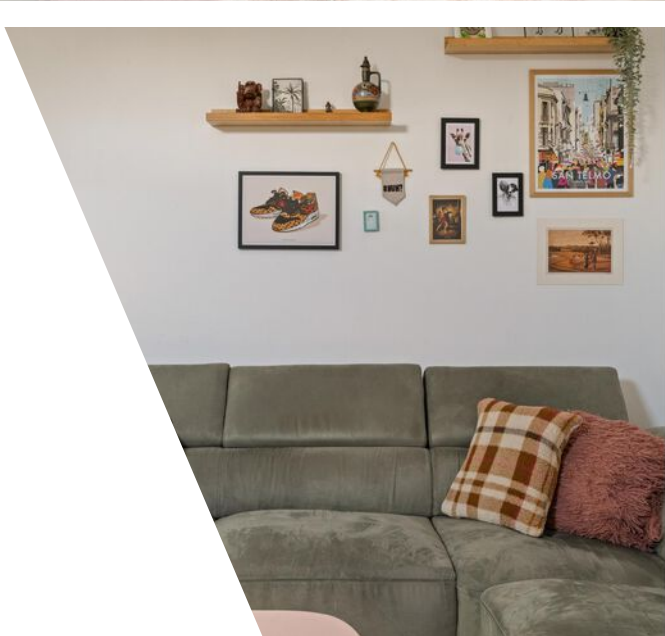
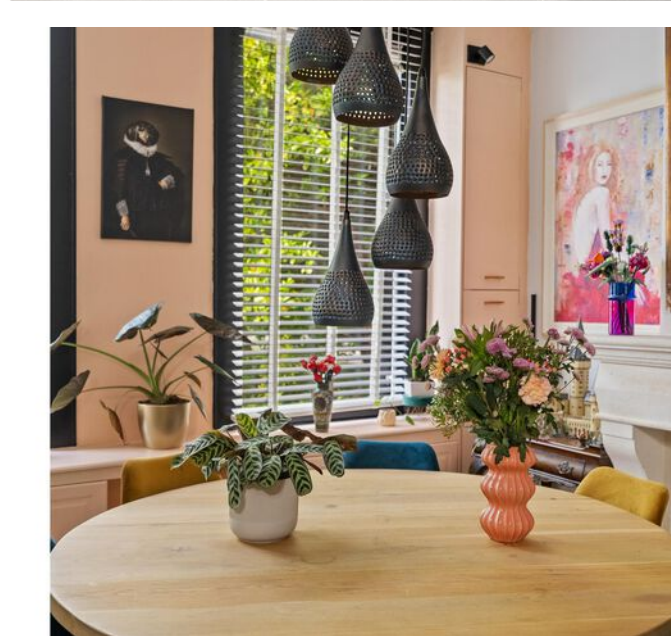
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.



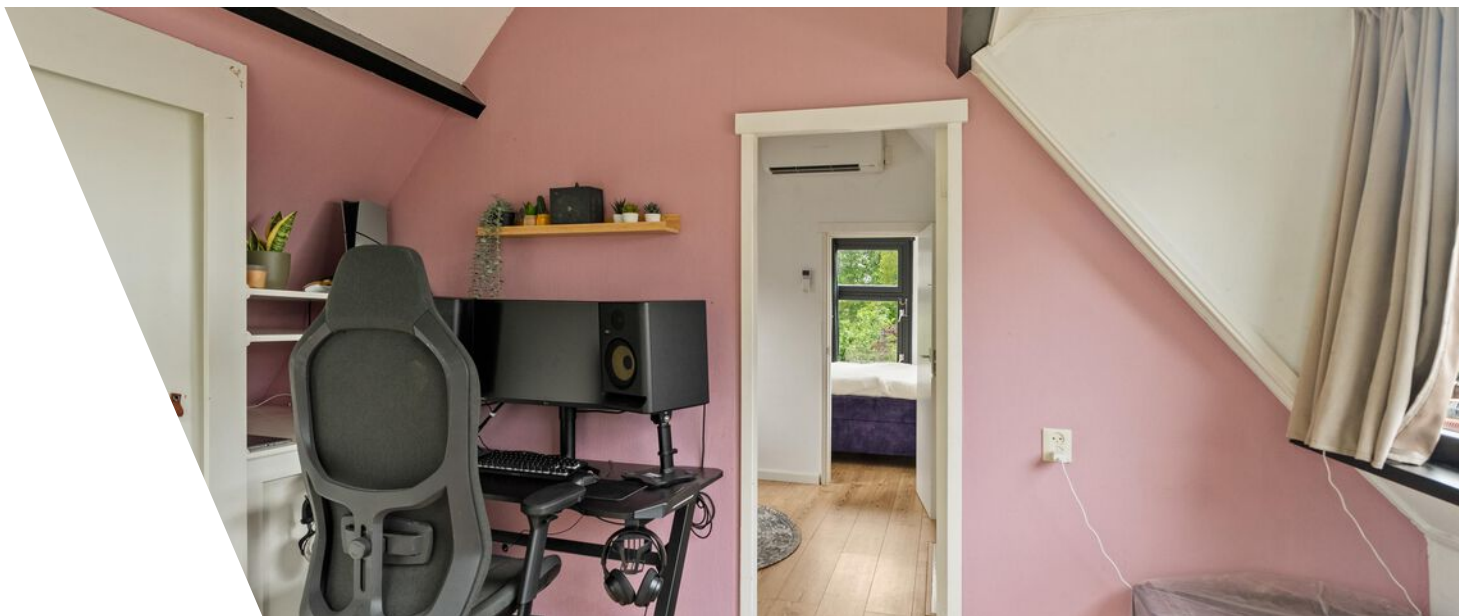










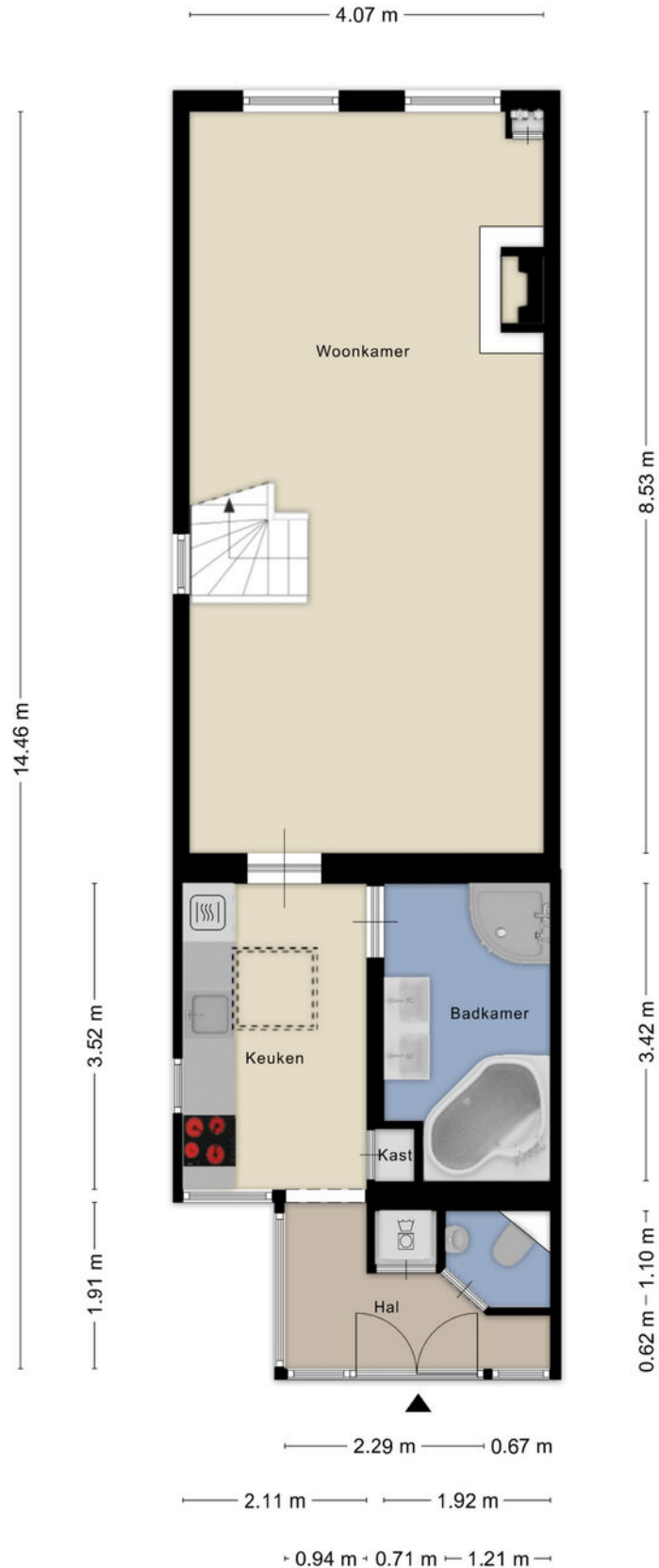








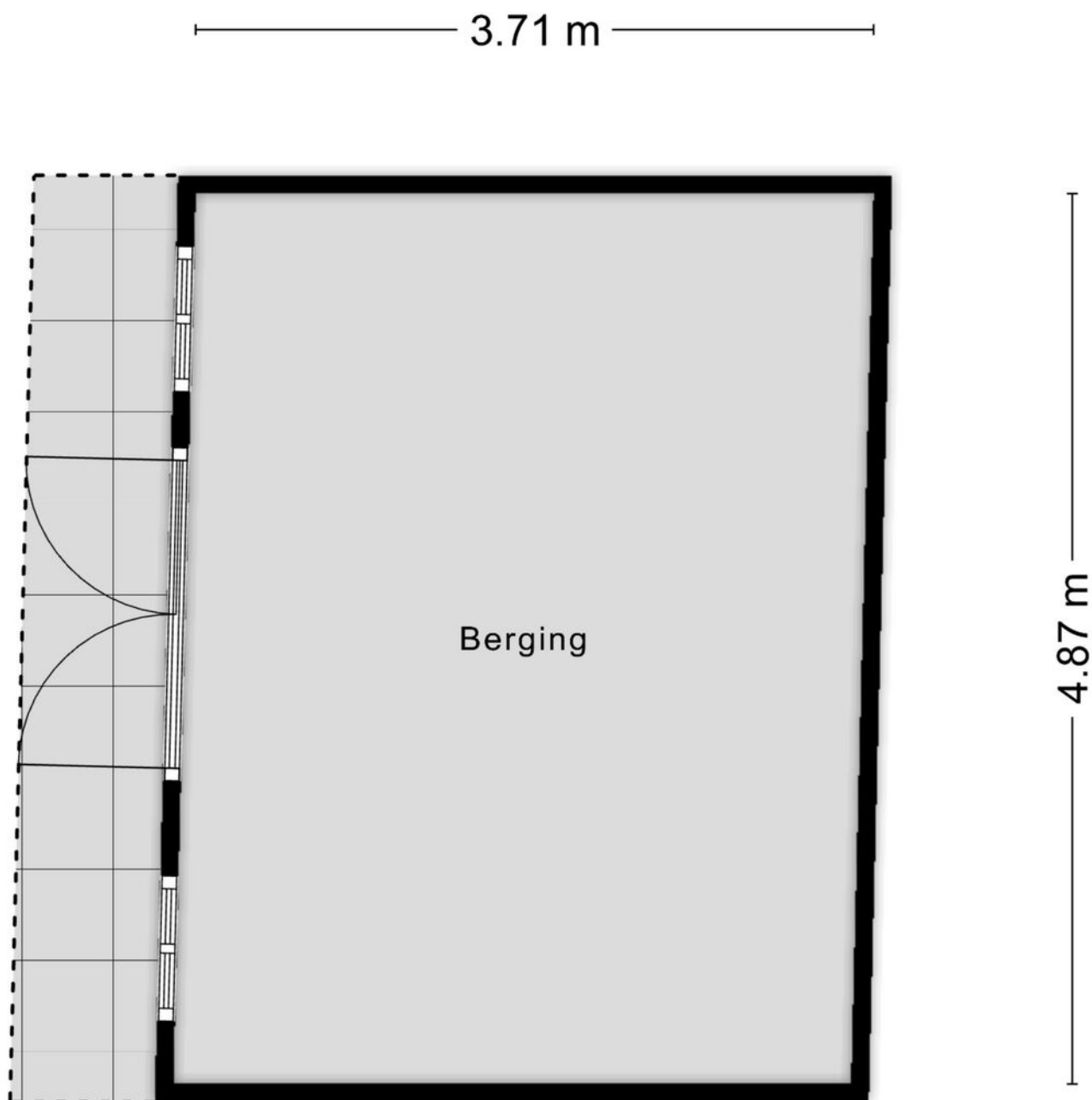
Plattegrond



Plattegrond

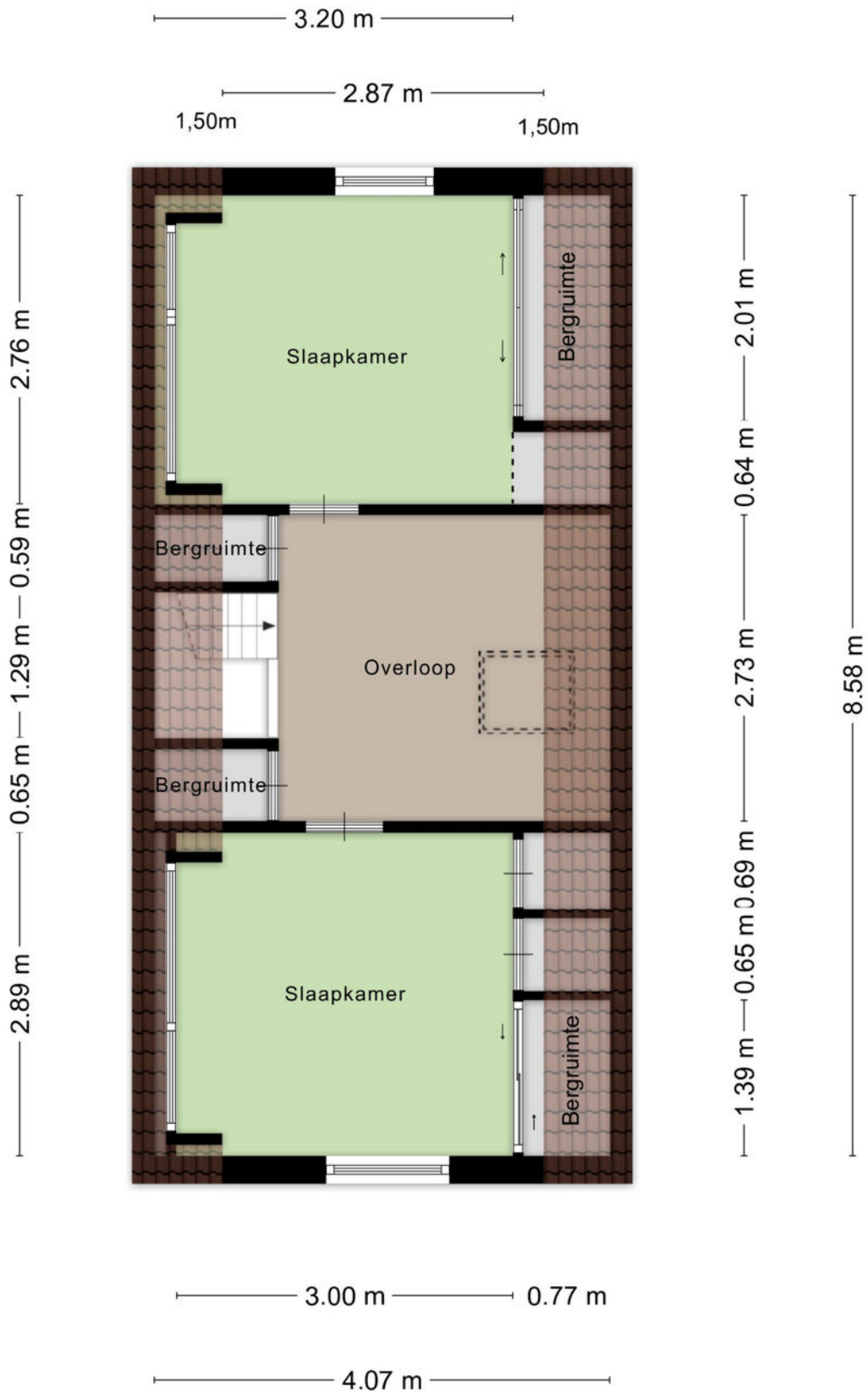


Plattegrond

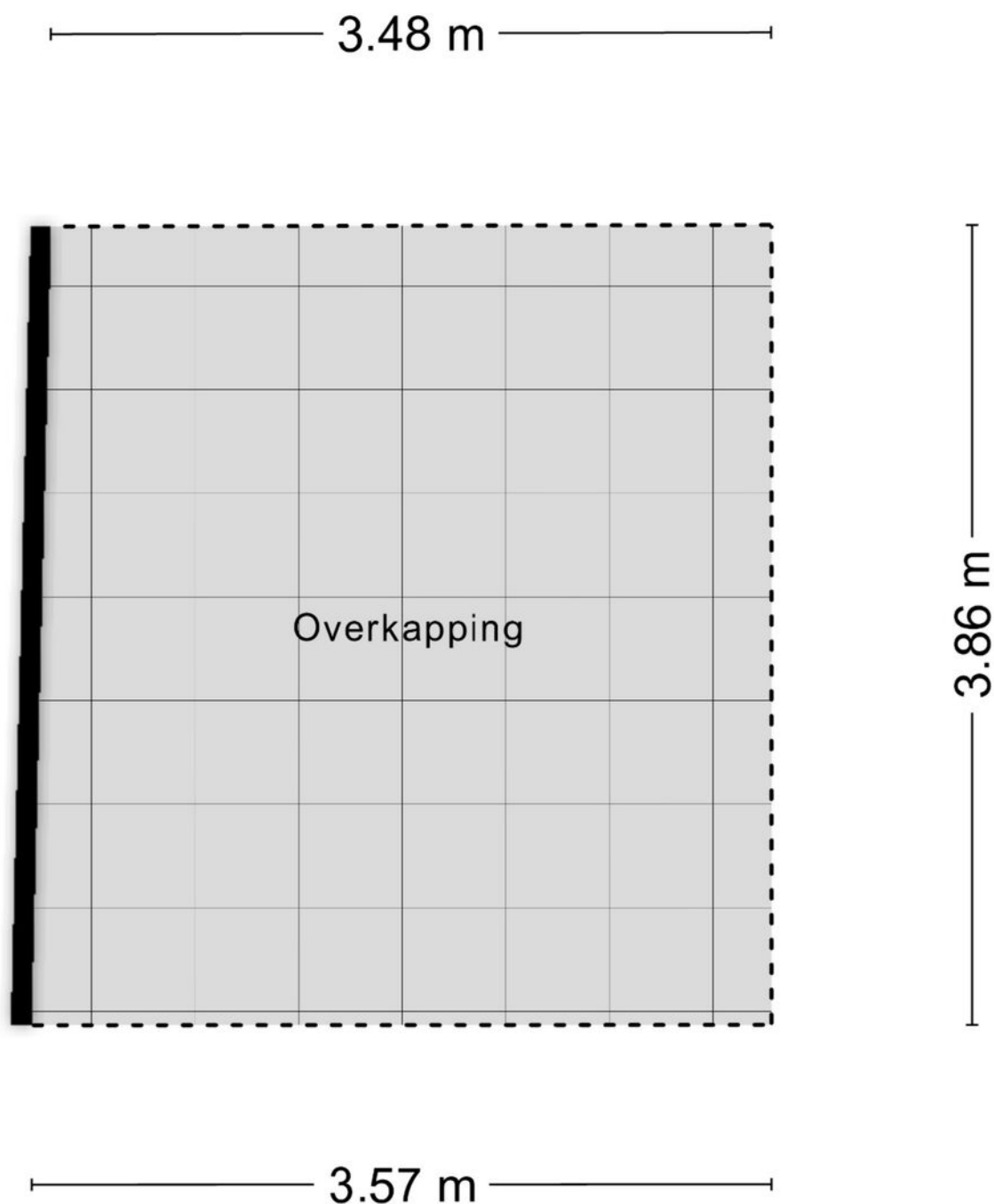


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

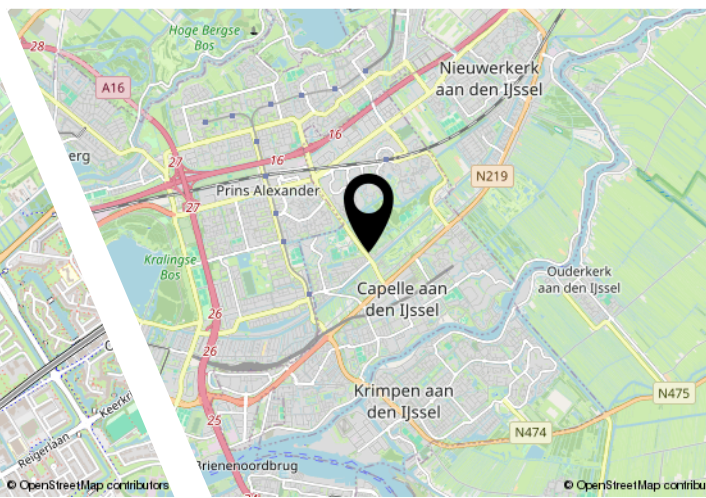
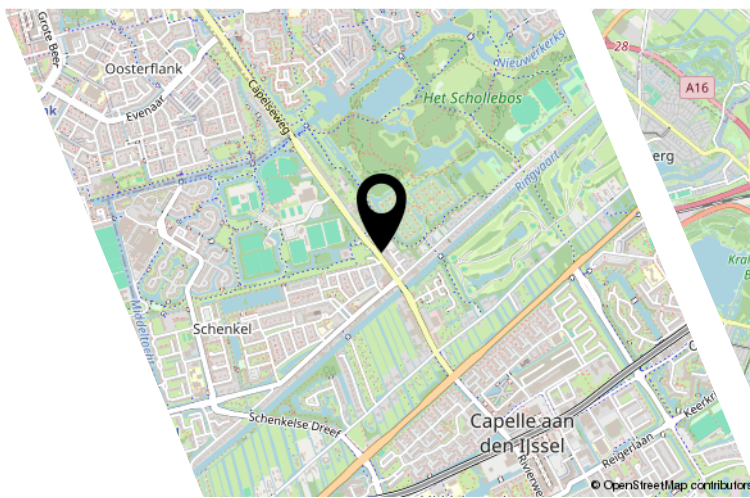
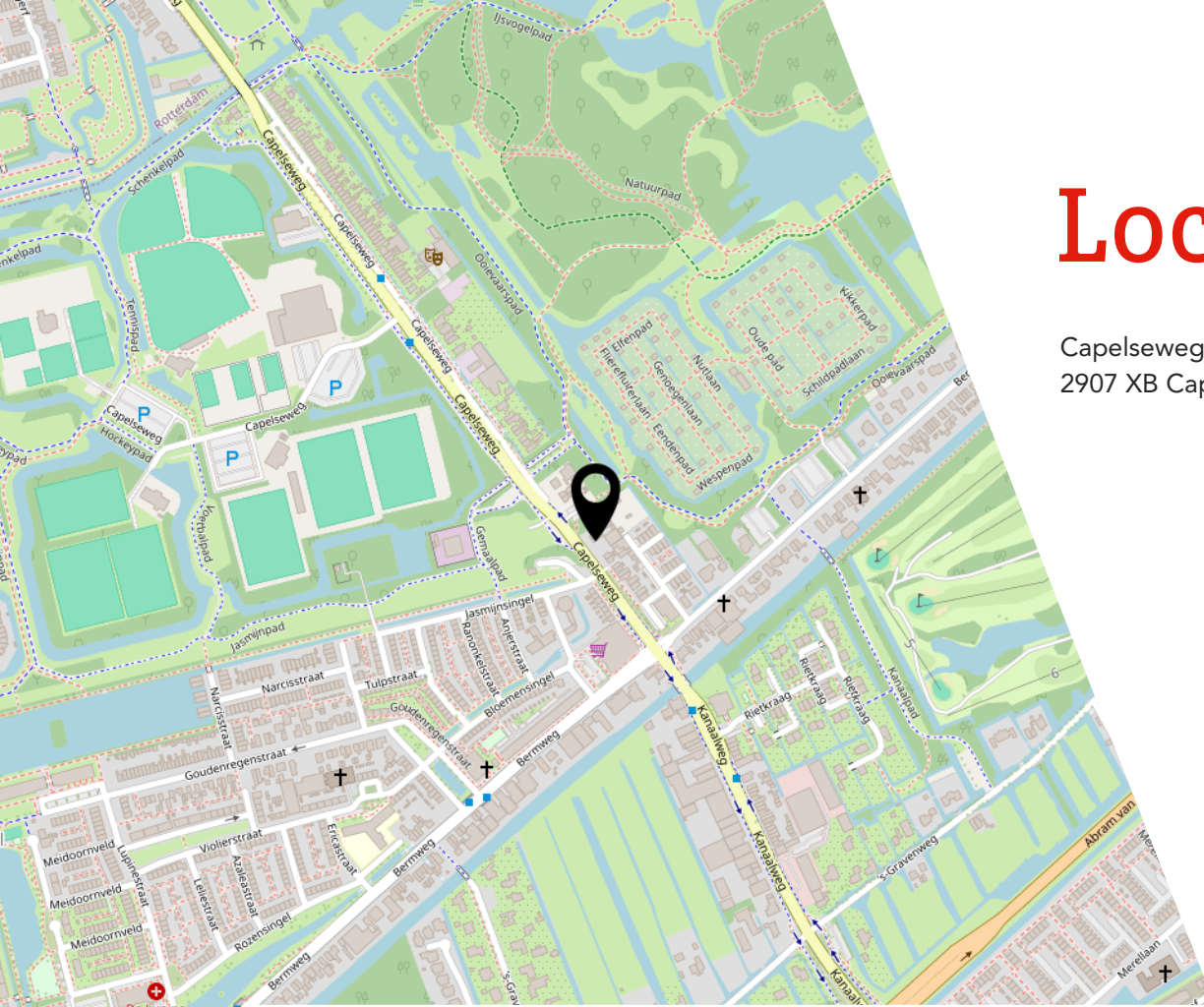
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3431	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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

Capelseweg 38
2907 XB Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl