

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



2E OCTAVIOLAAN 1, CAPELLE AAN DEN IJSSEL

€ 498.000 k.k.



WELKOM BIJ 2E OCTAVIOLAAN 1



IK BEN Frouwynke Dijkgraaf

NVM Makelaar

Welkom bij **2e Octaviolaan 1** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ frouwynke@vanhuyse.nl

☎ 06-57502245



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2004		
Soort woning	Benedenwoning		Woonoppervlakte 103 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	380 m ³		Perceeloppervlakte 156 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²		
Energie label	A		
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk		Kamers 3
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 2



OMSCHRIJVING

Een appartement met een tuin? Jazeker. En wat voor één.

Aan de 2e Octaviolaan 1 woon je gelijkvloers, comfortabel en verrassend ruim. Dit verzorgde appartement van circa 103 m² beschikt over een zonnige tuin op het zuiden, een royale woonkamer, twee slaapkamers én maar liefst twee eigen bergingen. Een combinatie die je niet vaak tegenkomt.

Zodra je binnenkomt valt direct de ruimte op. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een grote eettafel. Via de woonkamer stap je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Met twee goed bemeten slaapkamers biedt de woning voldoende ruimte voor logees, hobby's of een thuiswerkplek. De grootste slaapkamer heeft direct toegang tot de tuin. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Een absoluut pluspunt zijn de twee ruime privébergingen die zich dichtbij het appartement bevinden. Ideaal voor fietsen, gereedschap, hobbyspullen of extra opslag.

Genieten van buiten

Waar veel appartementen beschikken over een balkon, biedt deze woning iets bijzonders: een eigen tuin op het zuiden. Een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren, te genieten van de zon of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.

Wonen in Fascinatio

De woning ligt in de populaire wijk Fascinatio. Een moderne en centraal gelegen woonomgeving met winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Ook Rotterdam is binnen enkele minuten bereikbaar.

Hier woon je rustig en comfortabel, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- * Appartement op de begane grond
- * Circa 103 m² woonoppervlakte
- * Zonnige tuin op het zuiden
- * Royale en lichte woonkamer
- * Twee slaapkamers
- * Vloerverwarming, maar niet in slaapkamers
- * Energielabel A
- * Twee ruime privébergingen
- * Volledig voorzien van dubbele beglazing
- * Gelegen in de populaire wijk Fascinatio
- * Uitstekende bereikbaarheid

Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en gelijkvloers wonen, zonder afscheid te hoeven nemen van het plezier van een eigen tuin.

OMSCHRIJVING

Aanvullende informatie en voorwaarden:

* Documentatie: Relevante documenten zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.

* Onderzoeksplicht: De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar de staat van de woning en wordt geacht zelf de nodige vragen te stellen en/of onderzoek te (laten) verrichten. Wij adviseren het inschakelen van een eigen deskundige (aankoopmakelaar of bouwkundige).

* Bestemmingsplan: De verbouwings- en bebouwingmogelijkheden zijn te vinden op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

* Maatvoering: Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.

* Biedingsproces: Wij werken volgens de richtlijn van de NVM met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen.

* Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als de verkoper.

* Clausules: In de koopovereenkomst kunnen, indien van toepassing, specifieke artikelen worden opgenomen. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule en asbestclausule.

De makelaar kan hier alle uitleg over geven.

* Voorbehoud: Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling

Wil je deze woning zelf van binnen ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging met NVM Makelaar Frouwynke Dijkgraaf van VanHuysse - Partner in Wonen!





















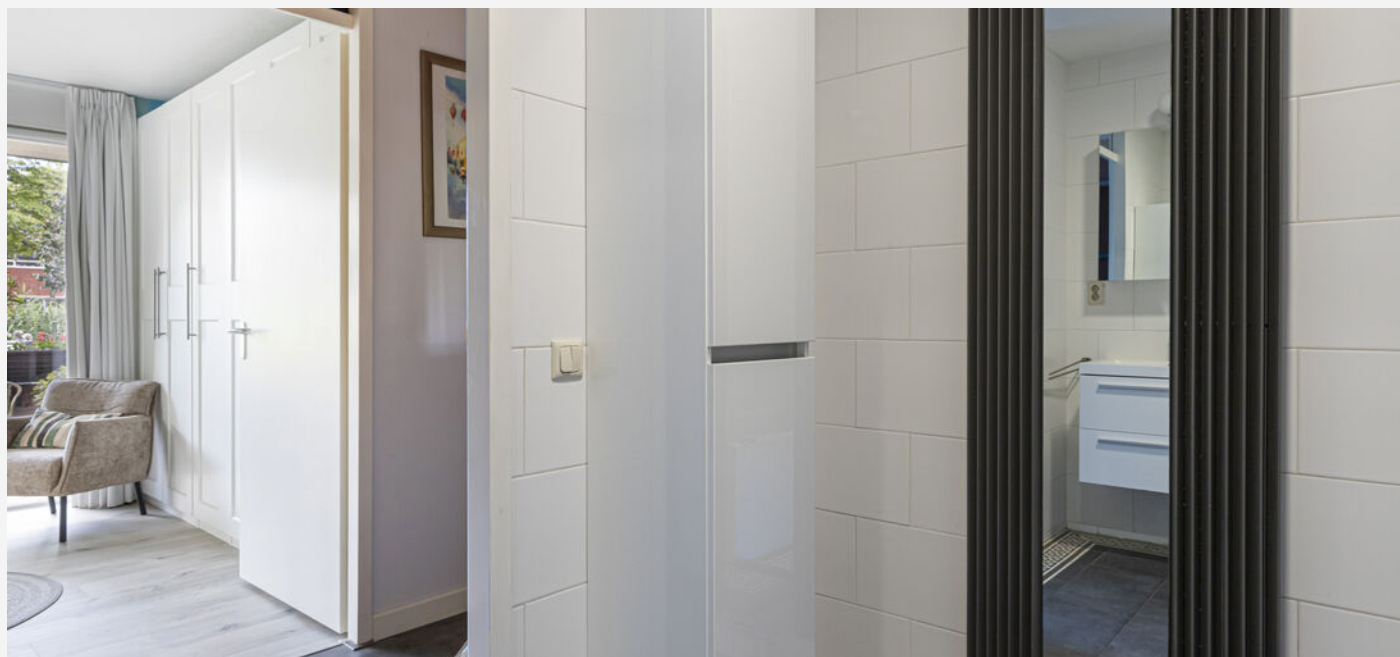












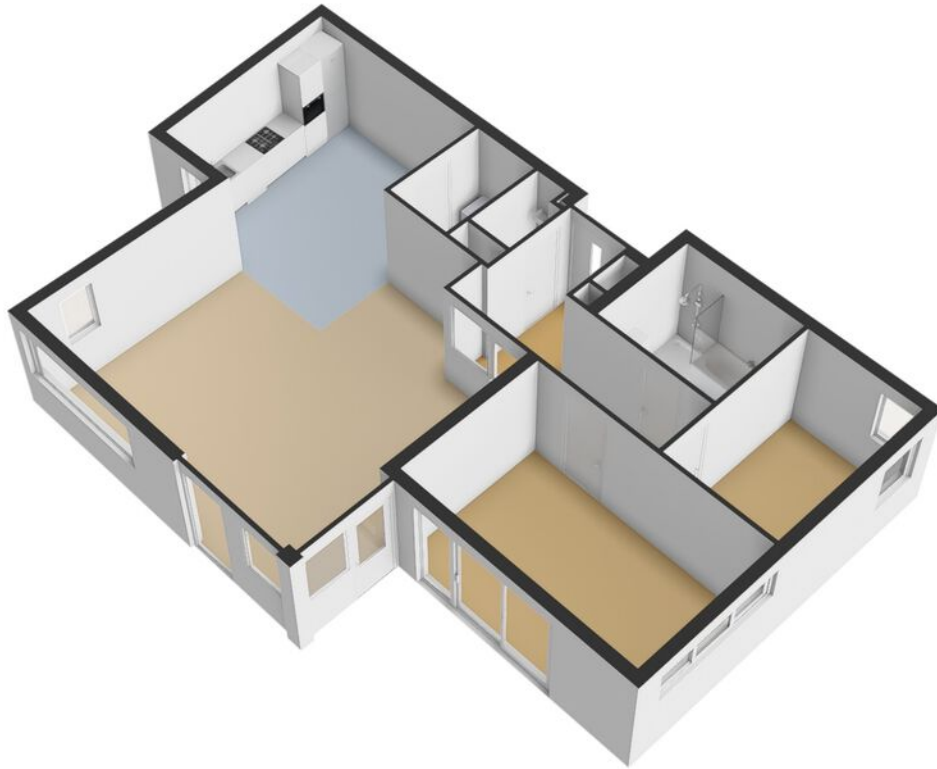




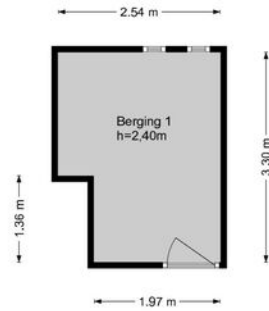
PLATTEGROND -



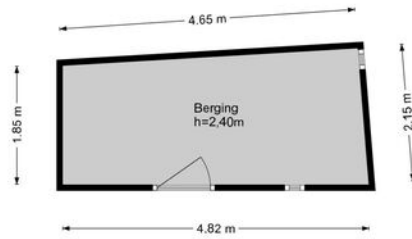
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



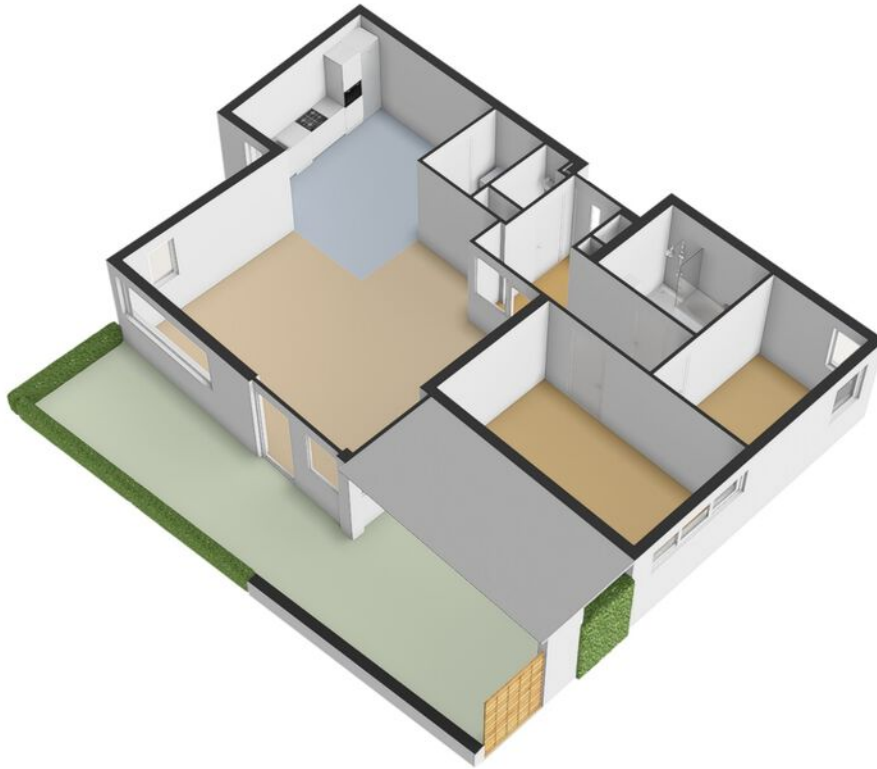
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Capelle aan den IJssel, 187

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2871

KADASTRALE SECTIE

E


GEMEENTE

Capelle aan den IJssel

PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

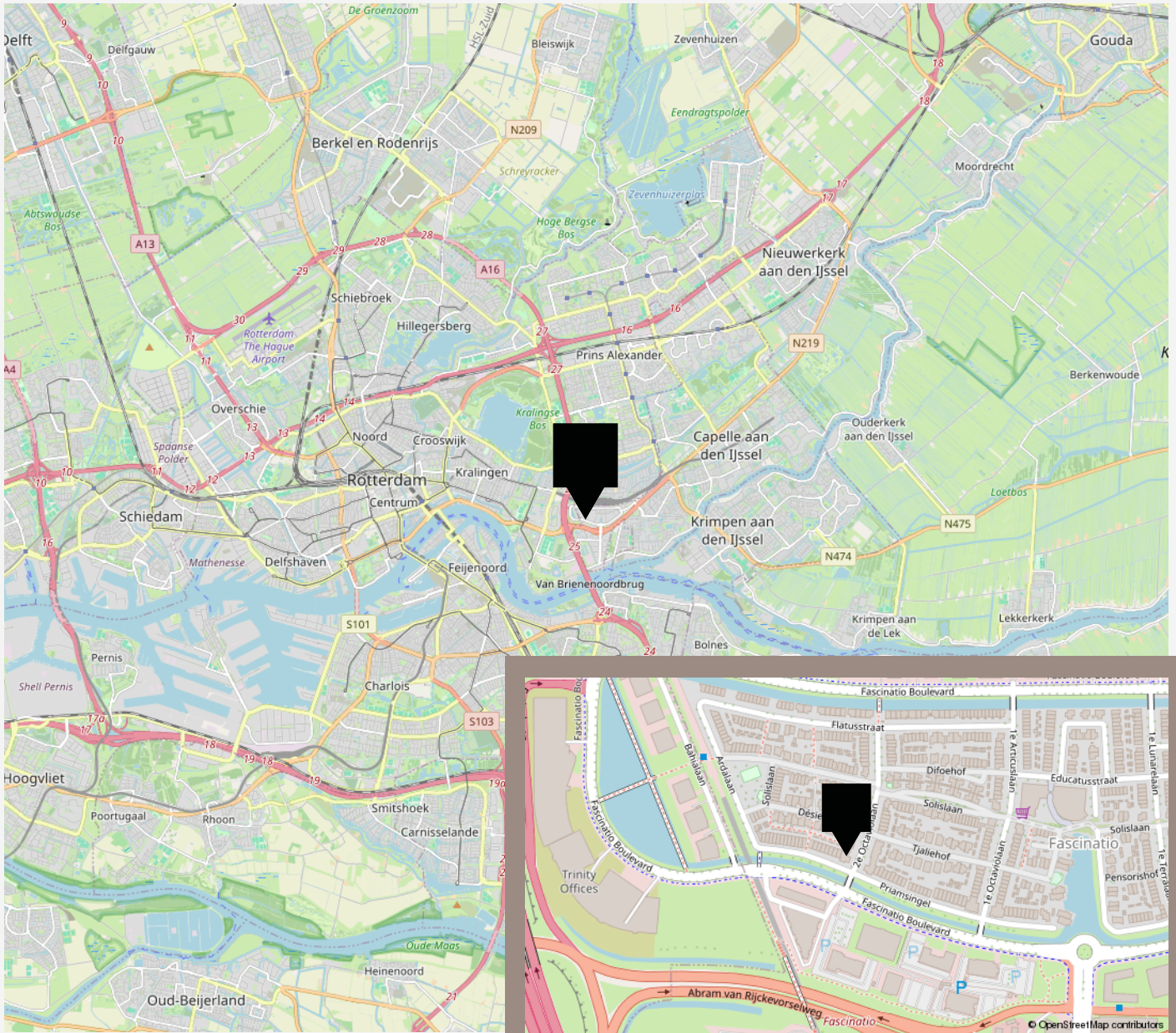


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Capelle aan den IJssel
—	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2871
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 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 OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	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		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoek in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl