



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Louis Couperusplaats 133 |
Vraagprijs € 298.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1967
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	265 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Woningomschrijving

Starters opgelet!! Hier tref je een geweldig ruim 3-kamer appartement op de zesde verdieping met een zonnig balkon op een super locatie! Deze aantrekkelijke woning verrast met een ruime woonkeuken, een mooie lichte woonkamer, 2 grote slaapkamers en een ruim balkon, gesitueerd op het zuidwesten.

Deze woning is ideaal gelegen, direct naast Metrostation Slotlaan en op loopafstand van het gezellige winkelcentrum de Koperwiek voor alle dagelijkse boodschappen. Verder goed bereikbaar per auto via de Abraham van Rijckevorselweg en de snelwegen A16 en A20. Zo ben je al binnen 15 minuten in Rotterdam Centrum. Met een ligging op de zesde verdieping en een groot, zonnig balkon (10m²) op het zuidwesten geniet u van veel privacy met uitzicht over de gemeenschappelijke en goed onderhouden tuin.

Naast de uitstekende ligging heeft deze woning veel te bieden. De voormalige slaapkamer is bij de woonkeuken betrokken, waardoor een ruime en lichte woonkeuken is ontstaan. Indien gewenst is de slaapkamer eenvoudig terug te brengen. De nette keuken in rechte opstelling beschikt over veel bergruimte en diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de hal bereik je de overige vertrekken. De royale woonkamer biedt toegang tot het brede balkon op het zuidwesten, waar je van de middagzon tot zonsondergang kunt genieten, met uitzicht op de fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin.

De verzorgde badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Het toilet met fonteintje is separaat. Verder beschikt de woning over twee ruime slaapkamers, waarvan één met een vaste kastenwand, en een praktische inpandig berging voor extra opslagruimte.

Op de begane grond treft je tot slot een eigen, afgesloten berging. Parkeren kan gemakkelijk voor de deur op de ruime en openbare parkeerplaats.

Kortom: een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een uitstekende locatie!

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

Indeling: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden.

Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden complex;
- Centrale ligging naast metrostation Slotlaan;
- Grote gezellige woonkeuken;
- Ruime sfeervolle woonkamer;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- Nette badkamer en toilet.
- Afgesloten ontvangsthal met intercom en dubbele lift;
- Mogelijkheid tot derde slaapkamer;
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren;
- V.v.E. bijdrage € 237,- per maand excl. voorschotstookkosten;
- Totale woonoppervlakte ca. 84 m²;
- Totale inhoud ca. 265 m³;
- Bouwjaar 1967;
- Oplevering in overleg;
- Eigen grond.

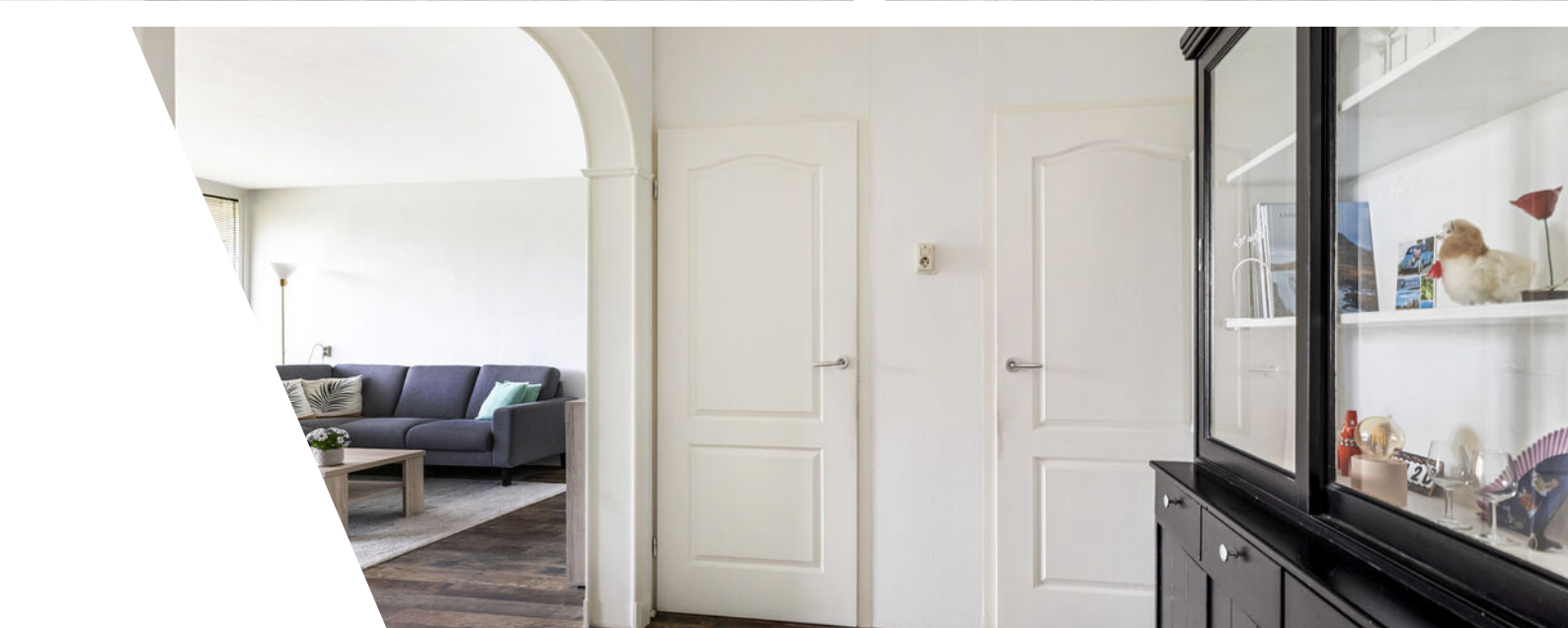
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

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.





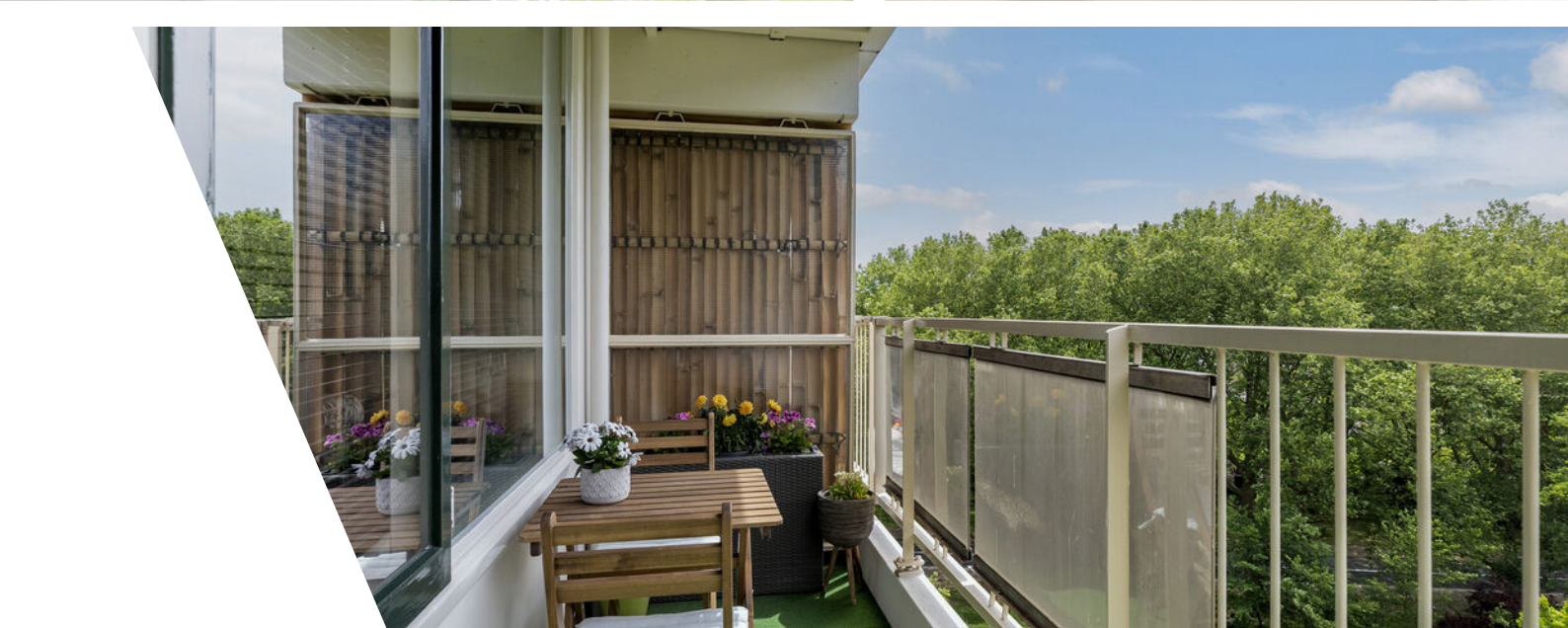
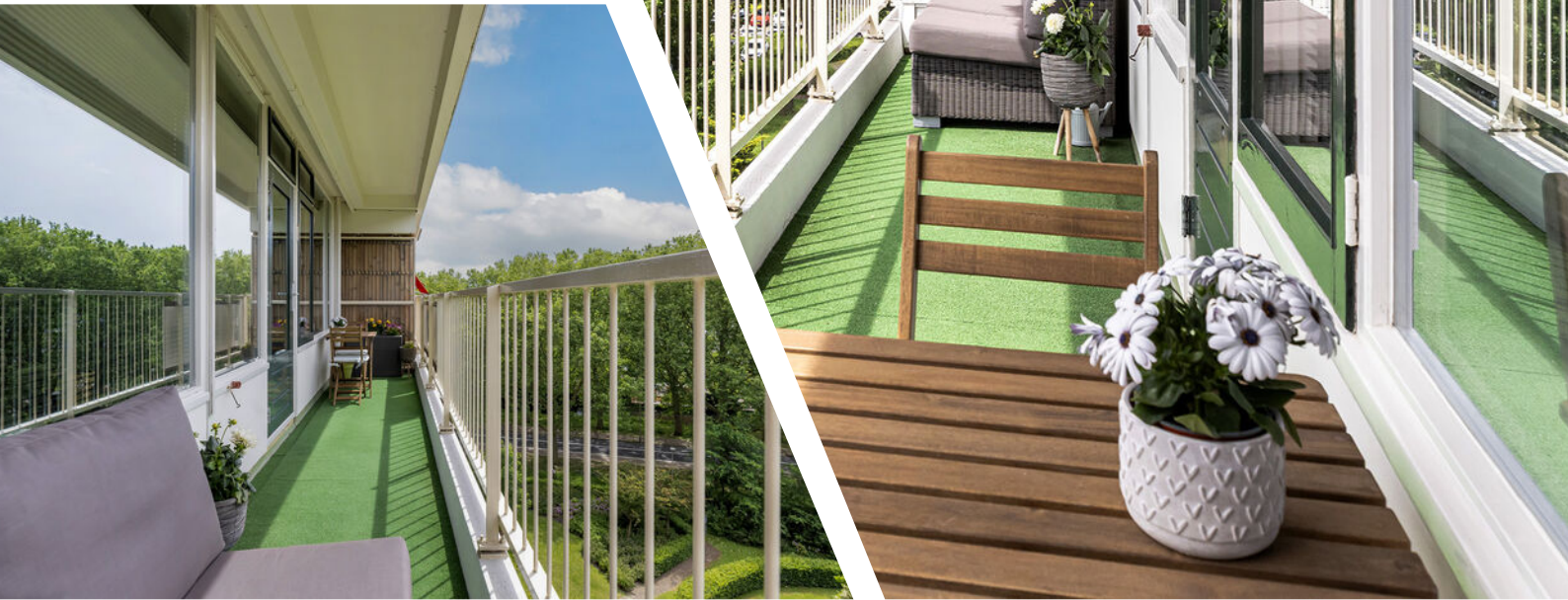














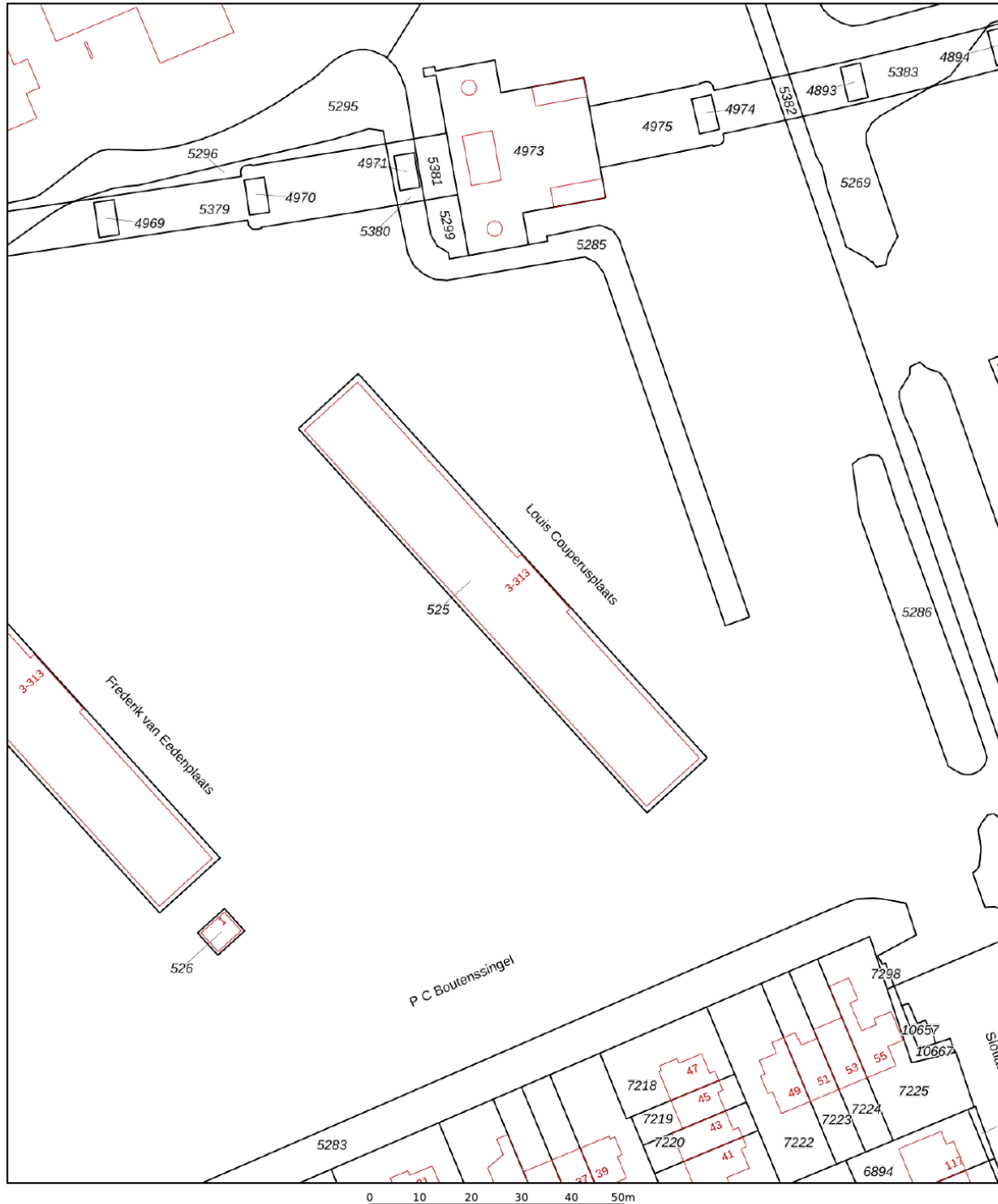
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



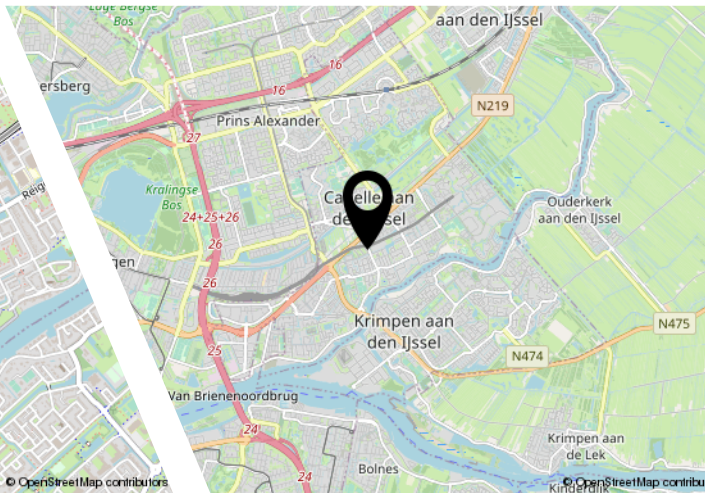
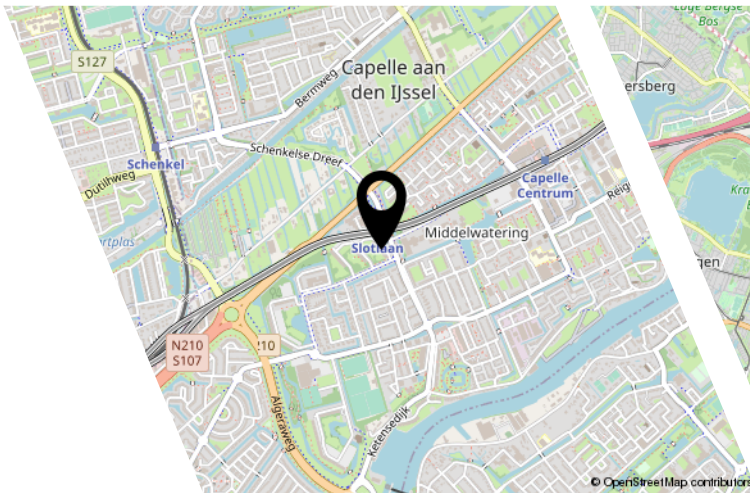
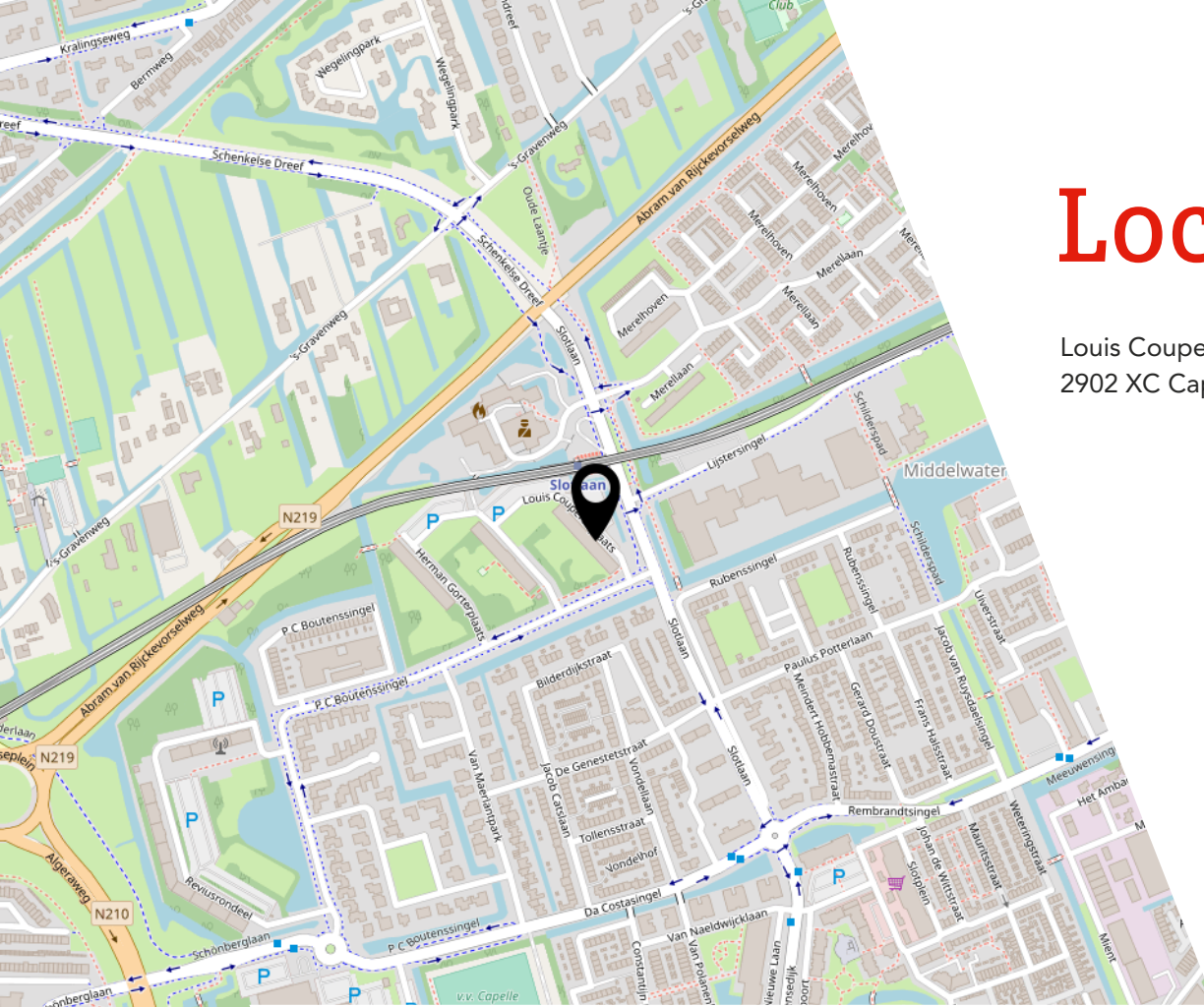
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— (red line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 525	
— (blue line)	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025
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

Louis Couperusplaats 133
2902 XC Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Buffetkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Wasmachine			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine rek		X	
- Badkamerrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Bistroset & Loungebank		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 | 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