



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Chopinstraat 59 | Vraagprijs € 640.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

| | |
|------------------------------|--|
| Bouwjaar: | 1992 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 5 |
| Inhoud: | 472 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 138 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 156 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | - |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 8 m ² |
| Externe bergruimte: | 6 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |

Woningomschrijving

Modern comfortabel herenhuis met 138 m2 woonoppervlakte gelegen aan groene zone en zicht op water. Onderscheidende kenmerken van deze woning zijn oa de riante living, 4 ruime slaapkamers, grote bergruimte, veel privacy en centrale ligging.

De ligging is ideaal. 's-Gravenland is een ruim opgezette en relatief jonge wijk, gelegen aan de rand van Capelle aan den IJssel. Rotterdam-centrum en uitvalswegen liggen praktisch om de hoek. In de wijk zelf kun je terecht voor een ruim aanbod aan voorzieningen. Zo zijn er basisscholen, kinderdagopvang, een peuterspelzaal, winkelcentrum Puccinipassage, een medisch centrum, horeca, sport accommodaties en uitstekende O.V. voorzieningen (bus & metro). Voor een dagje uitgebreid shoppen of cultuur snuiven, zit je binnen en kwartier in de binnenstad, een bezoek aan shopping mall 'Alexandrium' of de onlangs gerenoveerde 'Koperwiek'.

Indeling:

Woningentree, ruime hal met garderobe, meterkast en toilet. De royale woonkamer (56 m2) met toegang tot de beschutte tuin en grenzend aan een mooie groene zone met watertje. Aan de voorzijde van de woning is de half open woonkeuken in hoekopstelling gelegen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals o.a. 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. Dankzij de brede bouwmaten is de eethoek in de keuken geplaatst.

Eerste verdieping:

Drie ruime slaapkamers waarvan één met toegang tot een balkon. Badkamer met ligbad, inloopdouche, 2e toilet, designradiator, wastafelmeubel en mooi raam ten behoeve van ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping:

Voorzolder met werkkamer, handige opbergruimte, aansluiting WA en CV ketel Hier is ook een mooie ruime zolderkamer (29 m2) met dakkapel

Kortom: Kom kijken!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

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

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Fraai herenhuis gesitueerd aan groene zoom;
- Uitstekend onderhouden;
- Gebruiksoppervlakte wonen c.a. 138m²;
- Perceeloppervlakte c.a. 156 m²;
- Zonnige achtertuin op het Westen;
- Tuin met stenen berging en achterom;
- Beschikt over 4 slaapkamers;
- Begane grond voorzien van eiken houten vloer;
- zonwering;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing;
- Centrale verwarming en warm water middels eigen CV ketel;
- Mechanische ventilatie;
- uitstekende voorzieningen;
- nabij uitvalswegen (A20/A16, metrostation Capelse Brug en Kralingse Zoom)
- Energielabel A;
- Eigen grond;
- Bouwjaar 1992;
- 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.

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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

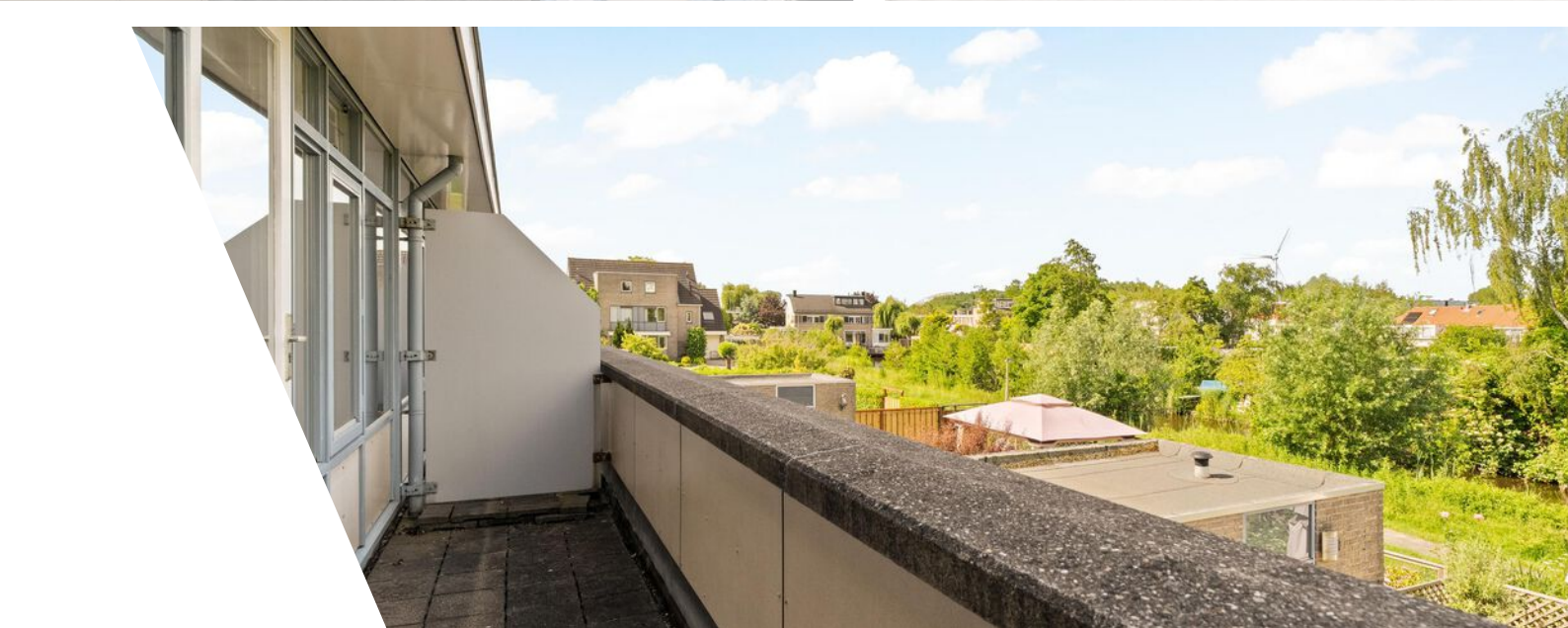
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.













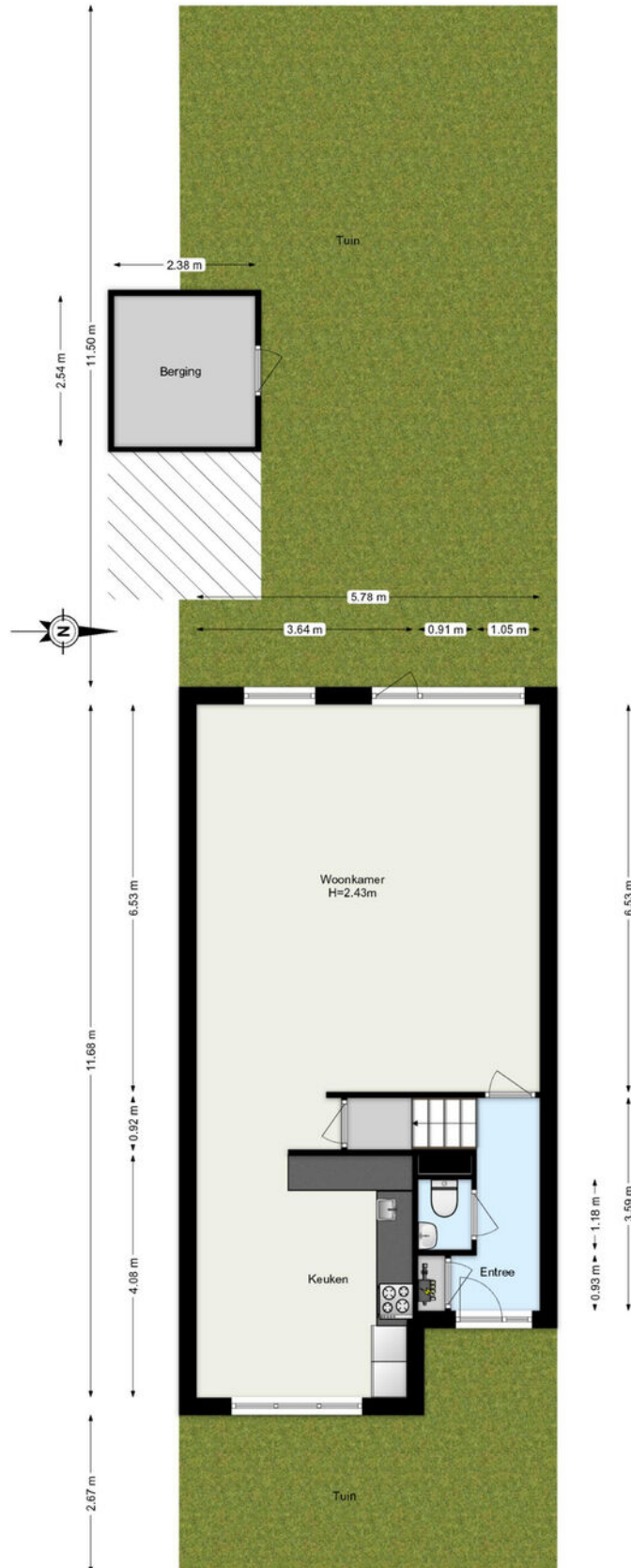




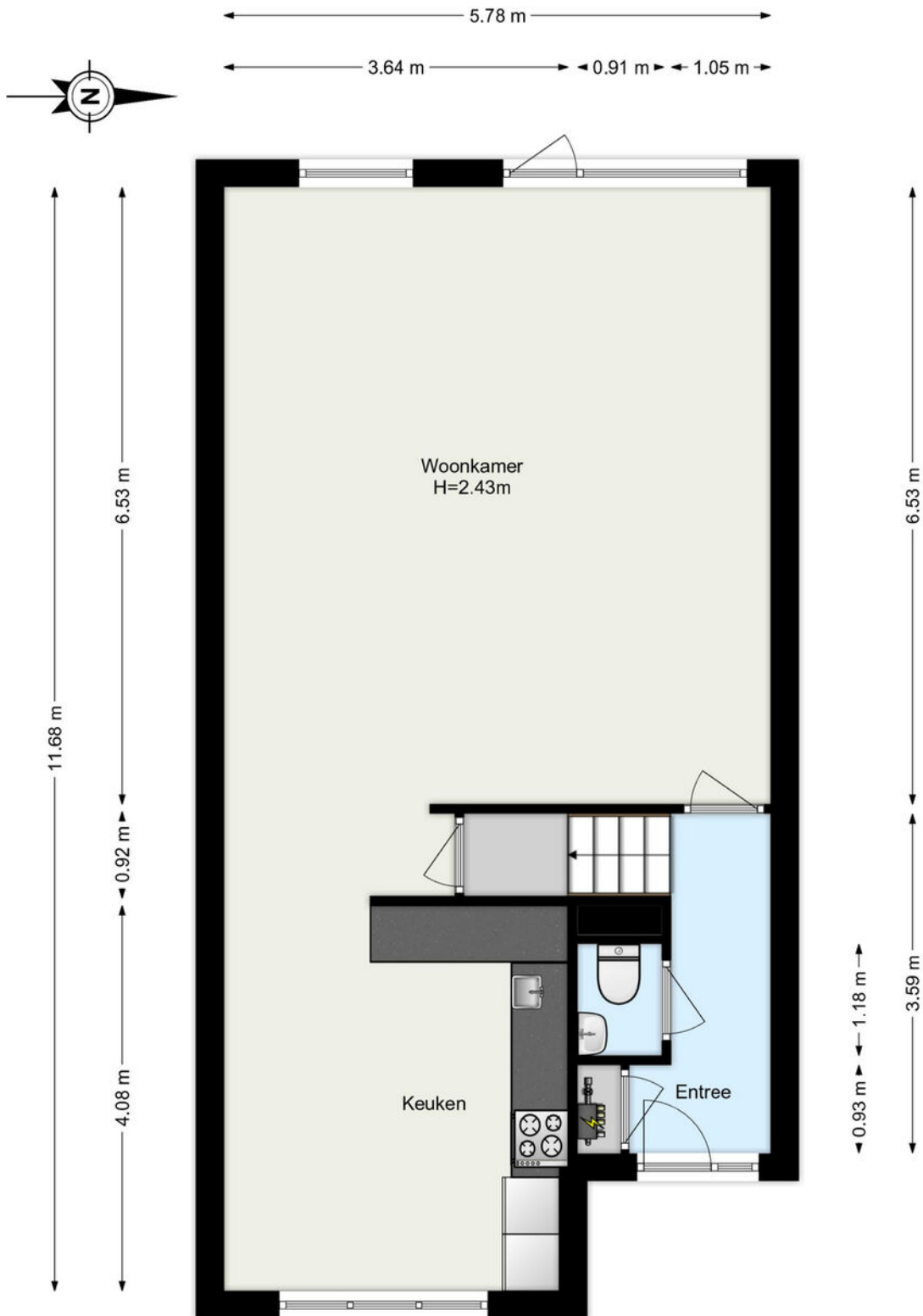




Plattegrond



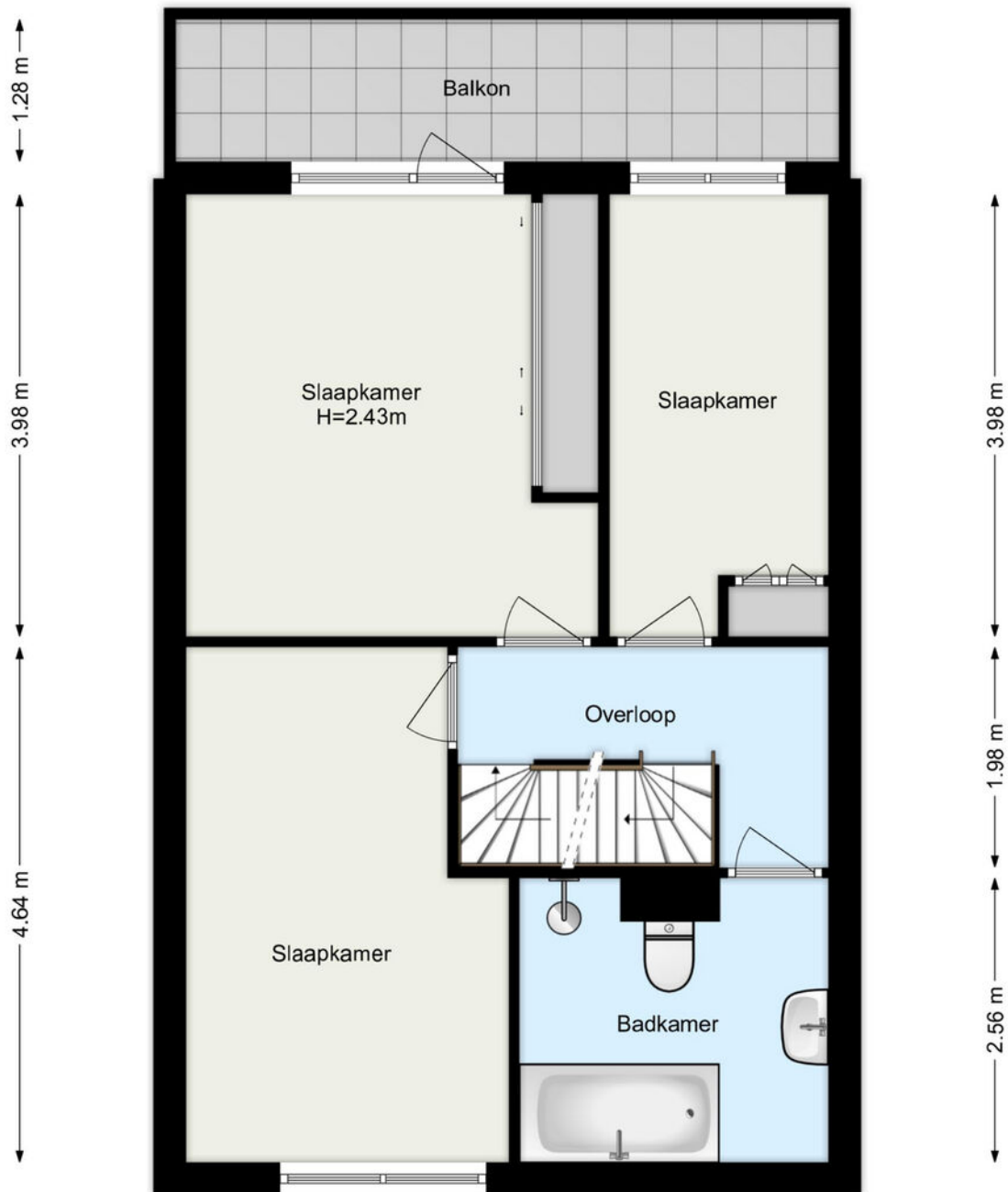
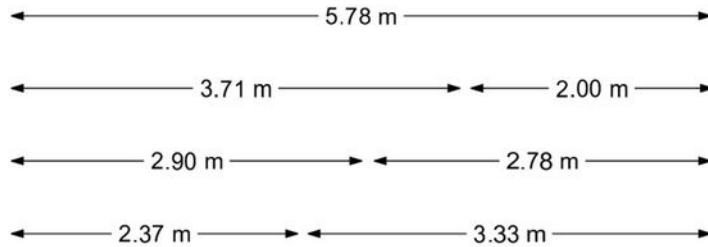
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

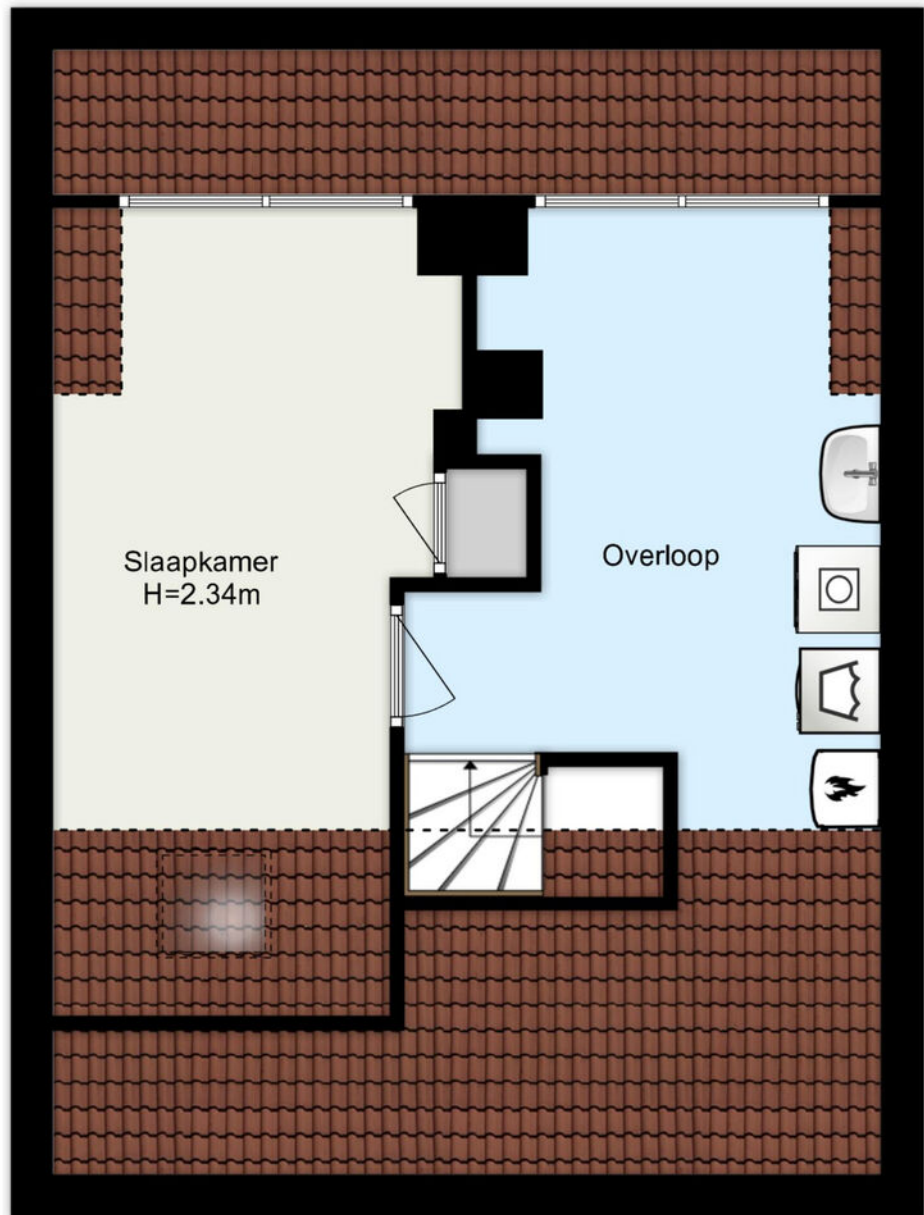
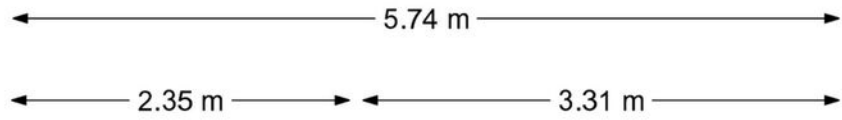
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



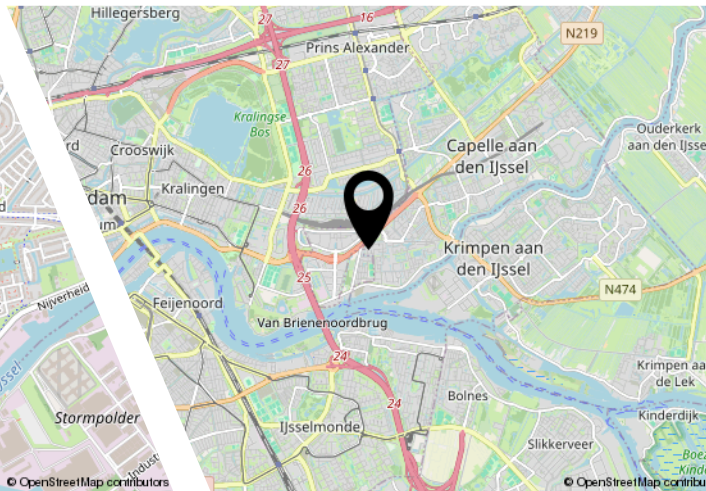
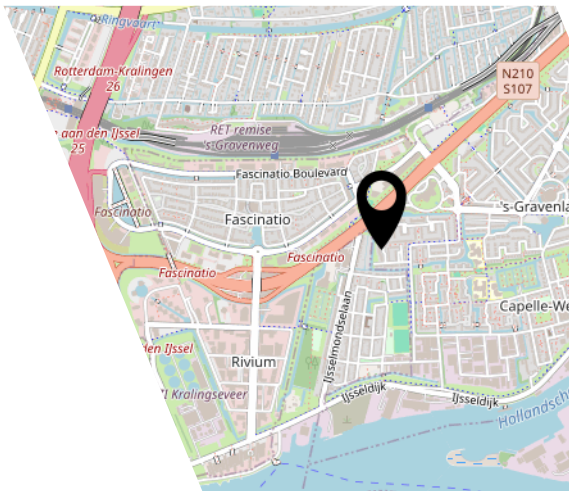
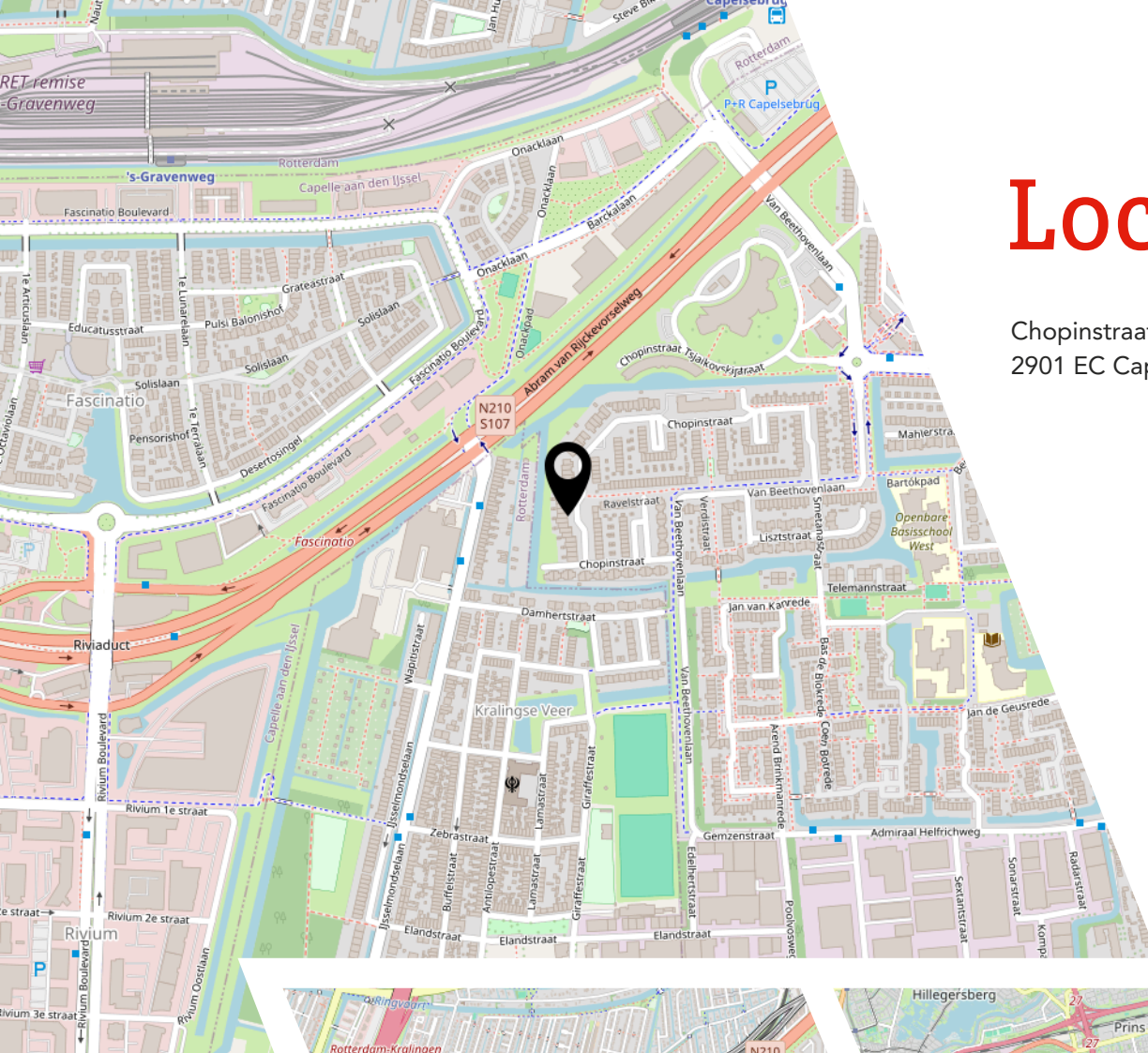
| | | | |
|--------------|----------------------------------|--|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel | |
| — | Huisnummer | Sectie E | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 377 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 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

Chopinstraat 59
2901 EC Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

| | 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 | | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - lamellen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| 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/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| (Klok)thermostaat | | X | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | 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 | 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