



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Maria Danneels erf 8  
2907 BD Capelle aan den IJssel  
Vraagprijs: € 349.000 k.k.

Brochure appartement

## Omschrijving

RUIMTE, LICHT, DRIE SLAAPKAMERS EN EEN PRACHTIG UITZICHT OP GROEN EN WATER.

Bent u op zoek naar een verrassend ruim appartement met drie slaapkamers, twee balkons, een eigen parkeerplaats én een schitterend vrij uitzicht? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.

Met circa 109 m<sup>2</sup> woonoppervlakte behoort dit appartement tot de grotere woningen in de omgeving. De woning combineert rust, ruimte en groen met een uitstekende bereikbaarheid en alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving.

### WONEN MET UITZICHT

De royale woonkamer van circa 32 m<sup>2</sup> vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht over het groen en het water. Vanuit de woonkamer is er altijd iets te zien: vogels, bomen, wisselende seizoenen en indrukwekkende luchten zorgen voor een levendig en tegelijkertijd rustgevend decor.

Vanuit de woonkamer stapt u direct het zonnige balkon op het zuiden op. Een heerlijke plek om na een drukke werkdag in alle rust van de middag- en avondzon te genieten.

### RUIMTE VOOR WONEN, WERKEN EN LOGEREN

De woning beschikt over een praktische en speelse indeling met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

De indeling bestaat onder meer uit:

- Royale woonkamer van circa 32 m<sup>2</sup>
- Keuken van circa 11 m<sup>2</sup> met toegang tot het tweede balkon
- Hoofdslaapkamer van circa 15 m<sup>2</sup>
- Tweede slaapkamer van circa 14 m<sup>2</sup>
- Derde slaapkamer/werkkamer van circa 10 m<sup>2</sup>
- Badkamer van circa 6 m<sup>2</sup> met ligbad, douche en wastafel
- Separaat toilet
- Diverse praktische bergruimten

Of u nu een comfortabele thuiswerkplek zoekt of ruimte nodig heeft voor hobby's of logés: dit appartement biedt volop mogelijkheden.

### GROEN WONEN MET ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ

De woning ligt in de populaire wijk Schollevaar, een groene woonomgeving met veel rust en ruimte. Op korte afstand bevindt zich het Schollebos, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren. Ook diverse sportvoorzieningen en de golfbaan bevinden zich in de directe omgeving.

Voor dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Picassopassage. Daarnaast ligt winkelcentrum Alexandrium met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en woonwinkels op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Een bushalte bevindt zich voor de deur en zowel NS-station Capelle Schollevaar als NS-station Rotterdam Alexander zijn snel bereikbaar. Ook metroverbindingen en uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Den Haag liggen binnen handbereik.

Daarnaast bevinden zich diverse basisscholen en middelbare scholen in de nabije omgeving.

### BIJZONDERHEDEN

- 109 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Drie slaapkamers
- Royale woonkamer van circa 32 m<sup>2</sup>
- Twee balkons

- Zonnig balkon op het zuiden
- Vrij uitzicht op water en groen
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Eigen berging op de begane grond
- Gelegen op eigen grond
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Actieve en gezonde VvE : € 282,44 p.m. (woning) - € 29,82 p.m. (parkeerplaats)
- Nabij Schollebos, golfbaan en diverse recreatievoorzieningen
- Bushalte voor de deur
- Goede verbindingen met NS-stations, metro en uitvalswegen (A16 en A20)
- Er wordt een niet-zelf-bewoond-clausule opgenomen in de koopovereenkomst
- Oplevering mogelijk op korte termijn

#### KORTOM

Een ruim en licht appartement met een prachtige ligging, vrij uitzicht, veel leefruimte en volop mogelijkheden om er uw eigen droomwoning van te maken. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in een groene omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik.

## Kenmerken

### Algemeen

Soort appartement	Portiekflat
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 21-05-2026
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan rustige weg, Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht

### Indeling

Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	1e verdieping
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	24 m <sup>2</sup> (Standaard woonkamer)
Keuken	18 m <sup>2</sup> (Half open keuken)

### Afmetingen

Woonoppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	360 m <sup>3</sup>

### Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Portiekflat / Standaard
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Redelijk / Buiten Goed

### Energie

Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Isolatie	Dubbel glas

## Kenmerken

### Bergruimte

Soort	Aangebouwd steen
-------	------------------

Oppervlakte	4 m <sup>2</sup>
-------------	------------------

Voorzieningen	-
---------------	---

### Parkeren

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Capaciteit	1 auto
------------	--------

### VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja (€ 283 per maand)
---------------------	----------------------

Reservefonds	Ja
--------------	----

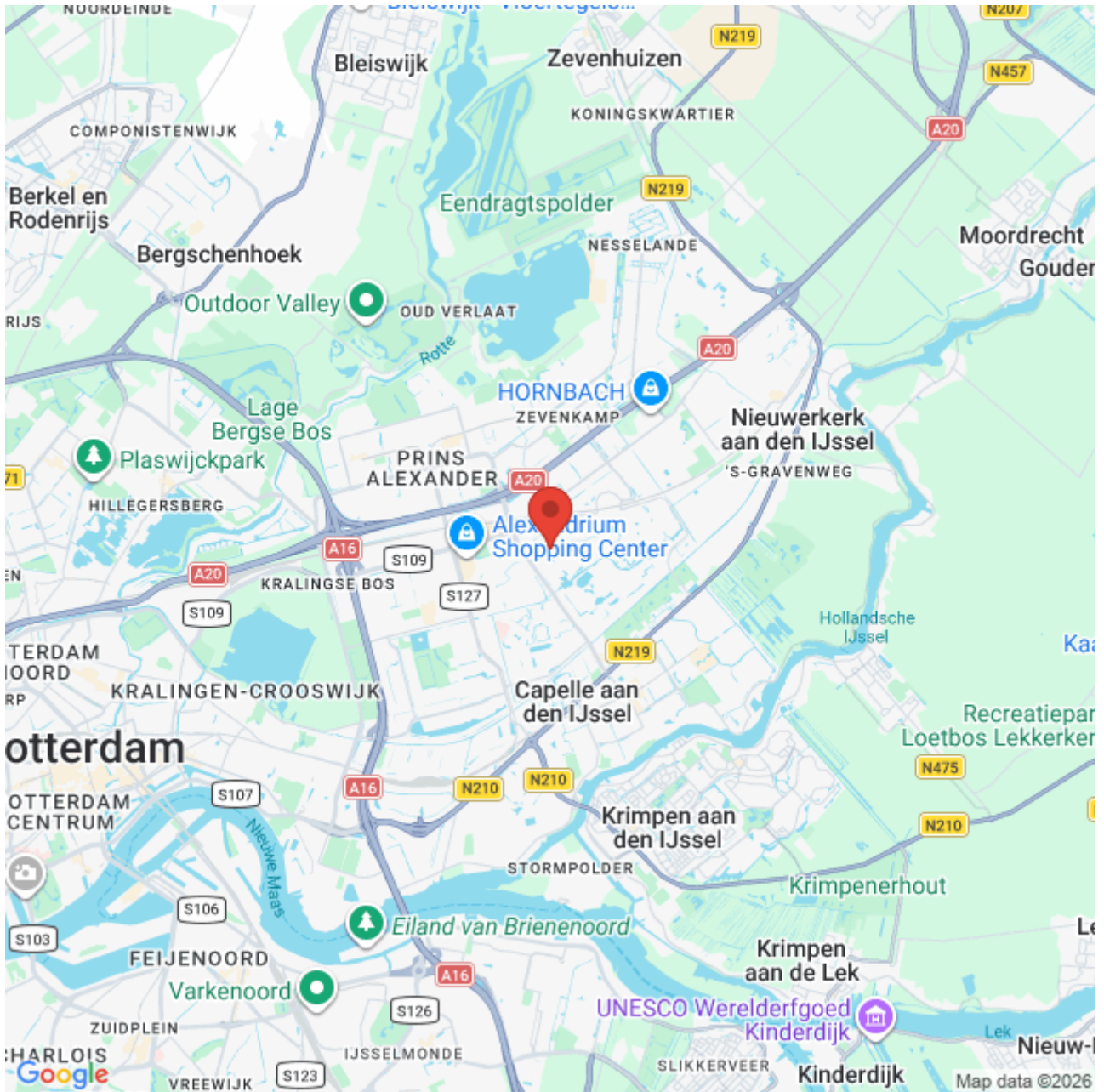
Onderhoudsplan	Nee
----------------	-----

Opstalverzekering	Ja
-------------------	----

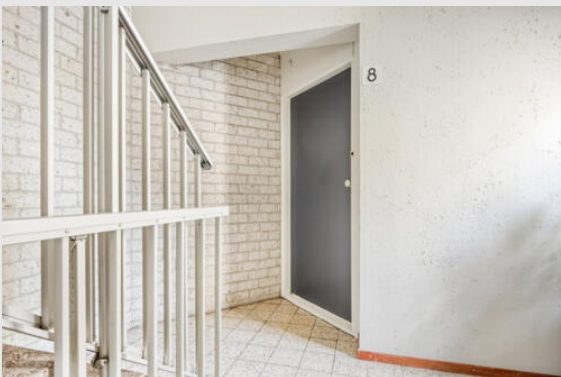
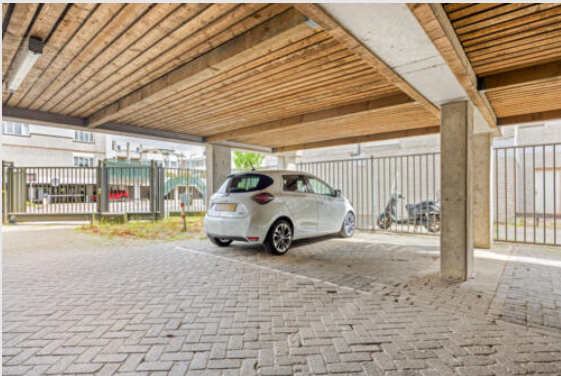
## Locatie

Maria Danneels erf 8

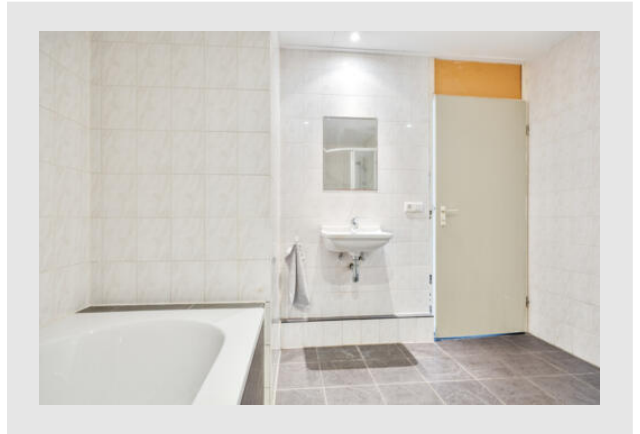
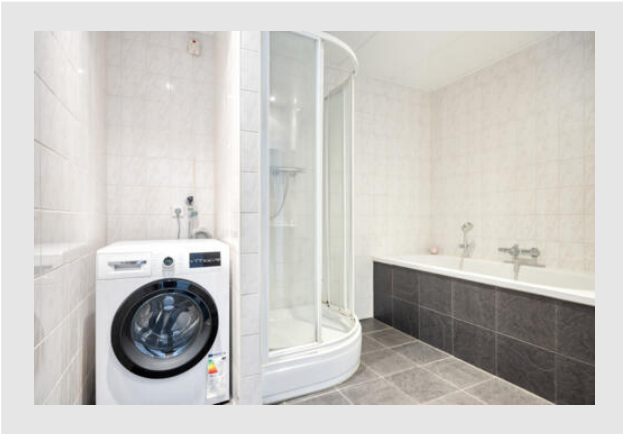
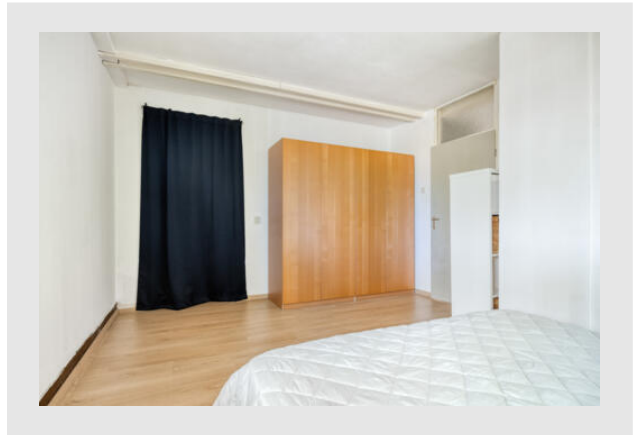
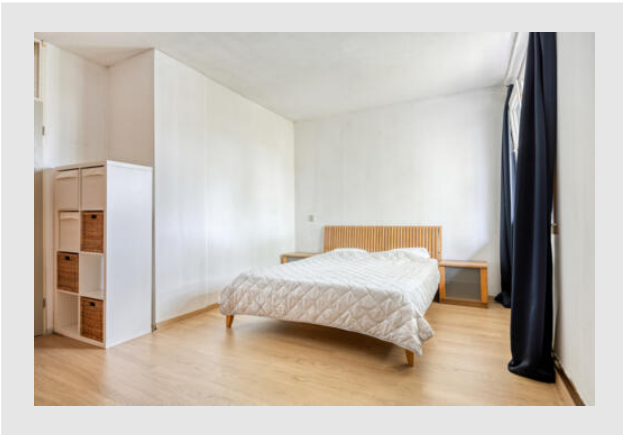
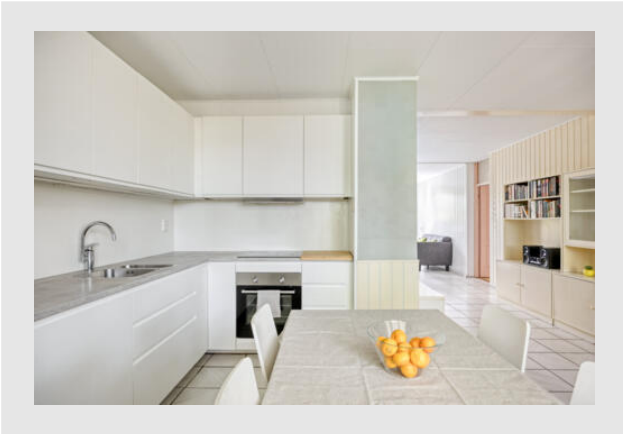
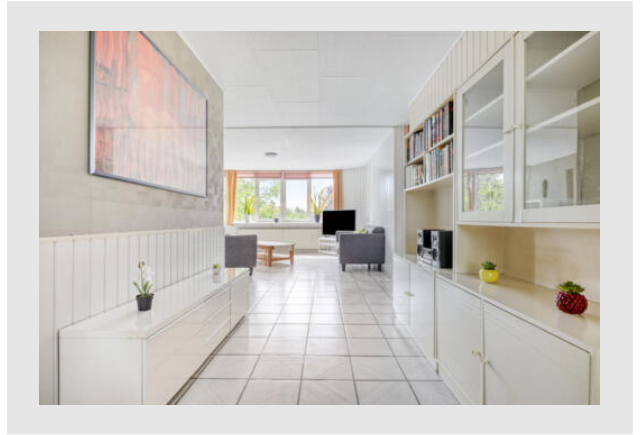
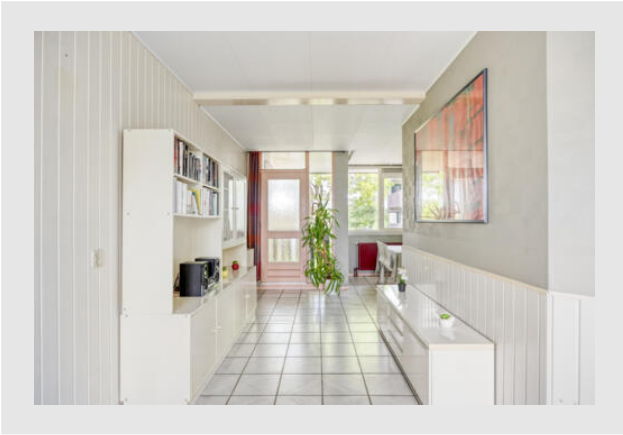
2907 BD Capelle aan den IJssel



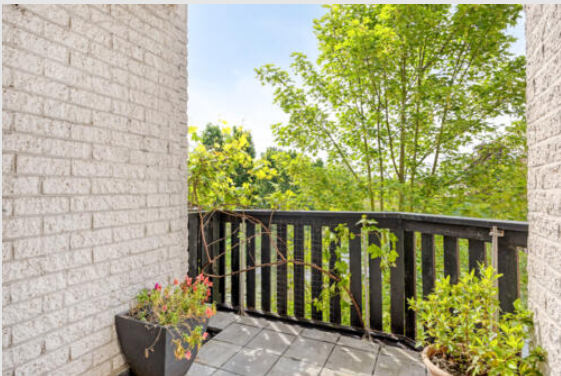
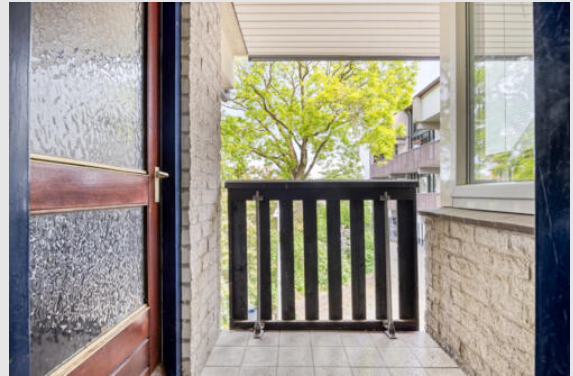
# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



# Afbeeldingen





### **Bieden**

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl). Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

### **Onderhandelen**

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

### **Over ons**

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl).