



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Waterberg 122 | Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1977
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	332 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Zoek je een ruim 4, voorheen 5 kamer appartement met een grote living met moderne keuken en badkamer en maar liefst 3 slaapkamers en een eigen parkeerplaats. Dan is dit jouw nieuwe woning!

Hier tref je in de geliefde Bergenbuurt precies wat je zoekt. Een grote sfeervolle woning (104 m² woonoppervlakte) met een ruime en lichte living voorzien van moderne en complete inbouwkeuken in hoekopstelling, moderne badkamer en toilet en een leuk balkon.

Zodra je binnenkomt, zie en voel je het meteen; dit is een woning met een speels karakter. Veel ramen en een lichte uitstraling. De keuken is compleet en modern, o.a. voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en veel bergruimte.

Tevens moderne sanitaire voorzieningen zoals een modern toilet (wandcloset) met fonteintje en een badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, designradiator, wasmachine- en drogeraansluiting.

Ook de ligging is ideaal. Het appartement ligt in een rustige woonwijk met op loopafstand het overdekte winkelcentrum "De Terp" voor alle dagelijkse boodschappen en het gelijknamige metrostation. Verder is deze woning goed bereikbaar via diverse uitvalswegen, openbaar vervoer en binnen 10 fietsminuten gelegen van het vernieuwde winkelcentrum "De Koperwiek", recreatiegebied Hitland, kinderdagopvang en sportvelden. Met de metro ben je binnen een kwartier in hartje Rotterdam.

De woning is voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing en wordt verwarmd middels C.V.-combiketel en geventileerd middels een warmteterugwininstallatie. Er ligt overal een nette laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn gestuct.

Verder een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een handige afgesloten berging in de onderbouw.

Kortom: dit is geen standaard appartement, maar een woning met charme, licht en volop mogelijkheden.

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

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

Indeling, voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden in de brochure

Bijzonderheden

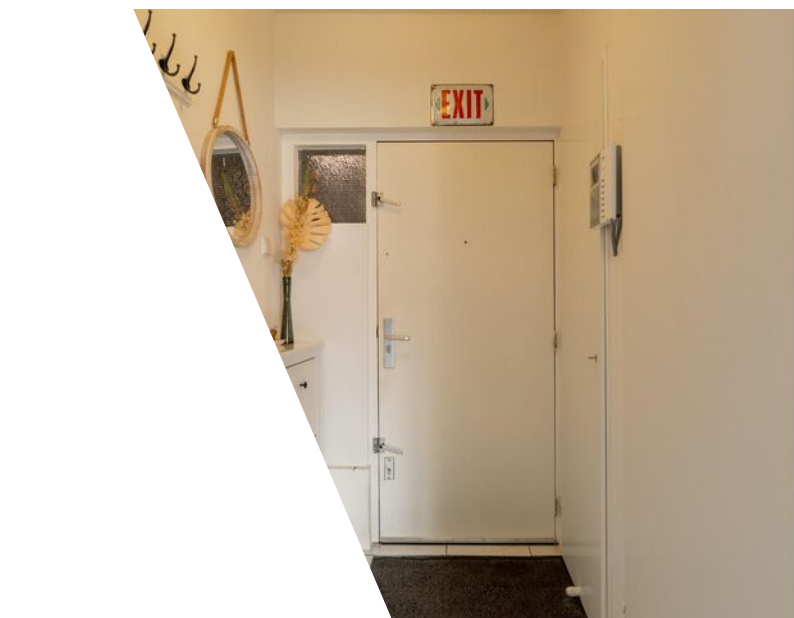
- Centrale ligging nabij winkelcentrum "de Terp";
- Op loopafstand van gelijknamig metrostation;
- Complete keuken in hoekopstelling;
- Sfeervolle woonkamer met veel ruimte;
- Complex is voorzien van een lift, appartement bereikbaar via de lift;
- Eigen (fietsen) berging ca. 8 m²;
- C.V. combiketel HR 2026;
- WTW systeem 2026;
- Vernieuwde groepenkast 2024;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Bijdrage € 210,06 per maand;
- Woonoppervlakte ca. 104 m²;
- Inhoud ca. 332 m³;
- Bouwjaar 1978;
- Energielabel C;
- Eigen parkeerplaats;
- Beschermd stadgezicht;
- Eigen grond;
- Oplevering kan spoedig;

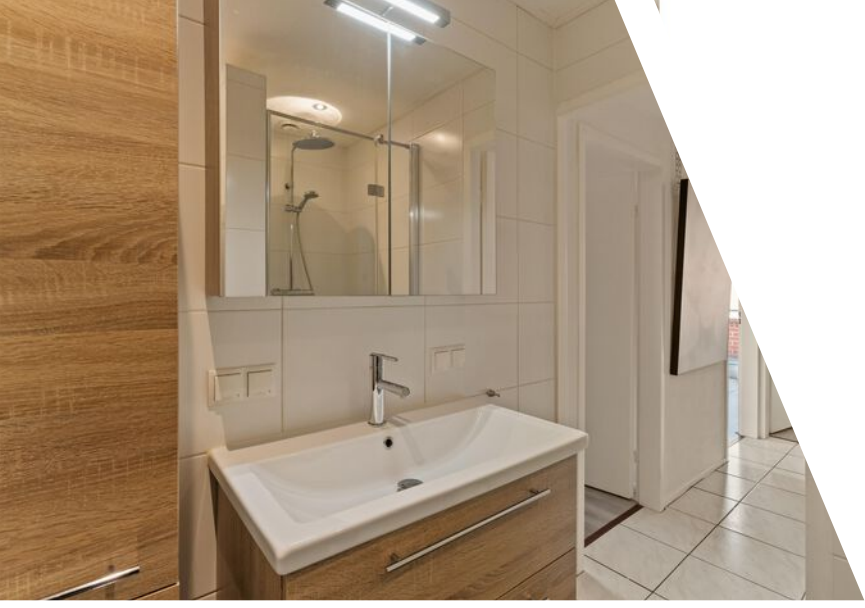
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

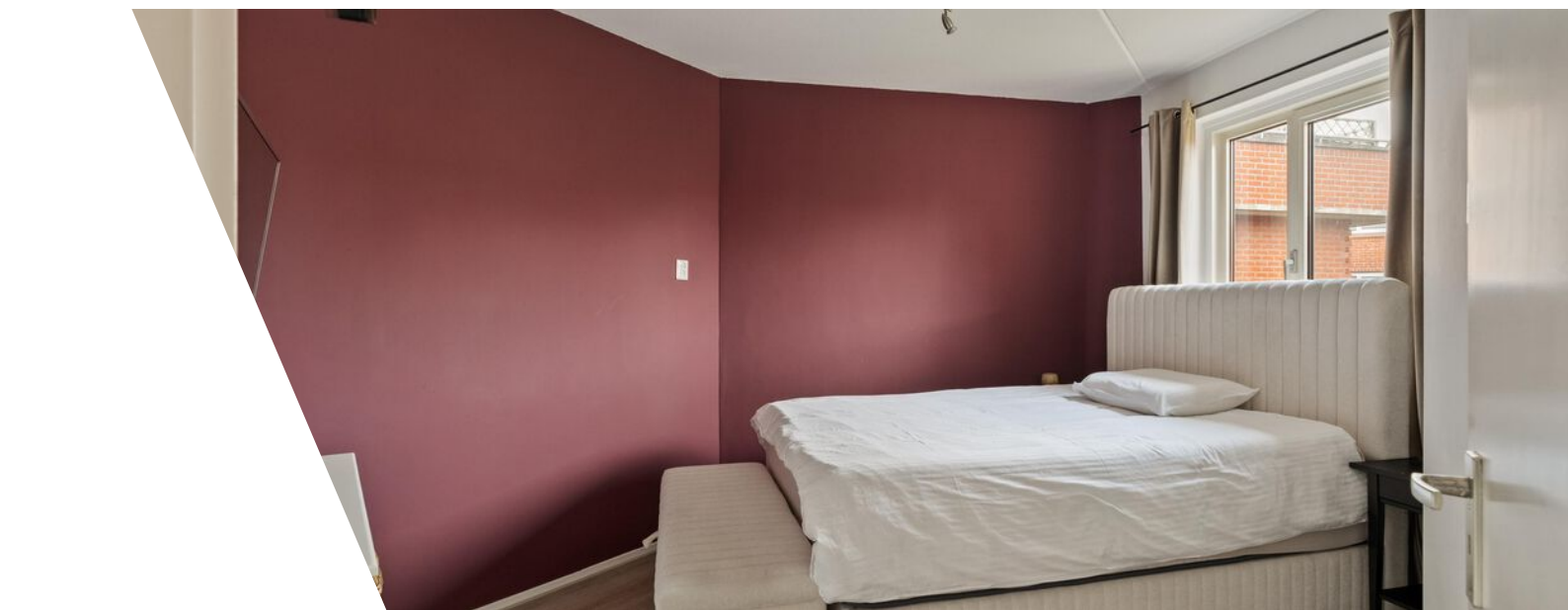
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.













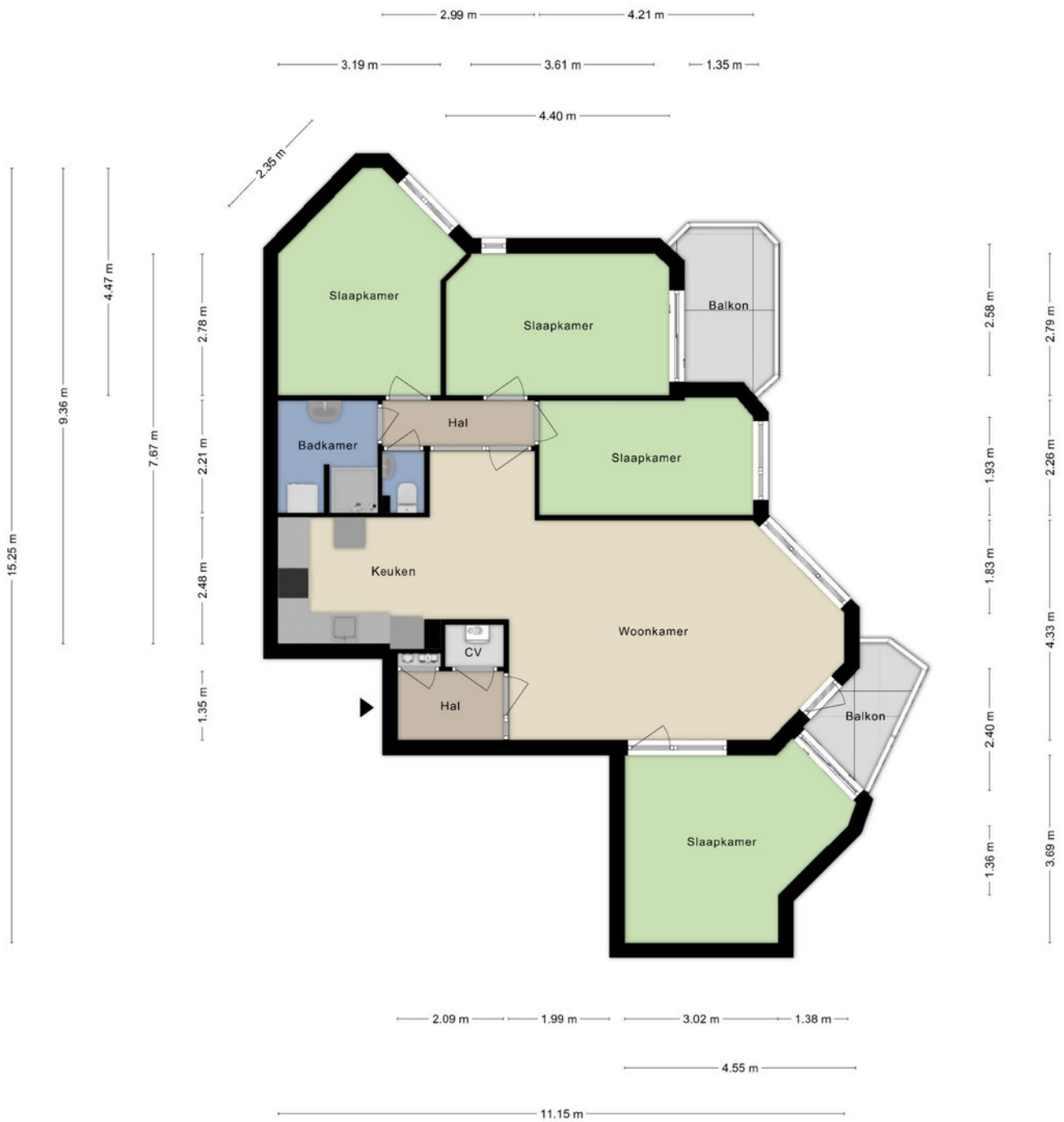








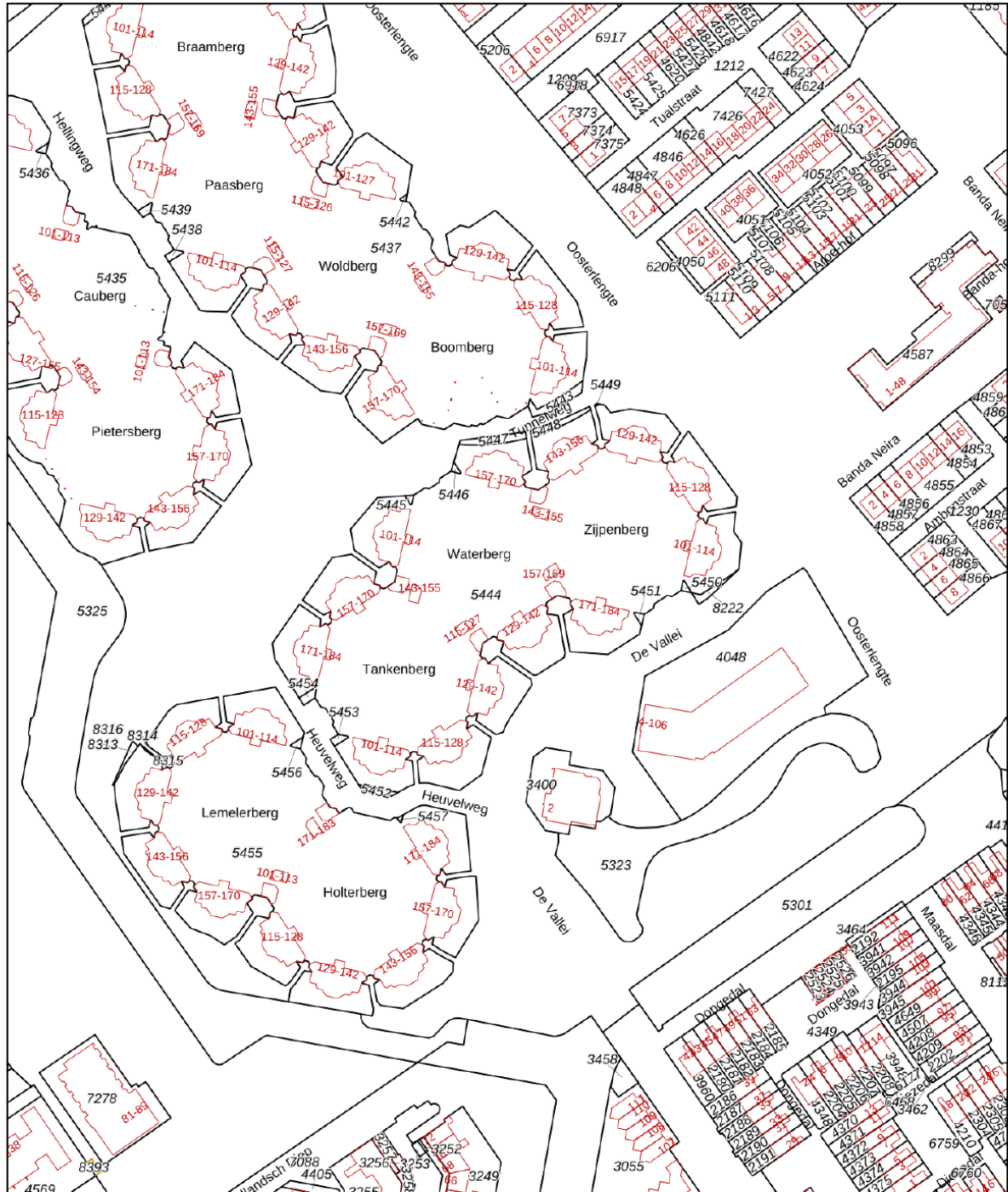
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



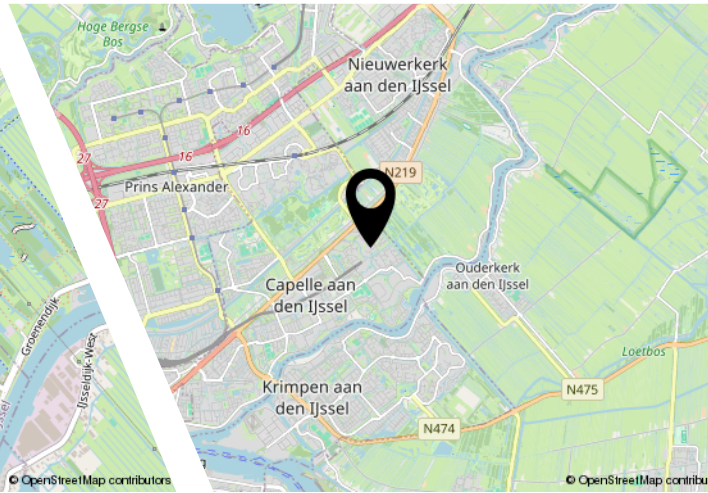
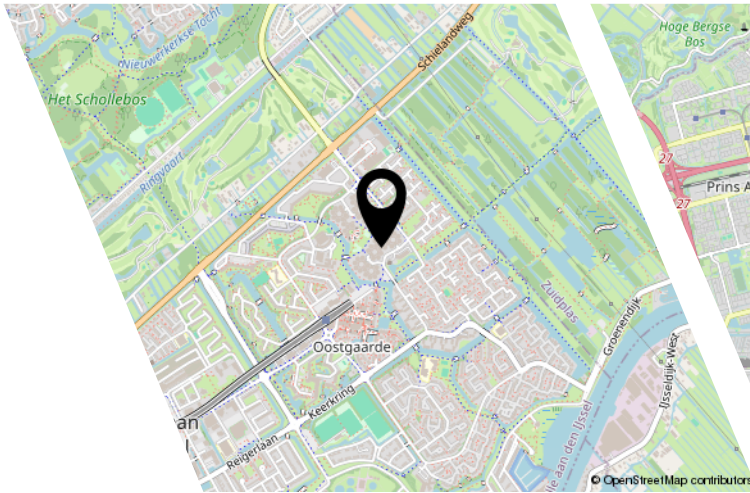
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5444</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend 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

Waterberg 122
2905 RK Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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

TikTok

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