



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Coen Botrede 19 | Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	405 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Ruime en goed onderhouden tussenwoning met energielabel B, 10 zonnepanelen en een eigen laadpaal voor de elektrische auto. De woning beschikt, door de aanbouw aan de achterzijde, over maar liefst 116 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een royale woonkamer en een prettige achtertuin. Dankzij de praktische indeling, de aanwezige zonnepanelen en de goede isolatie is dit een comfortabele woning.

Deze woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk 's-Gravenland. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, waaronder winkels, openbaar vervoer (bus- én metrostation Capelsebrug) en diverse uitvalswegen (A16, A15 en A20). Het winkelcentrum "Puccinipassage", met winkels voor de dagelijkse boodschappen, ligt op loopafstand.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping.

De royale woonkamer van circa 36 m² vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de schuifpui is er een fijne verbinding met de achtertuin en geniet je van veel natuurlijk lichtinval. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende werk- en bergruimte. De keuken met U-opstelling is voorzien van een koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, warmhoudlade en een vaatwasser.

De achtertuin is gelegen op het oosten, beschikt over een achterom en biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij de praktische indeling is deze verdieping uitstekend geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte.

Tweede verdieping:

Overloop voorzien van wasmachineaansluiting en met toegang tot de derde slaapkamer. Via de dakkapel komt prettig daglicht binnen, waardoor ook deze verdieping een volwaardige toevoeging aan de woning vormt.

Tuin en berging

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. In de voortuin bevinden zich een eigen oprit en een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra. Deze biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en tuinbenodigdheden.

De keurig aangelegde achtertuin van circa 43 m² is gelegen op het oosten en vormt een fijne plek om van de ochtend- en middagzon te genieten. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een praktische achterom.

Kortom: een ruime en comfortabele gezinswoning met een praktische indeling, energielabel B en een fijne ligging. Een woning die je zeker van binnen moet komen bekijken!

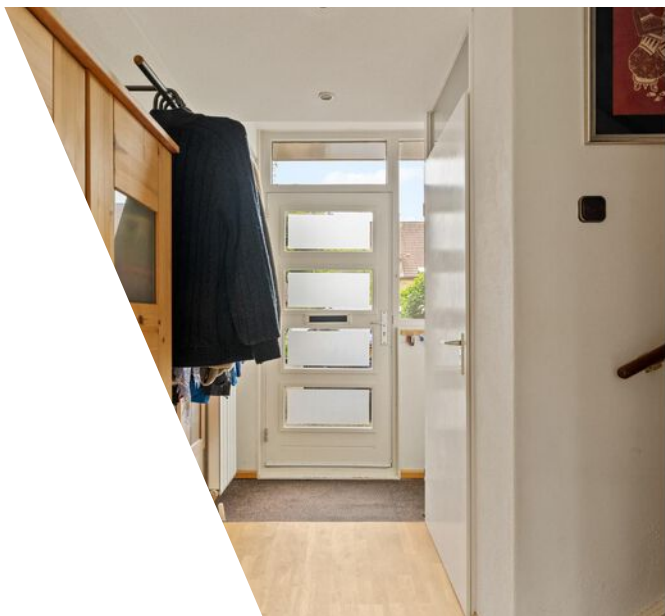
Bijzonderheden

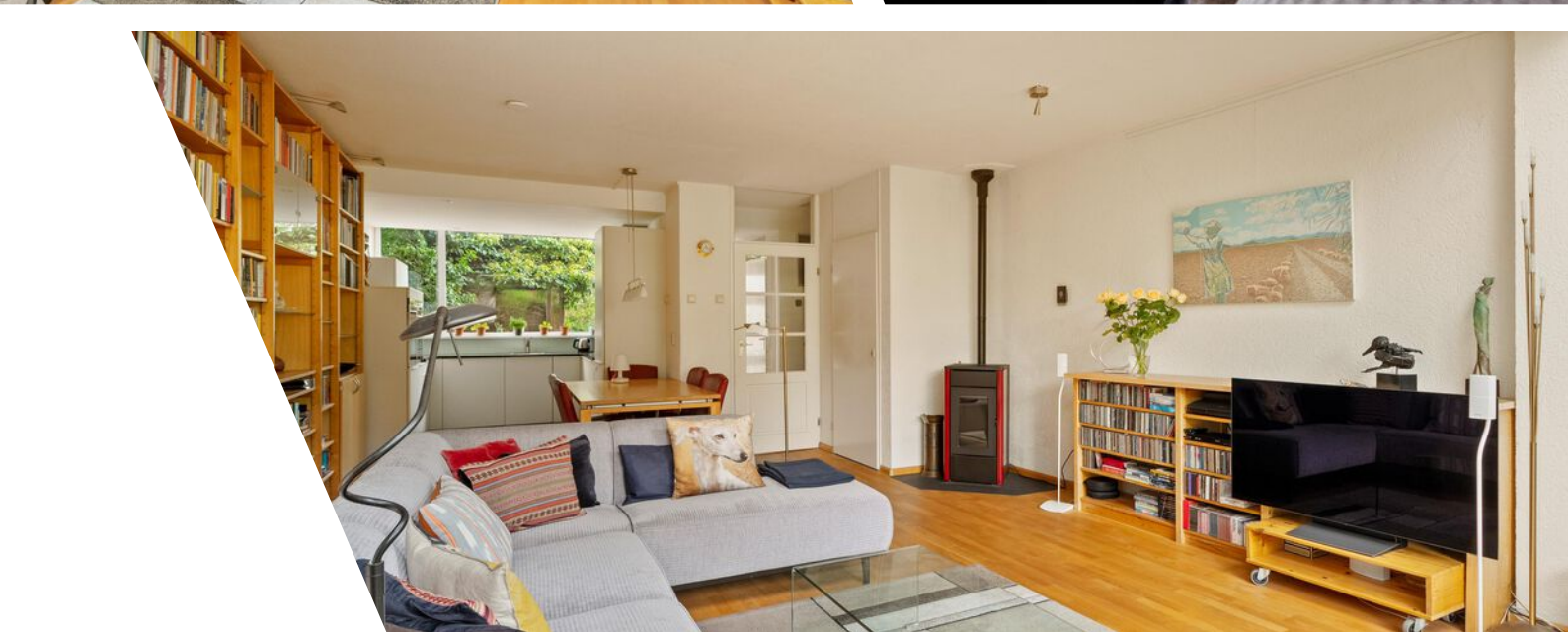
Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19

- Kindvriendelijke buurt;
- Energielabel B;
- Woonoppervlakte circa 116 m²;
- Perceeloppervlakte 133 m²;
- Royale woonkamer van circa 36 m²;
- Drie slaapkamers;
- 10 zonnepanelen (geplaatst in 2013);
- Eigen laadpaal voor elektrische auto aanwezig;
- Cv-ketel uit 2011;
- Achtertuin op het oosten met achterom;
- Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig;
- Dubbele beglazing;
- Parkeren op eigen terrein en voldoende gratis openbare parkeergelegenheid in de omgeving;
- Gelegen aan een rustige straat in een woonwijk;
- 1e Dichtstbijzijnde supermarkt op 5 min lopen loopafstand;
- 3 min fietsen naar metrostation Capelsebrug;
- Nabij uitvalswegen zoals de N210, N219 en A16;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

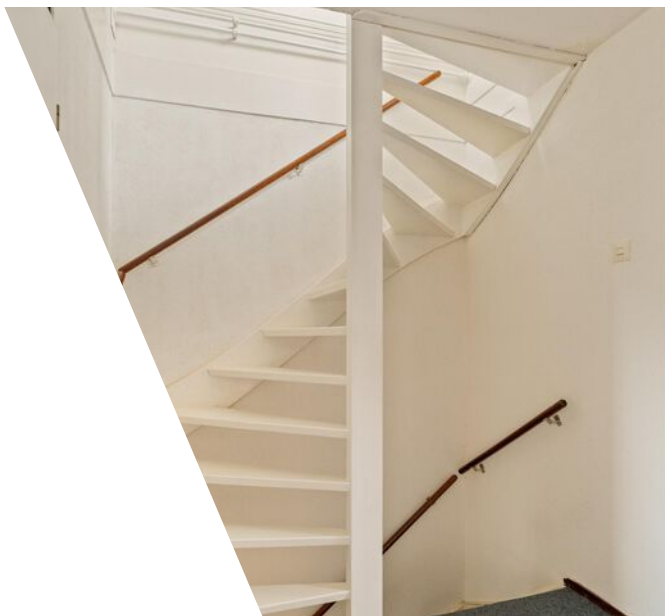
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

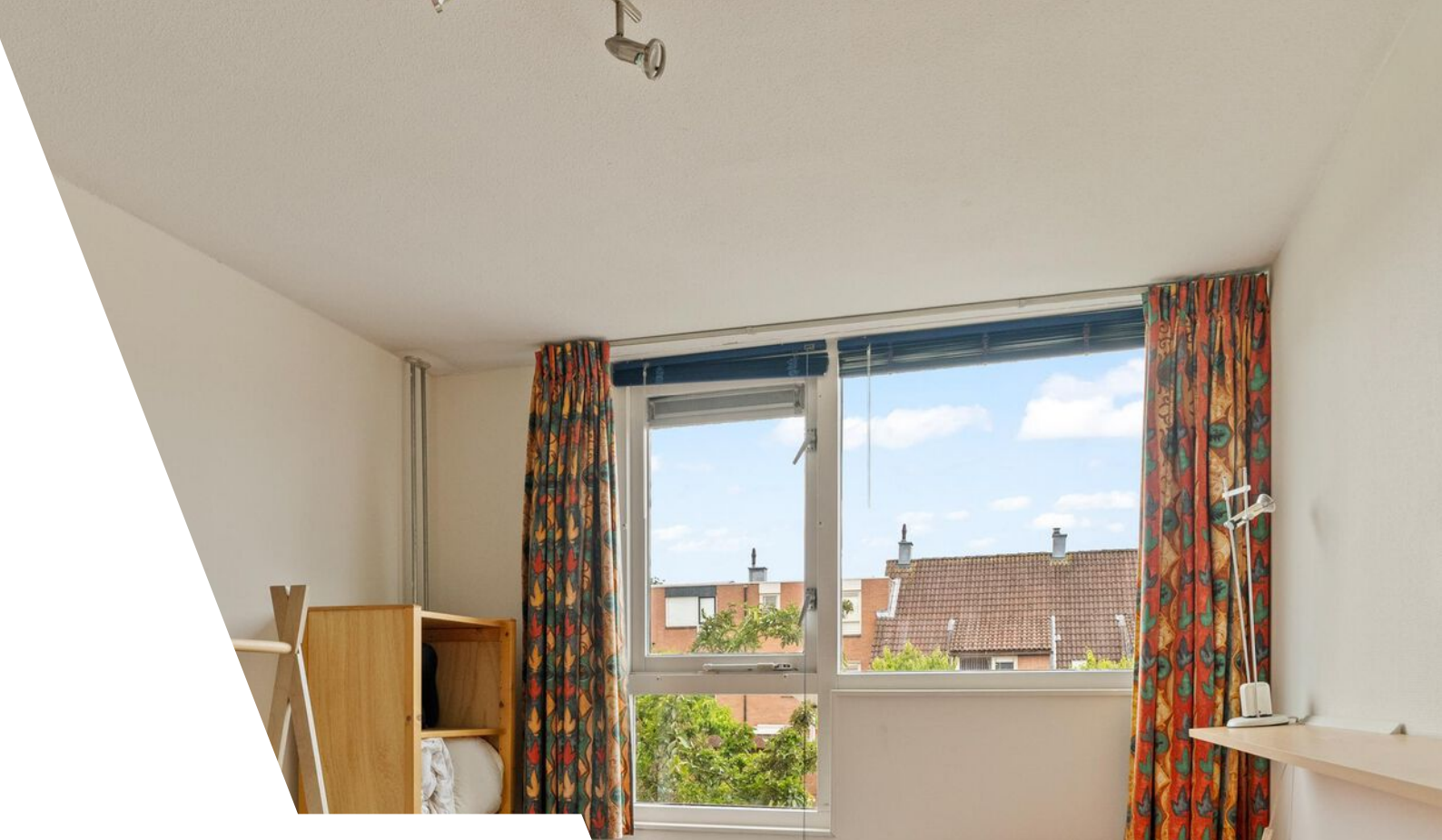
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door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

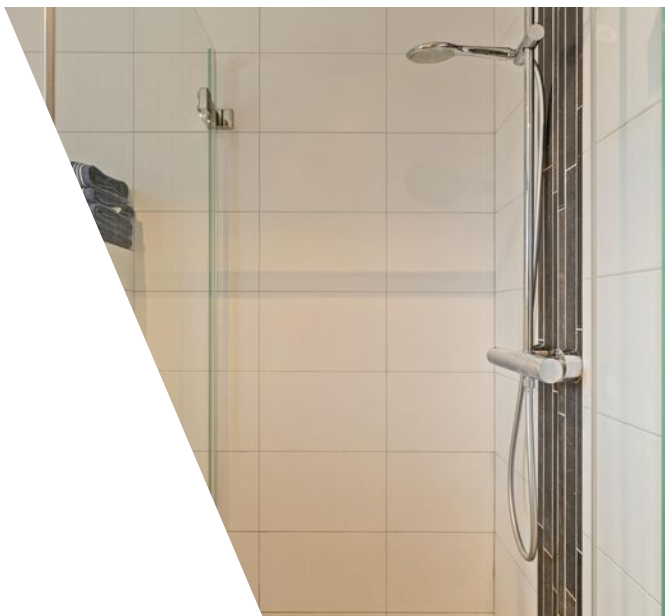










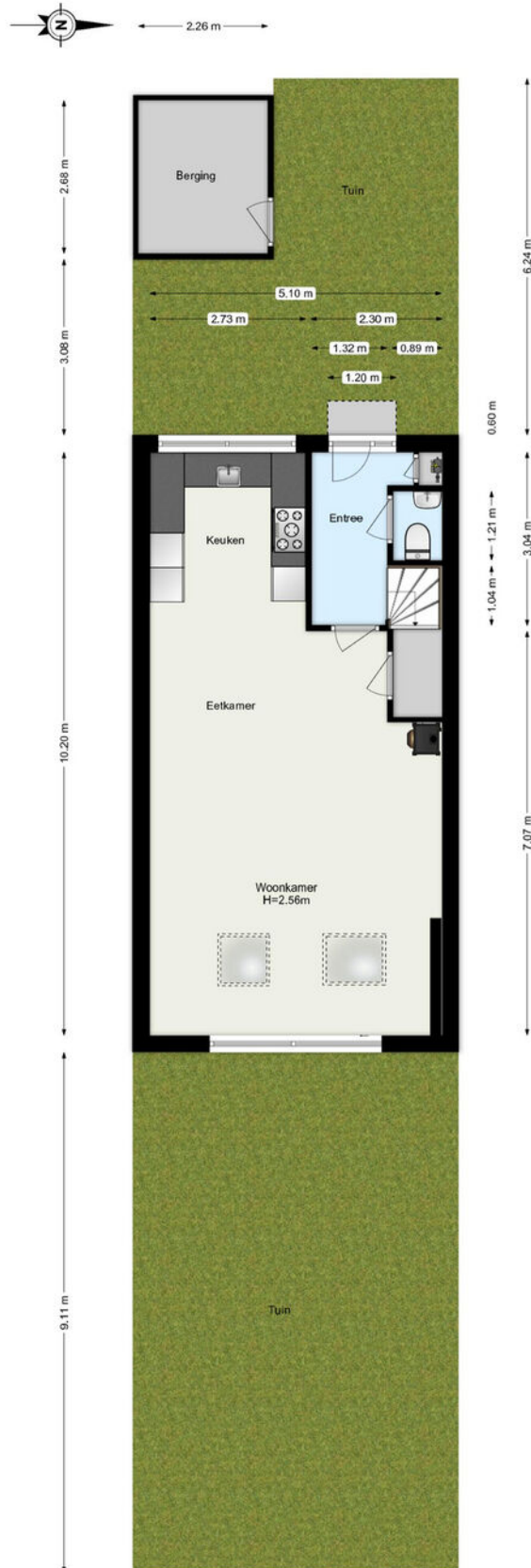




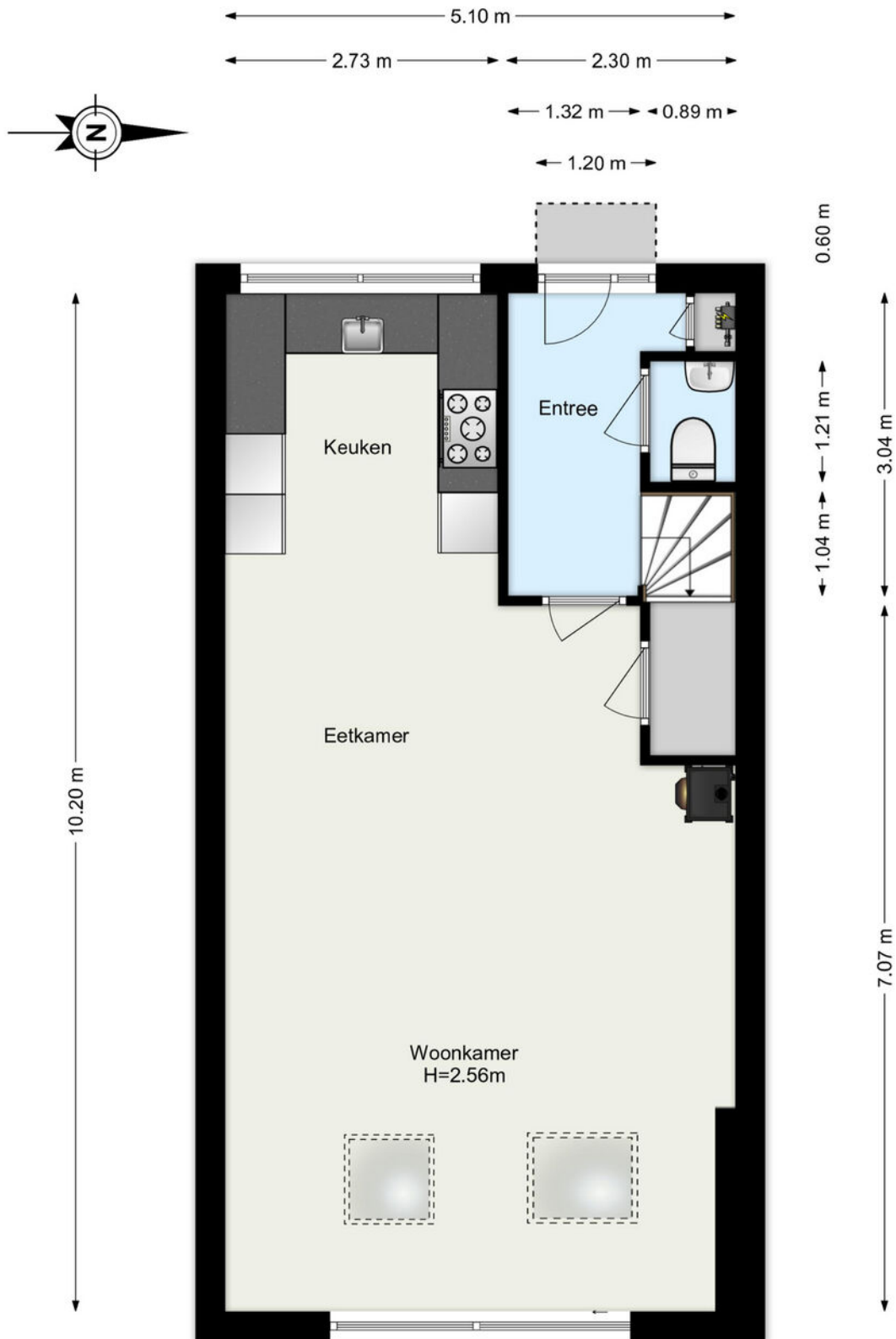




Plattegrond



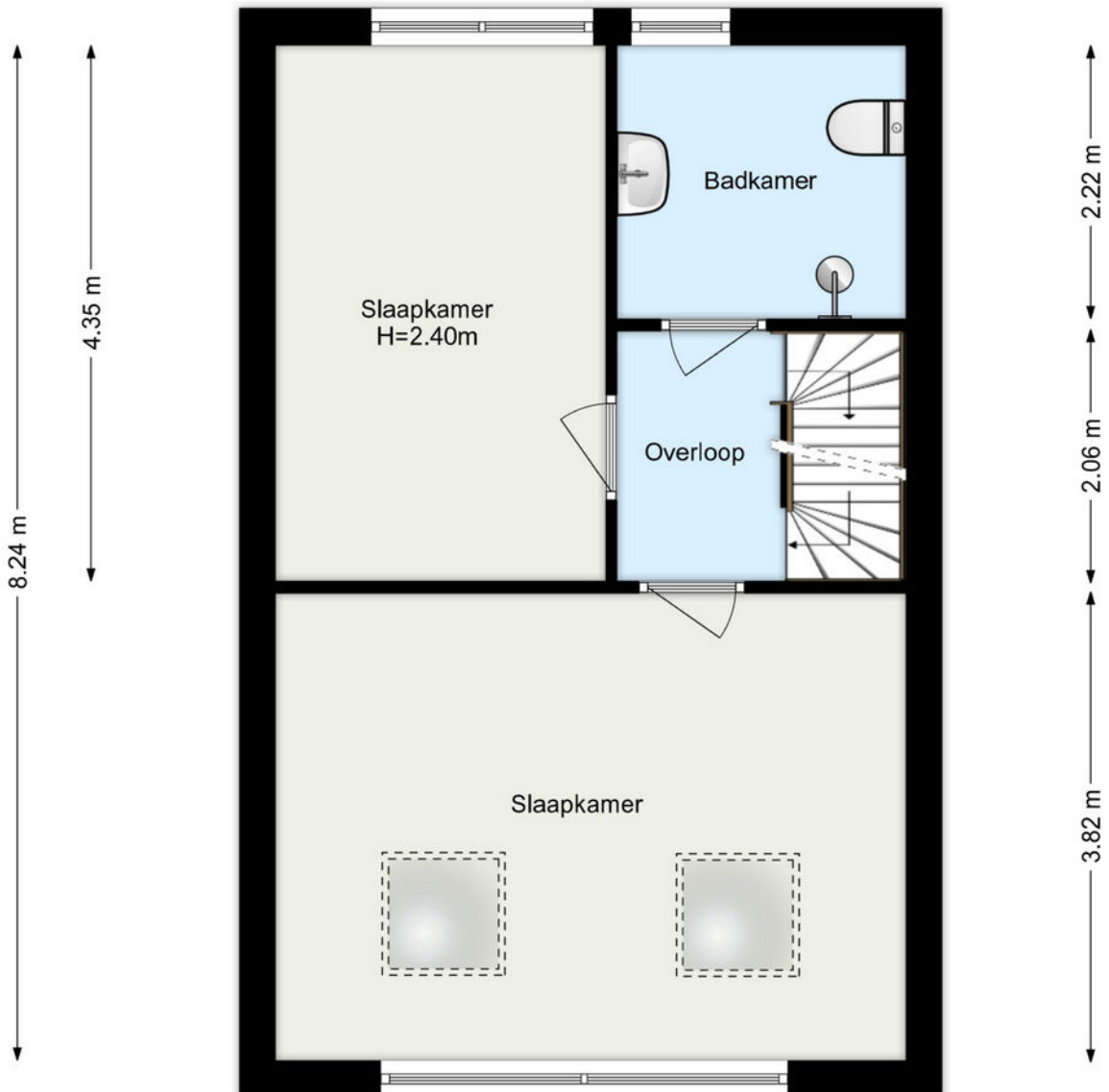
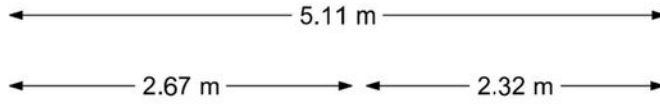
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

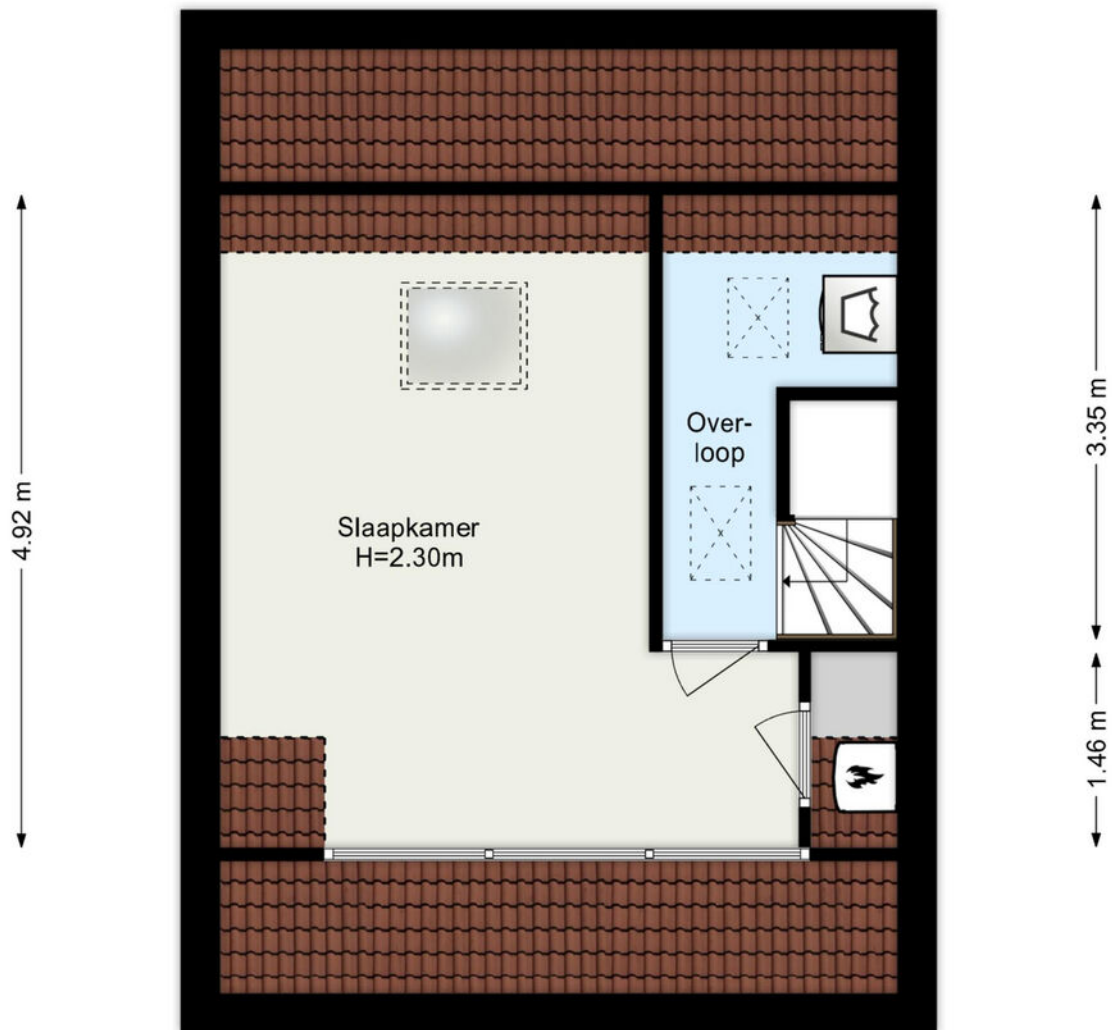
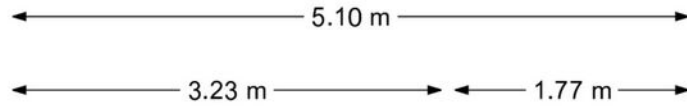
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

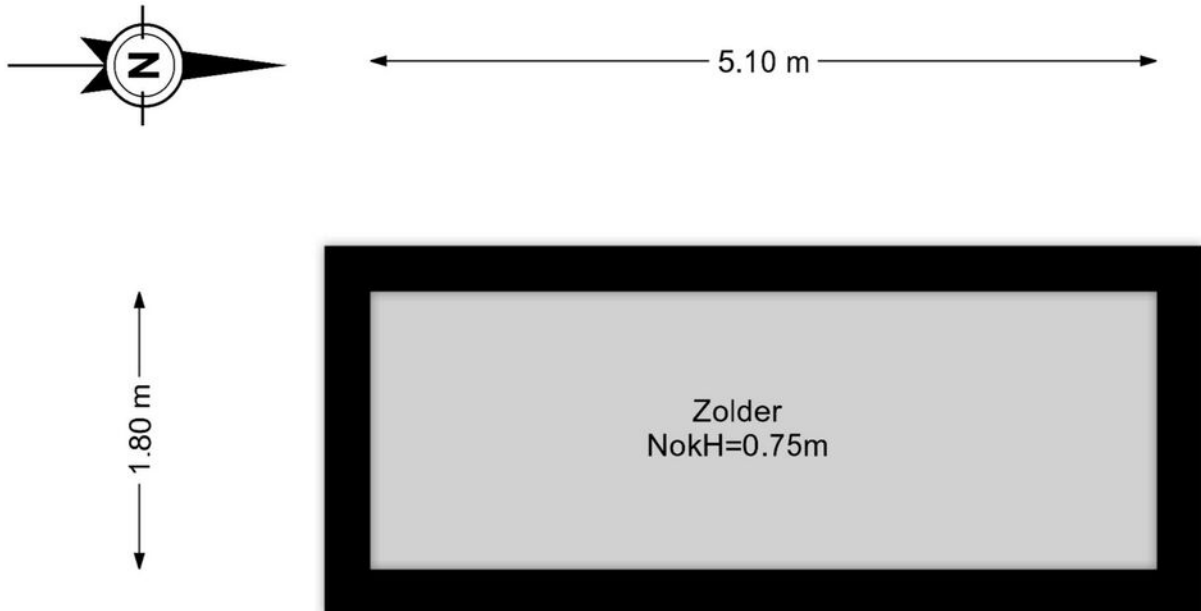
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



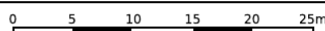
www.framemotion.nl


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



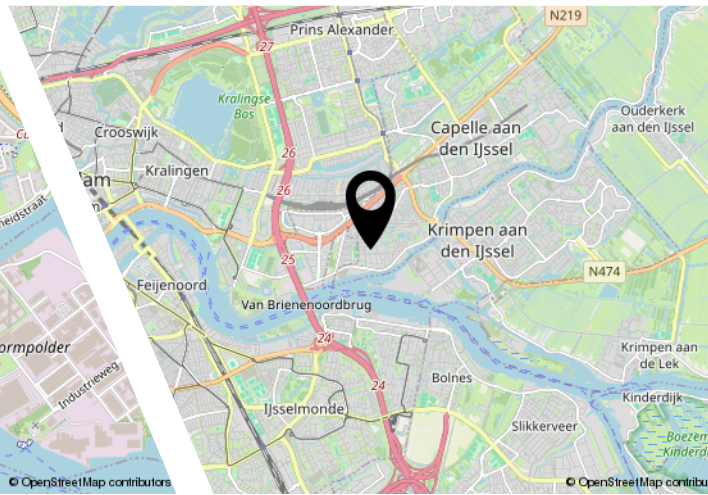
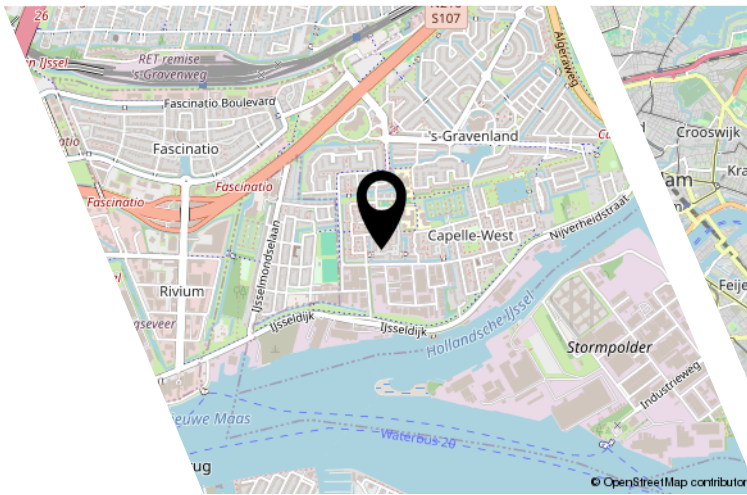
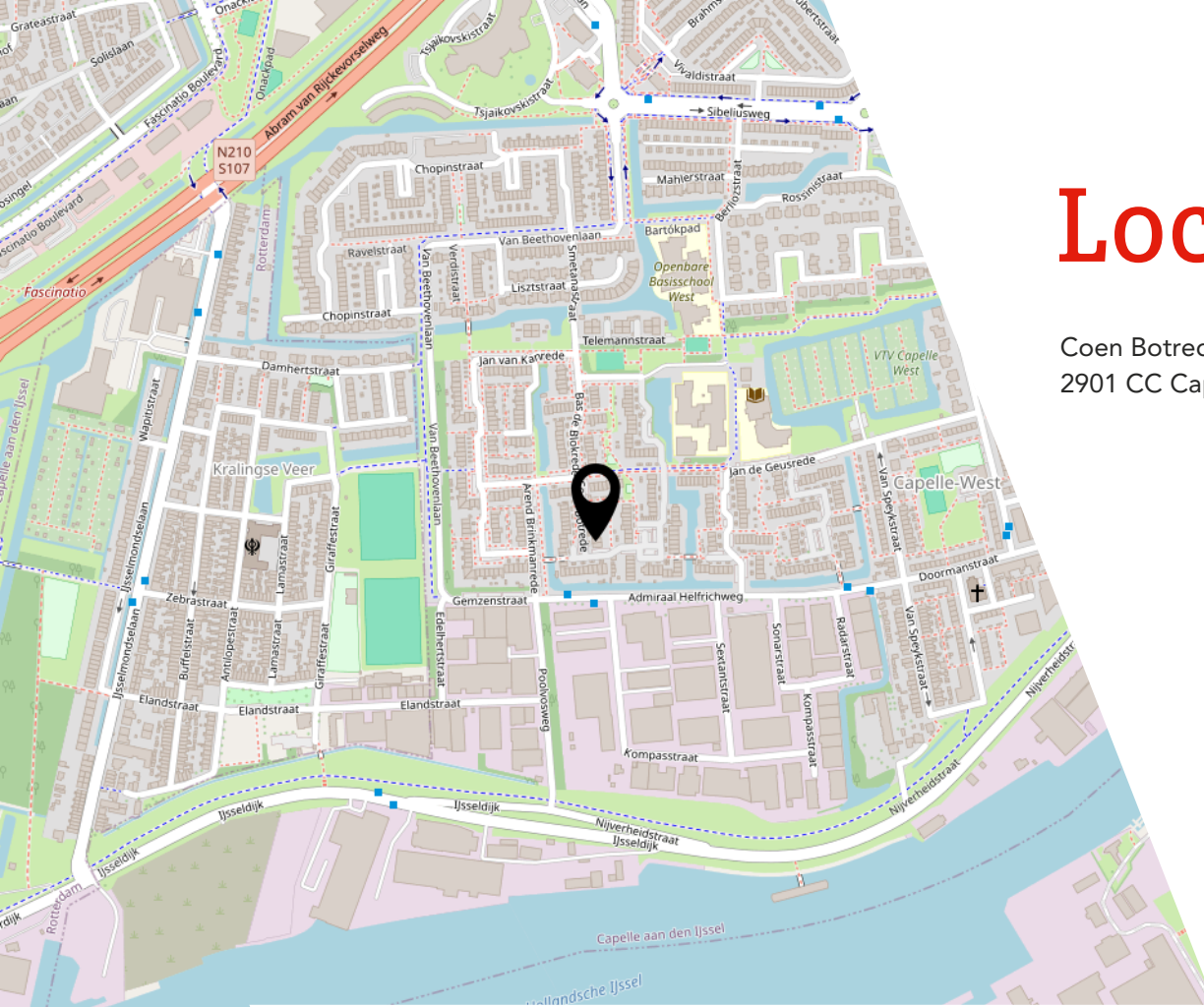
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8776</p>	
--	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Coen Botrede 19
2901 CC Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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



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