



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Vaalserberg 121 | Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1978
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	278 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Woningomschrijving

Modern en instapklaar 4-kamerappartement met drie balkons, eigen parkeerplaats én luxe afwerking!

Ben je op zoek naar een volledig gemoderniseerd appartement waar je direct kunt intrekken? Dan is dit ruime 4-kamerappartement op de tweede verdieping precies wat je zoekt! De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 90 m², drie balkons, een moderne keuken en badkamer en is de afgelopen jaren volledig vernieuwd. Dankzij de vloerverwarming in de woonkamer en keuken geniet je bovendien van extra comfort.

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 de woning uitstekend bereikbaar via diverse uitvalswegen en openbaar vervoer. Het vernieuwde winkelcentrum "De Koperwiek", recreatiegebied Hitland, sportvoorzieningen en scholen bevinden zich op korte afstand. Met de metro ben je bovendien binnen een kwartier in het centrum van Rotterdam.

Indeling:

Begane grond

Afgesloten centrale entree met intercom en brievenbussen. Toegang tot het trappenhuis en de lift. In de onderbouw bevindt zich de eigen berging. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats. Het is tevens mogelijk een extra parkeerplaats te huren via Havensteder.

Tweede verdieping

Entree, ruime hal met meterkast. Praktische technische kast met de cv-installatie en WTW-unit.

De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en beschikt over vloerverwarming. Via de woonkamer is het balkon, gelegen op het zuidoosten, bereikbaar.

De moderne open keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, separate oven, koel-/vriescombinatie en een kokendwaterkraan (FlexTap). Ook de keuken is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de hal zijn de separate toiletruimte met fonteintje, de praktische wasmachinekast en de moderne badkamer bereikbaar. De badkamer is in 2023 vernieuwd en beschikt over een ligbad, inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers hebben directe toegang tot een eigen balkon, waarvan één is gelegen op het zuidoosten en één op het noordwesten.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1978;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 90 m²;
- Drie balkons aanwezig;
- Volledig gemoderniseerd in 2022 en 2023;
- Keuken vernieuwd in 2022 en badkamer vernieuwd in 2023;
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken;
- Energielabel A+
- Eigen berging en parkeerplaats in de onderbouw;
- Mogelijkheid tot het huren van een extra parkeerplaats via Havensteder;
- Bijdrage VvE: € 253,- per maand;
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren;
- Metrostation De Terp op circa 8 minuten lopen of 3 minuten fietsen;
- Winkelcentrum De Terp op circa 7 minuten lopen;
- Winkelcentrum De Koperwiek op circa 5 minuten fietsen;
- Supermarkt op circa 5 minuten lopen;
- Recreatiegebied Hitland op korte afstand;
- Nabij de uitvalswegen A16 en A20;
- Oplevering in overleg.

Benieuwd naar dit instapklare appartement? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en neem contact op met Woongoed Makelaars via 010-258 09 19!

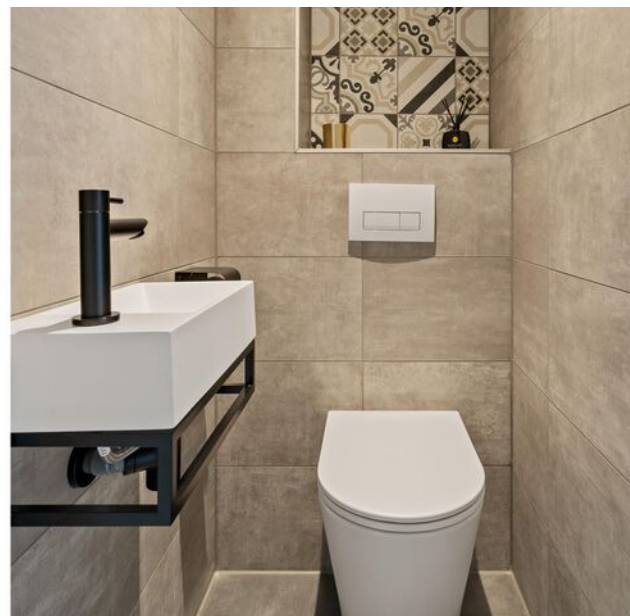
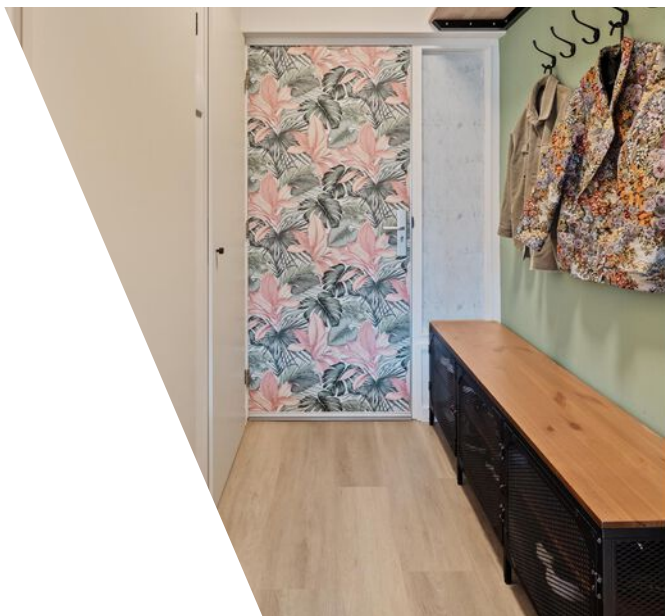
Indeling: voor de maatvoering verwijzen wij je naar de plattegronden op Funda, de brochure of het meetrapport.

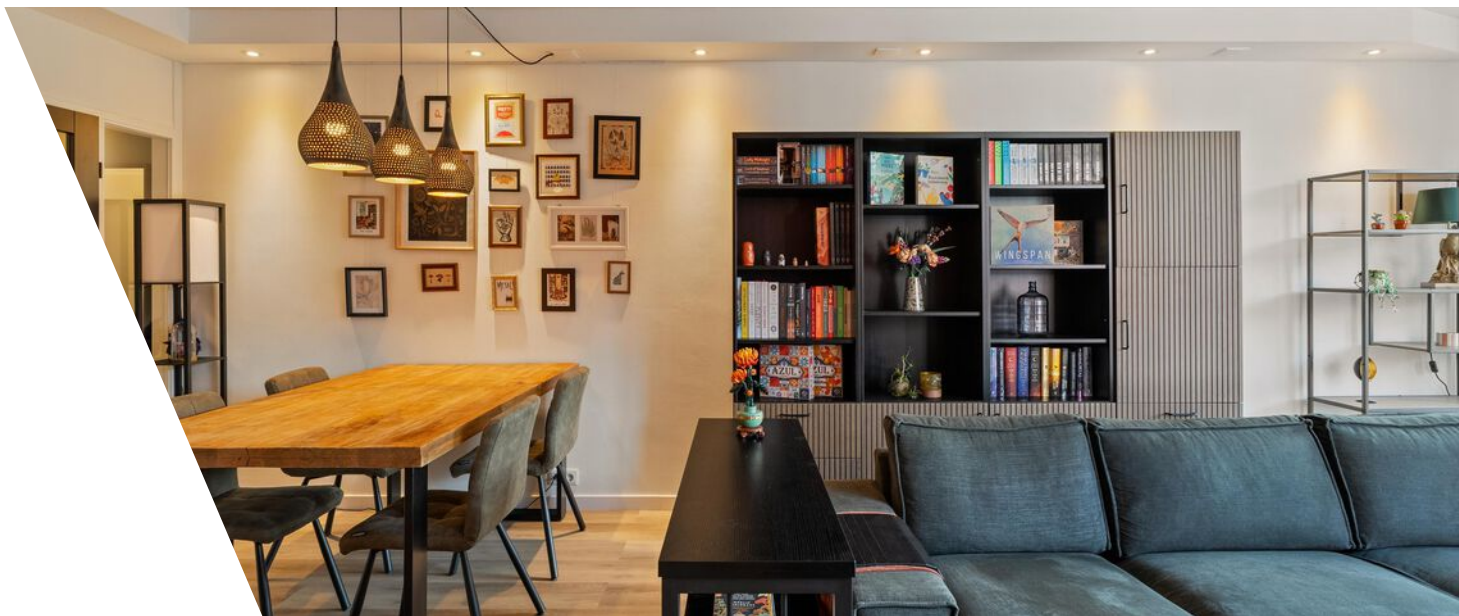
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

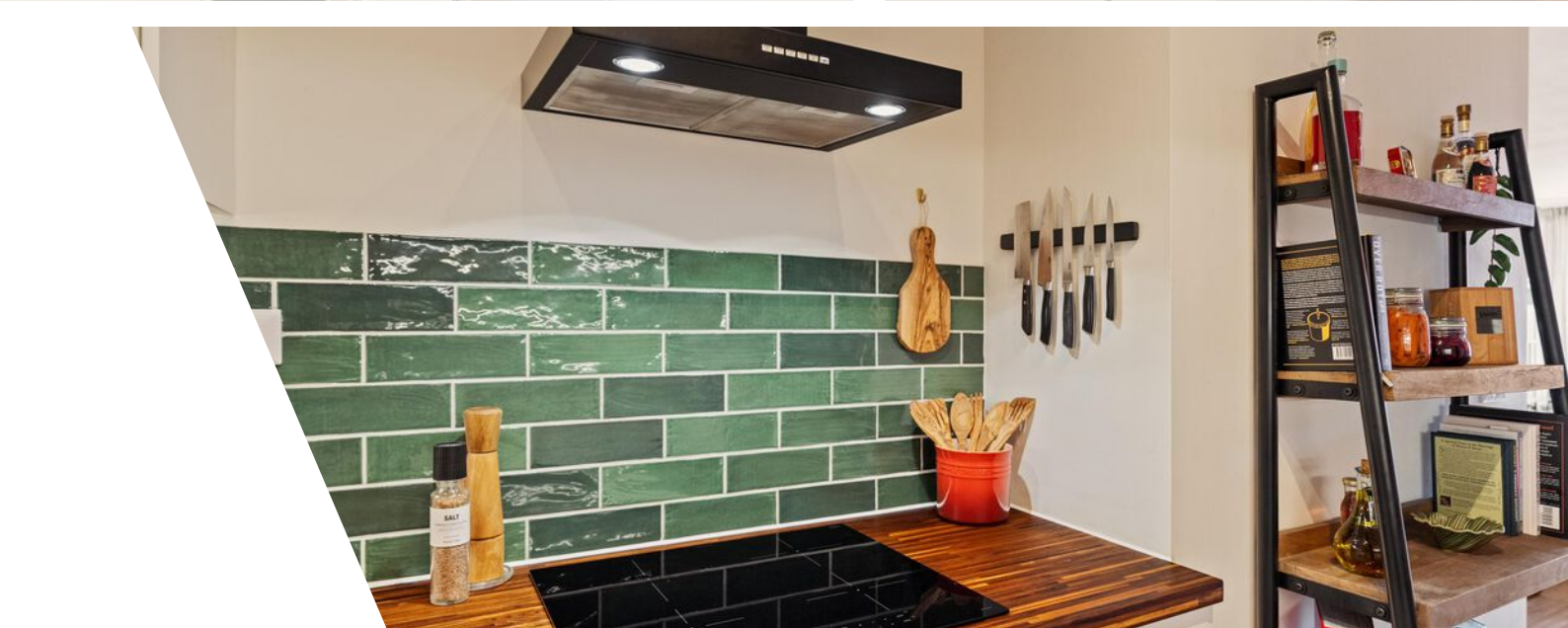
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen,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

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

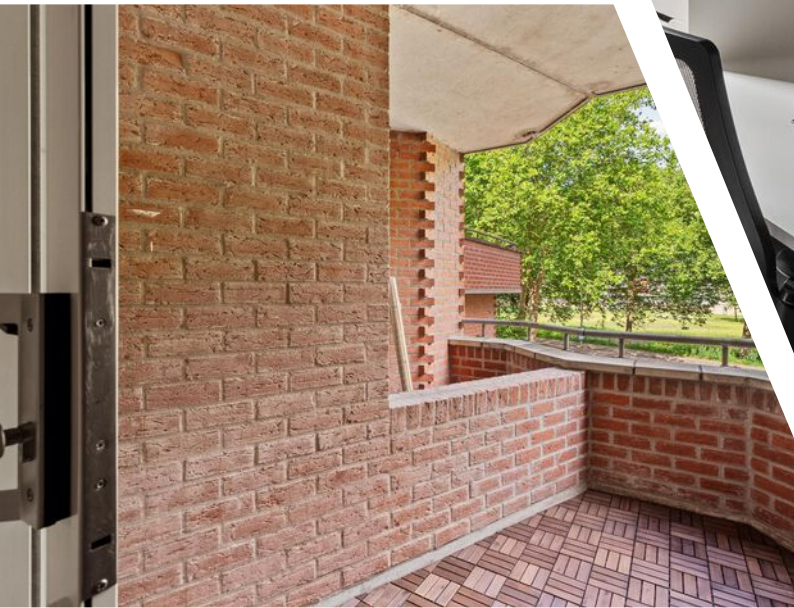




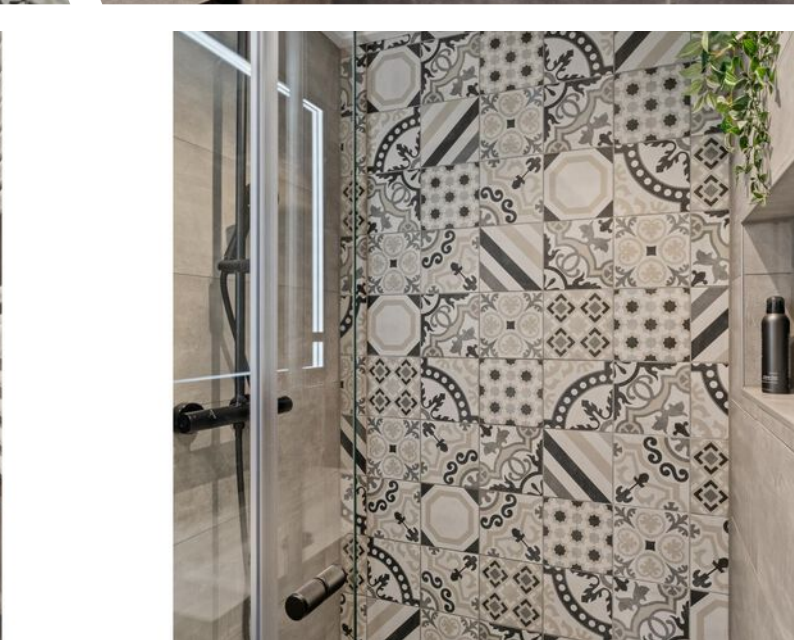
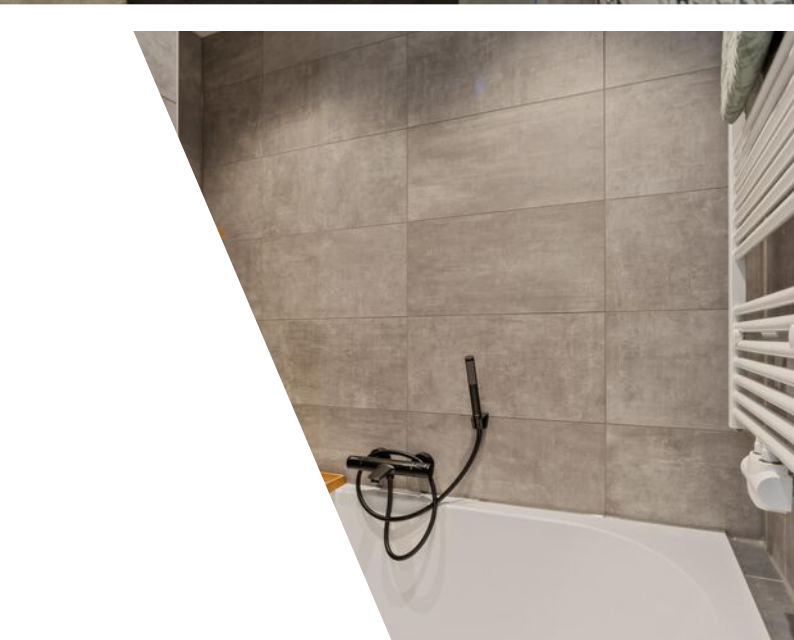








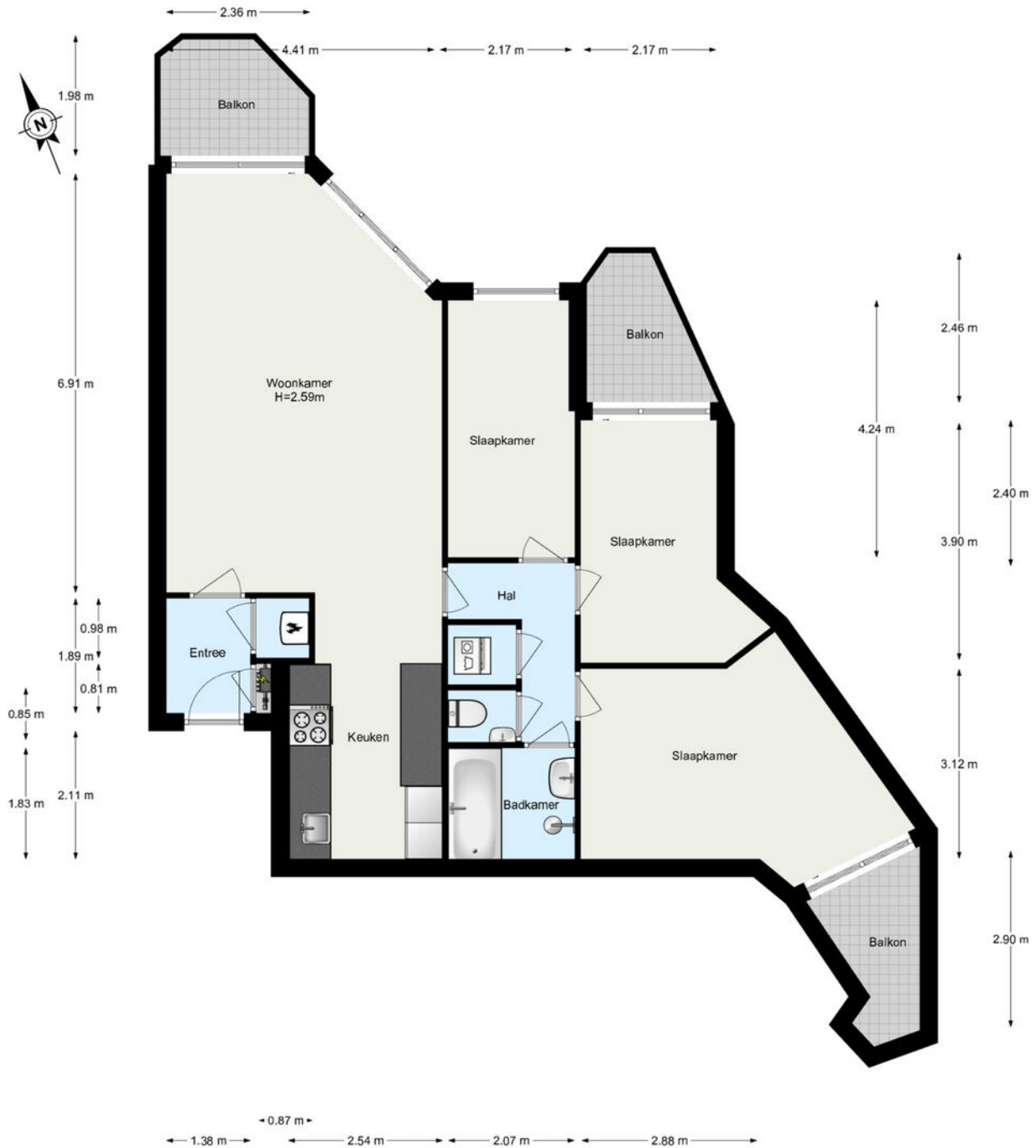






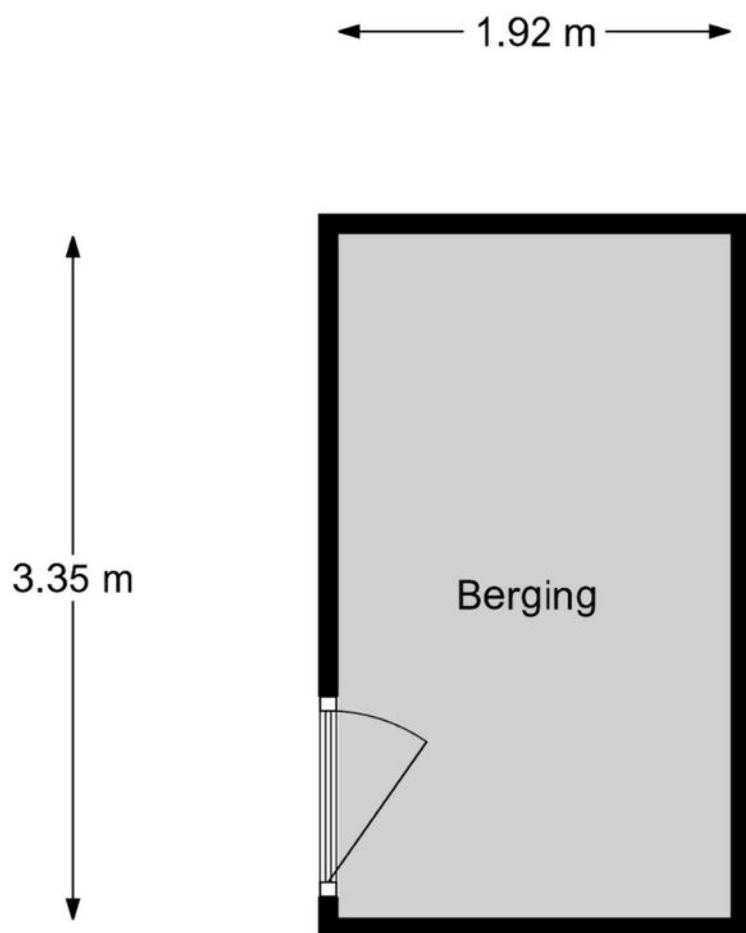


Plattegrond



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

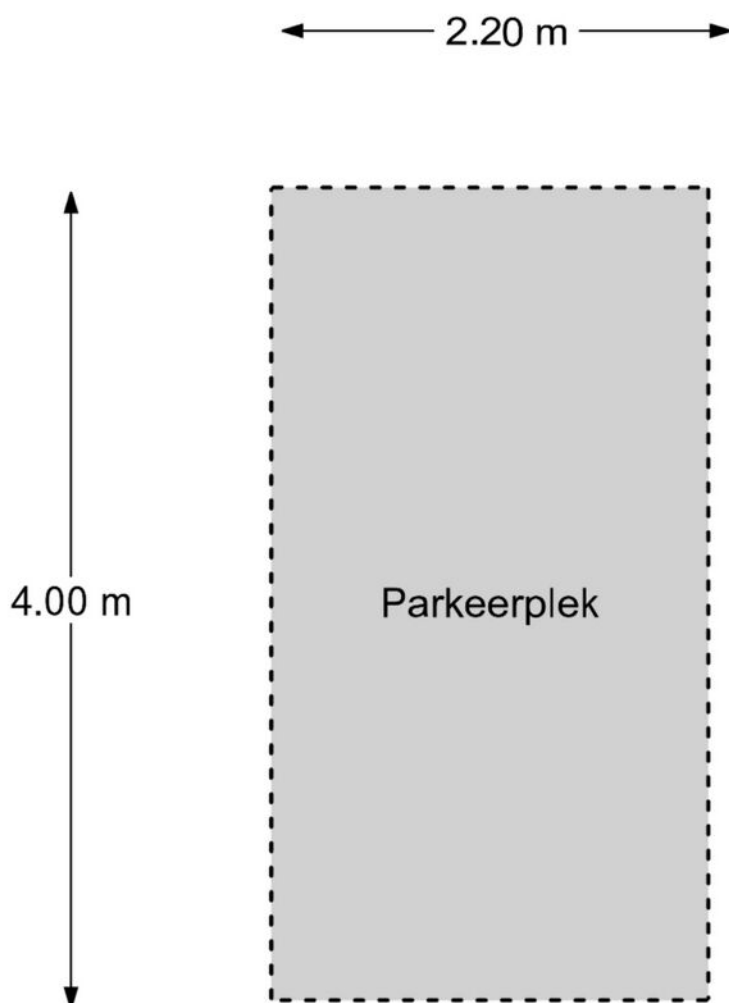
Plattegrond



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: ---



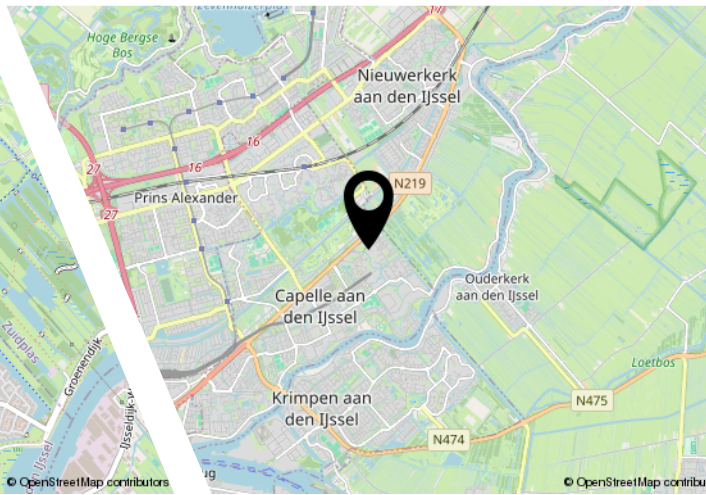
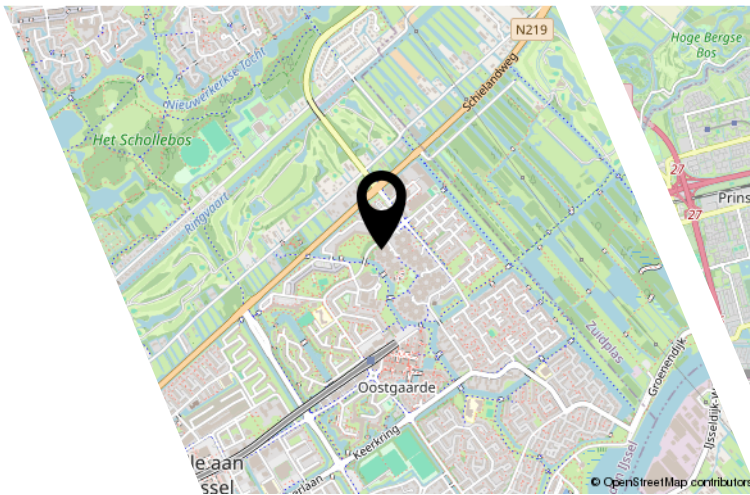
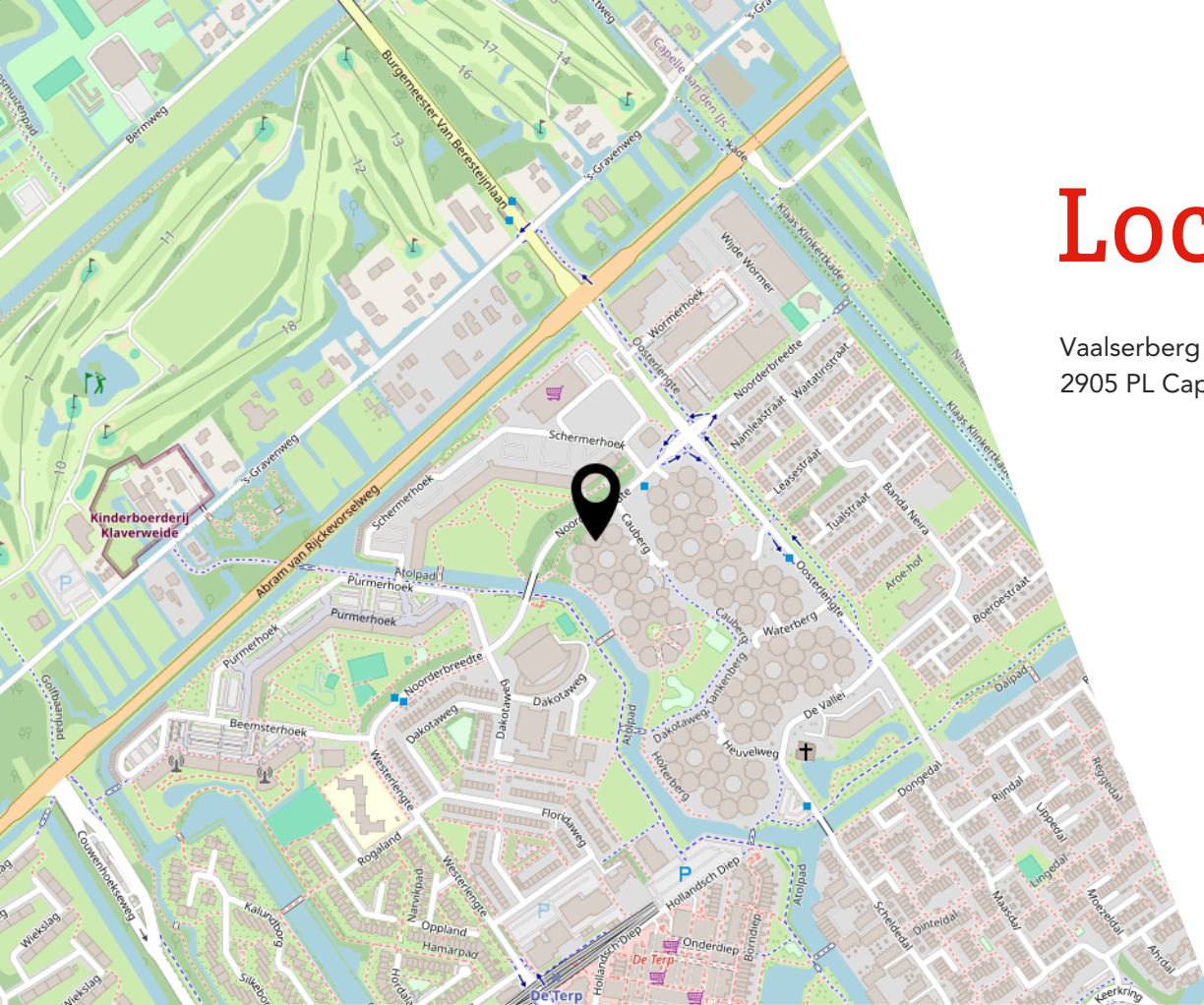
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5911	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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

Vaalseberg 121
2905 PL Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Spotrails keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- Plissé gordijnen woonkamer en slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC Vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Acoustische muurpanelen slaapkamer	X		
- Opbergplanken wasruimte	X		
- Opbergplank entree	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel met verlichting en anti-condens verwarming	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Domoticasysteem Shelly voor besturing WTW	X		
Slimme verwarmingsinstallatie TADO			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- WTW	X		
- Vloerverwarmingsinstallatie	X		
Tuin - Inrichting			
Vlondertegels balkons	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Regenton met vulautomaat	X		
- Balkonbakken (5 stuks)			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



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl