

**TE KOOP**  
**€ 450.000 K.K.**

**De Vastgoed Experts B.V.**

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
kantoor@devastgoedexperts.nl



**Meindert Hobbemastraat 14**

**2902 GM Capelle Aan Den IJssel**



# Meindert Hobbemastraat 14 2902 GM Capelle Aan Den

## Inleiding

---

Aan de Meindert Hobbemastraat 14 in Capelle aan den IJssel staat deze tussenwoning uit 1957 met een woonoppervlakte van circa 76,4 m<sup>2</sup> en een bruto inhoud van circa 270; gelegen op een perceel van 153 m<sup>2</sup> en beschikt over een verrassend diepe achtertuin van circa 12 meter.

De woning is eenvoudig afgewerkt en biedt daardoor volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. Een belangrijk pluspunt is dat de woning al is voorzien van 13 zonnepanelen. Daarmee vormt dit huis een interessante basis voor kopers die graag zelf willen verbeteren, maar wel willen starten met een woning met goede praktische kenmerken.



# Meindert Hobbemastraat 14 2902 GM Capelle Aan Den

## Inleiding

---

Voor de echte koiliefhebber..

De absolute blikvanger is de grote koikarpervijver in de achtertuin. Deze vijver heeft een afmeting van circa 4,60 x 3,60 meter en is maar liefst circa 1,90 meter diep. De aanwezige vissen blijven achter, waardoor dit object in het bijzonder interessant is voor een liefhebber van koi of iemand die deze bijzondere hobby wil voortzetten. Een bestaande koivijver van dit formaat is niet alledaags. Voor de juiste koper biedt dit een unieke kans om een woning te kopen waar wonen en hobby direct samenkomen. De diepe tuin biedt daarnaast ruimte om de buitenruimte verder naar eigen wens in te richten, met behoud van de vijver als centraal element.



# Meindert Hobbemastraat 14 2902 GM Capelle Aan Den

## Inleiding

---

De woning ligt in de Schildersbuurt / omgeving Slotlaan, een praktische en centrale woonomgeving in Capelle aan den IJssel.

Op loopafstand bevindt zich het gezellige overdekte winkelcentrum De Koperwiek. Hier vindt u een breed aanbod aan winkels, dagelijkse voorzieningen, supermarkten, horeca en andere voorzieningen onder een dak.

Ook winkelcentrum Slotplein, openbaar vervoer en uitvalswegen liggen op korte afstand. Daarmee is de ligging aantrekkelijk voor kopers die rustig willen wonen in een bestaande woonwijk, maar tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen dichtbij willen hebben.

De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonstraten met eengezinswoningen en heeft een vertrouwd en praktisch karakter. Voor starters, kleine gezinnen, doorstromers en natuurlijk koilliefhebbers is dit een interessante plek: centraal gelegen, goed bereikbaar en met winkels en voorzieningen binnen handbereik.



# Ligging en indeling

---

Begane grond

Entree, hal met trapopgang, woonkamer, keukenruimte en toegang tot de achtertuin.

# Foto's

---





# Ligging en indeling

---

Eerste verdieping

Overloop, slaapkamer voor en achter, separate CV ruimte en badkamer met ligbad, wastafel en toilet. en toegang tot kleine vliering.

De indeling is praktisch en biedt ruimte om de woning naar eigen smaak verder te moderniseren.

# Foto's

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---

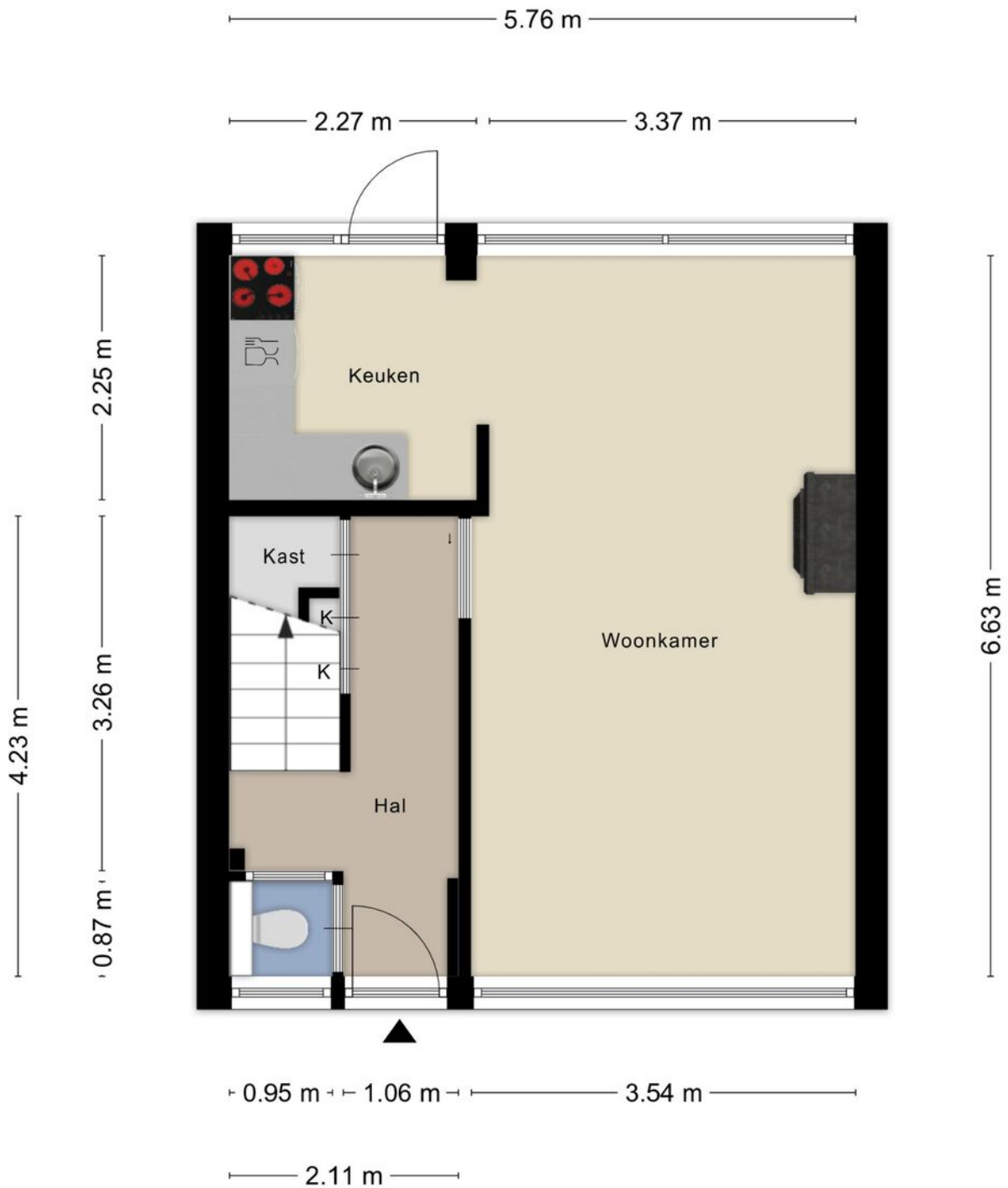


# Sfeer impressies

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	153 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	76 m <sup>2</sup>
Inhoud	270 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

## Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja

# Kenmerken

---

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

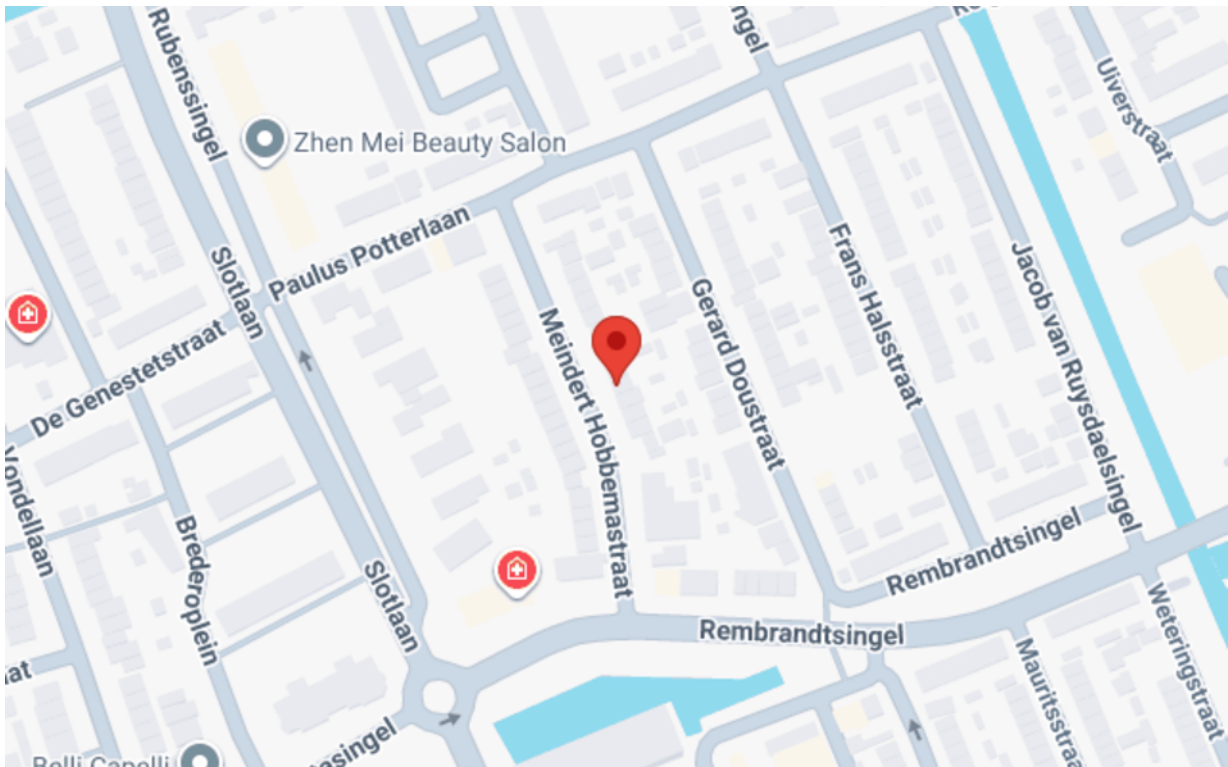
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Google maps

---



# BIJZONDERHEDEN

- Vraagprijs: EUR 450.000 k.k.
- Oplevering: kan snel
- Tussenwoning uit 1957
- Woonoppervlakte circa 76,4 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud circa 270,6 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 153 m<sup>2</sup>
- Voorzien van 13 zonnepanelen
- Eenvoudige afwerking, modernisering gewenst
- Achtertuin van circa 12 meter diep
- Tuin gelegen op het oosten / licht zuidoosten
- Vooral ochtendzon en zon in het eerste deel van de middag
- Grote koikarpervijver van circa 4,60 x 3,60 meter en circa 1,90 meter diep
- Koikarpers blijven achter
- Op loopafstand van het overdekte winkelcentrum De Koperwiek
- Nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Vooral interessant voor een koiliefhebber of koper die de vijver wil behouden

## *Kortom:*

*Een eenvoudige maar interessante tussenwoning met zonnepanelen, een diepe tuin en een zeer bijzondere koivijver inclusief vissen. Voor de juiste koper - met name een koiliefhebber - is dit een unieke kans op een woning waar wonen en hobby samenkomen.*

*Vraagprijs: EUR 450.000 k.k. Oplevering kan snel. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Meindert Hobbemastraat 14 in Capelle aan den IJssel.*

# De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
[kantoor@devastgoedexperts.nl](mailto:kantoor@devastgoedexperts.nl)