



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Damsterdiep 9 | Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	395 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet!

Hier treft je een zeer ruime gerenoveerde en verduurzaamde hoekwoning van 123m² woonoppervlakte met overdekte parkeerplaats en tuin. De woning is in 2025/2026 voorzien van heel veel moderne extra's zoals een nieuwe keuken met inbouw apparatuur, een nieuwe badkamer met moderne uitstraling, 12 zonnepanelen, nieuwe airconditioning, nieuwe kozijnen, gerenoveerde daken, alle schilderwerk, elektrische groepenkast en handige buitenkeuken in de tuinberging. Dankzij het zeer gunstige energielabel A is deze woning gunstiger te financieren en goedkoper te bewonen. Deze zeer aantrekkelijke woning is een unieke kans om zonder noodzakelijke renovaties comfortabel te kunnen wonen op een heel centrale locatie. Binnen 3 minuten lopen vanaf De Terp, enkele straten vanaf recreatie gebied Hitland, een kwartier fietsen naar Alexandrium of binnen een half uurtje vanaf de Coolsingel.

Uniek aan deze woning is dat dubbele bewoning of combinatie van wonen en werken heel goed mogelijk is. Zelfs is de woning makkelijk aan te passen aan minder valide personen of wonen met zorg aan huis. Thuis wonende jong volwassenen of inwonende ouderen kunnen makkelijk een eigen plek creëren met een eigen toegang. Ook is het mogelijk een deel van de woning als studio te verhuren. Kortom: voor alle nog niet vervulde woonwensen biedt deze woning een oplossing.

De dalenbuurt in de wijk Oostgaarde is rustig en kindvriendelijk met tal van voorzieningen in de buurt op gebied van kinderopvang, basis scholen, sportscholen en sportparken.

De ligging is ideaal aan het wandeldek van winkelcentrum de Terp met o.a. 3 supermarkten, diverse overige winkels, leuke horeca en het metrostation op nog geen 100m afstand. Ook diverse scholen, sportverenigingen en het Hitlandbos en uitvalswegen zijn nabij gelegen.

Indeling:

Op de begane grond kom je vanuit de overdekte openbare parkeergelegenheid binnen in de hal met garderobe. In de hal bevindt zich ook een toiletruimte uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Vanuit deze hal is een heerlijke rustige woonverdieping ingericht met grote ramen en een deur naar de tuin. De recent vernieuwde moderne open keuken aan de voorkant van de woning is voorzien van een rechte opstelling met geïntegreerde bartafel in strakke zwarte kleurstelling met houtaccenten en voorzien van inbouw apparatuur zoals een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi oven, inductiekookplaat en design afzuigkap.

De woonkamer gelegen aan de achterzijde van de woning is ca. 40m² (excl. open keuken), heeft een mooie parketvloer en kijkt uit op de achtertuin met een stenen berging en een achterom. De tuin heeft een zonnig terras en sfeervol groen met nog volop indelingsmogelijkheden. De stenen berging is voorzien van een handig keukenblok met water aansluiting en kan hierdoor prima als buitenkeuken benut worden.

Eerste verdieping:

Tweede entree vanaf het wandeldek boven de parkeergarage. Deze entree kan gebruikt worden om wonen en werken te scheiden of dubbele bewoning te scheiden. Op deze woonlaag is een hal met 3 slaapkamers met volop lichtinval, de slaapkamer aan de voorzijde kan ook goed als werkkamer gebruikt worden, de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel, deze kamers kunnen ook worden samengevoegd tot 2e woonkamer of master bedroom. De recent vernieuwde badkamer is voorzien van dubbele wastafel met verwarmde spiegels, inloopdouche en toilet. De ruime opzet en de moderne afwerking geven een warm gevoel en maken deze badkamer tot een prettige ruimte om

Indeling

Tweede verdieping:

Door middel van een vaste trap is de zolderetage te bereiken. Op de nette voorzolder is ruimte voor een hobby- of werkplek. Ook is er veel bergruimte in de schuine delen van het dak. Tevens is hier opstelplaats voor de wasmachine en de droger en hangt hier de CV-installatie en de mechanische ventilatie. Met een nokhoogte van 3,6m doet de zolder ruimtelijk aan. Er is een 4e slaapkamer met groot dakraam en airco. Ook op deze verdieping is een luxe studio te realiseren voor een inwonende jong volwassene.

Appartementsrecht:

Deze bijzondere woning is een appartementsrecht. Dit heeft als voordeel dat het buitenonderhoud zoals schilderwerk, het vernieuwen van dakbedekking en dakgoten, het onderhoud aan de gevels en de opstalverzekering geregeld worden door de VvE. Er is een bijdrage van € 191,- per maand.

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

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

Indeling: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden op Funda of in de brochure.

Bijzonderheden:

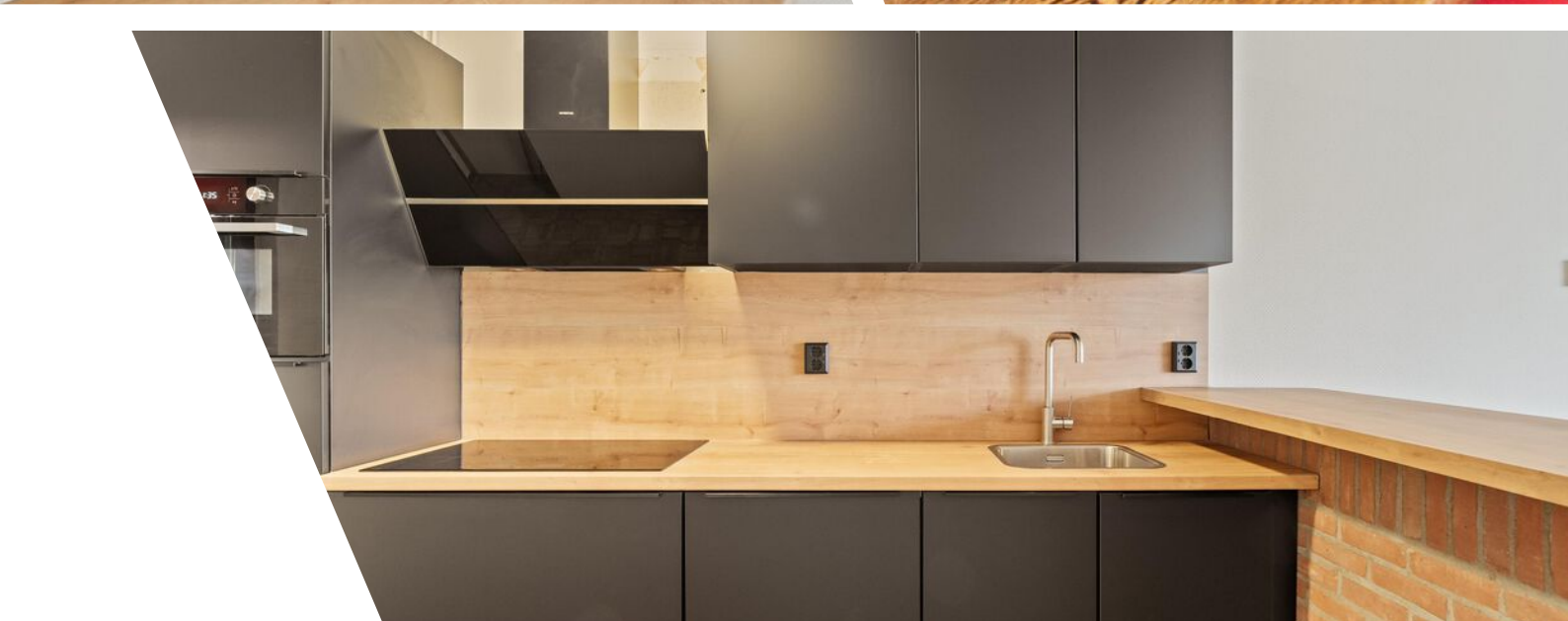
- Bouwjaar: ca. 1978;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 123 m²;
- Gebruiksoppervlakte Overige inpandige ruimte (berging/schuur): ca. 5 m²;
- Bijdrage V.v.E 191,- per maand.
- Inhoud: ca. 395 m³;
- Eigen grond;
- Heerlijke zonnige achtertuin;
- 12 Zonnepanelen uit 2025;
- Energielabel A;
- Nieuwe keuken 2025;
- Nieuwe badkamer 2025
- Winkelcentrum De Terp op 100m afstand;
- Metrostation De Terp op 100 m afstand;
- Voldoende parkeergelegenheid o.a. in de parkeergarage voor de deur;
- Oplevering in overleg.

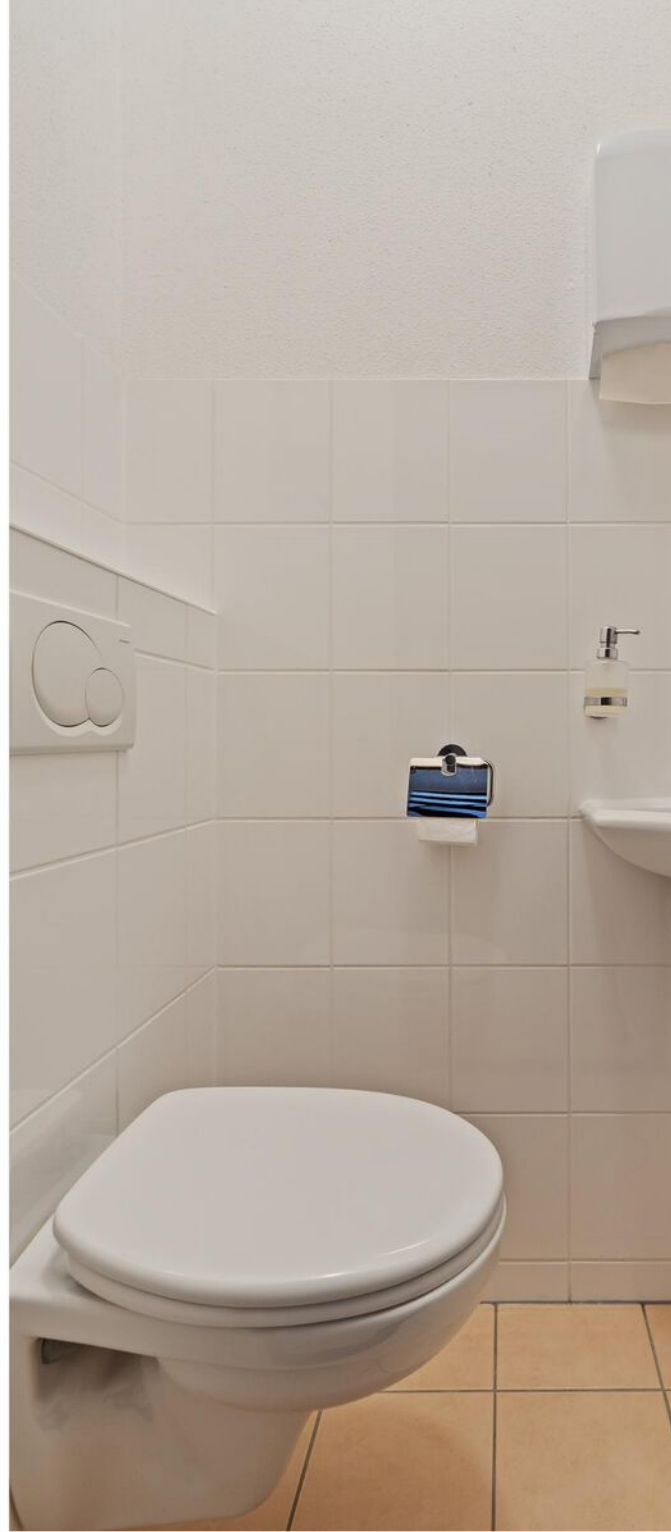
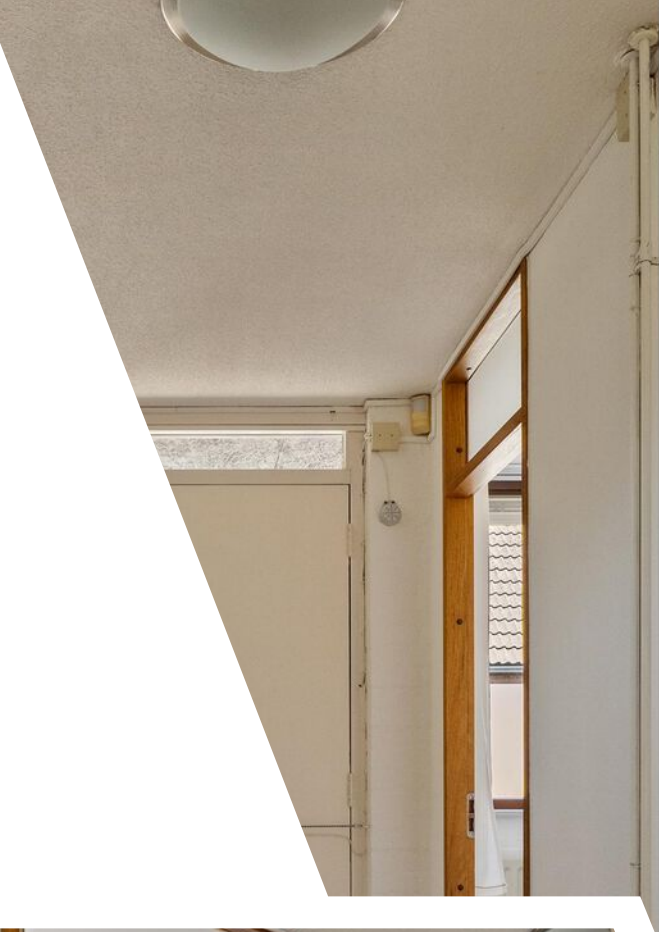
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

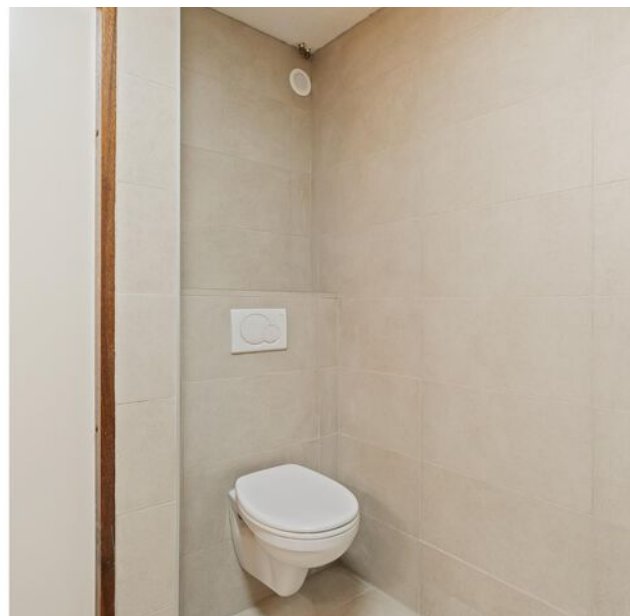
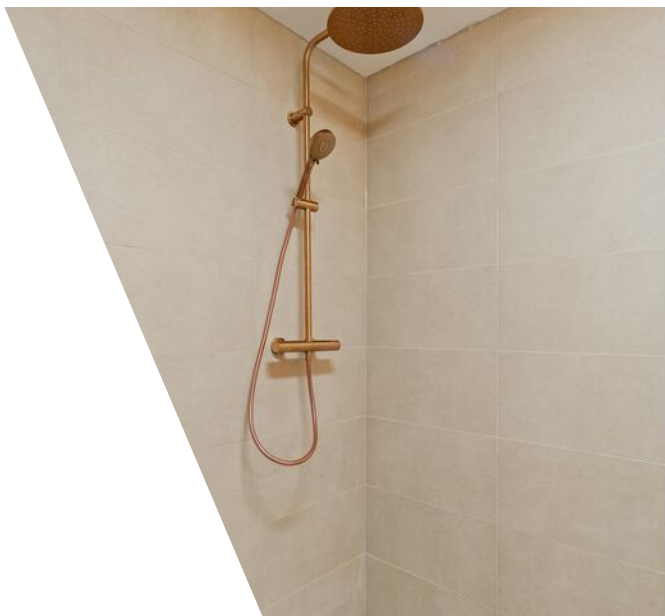


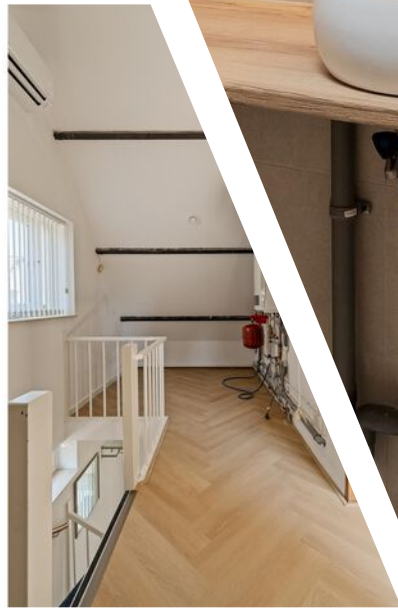












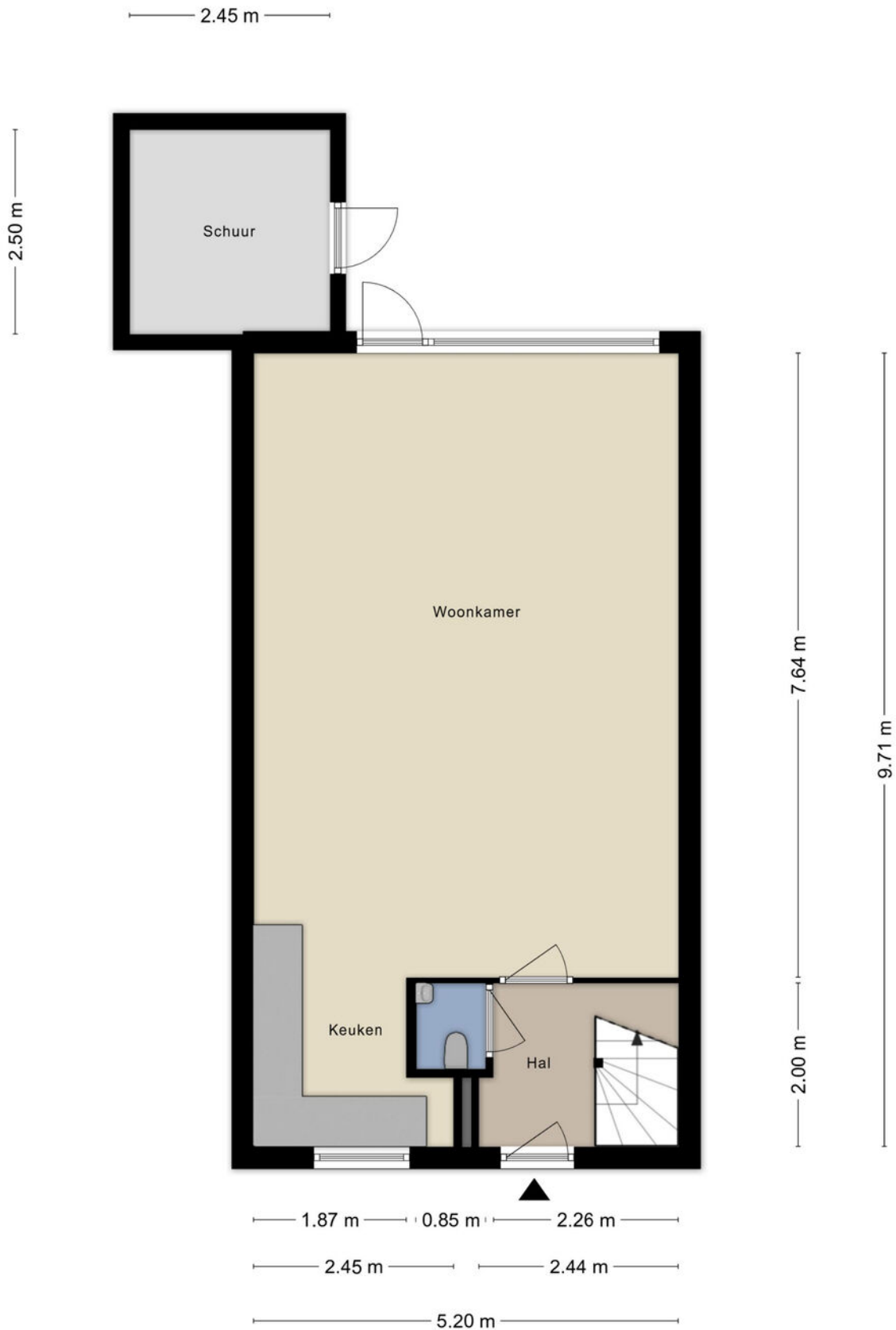








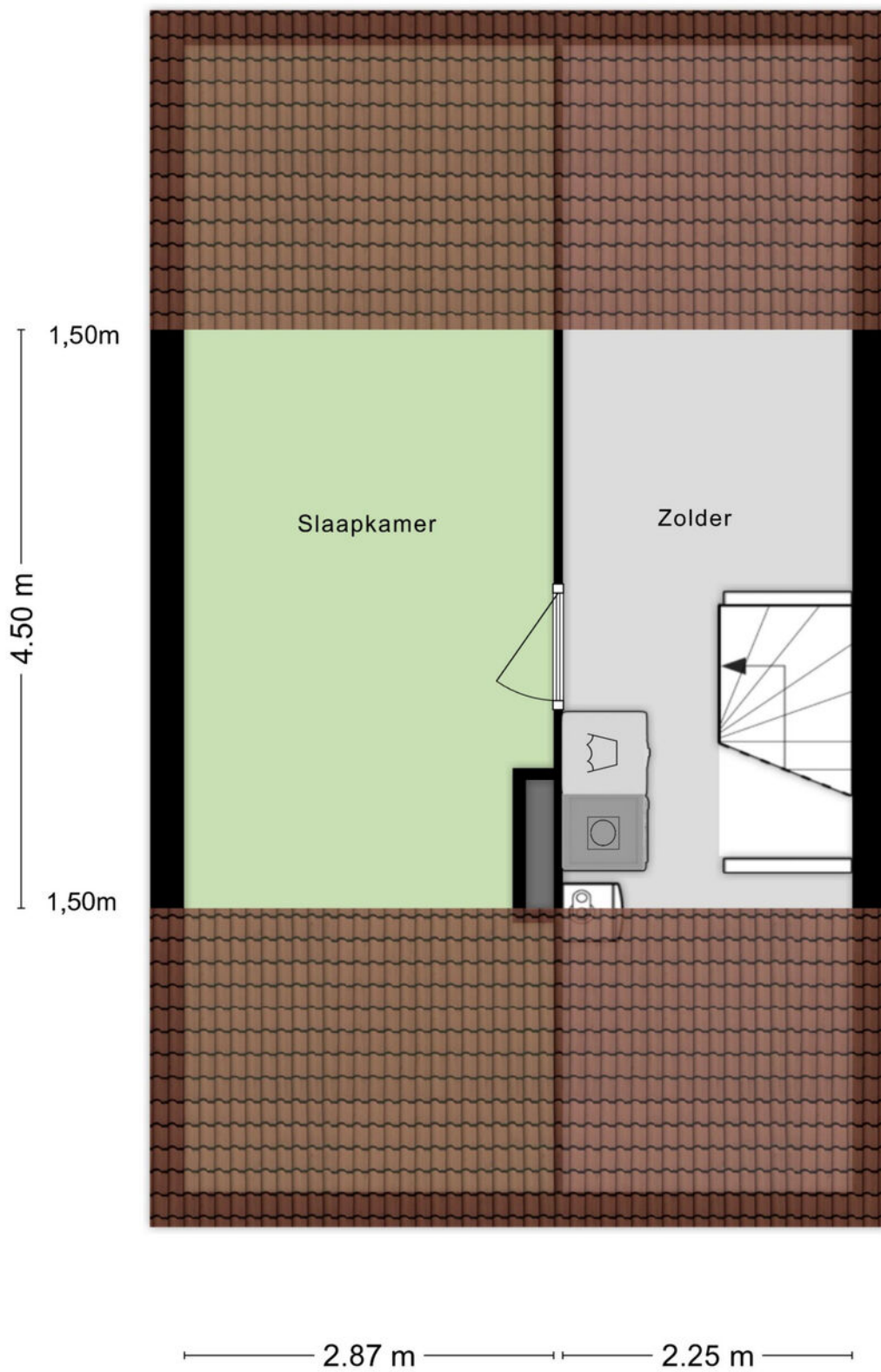
Plattegrond



Plattegrond

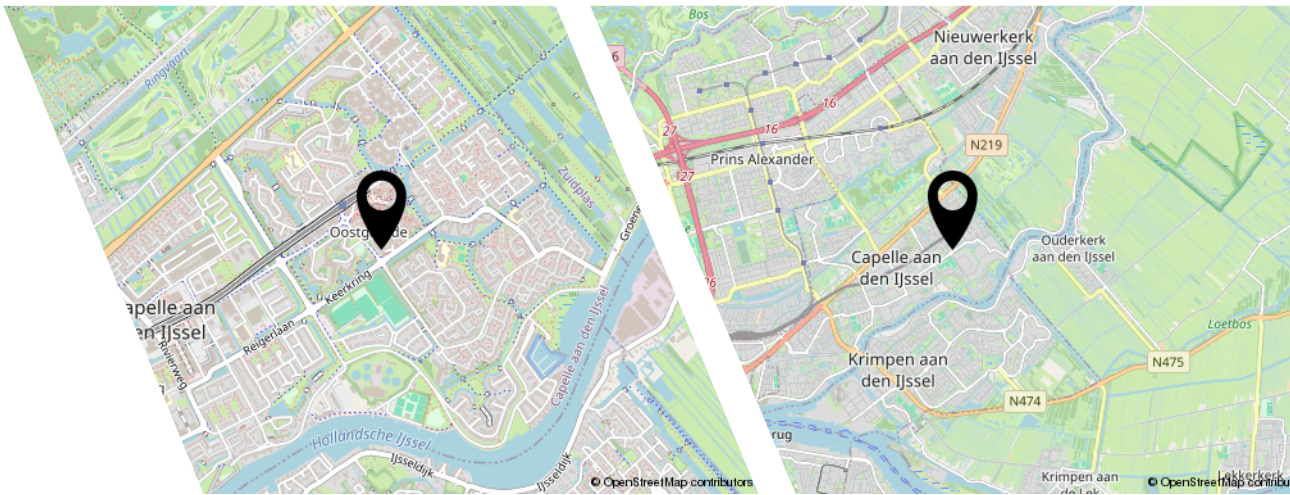
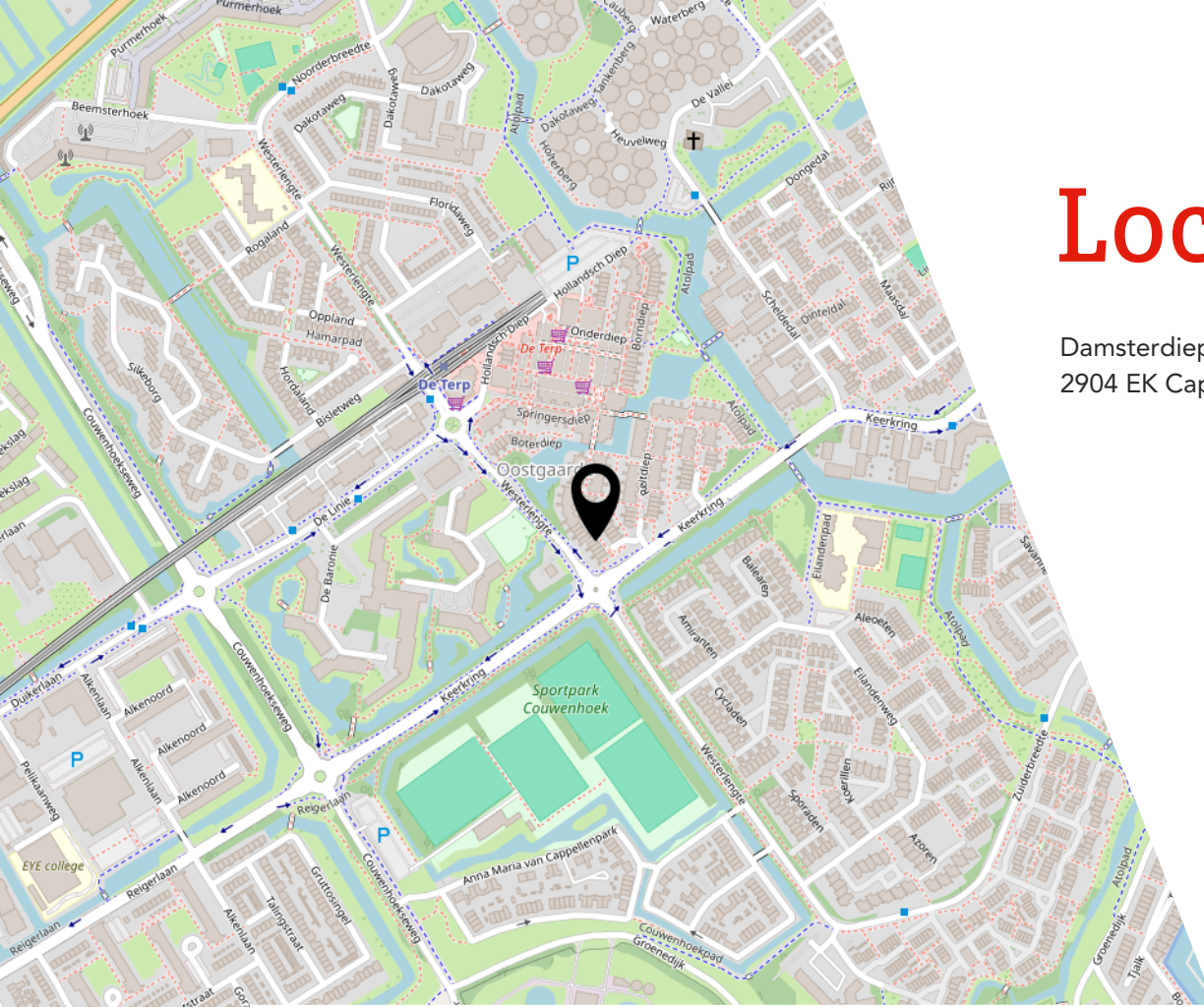


Plattegrond



Locatie

Damsterdiep 9
2904 EK Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

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