



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Waldhoorn 54 | Vraagprijs € 265.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1980
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	147 m ³
Woonoppervlakte:	45 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	1 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	-

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Ben je op zoek naar een nette en praktisch ingedeelde benedenwoning met een fijne buitenruimte? Dan is dit leuke 2-kamerappartement precies wat je zoekt! De woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer, een open keuken en een moderne badkamer. Daarnaast geniet je van een zonnige zijtuin waar je heerlijk buiten kunt zitten.

Deze leuke woning is gelegen in de groene en gezellige wijk Schollevaar. In de wijk/omgeving zelf tref je onder andere de Picassopassage (winkels), verschillende uitvalswegen (A20 en A16), openbaar vervoer middels treinstation Capelle Schollevaar en bushaltes, sportverenigingen, horeca en natuurlijk het Schollebos, kortom ideaal!

Indeling:

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot het separate toilet met fonteintje en de overige vertrekken van de woning. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De open keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur: koelkast, kleine vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en wasmachineaansluiting.

De slaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De moderne badkamer en-suite is uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel.

De fraai aangelegde zijtuin is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Dankzij het formaat is er volop ruimte voor een comfortabele loungebank of gezellige tuinset, waardoor je optimaal kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast biedt de tuin de mogelijkheid om je auto op eigen terrein te parkeren. Heb je liever nog meer buitenruimte? Dan kun je er ook voor kiezen om de parkeergelegenheid bij de tuin te betrekken en zo een extra ruime tuin te creëren. Verder beschikt de woning over een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap.

Kortom: een verzorgde en praktisch ingedeelde benedenwoning op een fijne locatie. Een ideale woning voor starters of alleenstaanden!

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!

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Gelegen aan een rustige weg in een groene woonwijk;
- Benedenwoning;
- Woonoppervlakte ca. 45 m²;
- 1 slaapkamer;
- Keuken vernieuwd in 2023;
- Badkamer vernieuwd in 2024;
- Heerlijke zijtuin;
- Vrijstaande houten berging;
- Energielabel C;
- Voorzien van dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Bouwjaar 1980;
- Eigen grond;
- Openbaar parkeren en op eigen terrein mogelijk;
- Aanvaarding: 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.

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.

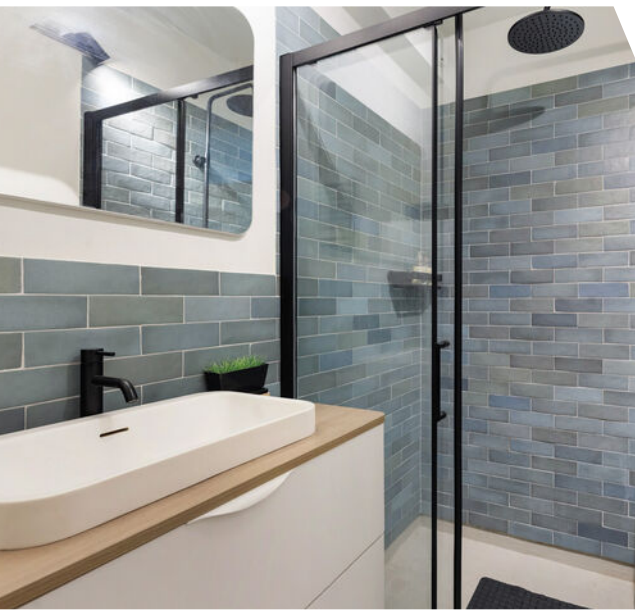
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je om je eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen voor de behartiging van jouw belangen bij de aankoop van je toekomstige woning.





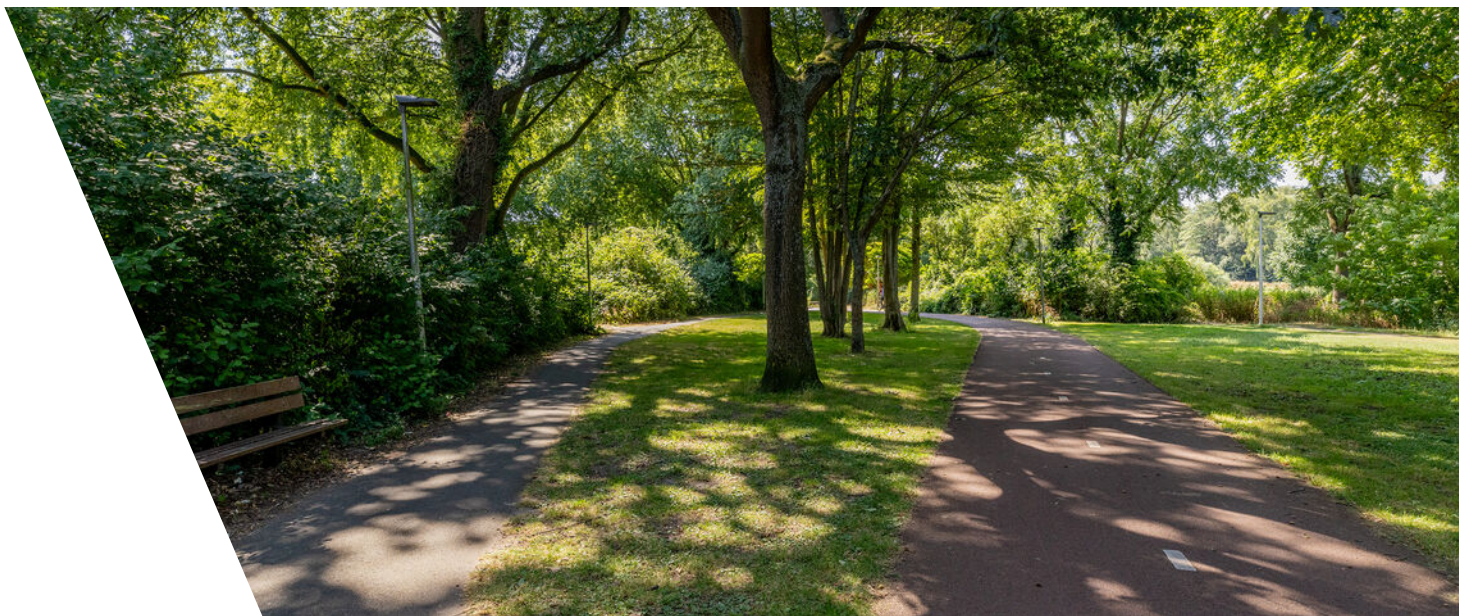






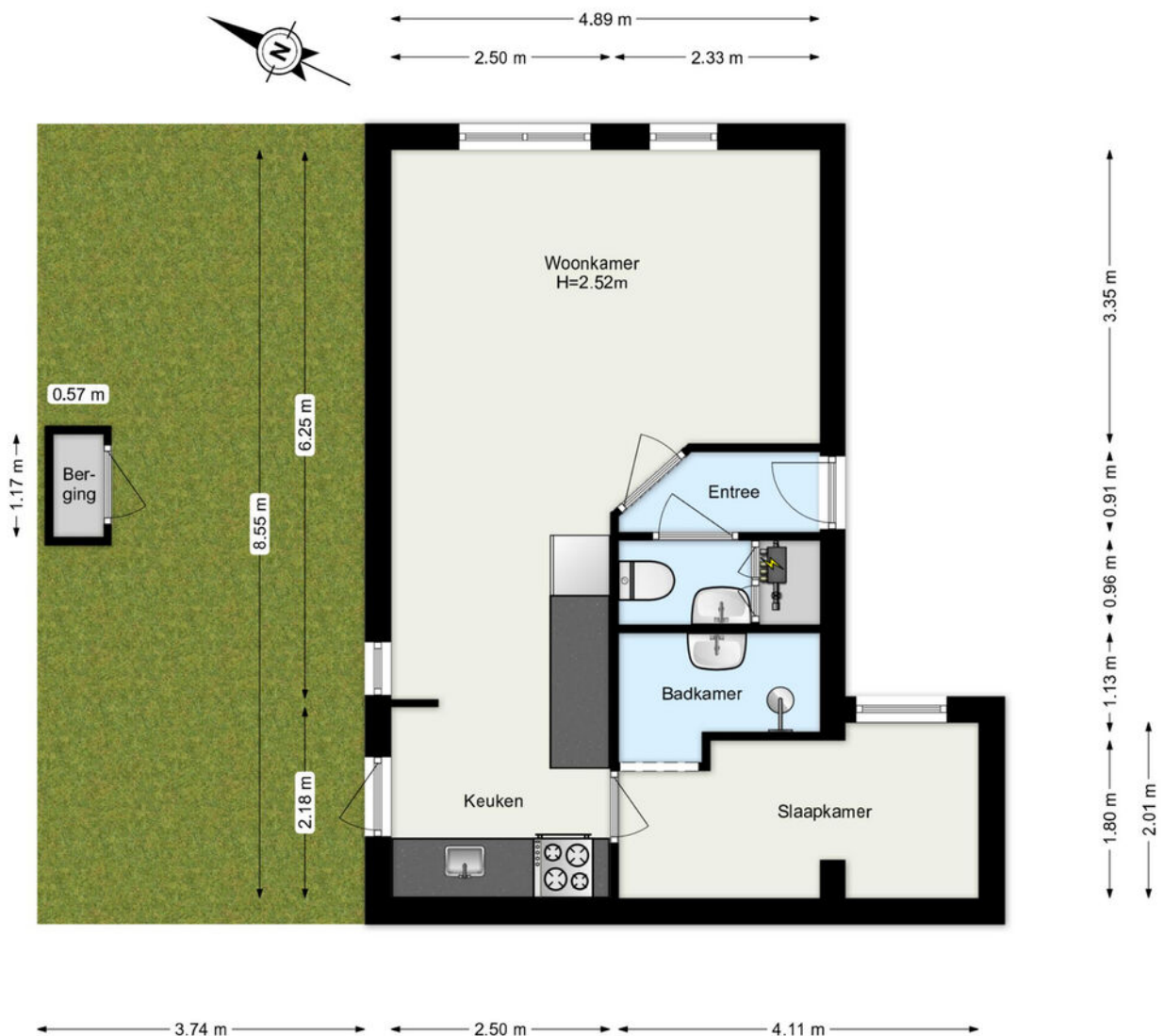








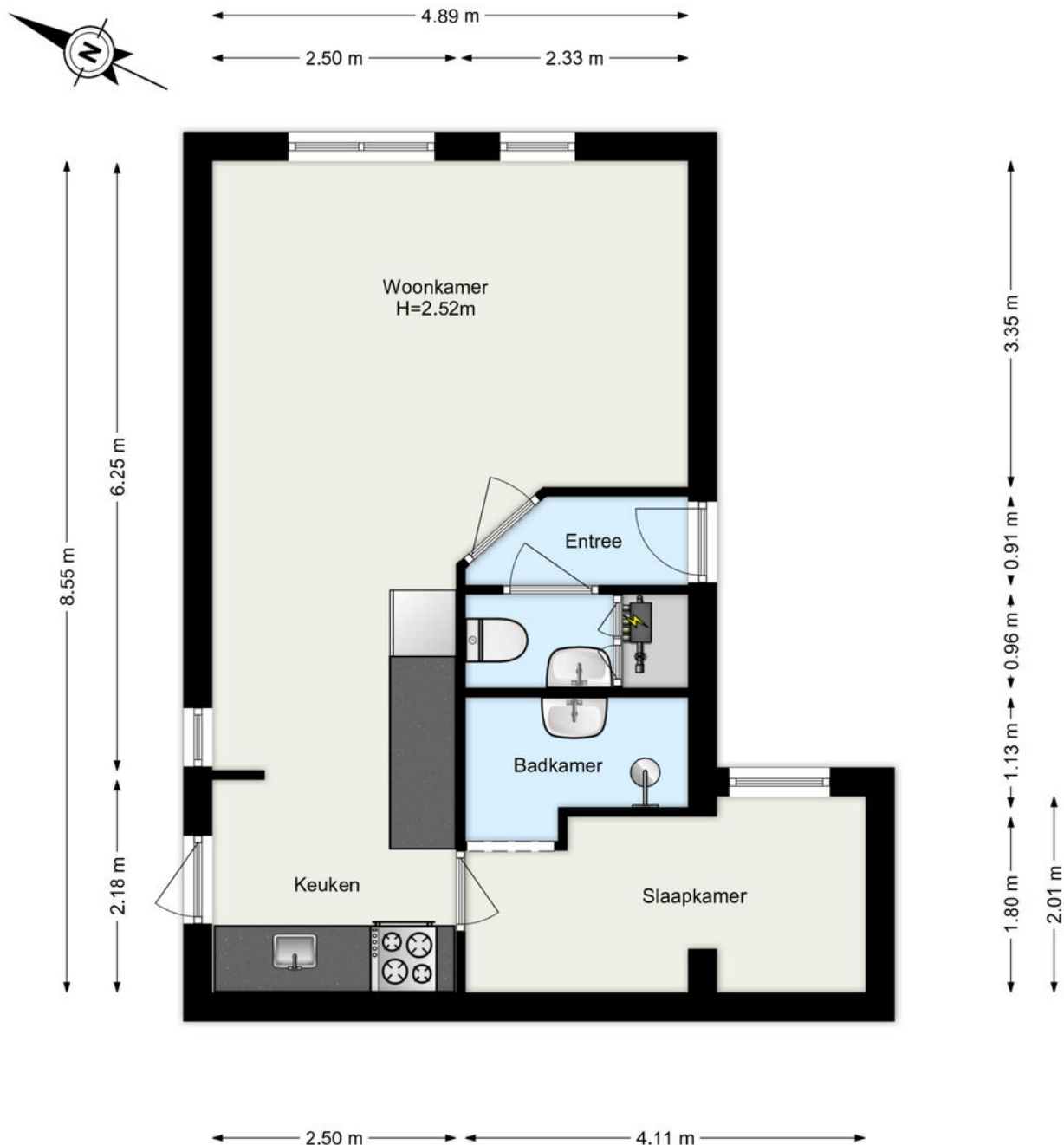
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



www.framemotion.nl

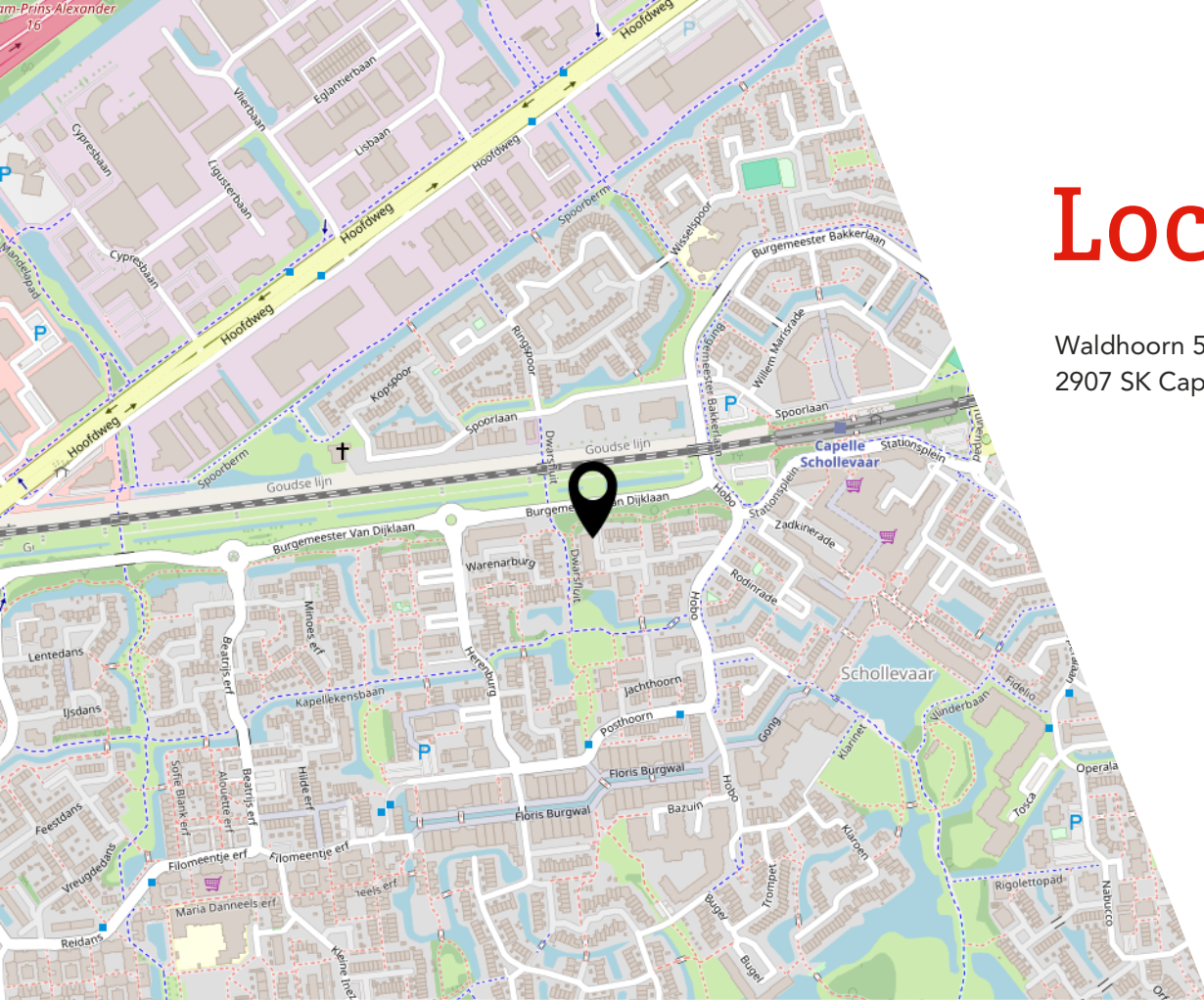
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

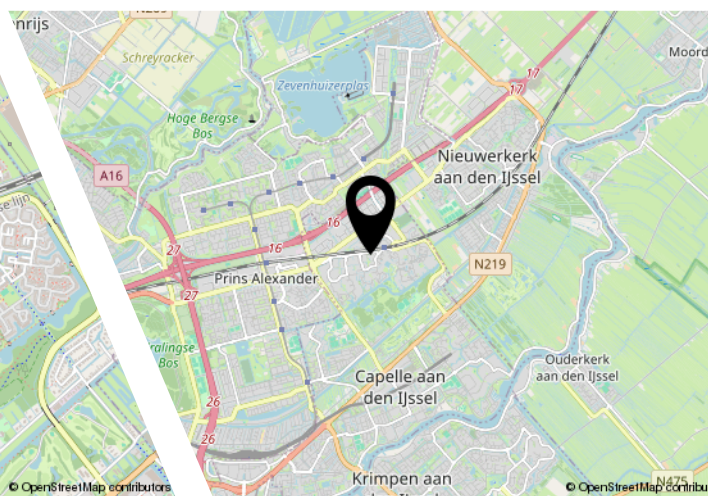
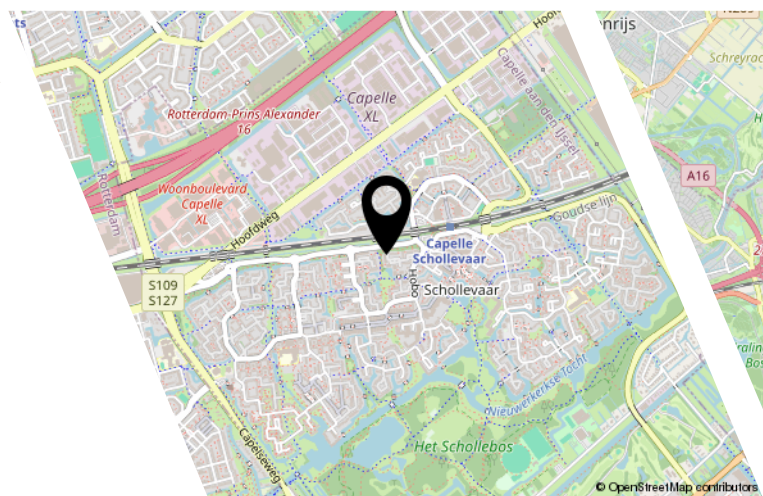
Uw referentie: ---





Locatie

Waldhoorn 54
2907 SK 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			
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- 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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Houtkachel	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!



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!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

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