Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Jan de Geusrede 4 | Vraagprijs € 498.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	422 m³
Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	130 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Ruime en uitstekend onderhouden en uitgebouwde eengezinswoning (119 m2 woonoppervlakte) met een grote living, moderne en zeer complete keuken, fraaie badkamer en maar liefst 4 ruime slaapkamers.

Deze woning beschikt, door de aanbouw aan de achterzijde met een dubbele schuifpui naar de fijne overkapping en een gezellige zonnige achtertuin.

Deze woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke Redebuurt. 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:
Voortuin met berging.
Woningentree: hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping.

De royale woonkamer van circa 38 m² met lichtstraat vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de dubbele 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 RVS 6 pits gasfornuis met oven, koelkast, vriezer, afzuigkap, magnetron en een vaatwasser.

De zonnige achtertuin is gesitueerd op het oosten, beschikt over een gezellige overkapping met spots, toegankelijk via een achterom en biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Deze is o.a. voorzien van een douchecabine, 2e toilet, designradiator en wastafelmeubel met kolomkast.

Tweede verdieping:
Overloop, aparte wasruimte met wasmachine en drogeraansluiting en CV combiketel, ruime vierde slaapkamer met aan beide zijde dakramen.

Tuin en berging
De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. In de voortuin bevinden zich 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 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

Kortom: Kom kijken!!

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

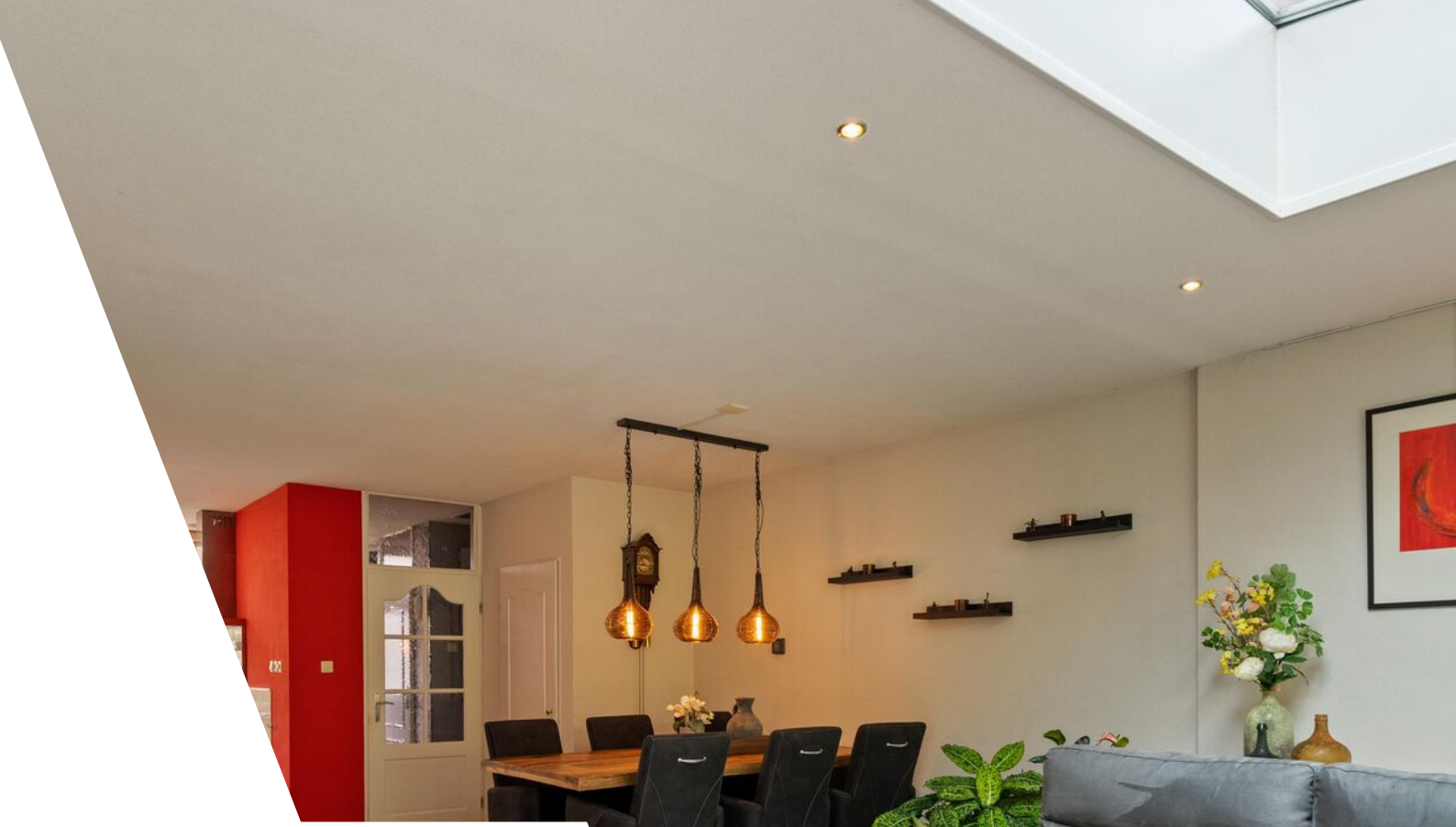
Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19

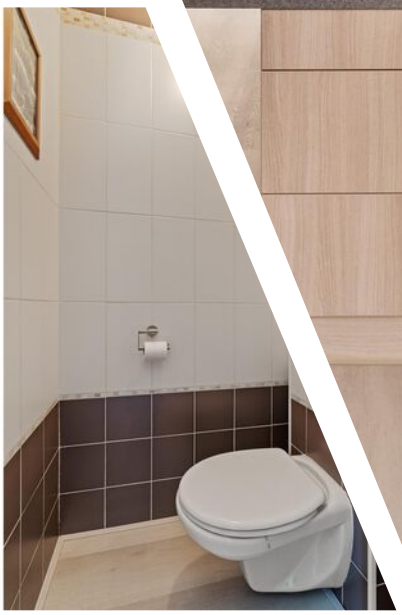
- Kindvriendelijke buurt;
- Energielabel B;
- Woonoppervlakte circa 119 m²;
- Perceeloppervlakte 130 m²;
- Royale woonkamer met vloerverwarming en lichstraat;
- Moderne keuken in U opstelling met bar;
- Moderne badkamer;
- 4 Ruime slaapkamers;
- Cv combiketel uit 2024;
- Achtertuin op het oosten met achterom;
- Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra;
- Dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig;
- 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.

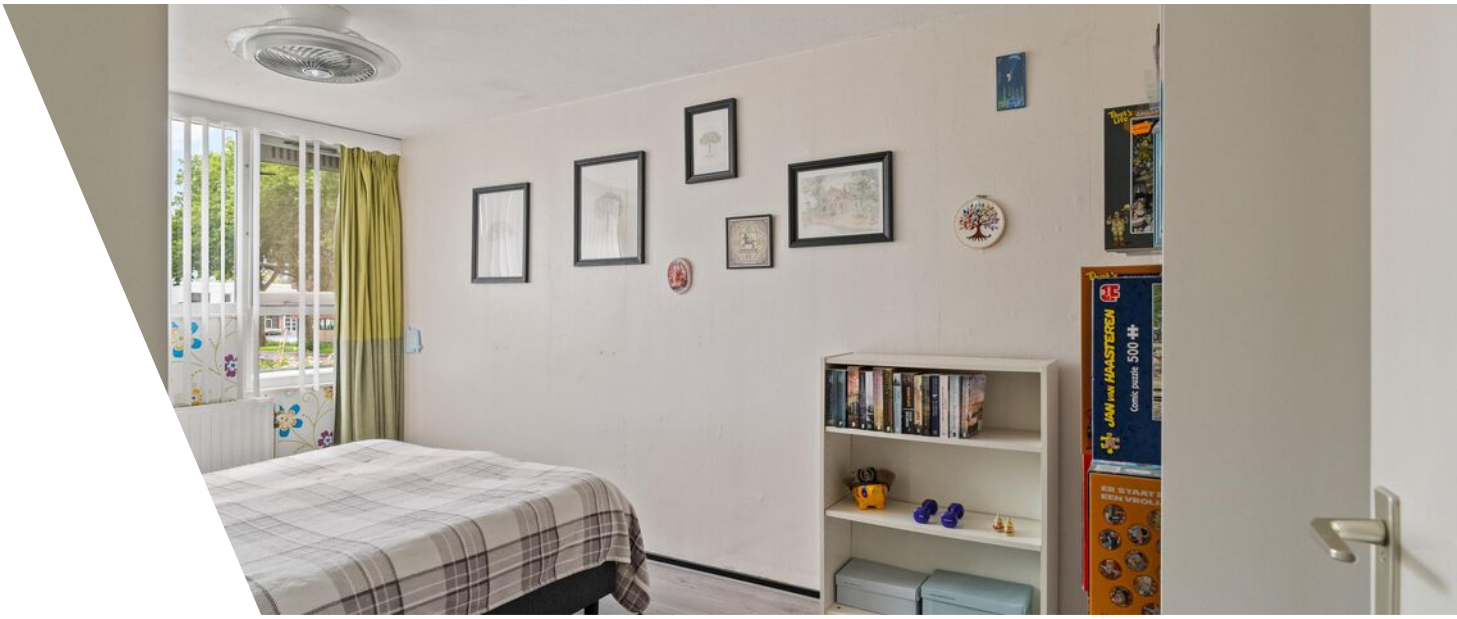
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

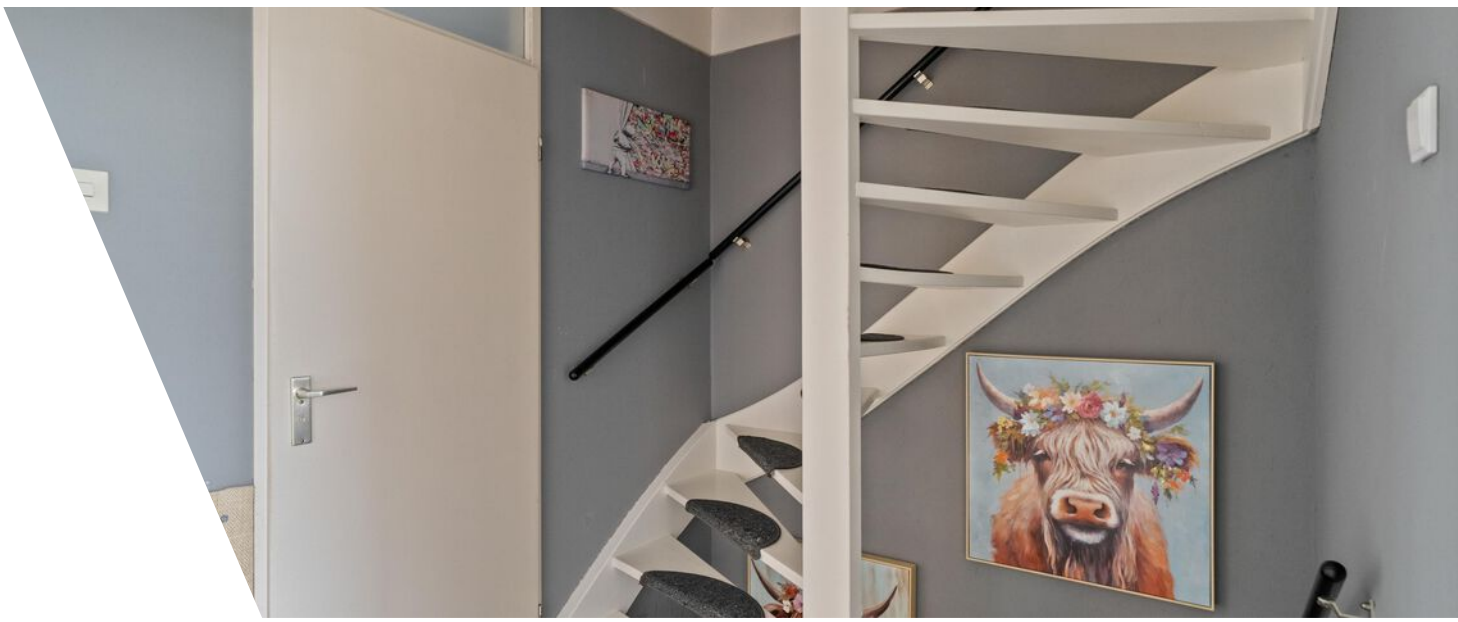
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.

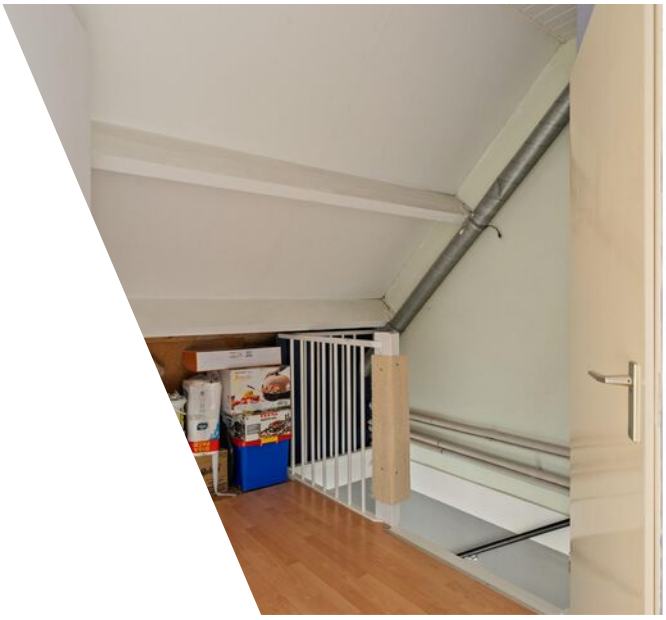


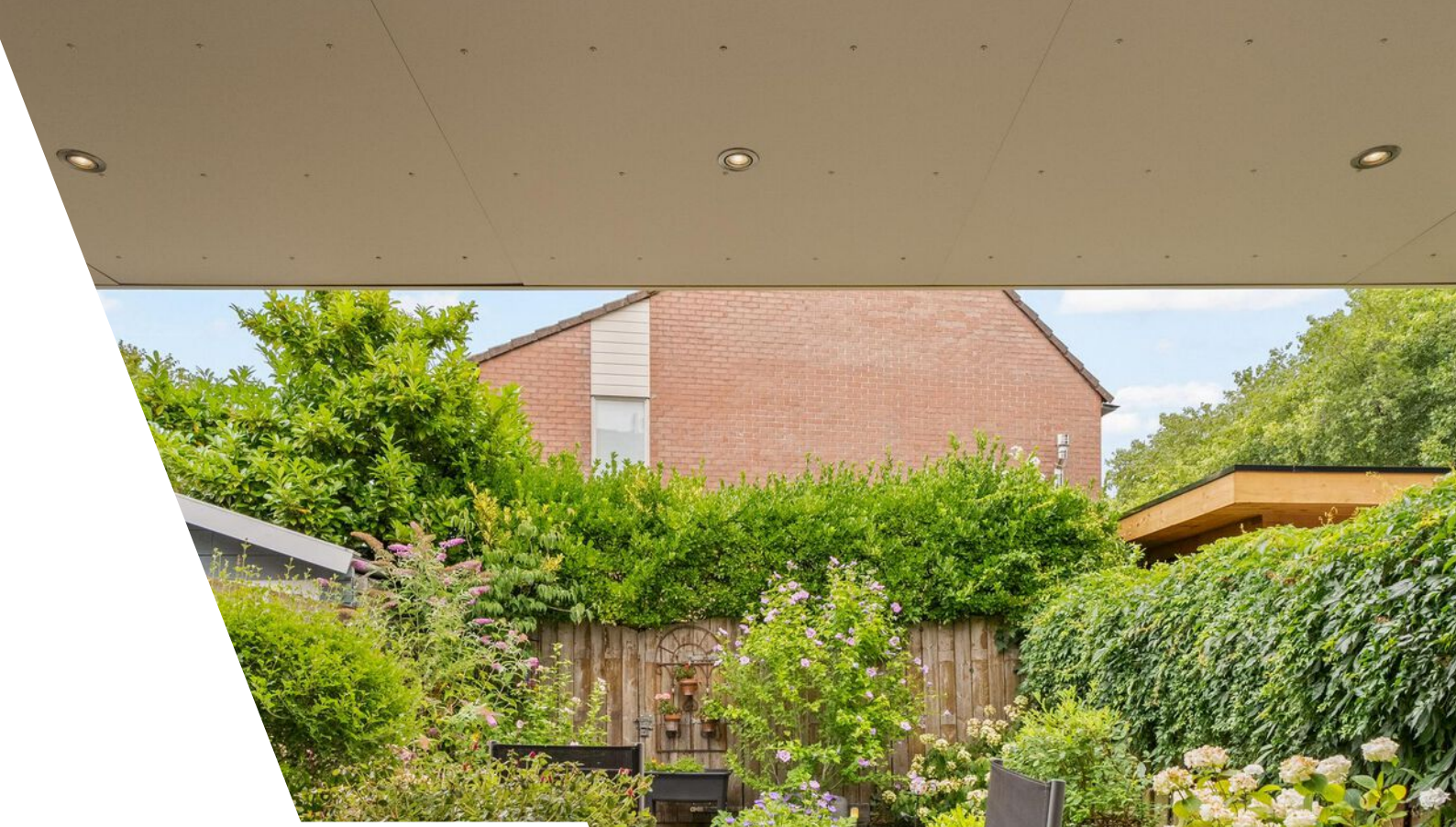



JAN van HAASTEREN
Comic puzzle 500

THE DAYS
BUT A MATTER OF
MAKING THE



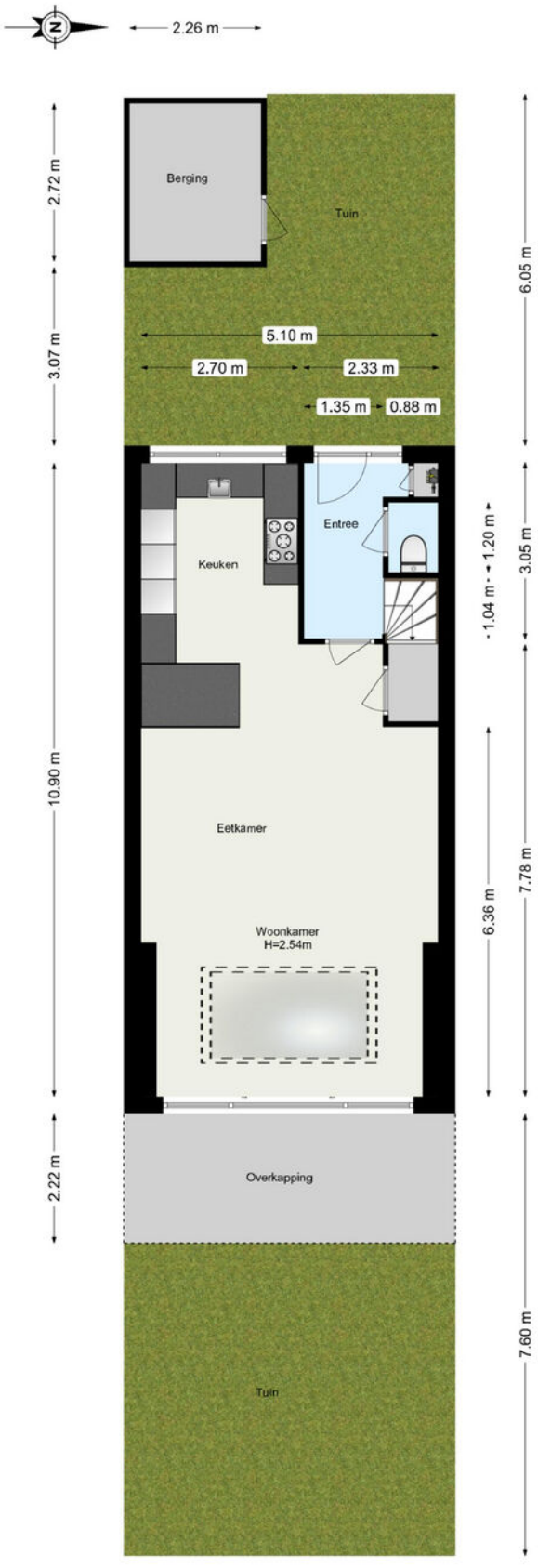




SAHAN

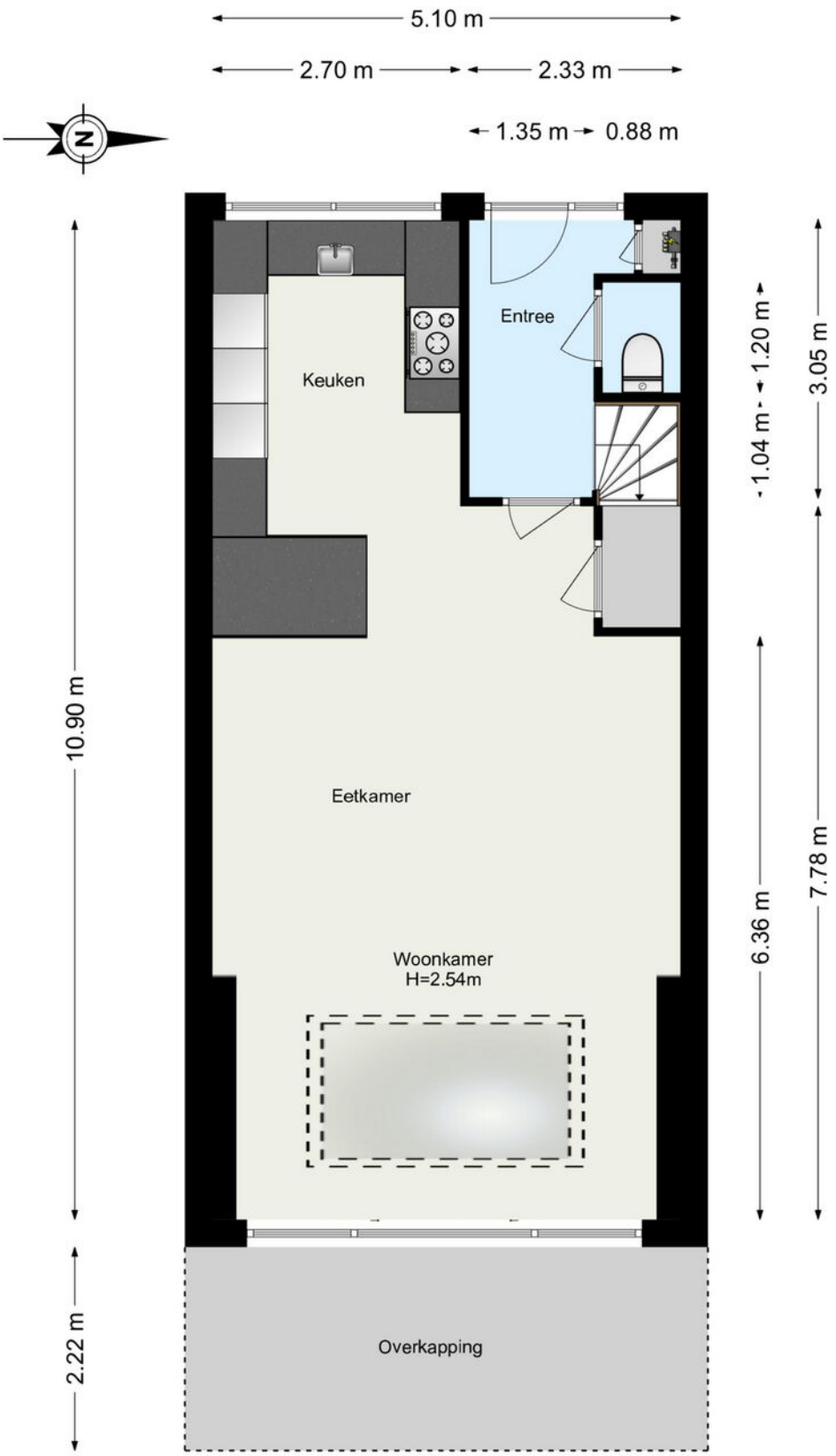
ATTENTIE!
WhatsApp
BUURTPREVENTIE
ZONE
30
herhaling

Plattegrond



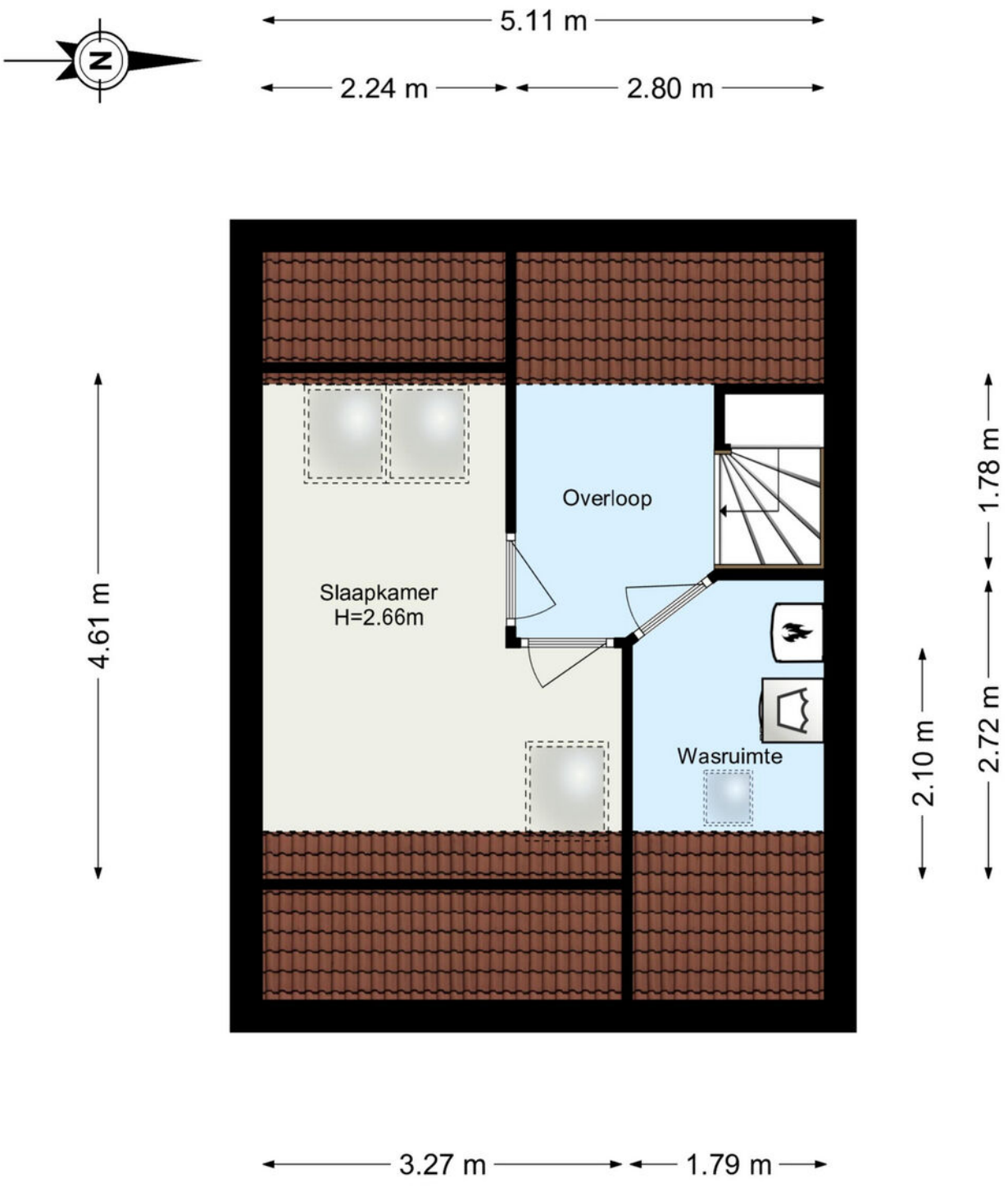
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



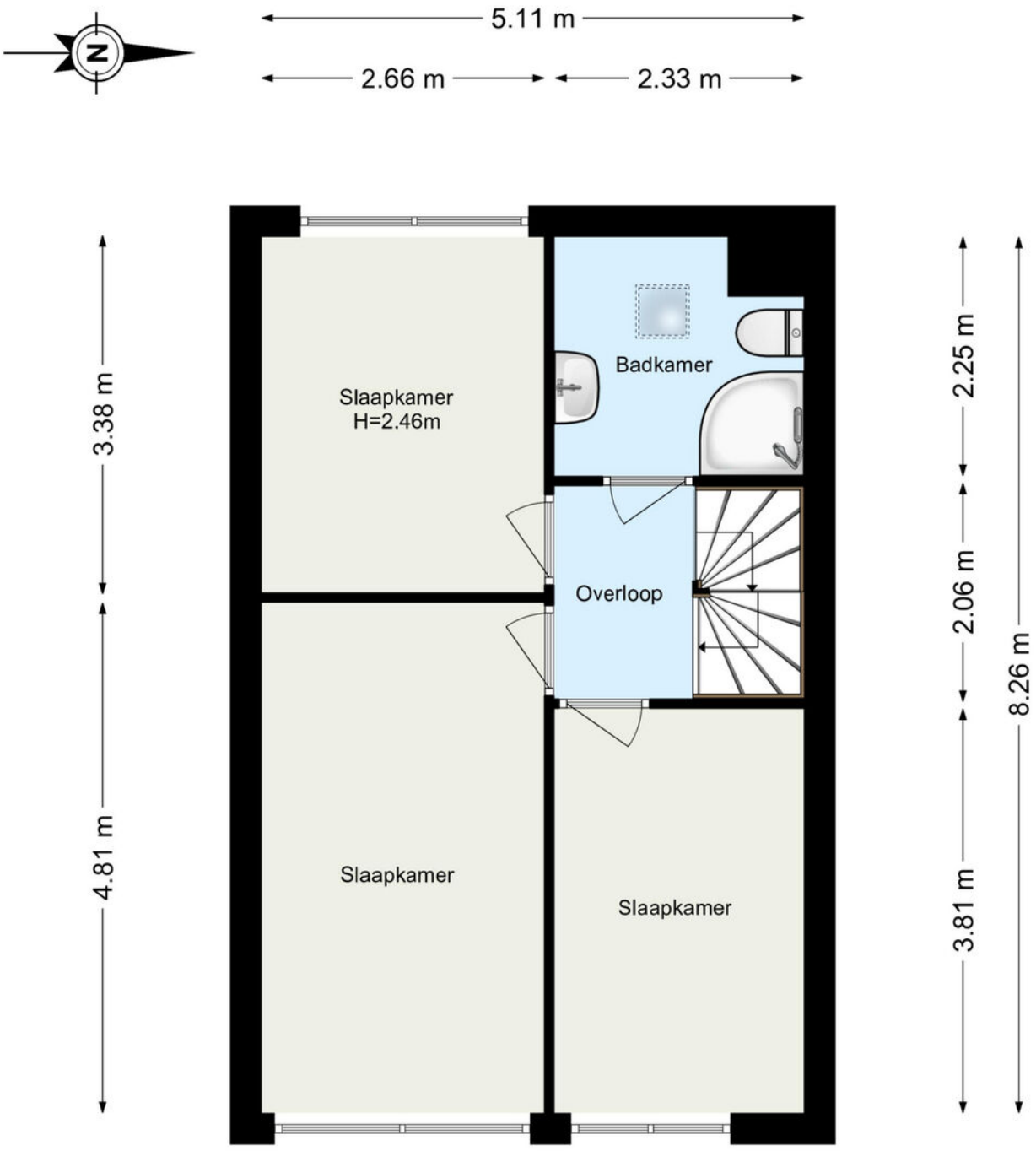
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

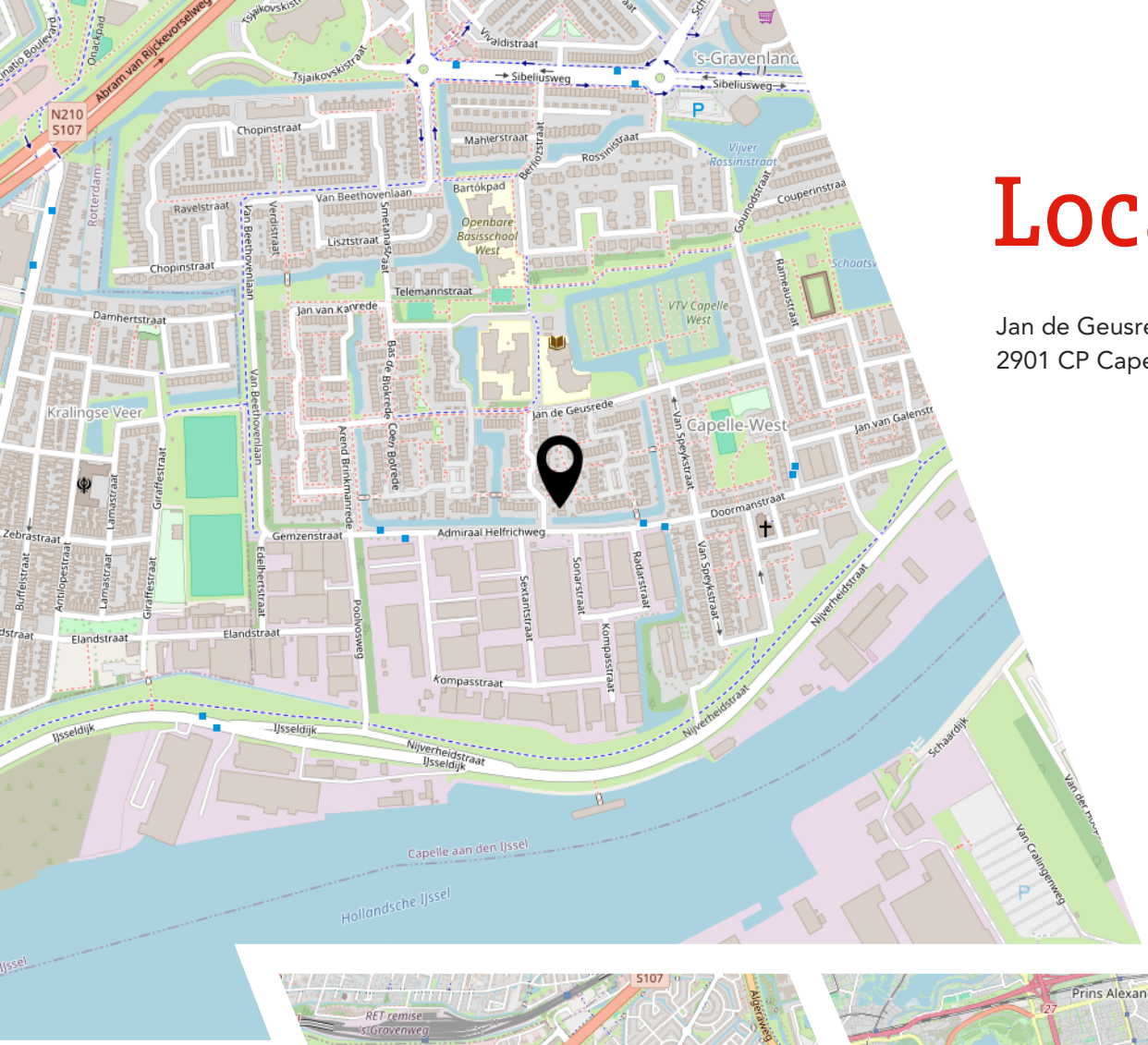
Kadastrale gemeente	Capelle aan den IJssel
Sectie	B
Perceel	9866

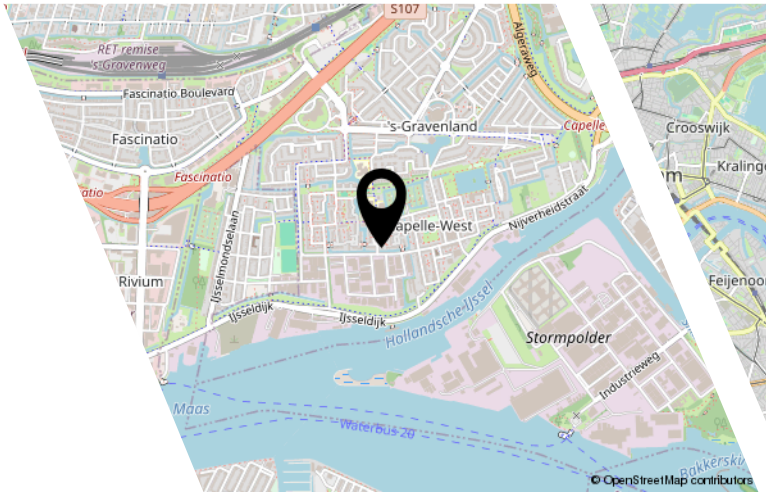
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

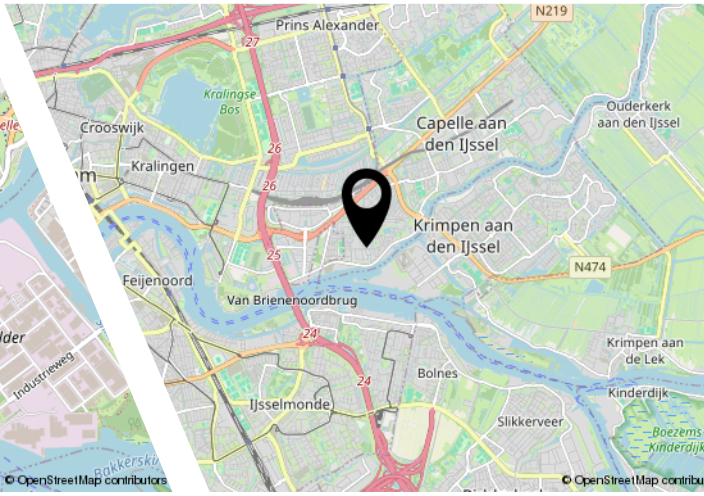
kadaster

Locatie

Jan de Geusrede 4
2901 CP 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Eikenkast		X	
- Linnenkast slaapkamer en kast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem		X	
- Vriezer op zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		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			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuintafel met stoelen	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!

WOONGOED Makelaars®

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!

Woongoed Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd 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

WOONGOED Makelaars®

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!

WOONGOED Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

Interesse?

Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

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