



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Louis Couperusplaats 311 | Vraagprijs € 300.000,-
k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1967
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	265 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Starters opgelet! Ben je op zoek naar super leuk en ruim 3 voorheen 4 kamer appartement (84 m2) met veel op de 13e verdieping (bovenste verdieping). Kom dan snel kijken!!

Woning heeft een moderne keuken, grote woonkamer met zonnig balkon op de zuidwesten, 2 slaapkamers, een badkamer met ligbad en wastafelmeubel, modern toilet (wandcloset) en een berging op de begane grond.

De ligging is perfect, direct naast Metrostation Slotlaan, gelijknamige winkelstraat voor alle dagelijkse boodschappen en vlakbij het moderne overdekte winkelcentrum "de Koperwiek: voor alle dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen.

Verder goed bereikbaar per auto via de Abraham van Rijckevorselweg en de snelwegen A16 en A20. Zo ben je al binnen 15 minuten in Rotterdam Centrum. Met een ligging op de bovenste (13e) verdieping en een groot, zonnig balkon (10m2) op het zuidwesten geniet u van veel privacy met uitzicht over de gemeenschappelijke en goed onderhouden tuin.

Begane grond:

Moderne en afgesloten ontvangsthall met intercom, dubbele liftinstallatie en eigen berging.

Dertiende verdieping:

Woningentree met directe toegang tot de keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een heteluchtoven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, voldoende bergruimte en een gezellige bar. Vanuit de keuken kom je in de hal die toegang geeft tot diverse vetrekken zoals de slaapkamers, bijkeuken, toilet, badkamer en de woonkamer.

De zeer ruime woonkamer is een echte blikvanger van de woning. Door de ligging op de bovenste verdieping geniet je hier van veel privacy, veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het brede balkon op het zuidwesten, waar je heerlijk kunt genieten van de middagzon tot aan de zonsondergang, met uitzicht op de fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin.

Verder beschikt de woning over twee slaapkamers. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel met twee kranen en een wasmachineaansluiting.

Op de begane grond treft je tot slot een eigen, afgesloten berging. Parkeren kan gemakkelijk voor de deur op de ruime en openbare parkeerplaats.

Kortom: Een ideale woning voor starters, stellen of jonge gezinnen die comfortabel en centraal willen wonen!

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.

Bijzonderheden:

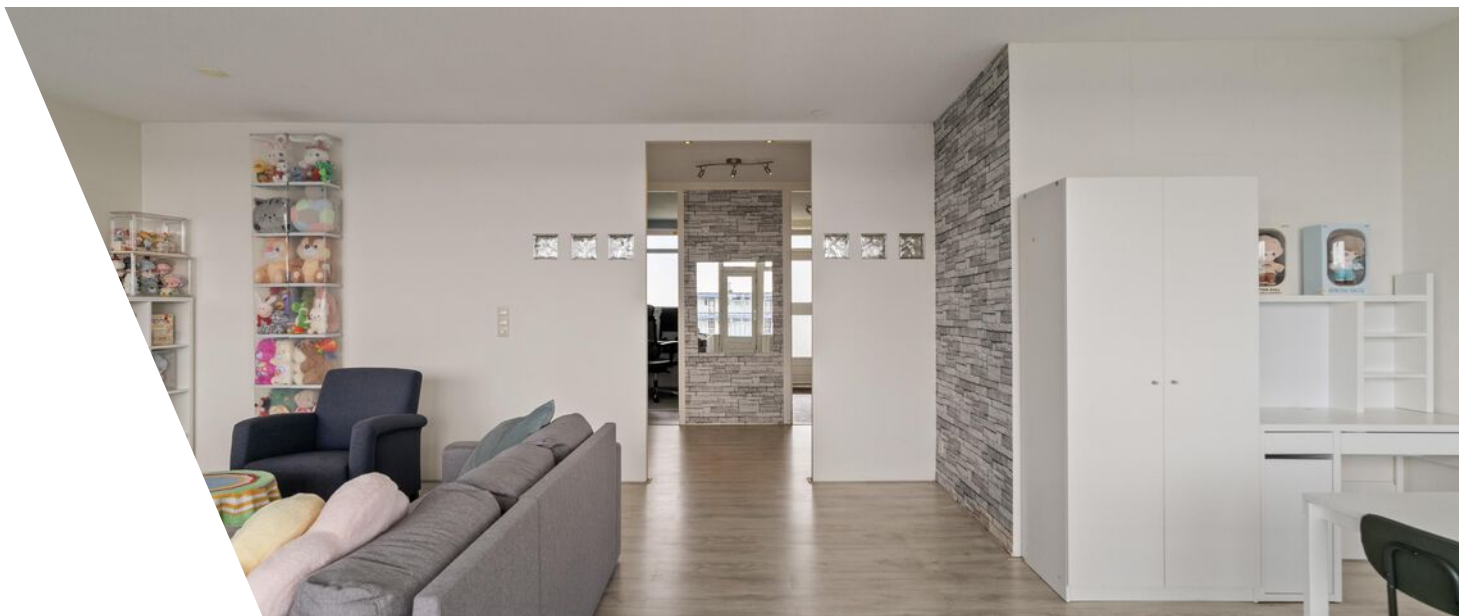
- Uitstekend onderhouden complex;
- Centrale ligging naast metrostation Slotlaan;
- Moderne keuken;
- Ruime sfeervolle woonkamer;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- Nette badkamer en toilet;
- Afgesloten ontvangsthal met intercom en dubbele lift;
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren;
- V.v.E. bijdrage € 237,- per maand excl. voorschot stookkosten € 88,-;
- Totale woonoppervlakte ca. 84 m²;
- Totale inhoud ca. 265 m³;
- Bouwjaar 1967;
- Oplevering in overleg;
- Eigen grond.

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.

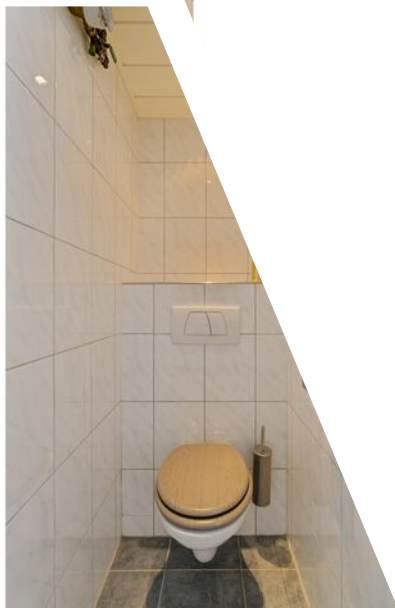
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.



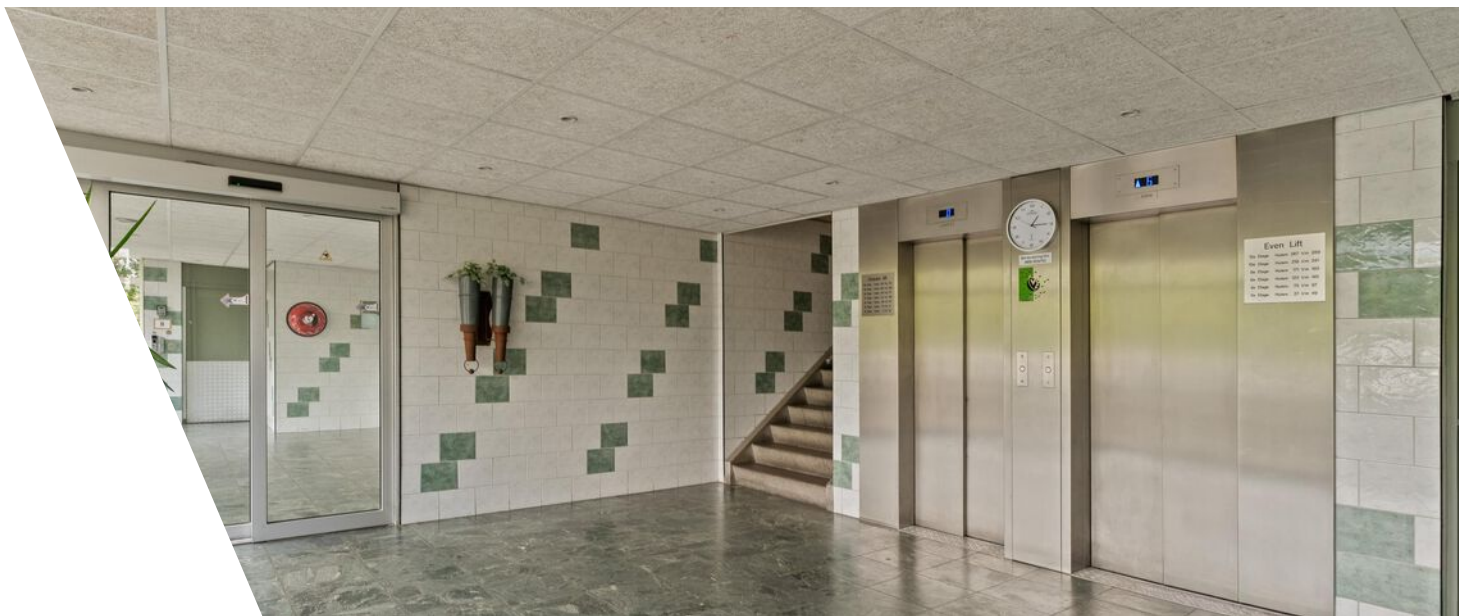
















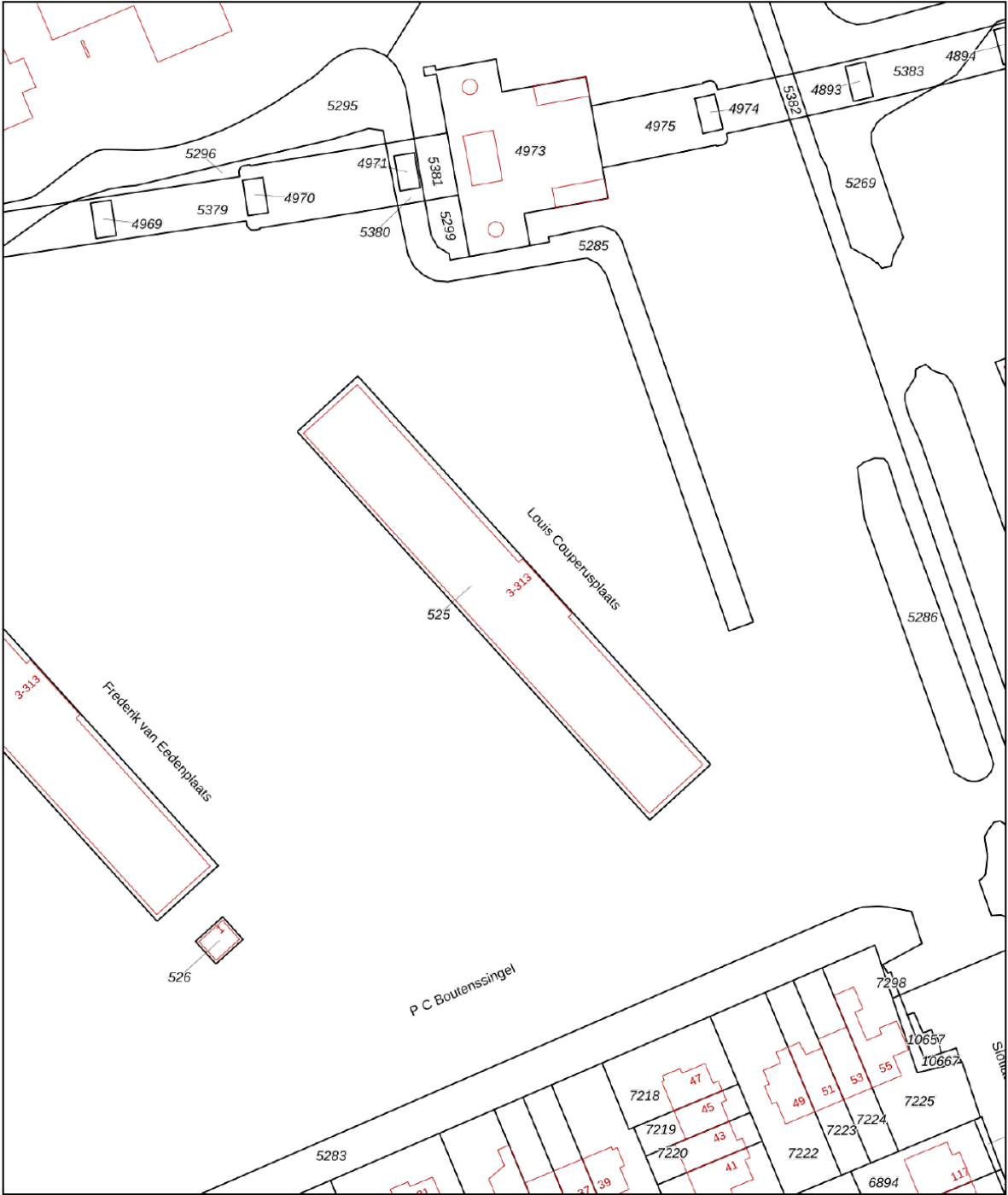
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel

Sectie C

Perceel 525

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.

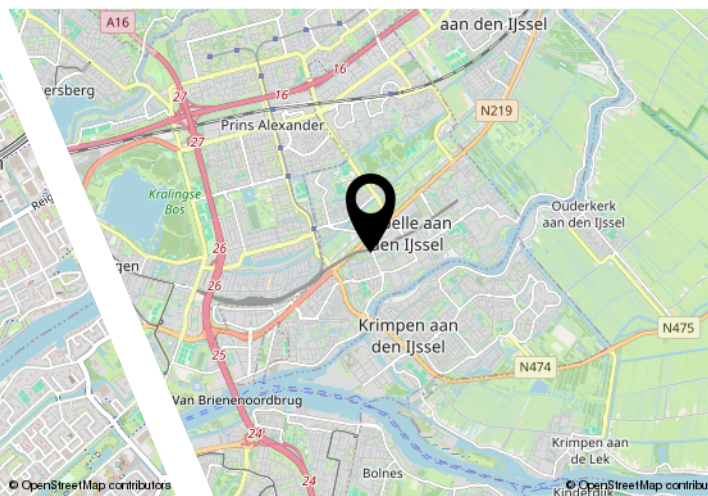
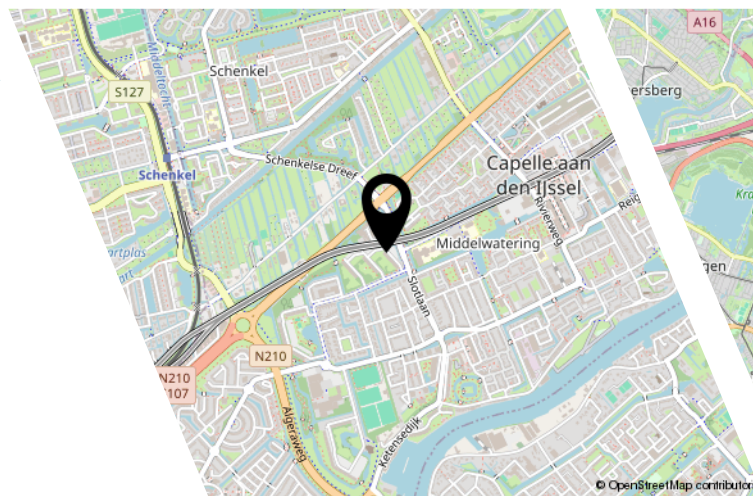
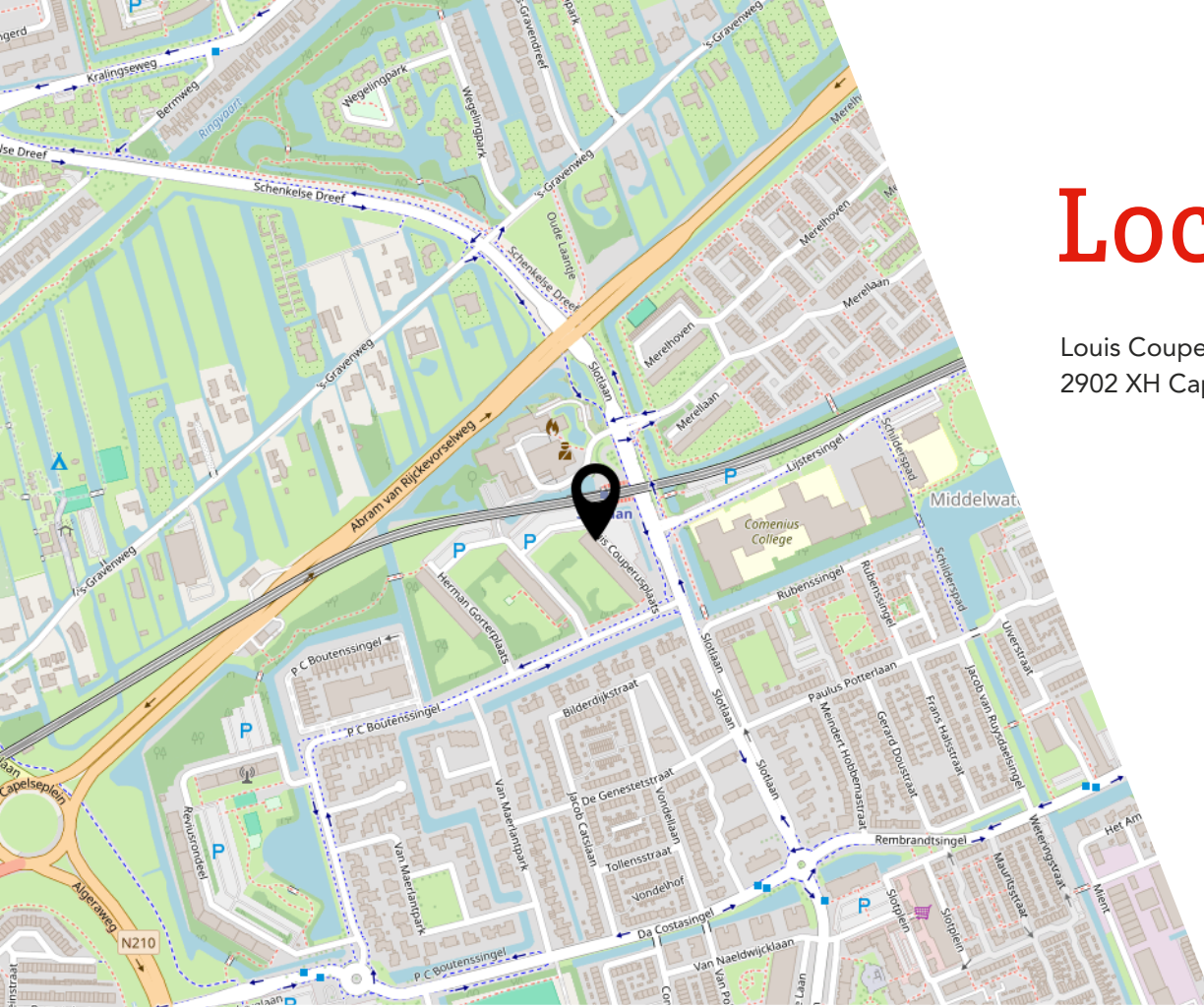
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Louis Couperusplaats 311
2902 XH Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Bed and Mattress			X
- Couch/Sofa			X
- Ikea furnitures			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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