



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Warenarburg 27 | Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	386 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	112 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning op een rustige, kindvriendelijke locatie? Dan is Warenarburg 27 in Capelle aan den IJssel zeker een bezichtiging waard. Deze woning beschikt over een ruime living, complete keuken, drie slaapkamers, twee extra hobby- of werkkamers, nette badkamer en een ca 12 meter diepe achtertuin gesitueerd op het westen met carport!

De woning ligt in een rustige woonwijk, vlak bij het Schollebos, scholen, winkelcentra, openbaar vervoer en uitvalswegen. Aan de voorzijde bevindt zich een autovrij pleintje, terwijl je aan de achterzijde beschikt over een eigen carport en voldoende parkeergelegenheid.

Via de entree kom je in de hal met het toilet, de trapopgang en een handige trapkast. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Via de deur stap je zo de zonnige achtertuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat en volop kastruimte. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging, een carport, een achterom en een zonnesherm.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en de twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een vaste kastenwand. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich twee kamers die uitstekend gebruikt kunnen worden als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of logeerkamer. Op de overloop is bovendien extra bergruimte aanwezig.

Kortom: Deze woning biedt een fijne basis voor jarenlang woonplezier. Dankzij de ruime indeling, de zonnige tuin, de praktische carport en de rustige ligging is dit een huis waar je met gemak je eigen thuis van maakt.

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

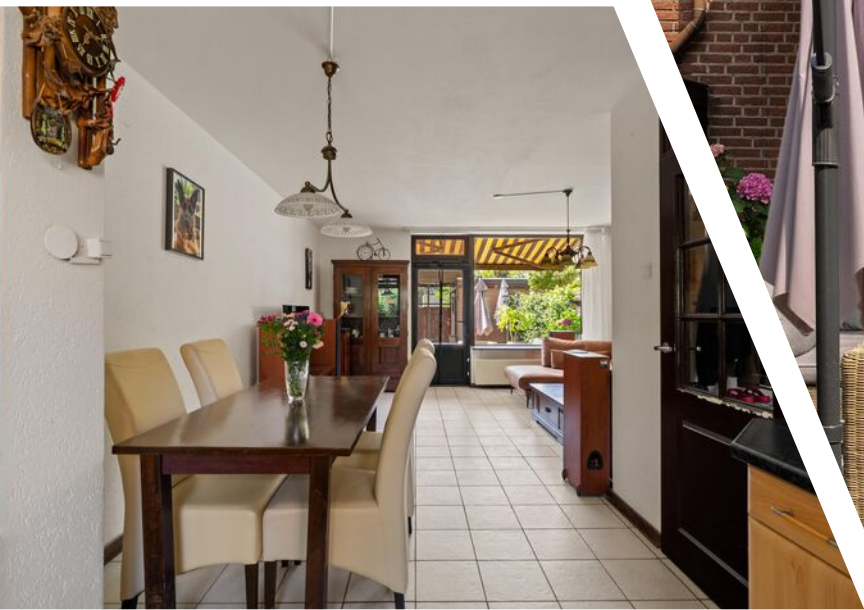
Bijzonderheden

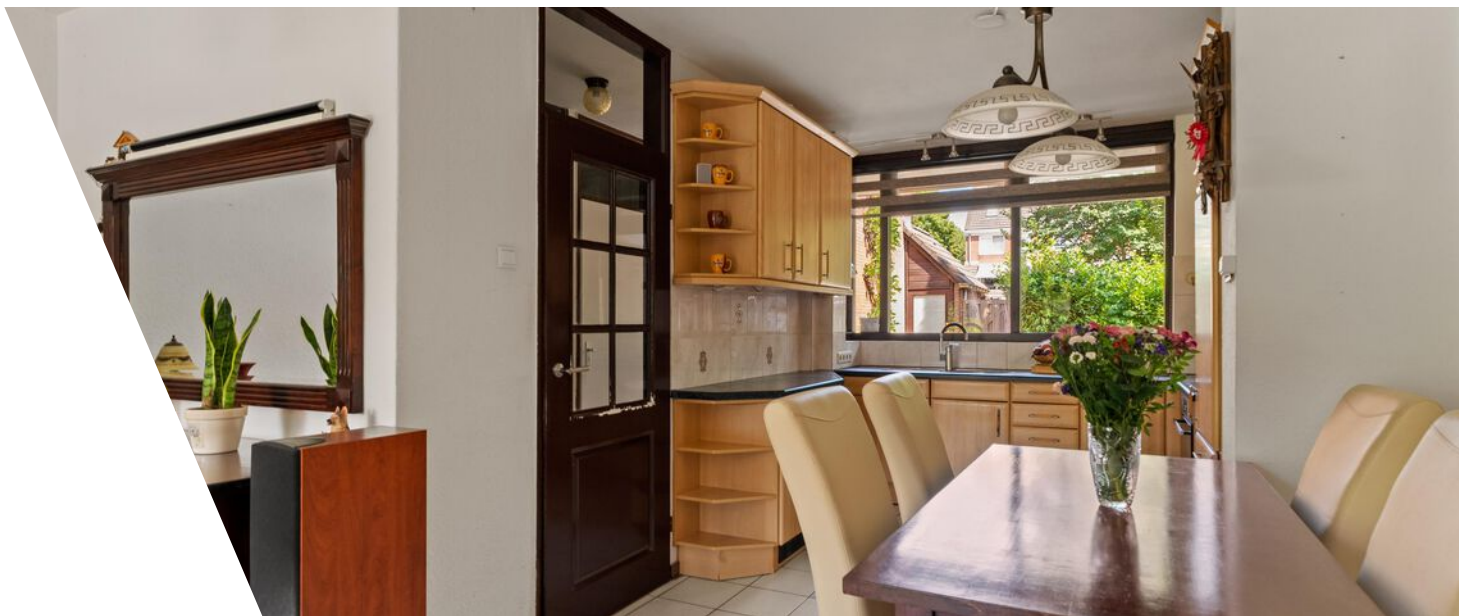
- Ruime eengezinswoning op 112 m² eigen grond;
- Ca. 12 m diepe achtertuin op het westen;
- Carport, stenen berging en achterom;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Complete badkamer;
- 3 ruime slaapkamers;
- 2 extra vrij in te delen kamers op de zolderverdieping;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Rustige, kindvriendelijke ligging nabij Schollebos, scholen, winkels en openbaar vervoer;
- Perceeloppervlakte 112 m²;
- Totale woonoppervlakte ca. 100 m²;
- Totale inhoud ca. 386 m³;
- Berging ca. 6 m²;
- Bouwjaar 1979;
- Energielabel A;
- 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.

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 jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.











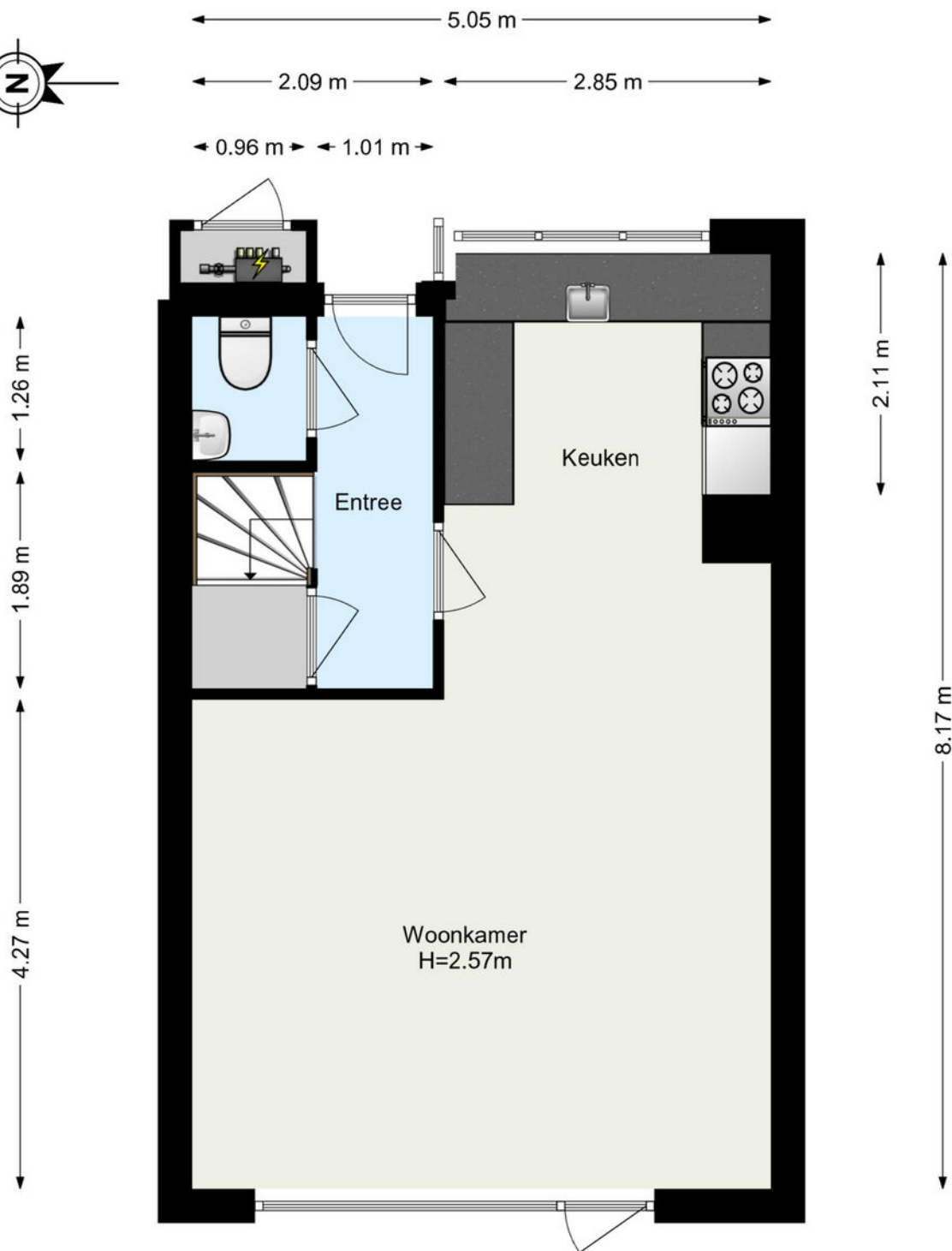








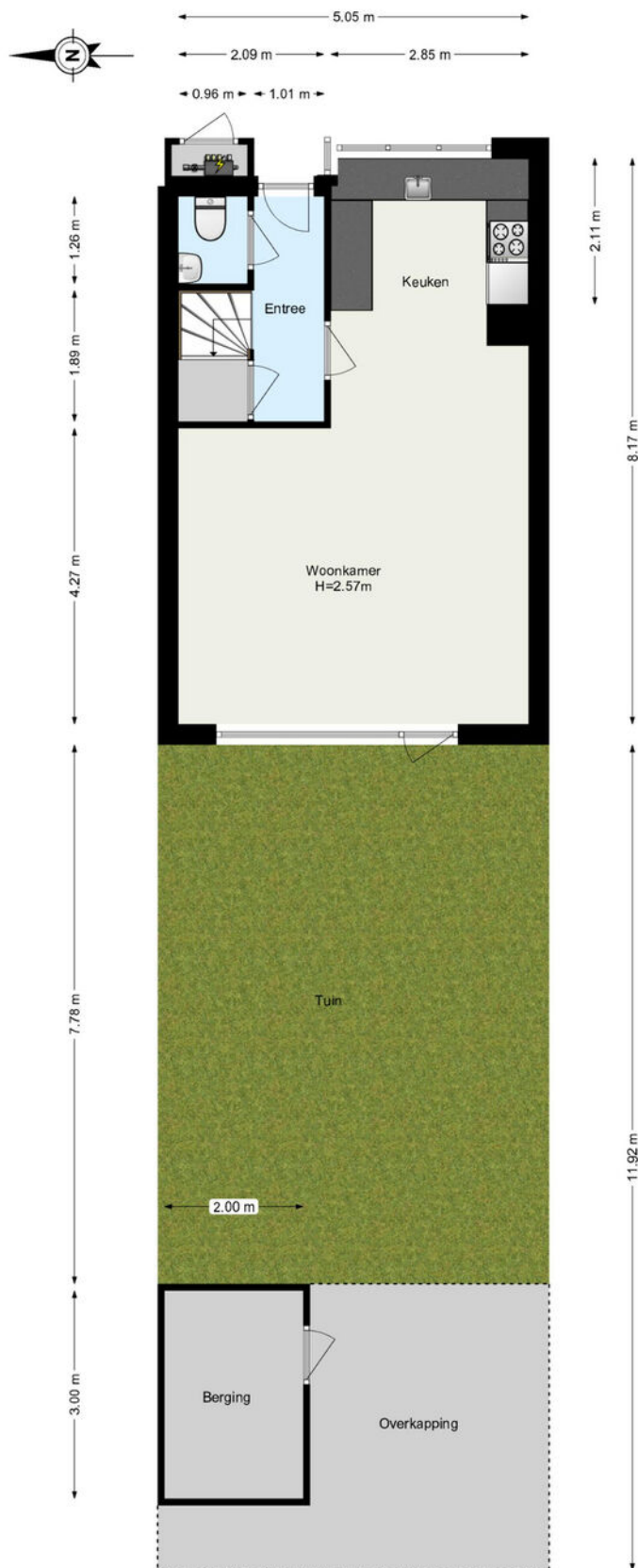
Plattegrond



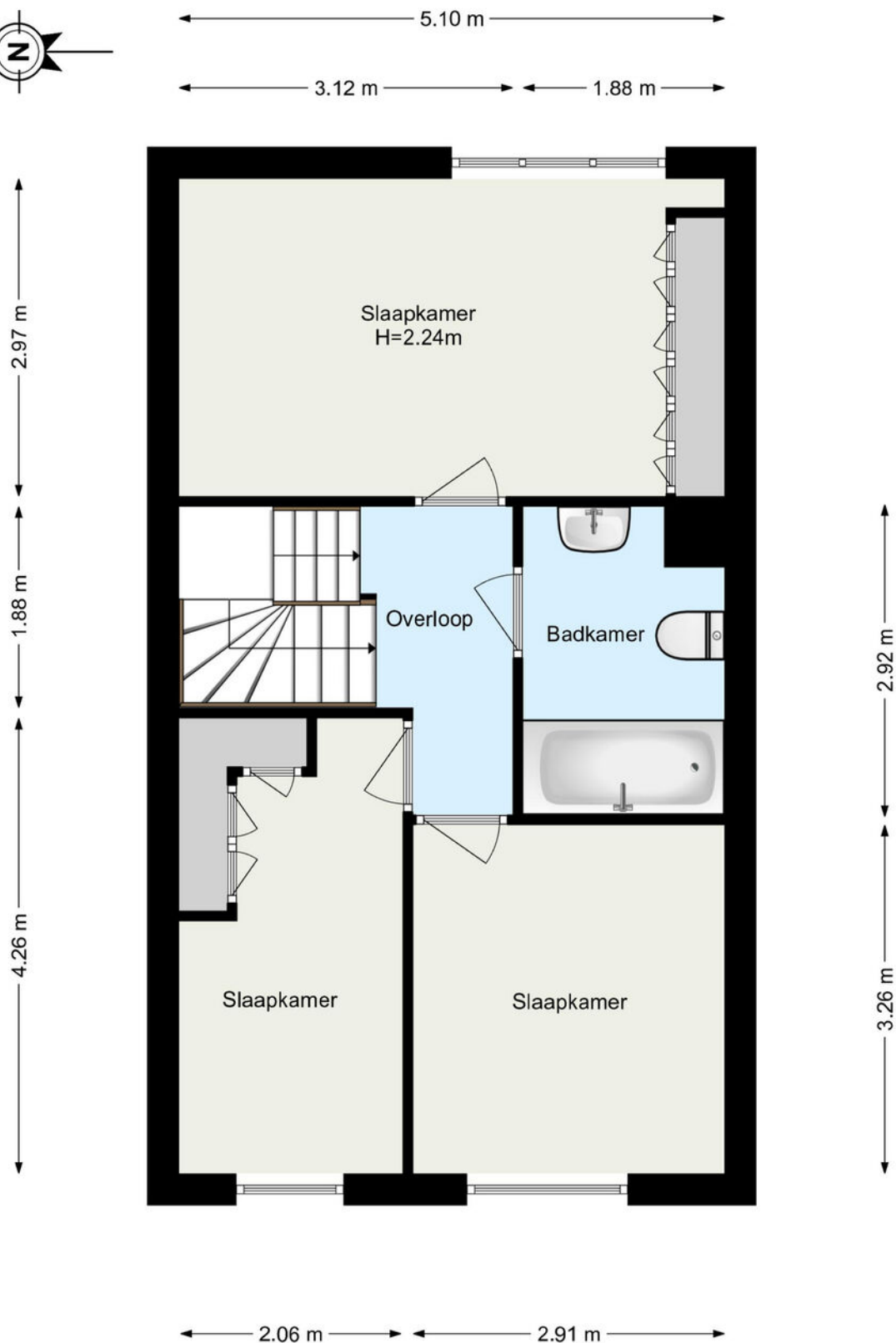
www.framemotion.nl

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

Plattegrond



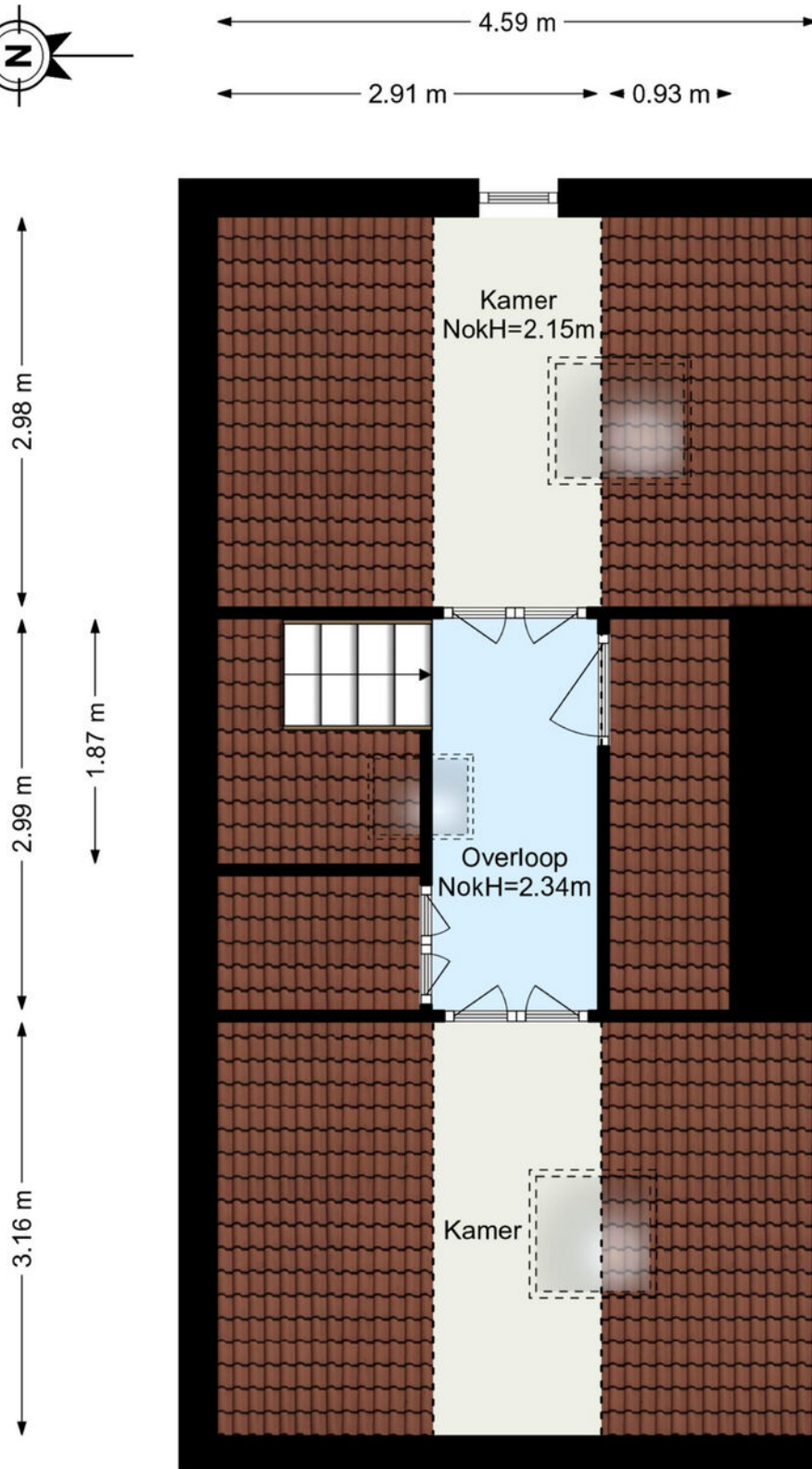
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



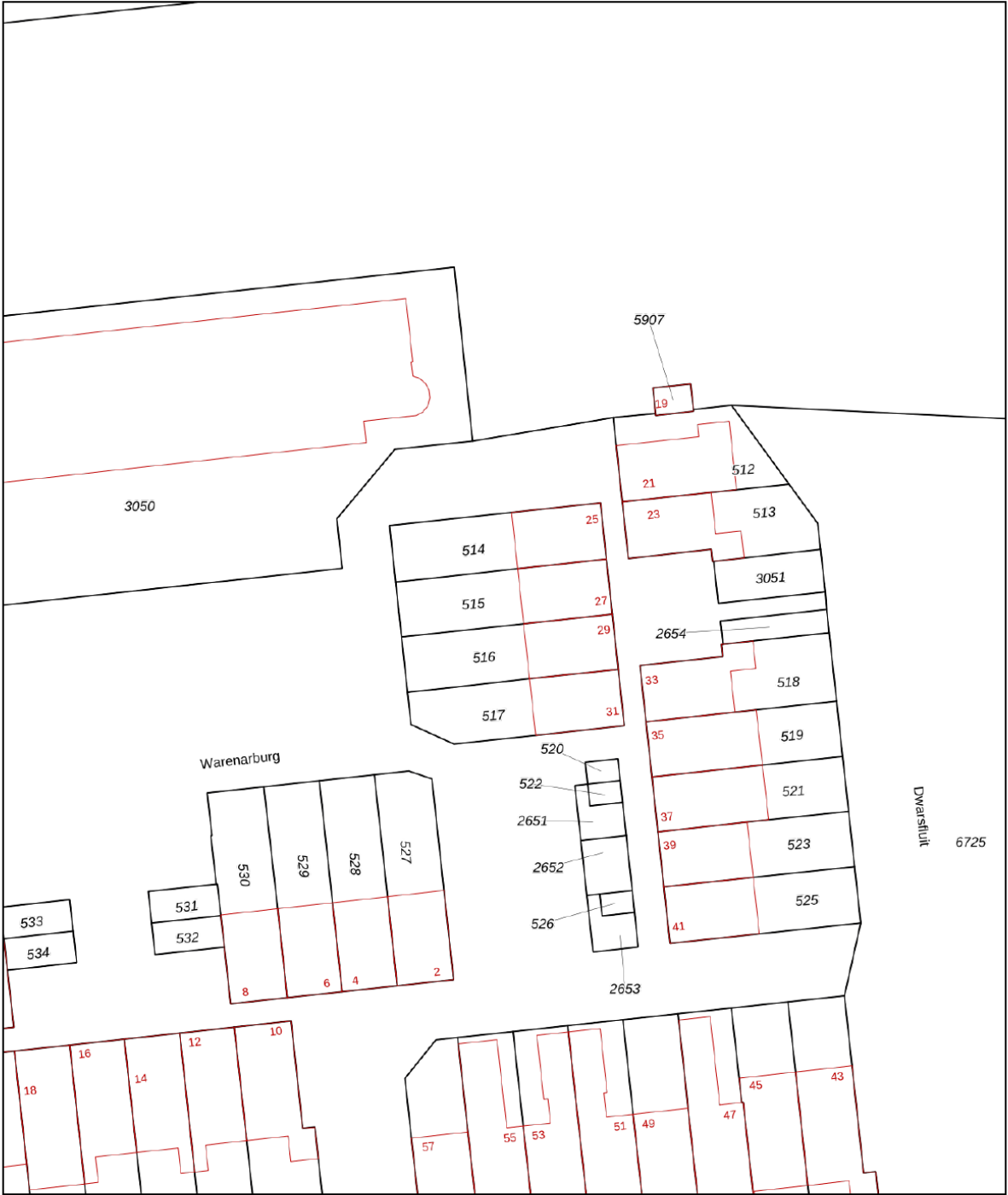
www.framemotion.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Capelle aan den IJssel

Sectie

D

Perceel

515

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

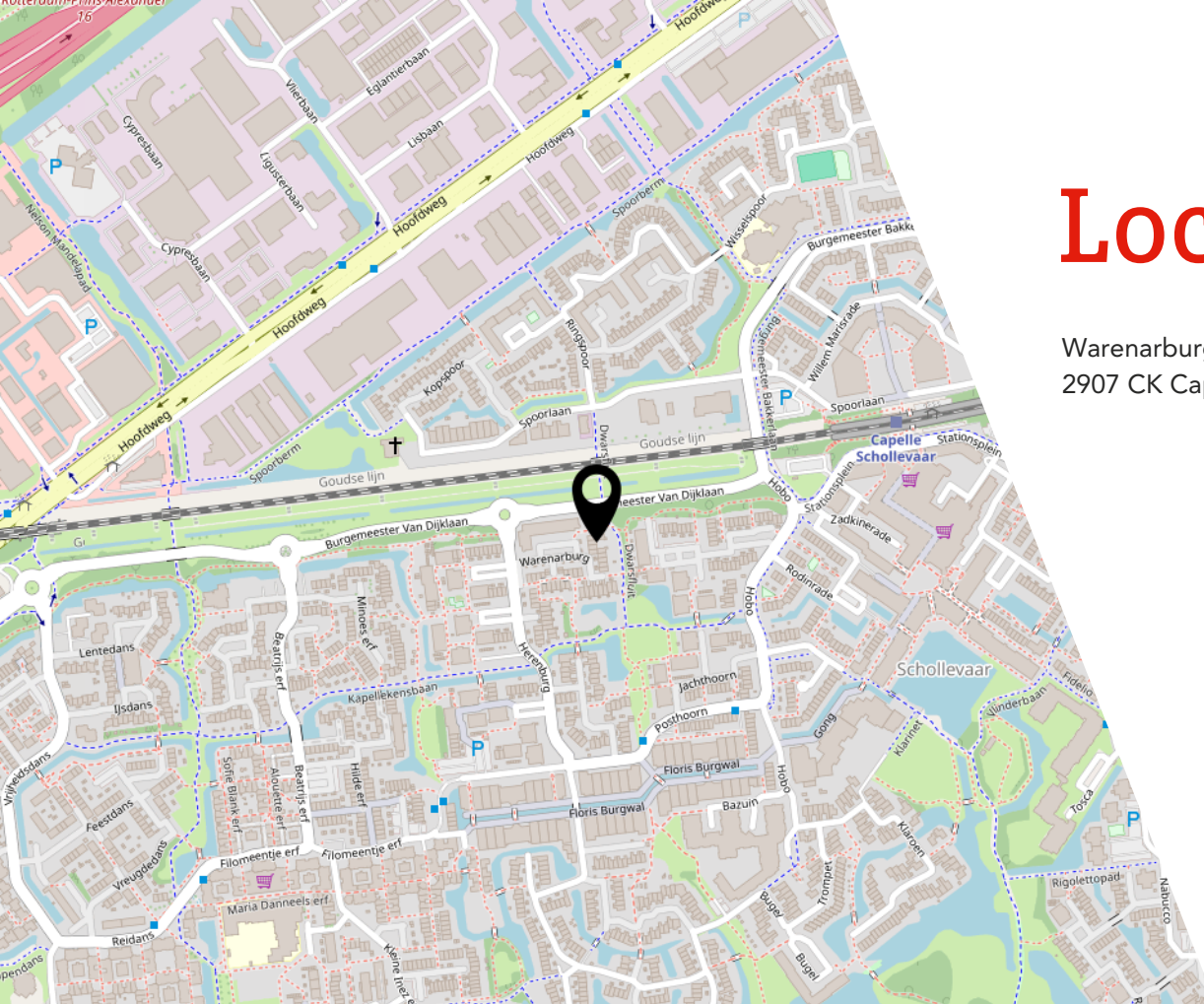
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



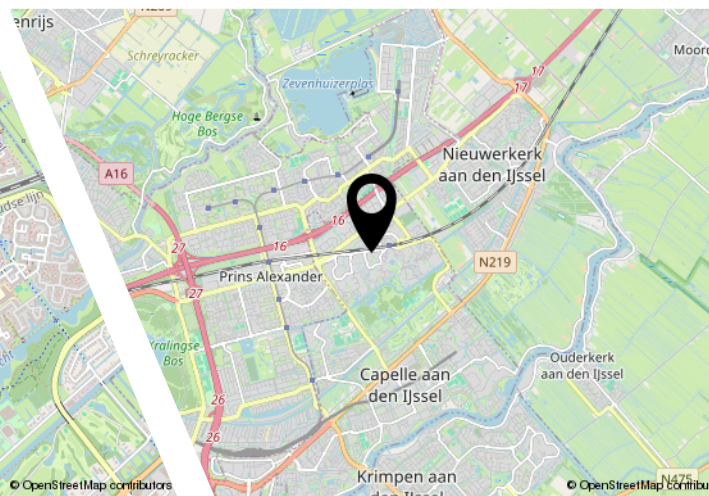
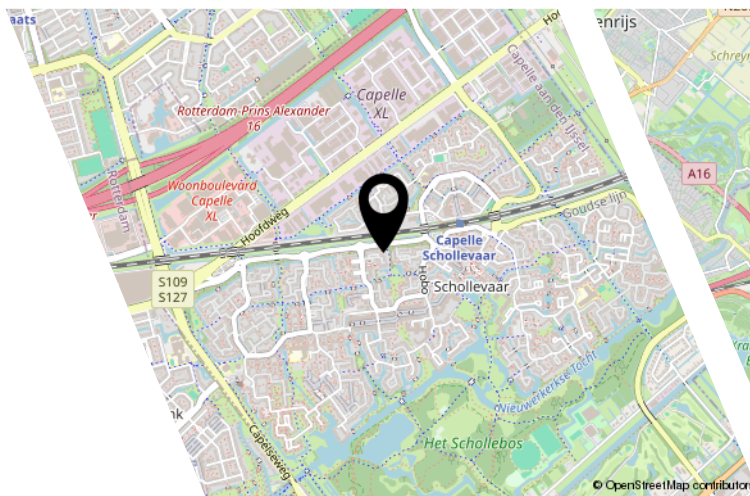
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

Warenburg 27
2907 CK Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging 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