



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Braamberg 156 | Vraagprijs € 339.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1978
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	225 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Op zoek naar een verrassend en licht appartement met nét dat beetje extra? Dit speelse 3-kamerappartement met vide biedt ca 80 m² woonplezier, een ruim zonnig balkon met vrij uitzicht én een eigen overdekte parkeerplaats en berging!

De woning is gelegen in een rustige woonwijk, terwijl voorzieningen en openbaar vervoer dichtbij zijn. Op loopafstand vind je winkelcentrum De Terp voor de dagelijkse boodschappen én het gelijknamige metrostation. Met de metro sta je binnen circa 15 minuten in het centrum van Rotterdam. Ook winkelcentrum De Koperwiek, recreatiegebied Hitland, diverse sportvoorzieningen en scholen zijn op korte afstand gelegen. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen A16 en A20 is ook de bereikbaarheid met de auto uitstekend.

Indeling:

Begane grond

Afgesloten centrale entree met intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift. In de onderbouw bevindt zich de eigen berging. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen overdekte parkeerplaats.

Derde verdieping

Entree, tochtportaal, videofoon, meterkast en bergkast met opstelling van de WTW-unit en de CV-ketel. Vanuit de hal bereik je de heerlijk lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woonkamer een ruimtelijk gevoel. De woonkamer beschikt over een vaste trap naar de vide en twee afzonderlijke schuifpuiken die toegang geven tot het ruime balkon aan de voorzijde. Hier geniet je van een vrij uitzicht en een fijne plek om buiten te zitten. De keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een heteluchtoven, vaatwasser, heetwaterkraan, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap en volop bergruimte. Vanuit de woonkamer is de tweede hal bereikbaar. Hier bevinden zich het toilet en de badkamer, uitgerust met een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruime slaapkamer is eveneens vanuit deze hal bereikbaar.

Vierde verdieping/ vide

Middels een vaste trap in de woonkamer is de vide met een mogelijk tweede slaapkamer/werkkamer bereikbaar. Op de vide verdieping bevindt zich tevens een ruime interne berging.

De woning is circa 6 jaar geleden gerenoveerd, waarbij onder andere een nieuwe keuken is geplaatst, een nieuwe trap is gerealiseerd, de wanden zijn gestuct en er een nieuwe vissengraad pvc-vloer is gelegd. De combinatie van de moderne afwerking, de speelse vide en de fijne lichtinval maakt dit een bijzonder appartement.

Benieuwd naar dit instapklare appartement? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en neem contact op met ons via 010-258 09 19!

Indeling, voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden in de brochure.

Bijzonderheden

- Centrale ligging nabij winkelcentrum "de Terp";
- Op loopafstand van gelijknamig metrostation;
- Moderne keuken in hoekopstelling (2020);
- Sfeervolle woonkamer met vide;
- Complex is voorzien van een lift';
- Eigen (fietsen) berging ca. 4 m²;
- C.V. combiketel HR 2018;
- WTW systeem (wordt vernieuwd 2026 is reeds betaald);
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Bijdrage € 228,00 per maand;
- Woonoppervlakte ca. 80 m²;
- Inhoud ca. 225 m³;
- Bouwjaar 1978;
- Energielabel C;
- Eigen parkeerplaats;
- Beschermd stadgezicht;
- 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

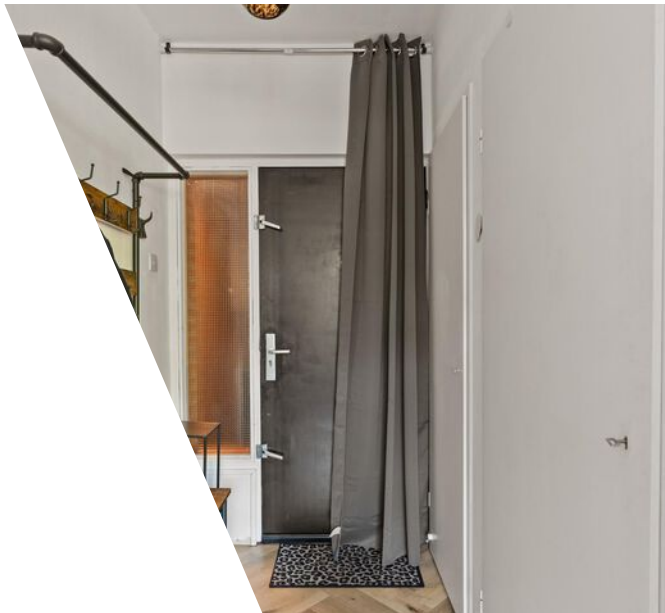
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

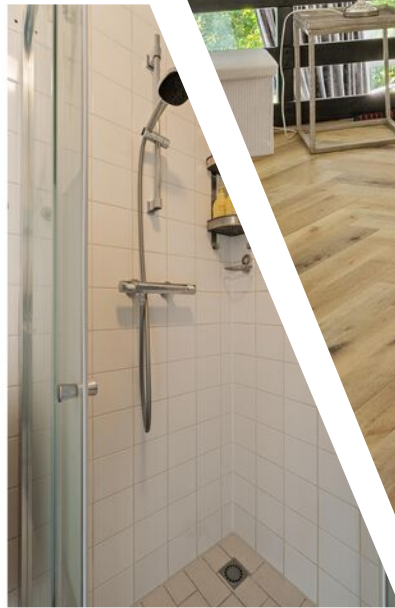
















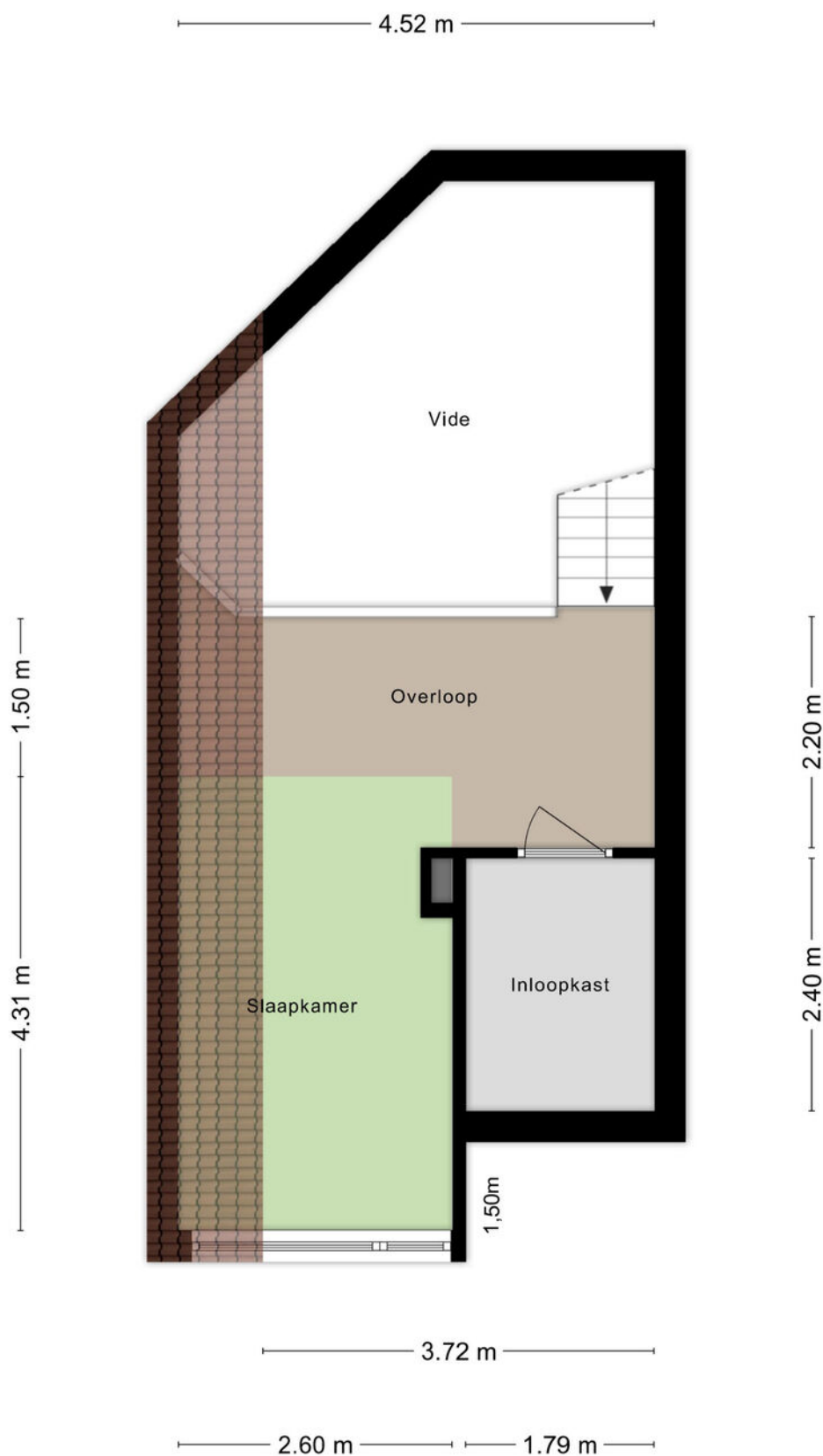


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

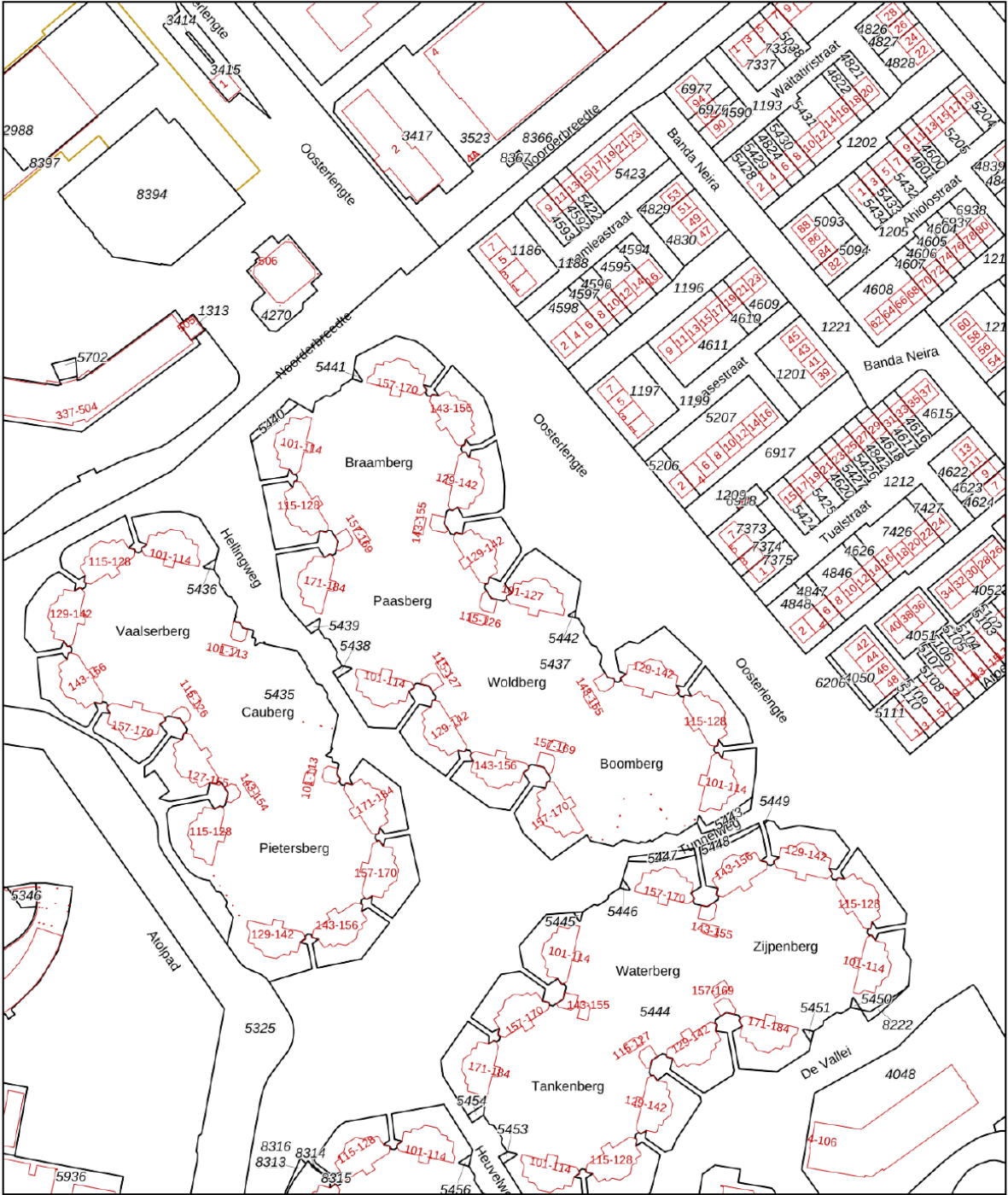
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel

Sectie C

Perceel 5437

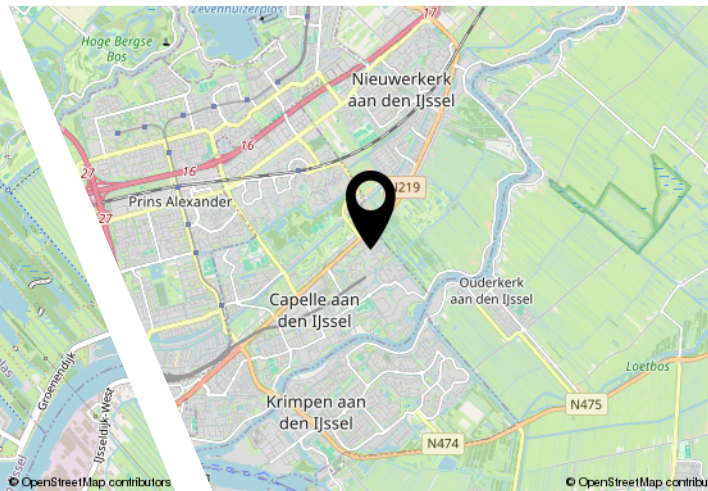
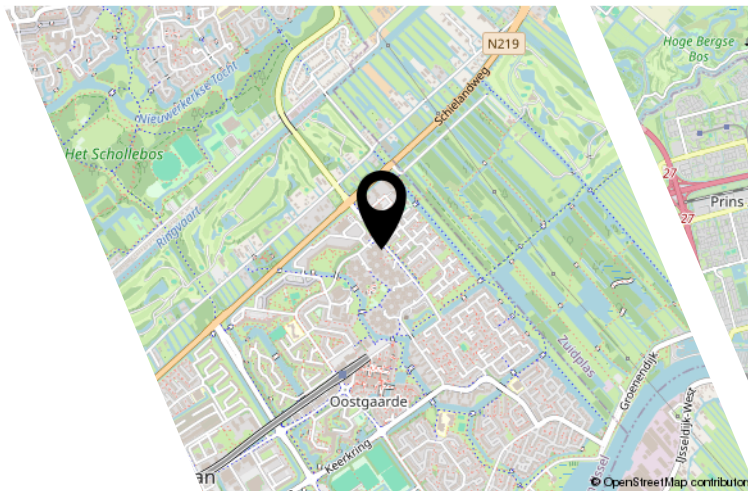
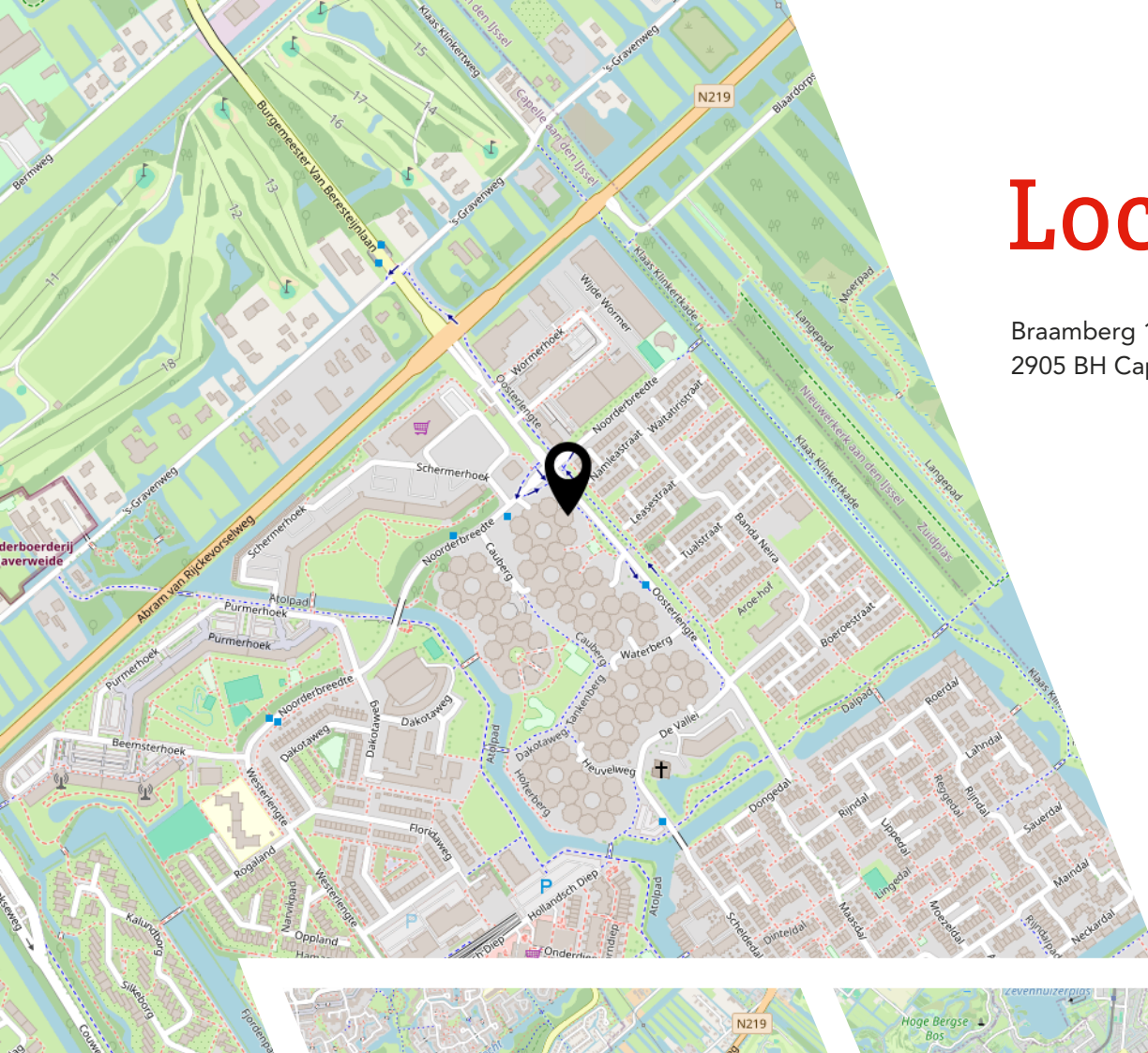
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Braamberg 156
2905 BH 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	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!



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