



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Rondedans 46 | Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	352 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	209 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! In de geliefde Dansenbuurt in Schollevaar, op de grens met Rotterdam Oosterflank, ligt deze uitstekend onderhouden hoekwoning met een royale uitbouw, moderne woonkeuken, 2 nette slaapkamers, complete badkamer en een zonnige achtertuin op het zuidwesten!

De woning bevindt zich op een rustige, groene locatie aan het einde van de straat en is ideaal gelegen. Basisscholen, middelbare scholen, winkelcentrum Alexandrium, het overdekte winkelcentrum De Scholver en de NS-stations Schollevaar en Alexander liggen op loop- of korte fietsafstand. Ook de A20 is snel bereikbaar. Voor ontspanning wandel of sport je in het nabijgelegen Schollebos. Daarnaast wordt de komende jaren flink geïnvesteerd in de wijk, wat de omgeving nog aantrekkelijker maakt.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de ruime woonkamer. Zodra je binnenstapt, valt direct de lichte en luxe uitstraling op. De natuurstenen vloer, de royale uitbouw en de speelse indeling zorgen voor een sfeervolle leefruimte met veel comfort. De woonkamer is bovendien voorzien van airconditioning.

De glazen uitbouw is een echte blikvanger. Dankzij de grote schuifpui, de lichtstraat, inbouwverlichting en Luxaflex sunscreens geniet je hier van een zee aan daglicht en een prachtig uitzicht op de tuin.

De ruime voor-, zij- en achtertuin biedt volop privacy en is gelegen op het zonnige zuidwesten. De tuin is recent opnieuw betegeld, beschikt over twee verhoogde terrassen, een achterom en een vrijstaande dubbele houten berging met een overkapt terras – een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten.

Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime woonkeuken, die via een speelse tweestaps verhoging in verbinding staat met de woonkamer. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping:

De lichte overloop, voorzien van een lichtkoepel, geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers beschikken over een vaste kast en de grootste slaapkamer is uitgerust met airconditioning. De complete badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

De woning heeft aan de voorzijde een markies en elektrisch rolluik voor de deur, aan de achterzijde een zonnenscherm. Verder hebben alle ramen horren, is de woning volledig voorzien van dubbele beglazing met grotendeels kunststof kozijnen.

Kortom: Kom kijken en ervaar de ruimte!

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

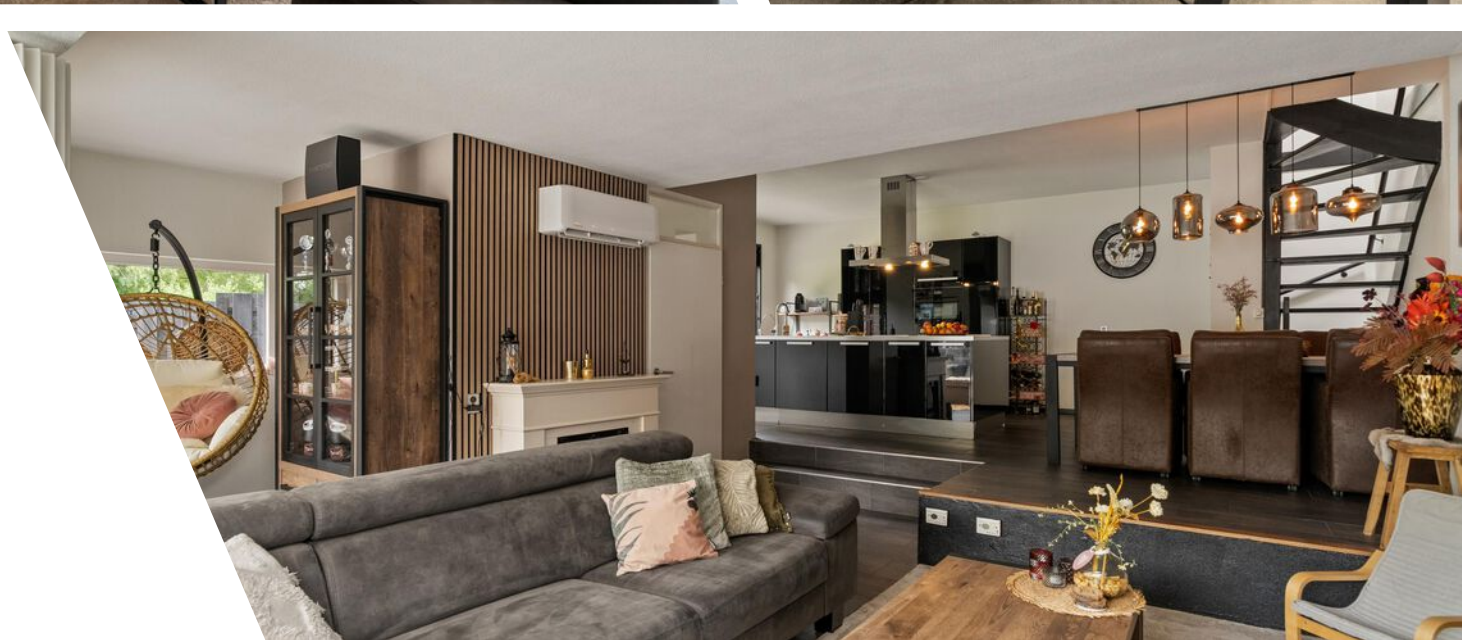
Bijzonderheden

- Gesitueerd in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- Op loopafstand van diverse scholen;
- Instapklare en uitstekend onderhouden hoekwoning;
- Royale glazen uitbouw met veel lichtinval;
- Grote tuingerichte living;
- Moderne keuken met kookeiland;
- 2 nette slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- Achtertuin op het zuiden;
- Woonoppervlakte 100 m²;
- Inhoud 352 m³;
- Dubbele vrijstaande berging en overkapt terras;
- Energielabel C;
- Volledig voorzien van isolerende beglazing;
- Woonkamer en slaapkamer voorzien van airconditioning;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Perceeloppervlakte 209 m²;
- Bouwjaar 1978;
- Gelegen op 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.

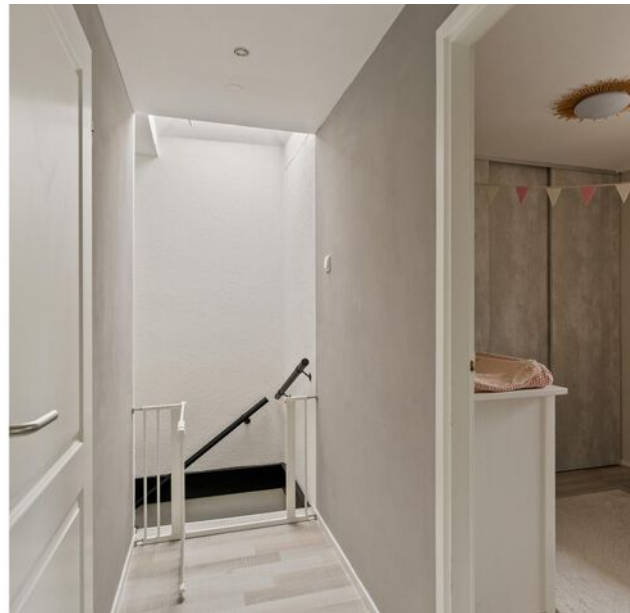
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

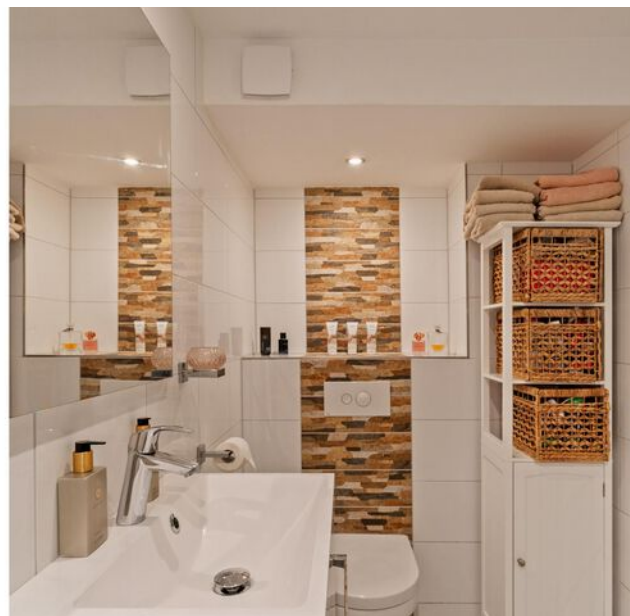
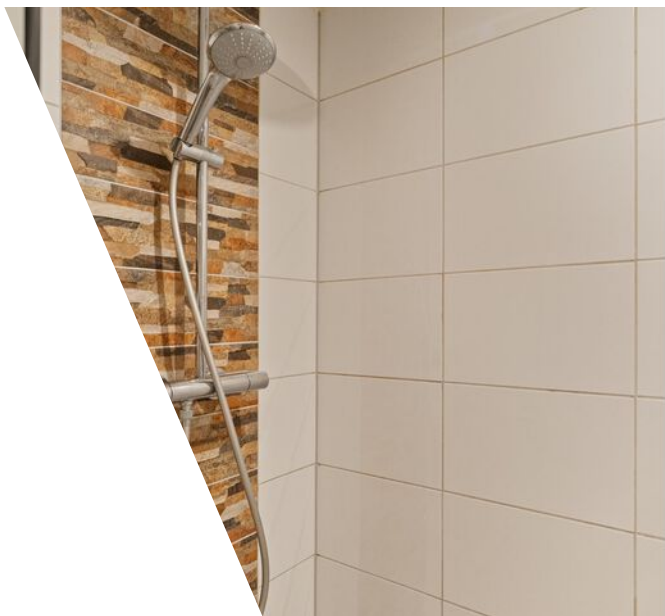




















www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



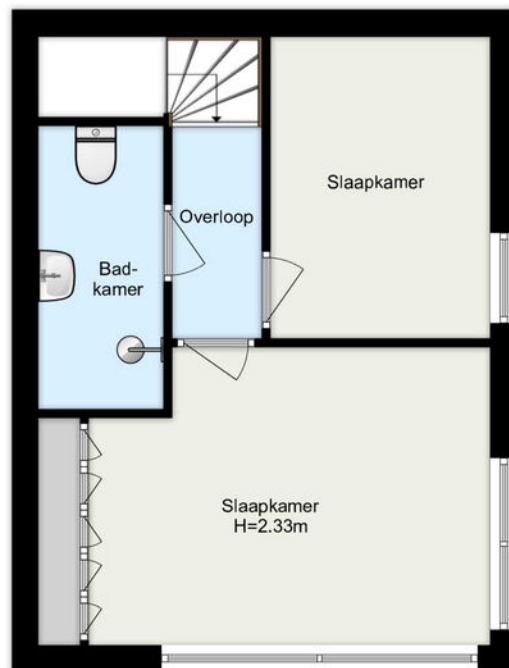
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



2.47 m 2.43 m
1.38 m 1.01 m

0.89 m
3.13 m
2.52 m



3.34 m
3.31 m
6.73 m

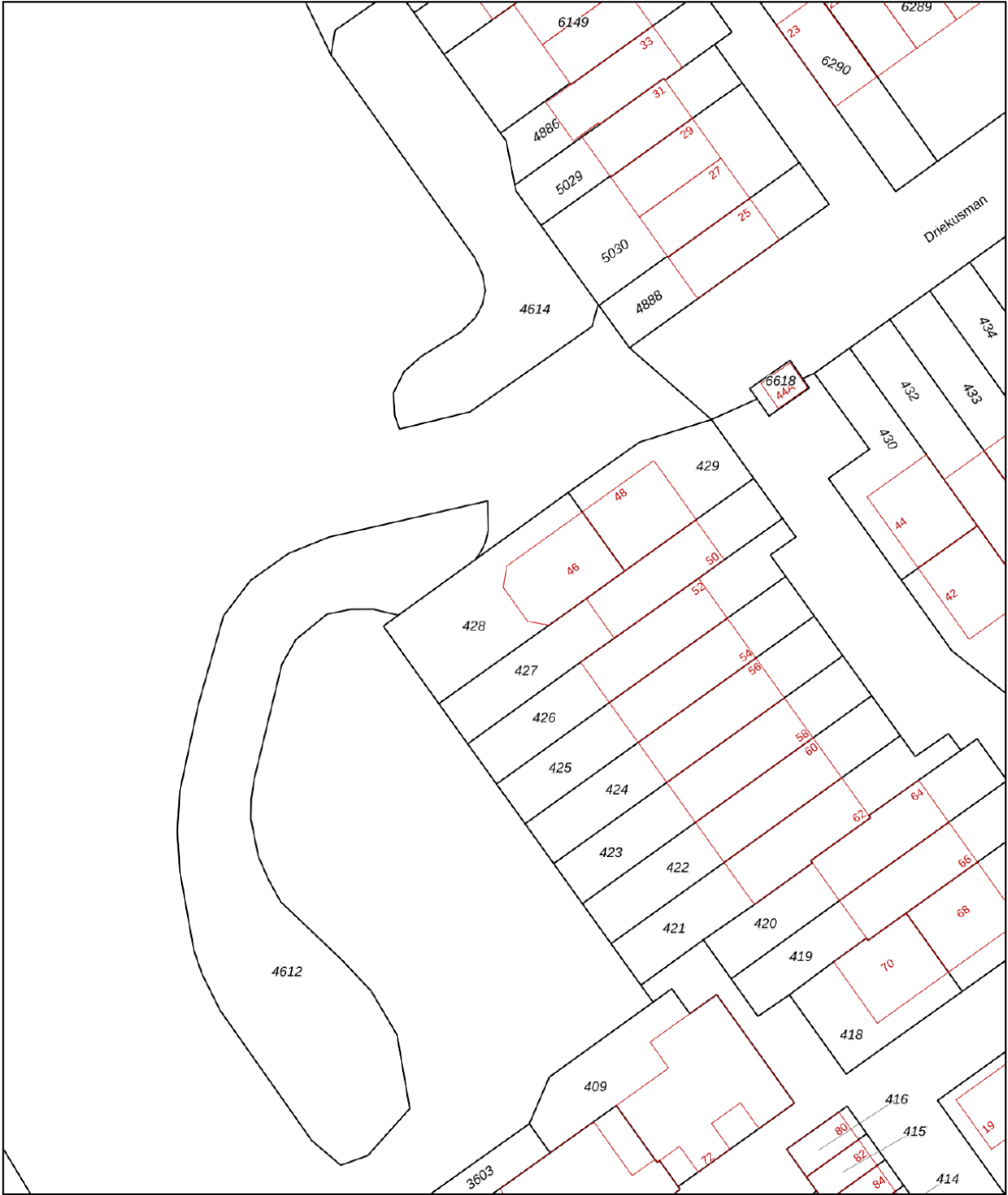
www.framemotion.nl

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

Secctie D

Perceel 428

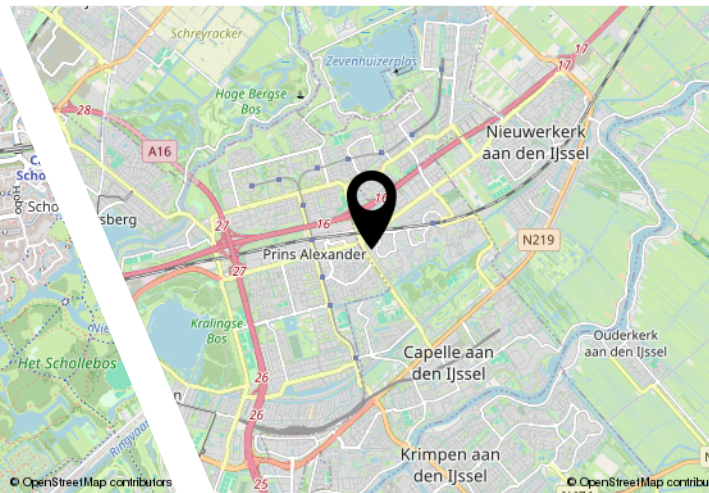
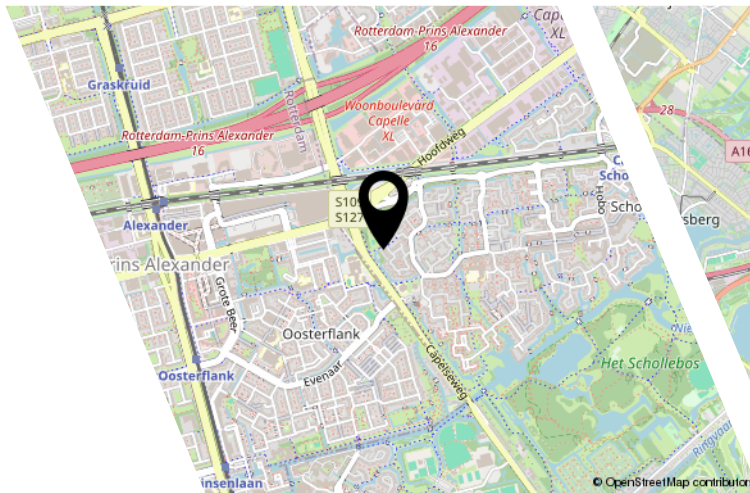
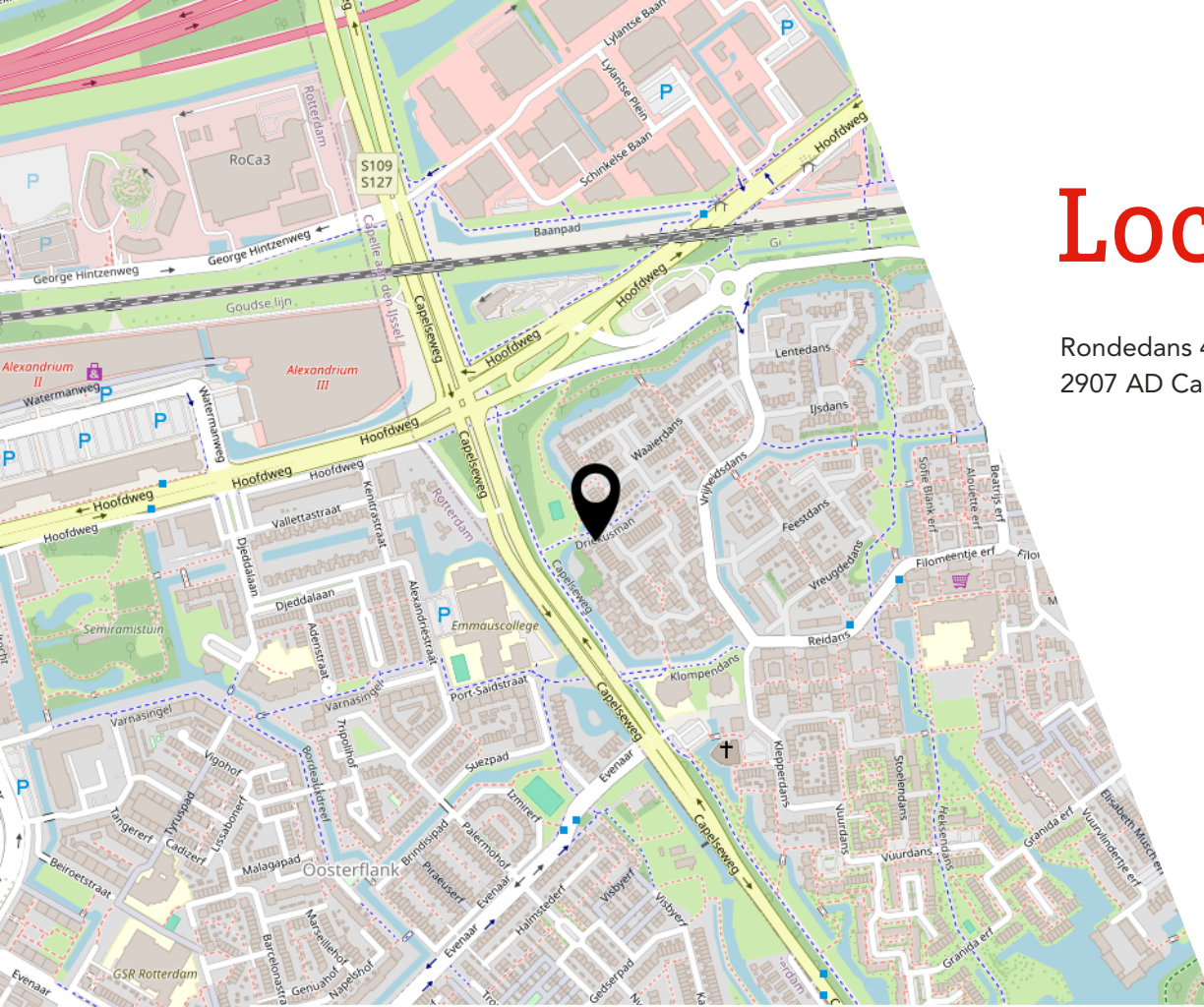
kadaster

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 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Rondedans 46
2907 AD Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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		

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