



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Frederik Hendrikstraat 7 | Vraagprijs € 335.000,-
k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1936
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	313 m ³
Woonoppervlakte:	64 m ²
Perceeloppervlakte:	62 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Woningomschrijving

Kopers opgelet, we hebben een sfeervolle, karakteristieke jaren '30 hoekwoning te koop! Uitstekend onderhouden met een ruime sfeervolle living, complete keuken, moderne badkamer, 2 slaapkamers, ruime zolderverdieping en een zonnige achtertuin, gesitueerd op het zuidwesten (middag- en avondzon!). Neem hier een kijkje, dit is jouw nieuwe woning!

Deze tot in de puntjes verzorgde woning bevindt zich op een rustige, maar centrale locatie in de buurt "Oude Plaats". Hier combineer je rust met een uitstekende bereikbaarheid van diverse voorzieningen. Op loopafstand vind je buurtwinkelcentrum Slotplein voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, kinderdagopvang en gezondheidszorg. Ook metrostation Capelle-Slotlaan en een bushalte liggen dicht bij, waardoor je binnen twintig minuten in het centrum van Rotterdam bent. Voor een breder aanbod aan winkels, horeca en entertainment is het centrum van Capelle met winkelcentrum Koperwiek eveneens snel bereikbaar. Voor een mooie wandeling loop je zo de dijk op langs de rivier de Hollandsche IJssel!

Kortom: Op zoek naar een sfeervolle woning met een zonnige tuin op een fijne locatie, zonder te hoeven klussen? Maak dan snel een afspraak!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer. De ruime en lichte living heeft een luxe ethanol sierhaard, net afgewerkte wanden en een mooie visgraat PVC-vloer. Verder bevindt zich nog een handige bergkast onder de trap voor extra bergruimte. Aan de achterzijde tref je de keuken. Deze is van alle gemakken voorzien met o.a. een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vriezer. Het toilet bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit de keuken heb je toegang tot de stadstuin met een berging en een achterom, gesitueerd op het zuidwesten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je twee goed bemeten slaapkamers, voorzien van een nette vloer, wand en plafondafwerking. De moderne badkamer is praktisch ingericht met een ligbad, douchecabine en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De vaste trap brengt je naar de zolder op de tweede verdieping met een groot dakraam, veel bergruimte en aansluiting voor de wasmachine, droger en CV-ketel. Deze ruimte leent zich uitstekend als extra slaapkamer, hobbykamer of thuishkantoor.

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

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

Bijzonderheden

- Rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Zeer goed onderhouden hoekwoning met karakter;
- Complete keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Ruime woonkamer met sfeervolle sierhaard;
- 2 slaapkamers en een handige zolder;
- Fraai aangelegde achtertuin gesitueerd op het zuidwesten;
- Heersend erf bij recht van overpad;
- Verwarming middels C.V. combiketel HR 2010;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Vernieuwde groepenkast;
- Gebruiksoppervlakte ca. 71m²;
- Totale inhoud 313 m³;
- Berging 5 m²;
- Perceeloppervlakte ca. 62m²;
- Bouwjaar 1936;
- Energielabel C;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg;

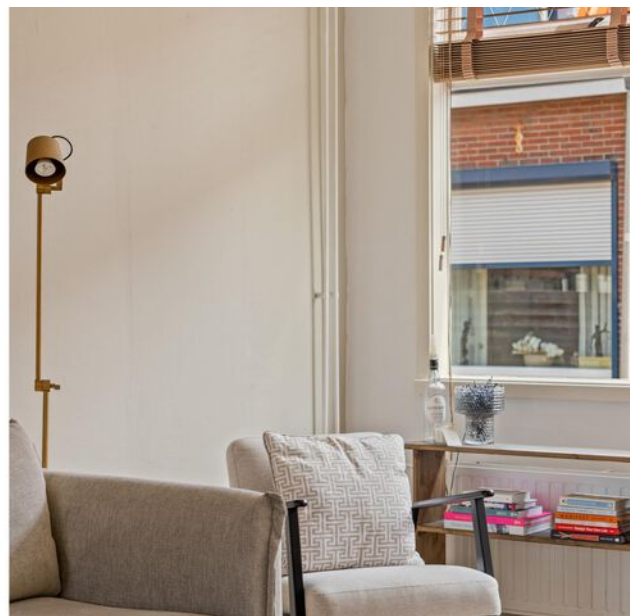
In de koopovereenkomst nemen wij een ouderdomsclausule op.

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, 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.









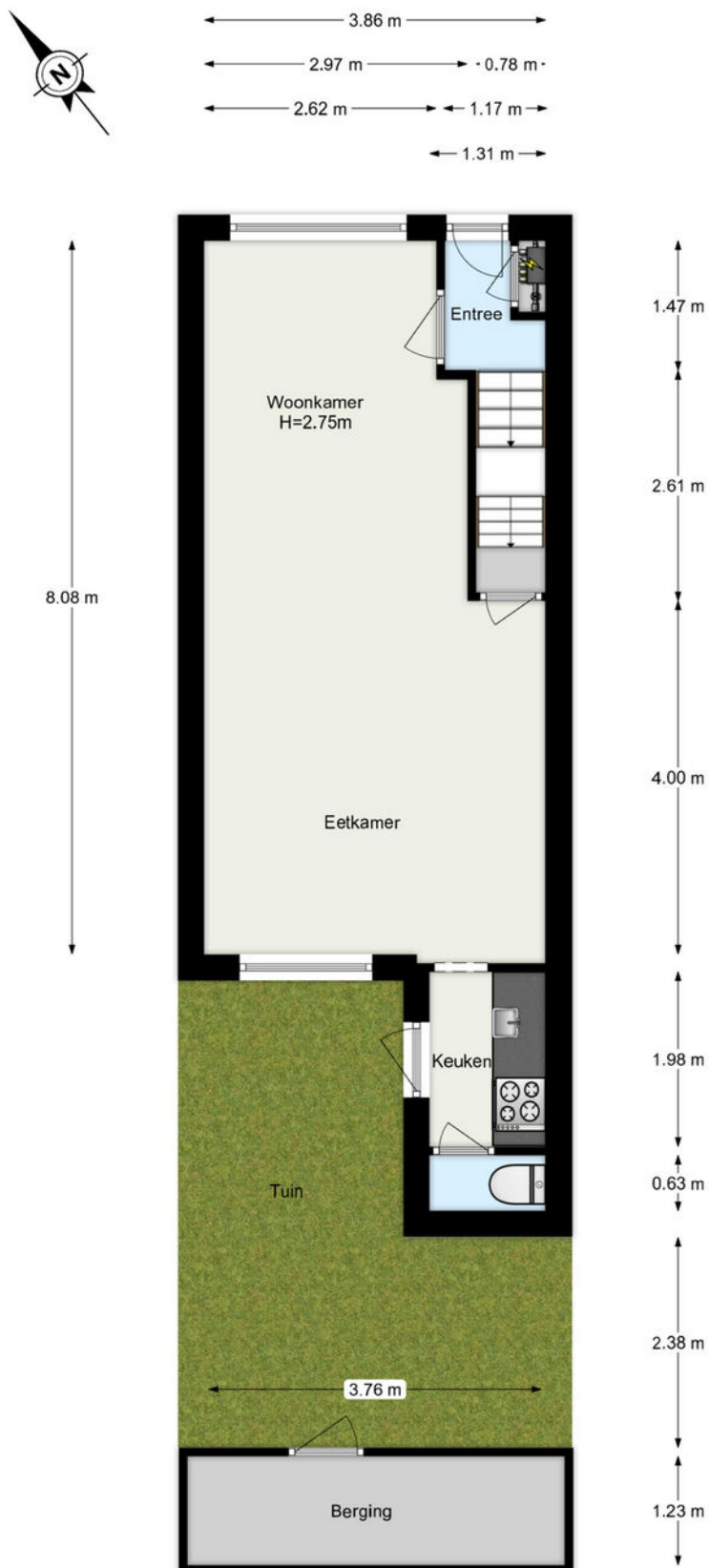




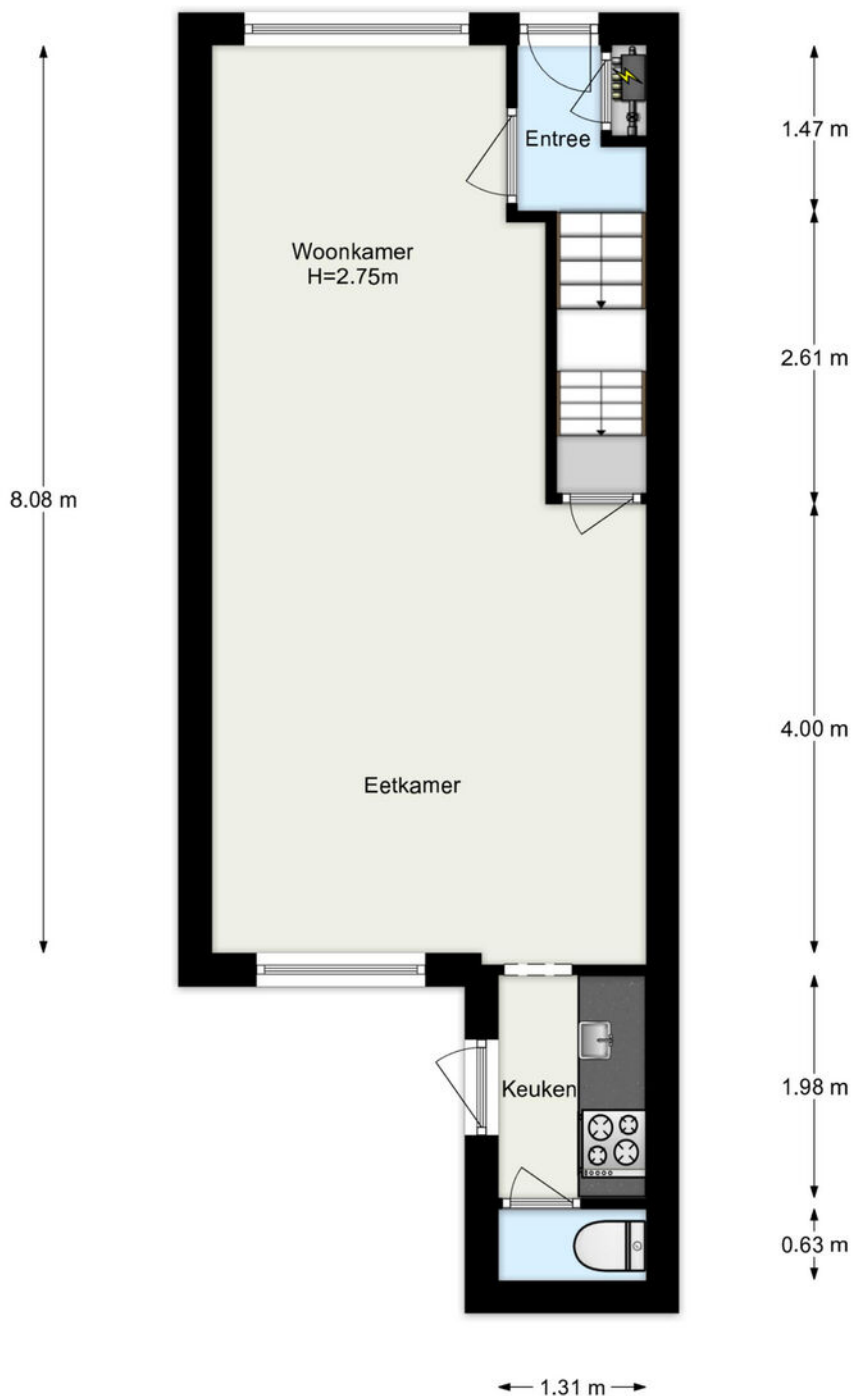
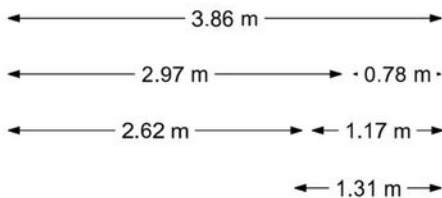




Plattegrond



Plattegrond



www.framemotion.nl

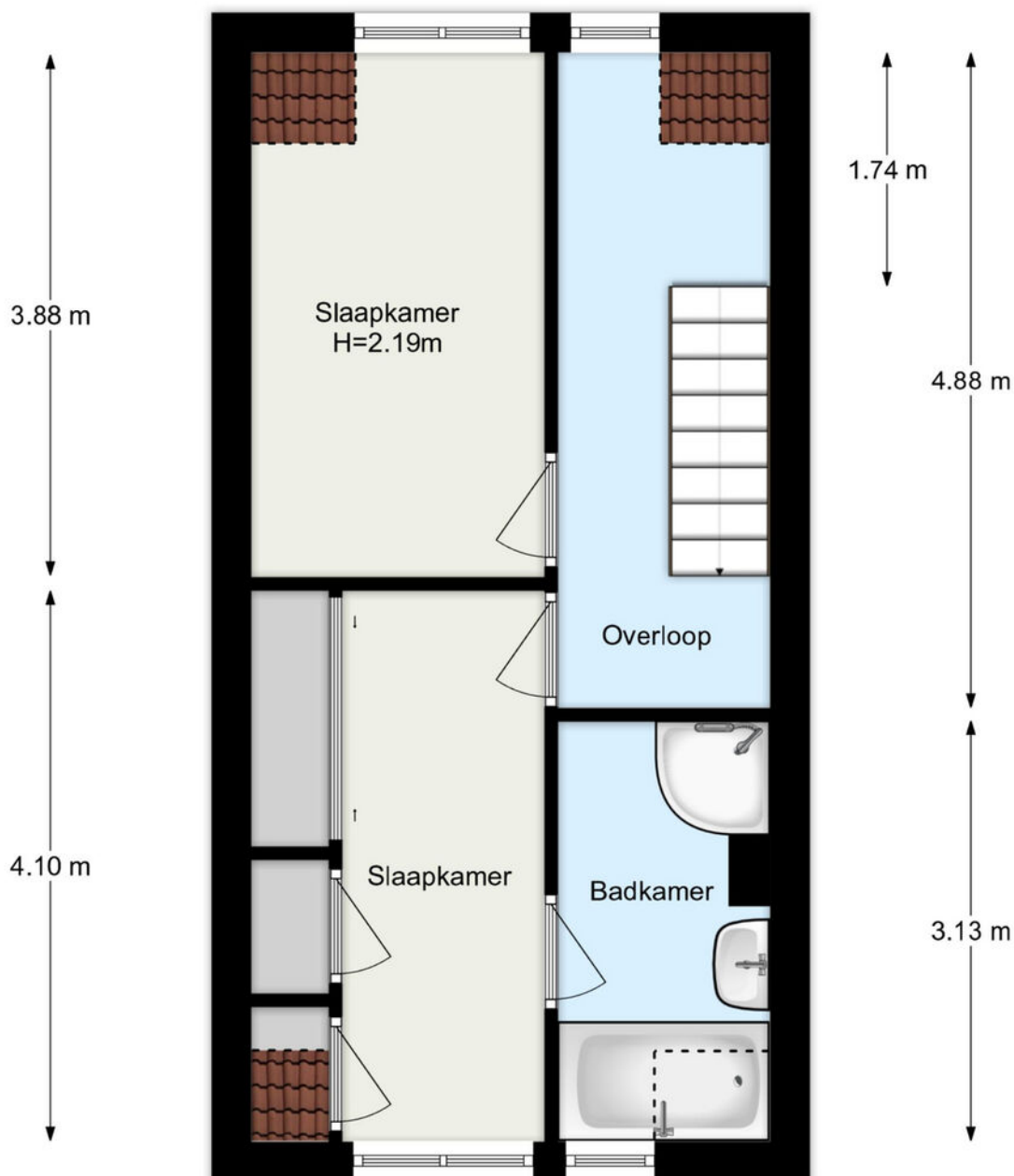
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



3.86 m

2.18 m 1.60 m



www.framemotion.nl

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

Plattegrond

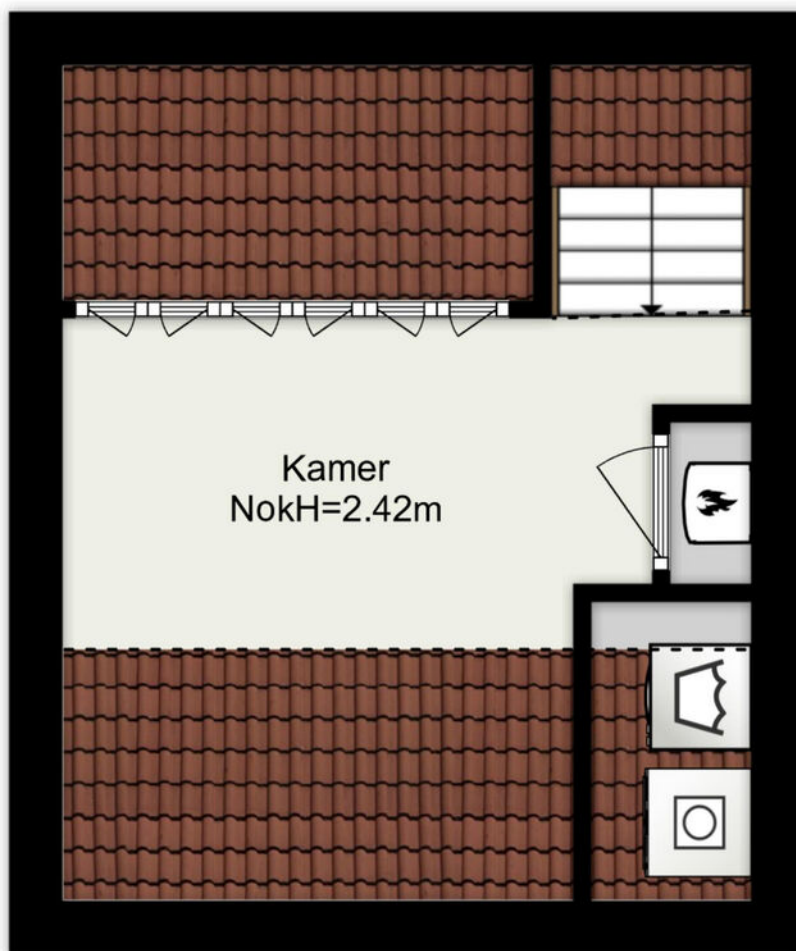


← 3.81 m →

← 1.11 m →

↑
1.30 m
↓

↑
3.22 m
↓



← 2.82 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

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie

Perceel	7986
---------	------

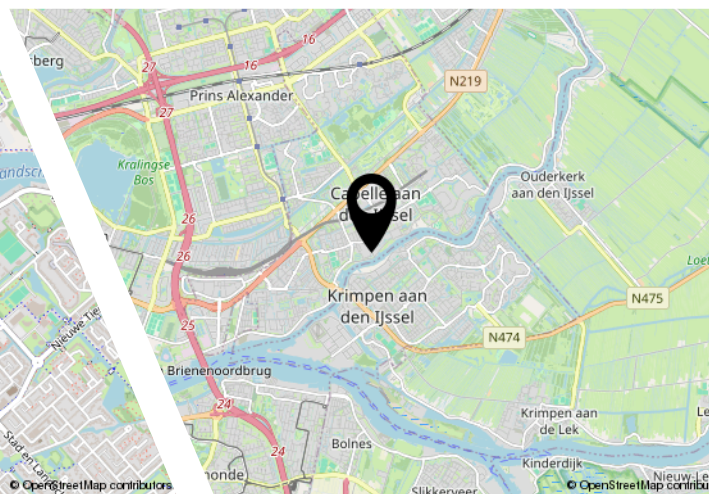
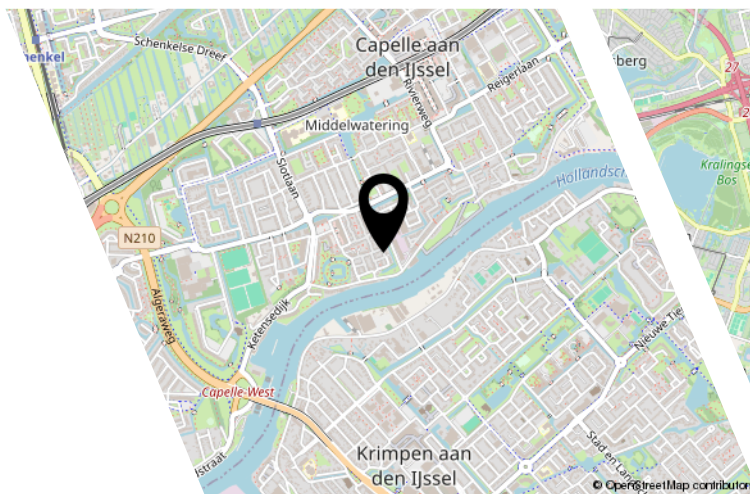
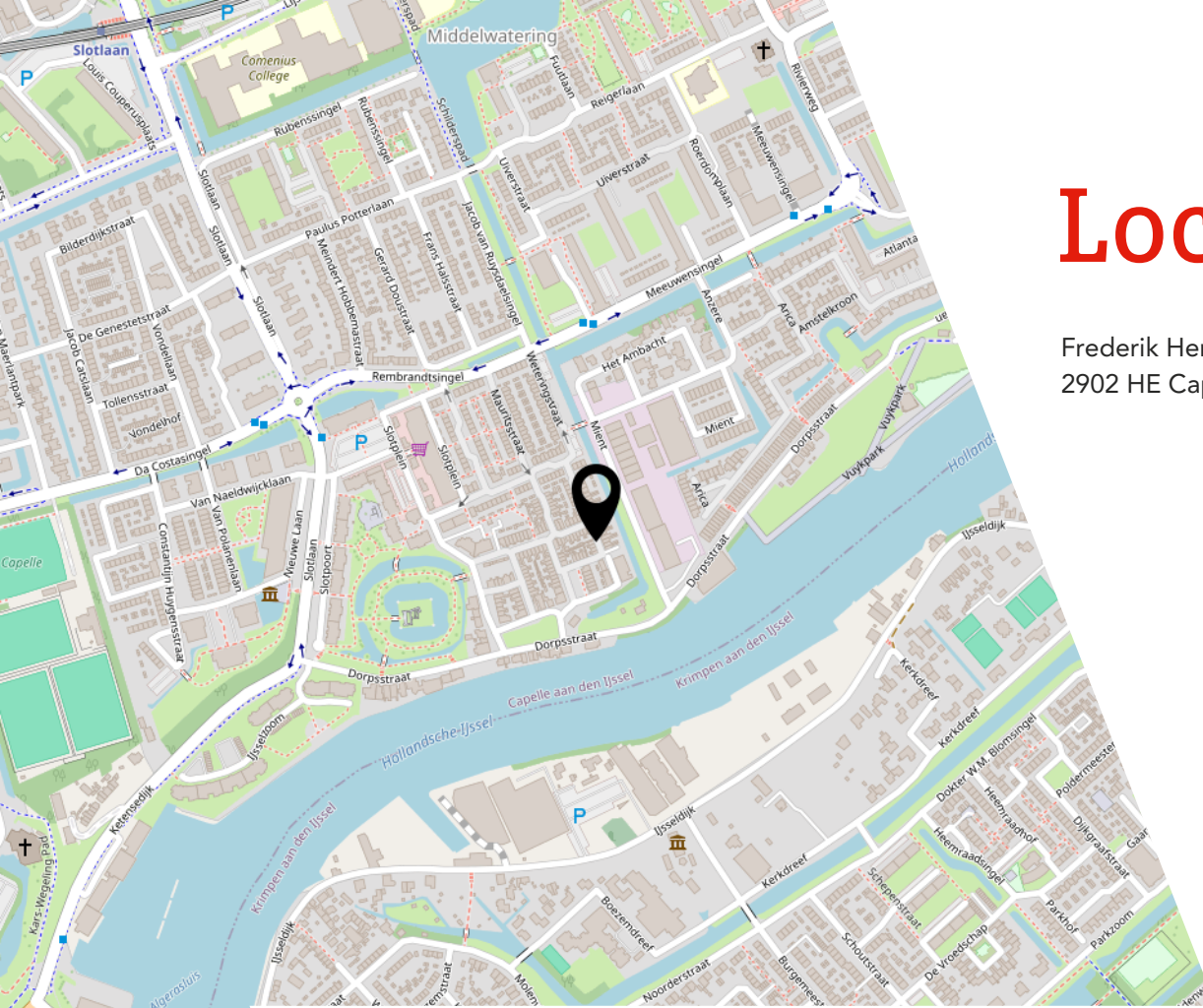
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Frederik Hendrikstraat 7
2902 HE Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Vrijstaande lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten; badkamerkasten; wandplanken; tv-meubel (woonkamer)	X		
- Kast overloop; servieskast; tv-meubel & tv (slaapkamer)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC-vloeren	X		
Overig, te weten			
- Beddenframes (zolder + slaapkamer)			X
- Bureau; bureaustoel; bureaustoele - Bureaukastje			X
- Bank; salontafels			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Handdoekhaakjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Loungeset			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