



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Couperinstraat 37 | Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	417 m ³
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Aan een rustige en doodlopende straat in de geliefde Muziekwijk van 's-Gravenland staat deze goed onderhouden energiezuinige 6-kamer eengezinswoning. Een fijne plek voor wie op zoek is naar ruimte, comfort én een kindvriendelijke omgeving. De woning staat op 149 m² eigen grond en beschikt over een ruime living, moderne keuken, maar liefst 5 slaapkamers, luxe keuken en een zonnige achtertuin!

De ligging is ideaal. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl scholen, winkels, groenvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen allemaal dichtbij zijn. Het winkelcentrum Puccinipassage ligt op korte afstand en ook bus en metro zijn gemakkelijk bereikbaar.

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, trapopgang en het toilet. Vanuit hier stap je de lichte living binnen. De circa 37 m² grote doorzonwoonkamer heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en een sfeervolle erker aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in een L-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, oven, magnetron en koel-/vriescombinatie. Een vaste kast zorgt voor extra bergruimte. Via de openslaande deuren stap je vanuit de keuken zo de zonnige achtertuin in. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De badkamer beschikt over een douchecabine, 2e toilet, designradiator en een modern wastafelmeubel met twee kranen. Dankzij het raam in de badkamer kan er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier worden geventileerd.

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Op de overloop bevinden zich de mechanische ventilatie-unit en de aansluiting voor de wasmachine. Via een luik is bovendien de vliering bereikbaar, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer met een brede kunststof dakkapel. Aan de voorzijde ligt de vijfde slaapkamer, eveneens voorzien van een brede kunststof dakkapel. Dankzij de dakkapellen zijn beide kamers heerlijk ruim en licht. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

De achtertuin ligt op het noordwesten en is daarmee een fijne plek om juist in de middag en avond van de zon te genieten. De tuin is sfeervol aangelegd met verschillende borders en vaste planten. Er is een buitenkraan aanwezig en in de houten berging, voorzien van elektra, kun je fietsen en tuinspullen gemakkelijk kwijt. Via de poort bereik je het achterpad. Ook de voortuin biedt ruimte: door de ligging op het zuidoosten kun je hier bijvoorbeeld heerlijk een zitje creëren voor de ochtend- en middagzon.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. De woning beschikt over een warmtepomp, 9 zonnepanelen en heeft energielabel A+. De houten kozijnen zijn voorzien van HR-beglazing.

Kortom: een ruime en lichte gezinswoning op een rustige plek, met vijf slaapkamers, fijne buitenruimtes en volop comfort. Een huis waar je alle ruimte hebt om je eigen woonwensen werkelijkheid te maken.

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

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

Bijzonderheden

- Gelegen aan een rustige, doodlopende straat;
- Gunstige ligging nabij speeltuin, scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle erker;
- Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 5 ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- 2 dakkapellen;
- Vliering en praktische bergruimte achter de knieschotten;
- Zonnige achtertuin op het noordwesten 2022;
- Houten berging met elektra;
- Voortuin op het zuidoosten;
- Houten kozijnen met HR-beglazing;
- Kozijnen zijn in 2024 geschilderd;
- Verwarming via warmtepomp 2025;
- 9 zonnepanelen 2023;
- Energielabel A+(gasloos);
- Bouwjaar 1997;
- Woonoppervlakte 128 m²;
- Inhoud 417 m³;
- Oplevering in overleg.

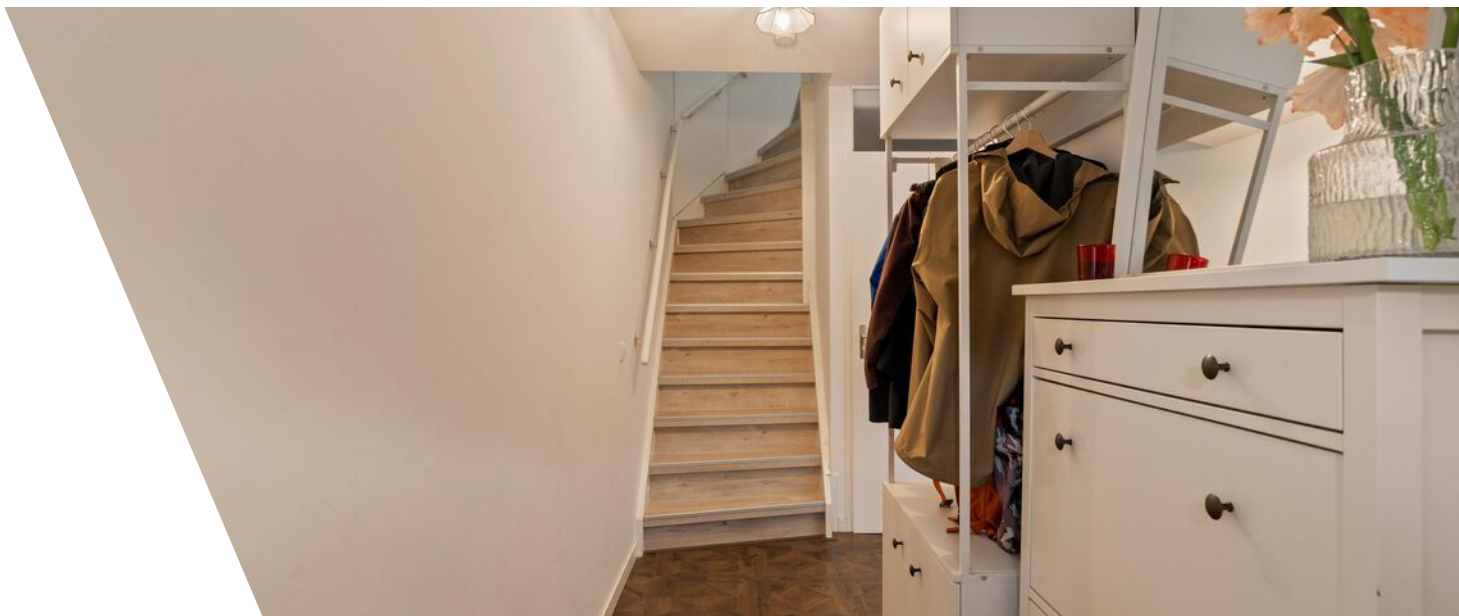
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

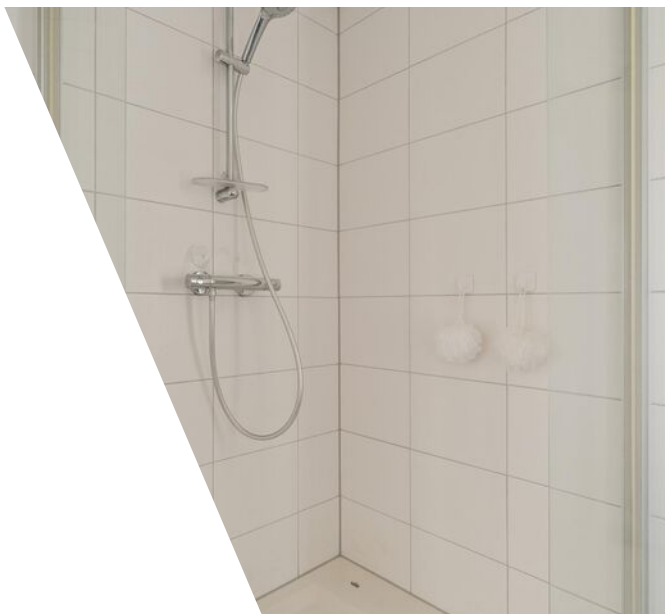
















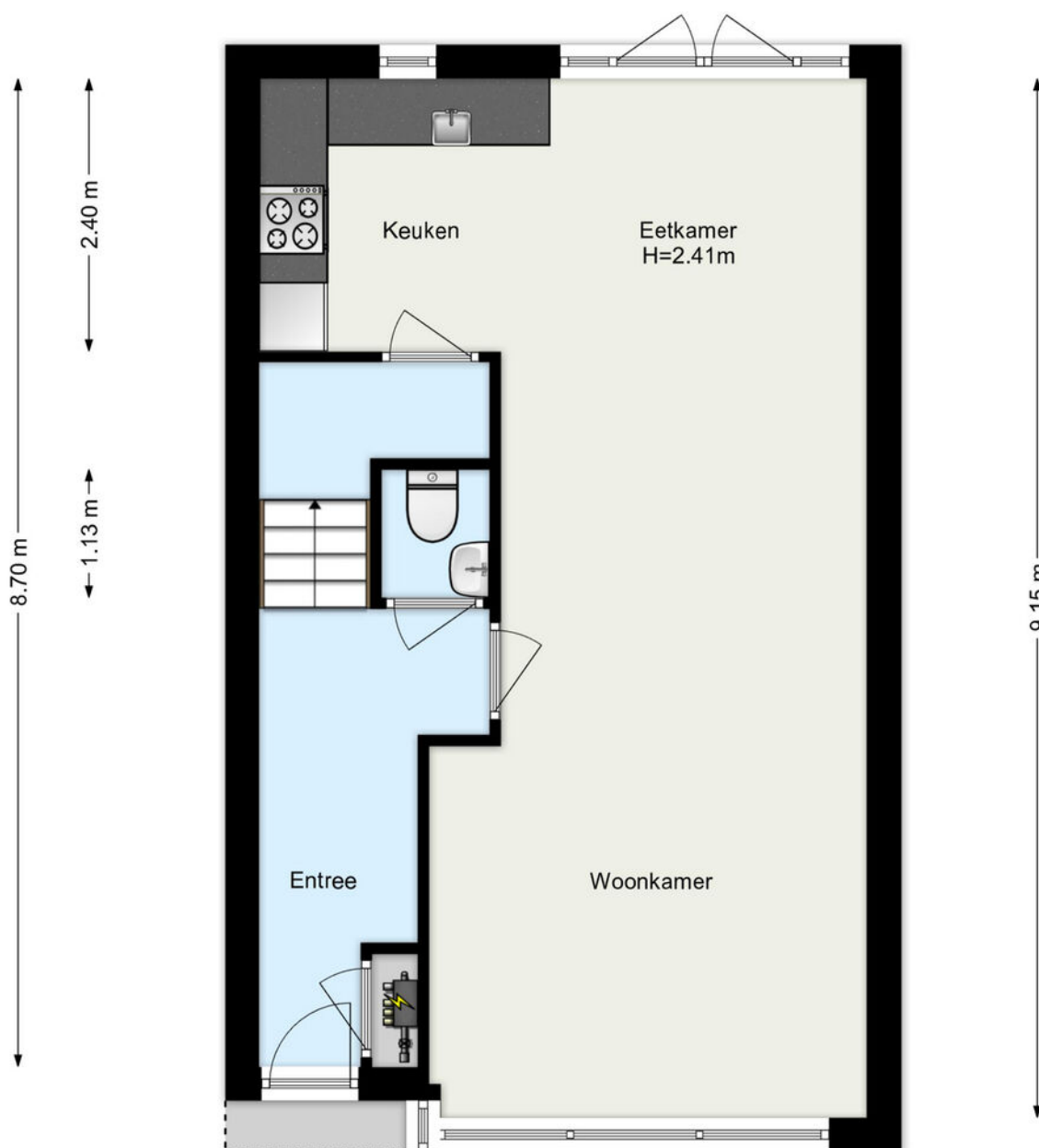
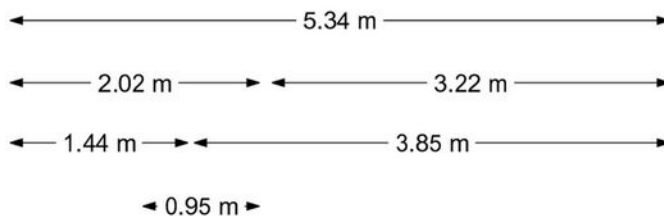




Plattegrond



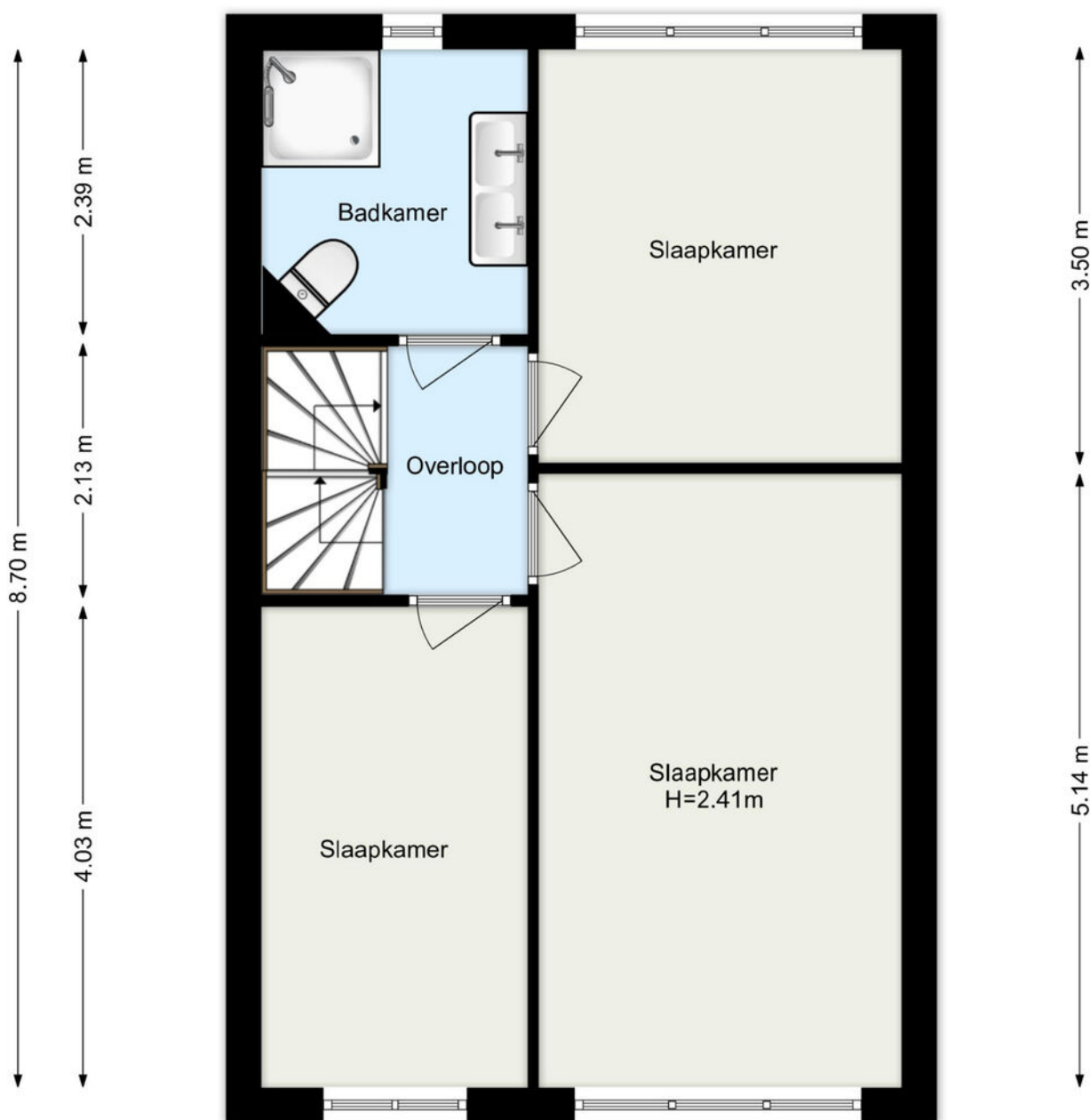
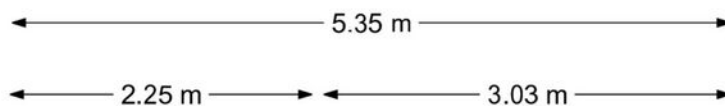
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

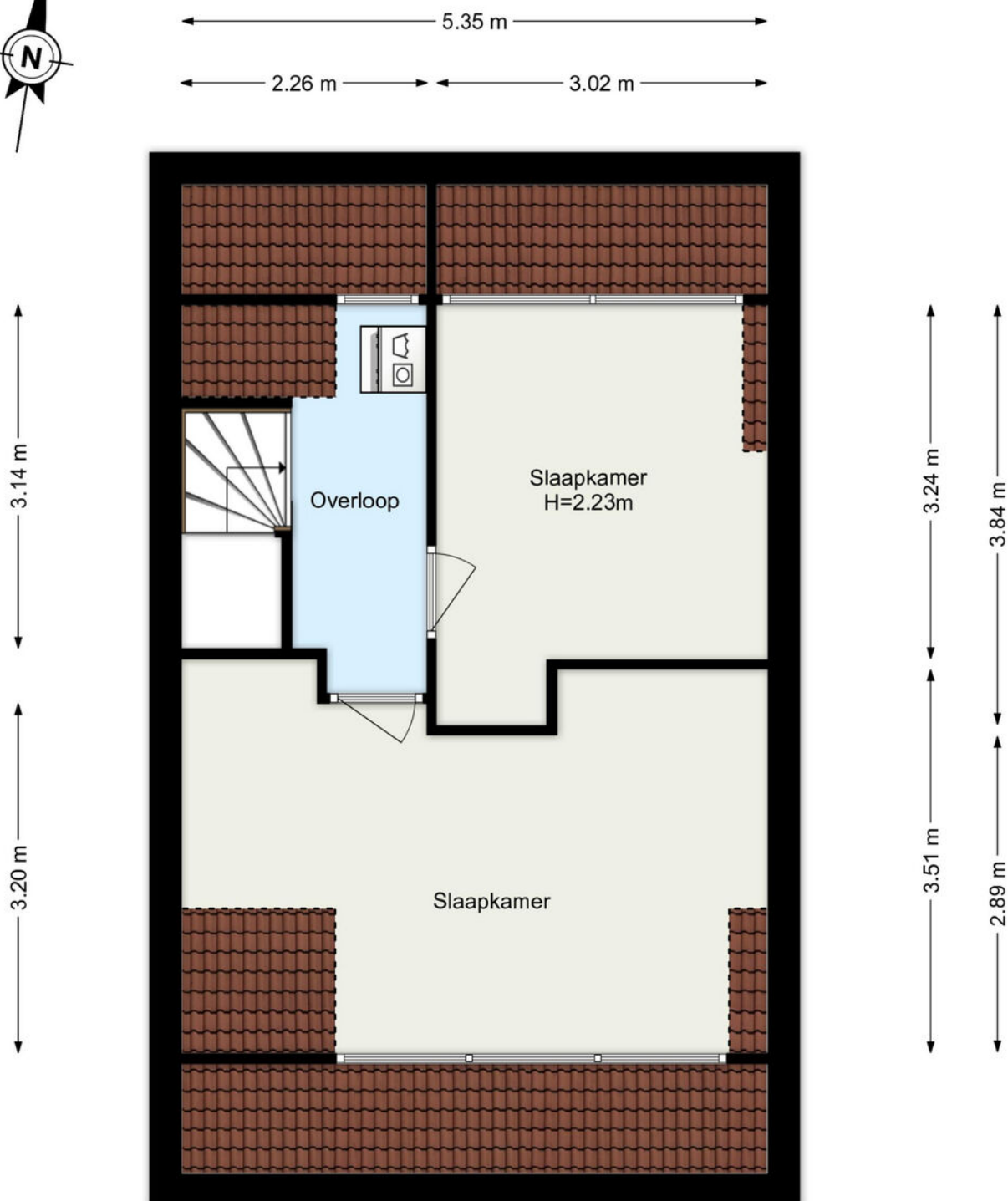
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



www.framemotion.nl

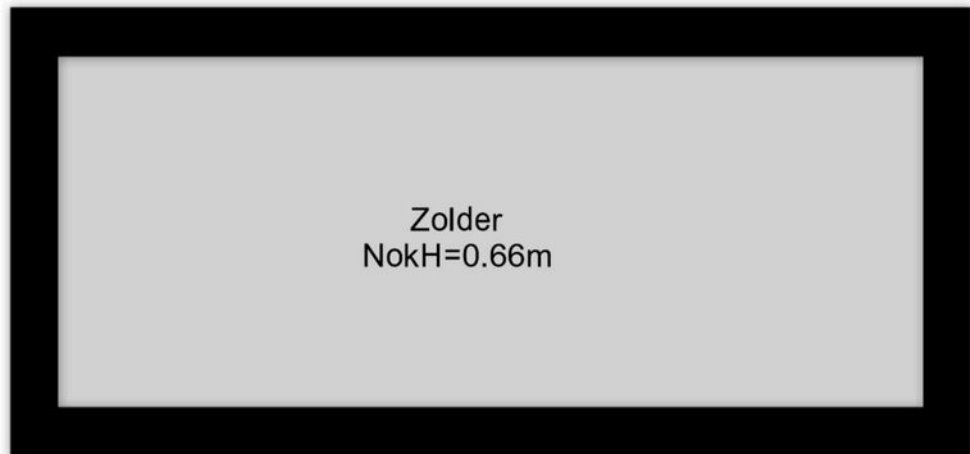
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



← 5.35 m →

↑ 2.18 m ↓



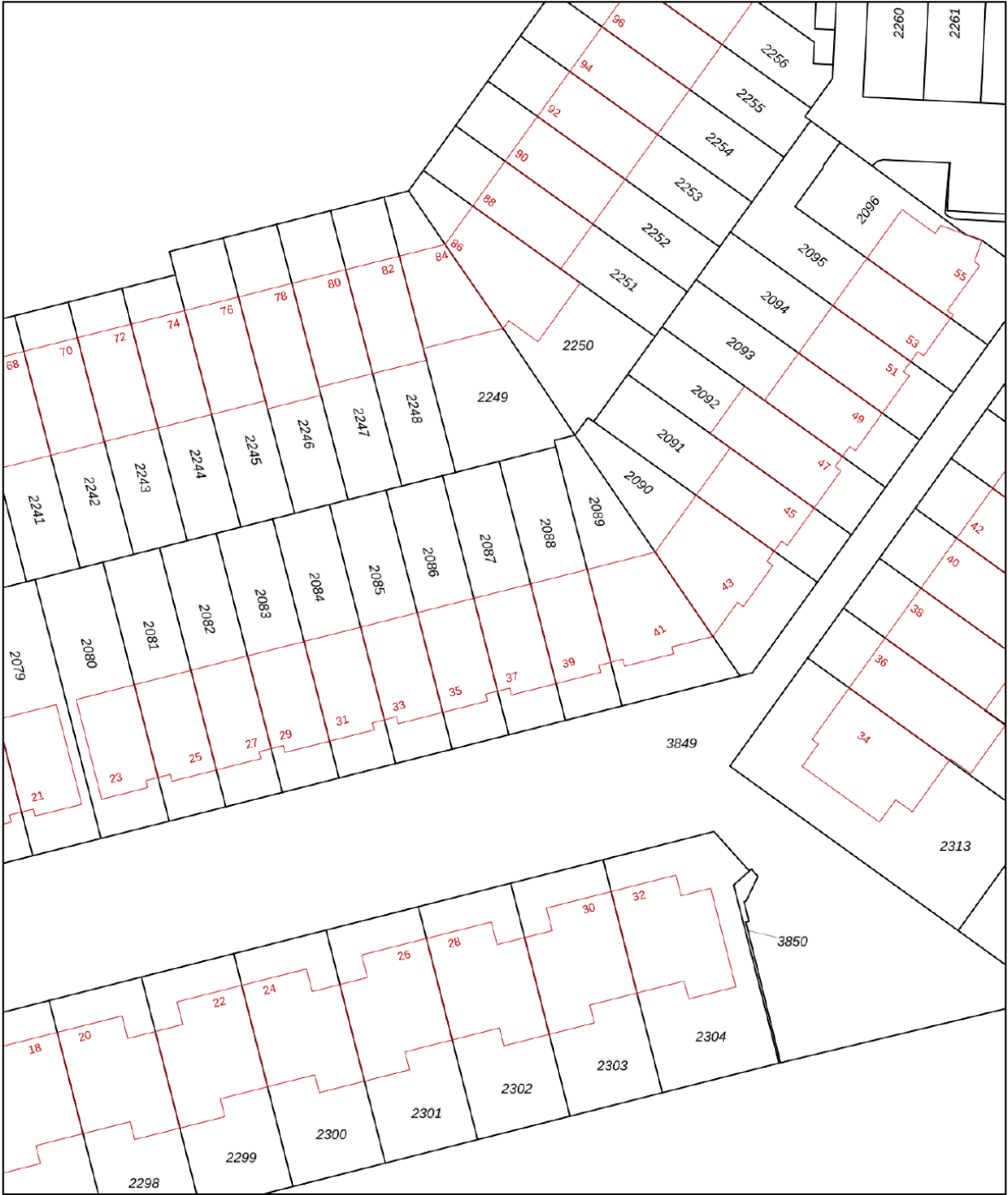
www.framemotion.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel

Sectie E

Perceel 2087

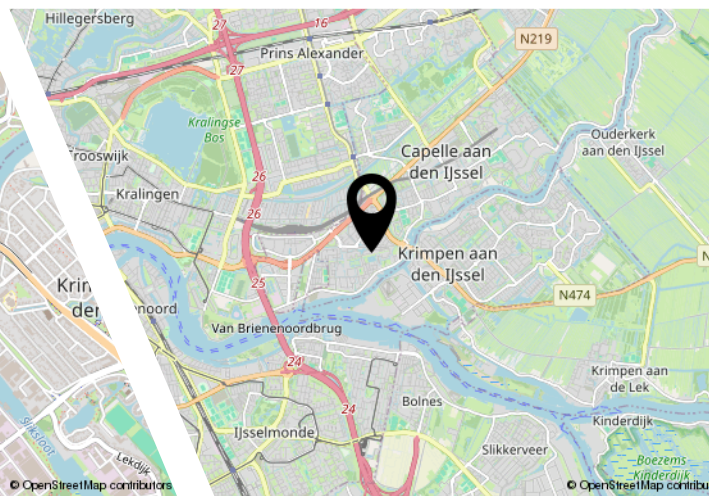
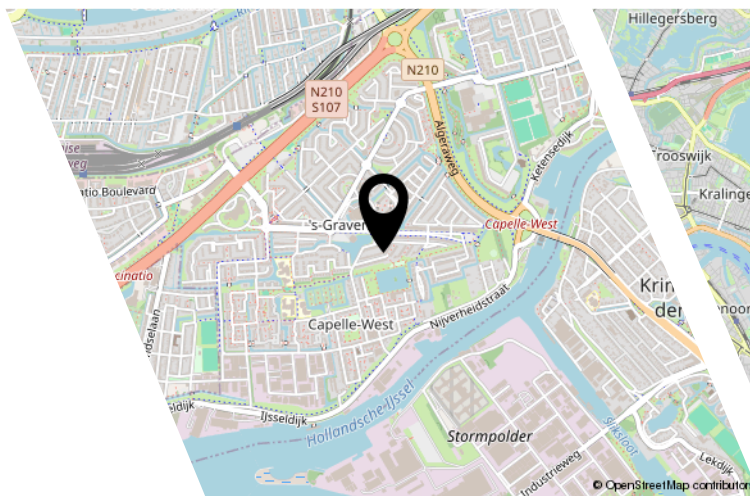
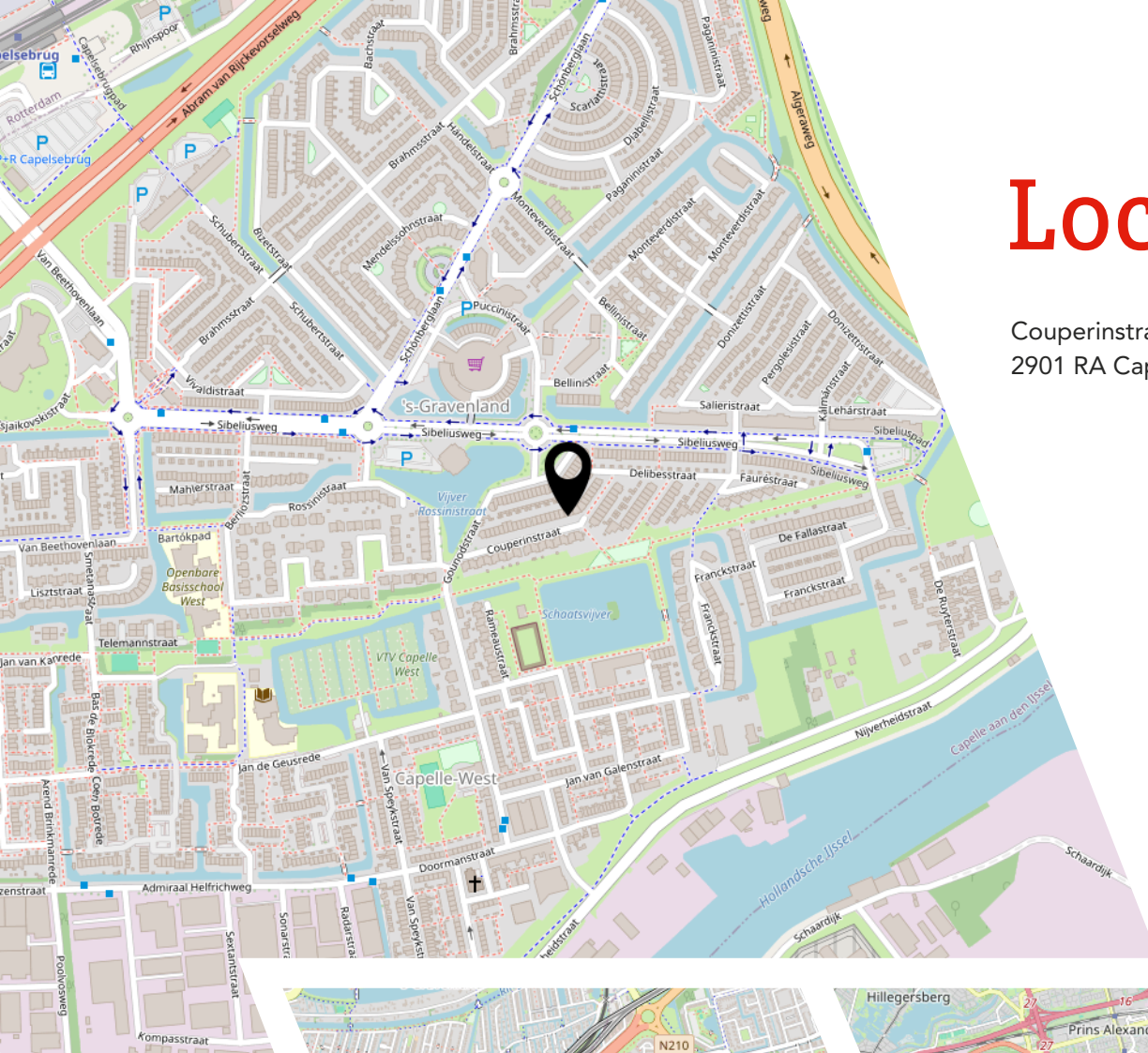
kadaster

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 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Couperinstraat 37
2901 RA Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Luxury Vinyl Tile - Klik PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- De hierboven genoemde combi-oven verwijst specifiek naar een combi-stoomoven	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/schermbel)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Heat pump	X		
- Heat pump boiler 200L	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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