



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Valeriusrondeel 258 | Vraagprijs € 365.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1972
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	315 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Op de derde verdieping ligt dit keurig onderhouden en modern afgewerkte 4-kamerappartement van circa 102 m². De woning beschikt over een ruime living, drie slaapkamers, een verzorgde keuken en een moderne badkamer. De woning is met veel aandacht onderhouden en afgewerkt, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden direct kunt wonen. Vanuit de woning heb je bovendien een vrij uitzicht en beschik je over een balkon van circa 12 m².

Verder op een ideale ligging t.o.v. Winkelcentrum De Koperwiek, sportverenigingen, Golfbaan en diverse grote uitvalswegen waaronder A16, A15 en A20. Zo is deze woning altijd goed bereikbaar en ben je zelfs binnen 10 min. in Rotterdam Centrum. Vlakbij metrostation Slotlaan en gelijknamig winkelcentrum Slotplein met winkels voor alle dagelijkse boodschappen. Kortom: een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond.

Afgesloten centrale entree met intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift. Op de begane grond bevindt zich ook de inpandige berging van circa 5 m².

Derde verdieping

Via de entree kom je in de hal met meterkast. De woonkamer is ruim en licht en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een separate eethoek. De moderne en verzorgde afwerking zorgt voor een eigentijdse uitstraling. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon van circa 12 m². Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van het vrije uitzicht. De keuken met parallelstelling is praktisch ingericht en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De woning beschikt over drie (voorheen vier) slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, een werkkamer of hobbyruimte. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een douche en een wastafelmeubel. Het toilet is separaat. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging met wasmachine aansluiting.

Naast de nette en moderne afwerking biedt deze woning vooral veel woonruimte en comfort. Met circa 100 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruim balkon, een inpandige berging en een vrij uitzicht is dit een appartement met volop mogelijkheden. De aanwezigheid van, elektrisch bedienbare, buitenzonwering draagt daarnaast bij aan het wooncomfort.

Kortom: een ruim, keurig onderhouden en modern afgewerkt 4-kamerappartement met drie slaapkamers, een royaal balkon en vrij uitzicht!

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

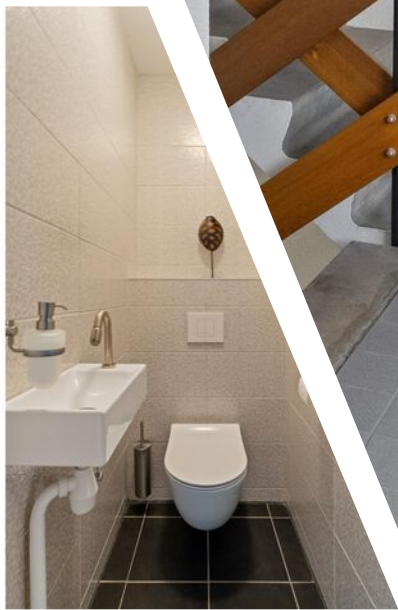
- Woonoppervlakte circa 102 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 12 m²;
- Inpandige berging van circa 5 m²;
- 3 slaapkamers;
- Balkon met vrij uitzicht;
- Keurige en moderne afwerking;
- Voorzien van elektrische bedienbare buitenzonwering;
- Voorzien van lift;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Vanaf December 2026 verwarming via warmtepomp;
- Vrij uitzicht;
- Openbaar parkeren;
- Energielabel A+;
- VvE-bijdrage € 286,91 per maand;
- Stookkosten € 125,- per maand;
- Volle eigendom;
- Bouwjaar 1972;
- Aanvaarding 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 je om je eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen voor de behartiging van jouw belangen bij de aankoop van je toekomstige woning.

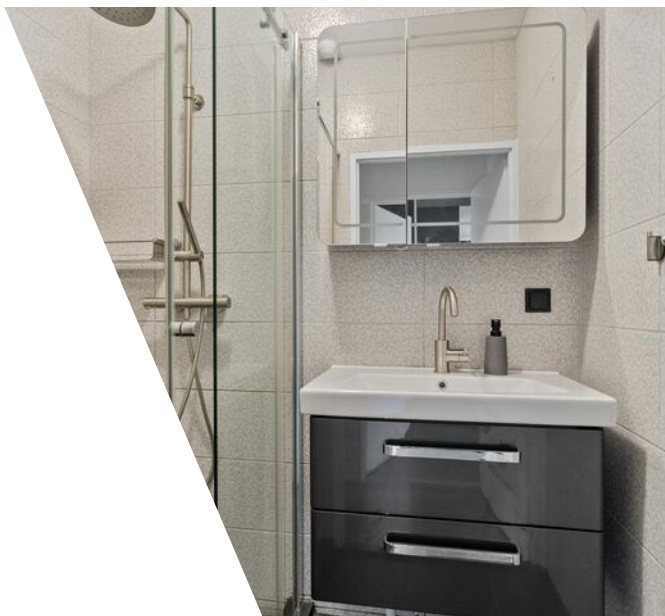














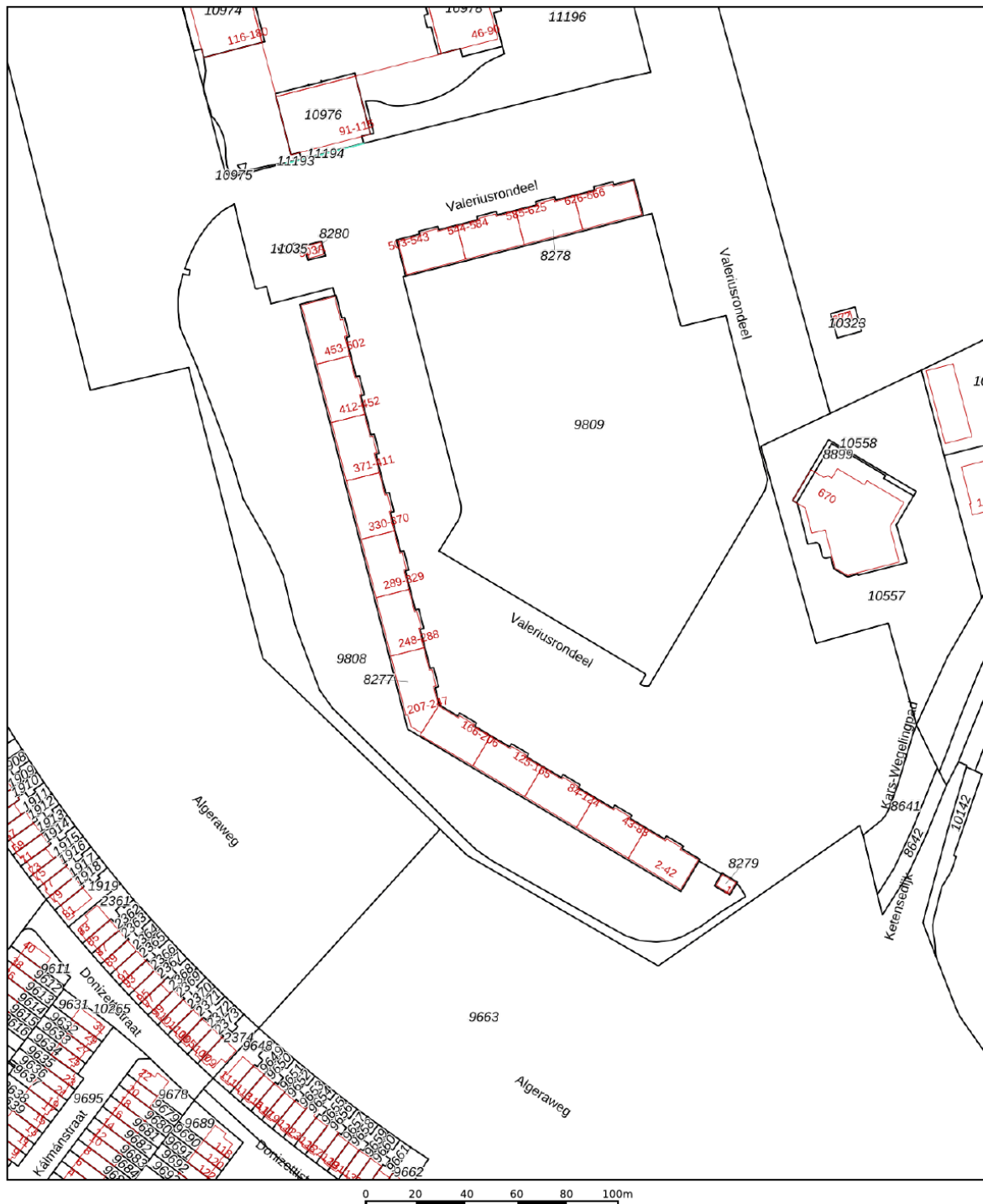
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer:

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Capelle aan den IJssel

B

8277

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

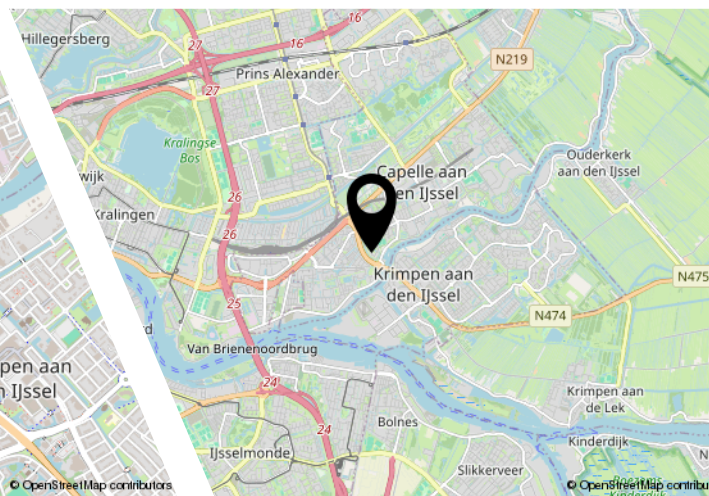
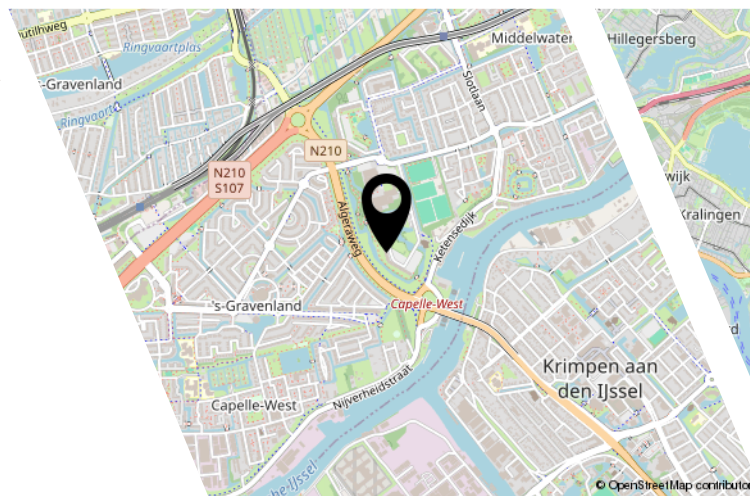
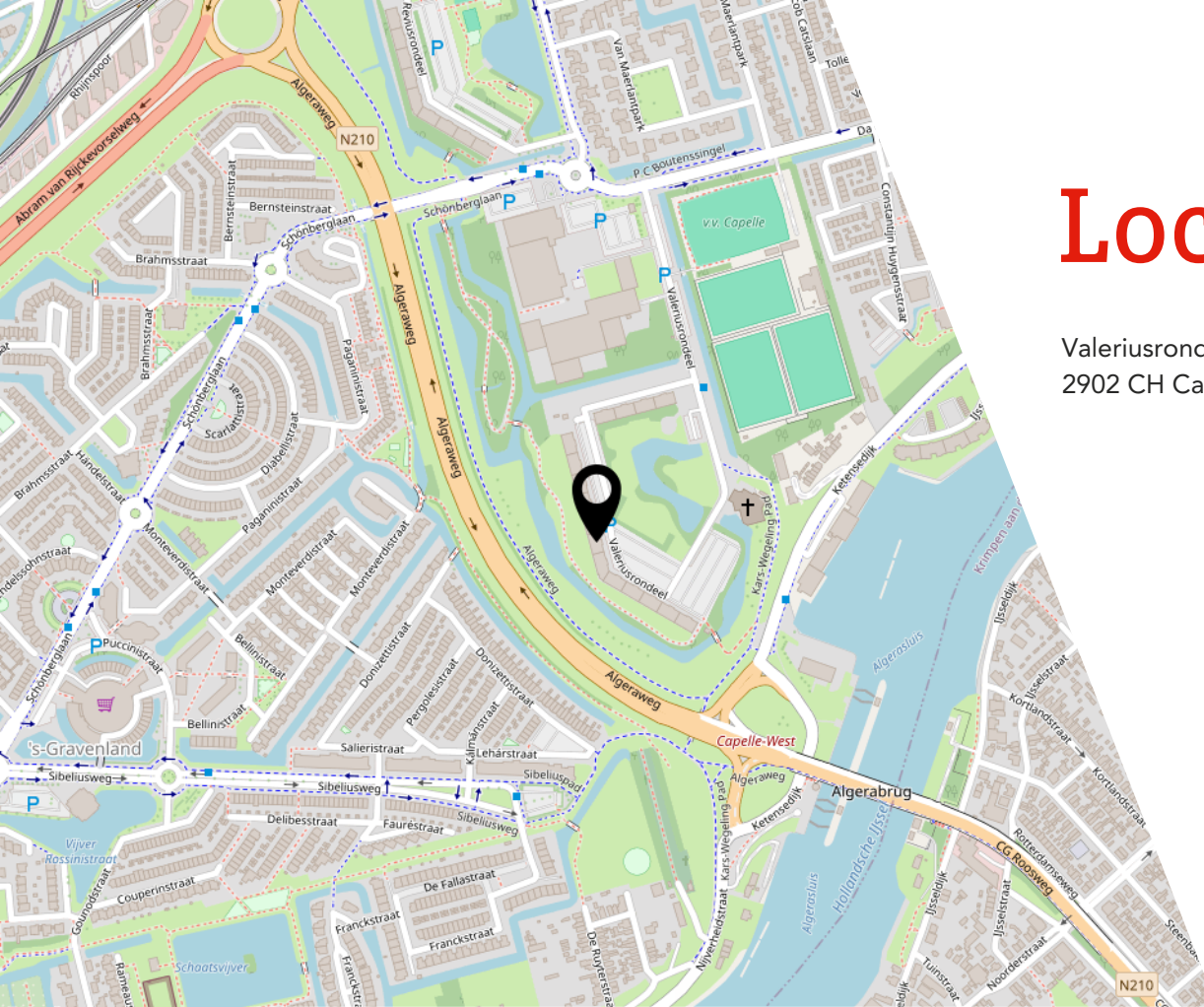
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Valeriusrondeel 258
2902 CH Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grijze kledingkast in grote slaapkamer			X
- Glazen kast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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