



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Kanaalweg 32 | Vraagprijs € 330.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	298 m ³
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Woningomschrijving

Deze charmante tussenwoning met drie slaapkamers en een bijzonder diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden om er een eigentijdse en comfortabele woning van te maken. De woning vormt een mooie basis voor de nieuwe eigenaar die de woning naar eigen smaak wil moderniseren en er een persoonlijk en sfeervol thuis van wil maken.

Laat je verrassen door de prettige ligging, de royale tuin en de nabijheid van diverse wenselijke voorzieningen. Een leuke woning met volop potentie, klaar voor een nieuwe eigenaar die er zijn eigen thuis van wil maken!

Deze leuke eengezinswoning is gelegen aan de karakteristieke Kanaalweg. In de wijk/omgeving tref je onder andere de eerste winkels aan de Bermweg, Shopping Center De Koperwiek, openbaar vervoer middels bushaltes en treinstation Capelle Schollevaar, scholen, kinderopvang, sportverenigingen, horeca en wat te denken van voorzieningen zoals Alexandrium Shopping Center of Woonmall Alexandrium op slechts 10 min fietsen, kortom ideaal!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met trapopgang en toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de gezellige doorzonwoonkamer, die dankzij de prettige indeling volop ruimte biedt voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de L-vormige keuken, die is gerealiseerd in de uitbouw. De keuken is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken stap je via een bordes direct de bijzonder diepe achtertuin in, een heerlijke buitenruimte met volop mogelijkheden.

1e verdieping: De verdieping beschikt over een ruime overloop, een praktische wasruimte en een separate toiletruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een zeer royale slaapkamer, terwijl de achterzijde is voorzien van een tweede ruime slaapkamer. De badkamer is gesitueerd in de uitbouw en beschikt over een ligbad, separate douchecabine en wastafel. Dankzij het aanwezige daglicht is dit bovendien een prettige en lichte ruimte.

2e verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die momenteel wordt aangemerkt als overige inpandige ruimte vanwege de beperkte stahoogte. Deze verdieping biedt echter interessante mogelijkheden om de woning verder uit te breiden. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een dakkapel en/of een nokverhoging, waarmee je hier in de toekomst extra woonruimte kunt realiseren.

Tuin: realiseer hier je droomtuin! Met een indrukwekkende diepte van maar liefst 24 meter en een praktische achterom biedt deze tuin volop ruimte en privacy. Of je nu droomt van een royale uitbouw, een sfeervolle overkapping of juist een heerlijke groene tuin: de mogelijkheden zijn hier volop aanwezig. Een fijne plek om in alle rust en privacy te genieten van het buitenleven.

Maatvoering: voor de afmetingen en oppervlaktes verwijzen we naar de plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1935;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 78 m²;
- Overige inpandige ruimte: ca. 6 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 6 m²;
- Externe bergruimte (berging): ca. 10 m²;
- Inhoud: ca. 298 m³;
- 152 m² eigen grond;
- Fase 0 rapport aanwezig met een positieve uitslag;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing en deels van kunststof kozijnen;
- Winkelcentrum De Koperwiek op slechts 3 min fietsen of 10 min lopen;
- Eerste metrohalte op slechts 3 min fietsen;
- Treinstation Capelle Schollevaar op 10 min fietsen;
- Op slechts enkele minuten lopen van het Schollebos;
- Nabij uitvalswegen zoals de A16, A20 en N219;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Oplevering in overleg, maar kan snel.

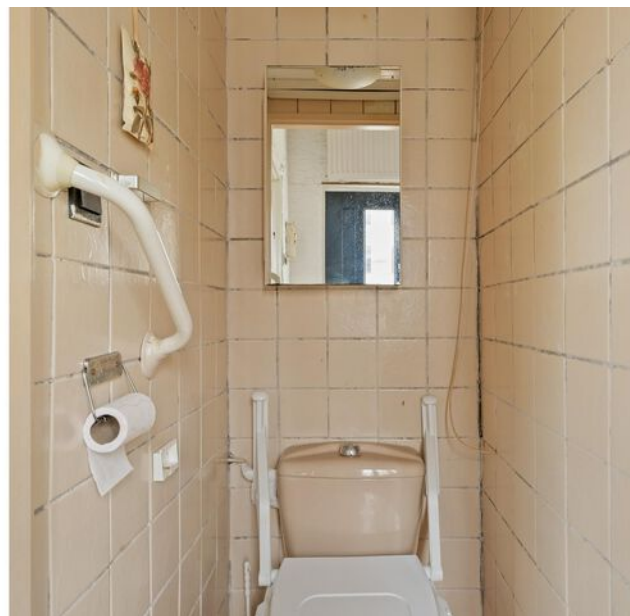
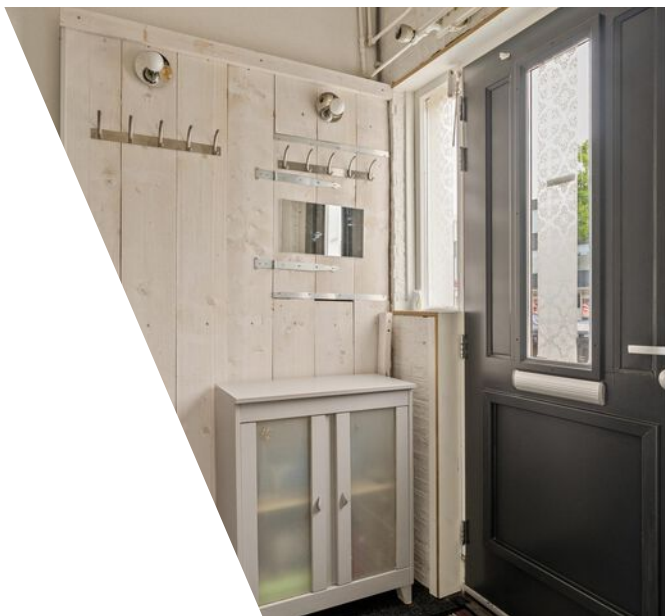
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.



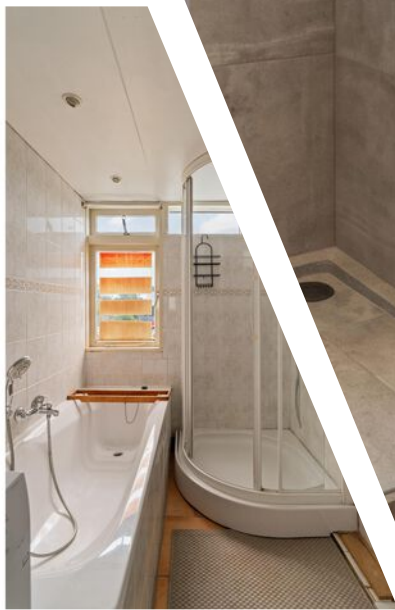


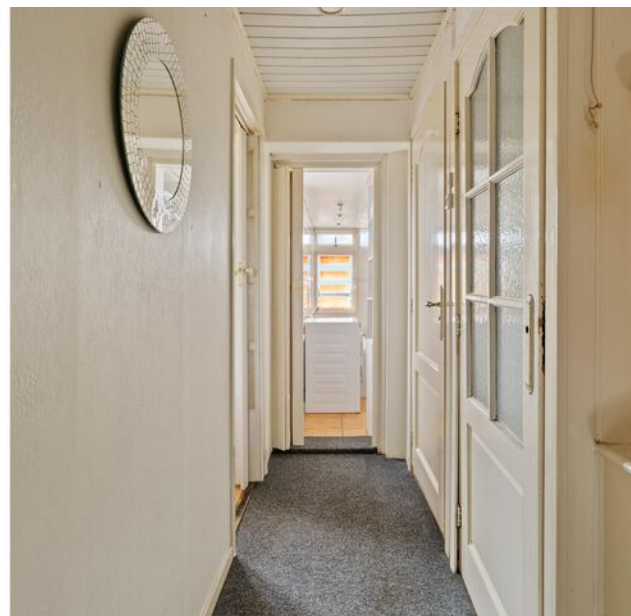
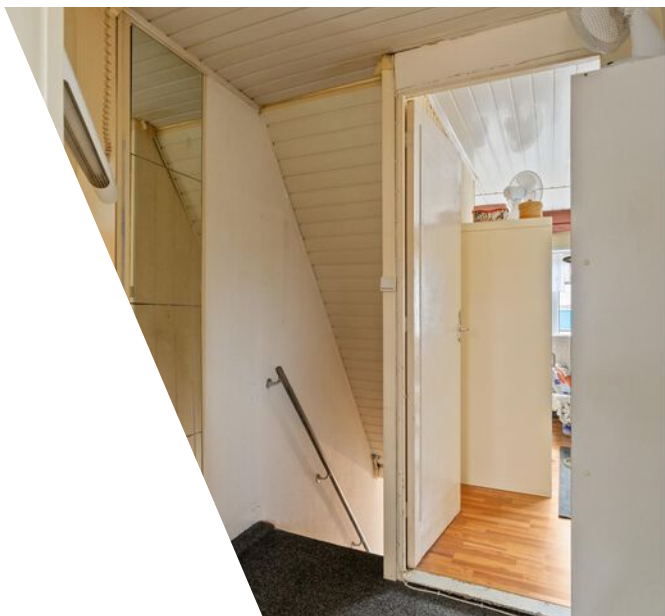


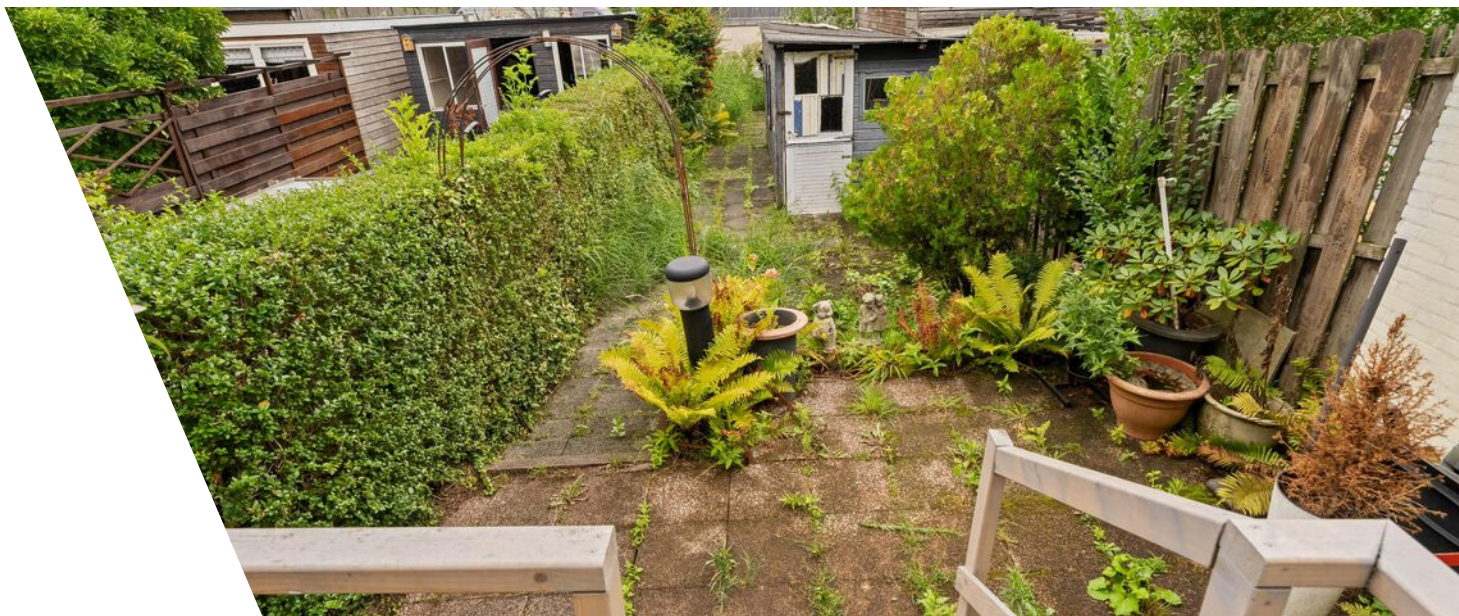








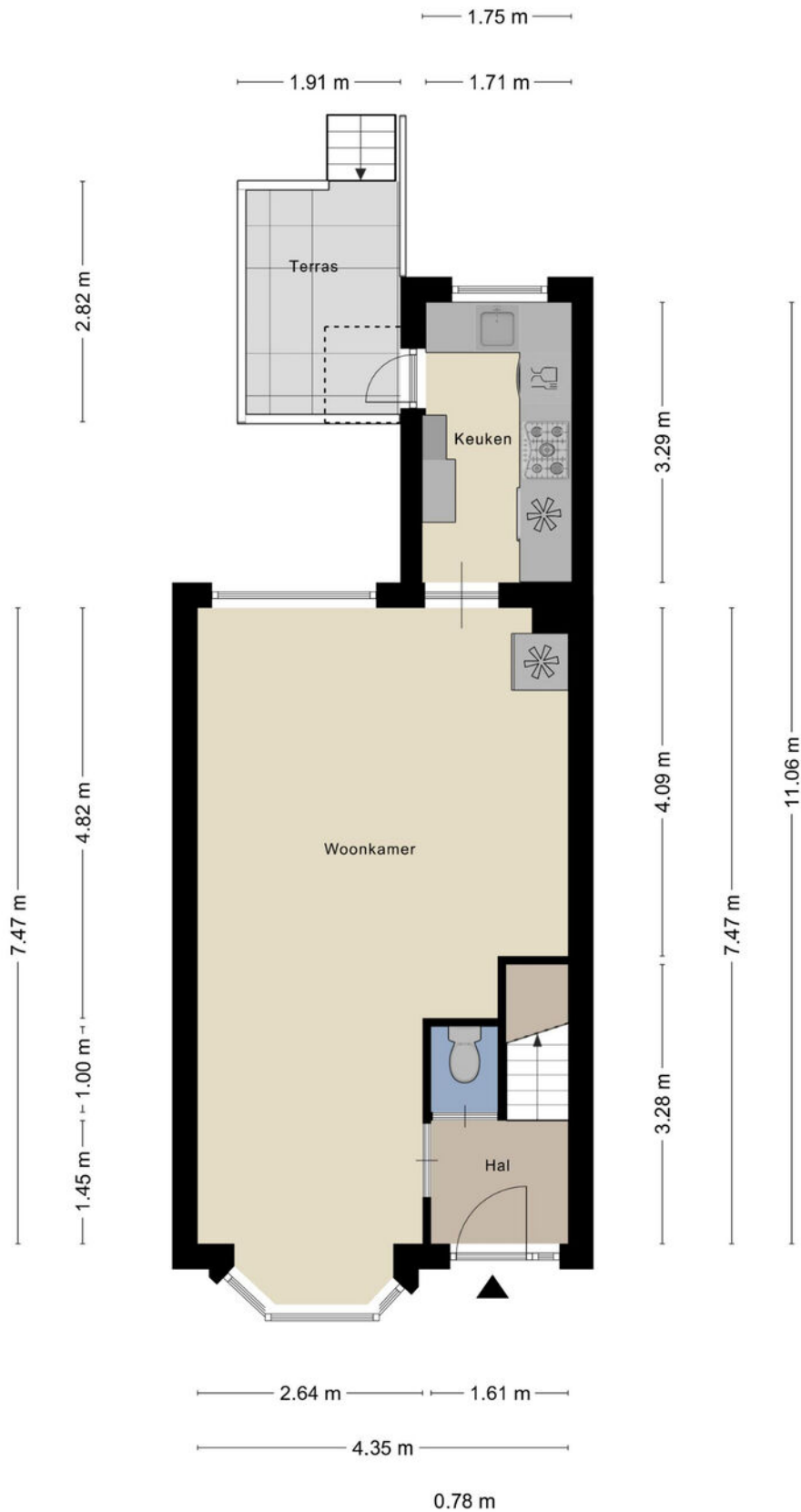








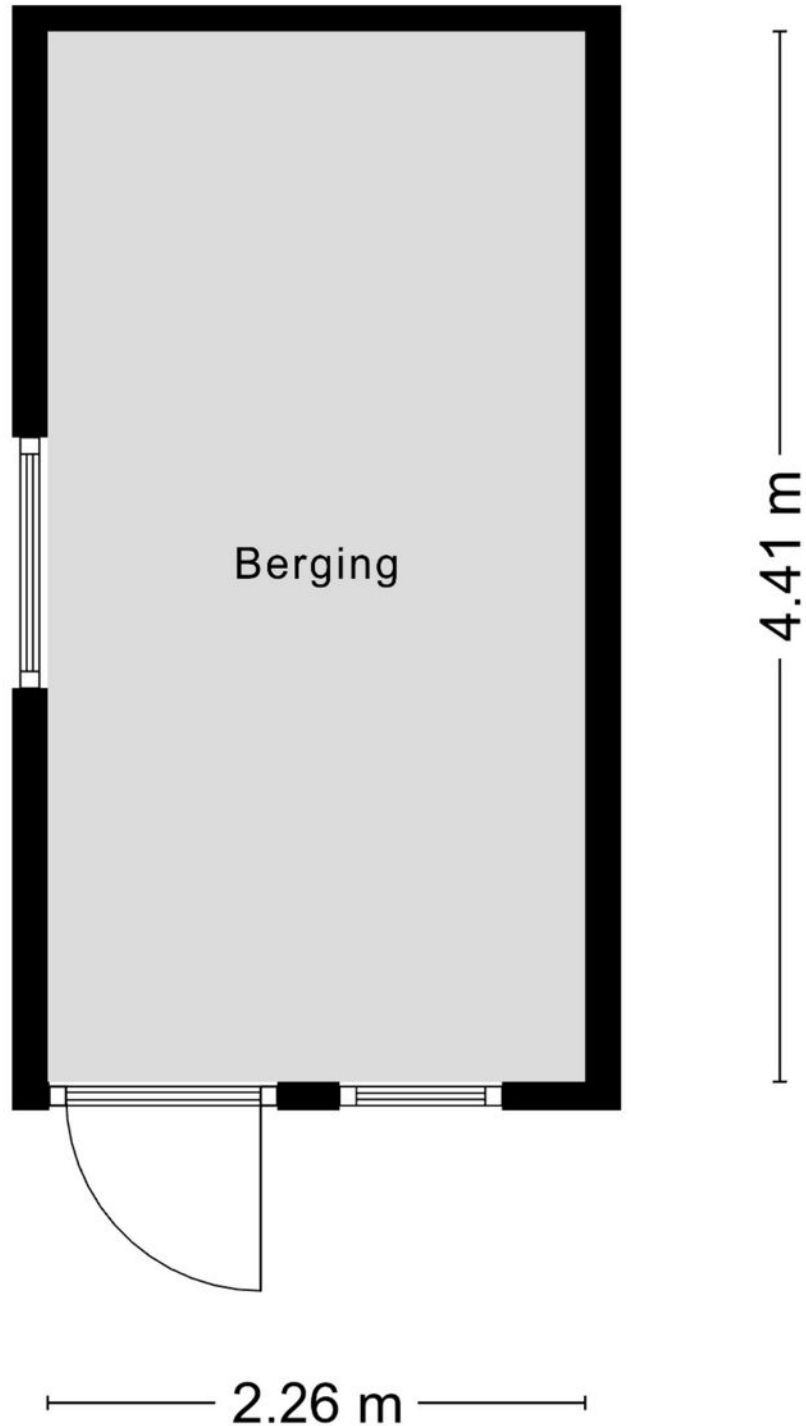
Plattegrond



Plattegrond



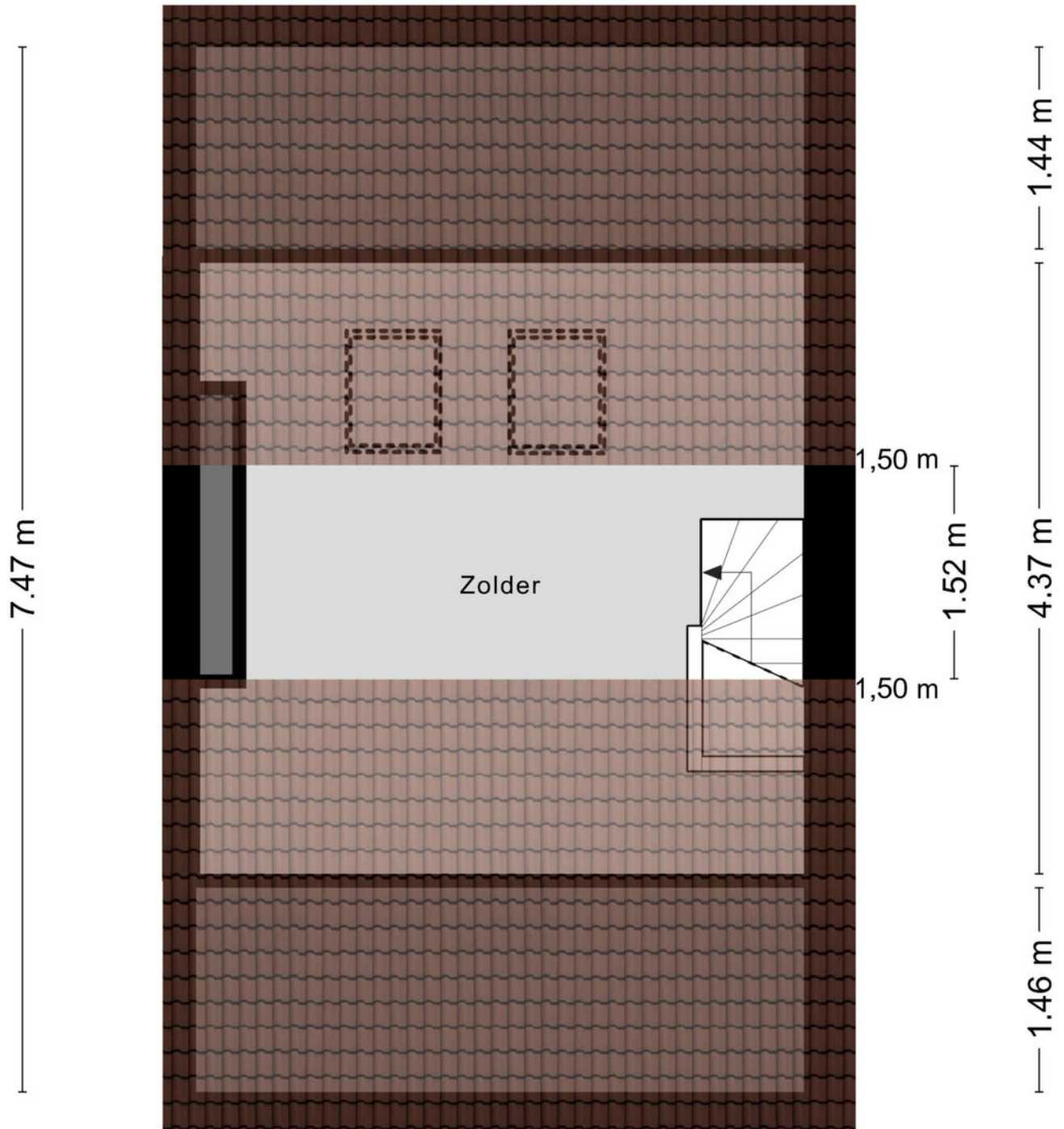
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Capelle aan den IJssel

A

7169

Schaal 1: 500

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

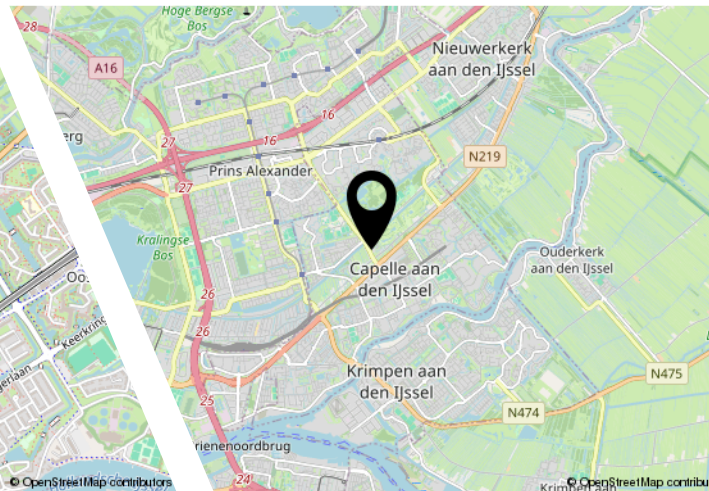
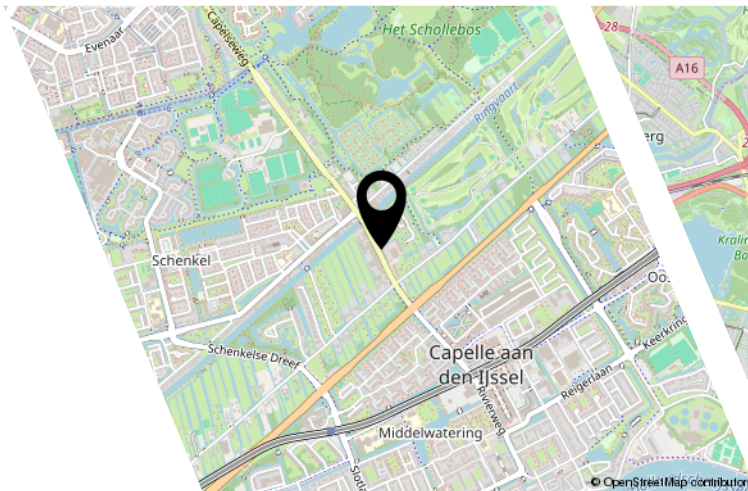


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Kanaalweg 32
2903 LS Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	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		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Overig - Contracten

CV: Ja

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