



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Alkenoord 66 | Vraagprijs € 339.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1968
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	220 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Dit compleet vernieuwde en instapklare 3-kamerappartement van circa 84 m² is gelegen op de 7e verdieping én gelegen in het eerste blok van de complexen. Een bijzonder gunstige ligging, waardoor je hier geniet van veel licht, extra privacy en een schitterend, grotendeels vrij uitzicht. Als kers op de taart beschikt het appartement over een heerlijk zonnig balkon van circa 10 m² op het zuidoosten. Tel daar de moderne afwerking en het instapklare karakter bij op en je hebt hier een appartement waar je zó in kunt!

De woning ligt in de rustige en gewilde wijk Middelwatering en op loop- en fietsafstand van winkelcentrum De Koperwiek, met winkels, supermarkten, horeca, de weekmarkt, bibliotheek en het Isala Theater. Het nabij gelegen metrostation Capelle Centrum en De Terp brengt je in circa 15 minuten naar het hartje centrum van Rotterdam. Ook de uitvalswegen A20 en A16 zijn snel bereikbaar.

Indeling begane grond

Wanneer je het complex binnenkomt, word je ontvangen in de verzorgde afgesloten ontvangsthal met brievenbussen en een videofoon. Vanuit hier bereik je de dubbele liftinstallatie en de bergingen die op de begane grond zijn gesitueerd.

Op de zevende verdieping bevindt zich het appartement.

Bij binnenkomst valt direct de moderne en verzorgde afwerking op. Het gehele appartement is circa vijf jaar geleden intern gemoderniseerd, waardoor de woning een eigentijdse en frisse uitstraling heeft en direct te betrekken is.

De ruime woonkamer van circa 28 m² biedt een prettige leefruimte en geeft toegang tot het balkon van circa 10 m². Het balkon is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Dankzij de ligging op de 7e verdieping en de positie van het appartement in het eerste blok heb je vanaf het balkon en vanuit de woning een fraai en grotendeels vrij uitzicht.

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combinatieplaat, vaatwasser, warmhoudlade, combi-oven, koelkast en vriezer. De keuken beschikt daarnaast over voldoende werk- en kastruimte.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische inloopkast, waardoor er volop ruimte is voor kleding en overige spullen. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk-, kinder- of logeerkamer.

De moderne badkamer is voorzien van een wastafel, douche en een aansluiting voor de wasmachine. Tevens bevindt zich hier de 80 liter elektrische boiler (eigendom). Het separate toilet is voorzien van een fonteintje.

Het dak is circa 2 à 3 jaar geleden voorzien van zonnepanelen. De zonnepanelen dragen bij aan de verduurzaming van het complex en de opbrengsten komen ten goede aan de VvE. Een mooie extra voorziening voor de nieuwe eigenaar.

Kortom: een compleet gemoderniseerd appartement met een uitstekende ligging binnen het complex, een zonnig balkon en een fraai uitzicht!

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

Bijzonderheden

- Gelegen op de 7e verdieping;
- Appartement gelegen in het eerste blok, hierdoor een fraai en deels vrij uitzicht;
- Intern circa 5 jaar geleden geheel gemoderniseerd;
- Totale woonoppervlakte circa 84 m²;
- Zonnig balkon op het zuidoosten;
- 2 slaapkamers, waarvan één voorzien van praktische inloopkast;
- Moderne en complete keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met douche en wastafel;
- Centrale verwarming middels blokverwarming;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- VvE-bijdrage € 224,60 per maand;
- Voorschot stookkosten € 93,- per maand;
- Elektrische boiler huur (€ 17,27 per maand);
- Volle eigendom;
- Bouwjaar 1968;
- Energielabel C;
- 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.

Woongood 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.

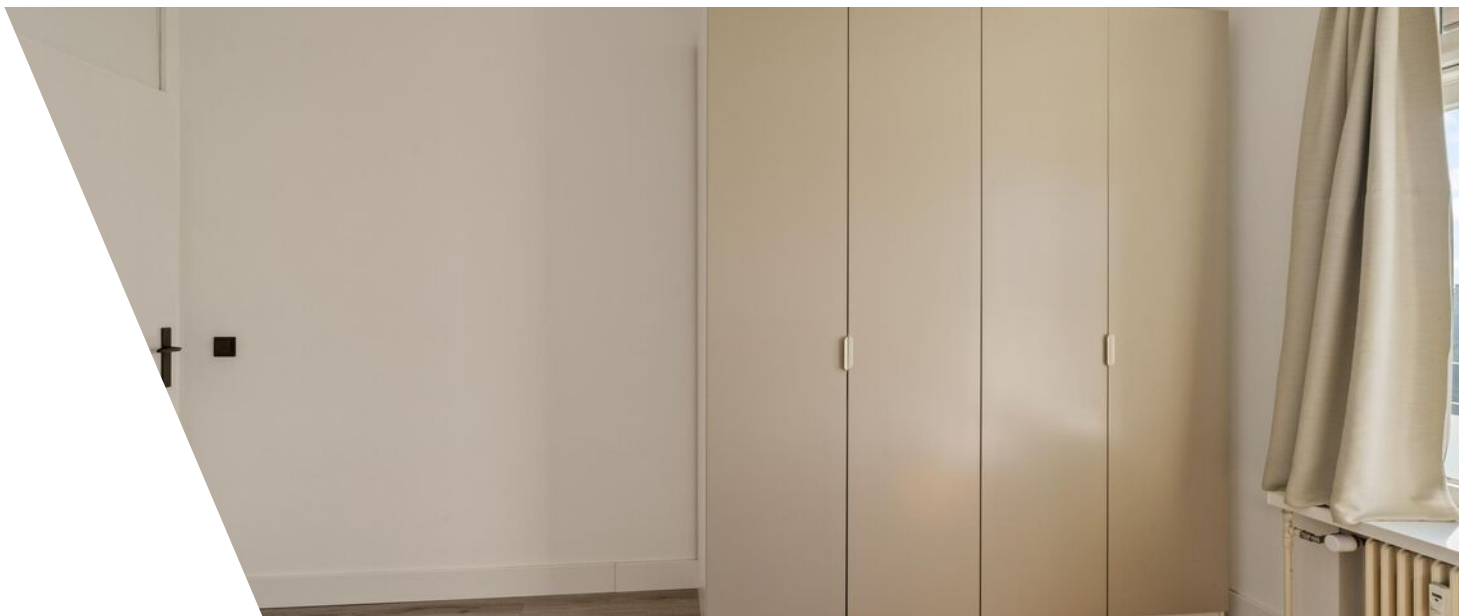




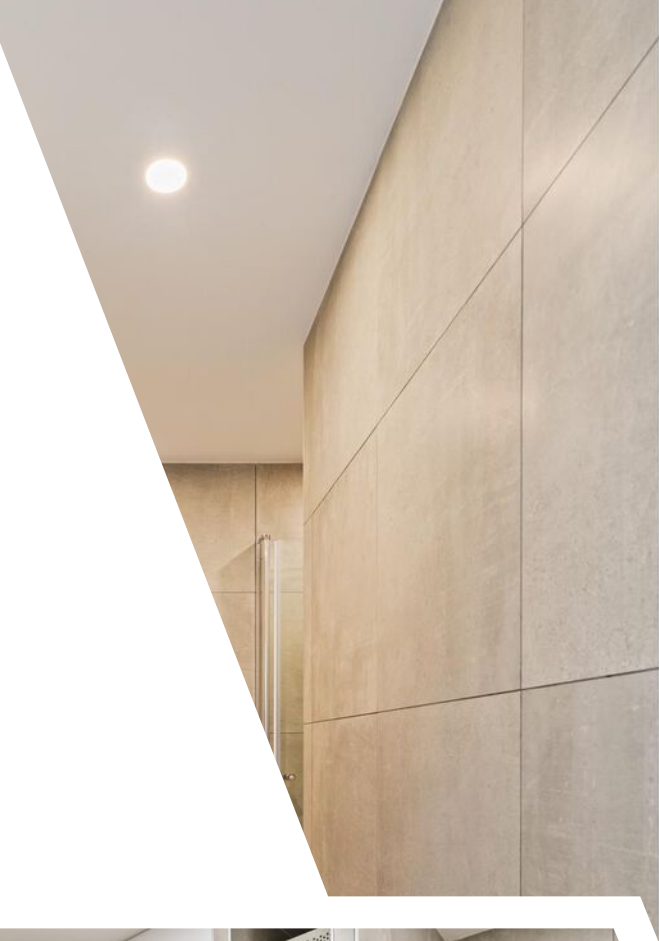












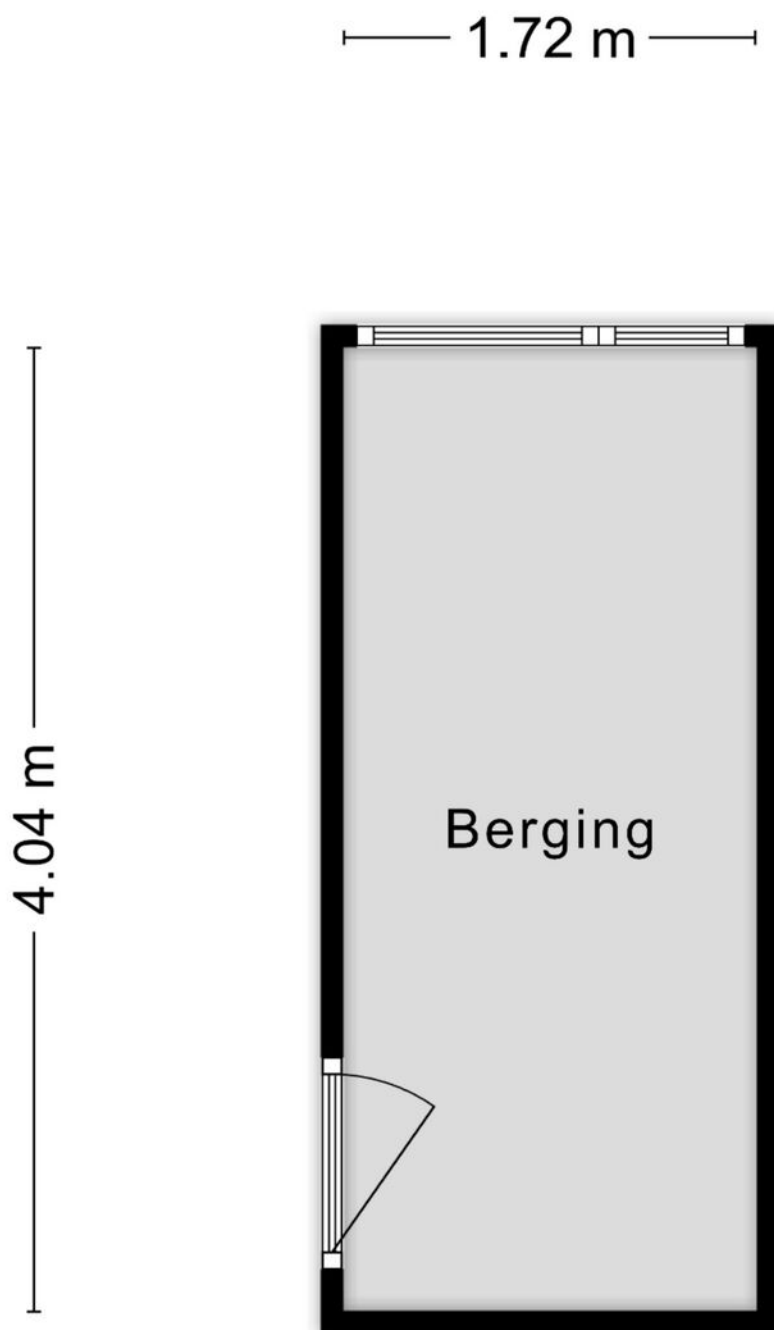




Plattegrond



Plattegrond



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

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

Rotterdam

Sectie

BA

Perceel

3185

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 5 augustus 2026

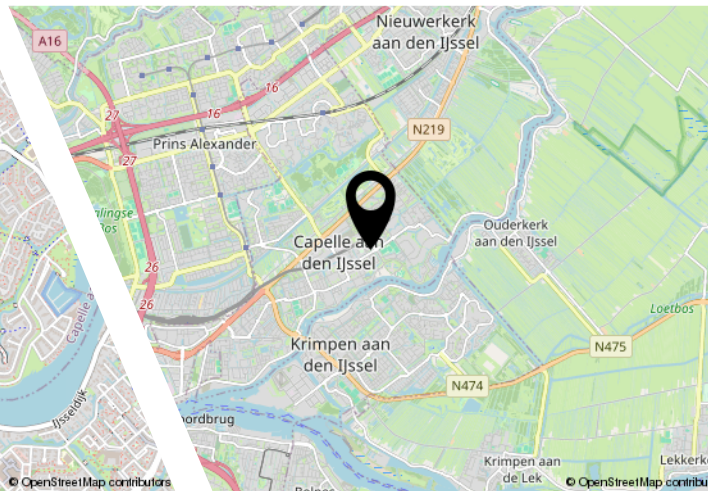
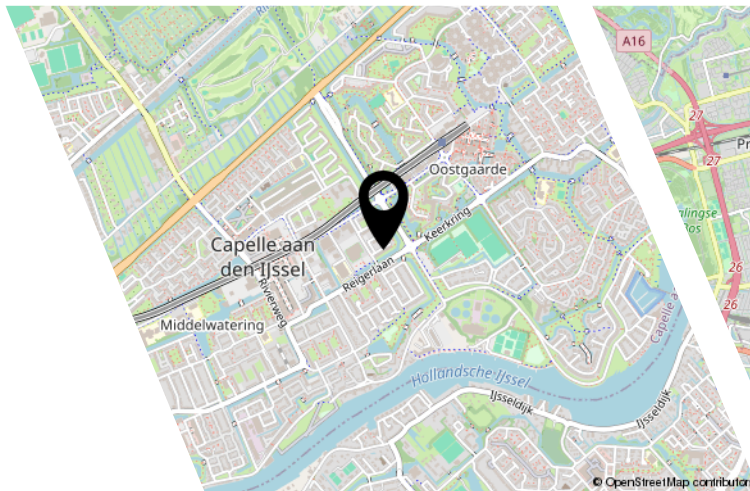
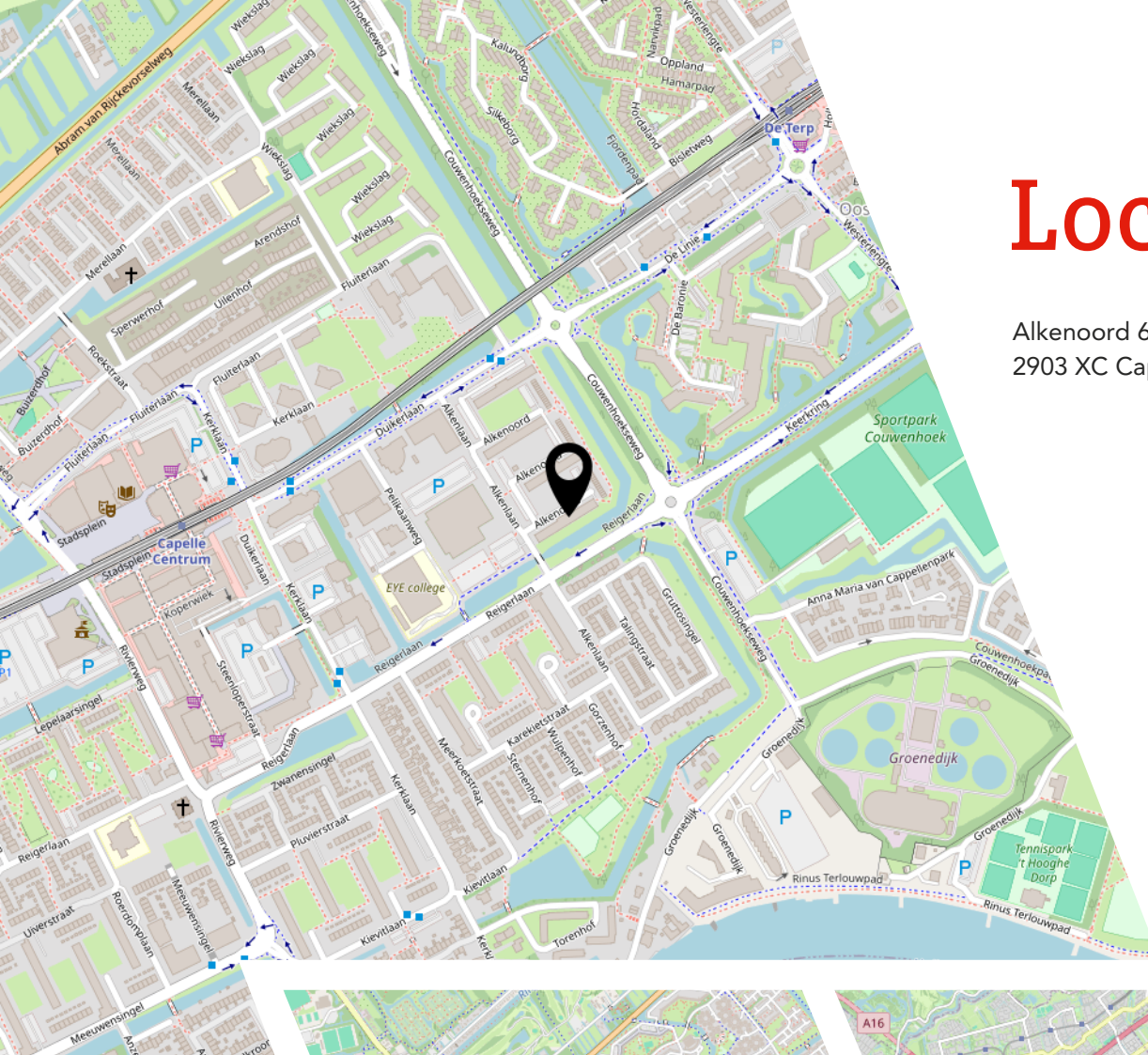
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie

Alkenoord 66
2903 XC Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	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