



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Kopspoor 117 | Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1983
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	252 m ³
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

3-KAMER BEGANE GROND APPARTEMENT MET VOORDEUR DIRECT OP STRAATNIVEAU

Op zoek naar een comfortabel appartement met een fijne buitenruimte én een eigen voordeur direct op straatniveau? Dit verzorgde 3-kamerappartement biedt het allemaal. De woning beschikt over twee slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer met open keuken, een moderne badkamer en een separate wasruimte. Daarnaast geniet je van een gezellig tuintje aan zowel de voor- als achterzijde. Een fijne combinatie van comfort, ruimte en een praktische ligging nabij diverse voorzieningen!

Dit leuke appartement is gelegen in de centraal gelegen Sporenbuurt, onderdeel van de groene en kindvriendelijke wijk Schollevaar. Alles wat je nodig hebt, vind je dichtbij. In de directe omgeving zijn onder andere scholen, kinderopvang, speelgelegenheden, sportverenigingen, winkels en horeca te vinden. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met zowel trein- als busverbindingen in de buurt. En voor wie graag de natuur opzoekt, ligt het prachtige Schollebos om de hoek. Kortom: een fijne en complete woonomgeving waar comfort, groen en voorzieningen perfect samenkomen!

Indeling:

Begane grond: Via de eigen entree op straatniveau kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de was-/stookruimte en de eerste slaapkamer, die aan de voorzijde van de woning is gelegen. Ook is er een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Via de tweede hal, met meterkast, bereik je de moderne badkamer. Deze is compleet ingericht met een heerlijk hoekbad, separate douchecabine, wastafel, afzuiging en sfeervolle inbouwspots.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime tweede slaapkamer. Ook de lichte woonkamer is hier gesitueerd en staat dankzij de directe toegang tot de achtertuin mooi in verbinding met buiten. De achtertuin beschikt bovendien over een praktische berging.

De open keuken sluit prettig aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische tweezijdige opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Een fijne, complete leefruimte waar koken, ontspannen en gezellig samenkomen centraal staan!

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

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1983;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 76 m²;
- Externe berguimte (berging/schuur): ca. 5 m²;
- Inhoud: ca. 252 m³;
- Vve bijdrage € 155,31 per maand;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water stadsverwarming;
- Winkelcentrum Picassopassage op 8 min lopen of 2 min fietsen;
- 1e supermarkt op 3 min fietsen;
- Treinstation Capelle Schollevaar op 7 min lopen of 2 min fietsen;
- Op 7 min fietsen van het Schollebos met o.a. Speelplaats De Watervallei;
- Op 8 min fietsen van Woonmall Alexandrium en natuurlijk Alexandrium Shopping Center;
- Nabij uitvalswegen zoals de A16 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- 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.

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.

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.

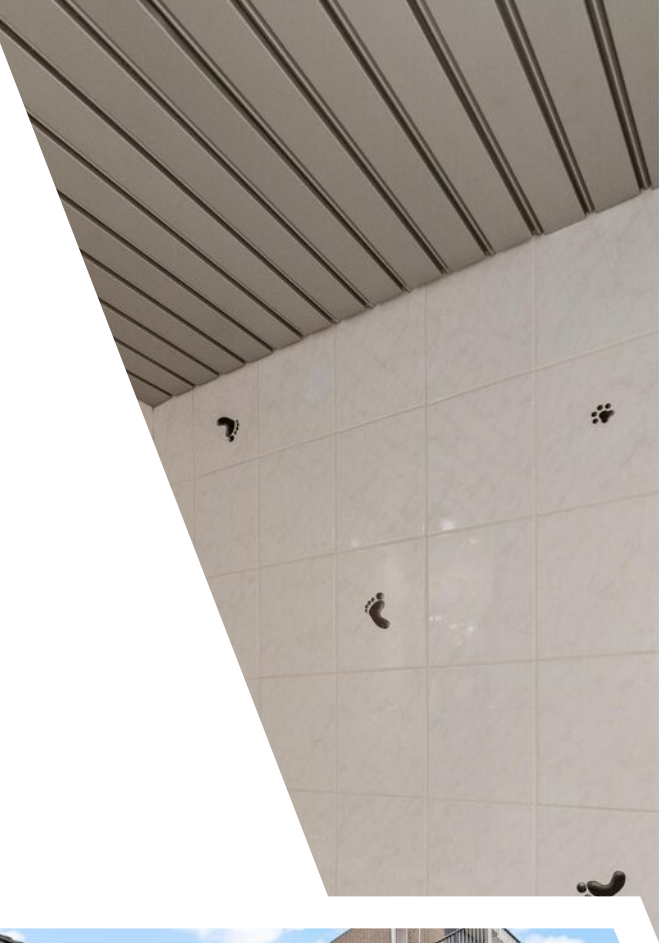








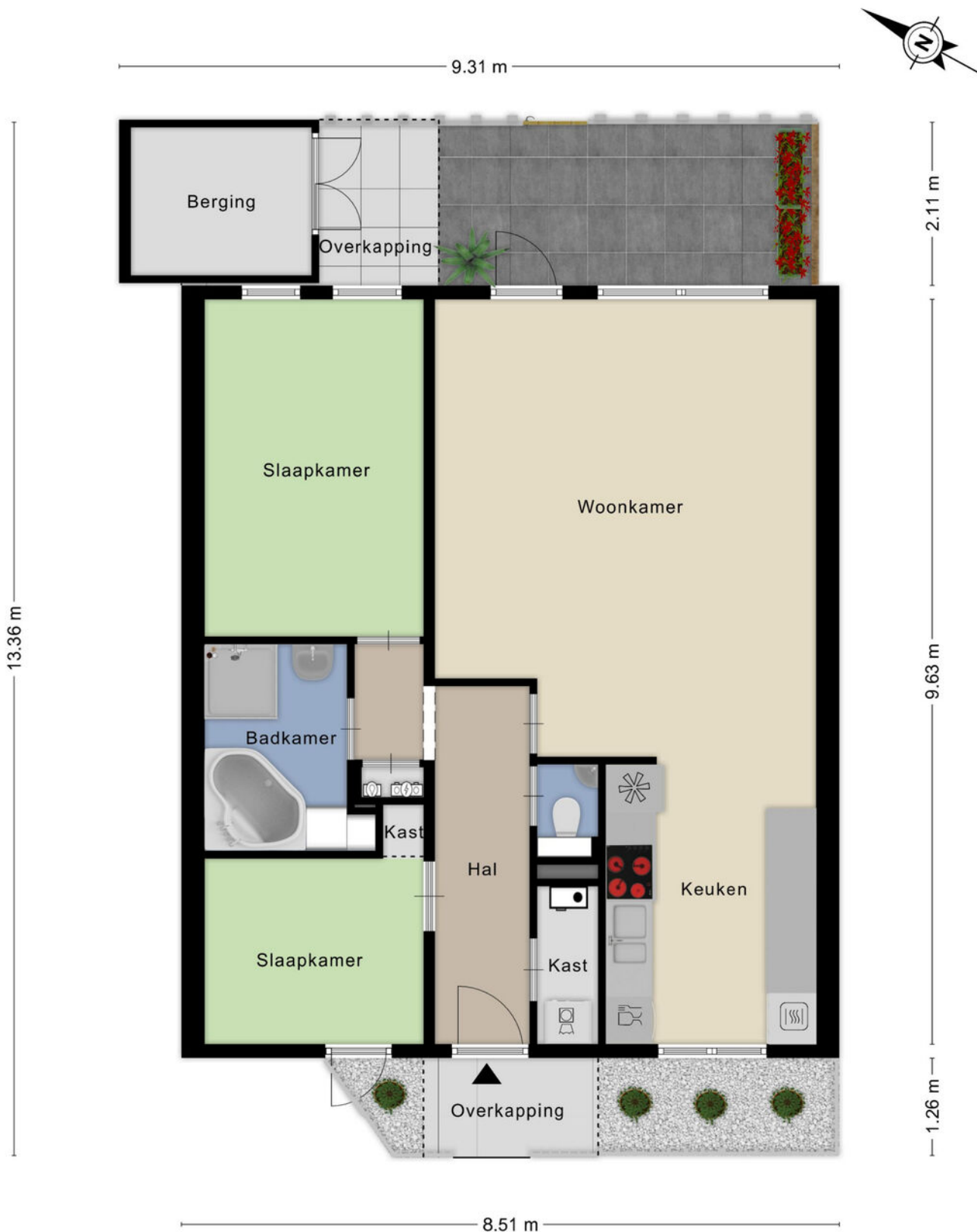




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

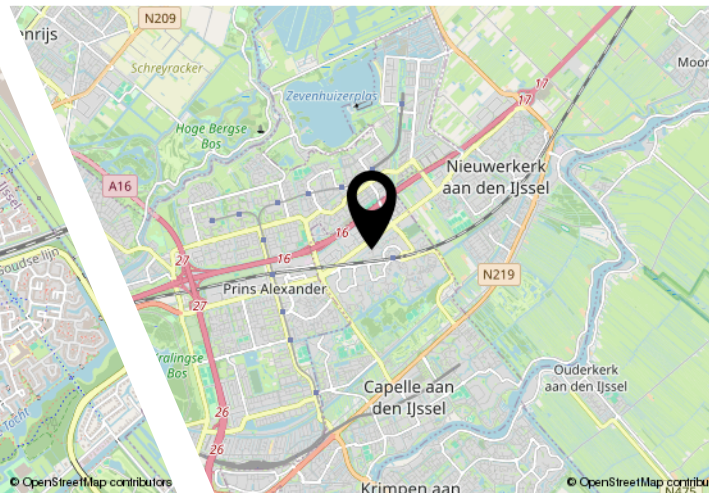
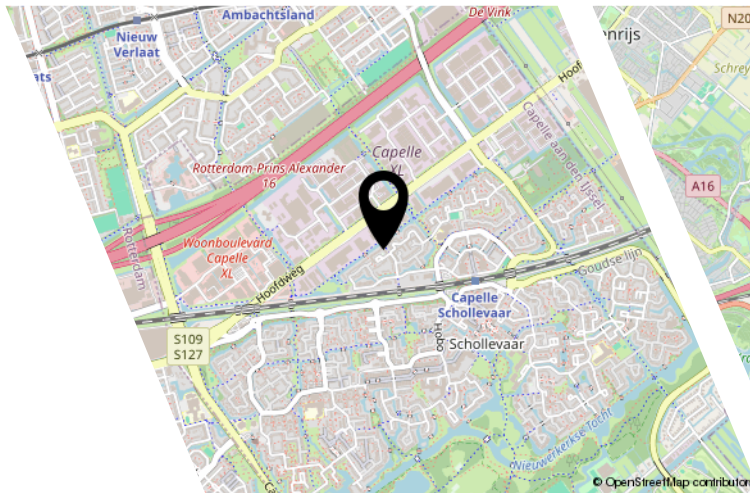
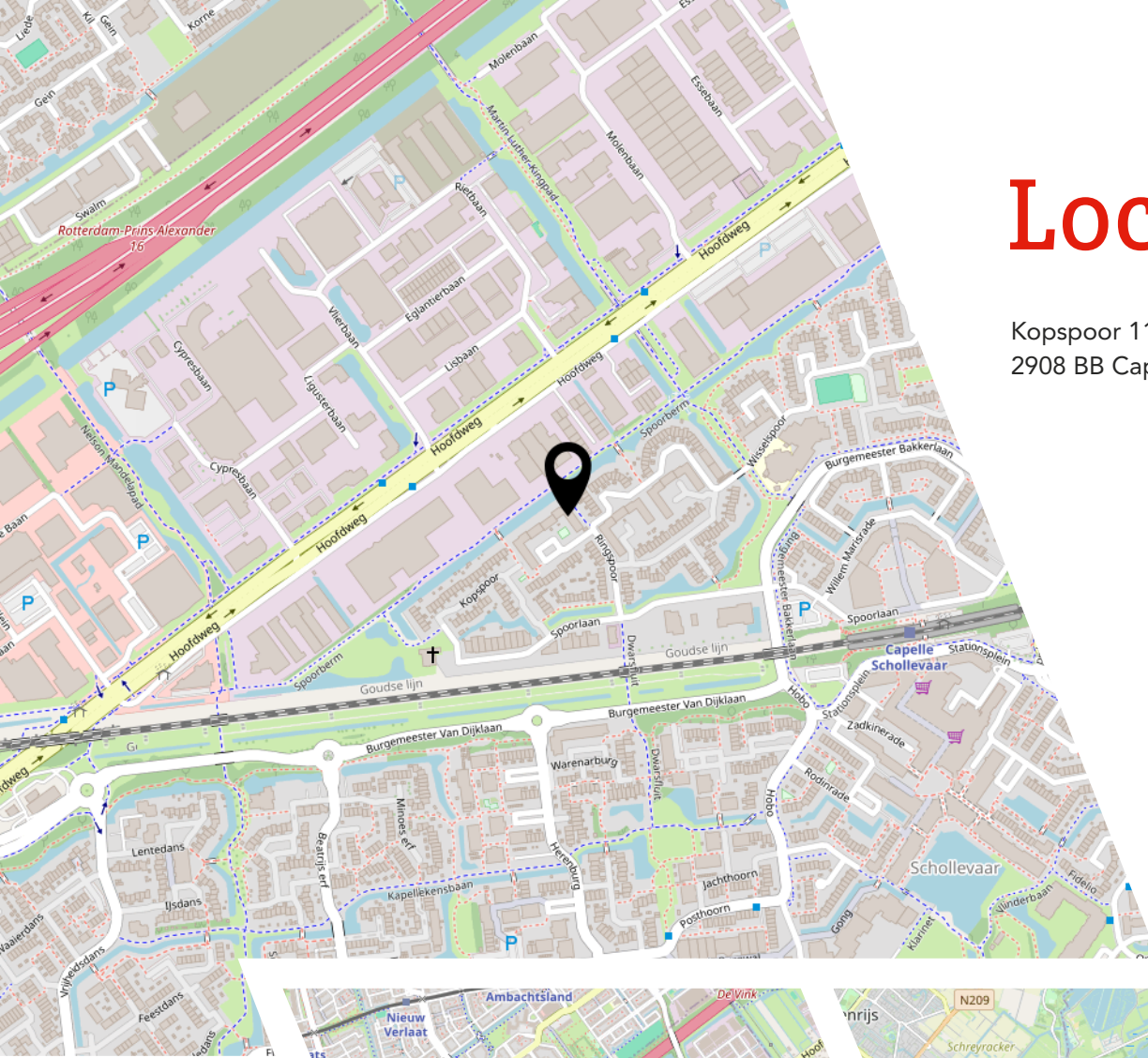
Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel
Sectie D
Perceel 2116

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

Kopspoor 117
2908 BB Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- vitrages	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		
- 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		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	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