



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Dorpsstraat 131 | Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1987
Soort:	herenhuis
Kamers:	5
Inhoud:	500 m ³
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	110 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Wonen (151 m2 woonoppervlakte) aan het water, met ruimte, licht en volop comfort! Op een fantastische locatie direct aan de Hollandsche IJssel vindt u deze verrassend ruime split-level woning met een royale living en schuifpui naar het zonnige terras en ruime vide, moderne woonkeuken, complete badkamer, 4 slaapkamers waaronder één hobby-/werkkamer en een zonnige achtertuin!

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. U woont hier rustig, maar tegelijkertijd vlakbij diverse voorzieningen. Het winkelcentrum "De Koperwiek" is eenvoudig per fiets bereikbaar en biedt een uitgebreid aanbod voor zowel de dagelijkse als de overige boodschappen. Ook met de auto en het openbaar vervoer is de woning uitstekend bereikbaar. Metrostation Slotlaan ligt op fiets- en/of loopafstand en het centrum van Rotterdam bereikt u binnen ca. 15 autominuten.

De woonkamer vormt een van de absolute blikvangers van de woning. Door de hoogte, de grote raampartijen en de ruime vide ontstaat een heerlijk open gevoel. De parketvloer, open haard en schuifpui naar het terras zorgen tegelijkertijd voor een warme en aangename sfeer. Het terras ligt op het zuiden en biedt een vrij en fraai uitzicht over de Hollandsche IJssel. Een heerlijke plek om buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

Een niveau lager bevindt zich de ruime woonkeuken. De moderne, luxe keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 6-pits Smeg-gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Dankzij de vele ramen is ook hier volop daglicht aanwezig.

Op dijkniveau bevinden zich de entree en de hobby-/werkkamer. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om bijvoorbeeld als kantoor, hobbyruimte of studeerkamer te gebruiken. Op dit niveau bevinden zich tevens het toilet en de meterkast.

De eerste twee slaapkamers en de badkamer liggen weer een niveau lager. De complete badkamer is ingericht met een ruime inloofdouche, wastafel, designradiator, hoekbad en een 2e toilet.

Nog een niveau lager bevindt zich de derde slaapkamer. Deze ruime kamer beschikt over een vaste kast en heeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en vormt een fijne buitenruimte waar u, dankzij de zonnige ligging, heerlijk van de namiddagzon kunt genieten.

Een woning met een bijzondere indeling, veel licht en ruimte en een schitterende ligging aan het water, gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving.

Kortom: comfortabel wonen op een unieke plek met de Hollandsche IJssel als prachtig decor!

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

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

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk;
- Rustige ligging met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Bijzonder ruime en lichte indeling dankzij de verschillende woonniveaus;
- Luxe en compleet uitgevoerde woonkeuken;
- Royale living met vide en open haard;
- 4 Ruime slaapkamers;
- Zonnig terras op het zuiden met vrij uitzicht over de Hollandsche IJssel;
- Hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- C.V.-combi ketel 2025 (huur ca. €15,- per maand);
- Totale woonoppervlakte ca. 151 m²;

Kopers opgelet! Wonen (151 m² woonoppervlakte) aan het water, met ruimte, licht en volop comfort! Op een fantastische locatie direct aan de Hollandsche IJssel vindt u deze verrassend ruime split-level woning met een royale living en schuifpui naar het zonnige terras en ruime vide, moderne woonkeuken, complete badkamer, 4 slaapkamers waaronder één hobby-/werkkamer en een zonnige achtertuin!

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. U woont hier rustig, maar tegelijkertijd vlakbij diverse voorzieningen. Het winkelcentrum "De Koperwiek" is eenvoudig per fiets bereikbaar en biedt een uitgebreid aanbod voor zowel de dagelijkse als de overige boodschappen. Ook met de auto en het openbaar vervoer is de woning uitstekend bereikbaar. Metrostation Slotlaan ligt op fiets- en/of loopafstand en het centrum van Rotterdam bereikt u binnen ca. 15 autominuten.

De woonkamer vormt een van de absolute blikvangers van de woning. Door de hoogte, de grote raampartijen en de ruime vide ontstaat een heerlijk open gevoel. De parketvloer, open haard en schuifpui naar het terras zorgen tegelijkertijd voor een warme en aangename sfeer. Het terras ligt op het zuiden en biedt een vrij en fraai uitzicht over de Hollandsche IJssel. Een heerlijke plek om buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

Een niveau lager bevindt zich de ruime woonkeuken. De moderne, luxe keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 6-pits Smeg-gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Dankzij de vele ramen is ook hier volop daglicht aanwezig.

Op dijkniveau bevinden zich de entree en de hobby-/werkkamer. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om bijvoorbeeld als kantoor, hobbyruimte of studeerkamer te gebruiken. Op dit niveau bevinden zich tevens het toilet en de meterkast.

De eerste twee slaapkamers en de badkamer liggen weer een niveau lager. De complete badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche, wastafel, designradiator, hoekbad en een 2e toilet.

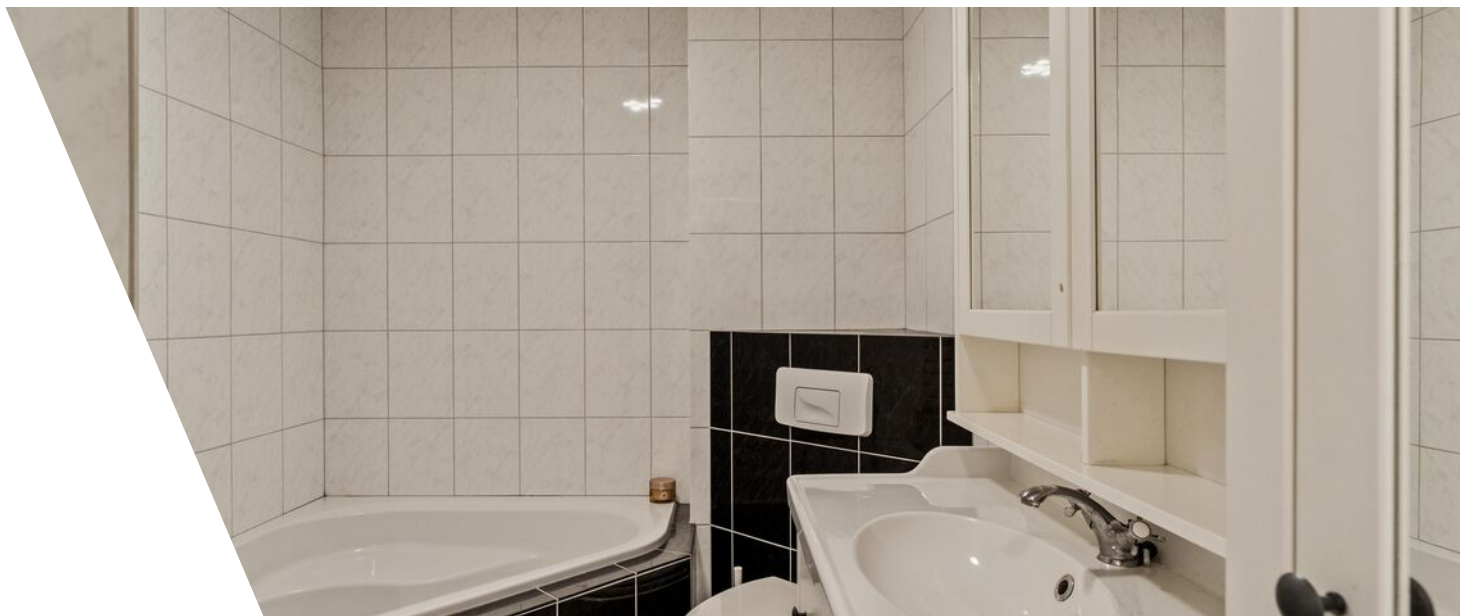
Nog een niveau lager bevindt zich de derde slaapkamer. Deze ruime kamer beschikt over een vaste kast en heeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en vormt een fijne buitenruimte waar u, dankzij de zonnige ligging, heerlijk van de namiddagzon kunt genieten.

Een woning met een bijzondere indeling, veel licht en ruimte en een schitterende ligging aan het water,













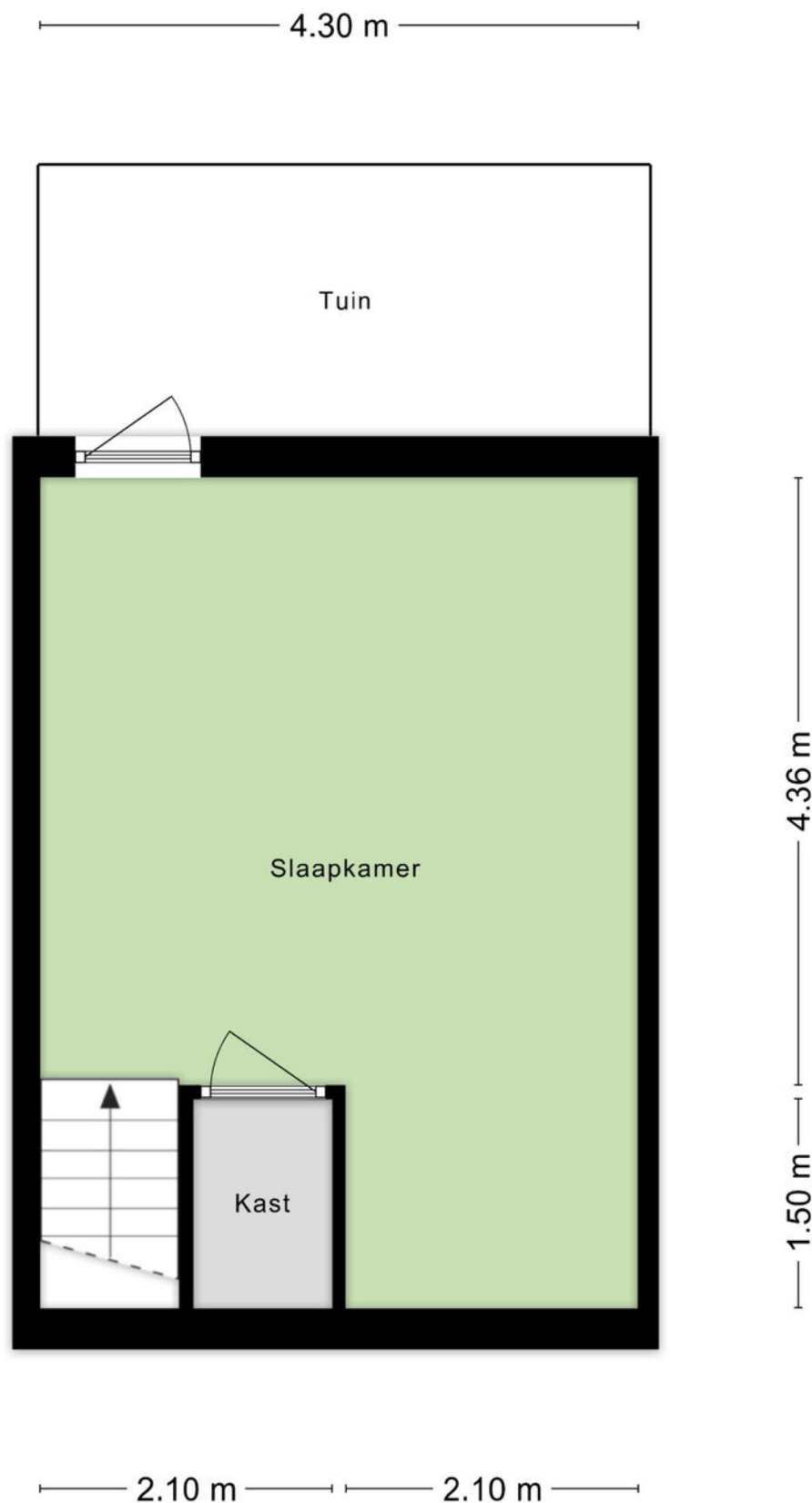




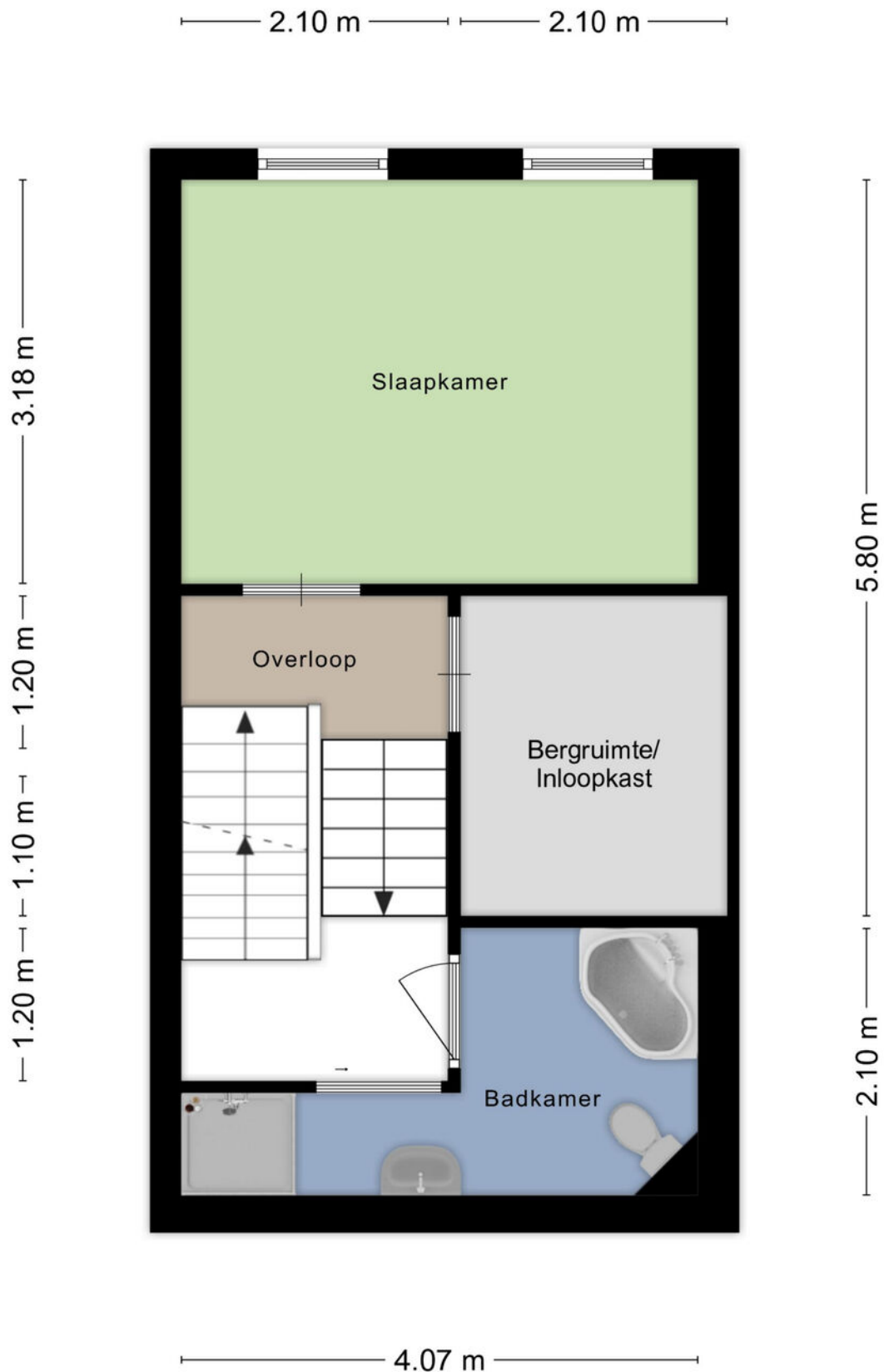




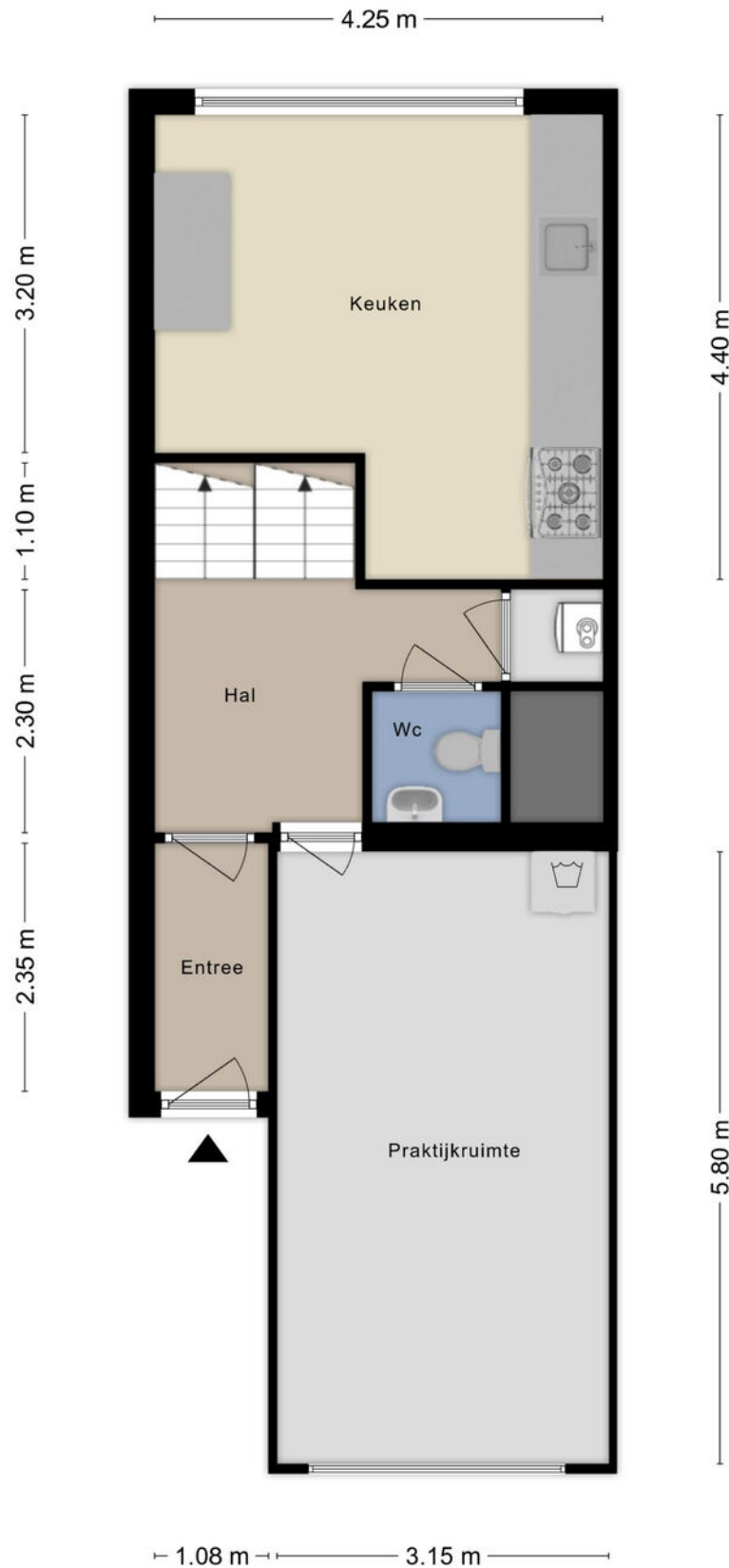
Plattegrond



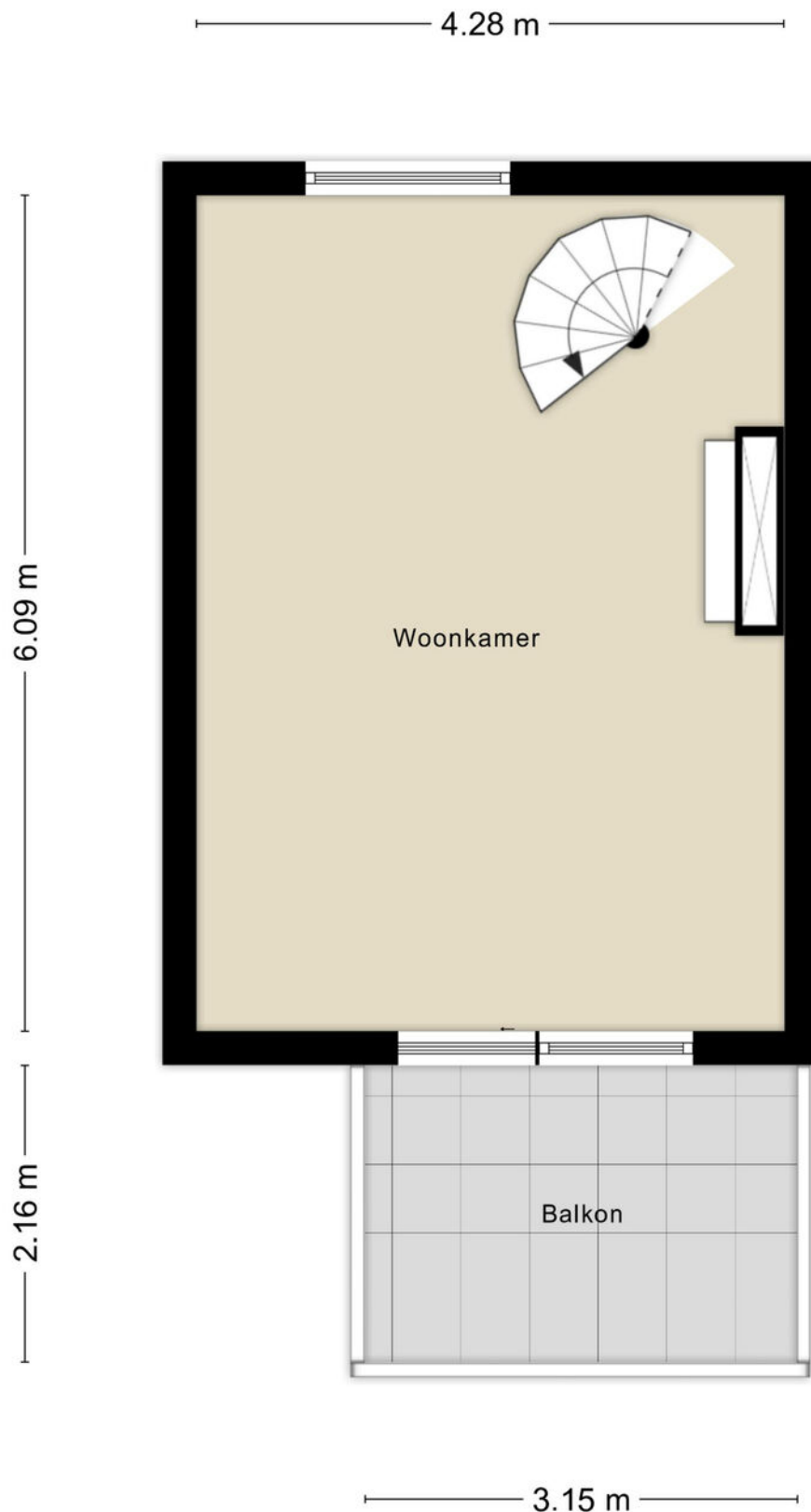
Plattegrond



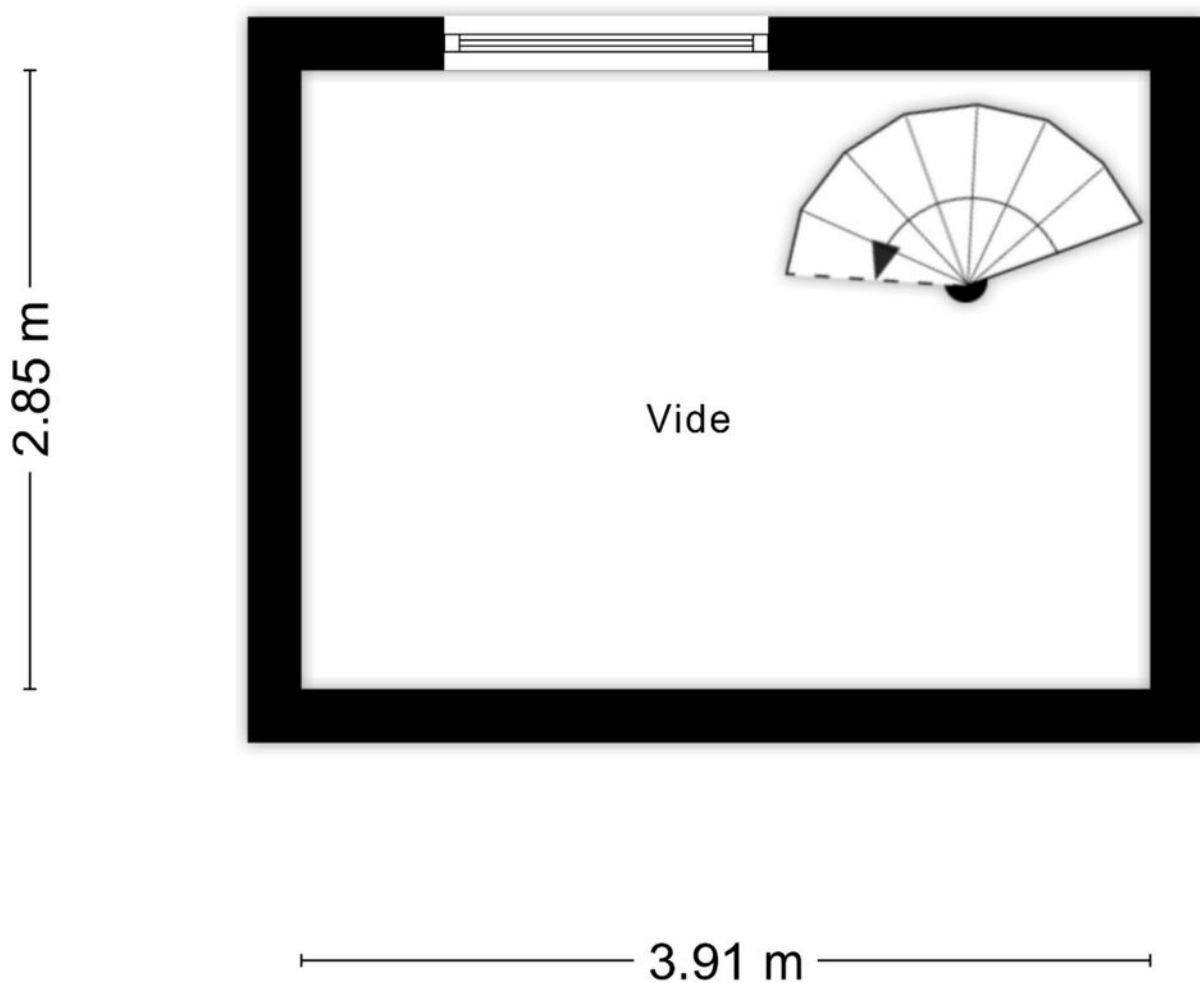
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel

Sectie B

Perceel 9143

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.

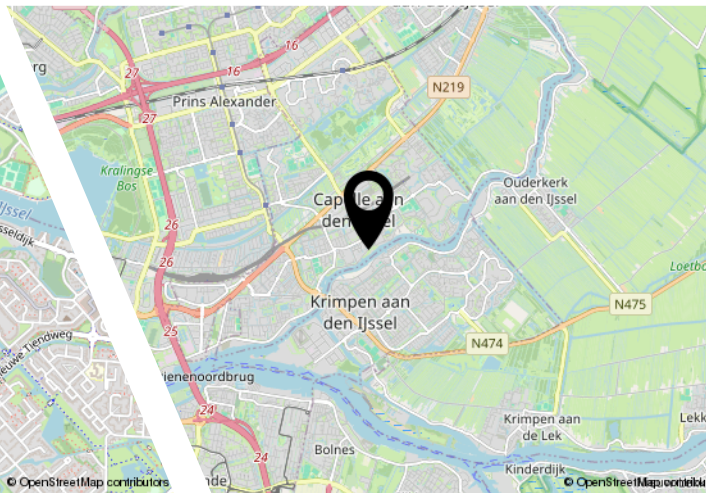
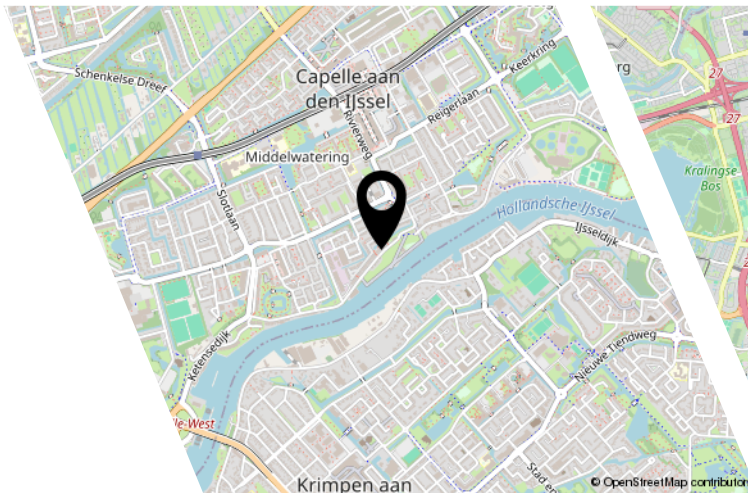
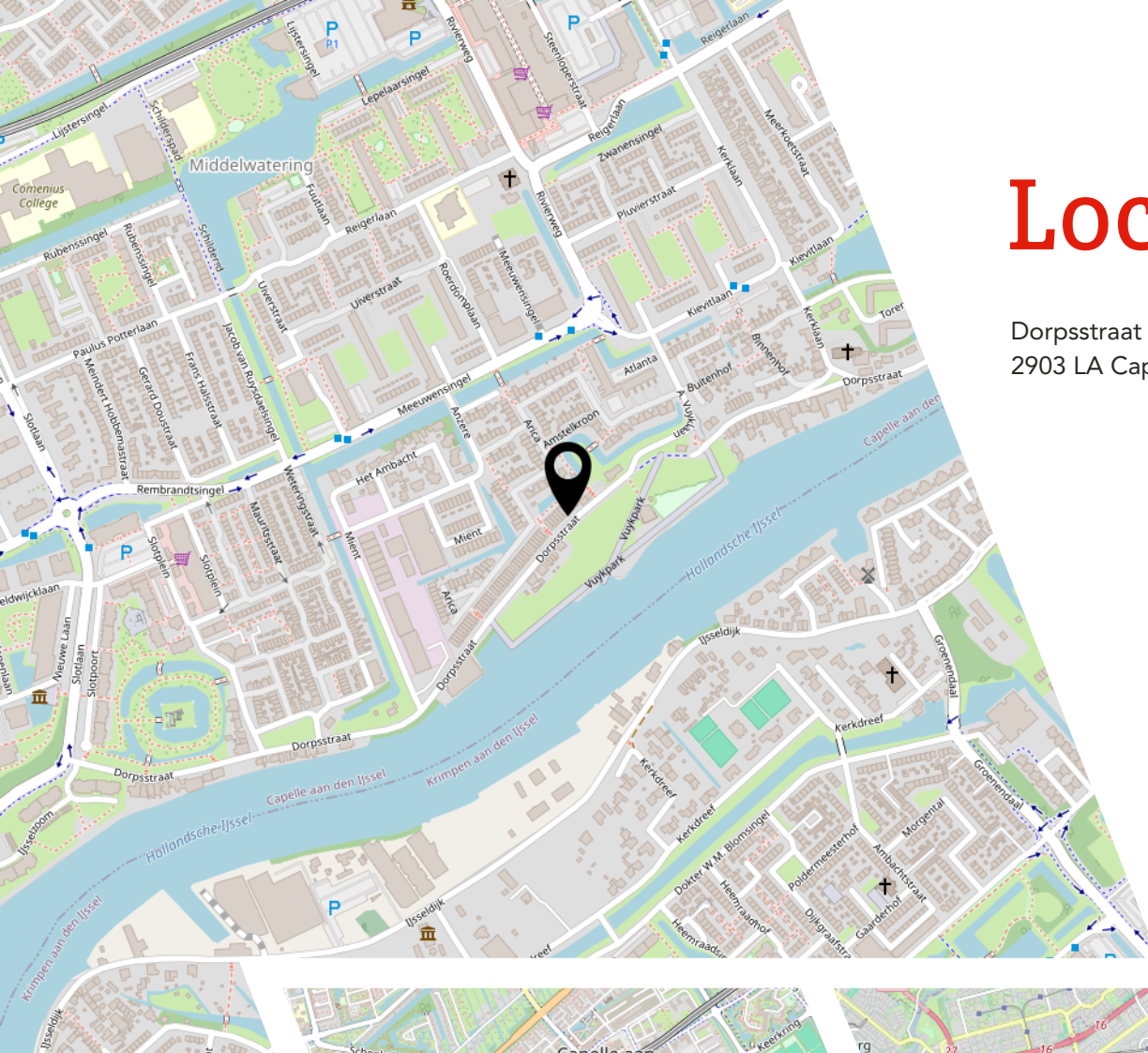
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Dorpsstraat 131
2903 LA Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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

- ligbad	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Alarminstallatie	X
Rookmelders	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

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