



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Louis Couperusplaats 49 | Vraagprijs € 300.000,-
k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1967
Soort:	galerijflat
Kamers:	4
Inhoud:	273 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Ben je op zoek naar een ruim 4-kamer hoekappartement van ca. 87 m²? Dan is Louis Couperusplaats 49 absoluut een kijkje waard! De woning beschikt over drie slaapkamers, een ruime woonkamer, een moderne keuken en een nette badkamer. Het ruime balkon van ca. 10 m² op het zuidwesten is een heerlijke plek om buiten te genieten met uitzicht over de gemeenschappelijke en goed onderhouden tuin.

Het appartement ligt op de tweede verdieping en heeft een praktische indeling met drie slaapkamers, een ruime woonkamer, keuken, badkamer, separate toiletruimte en een handige berging. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging van ca. 5 m² op de begane grond. Een extra pluspunt is dat de aanwezige meubels achterblijven, waardoor je de woning desgewenst direct compleet kunt betrekken.

De woning ligt in een rustige groene wijk en is een prettige locatie om te wonen: op loopafstand van winkelcentrum Slotplein met supermarkt en diverse speciaalzaken. Ook winkelcentrum De Koperwiek ligt dichtbij met veel winkels, het Isala theater en diverse horecagelegenheden. In 2 minuten loop je naar Metrostation Slotlaan en een kwartier laten sta je in het centrum van Rotterdam. Met de auto zijn uitvalswegen als de A16 en A20 dichtbij. Rondom het gebouw kun je gratis parkeren.

Begane grond:

Verzorgde afgesloten entree met bellentableau, dubbele lift, trappenhuis, en toegang naar de eigen afgesloten berging in de onderbouw.

Tweede verdieping:

Via de galerij bereik je de woning. De entree met meterkast is door een bar afgescheiden van de open keuken. De keuken is in een L-opstelling geplaatst en onder meer voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigschouw, oven, koelkast, anderhalve RVS-spoelbak, en veel opbergruimte.

Vanuit de binnenhal bereik je alle overige kamers, het toilet met fonteintje, de badkamer en een handige in pandige bergruimte. De nette badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel met spiegel en de wasmachine en -droger. In de ruimte in pandige berging staat een grote vriezer.

De woning is momenteel praktisch ingedeeld met vier kamers. Aan de tuinzijde van het appartement bevinden zich twee ruime lichte kamers, waarvan één met toegang tot het ruime balkon. Deze kamers zijn ook eenvoudig samen te voegen tot een royale lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

Aan de voorkant van het appartement bevinden zich nog twee slaapkamers. De grote slaapkamer heeft een ingebouwde kledingkast over de hele breedte.

Op de begane grond bevindt zich de eigen, afgesloten berging van ca. 5 m². Ideaal voor het stallen van fietsen, seizoensspullen en andere zaken die je liever niet in de woning bewaart.

Een extra praktisch voordeel is dat de aanwezige meubels achterblijven.

Kortom: een ruim en verrassend flexibel 4-kamer hoekappartement. Dankzij de mogelijkheden om de indeling aan te passen, kun je de woning bovendien helemaal naar eigen wens indelen. Of je nu behoefte hebt aan extra slaapkamers en een werkruimte of juist aan een royale woonkamer met twee

Indeling

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ervaar zelf dat je woonwensen in dit appartement eenvoudig te realiseren zijn. Bel Woongood Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

Indeling: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Afgesloten ontvangsthal met intercom en dubbele lift;
- Ruim 4-kamerappartement;
- Gelegen op de tweede verdieping;
- Lift aanwezig;
- Totale woonoppervlakte ca. 87 m²;
- Ruim balkon van ca. 10 m²;
- Moderne keuken vernieuwd in 2019;
- Badkamer vernieuwd in 2019;
- Eigen externe berging van ca. 5 m²;
- Alle meubels blijven achter;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- V.v.E.-bijdrage € 230,- per maand, exclusief voorschot stookkosten van € 101,- per maand;
- Energielabel G, geldig tot 18-03-2029;
- Voorzien van muurisolatie, dubbel glas en HR-glas;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water via centrale voorziening;
- Bouwjaar 1967;
- Totale inhoud ca. 273 m³;
- Volle eigendom;
- Aanvaarding in overleg.

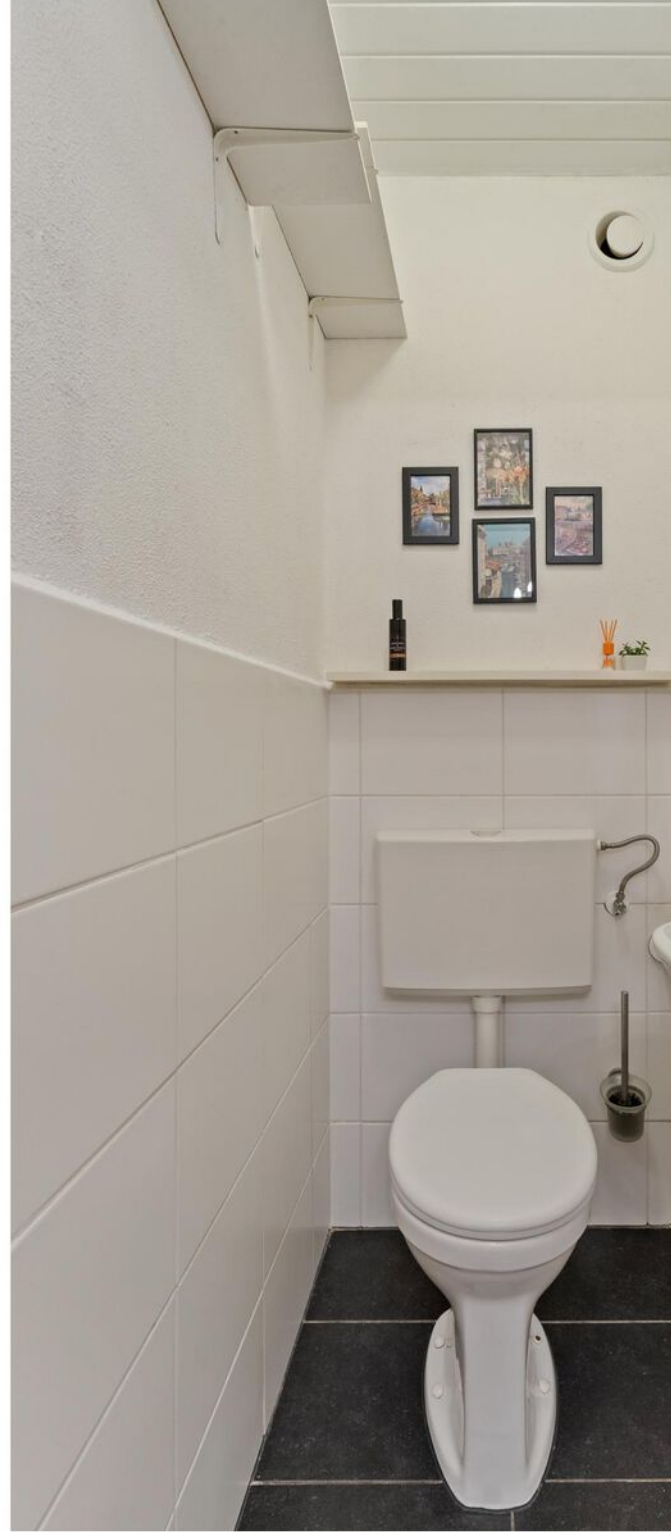
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

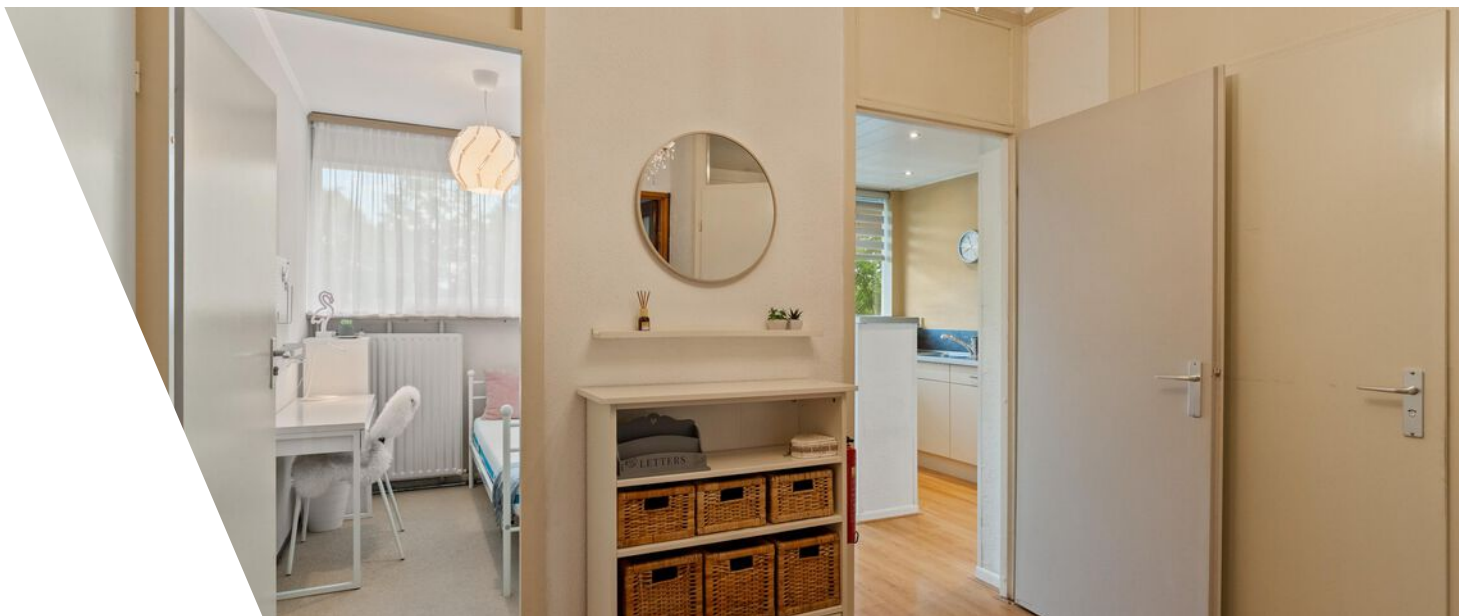
Toelichtingsclausule Meetinstructie

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.

Woongood Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jou belangenbehartiging bij de aankoop van jou toekomstige woning.

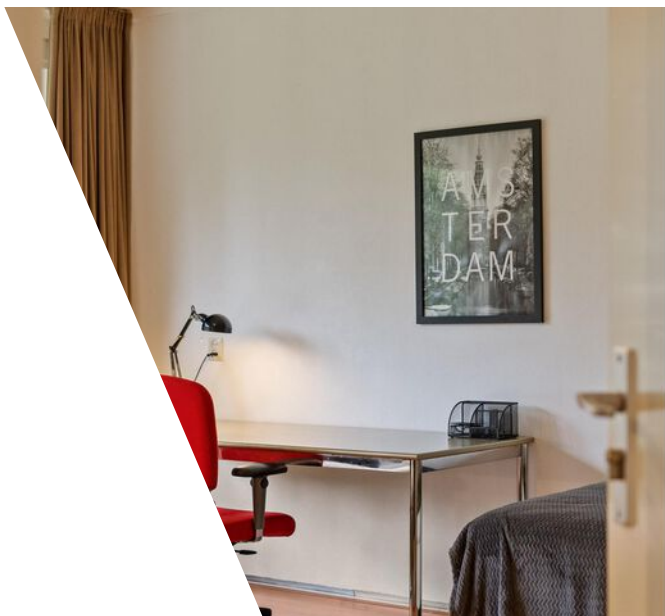












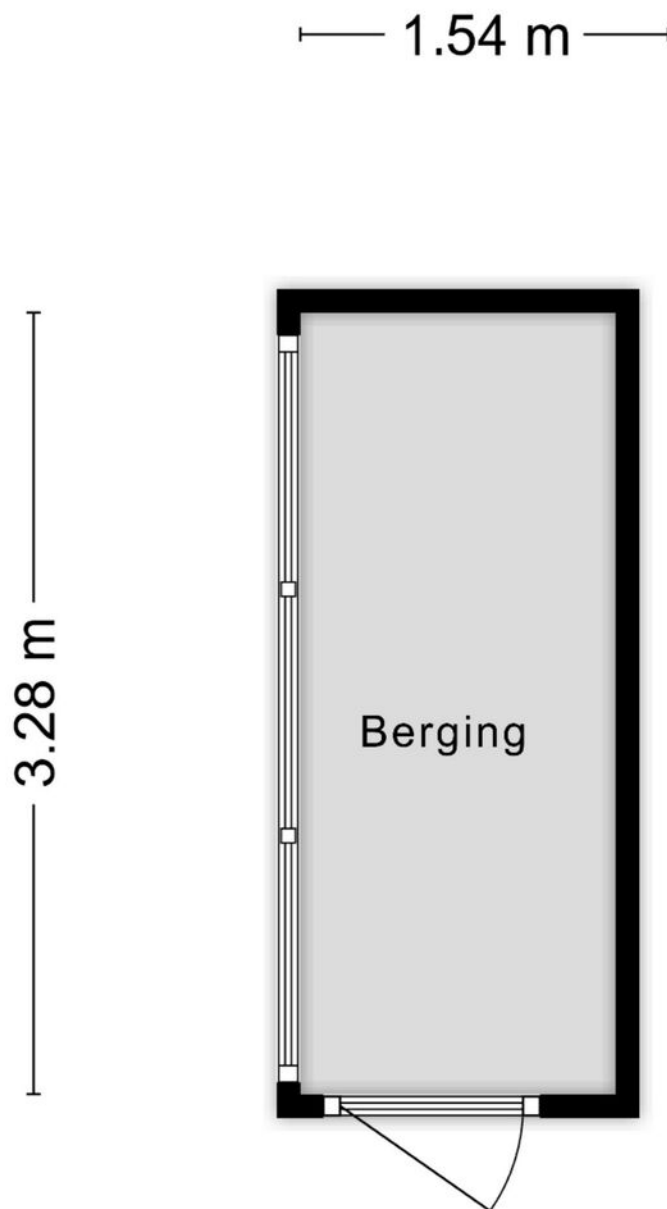




Plattegrond



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie C

Perceel 4421

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

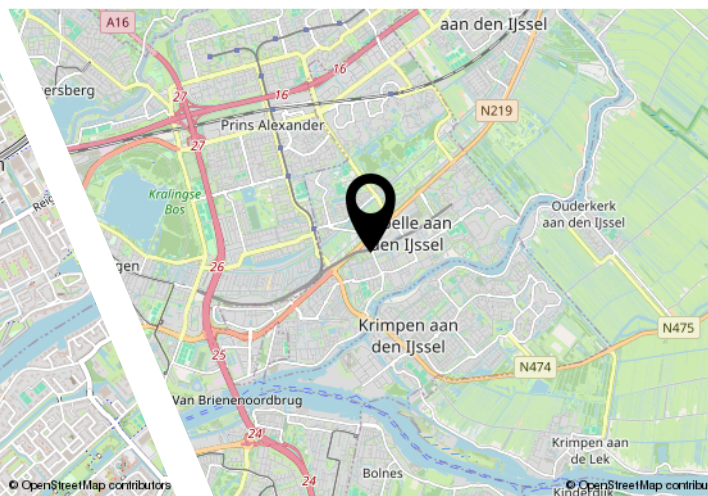
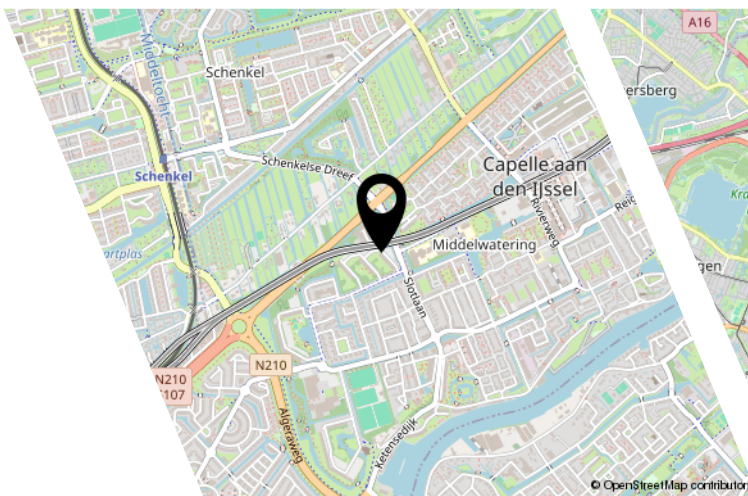
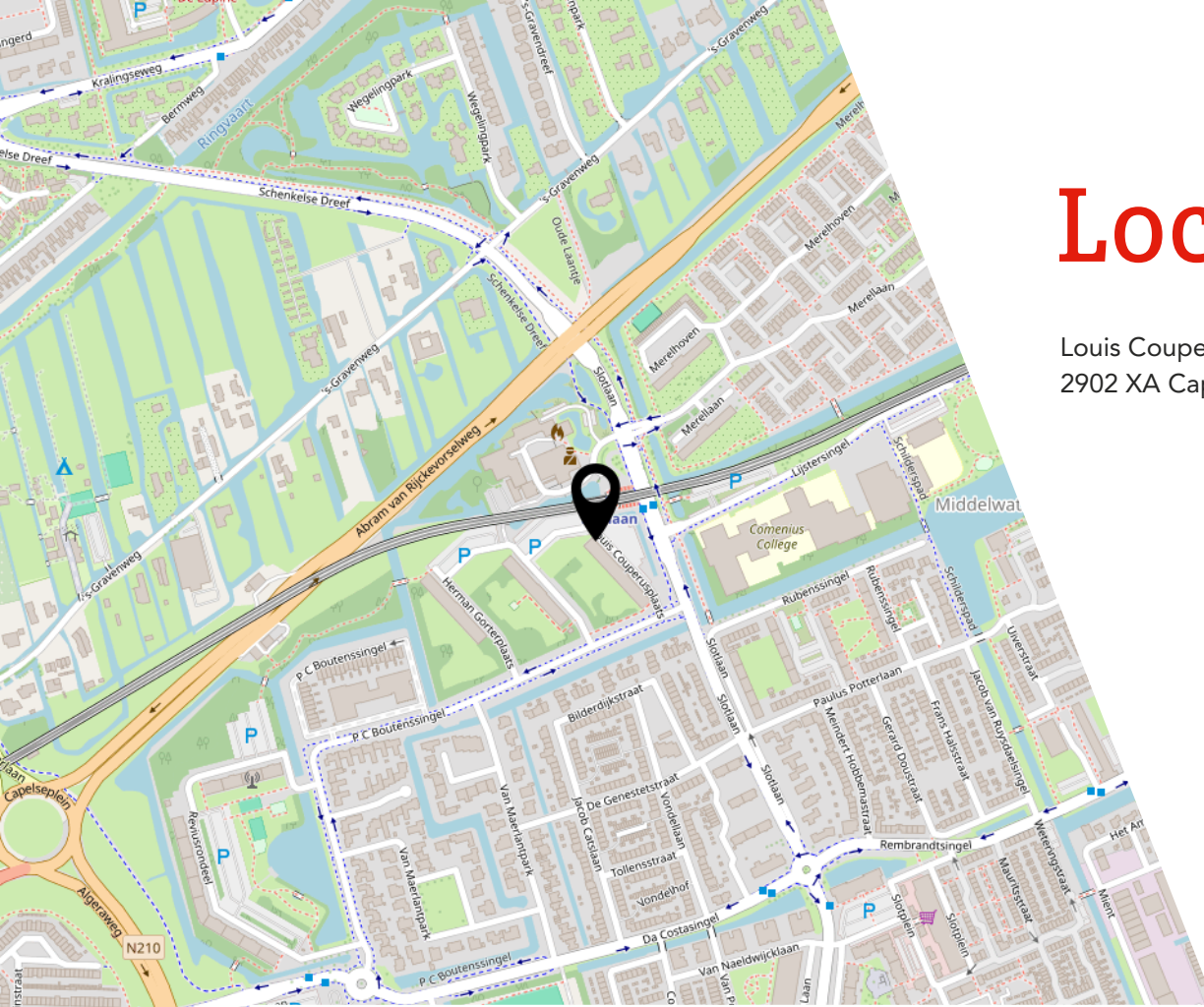


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Louis Couperusplaats 49
2902 XA 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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten in de kamers, hal en berging blijven achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Losse kleden in de woonkamer en de slaapkamer (met balkondeur).	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- De woning wordt volledig gemeubileerd aangeboden.	X		
- Alle aanwezige meubilair, decoratie en huisraat blijven achter.	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Waterkoker, broodrooster, citruspers en staafmixer	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle aanwezig keukengerei, waaronder pannen, servies, glaswerk, bestek, etc. blijft achter.	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine (2023) en wasdroger (2022, gestapeld)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	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