



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Chopinstraat 59 | Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1992
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	472 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Woningomschrijving

Ruim, modern en comfortabel herenhuis met 138 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers en een vrije ligging aan groen en water.

In de gewilde wijk 's-Gravenland ligt dit moderne en goed onderhouden herenhuis met 138 m² woonoppervlakte en vier slaapkamers. Wat direct opvalt in deze woning is de royale, lichte woonkamer, de ruime woonkeuken en verrassend veel bergruimte.

Een groot pluspunt is de ligging aan de achterzijde. De tuin grenst aan een groene zone met wandelpad en water, waardoor er veel privacy en een prettig gevoel van ruimte is. De achtertuin ligt op het westen en biedt gedurende de dag altijd een fijne plek in de zon, met volop middag- en avondzon.

Fijne ligging in 's-Gravenland.

De woning ligt in een rustige, ruim opgezette straat met veel groen en speeltuintjes in de directe omgeving. Zo zijn er basisscholen, kinderdagopvang, een peuterspelzaal, winkelcentrum Puccinipassage, een medisch centrum, horeca, sportaccommodaties en uitstekende OV-voorzieningen (bus en metro). Voor uitgebreid winkelen of een bezoek aan de stad zijn het centrum van Rotterdam, Alexandrium en de Koperwiek goed bereikbaar. Ook met de auto is de ligging gunstig, met de A16 en A20 in de nabijheid.

Indeling:

Woningentree, ruime hal met garderobe, meterkast en toilet.

Mooie, lichte en zeer ruime woonkamer (56 m²) met eikenhouten vloer en brede raampartijen die een mooi zicht op de tuin bieden. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de beschutte achtertuin. De tuin grenst aan de groene zone met wandelpad en water en beschikt over een stenen berging van circa 6 m² en een achterom.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime halfopen woonkeuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Er is alle ruimte voor een royale eethoek.

Eerste verdieping:

Drie ruime slaapkamers van circa 15 m², 14 m² en 8 m². Eén van de slaapkamers heeft een kastenwand met schuifdeuren en toegang tot het woningbrede balkon.

Luxe badkamer met groot ligbad, inloofdouche, tweede toilet, designradiator, wastafelmeubel met meerdere kasten en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Een mooie, ruime vierde slaapkamer met dakkapel (11 m²) en veel praktische bergruimte onder de schuine kap. De ruime voorzolder biedt plaats aan een grote werkplek en extra bergruimte. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Een prettig, en licht huis met vier slaapkamers, veel leef- en bergruimte, een fijne werkplek en een vrije, groene ligging aan de achterzijde.

Kortom: kom kijken!

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

Bijzonderheden

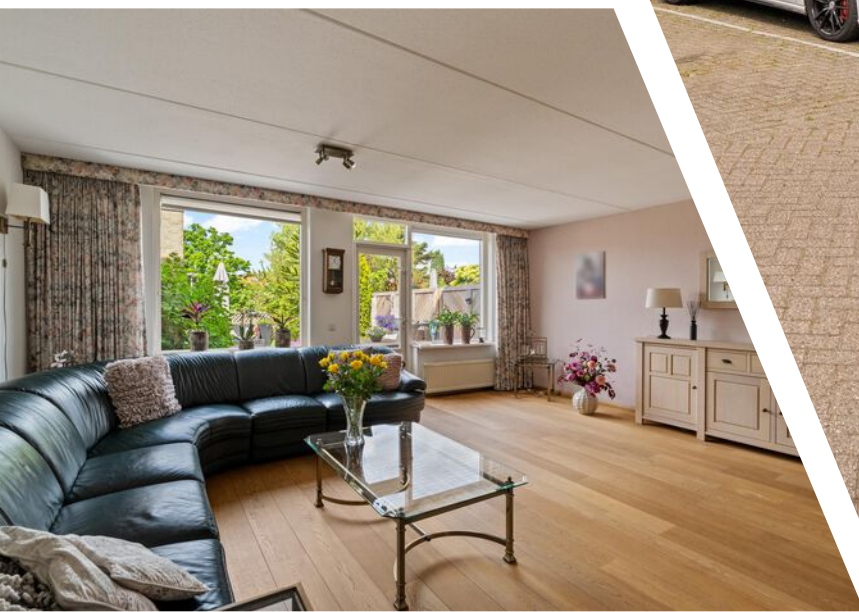
Benieuwd?

Maak snel een afspraak met Woongoed Makelaars voor een bezichtiging 010-258 09 19.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden herenhuis in de gewilde wijk 's-Gravenland;
- Circa 138 m² woonoppervlakte;
- Perceeloppervlakte circa 156 m²;
- Vier ruime slaapkamers;
- Royale en lichte woonkamer;
- Ruime halfopen woonkeuken met plaats voor een royale eethoek;
- Achtertuin op het westen;
- Vrije ligging aan groen en water;
- Veel privacy aan de achterzijde;
- Stenen berging van circa 6 m² en achterom;
- Woningbreed balkon;
- Eikenhouten vloer op de begane grond;
- Volautomatisch zonneschermb;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel A;
- Centrale verwarming en warm water via eigen cv-ketel;
- Mechanische ventilatie;
- Goede bereikbaarheid van A16, A20 en openbaar vervoer;
- Eigen grond;
- Bouwjaar 1992;
- Oplevering in overleg.



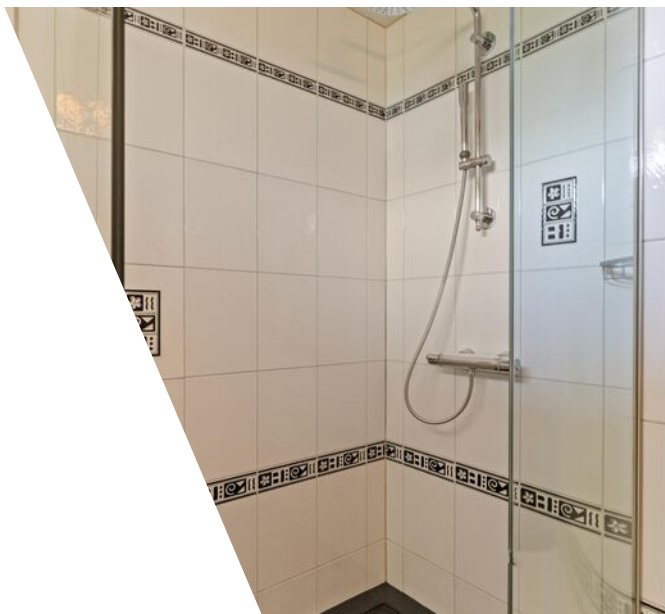












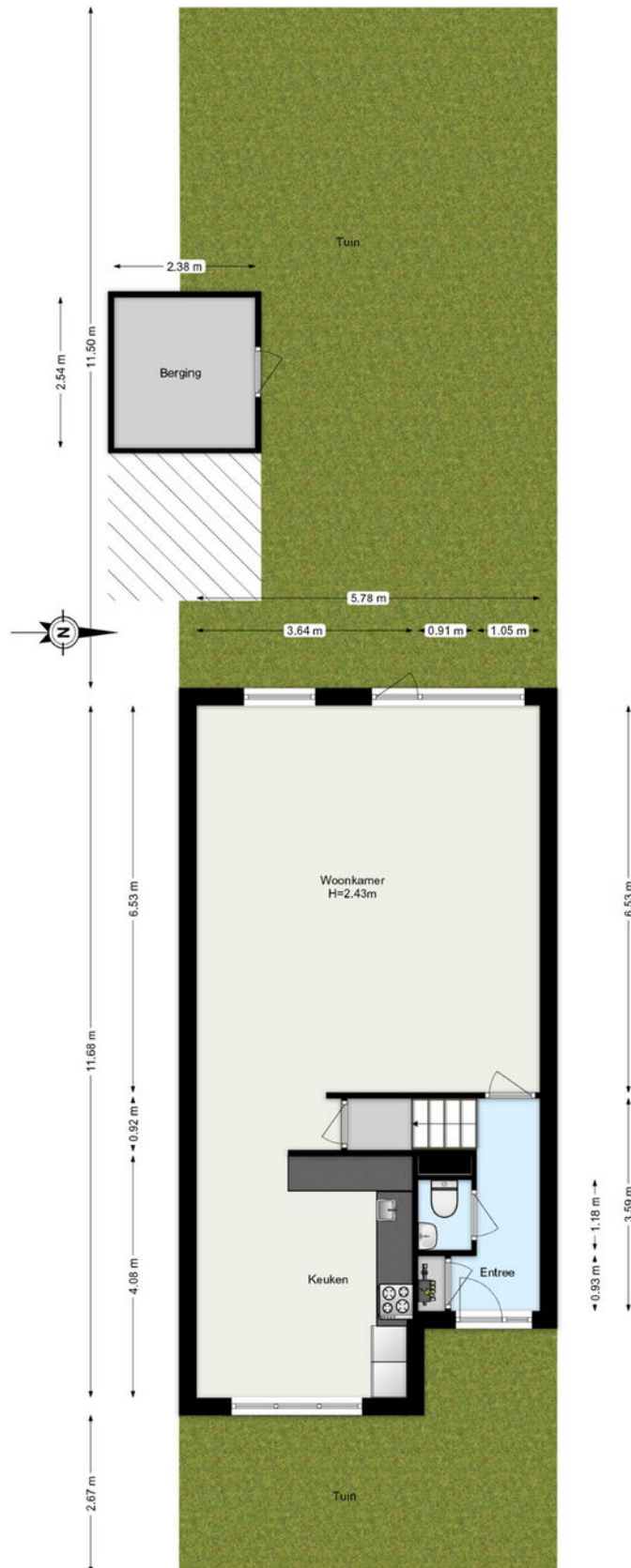




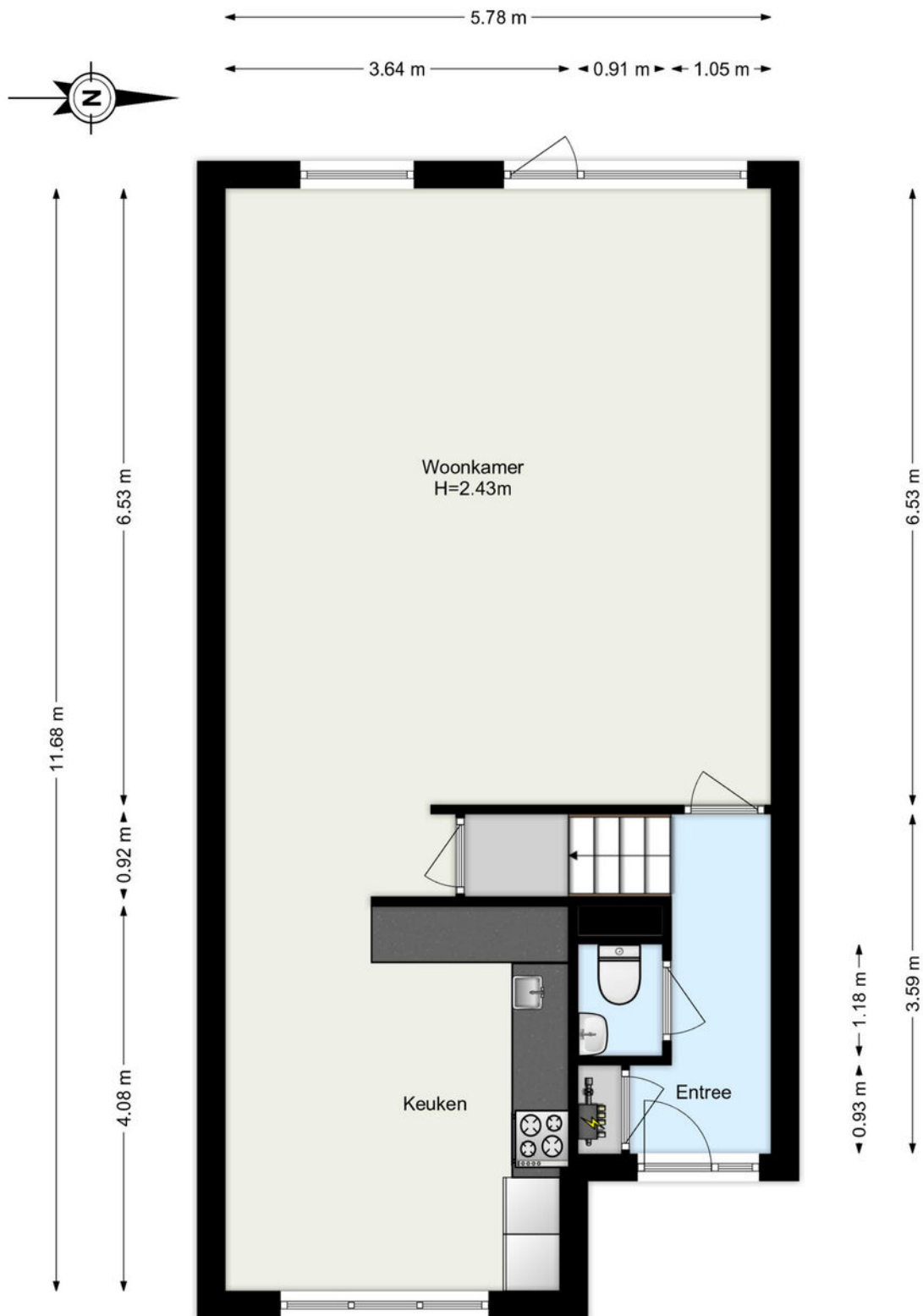




Plattegrond



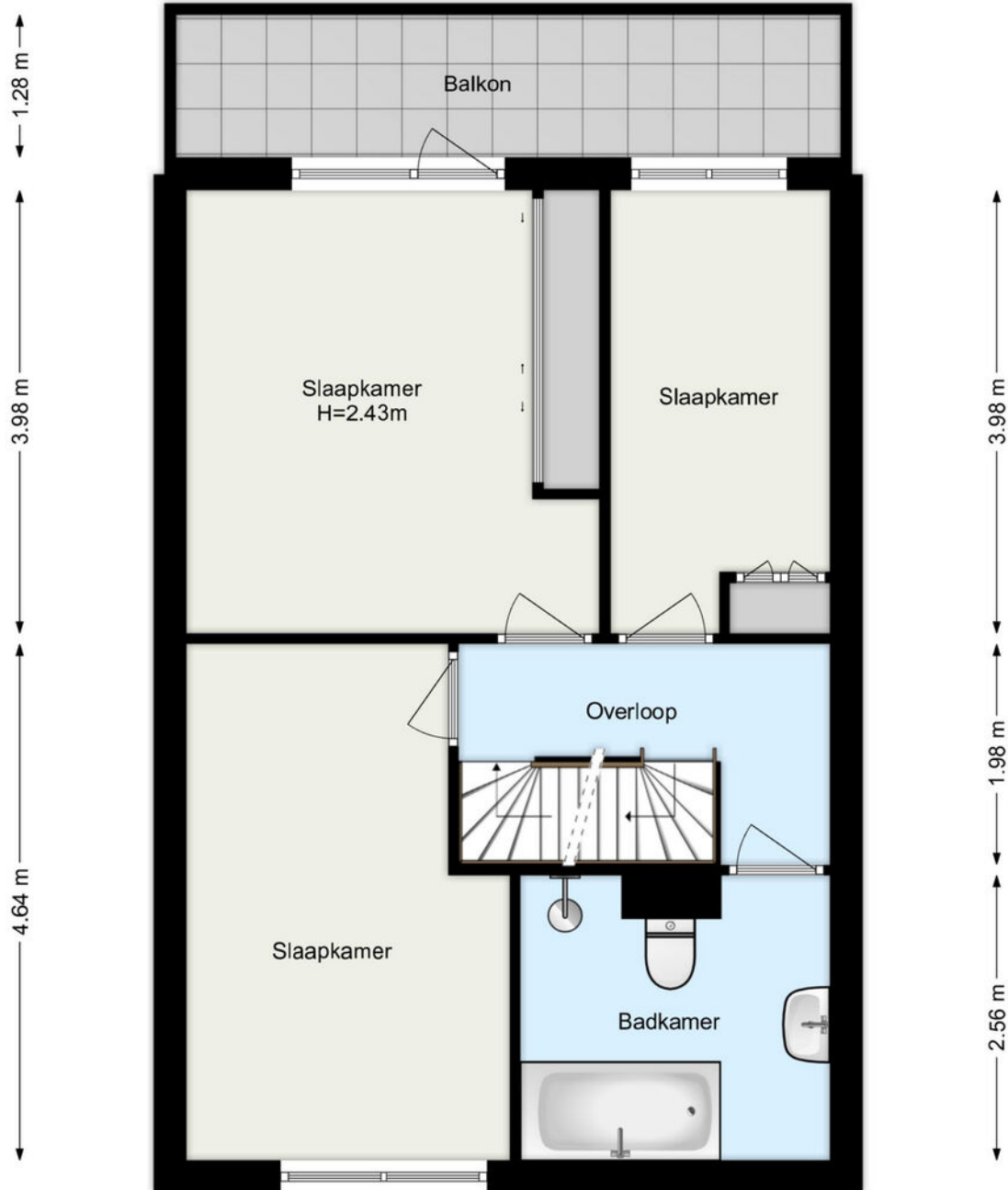
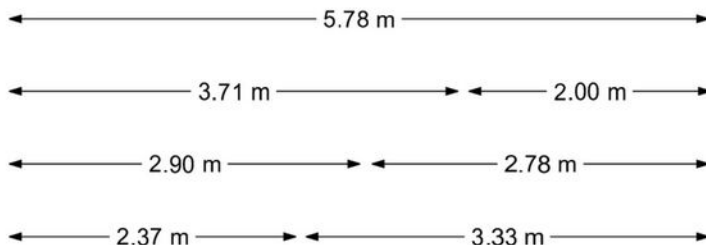
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

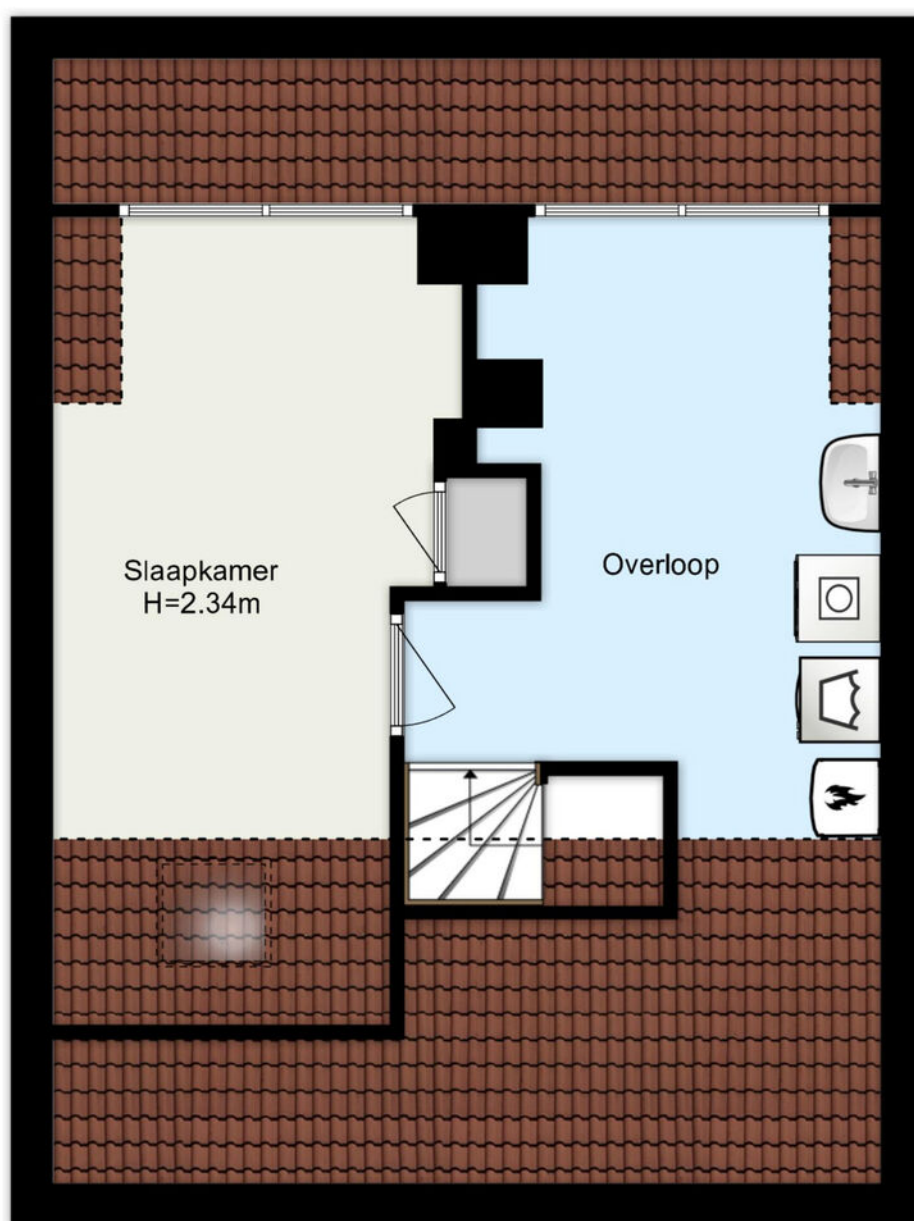
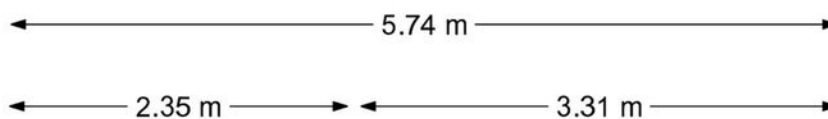
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



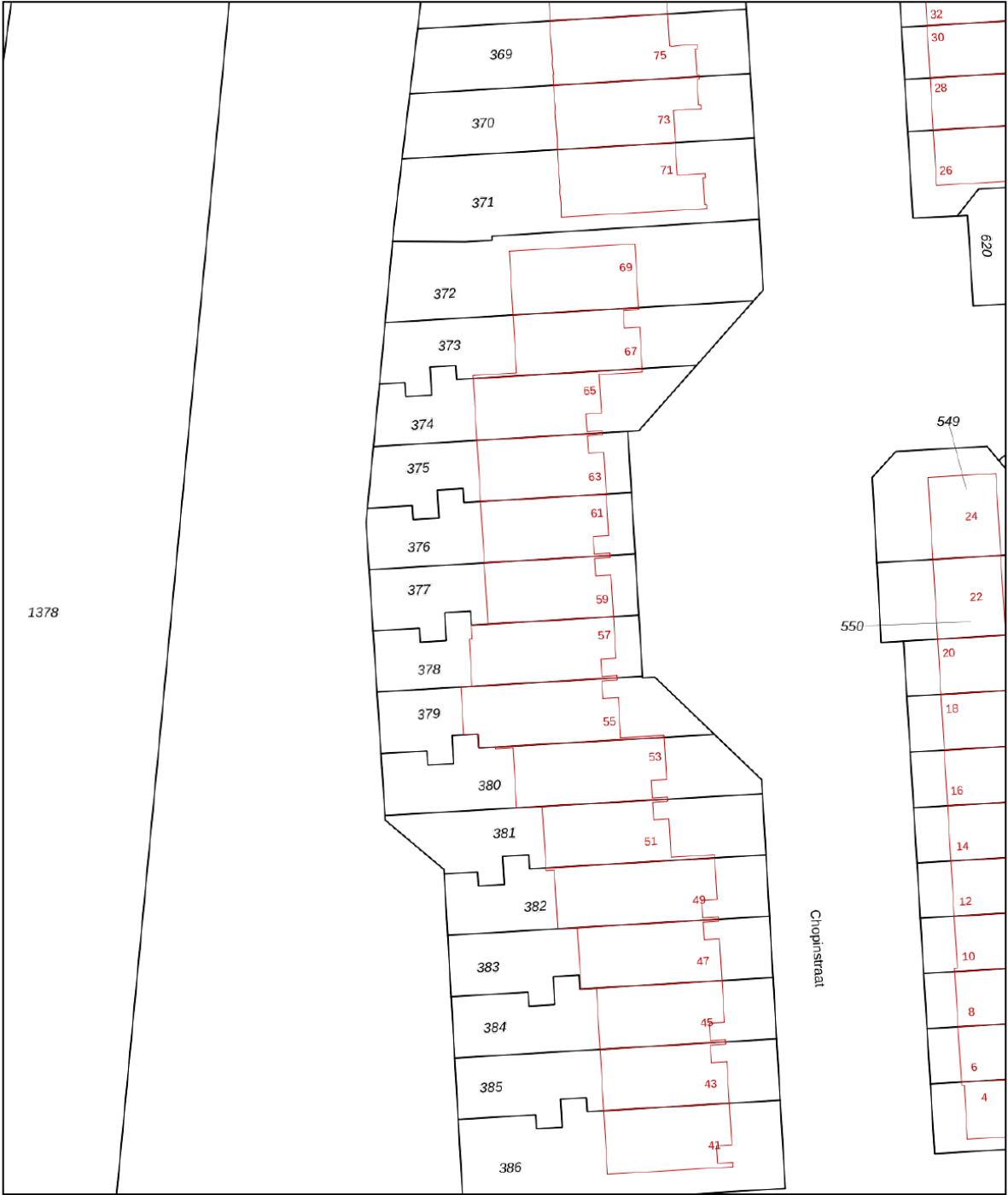
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel

Sectie E

Perceel 377

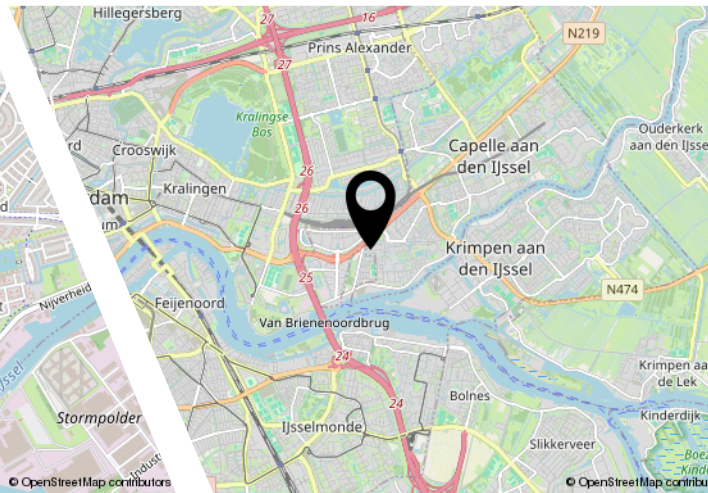
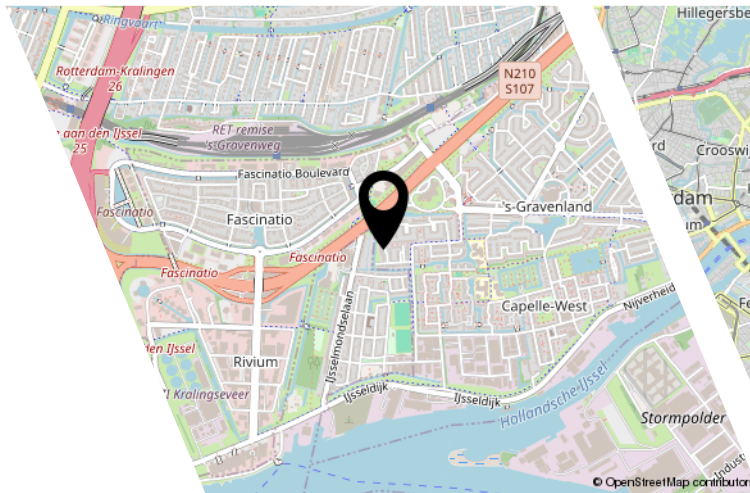
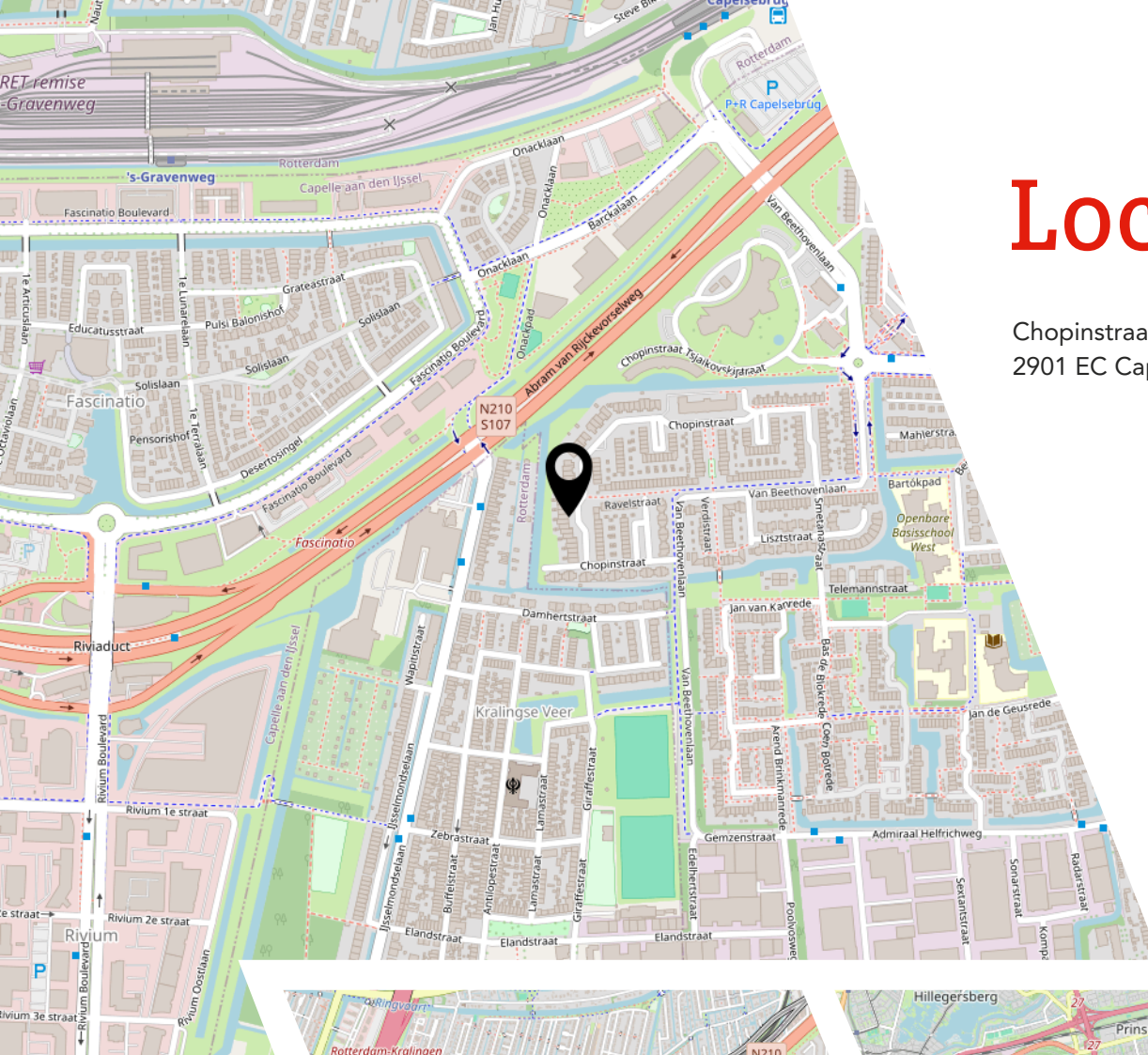
kadaster

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 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Chopinstraat 59
2901 EC 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		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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