



KETENSEZOOM 101

2902 LK CAPELLE AAN DEN IJSSEL

€ 1.699.000,- K.K.

010 - 81 81 487

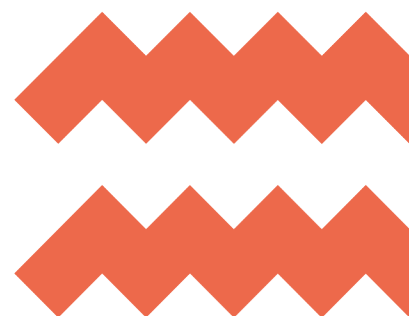
Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	367 m ²
Inhoud	1096 m ³
Bouwjaar	2000
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Een waar indrukwekkend penthouse (bijna 370m² wonen) dat de volledige bovenste etage beslaat en omgeven is door rust, ruimte en panoramisch uitzicht. De woning biedt een imposante living met haard, een stijlvolle bibliotheek/werkkamer, aparte eetkamer en een royale woonkeuken. Met vier ruime slaapkamers is er volop ruimte voor gezin, gasten of werk aan huis. Daarnaast zijn er drie badkamers, een aparte wasruimte en een sfeervolle biljartkamer met klassieke uitstraling.

Het rondom gelegen dakterras van 106 m² biedt zon, rust en vergezichten over de groene Krimpenerwaard en Hollandsche IJssel.

Genieten van zonsopkomst tot zonsondergang. Het geheel wordt gecompleteerd door een royale berging op de begane grond en maar liefst 4 parkeerplaatsen in de parkeerkelder. Kortom, een uitzonderlijk royaal penthouse dat uitstekend onderhouden is maar ook de mogelijkheid biedt om het geheel naar eigen stijl en woonwensen te moderniseren.

De ligging aan de Ketensezoom combineert rust en privacy met directe nabijheid van alle stedelijke voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich winkels, restaurants, openbaar vervoer (metrostation Capelle-Centrum), zorgvoorzieningen en recreatiegebieden zoals het Schollebos of in de Krimpenerwaard. Bovendien bent u binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Rotterdam, dankzij de uitstekende bereikbaarheid via de A16 en het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond

Gesloten entree met bellentableau en toegang naar de liften en het trappenhuis.

Elfde verdieping (topetage)

Dit penthouse beslaat de volledige bovenste verdieping van het gebouw. De ontvangst vindt plaats in een royale entree hal met een fijn detail; daglicht vanwege het dakraam. Vanuit deze prettige hal met garderobe, toilet

en wasruimte met de installaties trekt de aandacht naar de dubbele deuren welke toegang geven tot een imposante living met open haard en een separate eetkamer met de royale keuken. Dit is een ware leefruimte op zich en voorzien van klassieke kastfronten, zwart natuurstenen werkblad en volop ruimte voor een grote eettafel. De grote raampartijen in de woonkamer laten een zee van daglicht binnen en vanuit vrijwel elke hoek geniet u van een panoramisch uitzicht over de rivier, de stad en het groen van de omliggende wijken. Aan de woonkamer is momenteel de riante werkkamer gesitueerd ook weer met toegang tot het terras.

Maar liefst drie ruime extra slaapkamers aan deze zijde van het penthouse bieden volop comfort, privacy en indelingsvrijheid, ideaal voor gezinnen, wonen met au pair, het ontvangen van gasten of het inrichten van een thuishantoor. Een van deze slaapkamers heeft een eigen badkamer terwijl de derde badkamer de andere twee slaapkamers in dit gedeelte voorziet.

De "master" slaapkamer welke vanuit de hal bereikbaar is, is zeer royaal van opzet. Bijzonder is ook de zeer riante walk-in closet, een volledig ingerichte kleedruimte die aanvoelt als een luxe boetiek, met op maat gemaakte kasten, ingebouwde verlichting en overvloedige opbergruimte voor kleding, accessoires en meer. Vanuit de slaapkamer loopt u bovendien zo door naar de aangrenzende badkamer, wat deze vleugel tot een waar privéverblijf maakt. Deze woning is duidelijk met oog voor detail ontworpen en afgewerkt. Zo is er een chique biljartkamer met donkerhouten lambrisering en klassieke ambiance, perfect als entertainmentruimte of high-end home office. De woning beschikt in totaal over drie badkamers, 2 apart gesitueerde toiletten en een royale wasruimte met oa de opstelplaats van de twee cv ketels.



En dan het dakterras, een buitenruimte van indrukwekkend formaat, die als een privé oase fungeert. Met een oppervlakte van circa 106m² biedt het terras volop ruimte voor meerdere zit- en loungehoeken of een buitenkeuken. Hier geniet u in volledige privacy van de zon van 's ochtends vroeg tot in de avonduren, omgeven door rust, licht en weidse vergezichten over de skyline van Rotterdam, het IJssellandschap en het achterliggende groen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2000
- Woonoppervlakte circa 367m²
- De woning beslaat de volledige etage (inclusief stukje algemeen)
- Inhoud circa 1081m³
- Eigen grond
- Energielabel: C
- Betreft 2 appartementsrechten vwb de woning, 1 berging en 4 parkeerplaatsen
- Verwarming en warm water via 2 cv ketels
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 702,90 per maand
- In de koopovereenkomst wordt een "niet zelf bewoondsclausule" opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Deze verkoop wordt begeleid door Herjan Rook RM RT. Wij nodigen u van harte uit om dit penthouse in Capelle aan den IJssel met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

An Impressive Full-Floor Penthouse with Panoramic Views

This truly impressive penthouse (almost 370 m² of living space) occupies the entire top floor of the building and is surrounded by tranquility, space, and breathtaking panoramic views. The residence features a grand living room with fireplace, a stylish library/study, a separate dining room, and a generous kitchen-diner. With four spacious bedrooms, the property offers ample space for family living, guests, or working from home. In addition, there are three bathrooms, a separate laundry room, and an elegant billiard room with a classic atmosphere.

The surrounding rooftop terrace of approximately 106 m² provides sunshine, privacy, and sweeping views over the green landscape of the Krimpenerwaard and the river Hollandsche IJssel. From sunrise to sunset, this is the perfect place to relax and enjoy the scenery. The property is further complemented by a spacious storage room on the ground floor and no fewer than four private parking spaces in the underground garage. In short, an exceptionally spacious penthouse that has been meticulously maintained while also offering the opportunity to modernize and tailor it entirely to your own style and living preferences.

The location on Ketensezoom combines peace and privacy with the immediate proximity of all urban amenities. Shops, restaurants, public transport (Capelle-Centrum metro station), healthcare facilities, and recreational areas such as the Schollebos park and the Krimpenerwaard nature area are all within easy reach. In addition, the vibrant city centre of Rotterdam can be reached within minutes thanks to the excellent connections via the A16 motorway and public transport.

the building. The entrance opens into a spacious reception hall with a pleasant feature: natural daylight provided by a skylight. From this welcoming hall, which includes a wardrobe area, guest toilet, and laundry room with technical installations, double doors lead into the impressive living room with fireplace and the separate dining room adjoining the generous kitchen.

The kitchen is a living space in its own right, featuring classic cabinet fronts, a black natural stone countertop, and ample space for a large dining table.

Large windows throughout the living area allow an abundance of natural light to flood the interior. From almost every corner of the penthouse, you can enjoy panoramic views of the river, the city skyline, and the surrounding greenery. Adjacent to the living room is a generous study, which also provides direct access to the terrace.

On this side of the penthouse you will find three additional spacious bedrooms, offering comfort, privacy, and flexibility of layout — ideal for families, hosting guests, accommodating an au pair, or creating additional home offices. One of these bedrooms features its own private bathroom, while a third bathroom serves the other two bedrooms in this section.

The master bedroom, accessible from the hall, is exceptionally spacious. A particular highlight is the impressive walk-in closet — a fully fitted dressing room reminiscent of a luxury boutique, complete with custom cabinetry, integrated lighting, and extensive storage space for clothing and accessories. From the bedroom, you have direct access to the adjoining bathroom, making this wing of the home a true private retreat.

Layout

Ground Floor

Secure entrance with intercom system and access to the elevators and stairwell.

Eleventh Floor (Top Floor)

This penthouse occupies the entire top floor of

The residence has clearly been designed and finished with great attention to detail. One example is the elegant billiard room, featuring dark wood paneling and a classic ambiance, perfect as an entertainment space or a high-end home office. In total, the property includes three bathrooms, two separately located toilets, and a spacious laundry room which houses the two central heating boilers.

And then there is the rooftop terrace — an outdoor space of truly impressive proportions that functions as a private oasis. With approximately 106 m² of space, the terrace offers ample room for multiple seating and lounge areas or even an outdoor kitchen. Here you can enjoy complete privacy and sunshine from early morning until late evening, surrounded by light, tranquility, and expansive views of the Rotterdam skyline, the IJssel landscape, and the greenery beyond.

Dimensions

For the exact dimensions and layout, please refer to our detailed floor plans.

- Year of construction: 2000
- Living area: approximately 367 m²
- The property occupies the entire floor (including a small shared/common section)
- Volume: approximately 1081 m³
- Freehold property
- Energy label: C
- Consists of two apartment rights for the residence, one storage unit, and four parking spaces
- Heating and hot water via two central heating boilers
- Fully fitted with double glazing
- Well-functioning and active Homeowners' Association; monthly contribution approximately €702.90
- A "non-owner-occupied clause" will be included in the purchase agreement
- All daily amenities are located in the immediate vicinity, including public transport, shops, restaurants, excellent road connections, and recreational facilities
- Transfer date in consultation

_____ This sale is supervised by Herj

We warmly invite you to experience this exceptional penthouse in Capelle aan den IJssel in person.

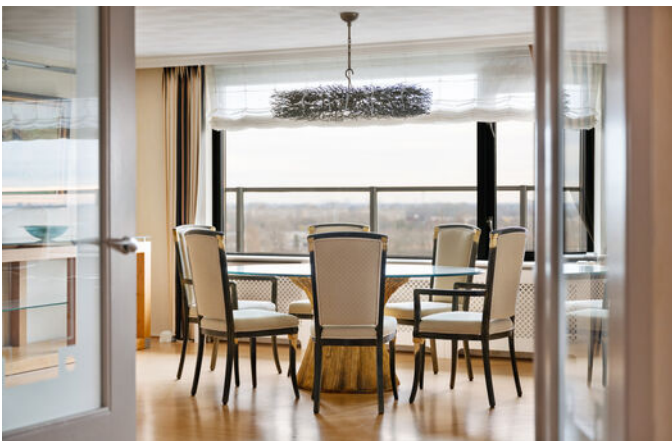
Please contact us to schedule a non-binding viewing appointment. We will be happy to show you the possibilities.

Particulars



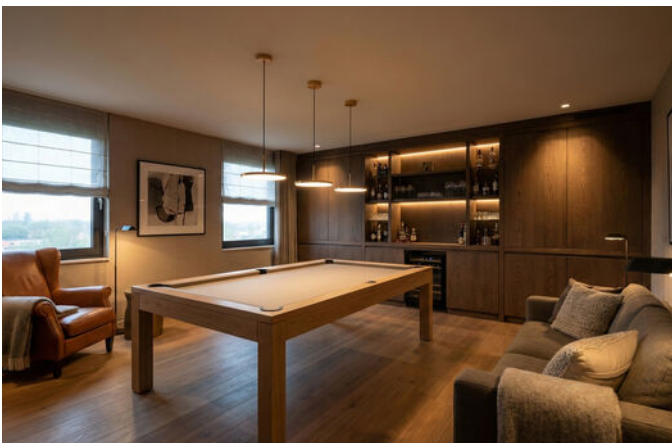






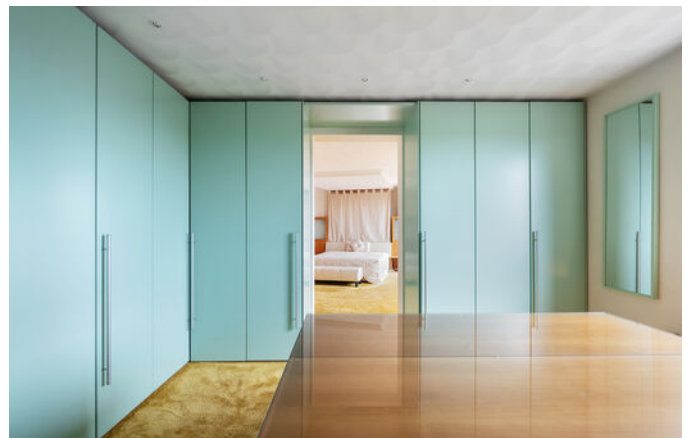










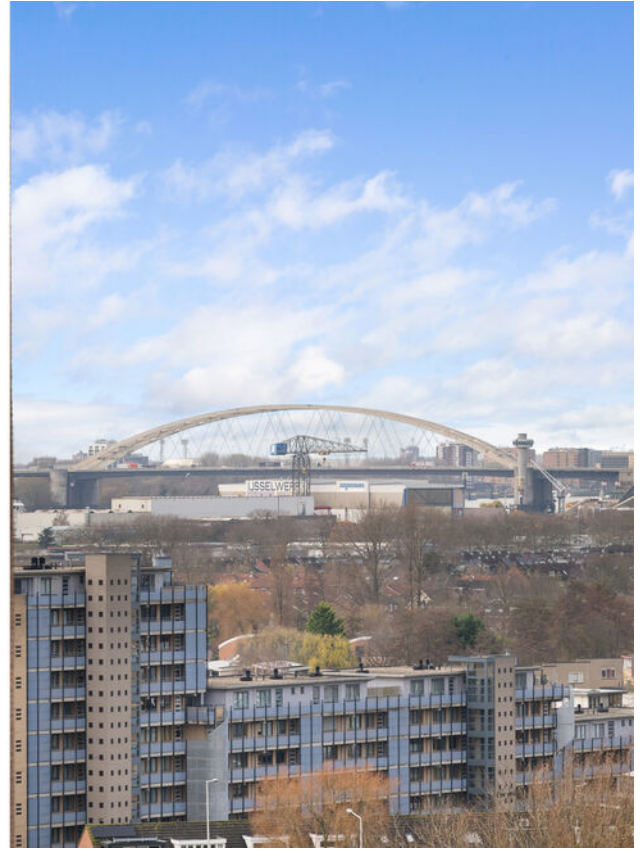










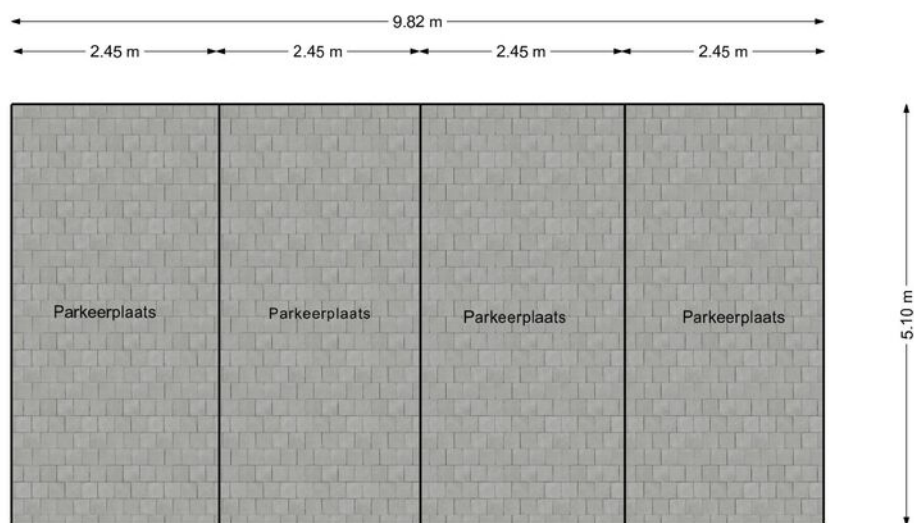




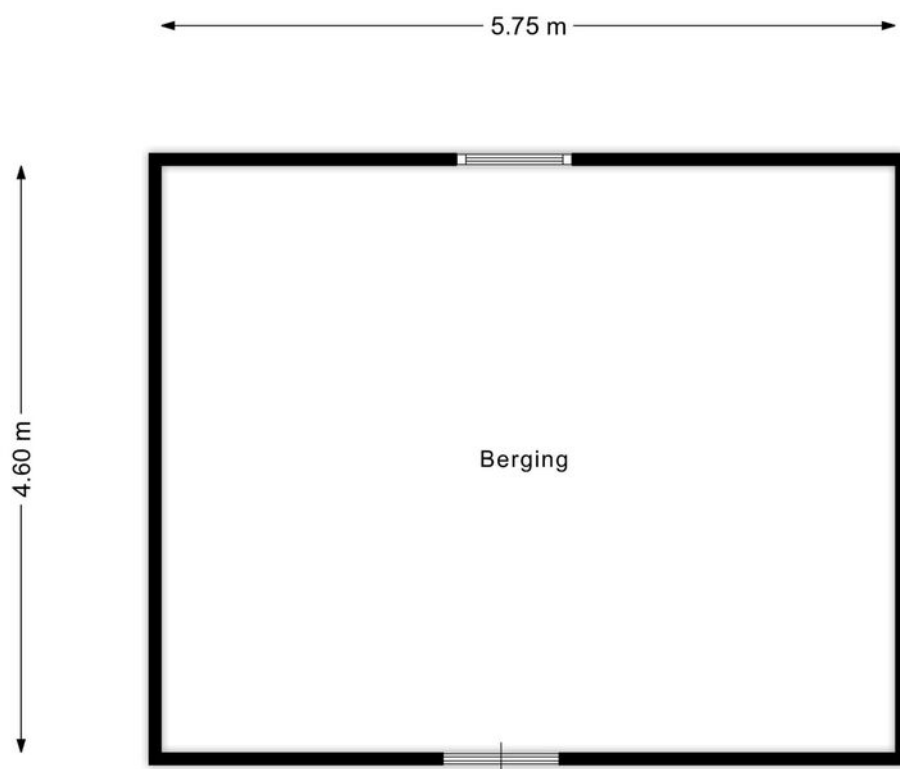
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie