



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Solislaan 125 | Vraagprijs € 599.500,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2003
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	406 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	173 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Woningomschrijving

Ruim, levensloopbestendig en verrassend compleet wonen in Fascinatio! Aan de Solislaan 125 vind je een comfortabele patio-bungalow met ca. 115 m² woonoppervlakte, een eigen parkeerplaats, patio én dakterras. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

De royale woonkamer van ca. 44 m², de tweede slaapkamer op de verdieping en de verschillende buitenruimtes zorgen voor volop ruimte en mogelijkheden. De woning ligt aan een rustig woonerf en kijkt uit over een plantsoen, waardoor je hier heerlijk rustig en groen woont.

Fascinatio is een ruim opgezette en relatief jonge wijk, gelegen aan de rand van Capelle aan den IJssel. Rotterdam-centrum en uitvalswegen liggen praktisch om de hoek. In de wijk zelf kun je terecht voor een ruim aanbod van dagelijkse benodigdheden. Zo zijn er 3 basisscholen, kinderdagopvang, een peuterspelzaal, een buurt super, uitgebreid medisch centrum, horeca, sport accommodaties en goede O.V. voorzieningen (bus & metro). Voor een dagje uitgebreid shoppen of cultuur snuiven, zit je binnen enkele minuten in de binnenstad van Rotterdam.

Of je brengt binnen 10 minuten reistijd een bezoek aan shopping mall 'Alexandrium' of winkelcentrum de 'Koperwiek'.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je in de hal met meterkast, trapkast en toilet met fonteintje. De royale woonkamer van ca. 44 m² biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Vanuit de woonkamer is er via een schuifpui toegang tot de patio, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. De open keuken met L-vormige opstelling is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven en een vaatwasser. De patio is ook via de keuken bereikbaar.

De begane grond beschikt daarnaast over een ruime slaapkamer en een badkamer. De badkamer is voorzien van inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming. Hiermee beschikt de woning over een bijzonder praktische en levensloopbestendige indeling, waarbij slapen en baden op dezelfde verdieping mogelijk zijn.

De begane grond is afgewerkt met een fraaie granieten vloer en beschikt over vloerverwarming. Daarnaast is de woning voorzien van airconditioning, waardoor het ook tijdens warme dagen aangenaam wonen is.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is een ruime overloop en de tweede slaapkamer met groot dakkapel. De verdieping is oorspronkelijk opgeleverd als één grote ruimte en biedt door de huidige indeling de mogelijkheid om met een andere of aangepaste wandindeling twee slaapkamers te realiseren. Momenteel is hier één slaapkamer aanwezig en is de ruime overloop ingericht als kantoorruimte.

De slaapkamer beschikt over een wastafel met warm en koud water en een boiler. Vanuit de overloop is er toegang tot het dakterras. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen en de MV-unit.

Het dakterras van ca. 18 m² vormt een fijne extra buitenruimte en is een heerlijke plek om van de

Woningomschrijving

sanibroyeur.

Bergzolder:

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap.

Buitenruimte:

De woning beschikt over verrassend veel buitenruimte. Aan de achterzijde ligt een sfeervolle patio/achtertuin met achterom en een houten berging voorzien van elektra. Aan de voorzijde bevindt zich een eigen oprit, waardoor je op eigen terrein kunt parkeren. De overdekte entree met houten vlonder biedt bovendien een extra plek om buiten te zitten.

Ook het dakterras op de eerste verdieping vormt een fijne extra buitenruimte. De woning ligt aan een rustig woonerf en kijkt uit op een plantsoen, waardoor je hier geniet van een groen en prettig uitzicht.

Duurzaamheid en comfort:

De woning beschikt over maar liefst 10 zonnepanelen en heeft energielabel A. Daarnaast zijn dak, muren en vloer geïsoleerd en is de woning voorzien van HR-glas. De verwarming en warmwatervoorziening zijn aangesloten op stadsverwarming.

Voor extra comfort is de woning voorzien van vloerverwarming en airconditioning in alle kamers. Ook beschikt de woning over een camerabeveiligingssysteem en een videodeurbel.

Kortom: een veelzijdige 2-onder-1-kapwoning met ca. 115 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, twee slaapkamers, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een patio én dakterras, 10 zonnepanelen en een eigen parkeerplaats. Gelegen aan een rustig woonerf met uitzicht op een plantsoen en bovendien volledig in eigendom. Een woning waar comfort, ruimte en levensloopbestendigheid mooi samenkomen!

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

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

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

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

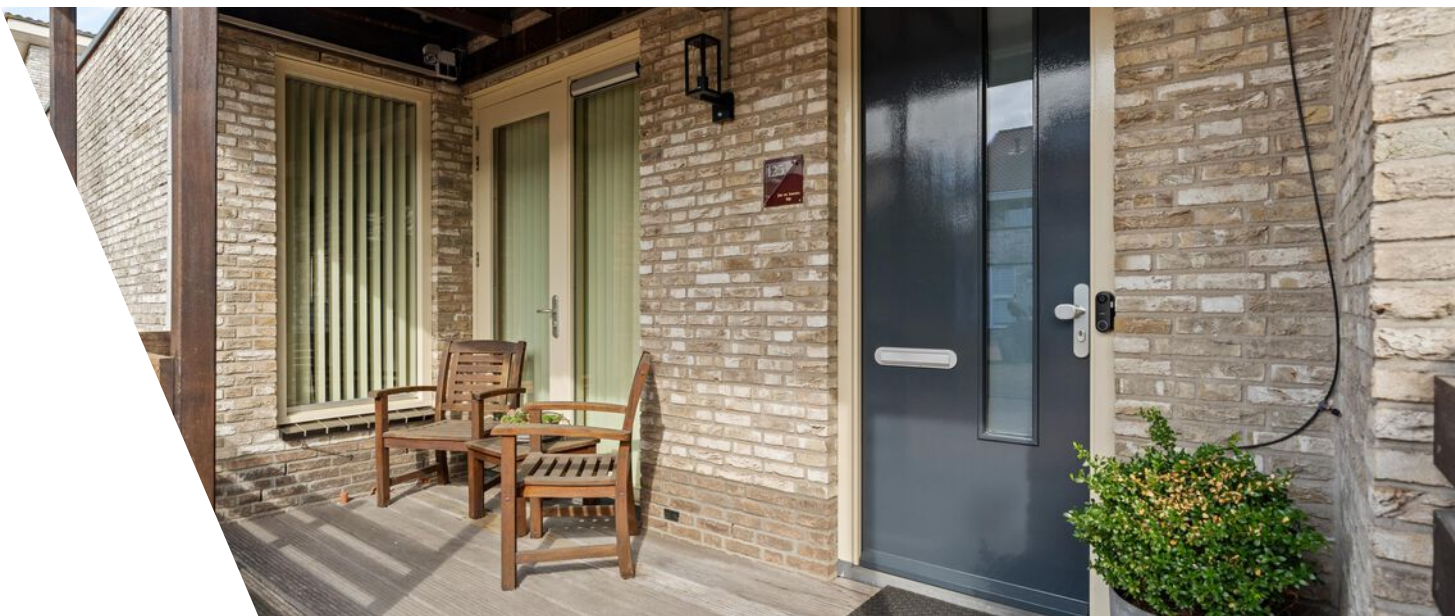
- 2-onder-1-kapwoning in de wijk Fascinatio;
- Totale woonoppervlakte ca. 115 m²;
- Dakterras van ca. 18 m²;
- Perceeloppervlakte ca. 173 m²;
- Levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Patio én dakterras;
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein;
- 10 zonnepanelen, totaal ca. 3.500 Wp;
- Energielabel A;
- Camerabeveiliging en videodeurbel;
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en HR-glas;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Mechanische ventilatie;
- Mechanische ventilatie;
- Bouwjaar 2003;
- Meterkast met 10 groepen;
- Multi Functioneel Centrum met een peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en drie basisscholen;
- Gezondheidscentrum met o.a. een tandarts en apotheek;
- Nabij uitvalswegen (A20/A16, metrostation Capelse Brug en Kralingse Zoom)
- Volle eigendom;
- 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.

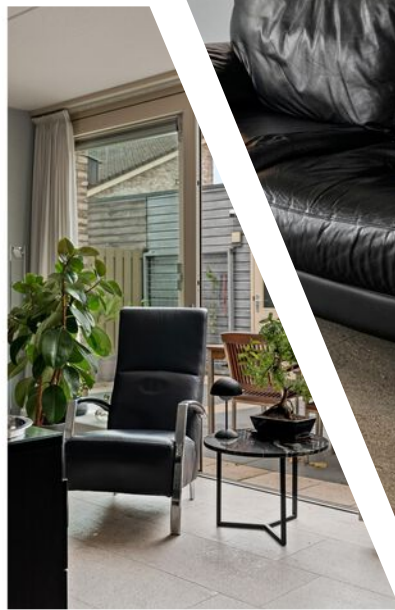
Toelichtingsclausule Meetinstructie

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.



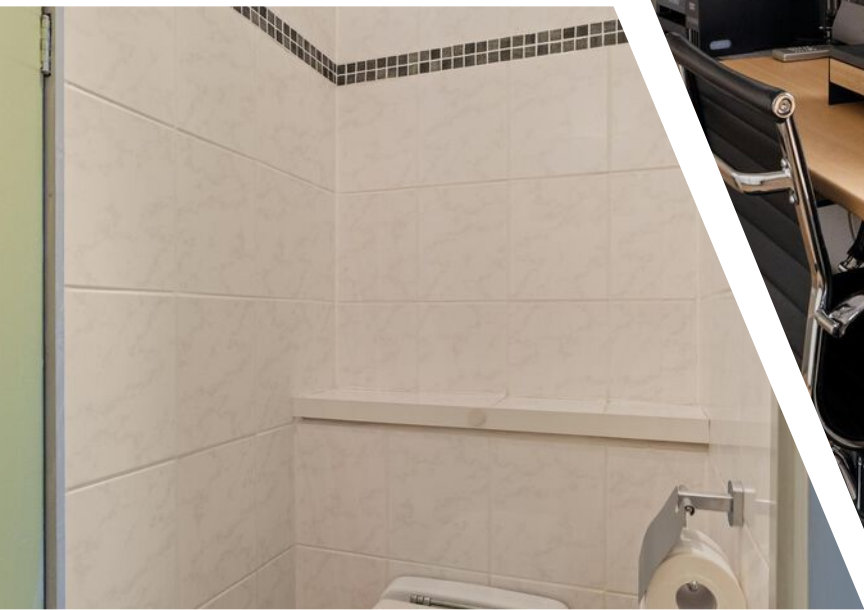


















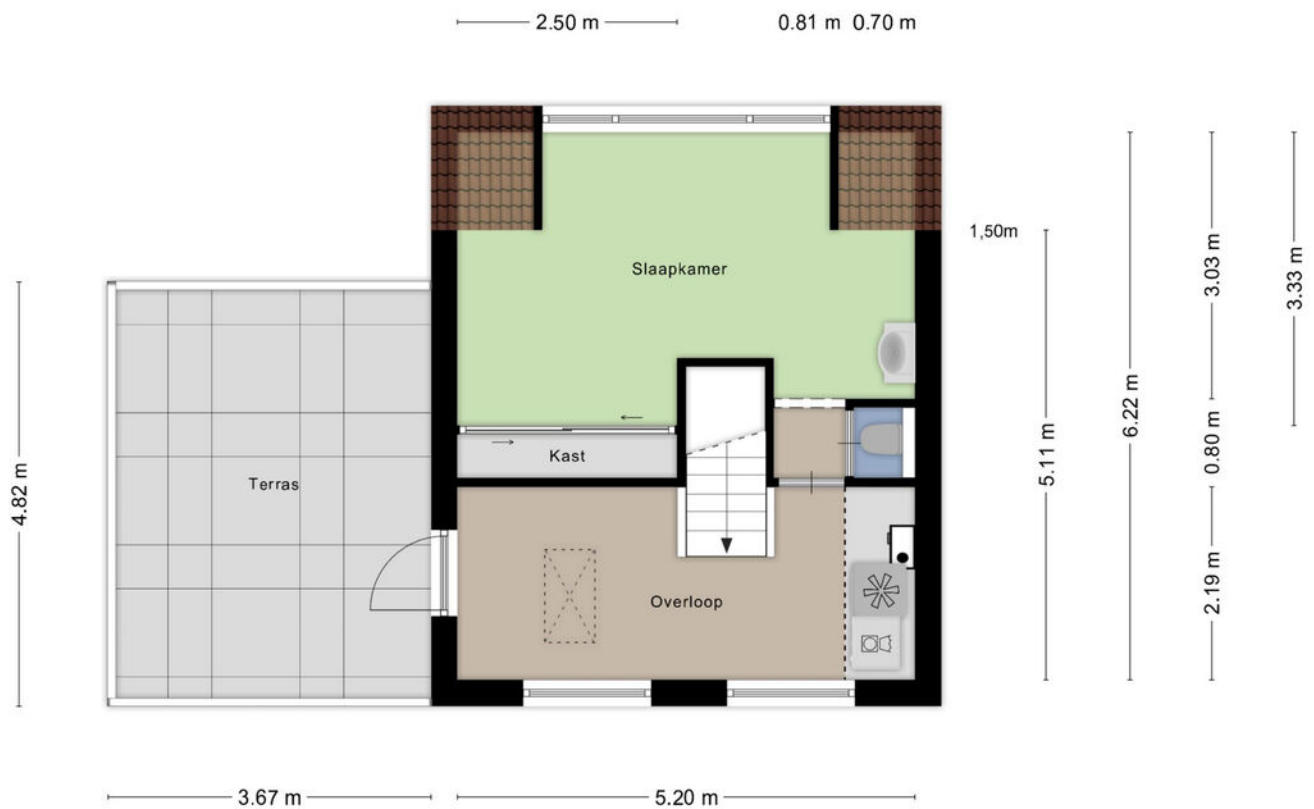
Plattegrond



Plattegrond

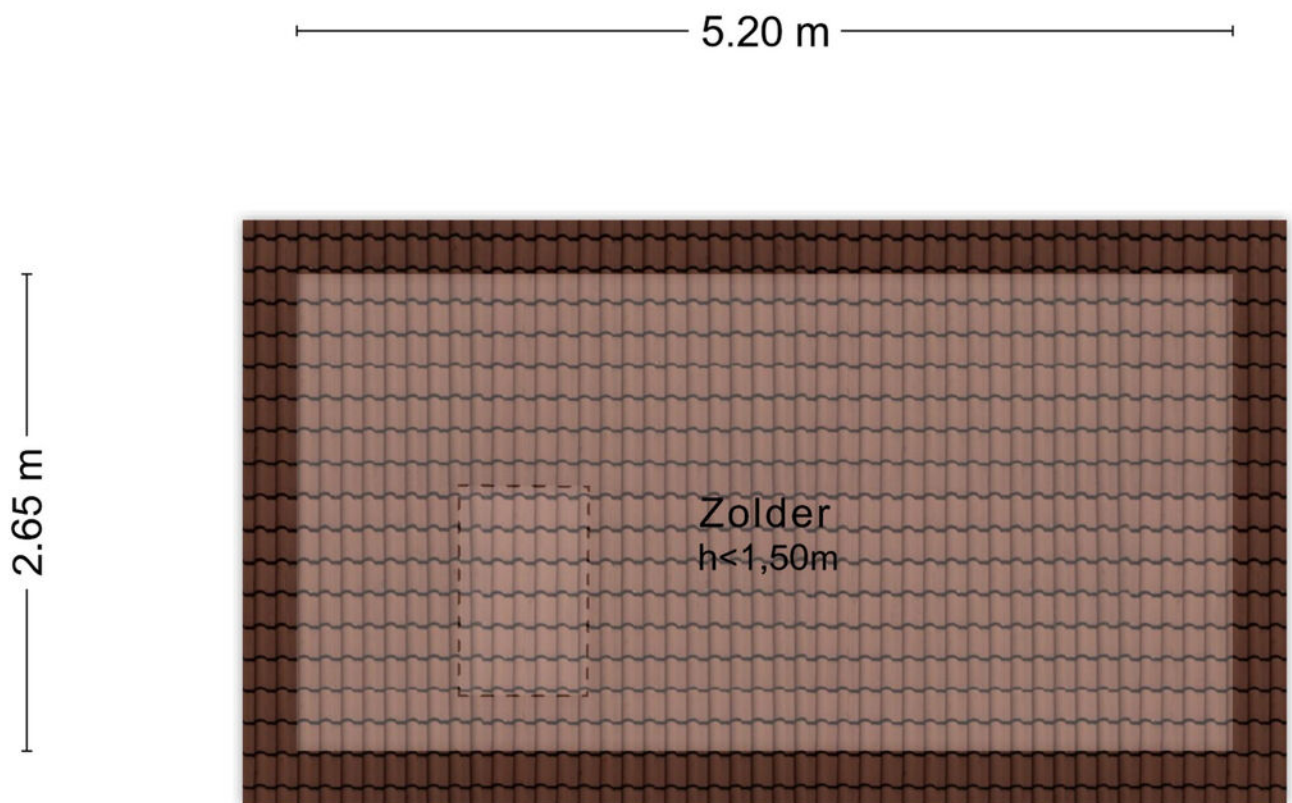


Plattegrond



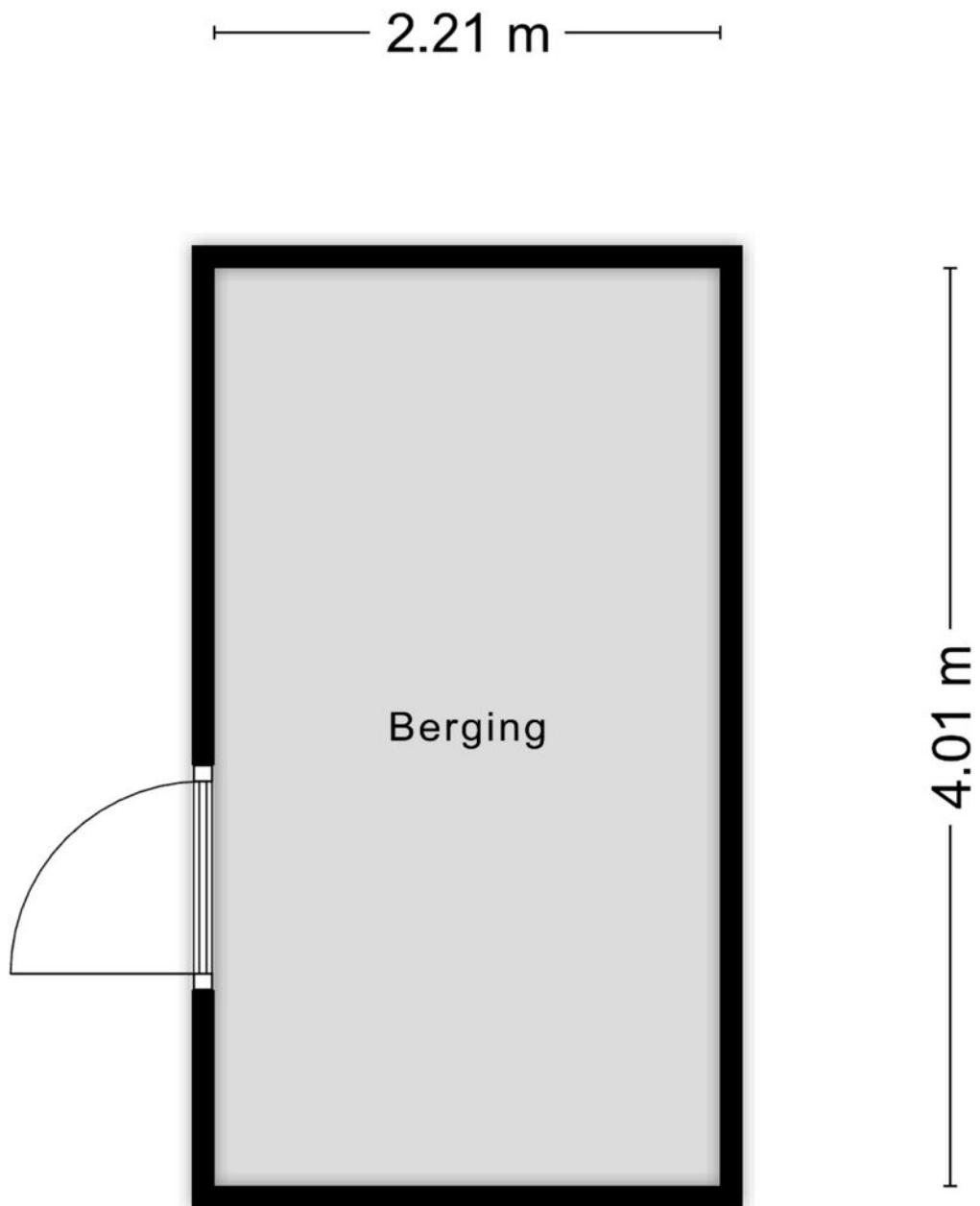
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

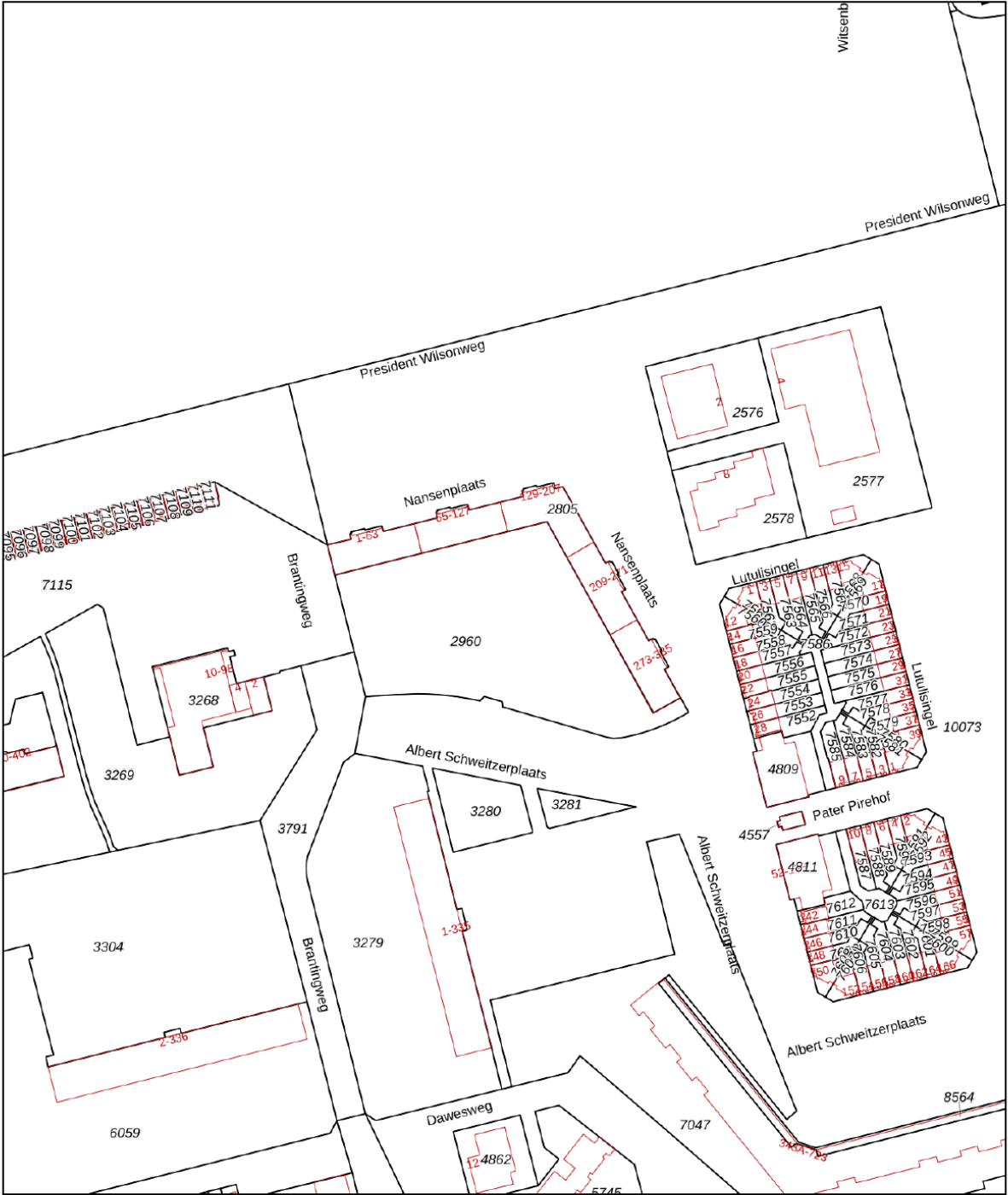


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie B

Perceel 2805

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

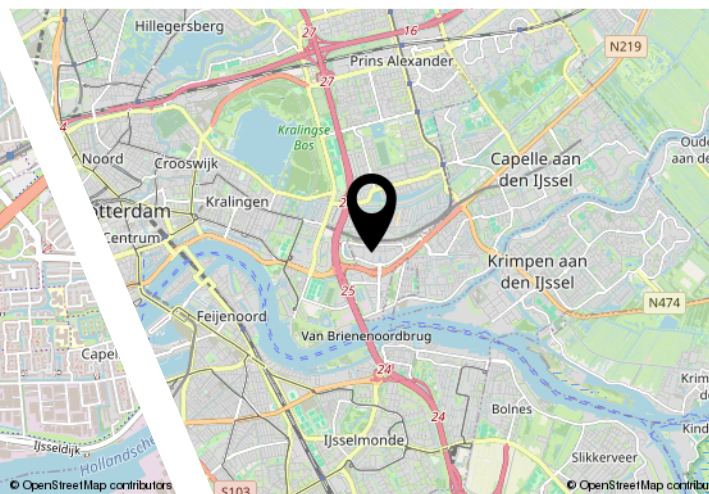
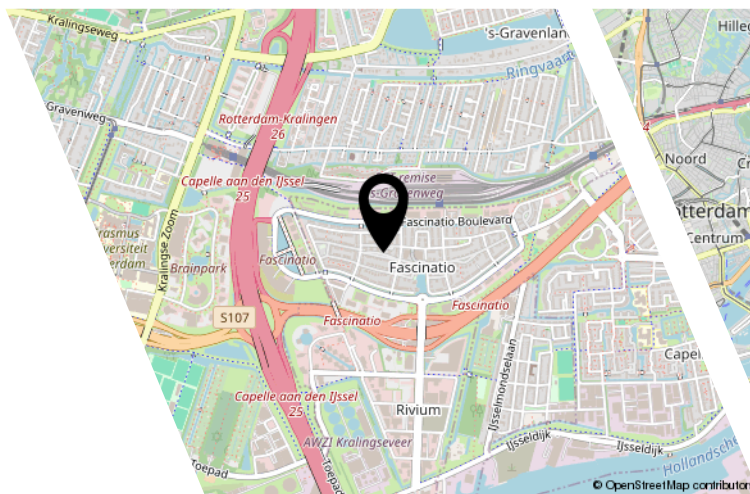
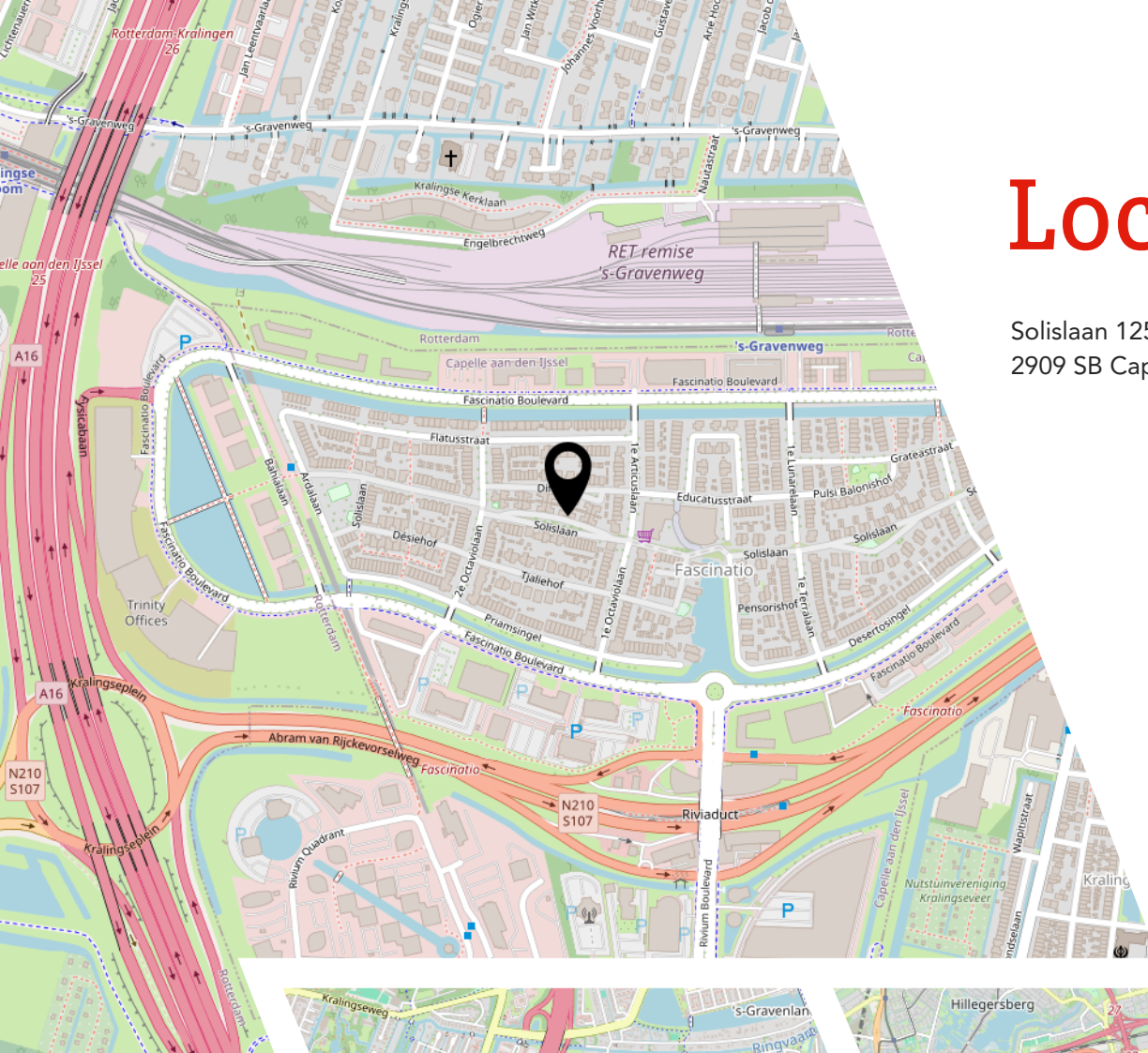
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Solislaan 125
2909 SB Capelle Aan Den IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	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		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig - Contracten

CV: Ja

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