



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Stoelendans 42 | Vraagprijs € 320.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1980
Soort:	maisonnette
Kamers:	3
Inhoud:	239 m ³
Woonoppervlakte:	72 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Op de 2e verdieping van een kleinschalig appartementengebouw ligt deze keurig onderhouden en instapklare 3-kamermaisonnette van circa 72 m². De woning beschikt over een verrassend ruime living, twee slaapkamers, een moderne keuken uit 2021 en een in 2021 vernieuwde badkamer. Vanuit de woonkamer stap je via de kunststof schuifpui zo het ruime balkon op het oosten, waar je heerlijk kunt genieten van veel privacy en een prachtig groen uitzicht.

De woning ligt aan de Stoelendans, in een rustige en kindvriendelijke straat in de groene en gezellige wijk Schollevaar. In de wijk/omgeving zelf tref je onder andere de Picassopassage en Alexandrium (winkels), verschillende uitvalswegen (A20 en A16), openbaar vervoer middels treinstation Capelle Schollevaar, Prins Alexander en bushaltes, sportverenigingen, horeca en natuurlijk het Schollebos, kortom ideaal.

Indeling

Op de begane grond bevindt zich de eigen berging van circa 6 m². Het appartementengebouw is kleinschalig van opzet. Via de trap aan de buitenzijde van het gebouw bereik je de entree van de woning op de 2e verdieping.

Tweede verdieping

Via de voordeur kom je in de entree/hal met meterkast en toegang tot de toiletruimte. Via de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer. Deze bestaat uit een keuken met eetgedeelte aan de voorzijde en een gezellige woonkamer aan de terraszijde. De indeling zorgt voor een fijne verbinding tussen koken, eten en wonen.

De witte keuken met grijs aanrechtblad is in 2021 geplaatst en uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast zijn hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Vanuit de woonkamer bereik je via de kunststof schuifpui het ruime balkon van circa 8 m². Het balkon is gelegen op het oosten en biedt veel privacy en een prachtig uitzicht op het groen. Hier kun je, afhankelijk van het seizoen, tot circa 15.00 à 16.00 uur van de zon genieten. Op het balkon is bovendien een praktische berging aanwezig.

De halfopen trap naar de slaapverdieping zorgt voor een ruimtelijk effect in de living, terwijl onder en rondom de trap praktische bergruimte aanwezig is.

Derde verdieping

De trap komt uit op de overloop, die toegang biedt tot de twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een groot dakraam en daaronder twee kunststof ramen. Ook de tweede slaapkamer is van een prettig formaat en beschikt over een dakraam. De tweede slaapkamer beschikt daarnaast over praktische bergruimte achter de knieschotten.

De badkamer is in 2021 vernieuwd en modern uitgevoerd in een grijze kleurstelling. De badkamer beschikt over een inloofdouche, 2e toilet en wastafelmeubel. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots.

Naast de verzorgde afwerking en de praktische indeling biedt deze woning vooral veel wooncomfort. De combinatie van de moderne keuken, vernieuwde badkamer, twee volwaardige slaapkamers, het ruime balkon en het groene uitzicht maakt dit tot een woning waar je je snel thuis zult voelen.

Kortom: een lichte, verzorgde en instapklare maisonnette met een moderne keuken, vernieuwde badkamer, ruim balkon en prachtig groen uitzicht!

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

Benieuwd? 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 in de brochure.

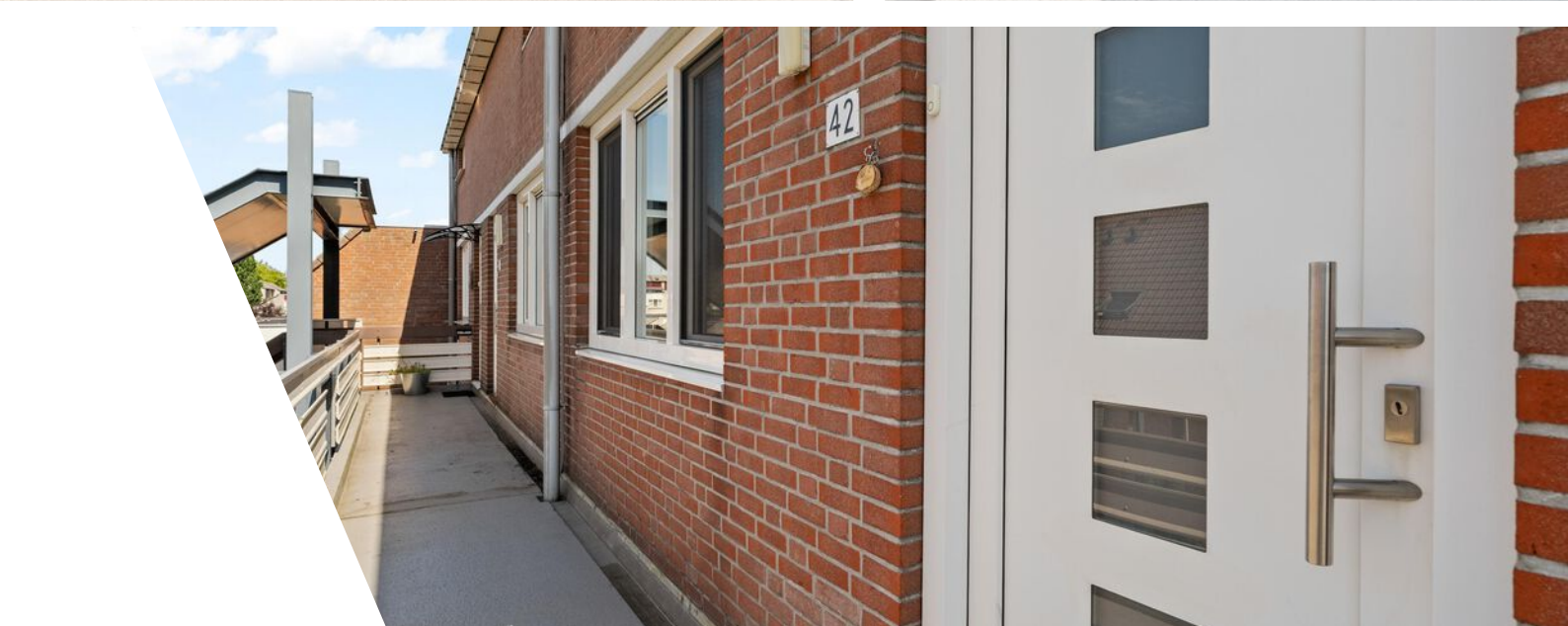
Bijzonderheden

- Gelegen op de 2e en 3e verdieping;
- Woonoppervlakte circa 72 m²;
- Woonkamer van circa 28 m²;
- 2 slaapkamers;
- Ruim balkon op het oosten van circa 8 m²;
- Praktische berging op het balkon en een berging op de begane grond;
- Keuken in 2021 vernieuwd en badkamer in 2021 vernieuwd;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Energielabel B;
- Kleinschalig appartementengebouw;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving;
- Scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand;
- Schollebos nabij;
- VvE-bijdrage € 226,- per maand;
- Volle eigendom;
- Bouwjaar 1980;
- Aanvaarding in overleg.

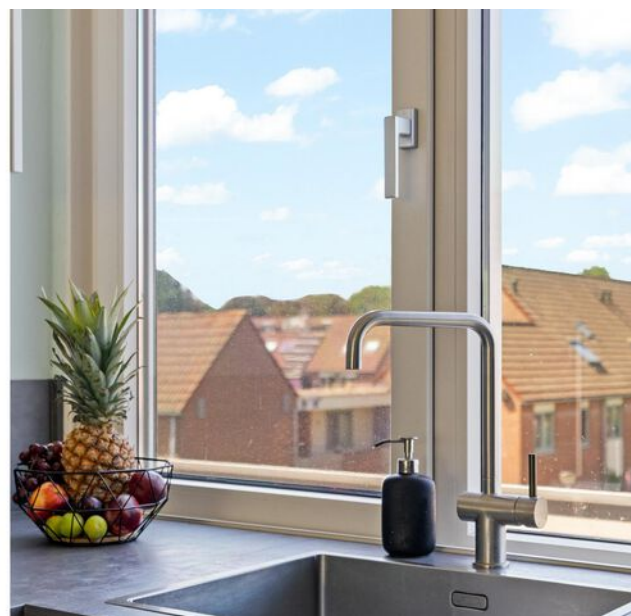
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je om je eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen voor de behartiging van jouw belangen bij de aankoop van je toekomstige woning.

















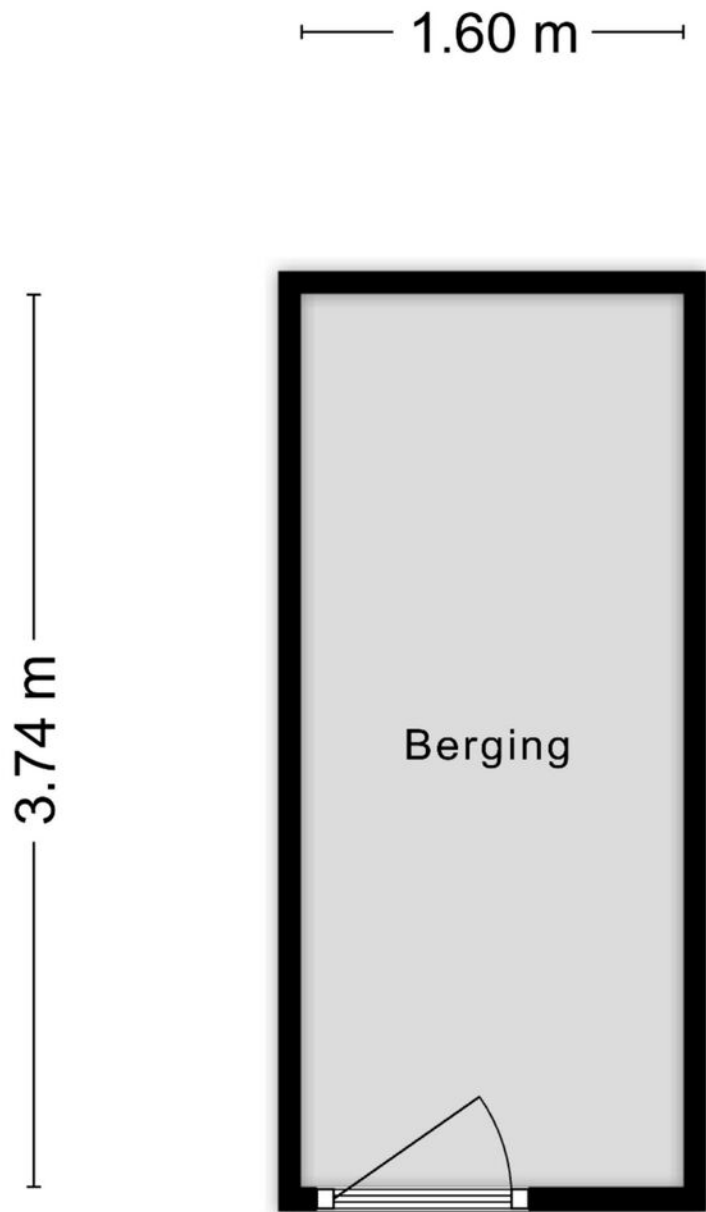




Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



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: 500

Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel

Sectie D

Perceel 963

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026

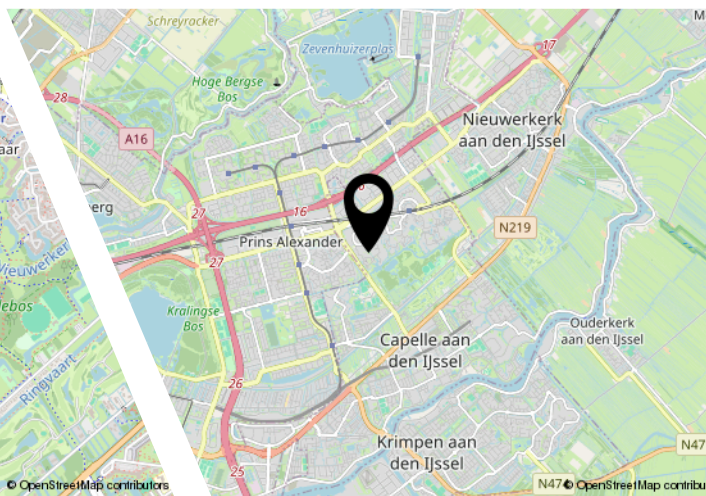
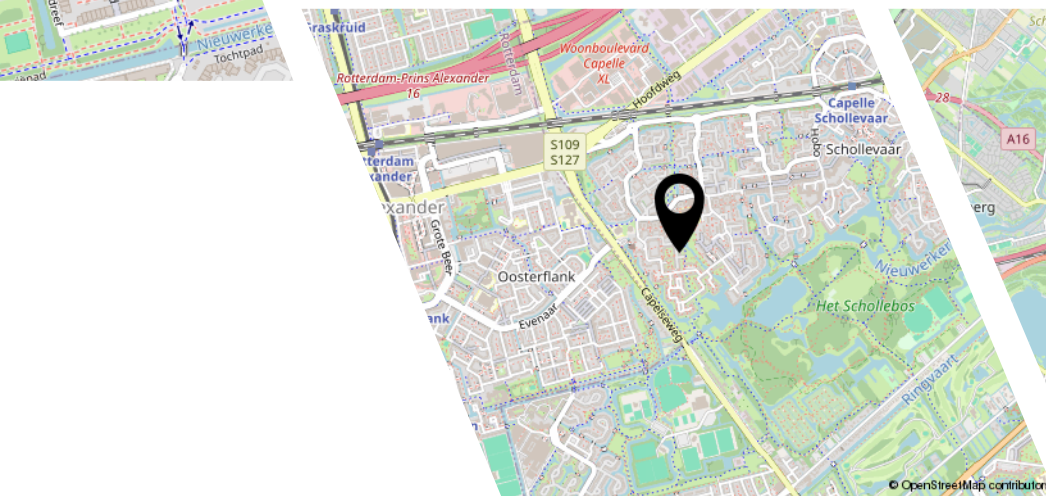
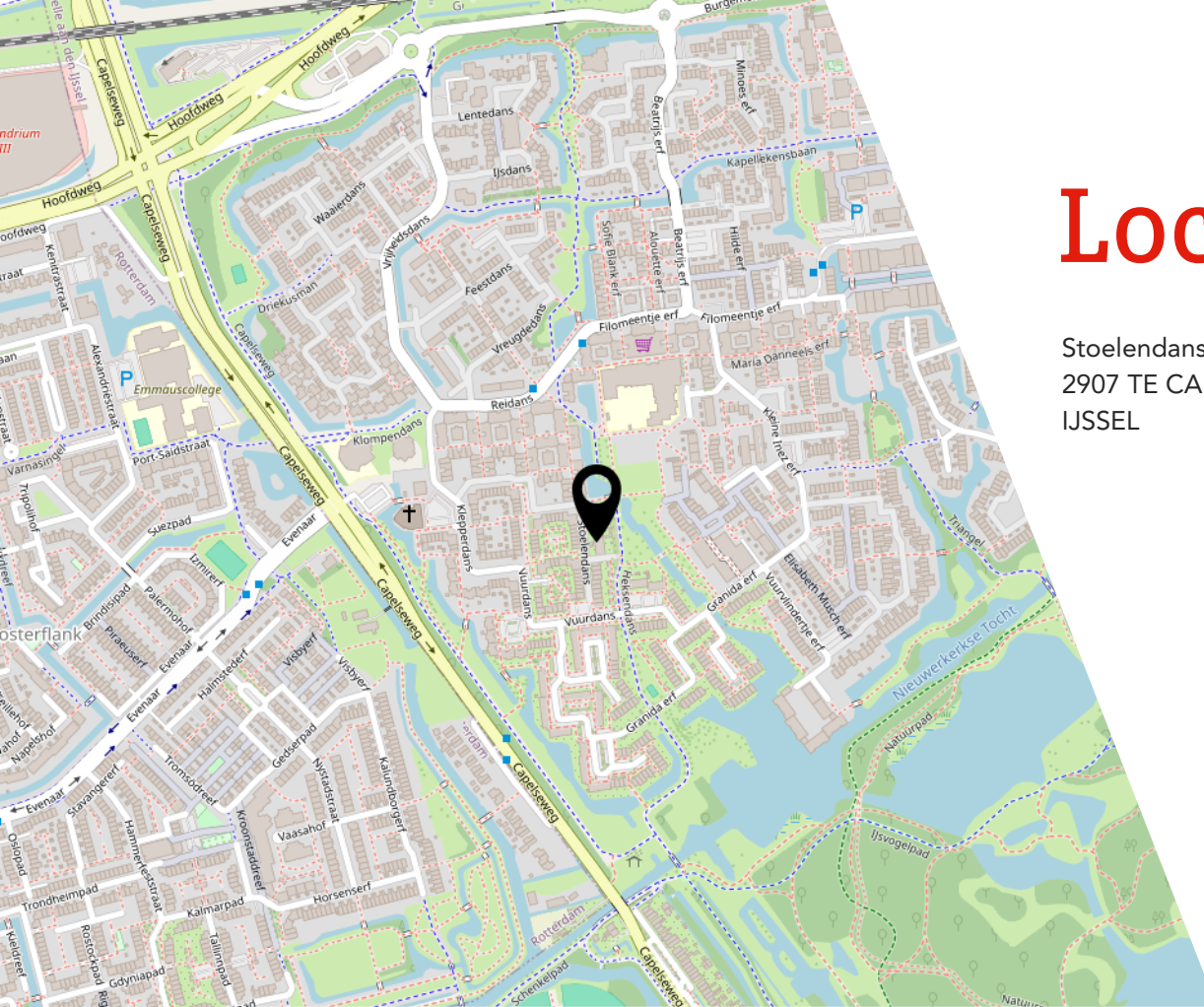
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie

Stoelendans 42
2907 TE CAPELLE AAN DEN
IJSEL



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			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Tuin - Inrichting

Beplanting

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