



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Alkenoord 276 | Vraagprijs € 339.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1968
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	268 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Volledig gemoderniseerd en instapklaar 3-kamerappartement met unieke indeling en zonnig balkon!

Op zoek naar een modern en instapklaar appartement? Dan is Alkenoord 276 zeker een bezichtiging waard! Dit volledig gemoderniseerde 3-kamerappartement onderscheidt zich door de unieke, aangepaste indeling. Waar de oorspronkelijke indeling voorzag in een aparte woonkamer, een dichte keuken en meerdere slaapkamers, is de indeling hier aangepast. De keuken bevindt zich op de plek van een voormalige slaapkamer en is uitgevoerd als moderne open keuken met kookeiland. Hierdoor is een royale en sfeervolle leefruimte ontstaan waarin wonen, koken en ontspannen op een prettige manier samenkomen.

Daarnaast beschikt de woning over twee slaapkamers, een moderne badkamer en een heerlijk balkon op het zuidoosten. Dankzij de eigentijdse afwerking en praktische indeling is dit een appartement waar je zonder klussen direct kunt genieten van je nieuwe thuis!

De woning ligt in de rustige en gewilde wijk Middelwatering en op loop- en fietsafstand van winkelcentrum De Koperwiek, met winkels, supermarkten, horeca, de weekmarkt, bibliotheek en het Isala Theater. Het nabij gelegen metrostation Capelle Centrum en De Terp brengt je in circa 15 minuten naar het hartje centrum van Rotterdam. Ook de uitvalswegen A20 en A16 zijn snel bereikbaar.

Indeling begane grond

Wanneer je het complex binnenkomt, word je ontvangen in de verzorgde afgesloten ontvangsthal met brievenbussen en een videofoon. Vanuit hier bereik je de dubbele liftinstallatie en de bergingen die op de begane grond zijn gesitueerd.

Op de tweede verdieping bevindt zich het appartement.

Tweede verdieping.

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement.

Woonkamer met open keuken

De royale leefruimte vormt het hart van de woning. De aangepaste indeling zorgt voor een uniek karakter: de keuken is gerealiseerd op de plek van een voormalige slaapkamer en sluit aan op de woonkamer. Hierdoor is een ruime leefomgeving ontstaan met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De moderne keuken is uitgevoerd met een kookeiland in combinatie met een rechte keukenopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon op het zuidoosten. Een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Deze kamers zijn veelzijdig in gebruik en bieden mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hoofdslaapkamer, werkplek, kinderkamer of logeerkamer.

Badkamer

Indeling

voor de wasmachine. Tevens bevindt zich hier de elektrische boiler, die in eigendom is.

Kortom

Een volledig gemoderniseerd en instapklaar 3-kamerappartement met een unieke indeling, een royale leefruimte met moderne open keuken en kookeiland, twee slaapkamers en een zonnig balkon op het zuidoosten. Een ideale combinatie van ruimte, comfort en eigentijds wonen!

Benieuwd naar deze woning? Neem contact op met Woongoed Makelaars via 010-258 09 19 en plan een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Gelegen op de 2e verdieping;
- Volledig gemoderniseerd en instapklaar;
- Unieke, gewijzigde indeling;
- Totale woonoppervlakte circa 84 m²;
- Zonnig balkon op het zuidoosten;
- Moderne en complete keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met douche en wastafel;
- Centrale verwarming middels blokverwarming;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- VvE-bijdrage € 268,58 per maand (incl. stookkosten);
- Volle eigendom;
- Bouwjaar 1968;
- Energielabel C;
- Aanvaarding in overleg.

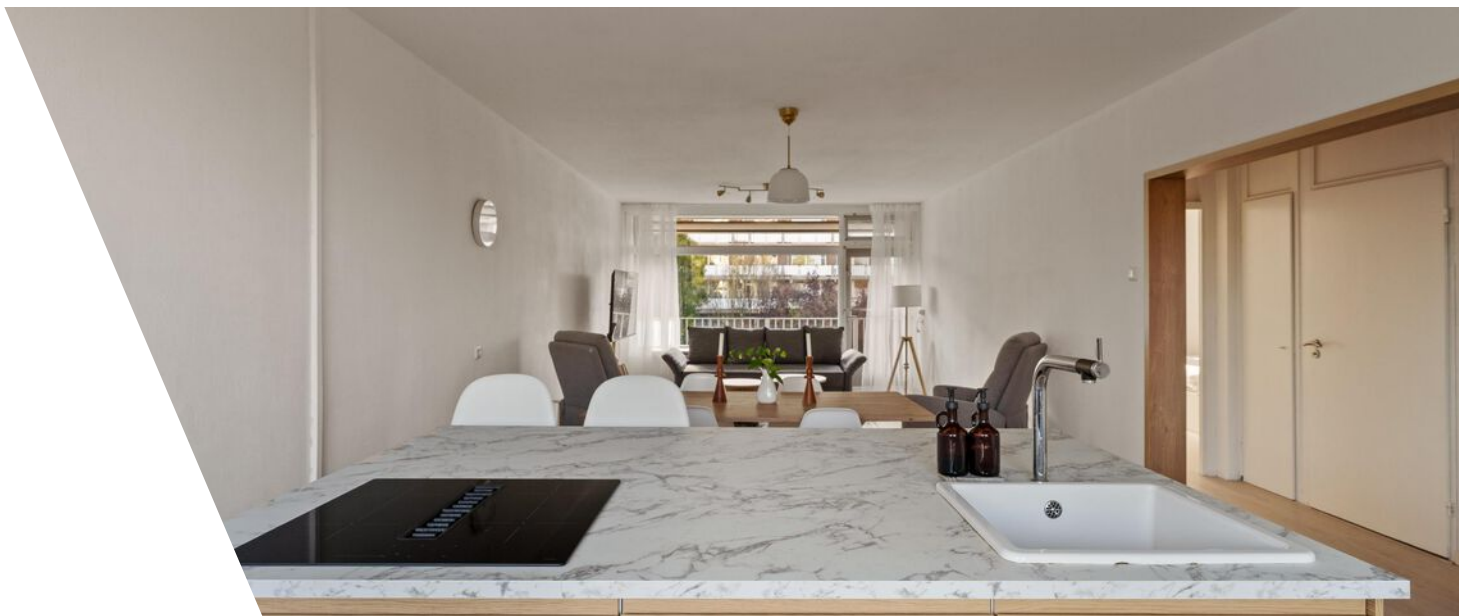
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

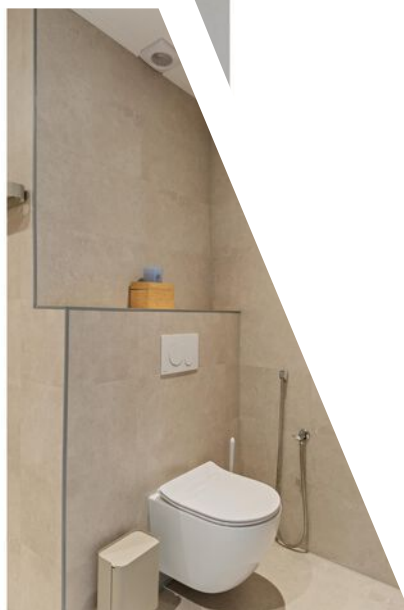
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.

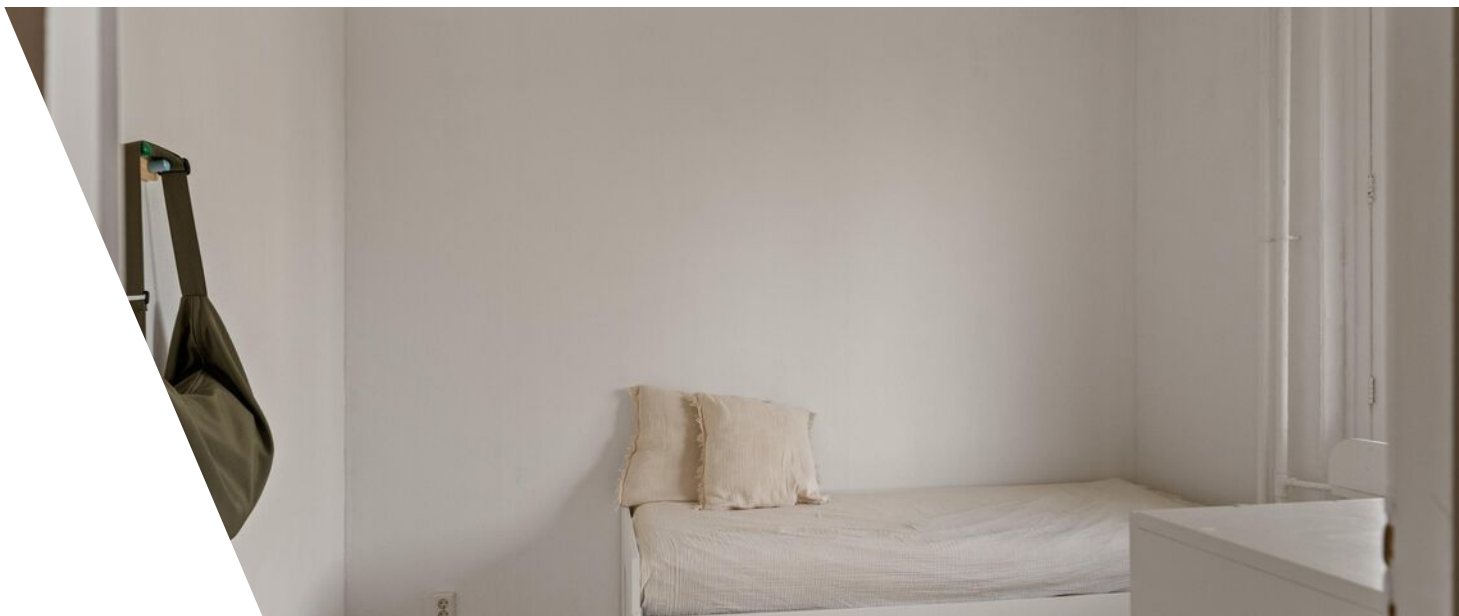


















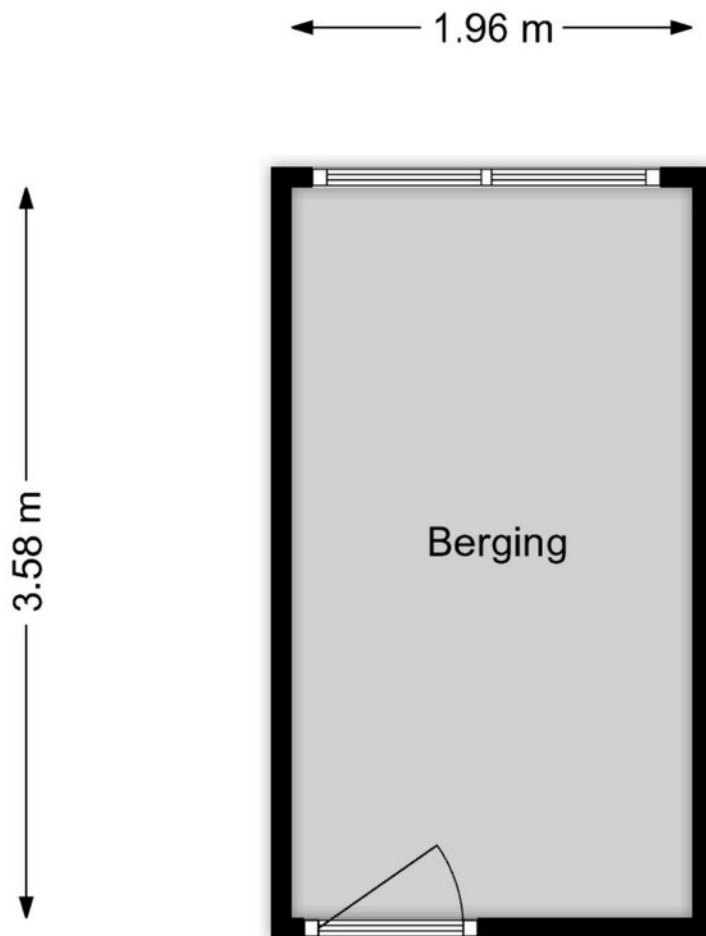
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



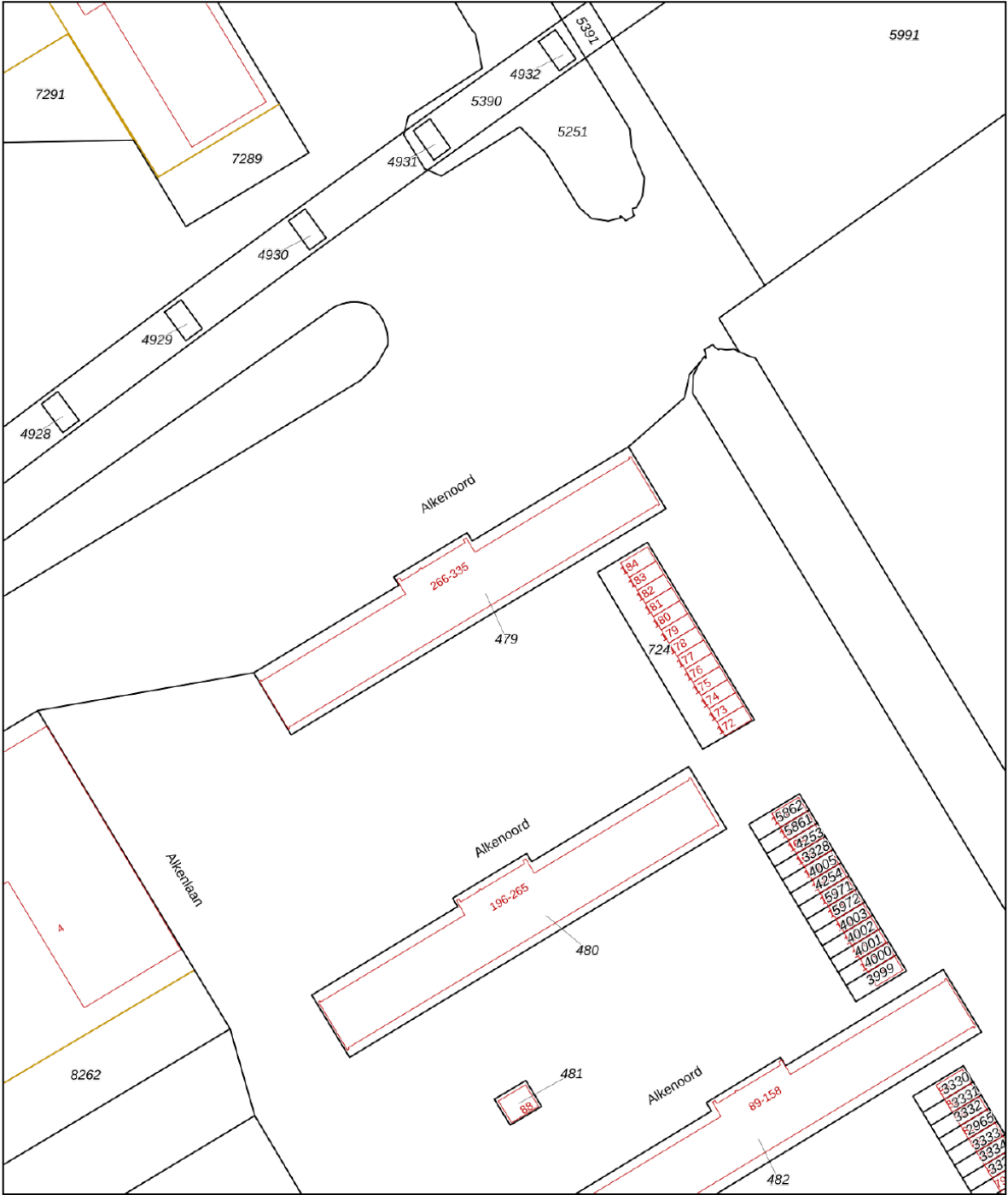
www.framemotion.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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: 1000

Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel

Sectie C

Perceel 479

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.

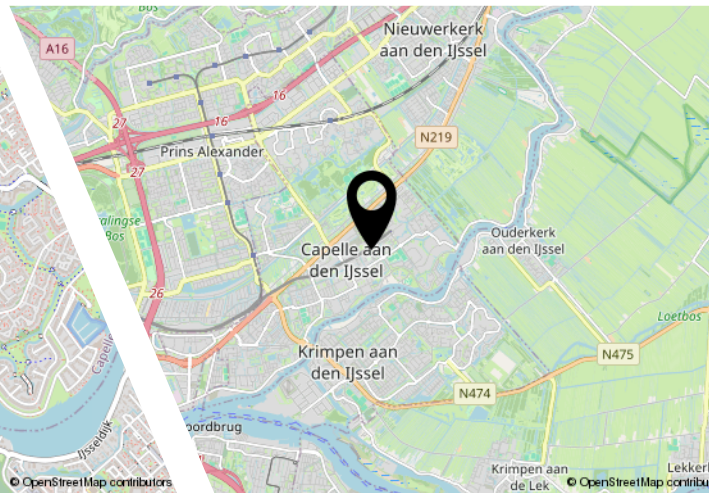
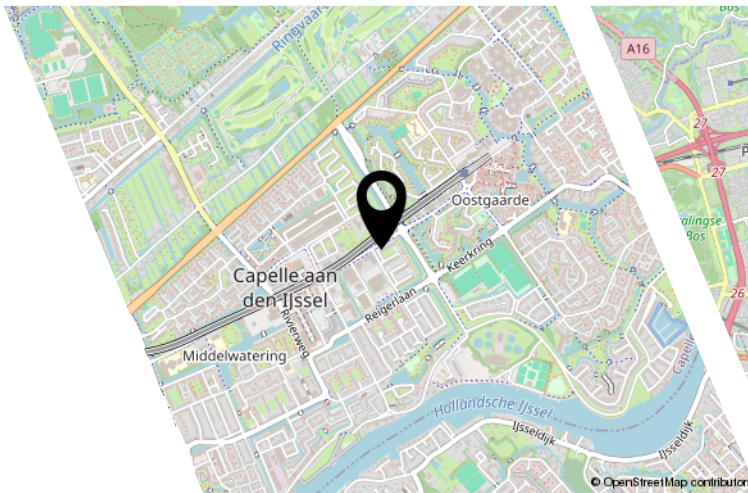
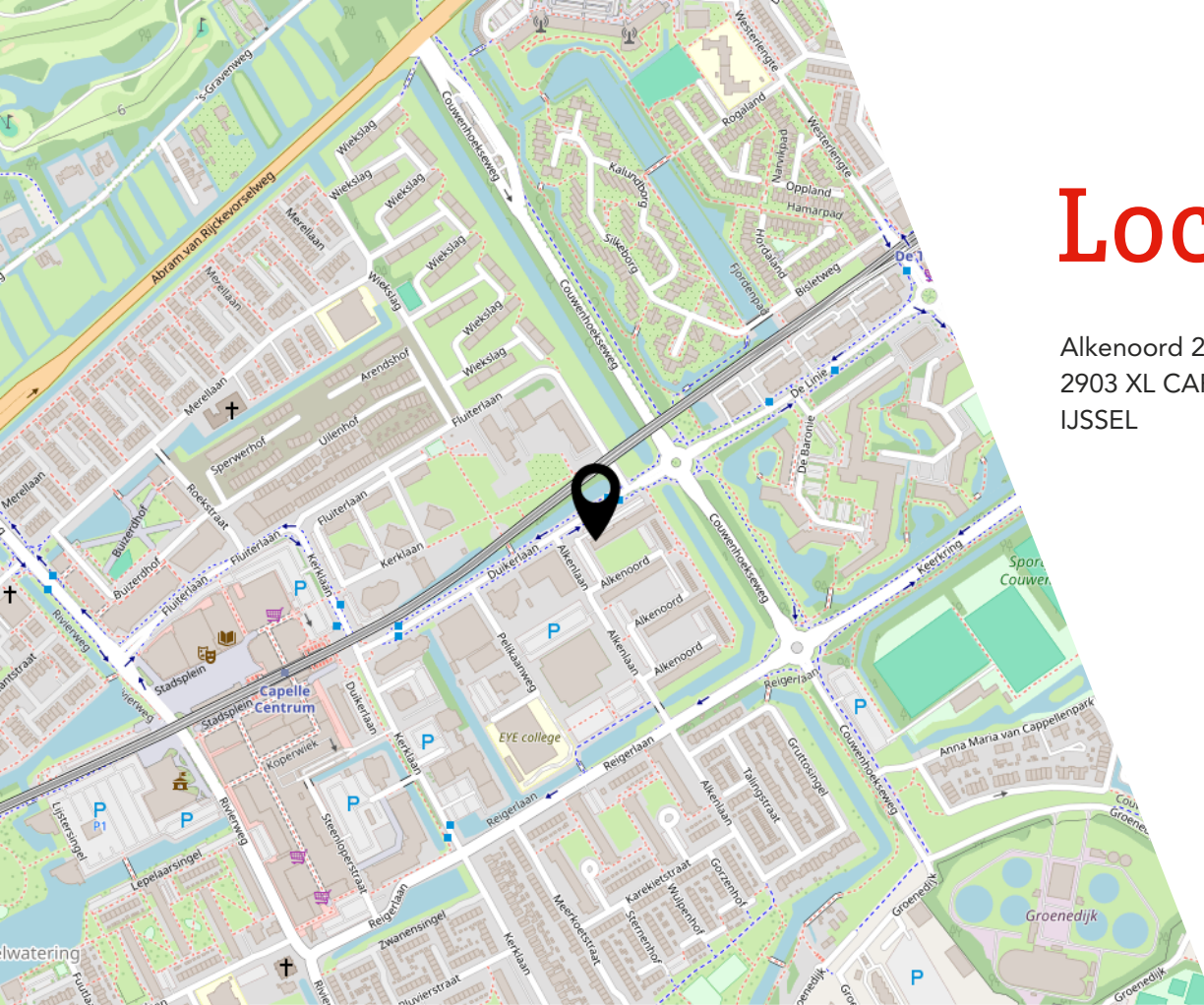
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Alkenoord 276
2903 XL CAPELLE AAN DEN
IJSSSEL



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	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/schermbord)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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