



Brochure

CAPELLE AAN DEN IJSSEL | Vreugdedans 26 | Vraagprijs € 469.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	410 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	134 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Ben je op zoek naar luxe en intern geheel gemoderniseerde woning met volop comfort, een moderne afwerking en fijne buitenruimte? Dan is deze fraaie 5-kamer HOEK woning zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt onder meer over een ruime lichte living, luxe complete keuken met schiereiland, 4 slaapkamers, moderne badkamer en een zonnige achtertuin met stenen berging en bereikbaar via achterpad. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing, airconditioning en 12 zonnepanelen is ook aan het wooncomfort en de energievoorziening gedacht!

De Vreugdedans is gelegen in de groene en gezellige wijk Schollevaar. In de wijk/omgeving zelf tref je onder andere de Picassopassage (winkels), openbaar vervoer middels NS Station Capelle Schollevaar en bushaltes, sportverenigingen, horeca en natuurlijk het Schollebos. Maar wat dacht je van de voorzieningen zoals Rotterdam Alexandrium of Woonmall Alexandrium I, II en III op slechts 5 min fietsen, kortom ideaal!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, waar zich het toilet en de meterkast bevinden. Vanuit hier bereik je de ruime living, die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is. De living is voorzien van airconditioning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De luxe keuken vormt een echte blikvanger en is uitgevoerd met een praktisch schiereiland. De keuken is compleet uitgerust met een koelkast, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker en combimagnetron. De fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Via de grote schuifpui en de tuindeur vanuit de keuken heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin. Doordat het een eindwoning betreft, loopt de tuin breed uit. Hier vind je een stenen berging en een praktische achterom.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en de ruime masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel en een 2e toilet. Een comfortabele en complete ruimte voor het hele gezin.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Hier bevindt zich een grote vierde slaapkamer, die dankzij de dakkapel over de gehele breedte van de woning profiteert van extra ruimte en lichtinval. Daarnaast is er een separate wasruimte met aansluiting voor de wasmachine. Deze verdieping is daardoor niet alleen ruim, maar ook praktisch ingedeeld.

Kortom: Kom kijken en ervaar de ruimte!

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!

Bijzonderheden

- Gesitueerd in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- Op loopafstand van diverse scholen;
- Instapklare en uitstekend onderhouden 5-kamer eindwoning;
- Luxe complete keuken met schiereiland;
- Plavuizenvloer met vloerverwarming op de begane grond;
- 4 nette slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Zonnige, breed uitlopende achtertuin met stenen berging en achterom;
- Achtertuin op het Noordoosten ;
- Woonoppervlakte 107 m²;
- Inhoud 410 m³;
- Berging 6 m²;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing
- Zonnescreens bij de raampartijen aan de voorzijde
- Airconditioning in de gehele woning, geschikt voor koelen en verwarmen;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Perceeloppervlakte 134 m²;
- Bouwjaar 1980;
- 12 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Eigen grond;
- 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.

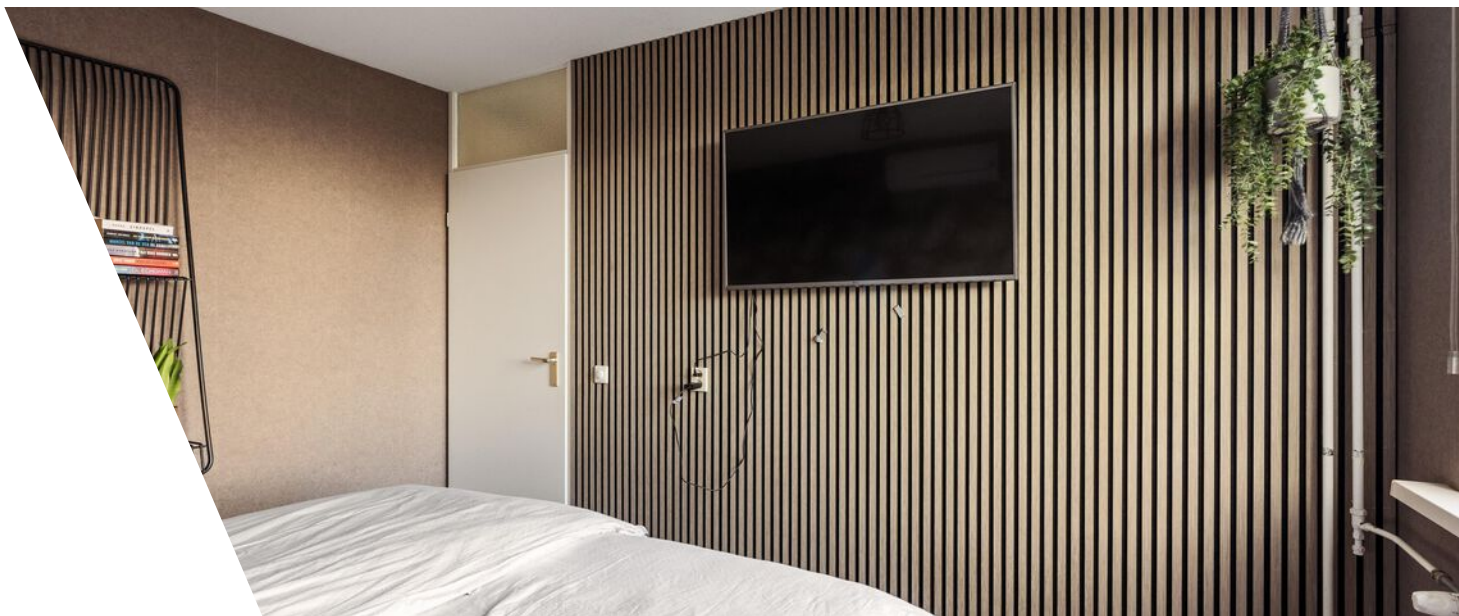
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

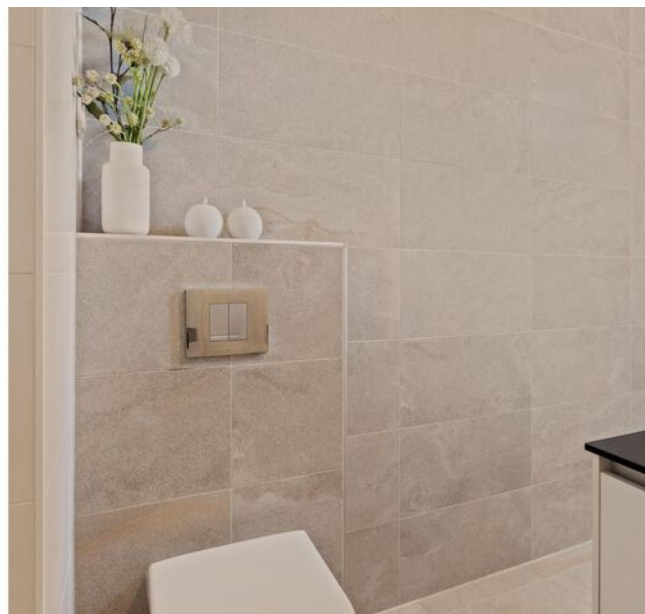
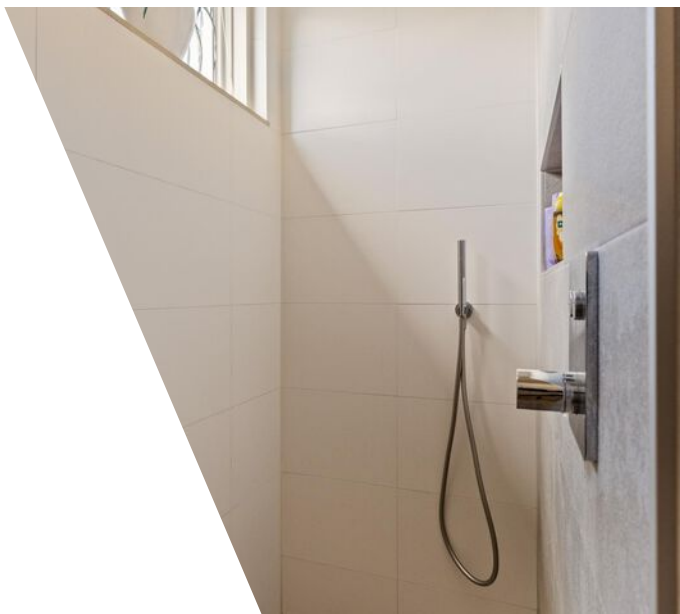














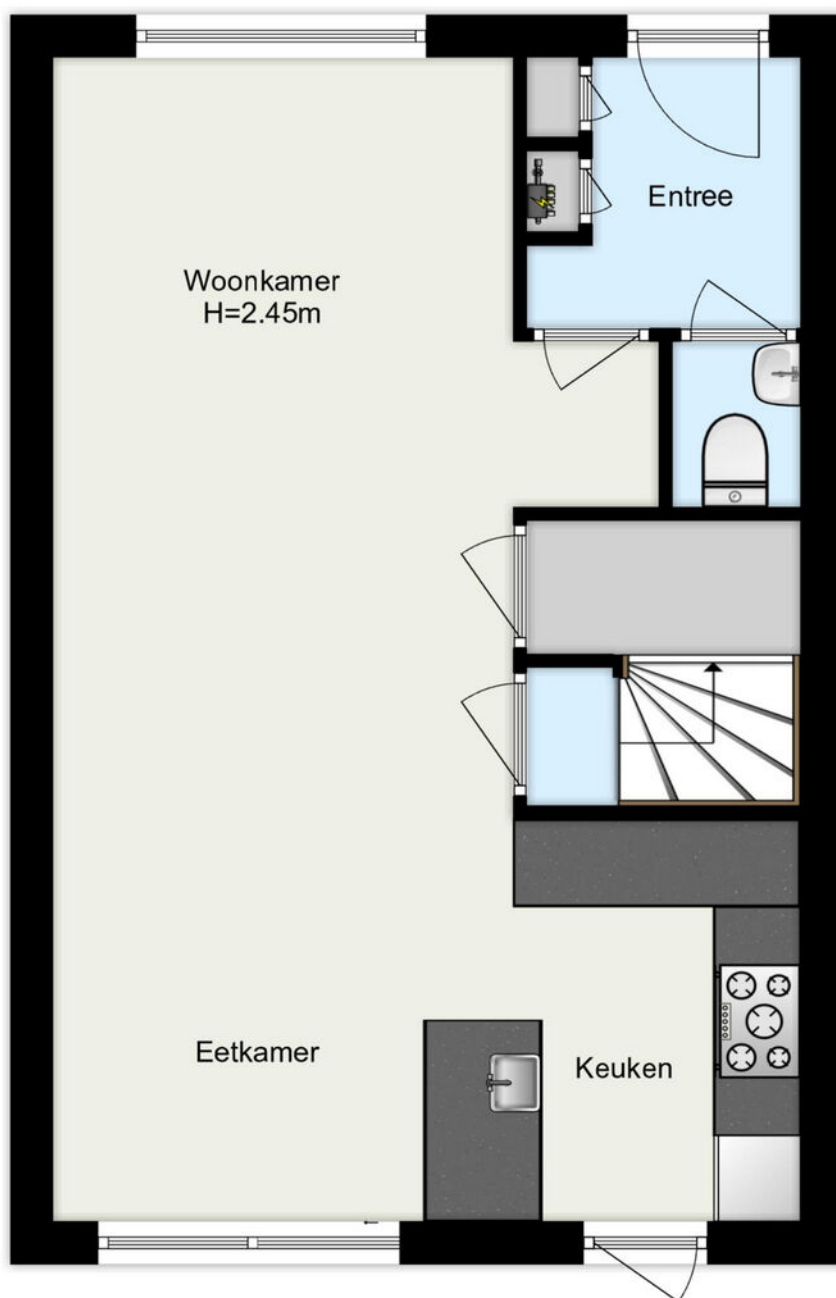
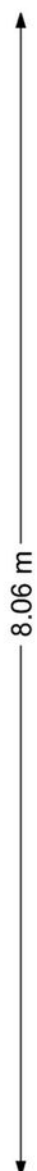
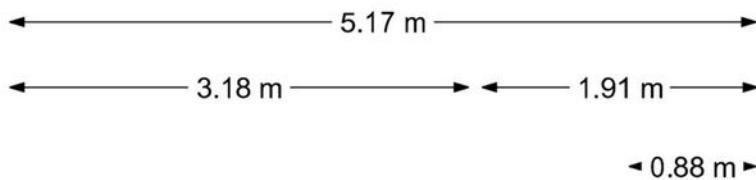




Plattegrond



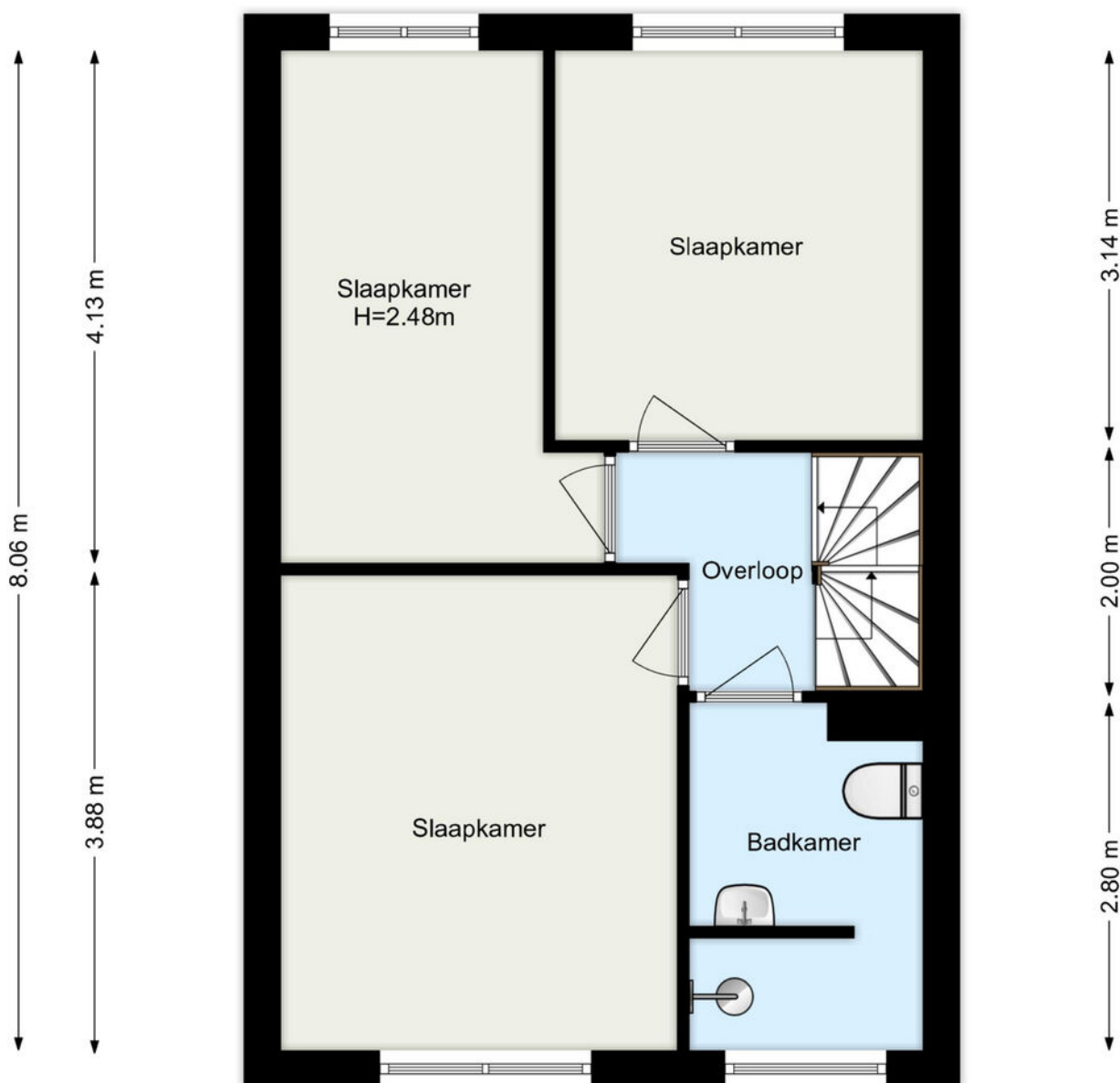
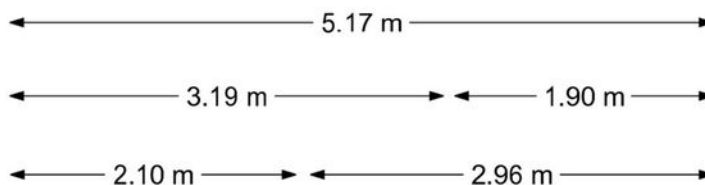
Plattegrond



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

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 6147

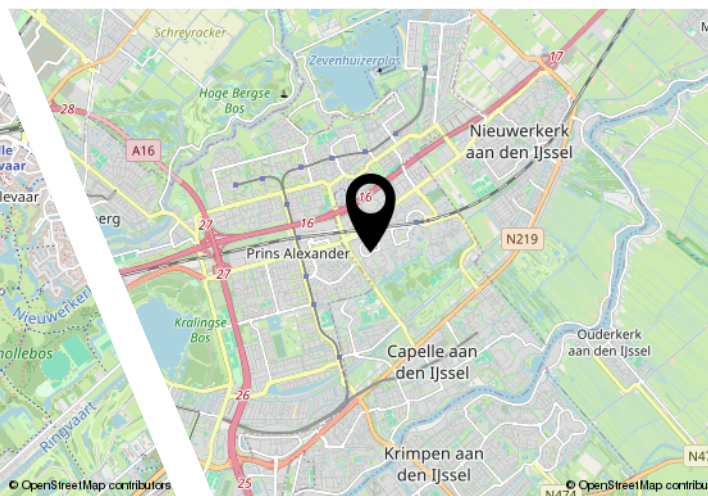
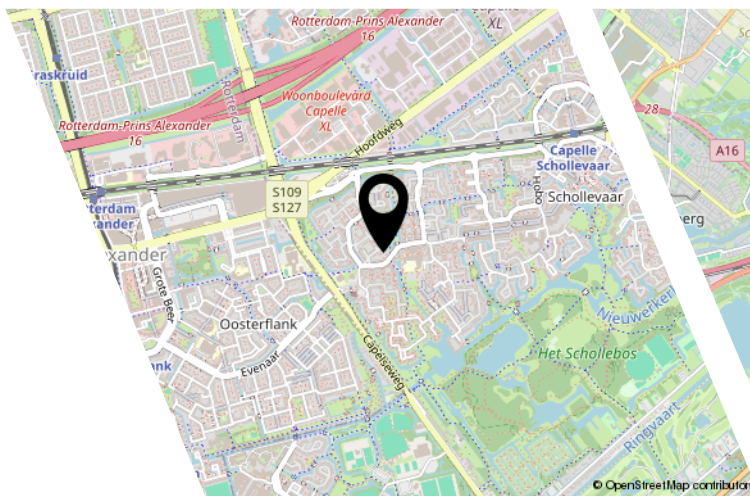
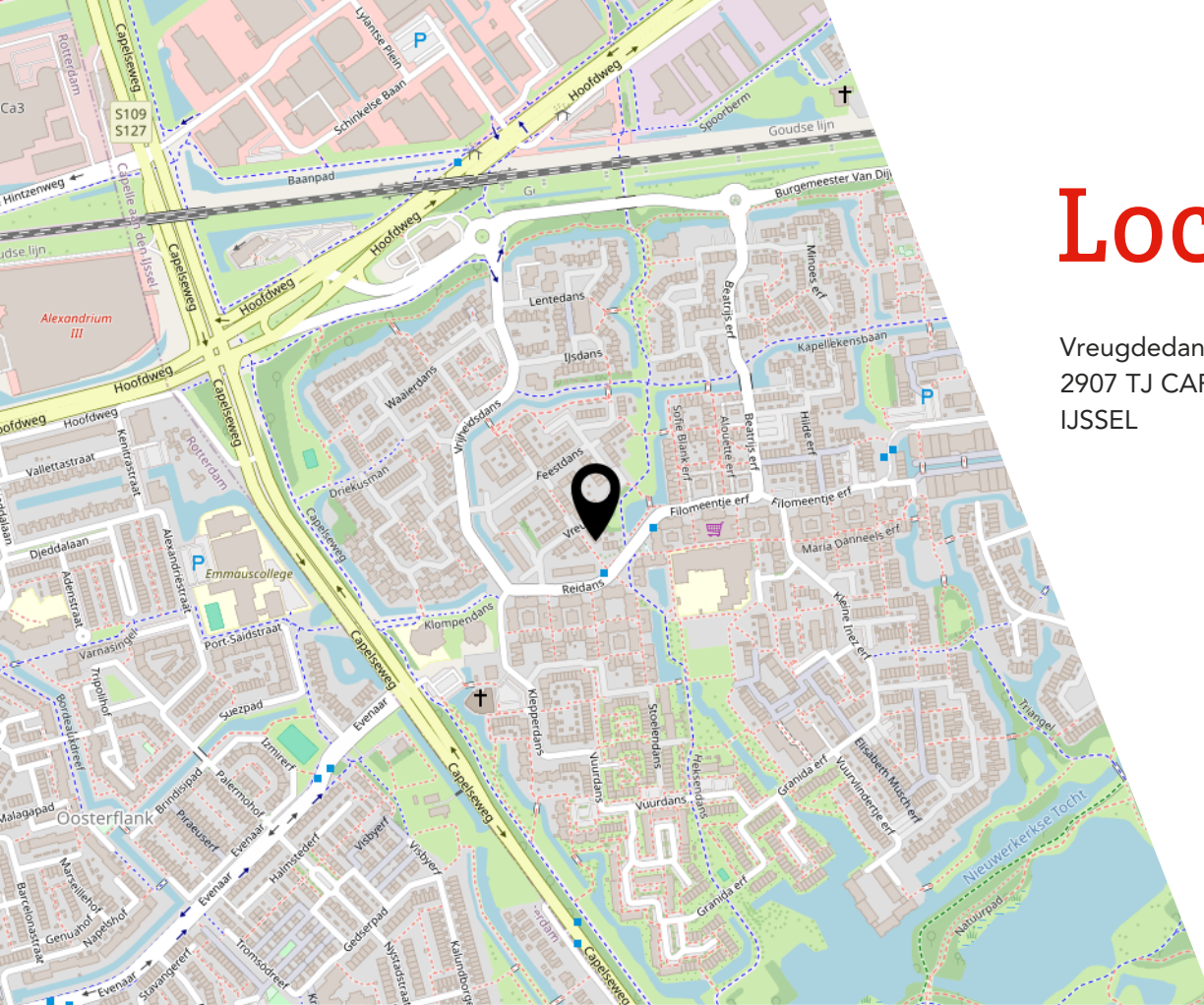
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Vreugdedans 26
2907 TJ CAPELLE AAN DEN
IJSEL



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- woonkamer Zwarte kast hoekkastjes			X
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- tuinmeubels			X
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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