



Vraagprijs:
€ 425.000 k.k.

Wisselspoor 139

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

079 351 32 61
info@regron.nl
www.regron.nl

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	395 m ³
Bouwjaar	1981
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	stadsverwarming
Tuin oppervlakte	55 m ²
Tuin locatie	noordoost



Omschrijving

Ruimte om in te groeien!

Verzorgde 4 kamer woning (met mogelijkheid tot extra slaapkamers), een moderne keuken, een complete badkamer, drie ruime slaapkamers, en een diepe achtertuin die op verschillende momenten van de dag zon biedt. Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis is? Wacht niet te lang en plan direct een bezichtiging.

Bijzonderheden op een rijtje.

- Bouwjaar 1981, woonoppervlakte ca. 109 m²
- Stadsverwarming (dus gasloos)
- Energielabel: A
- Recent vernieuwd toilet (2023) en praktische trapkast
- Moderne open keuken (2015) met complete inbouwapparatuur
- Sfeervolle woonkamer met schuifpui naar de verzorgde achtertuin
- Strakke badkamer uit 2019 met inloopdouche en modern sanitair
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot vijf!
- Ruime achtertuin met sierbestrating, vlonder, stenen berging en achterom
- Oplevering in overleg, kan snel

Via het voortuintje kom je bij de voordeur. De frisse toiletruimte (2023) is half betegeld, en voorzien van een fonteintje. In de hal vind je ook de meterkast en de trapopgang, maar eerst kom je bij de woonkamer die in open verbinding met de keuken staat.

Aan de voorzijde ligt de open keuken (ca. 10 m²) met plavuizen vloer, strak en praktisch opgezet. Hier zie je het wandopgestelde keukenblok en de apparatenwand die samen een rustige, moderne uitstraling geven. Alle inbouwapparatuur die je nodig hebt is aanwezig:

- 4-pits inductiekookplaat
- afzuigkap
- oven
- vaatwasser
- koel-vriescombinatie.

Loop je verder, dan kom je echt in de woonkamer (ca. 27 m²), een fijne leefruimte en dankzij de trapkast heb je extra opbergruimte binnen handbereik. De extra koofverlichting zorgt voor een gezellig lichteffect. Via de brede schuifpui voel je direct de verbinding met buiten.

De achtertuin is een fijne plek met sierbestrating, een houten vlonder, een stenen berging voor al je spullen, en een handige achterom.

1e Verdieping.

De badkamer (ca. 6 m²) is volledig betegeld, strak afgewerkt en als volgt uitgerust:

- inloopdouche
- hangend wastafelmeubel
- 2e toilet
- designradiator

Aan de voorzijde vind je een comfortabele slaapkamer (ca. 13 m²). De grote slaapkamer aan de achterzijde (ca. 16 m²) is ooit twee kamers geweest, waardoor je nu heerlijk veel ruimte hebt. Het dakvenster brengt extra licht naar binnen.

2e Verdieping.

Op de tweede verdieping kom je eerst op de voorzolder terecht. Hier vind je aansluitingen voor de wasmachine en ruimte voor de droger, plus extra bergruimte waar je van alles kwijt kunt zonder zichtbare rommel.

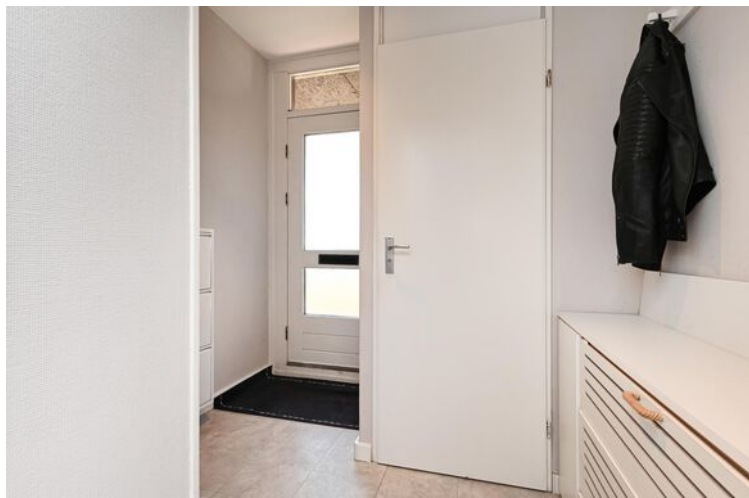
Verder is er nog een bijzonder ruime slaapkamer (ca. 14 m²), opnieuw met een dakvenster en een prettige lichtinval. Dankzij de grootte van deze verdieping kun je, als je wilt, twee slaapkamers creëren. Ideaal voor een groot gezin, logees of een thuishkantoor met dakkapel-gevoel.

Omschrijving

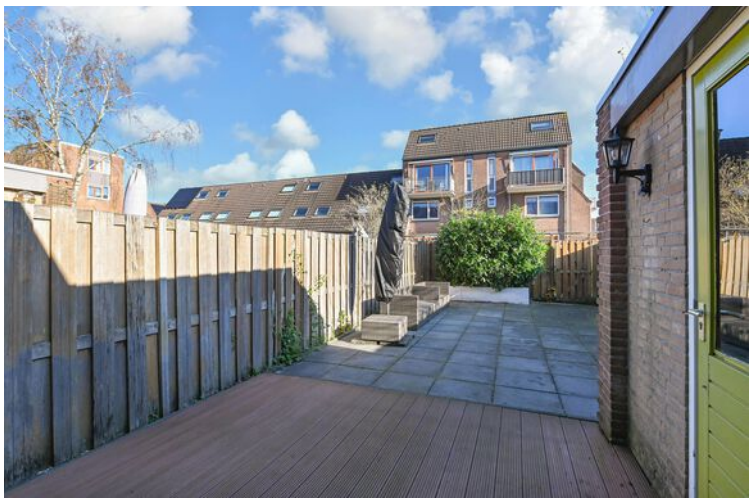
Voel jij je al thuis? Maak dan snel een afspraak of schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars vind je op Funda.

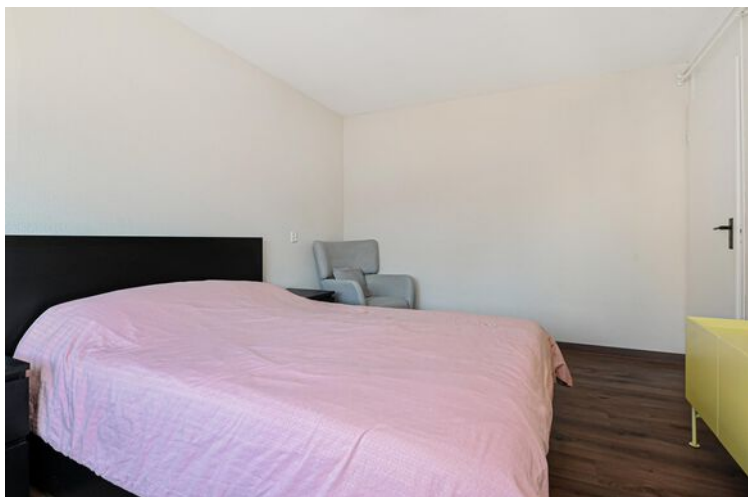
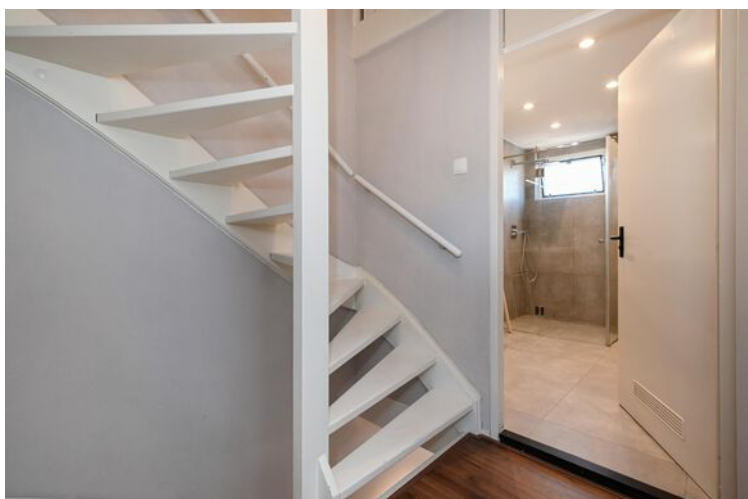
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



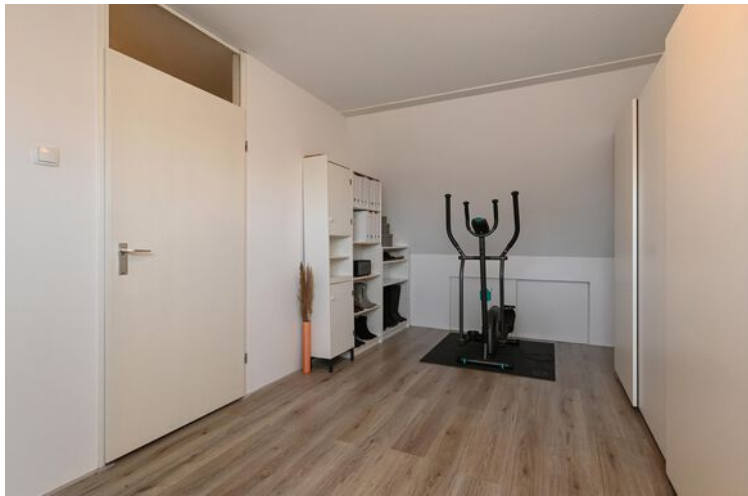
















**"Alles voor de beste
plek voor jou!"**

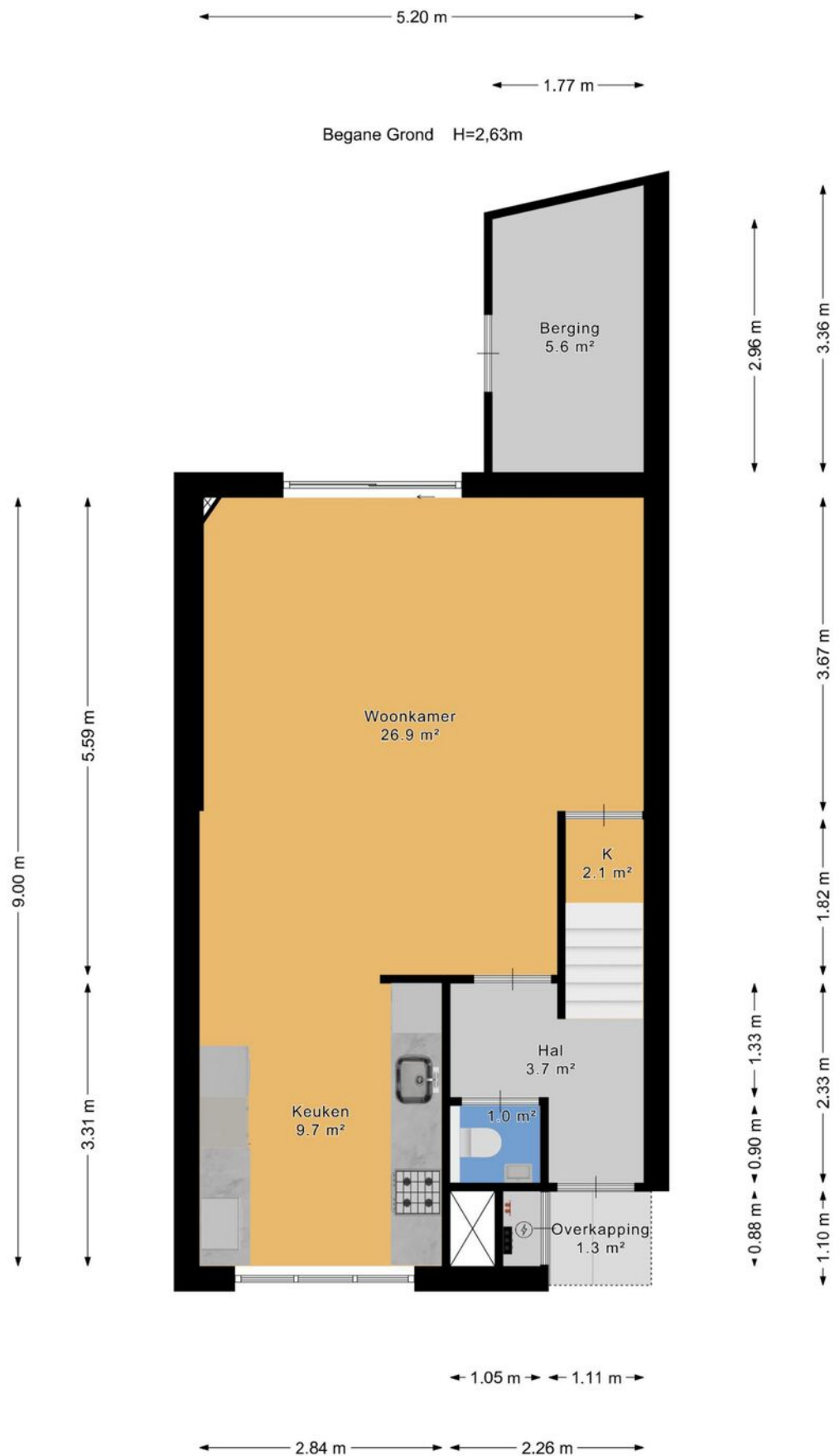
Kies een deskundig en betrokken
NVM-makelaar.

De beste plek voor jou

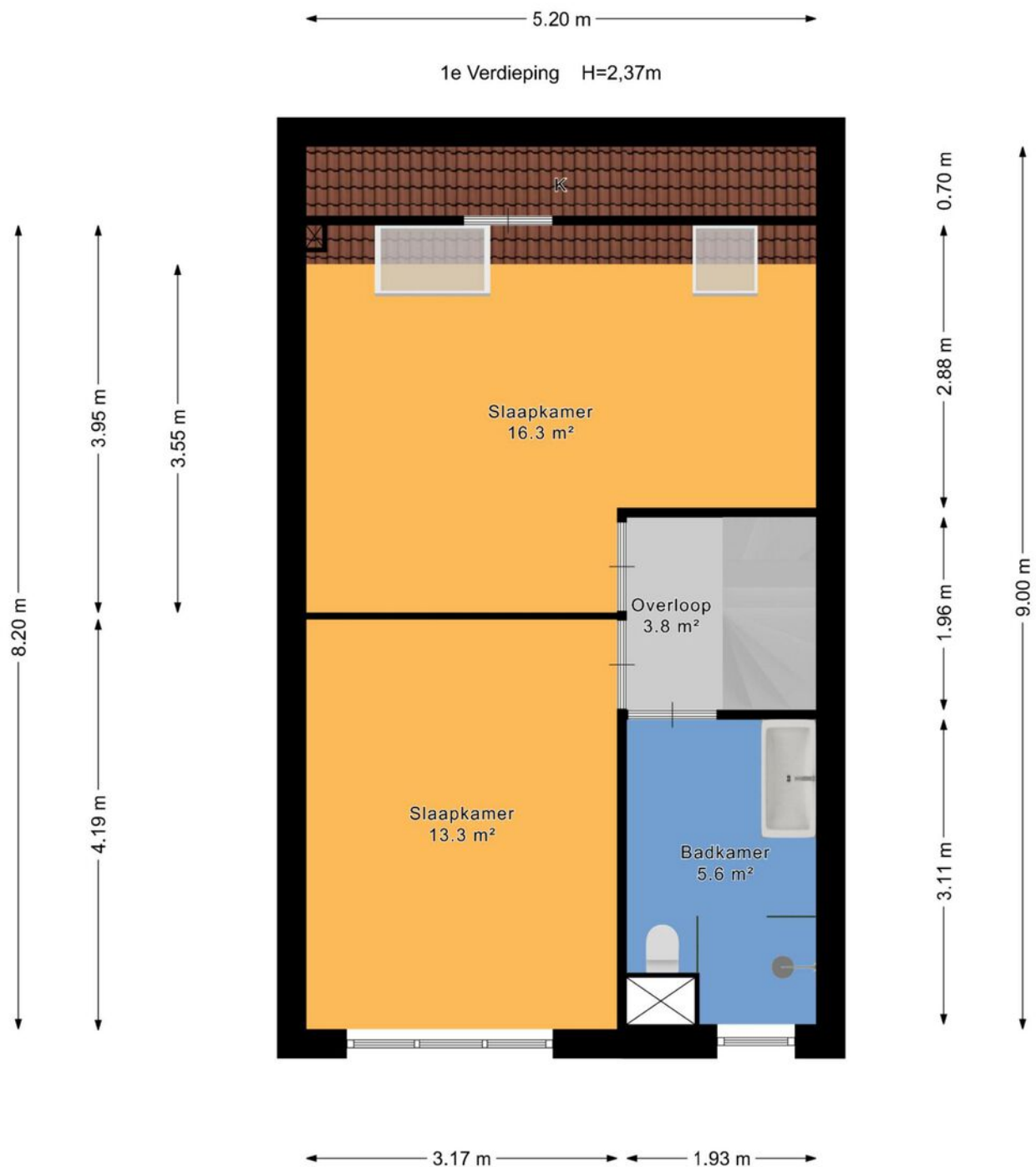


A

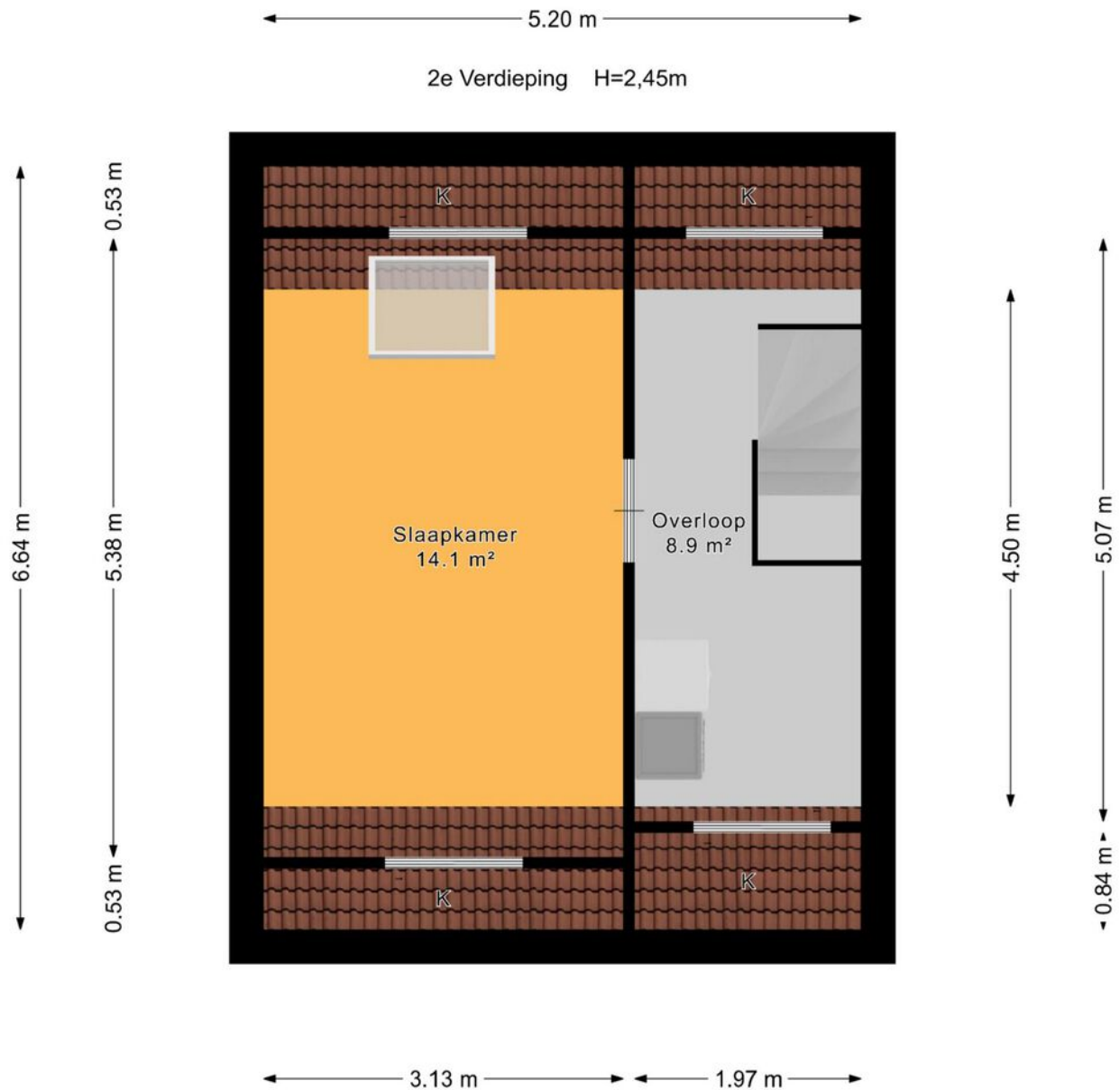
Plattegrond



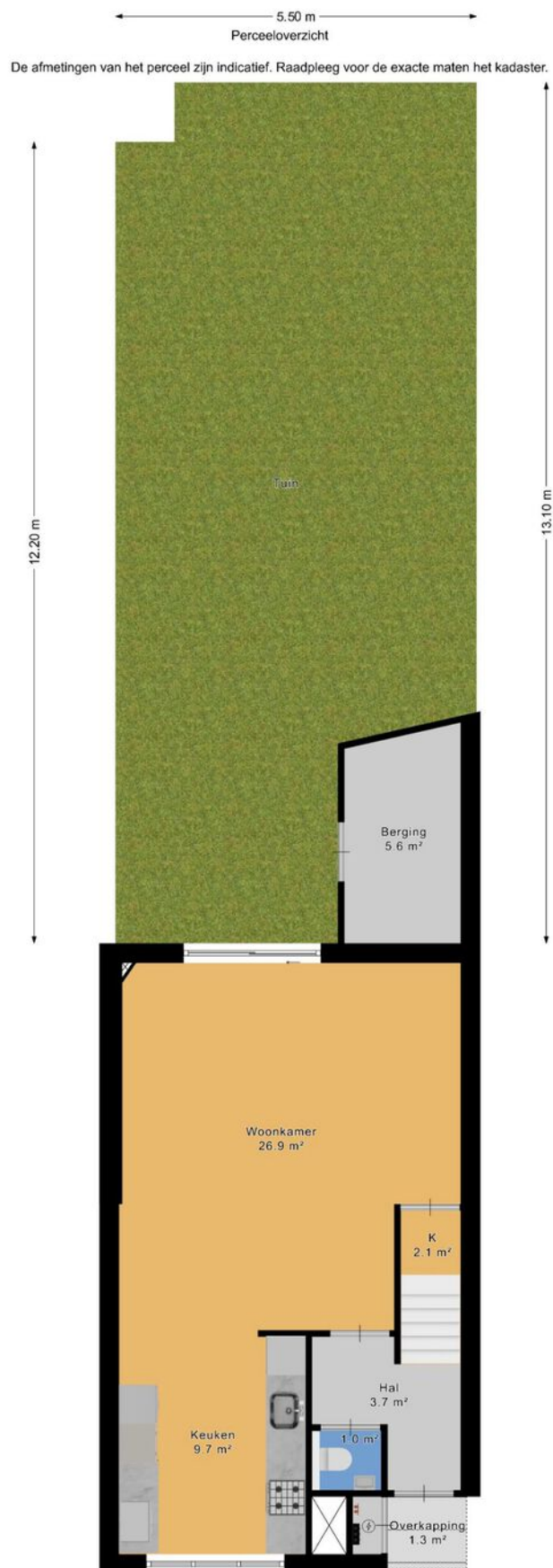
Plattegrond



Plattegrond



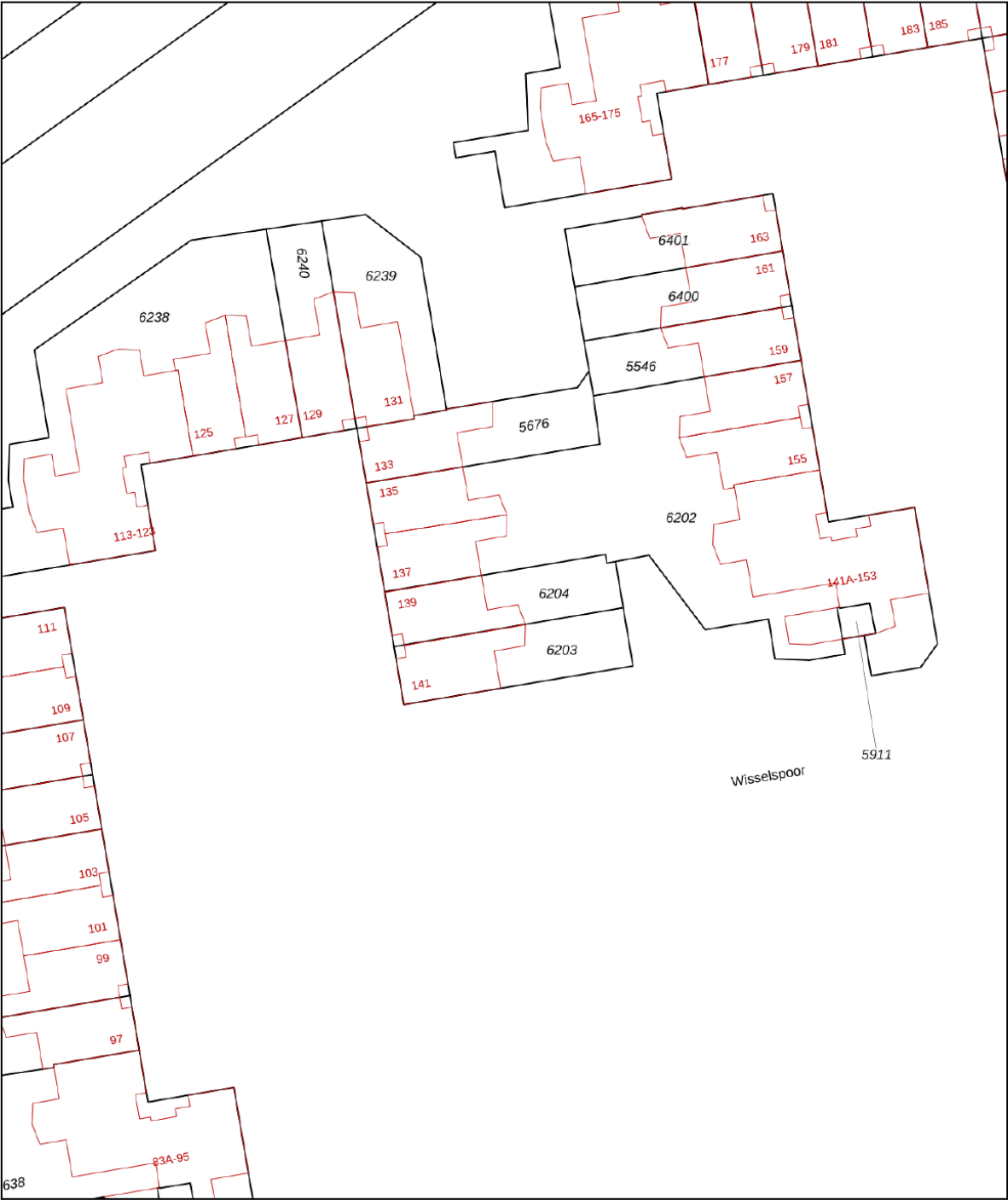
Plattegrond



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

Sectie

Perceel

Capelle aan den IJssel

D

6204

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025

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.

kadaster

Over ons

Onze reis begon in 1991, toen wij onze deuren openden als makelaars in Zoetermeer en omstreken. Onze toewijding aan een hoogwaardige dienstverlening en onze voortdurende inzet om verwachtingen van onze klanten te overtreffen is wat ons Regron maakt.

Met een passie voor vastgoed hebben we ons snel kunnen ontwikkelen. Wij gaan net even een stapje verder dan de welbekende manieren om een woning te verkopen. Bovendien blijven we voortdurend onze aanpak vernieuwen om in te spelen op de veranderende markt en de voortdurende stroom van opkomende trends en technologieën.

Dat doen we met als doel de kans op een succesvolle verkoop van uw woning aanzienlijk te vergroten.

Tevredenheid van onze klanten staat centraal. We zijn er trots op dat we inmiddels vele positieve beoordelingen hebben ontvangen van onze opdrachtgevers. Wij begeleiden onze klanten namelijk niet alleen bij aan- en verkoop van woningen, maar bieden ook deskundige taxaties, hypotheekadvies en verzekeringsoplossingen.

Bent u benieuwd en wilt u meer weten?
Wij helpen u uiteraard graag verder!



Wat u verder nog moet weten...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Bovendien zullen onze advieskosten u aangenaam verrassen. Kijk voor de goede beoordelingen van onze hypotheekadviseurs ook even op Independer. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de leveringsakte. Indien de door koper gekozen notaris voor de doorhaling van de hypotheek van verkoper meer dan de gebruikelijke € 250,00 (excl. kadastraal rechten btw) per inschrijving in rekening brengt, komt het meerdere voor rekening van koper.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor de nakoming van de verplichtingen door koper, dient koper uiterlijk binnen 6 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten, kan koper een onvoorwaardelijke schriftelijke bankgarantie doen stellen door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Voorbehoud financiering: het staat koper vrij, onder voorbehoud van financiering te bieden, in welk geval koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst in principe 5 weken de tijd heeft, de benodigde financiering te verkrijgen, bij gebreke waarvan koper het recht heeft, de koopovereenkomst te ontbinden.

Bedenktijd: koper heeft 3 dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in op het moment van ontvangst van een kopie van de door verkoper en koper getekende koopakte. De bedenktijd mag maximaal 1 weekenddag omvatten, maar mag niet in een weekend eindigen.

Bouwkundige keuring: het staat koper vrij, het gekochte voor het verstrijken van de bedenktijd te laten keuren door een bouwkundige naar eigen keuze. De kosten van de keuring zijn voor rekening van koper.

Asbest: met betrekking tot woningen, gebouwd voor 1990, zal in de regel een z.g. “asbestclausule” worden opgenomen.

Ouderdomsclausule: met betrekking tot woningen, ouder dan 10 jaar, zal in de regel een zogenaamde “ouderdomsclausule” worden opgenomen.



Ons hypotheekadvies is helemaal gericht op jou: helder, deskundig en 100% onafhankelijk. Dat betekent dat we altijd de beste hypotheek voor jouw situatie kunnen aanbevelen.

Met onze slimme advies- en vergelijkingssoftware nemen we álle aanbieders onder de loep, niet alleen op prijs maar ook op belangrijke voorwaarden. Zo weet je zeker dat jij de allerbeste hypotheek krijgt, helemaal afgestemd op jouw wensen en toekomstplannen!

Waarom kiezen voor SD | Hypotheek & Advies:

- ✓ Wij weten alles over hypotheeken en delen onze kennis graag met jou
- ✓ We staan aan je zijde bij de aankoop van jouw droomwoning
- ✓ Wil je je hypotheek aanpassen? Wij adviseren je met plezier en vakkennis
- ✓ Verzekeringen? We leggen je helder uit wat er mogelijk is en wat het beste bij je past
- ✓ Eerst kijken we goed naar jouw situatie en wensen voordat we je een persoonlijk advies geven
- ✓ We helpen je met het samenstellen van je dossier, zodat alles tiptop in orde is
- ✓ Dankzij onze rentemeldingsservice ben jij altijd op de hoogte van de laagste tarieven
- ✓ Al onze diensten vind je handig onder één dak
- ✓ Ons brede netwerk van specialisten staat voor je klaar
- ✓ En dat is nog lang niet alles... ontdek wat we nog meer voor jou kunnen betekenen!





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Regron Makelaardij

Duitslandlaan 17, 2711 BG Zoetermeer

079 351 32 61 | info@regron.nl

www.regron.nl

REGRON
NVM MAKELAARDIJ