



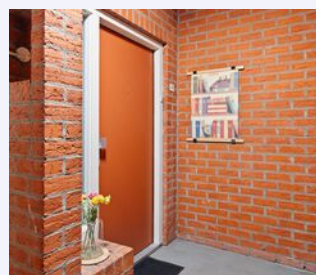
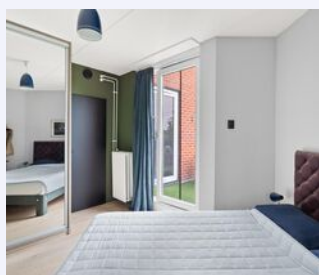
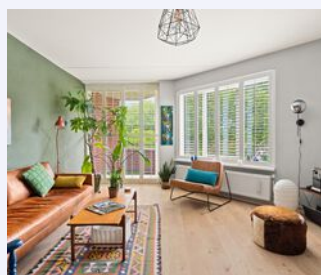
WONEN

WOLDBERG 109 2905 BW CAPELLE A/D

*Wonen in de groene
wijk Oostgaarde*

*Goed onderhouden
complex*

*Ruim driekamer-
appartement*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



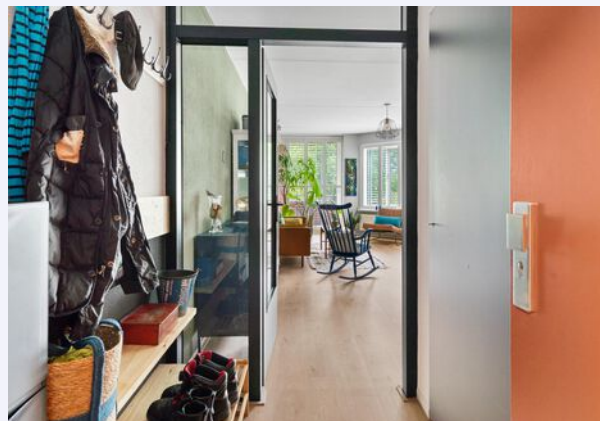
Wonen in Capelle Aan Den IJssel doe je met RE/MAX

WELKOM

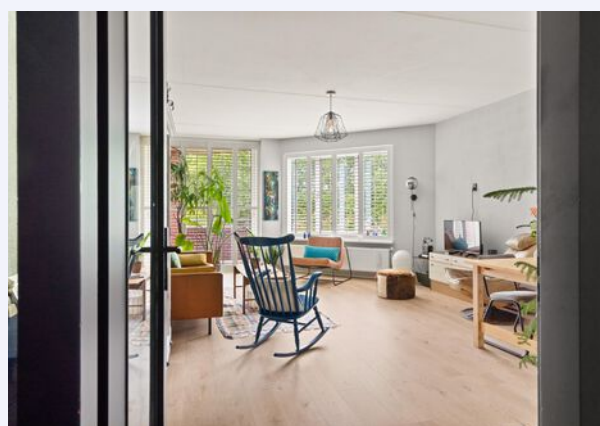
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

79 m²

INHOUD

260 m³

BALKONOPPERVLAKTE

6 m²

BOUWJAAR

1977

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel, WTW

ENERGIELABEL:

C

BALKONLIGGING:

Noordoost

PARKEREN:

parkeergarage

BERGING:

ja



KOM VERDER

WOLDBERG 109

LICHT, RUIMTE EN EEN FIJNE BUITENPLEK – WOLDBERG 109, CAPELLE AAN DEN IJSSEL

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.

Op zoek naar een licht en comfortabel appartement mét eigen parkeerplaats? Maak kennis met Woldberg 109. Gelegen op de derde verdieping van een verzorgd complex in het groene Oostgaarde, biedt deze woning een fijne indeling met twee slaapkamers, een open keuken en een beschut balkon aan de voorzijde. Hier woon je rustig, gelijkvloers en goed verzorgd – met winkels, natuur en openbaar vervoer allemaal binnen handbereik. De actieve VvE zorgt voor het onderhoud, jij hoeft alleen nog maar te verhuizen.

Licht en prettig wonen

De woonkamer is ruim en aangenaam licht dankzij brede raampartijen en een rustige, open opzet. Via de schuifdeur stap je direct het kleinere balkon op – gelegen aan de voorzijde, op het noordoosten. Hier geniet je van ochtendlicht, beschutting en zicht op het groen. De stijlvolle shutters geven de ruimte extra sfeer en maken het eenvoudig om de lichtinval naar wens te regelen.

Open keuken, praktisch geplaatst

De open keuken sluit direct aan op het woongedeelte en is opgesteld in een functionele hoekvorm. Voorzien van diverse inbouwapparatuur, en met de meterkast en technische ruimte slim gepositioneerd ernaast, blijft de leefruimte overzichtelijk en efficiënt.

Twee slaapkamers met directe toegang tot het balkon

De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide met een deur naar het tweede en wat grotere balkon, dat zich uitstekend leent voor een zitje en planten. De grootste kamer van 4,81 x 3,13 meter biedt voldoende ruimte voor een groot bed en is voorzien van een op maat gemaakte, diepe kledingkast. De tweede kamer is perfect als werkkruimte, logeerkamer of hobbyplek. Deze beschikt tevens over een grote wandvullende opbergkast. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof of aluminium en voorzien van HR++ glas.

Verzorgde badkamer en separate wc

De badkamer is praktisch en compleet, met een ligbad-douchecombinatie, een wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet is separaat en bevindt zich in de hal – prettig voor gasten en logees.

Alles goed geregeld

De woning is voorzien van een HR-combiketel uit 2019. Zowel het warmteterugwinsysteem als de mechanische ventilatie zijn recent onderhouden (2024). Alles functioneert zoals het hoort – en je kunt hier zonder verbouwing intrekken.

Eigen parkeerplaats én berging

In de onderbouw beschik je over een eigen berging van 6,2 m² voor je fiets of extra opslag. Rondom het complex is volop gratis parkeergelegenheid, maar je beschikt bovendien over een eigen parkeerplaats op de begane grond – een waardevolle extra in de wijk. De Vereniging van Eigenaren is actief en professioneel beheerd, met een MJOP tot 2043. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 214,-.

Persoonlijke noot van de verkopers

"Nu we terugkeren naar onze oorspronkelijke woonplaats, nemen we met warme gevoelens afscheid van deze fijne en lichte woning. De ligging is prachtig: beschut en met fraai uitzicht. Vooral het balkon — op het noordoosten en heerlijk uit de wind — was onze favoriete plek om even buiten te zijn, ook op koelere dagen.

Dankzij de vele raampartijen en de hoekligging valt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een lichte en prettige sfeer. De locatie is ideaal: winkels, openbaar vervoer en natuur liggen allemaal dichtbij. We hebben vaak genoten van wandelingen in Hitland, het Schollebos en aan de 's-Gravenweg.

We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo fijn zullen wonen als wij hebben gedaan."

Bijzonderheden op een rij

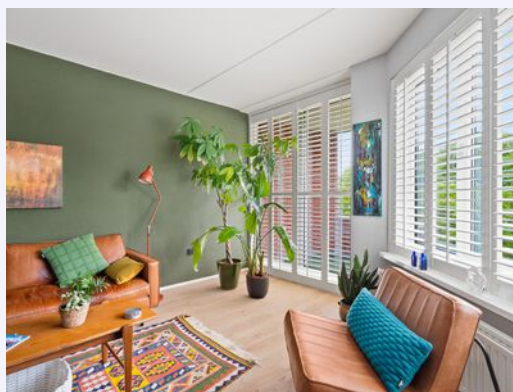
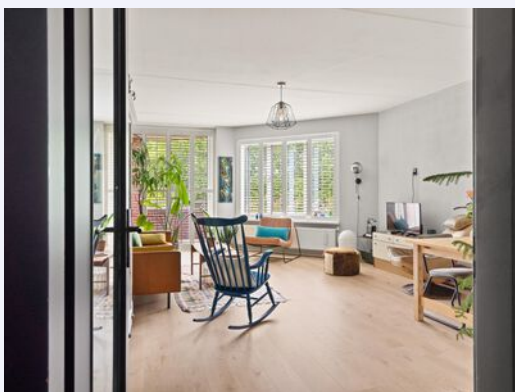
- Woonoppervlakte: 80 m²
- Gelegen op de derde verdieping
- Twee balkons. Het grootste balkon (noordoost, ca. 4,81 x 2,00 m)
- Lichte woonkamer met shutters en brede raampartijen
- Open keuken (hoekopstelling, ca. 2009) met inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers met directe toegang tot het balkon, beide met op maat gemaakte inbouwkasten
- Badkamer met ligbad en wasmachineaansluiting
- HR++ glas, kunststof/aluminium kozijnen
- HR-ketel (2019, eigendom), WTW- en ventilatiesysteem onderhouden in 2024
- Separate berging in de onderbouw (6,2 m²)
- Eigen parkeerplaats op de begane grond inbegrepen
- Actieve en professioneel beheerde VvE, bijdrage € 214,- p/mnd
- Gelegen op eigen grond
- Vrij parkeren in de directe omgeving
- Oplevering in overleg

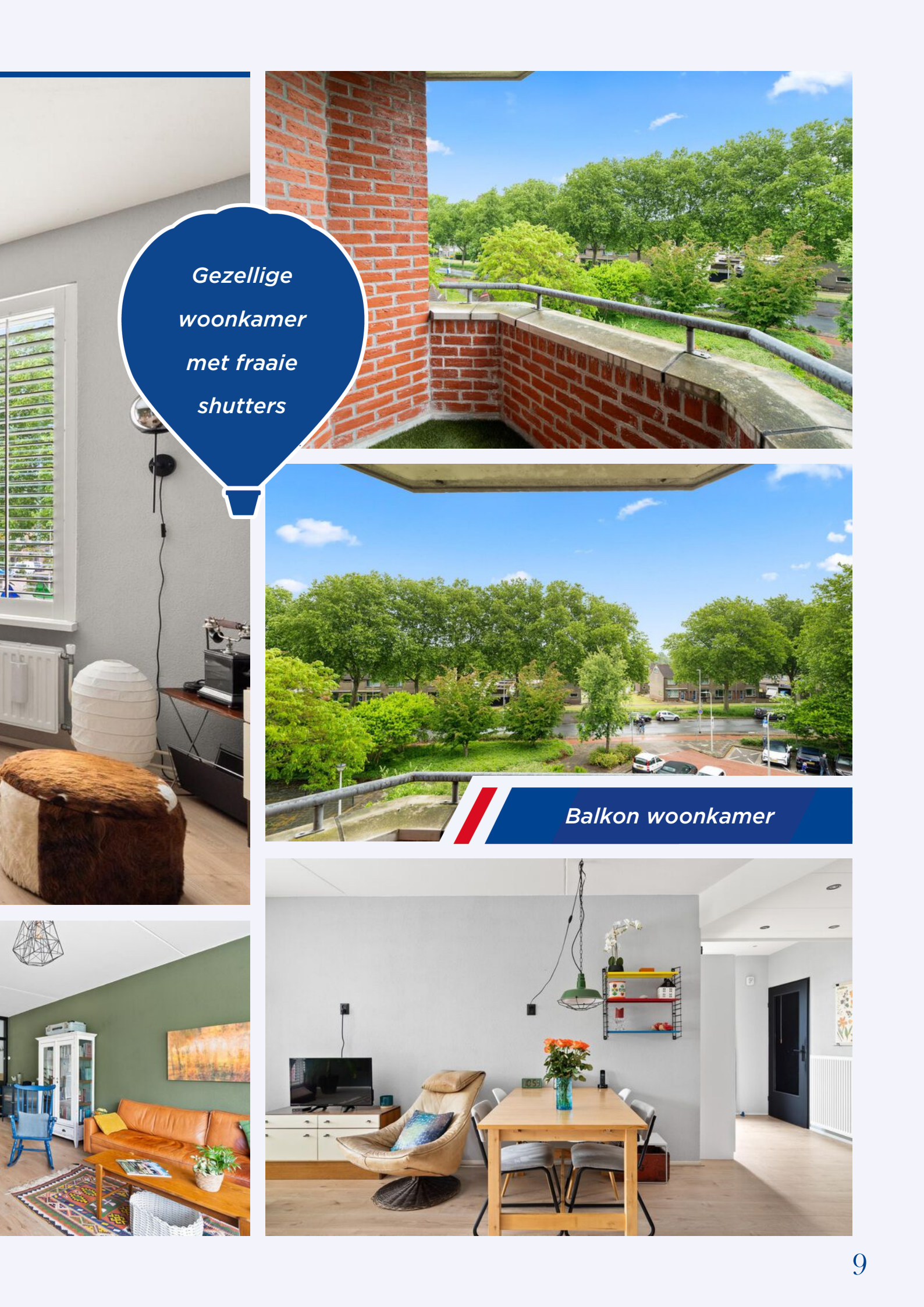
Benieuwd hoe licht, rust en comfort samenkomen aan de Woldberg?

Plan een bezichtiging – we laten je dit fijne appartement graag zelf ervaren.

Makelaar: Martijn Folkers

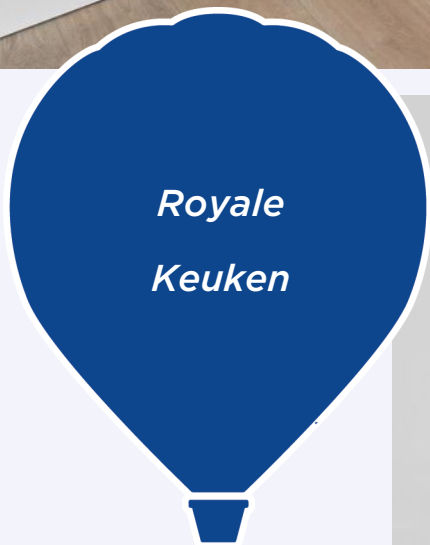






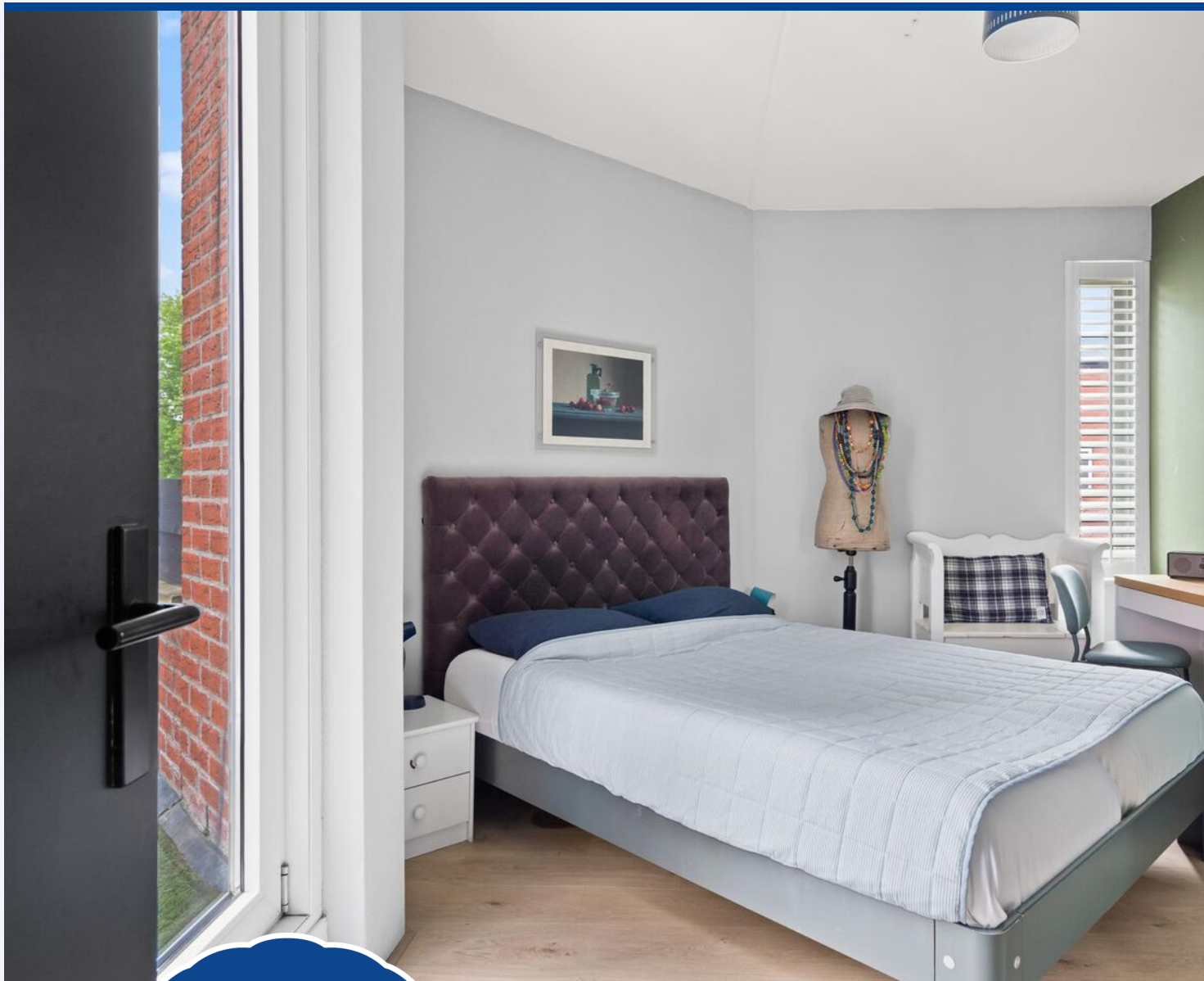
*Gezellige
woonkamer
met fraaie
shutters*

Balkon woonkamer

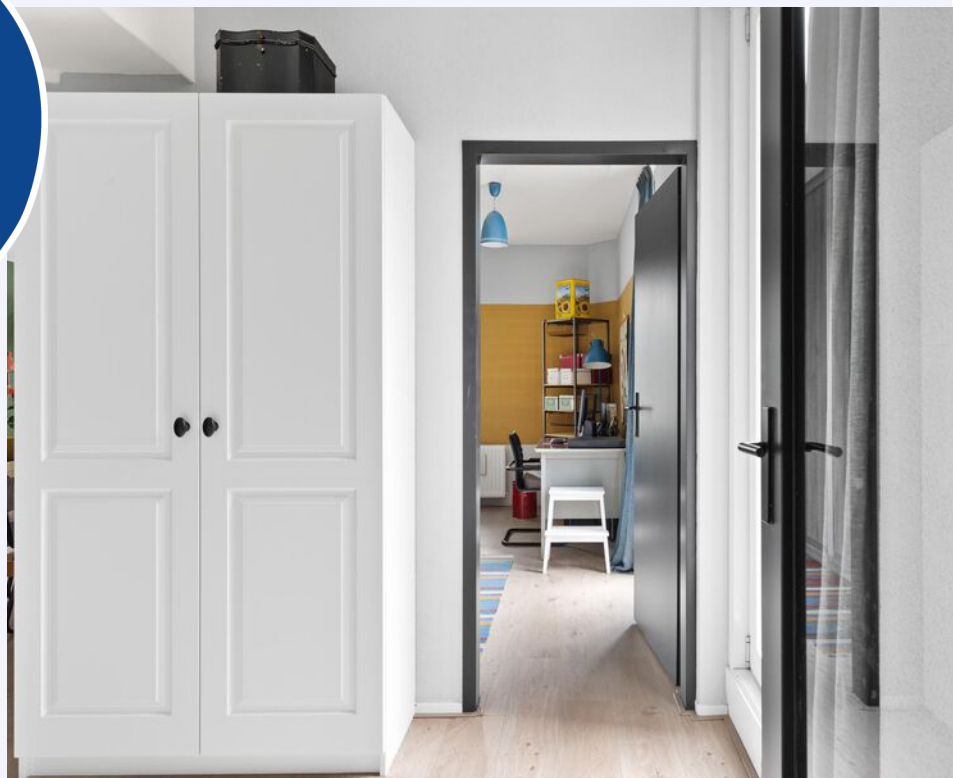


Tussen woonkamer en andere vertrekken





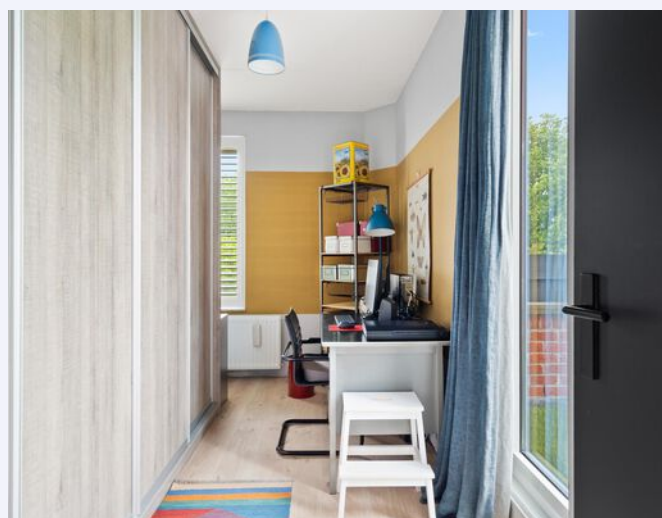
*Slaapkamer
met maatwerk
kast en toegang
naar
balkon*



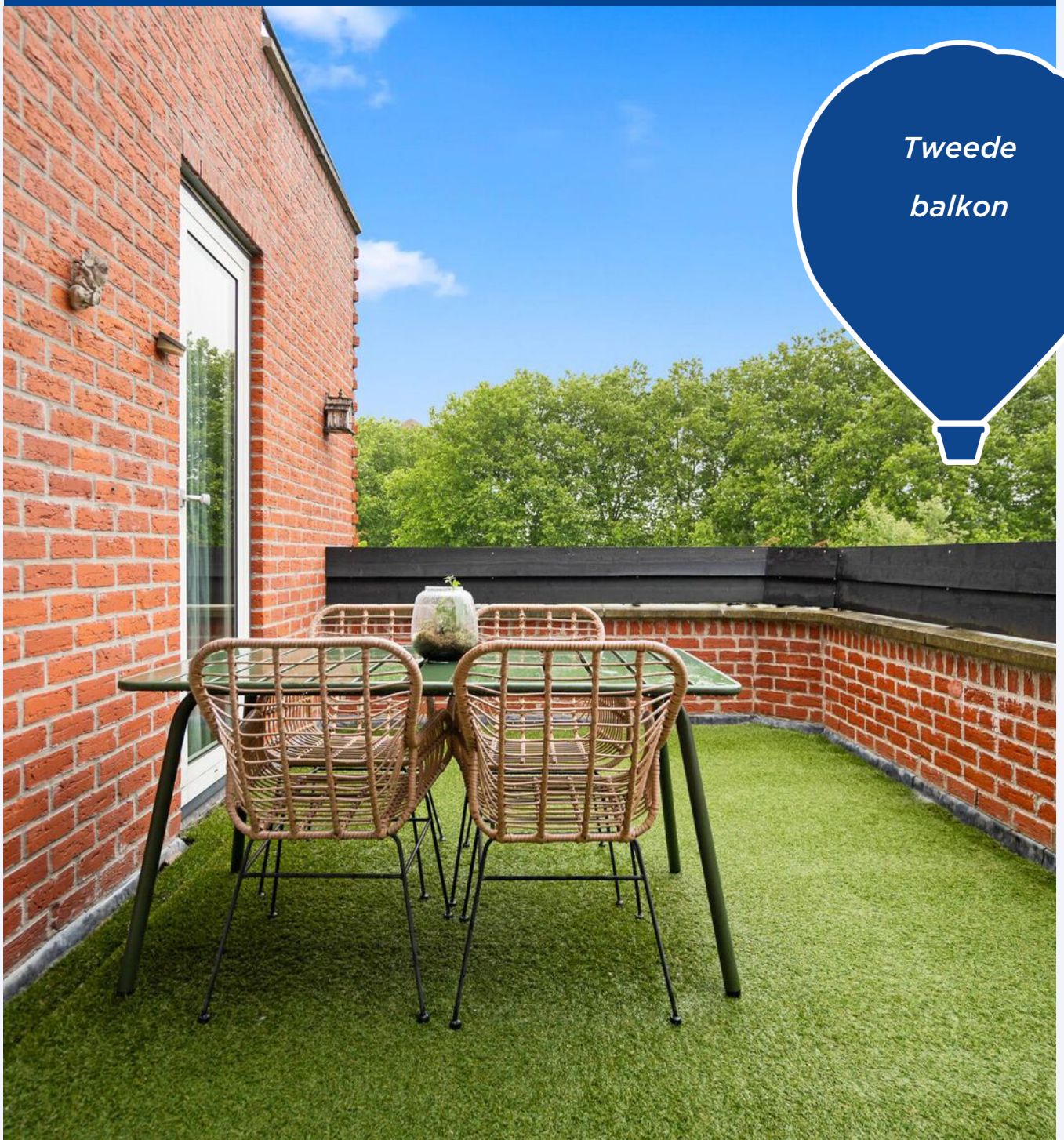




Werkkamer
of
tweede
slaapkamer

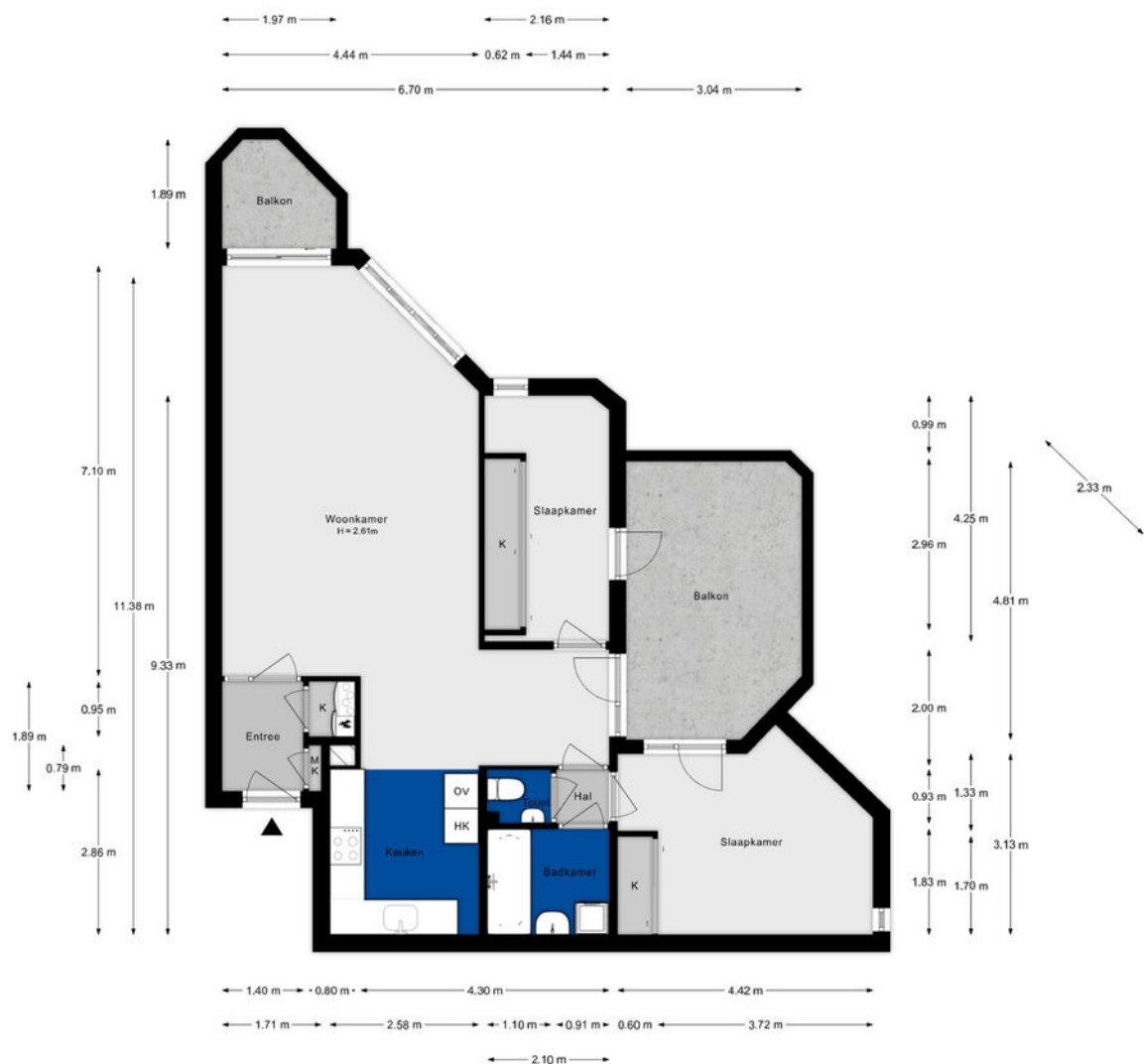


*Tweede
balkon*



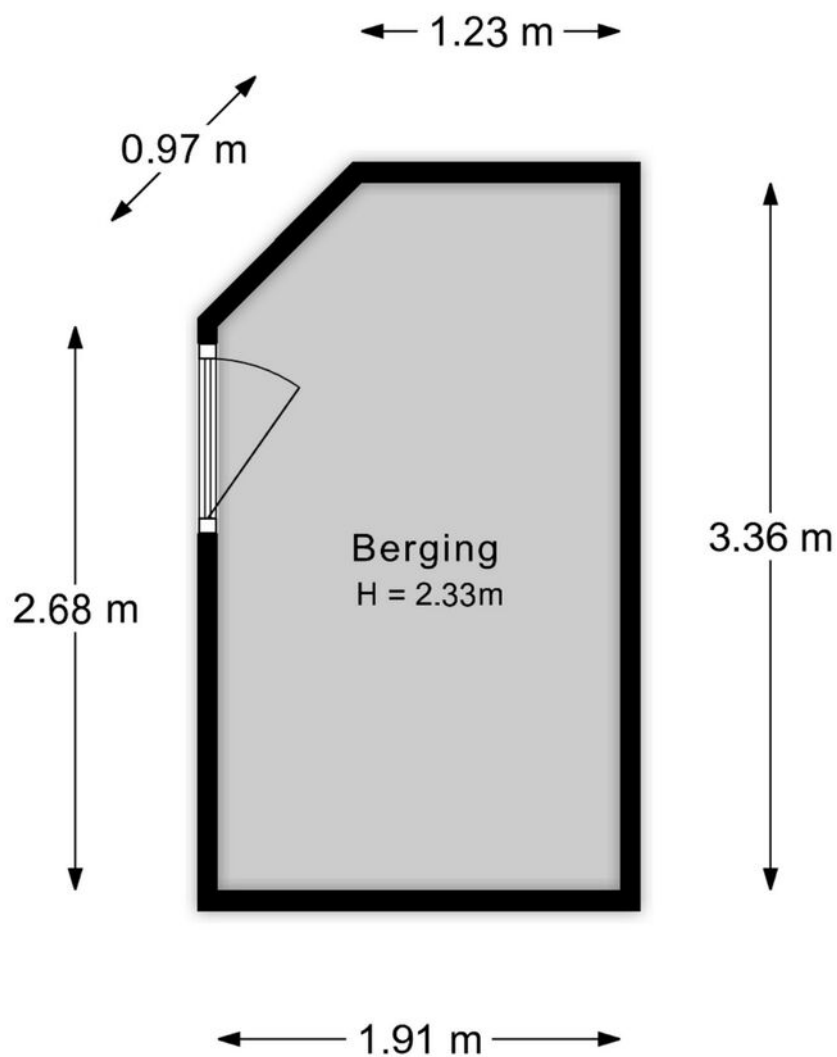


PLATTEGROND



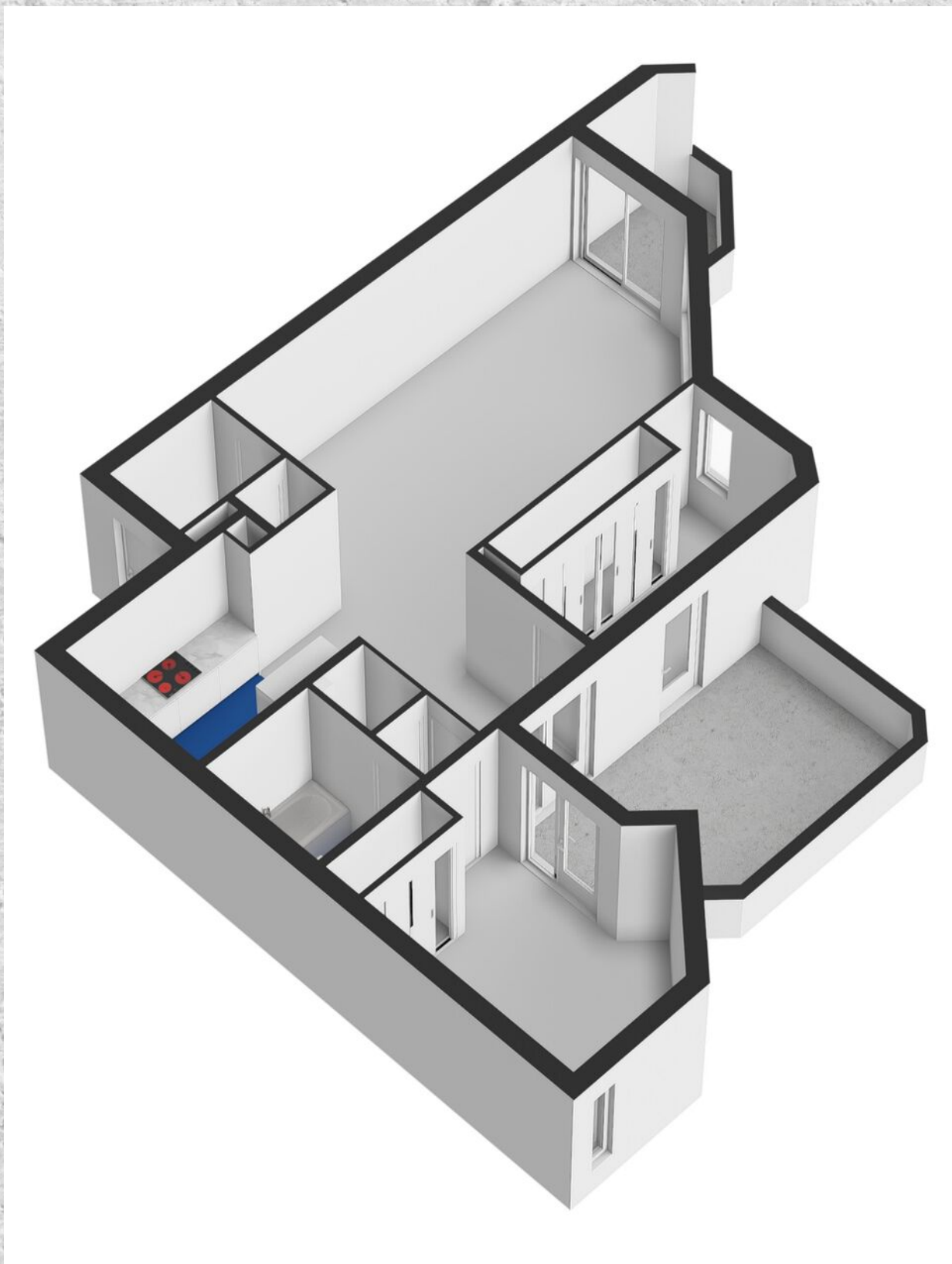
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

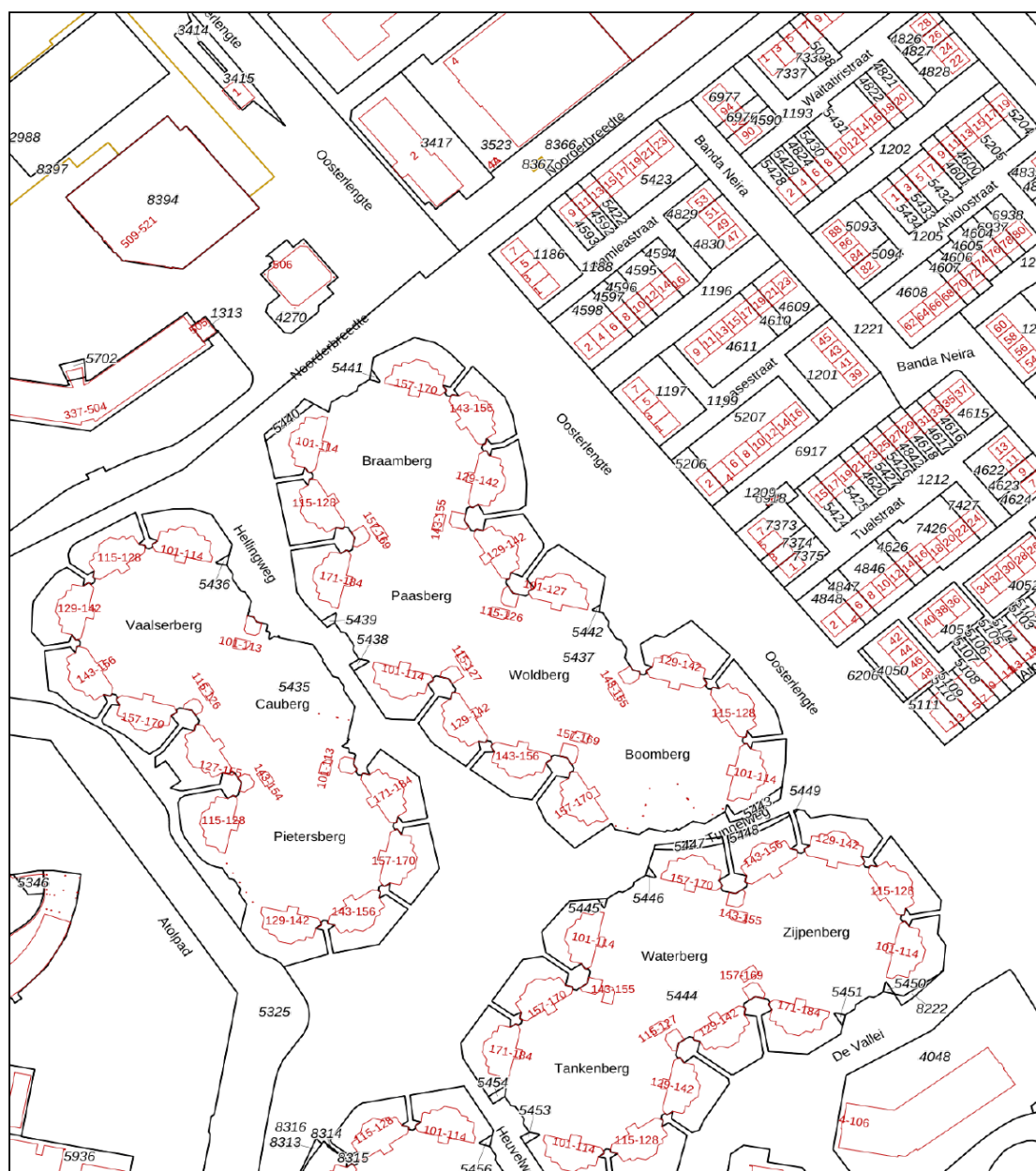


KADASTRALE KAART

WOLDBERG 109 CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woldberg 109

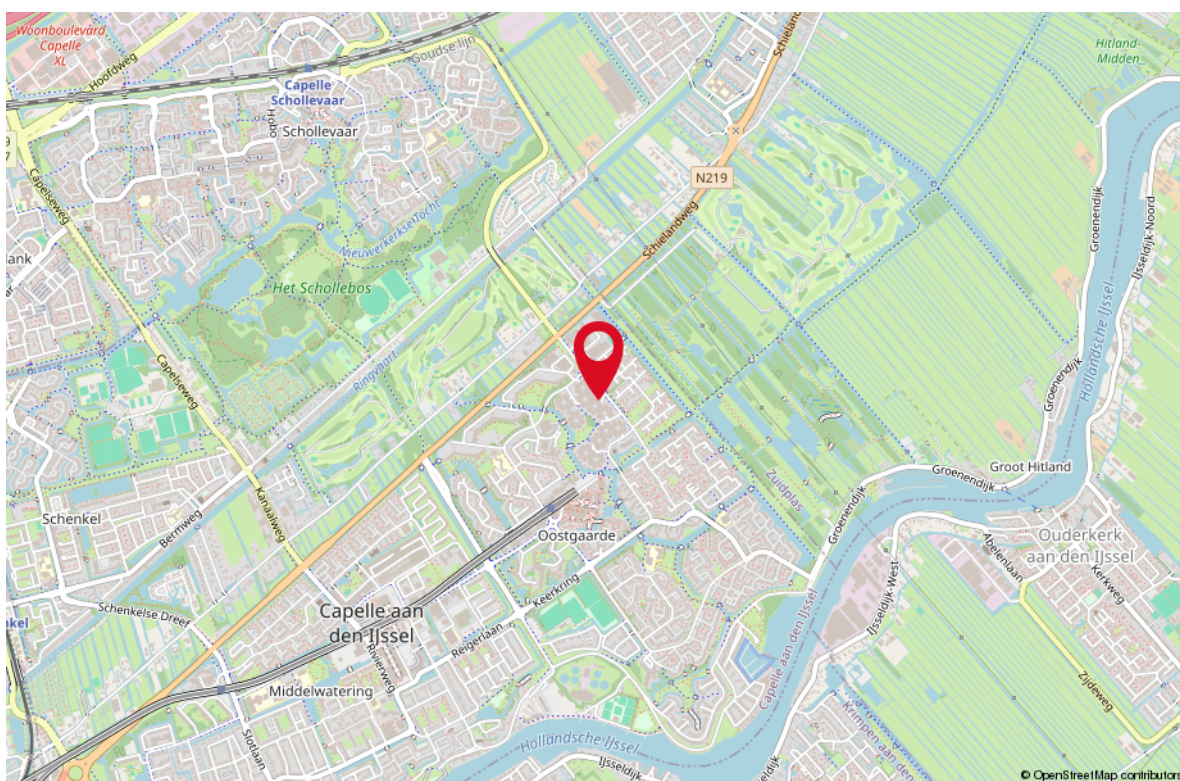
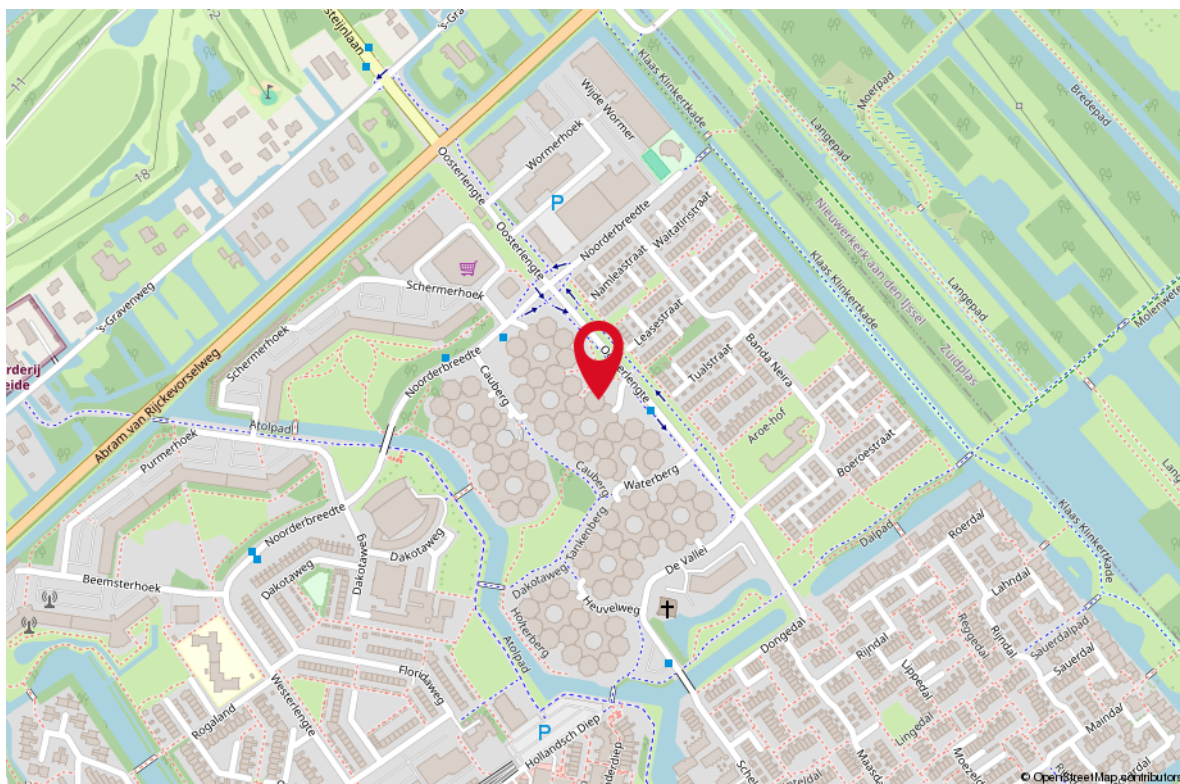


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Capelle aan den IJssel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5437
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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.			



LOCATIE OP DE KAART

WOLDBERG 109 CAPELLE AAN DEN IJSSEL



STAPPENPLAN

Aankoopproces



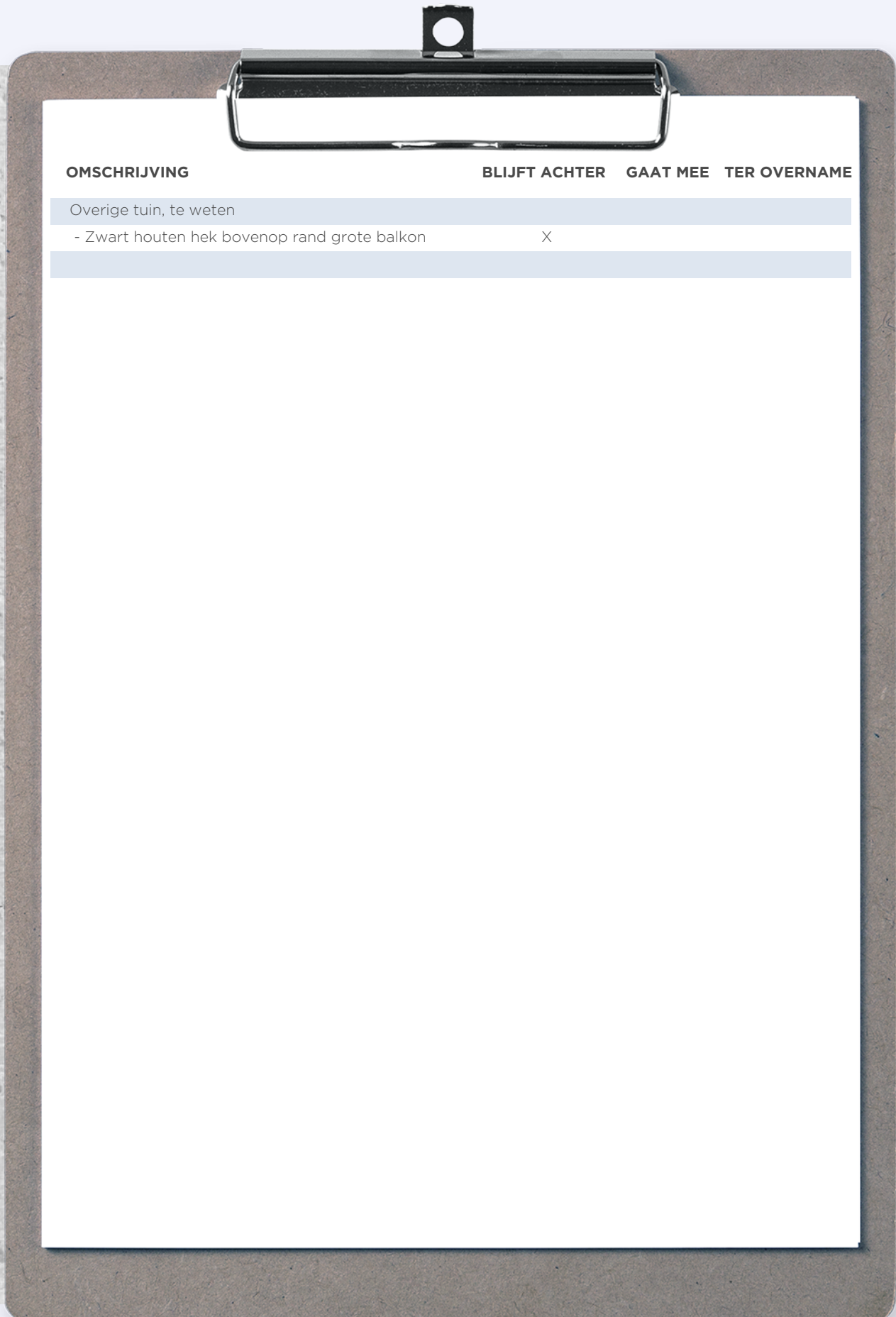
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote schuifdeurkasten in slaap- en werkkamer en witte kast tussenhal	X		
- Alle losse kasten (zoals bijvoorbeeld de vitrinekast en TV-kast)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Witte shutters zitkamer, werkkamer en slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Tapijt (werk-, zit en slaapkamer)		X	
Overig, te weten			
- Spiegel in entree/hal		X	
- Krijtbord keuken		X	
- Bed, banken en stoelen		X	
- Bureau werkkamer en bureaustoel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenaccessoires, te weten			
- Krijtbord keuken		X	
- Alle kapstokken, zowel keuken als hal		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Zwart draden rekje		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Rekje in de hoek	X		
- Spiegelkast boven wastafel en kastje onder wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Raamhor	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuintafel met stoelen op balkon		X	
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Overige tuin, te weten			
- Zwart houten hek bovenop rand grote balkon	X		

WONEN IN CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Wil je zowel dichtbij de natuur als de stad wonen? Dan is Capelle aan den IJssel perfect voor jou.

Er zijn activiteiten voor jong & oud. Zoek je een activiteit voor het hele gezin of een bedrijfsuitje? Glowgolf is een van de ontspannende bezigheden die niemand zou willen missen. Ga je liever lekker wandelen als het zonnetje schijnt? Dan kan je met lekker weer in Het Schollebos genieten. Het Schollenbos is een prachtig stuk natuur en wordt door veel inwoners gebruikt.

Heb je kinderen en vraag je je af of dit de juiste plek voor hen is? Geen probleem, de jongere inwoners kunnen genieten van hun tijd in een van de vele speeltuinen.

Bijvoorbeeld het Rollebollebos, avonturenspeelbos Ravottia of Bungelland.







Uw makelaar:

Martijn Folkers

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-55887181

martijnfolkers@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**