



# WONEN

**BREEDSPOOR 68** 2908 AA CAPELLE AAN DEN IJSSEL

*Ruime eengezinswoning  
met 4 slaapkamers*

*Gelegen in de geliefde  
woonwijk Schollevaar*

*Zonnige achtertuin  
op het zuiden*



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

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



**Wonen in Capelle a/d 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](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

101 m<sup>2</sup>

INHOUD

395 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

152 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1983

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

stadsverwarming, hete lucht  
verwarming,  
vloerverwarming begane  
grond

**ENERGIELABEL:**

A

**TUINLIGGING:**

zuid

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## BREEDSPOOR 68

Op zoek naar een ruime eengezinswoning, met 4 slaapkamers en een zonnige achtertuin, in de geliefde woonwijk Scholleveaar? Wacht dan niet te lang met het maken van een afspraak!



**VRAAGPRIJS  
€ 395.000 K.K.**

Deze fijne woning met energielabel A bevindt zich in een kindvriendelijke buurt en staat op een perceel van maar liefst 152 m<sup>2</sup>. Vanuit de voortuin heb je toegang tot de aangebouwde berging en stap je via de voordeur de woning binnen in de entree. Hier bevindt zich een extra bergkast met o.a. de verdeler van de vloerverwarming. Vervolgens stap je de hal in met toegang tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de bovengelige verdiepingen.

In de woonkamer is veel lichtinval door de grote schuifpui aan de achterzijde en aangebouwde serre. Op de vloer liggen plavuizen met vloerverwarming en er is airconditioning aanwezig. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en heeft een ruime hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur.

Ook de serre verlaat je via een schuifpui, waarna je de riante achtertuin in stapt. Deze is gelegen op het zuiden en is ongeveer 16 meter diep met achterin een houten berging t.b.v. fietsen en tuingereedschap.

De overloop op de eerste verdieping verbindt alle ruimtes met elkaar. De twee slaapkamers die zich oorspronkelijk aan de achterzijde bevonden zijn samengevoegd tot één master bedroom. Ook hier is airconditioning aanwezig. Daarnaast is er een tweede slaapkamer aan de voorzijde aanwezig. De badkamer is voorzien van douche, ligbad, toilet en wastafel met meubel.

Ook op de zolderverdieping zijn er twee slaapkamers te vinden, echter zijn er diverse mogelijkheden om deze verdieping naar wens aan te passen of zelfs uit te breiden.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

---

De bijzonderheden van deze woning:

- Bouwjaar 1983
- Gelegen op eigen grond
- Perceeloppervlakte 152 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca. 101 m<sup>2</sup>
- Vier (voorheen vijf) slaapkamers
- Riante achtertuin op het zuiden
- Aangebouwde berging van ca. 15 m<sup>2</sup> met vloerverwarming
- Volledig voorzien van isolerende beglazing
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

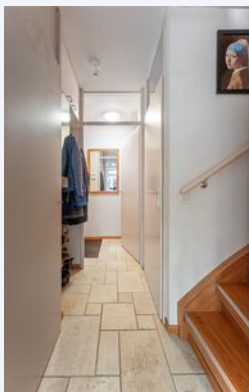
Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars









*De woonkamer is voorzien van plavuizen met vloerverwarming en daarnaast is er ook airconditioning aanwezig*



*Aangebouwde serre*





*Riante achtertuin  
met achterom*





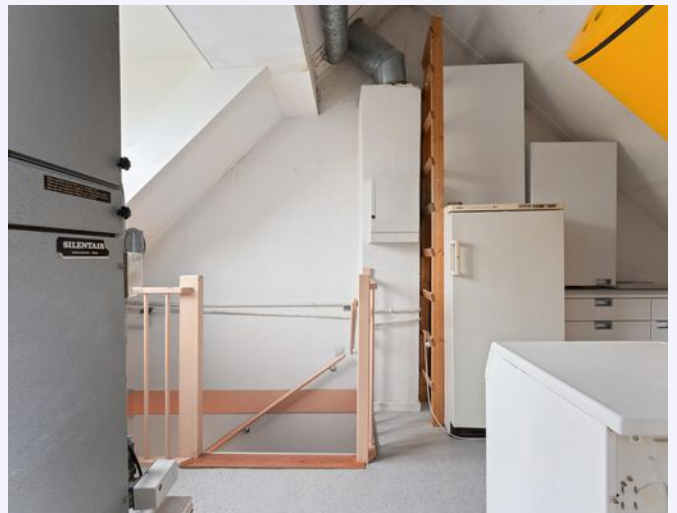
*De twee  
slaapkamers die  
zich oorspronkelijk  
aan de achterzijde  
bevonden zijn  
samen gevoegd  
tot één master  
bedroom*

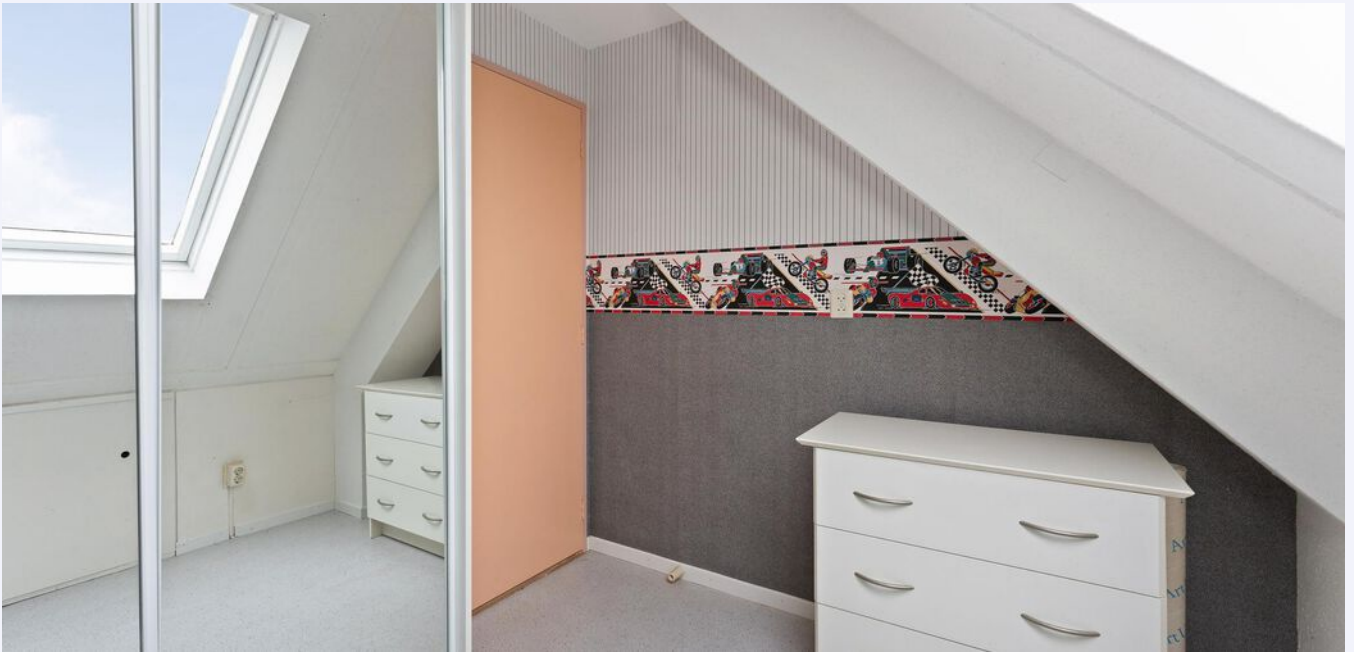


*Ook de tweede slaapkamer aan de voorzijde is vergroot*

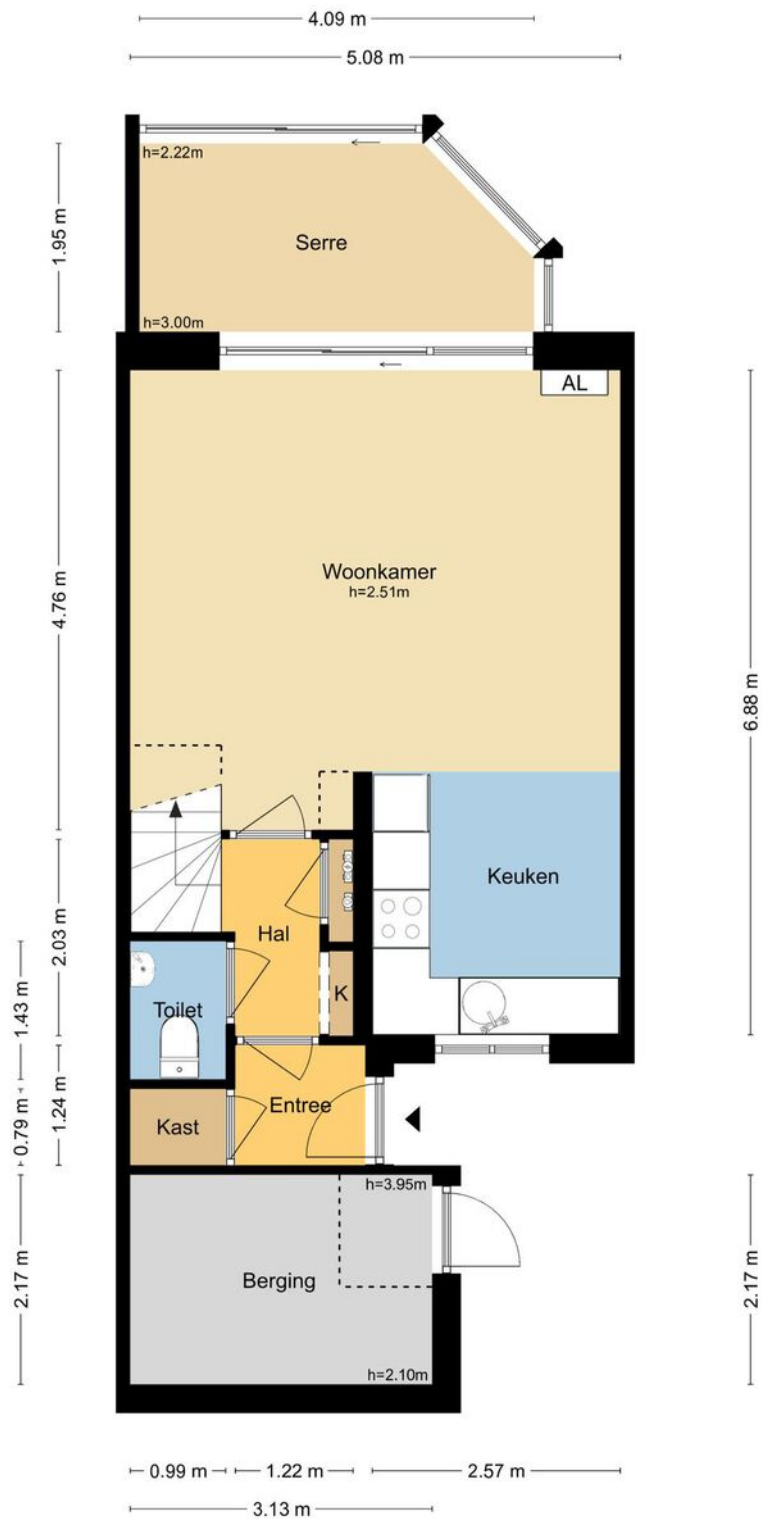


*De badkamer  
is voorzien  
van douche,  
ligbad, toilet  
en wastafel met  
meubel*





# PLATTEGROND

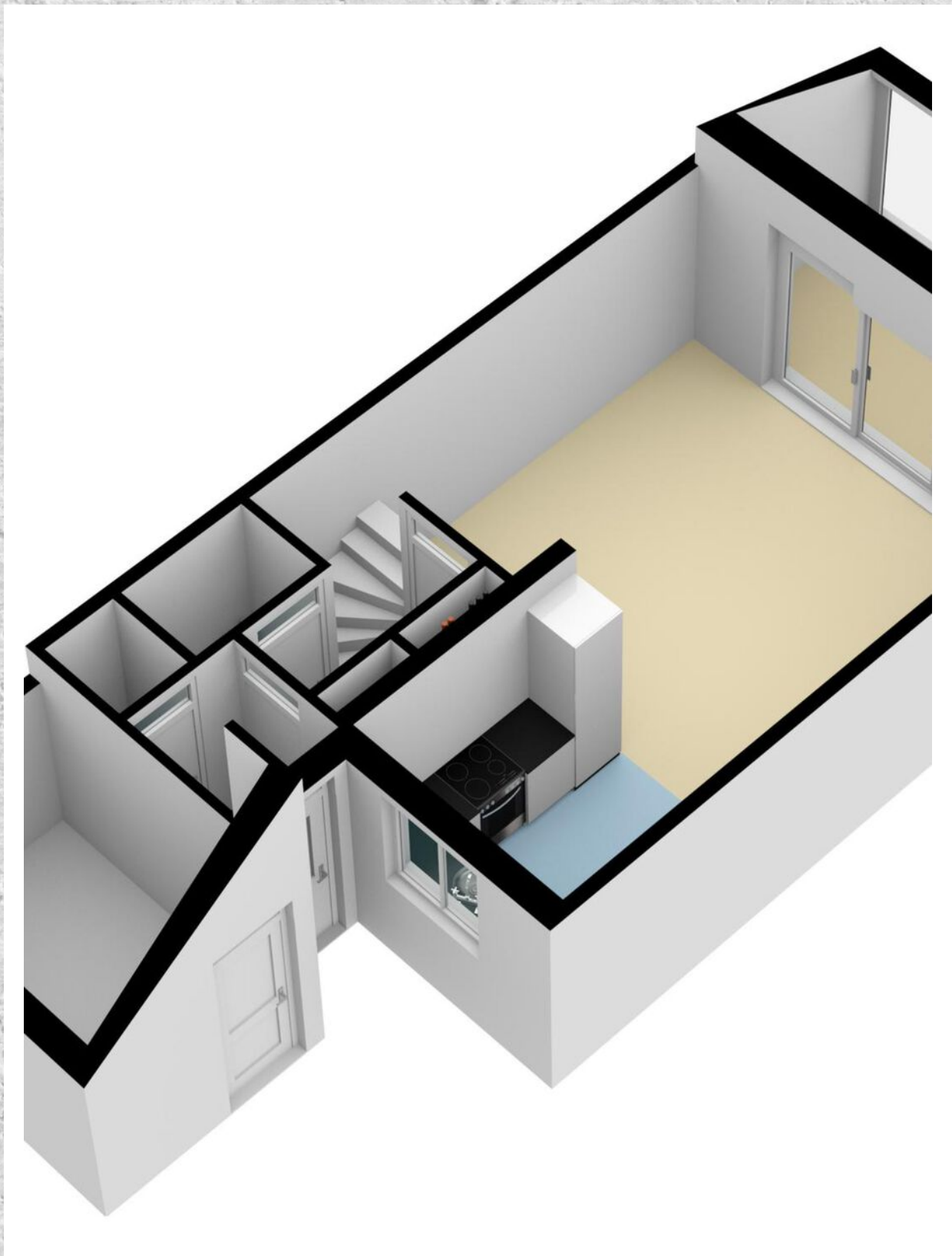


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

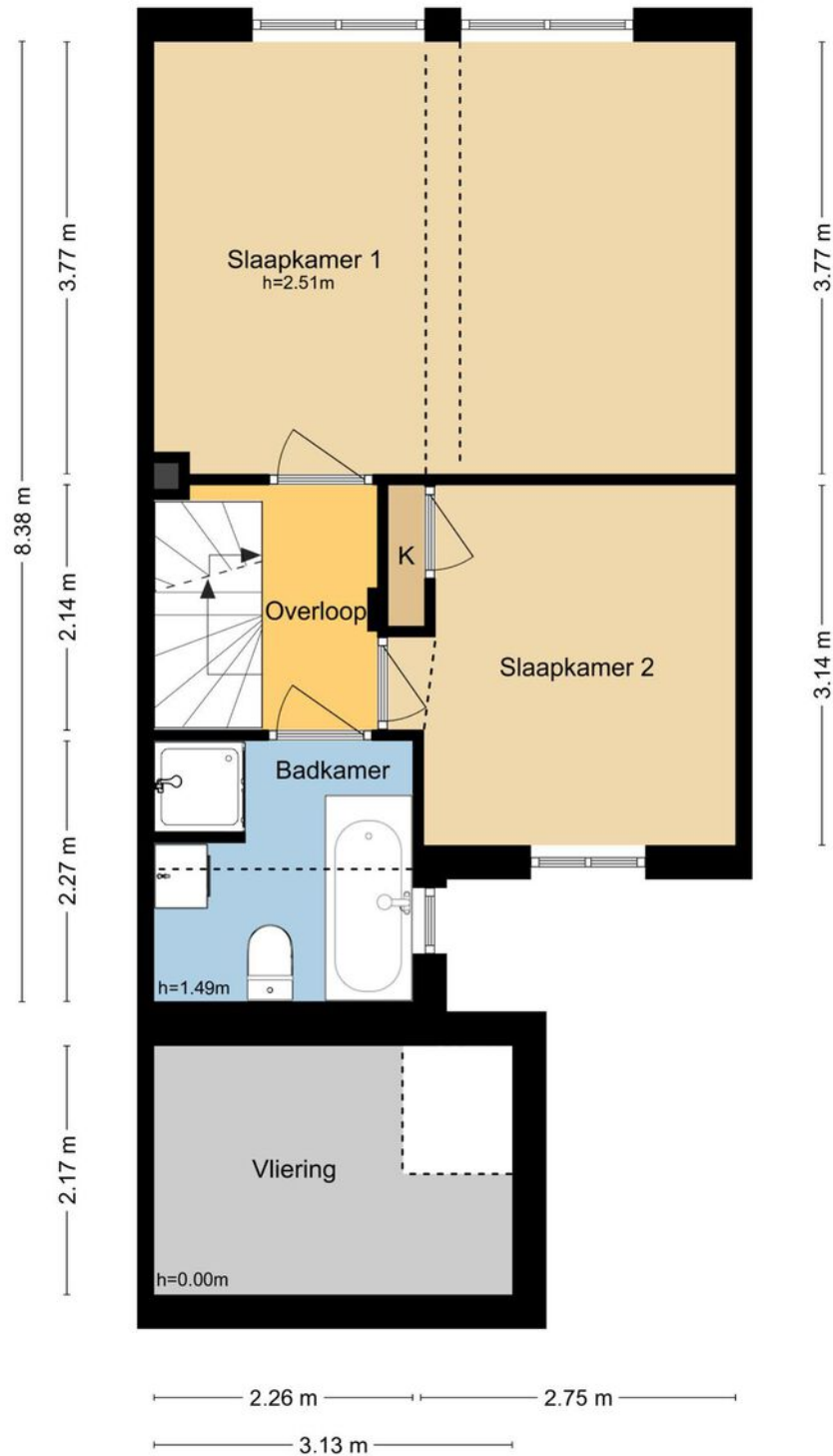


---

# PLATTEGROND



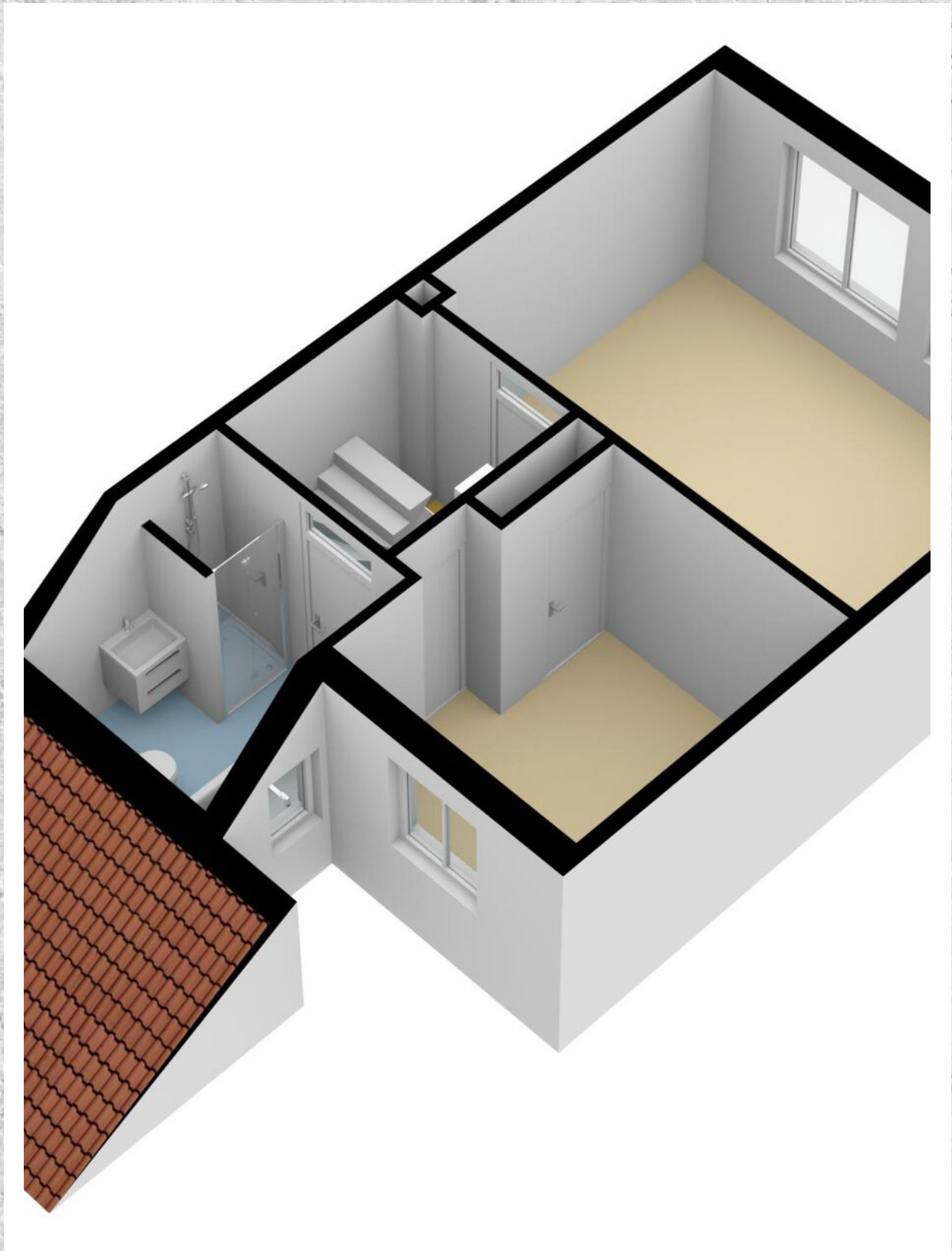
# PLATTEGROND



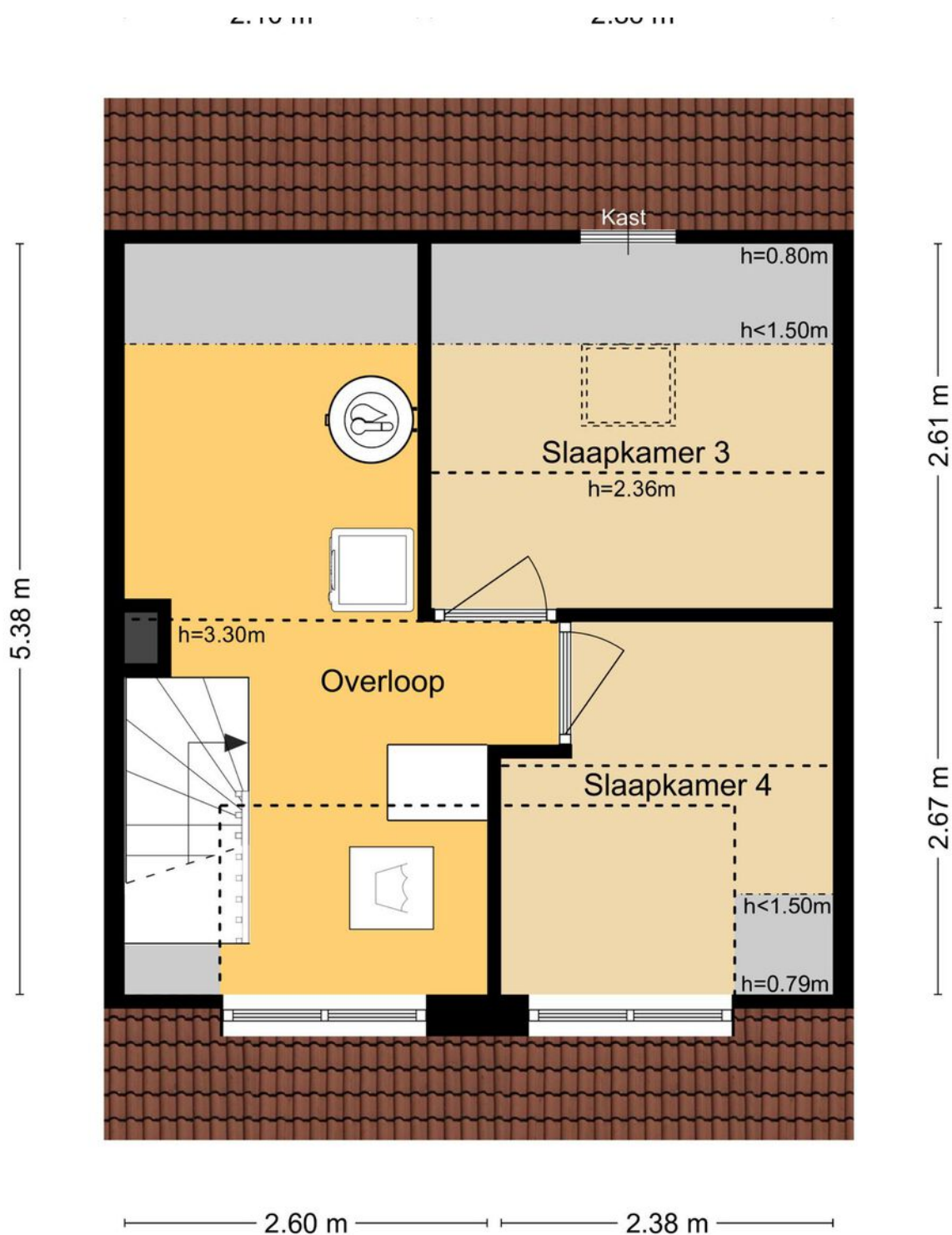
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# PLATTEGROND



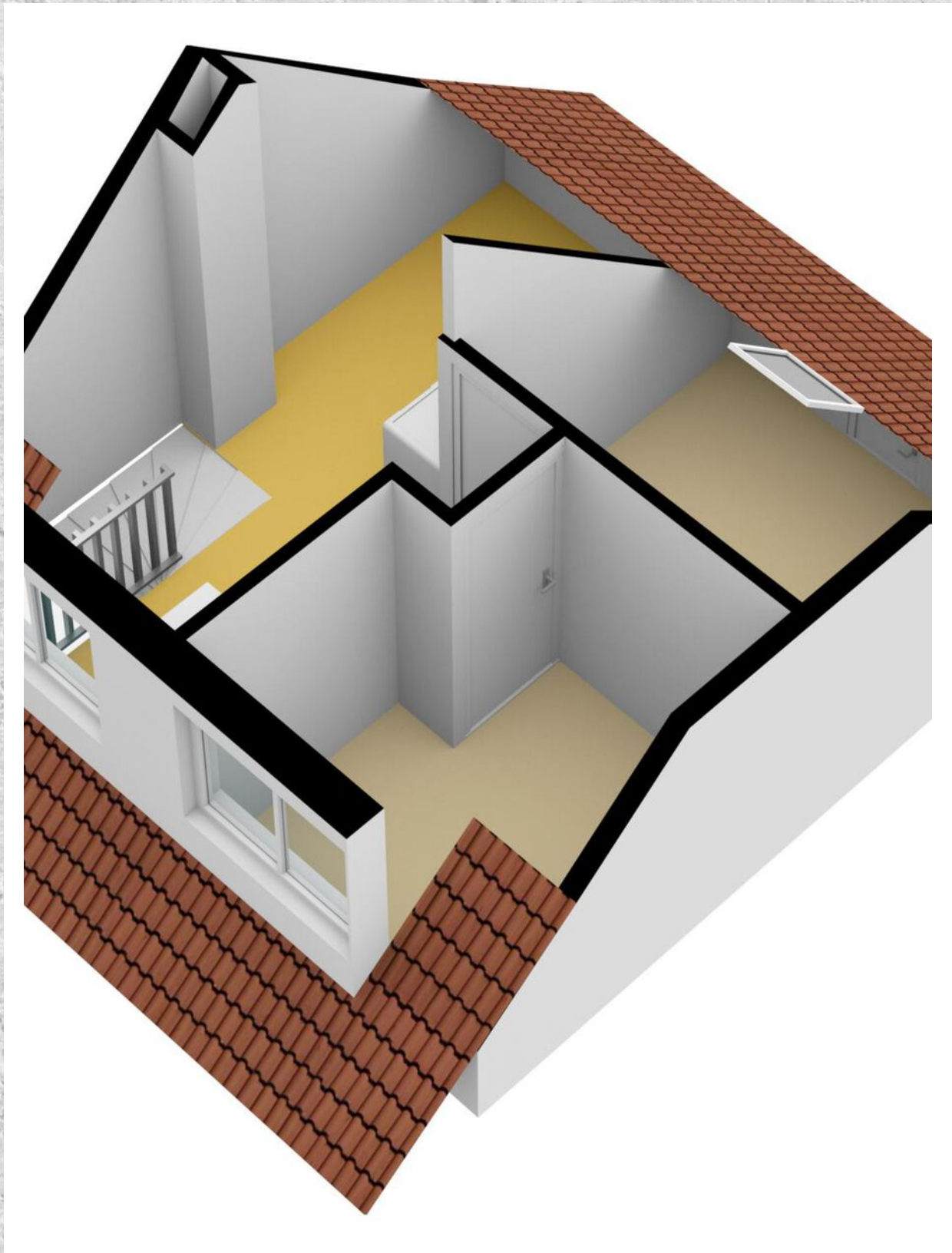
# PLATTEGROND



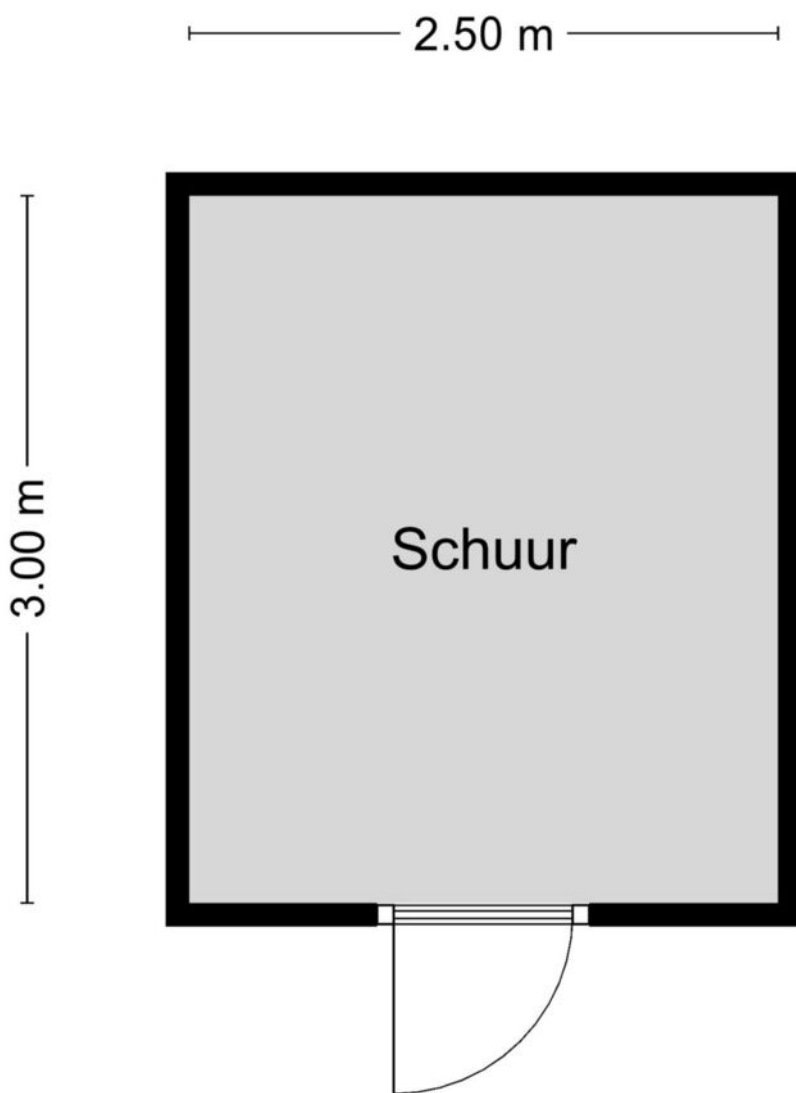
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# PLATTEGROND



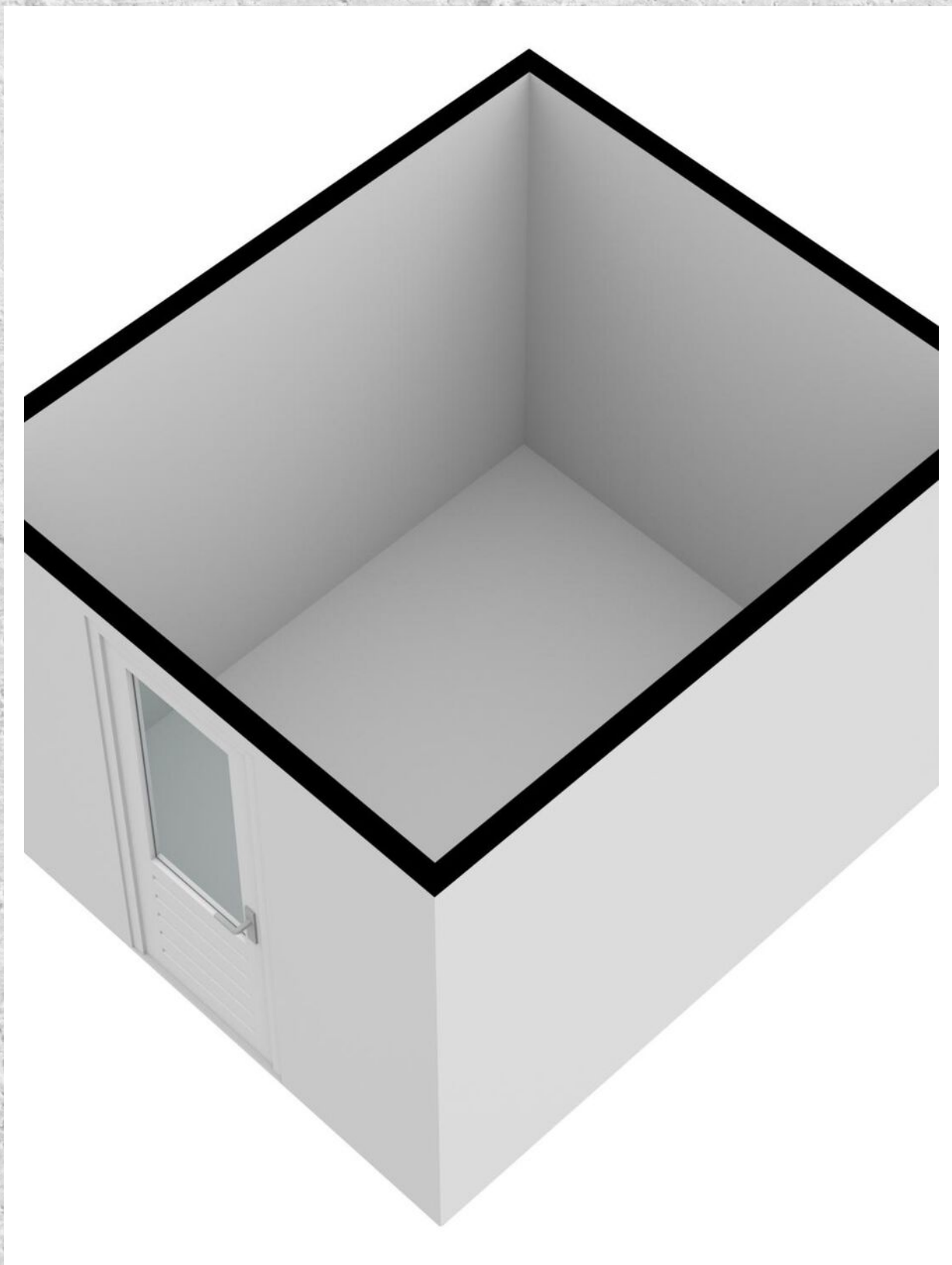
# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

---

# PLATTEGROND

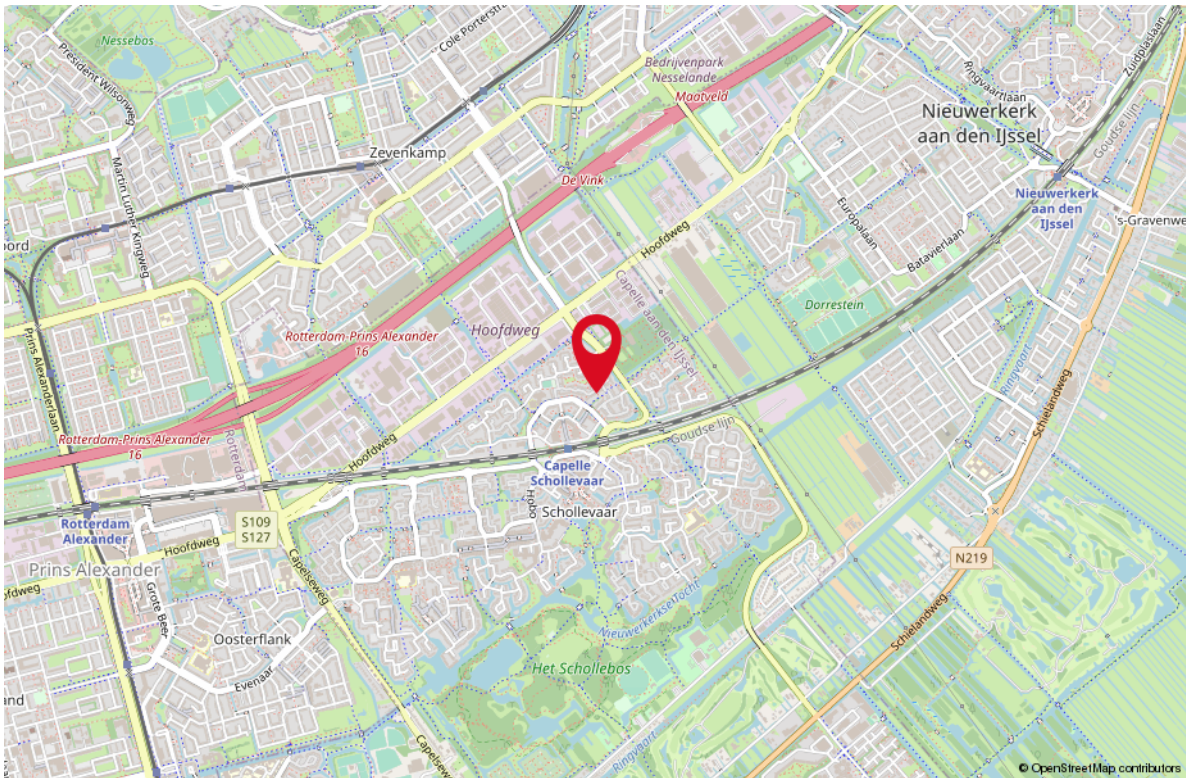
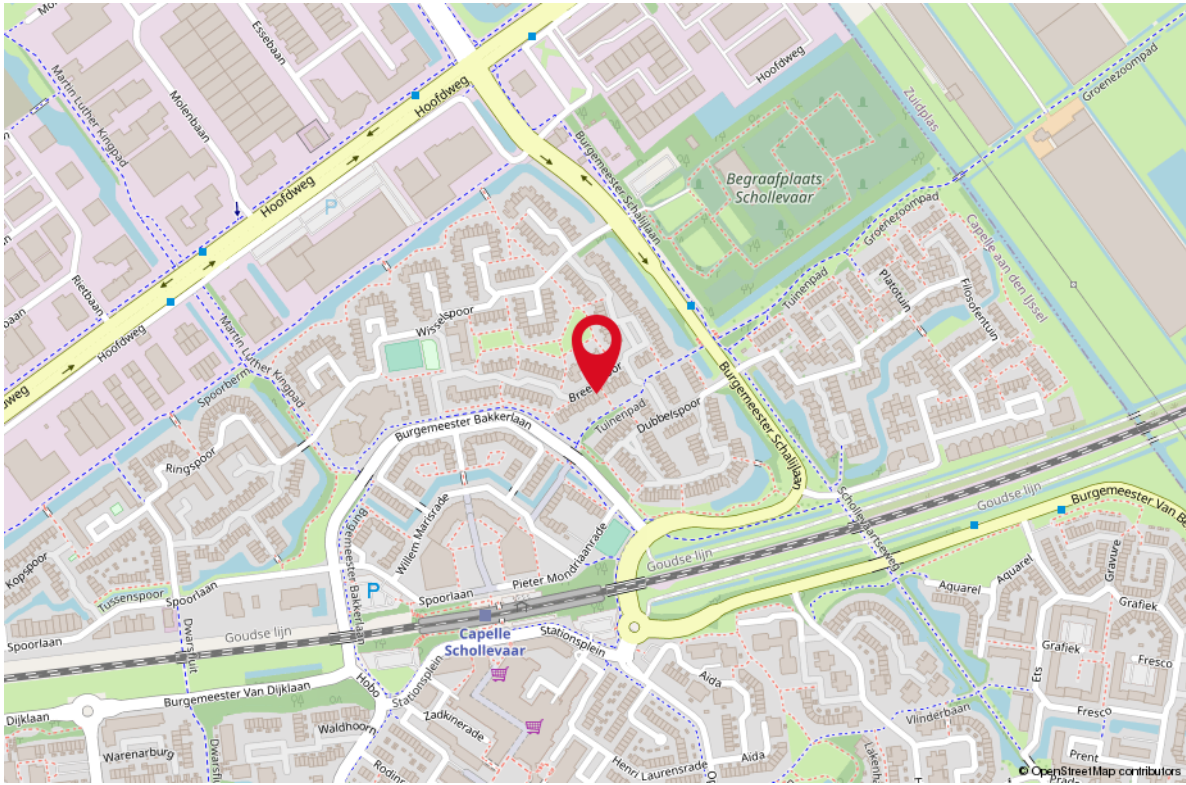






# LOCATIE OP DE KAART

## BREEDSPOOR 68 CAPELLE AAN DEN IJSSEL



# LIJST VAN ZAKEN

**OMSCHRIJVING** **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- dressoir en kledingkast slaapkamer, legkast  
kinderkamer. X

- keukenblok op zolder X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- rolgordijnen X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

- plavuizen X

- zeil zolder X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vaatwasser X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- douche (cabine/scherm) X

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- zonneboiler en paneel (werking onbekend, defect?)	X		

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
vijver	X		

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- vijverpomp en filter	X		



**Uw makelaar:**

**Stephen van Gilst**

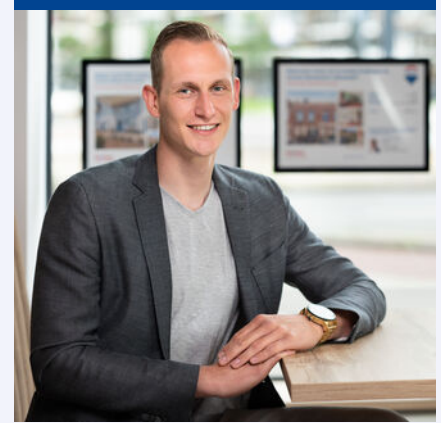
**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordening; 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 waardebeoordening door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



**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**