



CAPELLE AAN DEN IJSSEL
Paasberg 178

Vraagprijs
€ 350.000,- K.K.

Appartement met garage én energielabel A



DANNY DE MAKELAAR
opent nieuwe deuren

| info@dannydemakelaar.nl
dannydemakelaar.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1977

Soort:
PORTIEKFLAT

kamers:
4

Inhoud:
304.60 m³

Woonoppervlakte:
92.20 m²

Externe bergruimte:
9m²

Energie label
A



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 234,85
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	ze woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	92,2 m ²
Inhoud	305 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	3

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 28-24 CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

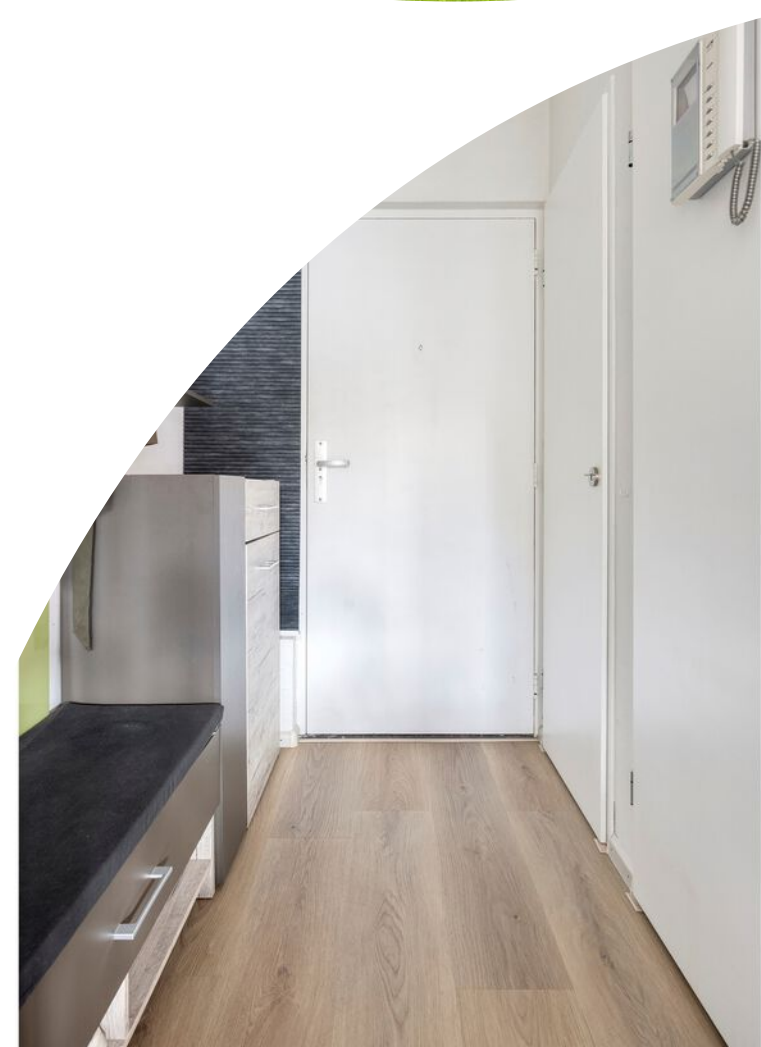
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Ruim 4-kamerappartement met eigen parkeerplaats en energielabel A!

Ben jij op zoek naar een ruim appartement in Capelle aan den IJssel, met drie slaapkamers, een eigen parkeerplaats én alle dagelijkse voorzieningen dichtbij? Dan is Paasberg 178 absoluut een bezichtiging waard!

Dit ruime 4-kamerappartement met een speels karakter van circa 92 m² beschikt over een fijne woonkamer, drie slaapkamers en een eigen vaste parkeerplaats. De woning ligt in de groene Bergenbuurt, op loopafstand van winkelcentrum De Terp en metrostation De Terp. Ook op het gebied van verduurzaming zit je hier goed: de woning heeft energielabel A en in november 2026 worden een nieuwe cv-ketel en WTW-installatie geplaatst.

Kortom; een ruim appartement op een fijne en centrale locatie!

Over de buurt:

Paasberg 178 ligt in de kindvriendelijke, groene Bergenbuurt van Capelle aan den IJssel. Een fijne woonomgeving waar groen, bereikbaarheid en dagelijkse voorzieningen mooi samenkomen.

De centrale ligging is één van de grote pluspunten van deze woning. Winkelcentrum De Terp ligt op circa 10 minuten lopen van de woning en ook winkelcentrum de Koperwiek is dichtbij. Hier vind je verschillende winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Ook is er een bushalte voor de deur en ligt metrostation De Terp dichtbij, op circa 750 meter afstand. Vanaf hier reis je eenvoudig richting onder andere Capelle Centrum en Rotterdam.

Ben je graag buiten of zoek je een leuke plek voor de kinderen? Ook dan zit je hier goed. In de omgeving zijn volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen, bijvoorbeeld in het Schollebos en recreatiegebied Hitland. Ook voor kinderen is er genoeg te beleven, met een speeltuin en kinderboerderij in de buurt.

En kom je met de auto thuis? Dan hoef je niet iedere avond op zoek naar een parkeerplek. Bij de woning hoort namelijk een eigen vaste parkeerplaats!

Indeling:

Via de galerij bereik je de entree van de woning. Eenmaal binnen valt direct op hoeveel ruimte het appartement te bieden heeft. Met een woonoppervlakte van circa 92 m² en maar liefst vier kamers is er voldoende ruimte voor verschillende woonwensen.

De woning beschikt over drie slaapkamers. Hierdoor is er naast een ruime hoofdslaapkamer genoeg plek voor bijvoorbeeld een kinder-, logeer-, of werkkamer. Ideaal voor een gezin, maar ook voor wie regelmatig vanuit huis werkt of gewoon graag wat extra ruimte heeft.

De keuken is ruim opgezet in een U-vorm en beschikt over verschillende inbouwapparatuur. Zo vind je hier een inductiekookplaat, een combi-oven, een aparte grilloven en een vaatwasser (alles van Siemens). Ook bevindt zich in de keuken de aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel en biedt uitzicht op de groene binnentuin. Ook ligt er door vrijwel de gehele woning een nette PVC-vloer. Voor het leggen van deze vloer is de ondervloer professioneel geëgaliseerd, waardoor er een strak en rustig geheel is ontstaan. Tot slot beschikt deze woning over drie balkons.

Energiezuinig en klaar voor de toekomst:

Met energielabel A is het appartement al goed voorbereid op de toekomst. Zeker voor een appartementencomplex uit 1977 is dit een mooi pluspunt. Daarnaast wordt er verder geïnvesteerd in het wooncomfort. In november 2026 worden een nieuwe cv-ketel en een nieuwe WTW-installatie geplaatst, welke al is betaald door de huidige eigenaar. Ook vanuit de VvE wordt gewerkt aan verdere verduurzaming van het complex.

Deze woning biedt met drie slaapkamers, circa 92 m² woonoppervlakte, een eigen parkeerplaats en een centrale ligging een fijne basis voor verschillende woonwensen.

Heb je interesse in een bezichtiging? Vraag deze dan aan via de button 'neem contact op'.

Kenmerken van deze woning:

- Ruim 4-kamerappartement van circa 92 m²
- Energielabel A
- Eigen vaste parkeerplaats
- Bouwjaar 1977
- 3 balkons (Noord-Oost, Oost, Noord-West)
- Verzorgde PVC-vloer met professioneel geëgaliseerde ondervloer
- Nieuwe cv-ketel en WTW-installatie worden in november 2026 geplaatst
- Investerings in nieuwe cv-ketel en WTW-installatie (reeds betaald)
- Gevelisolatie gepland vanuit het MJOP van de VvE
- Actieve VvE met een bijdrage van € 234,85 per maand
- Winkelcentrum De Terp op circa 10 minuten lopen
- Metrostation De Terp op circa 750 meter afstand
- Groene woonomgeving met verschillende recreatiemogelijkheden
- Goede verbinding richting Capelle Centrum en Rotterdam
- Oplevering is mogelijk in overleg



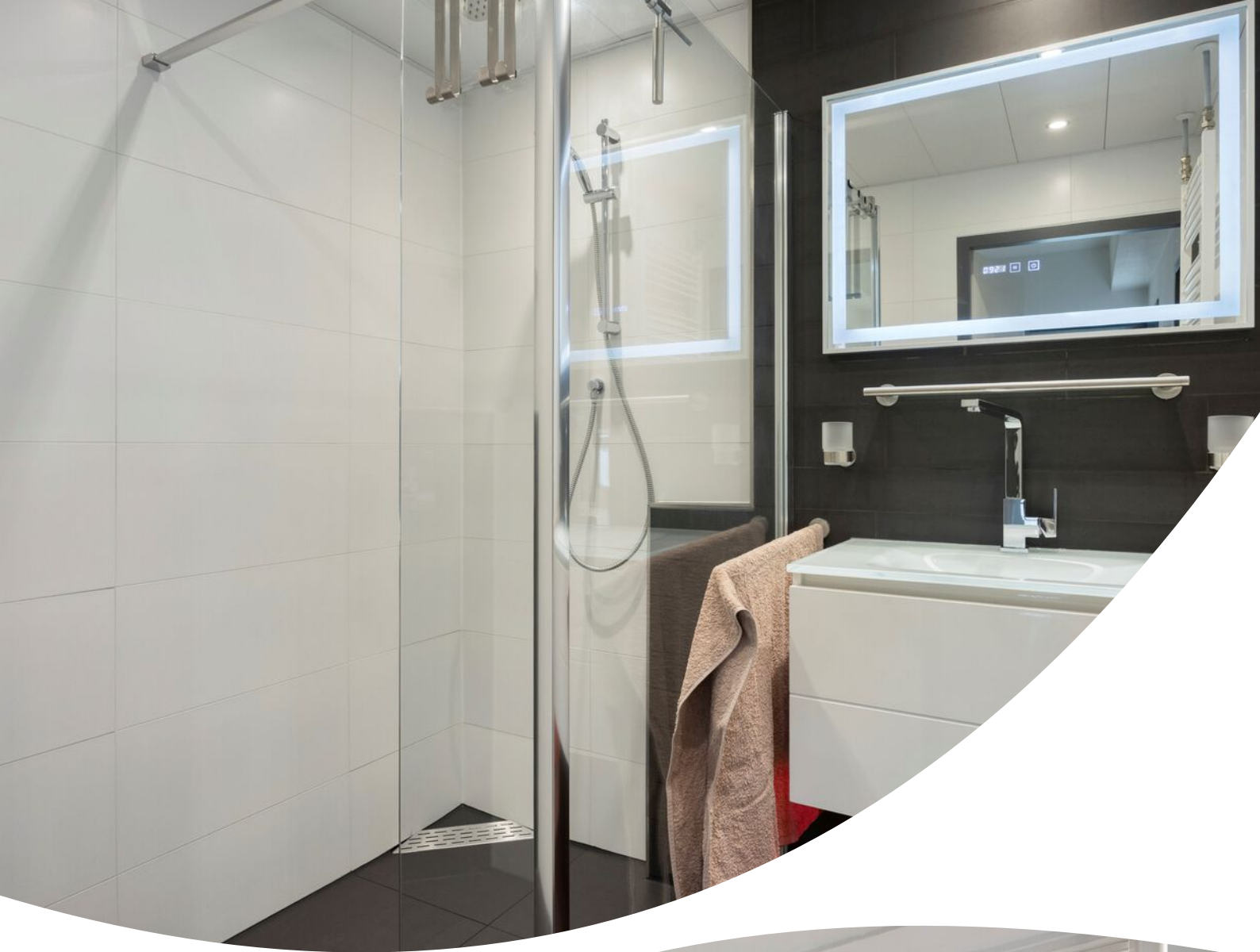
















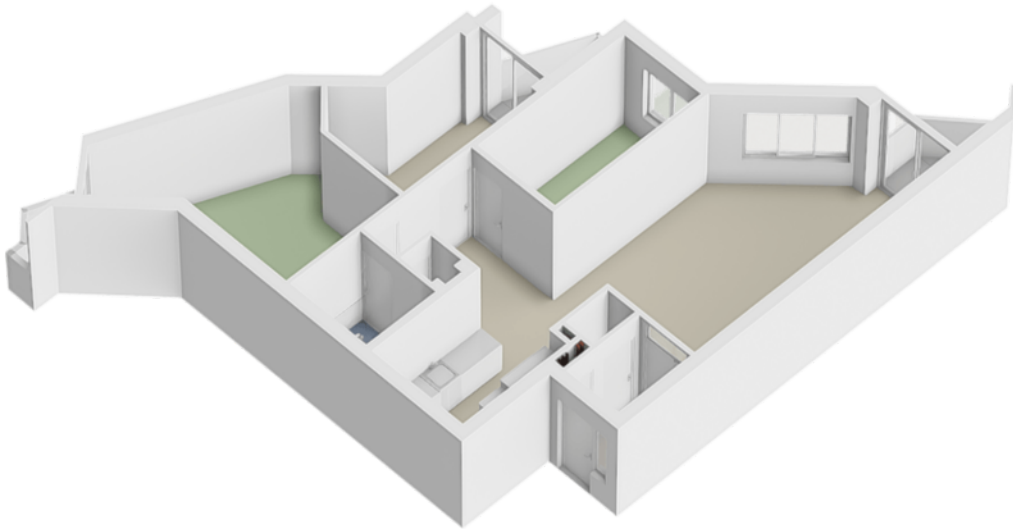




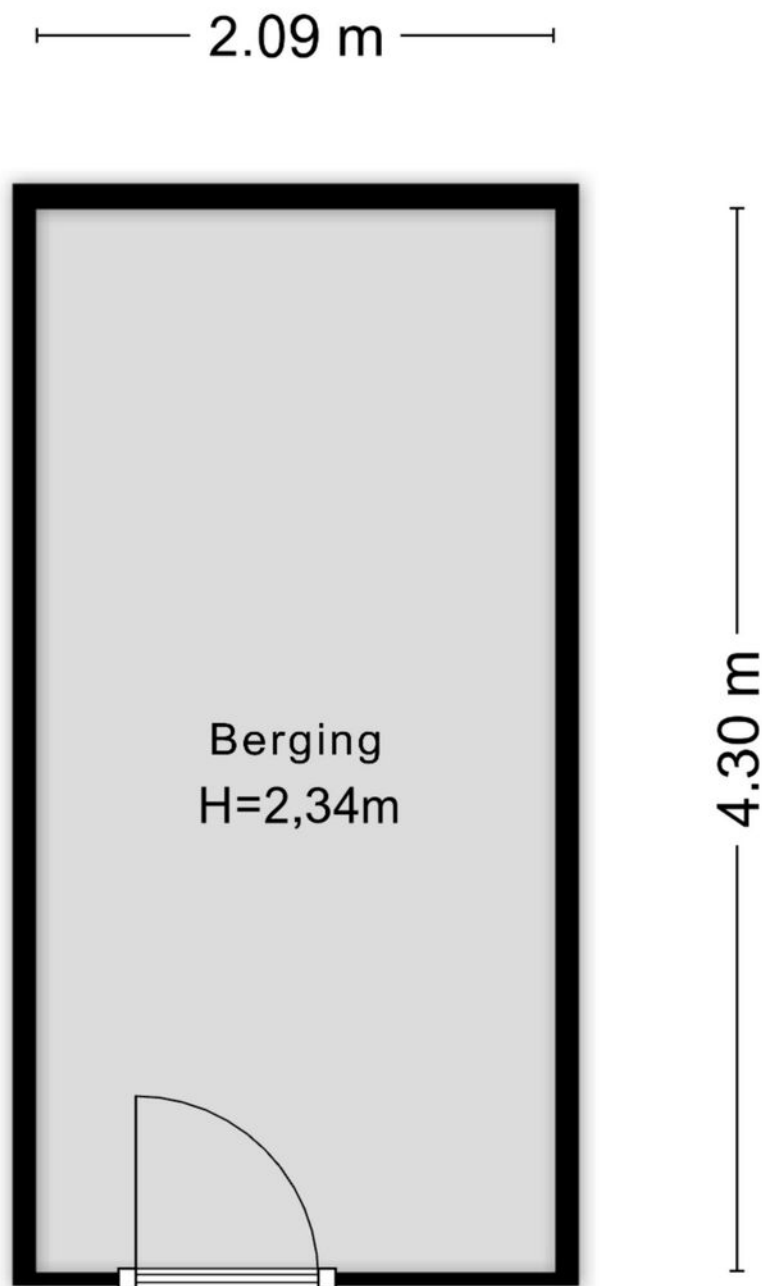
Plattegrond



Plattegrond

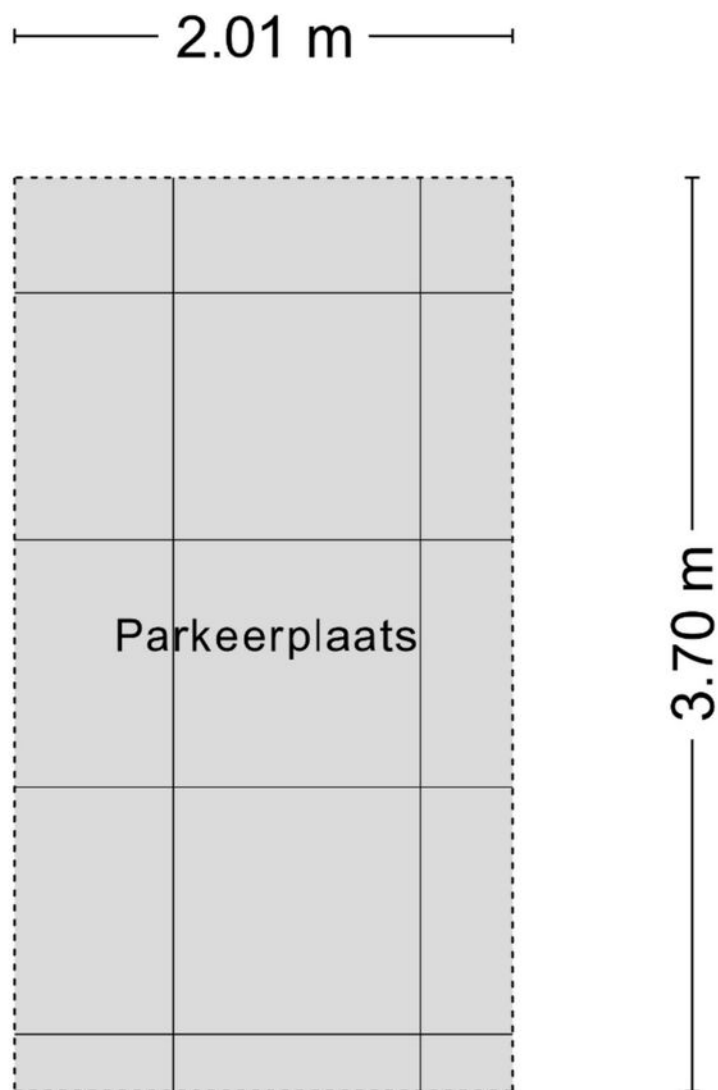


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

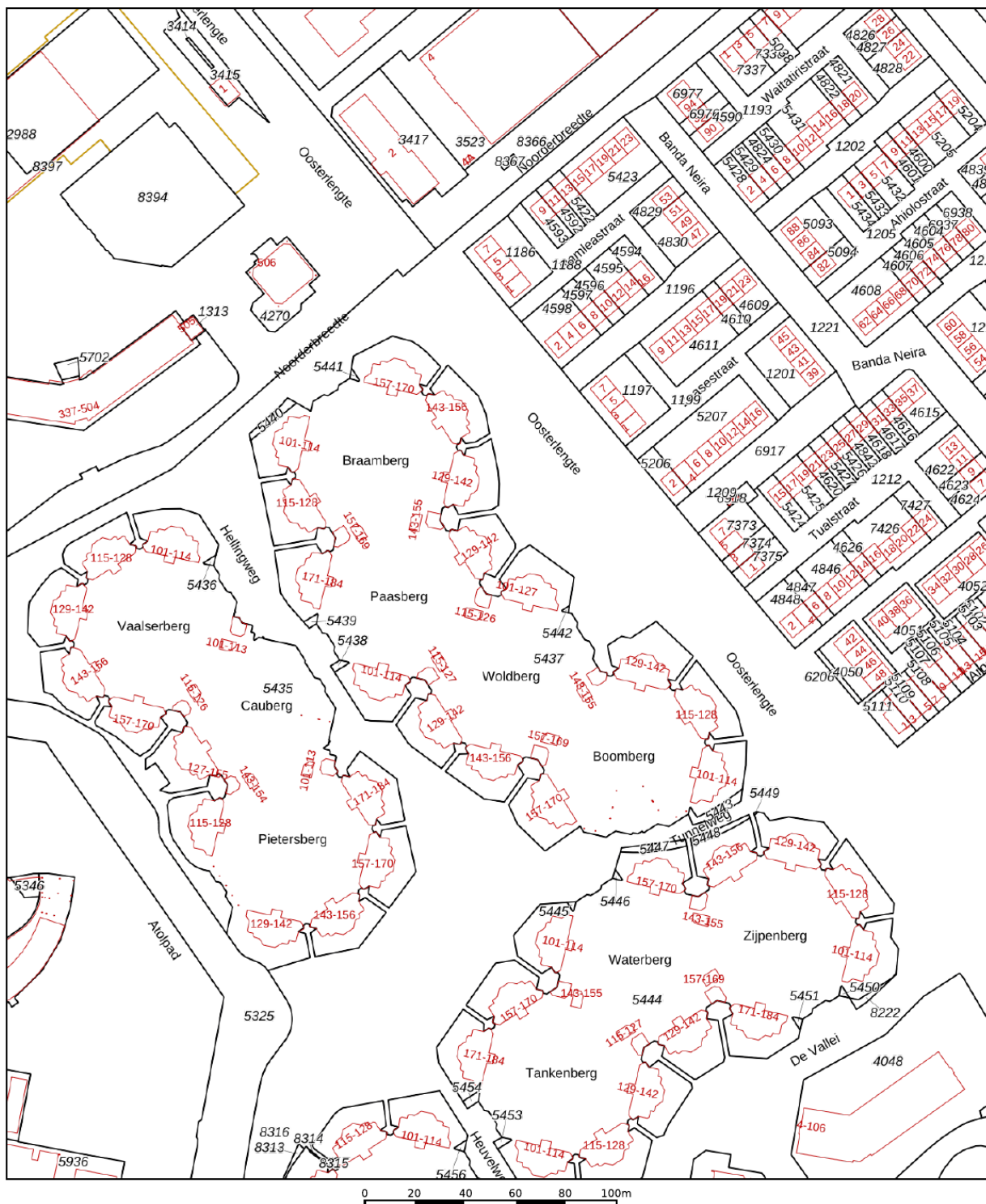


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDM



Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel Sectie C Perceel 5437
--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2026

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

