

# Mendelssohnstraat 30

**Capelle aan den IJssel**

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/mendelssohnstraat-30-capelle-aan-den-ijsse...](https://www.svmakelaardij.nl/aanbod/mendelssohnstraat-30-capelle-aan-den-ijsse...)

**€ 599.000 k.k.**



## Kenmerken

Type	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1994</b>
Woonoppervlakte	<b>142 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>3</b>
Slaapkamers	<b>2</b>
Perceeloppervlakte	<b>246 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>565 m<sup>3</sup></b>
Aanvaarding	<b>In overleg</b>



## Omschrijving

Verrassend ruime en speels ingedeelde geschakelde 2-onder-1-kapwoning met eigen oprit en garage, gelegen in een verzorgde en rustige woonwijk aan een doodlopende straat. Met een royale begane grond, volop indelingsmogelijkheden, twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping met de mogelijkheid tot het creëren van extra kamers, nette badkamer en een zonnige tuin op het zuidoosten biedt deze woning een uitstekende basis voor wie ruimte en potentie zoekt. Ook is er aan comfort gedacht, zo is er onder andere vloerverwarming op de begane grond en airco in de grootste slaapkamer.

In de directe omgeving beschikt u over alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkelcentrum 'S-Graveland, scholen, een gezondheidscentrum en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen en het centrum van Rotterdam op korte afstand gelegen, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

### U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- \* De woning is voorzien van 2 ruime slaapkamers, welke ook verbouwd kunnen worden tot meerdere slaapkamers!
- \* Er een royale achtertuin (Z/O) aanwezig is!
- \* U kunt parkeren op eigen oprit en er ook een garage is!
- \* U geniet van een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving!
- \* Het centrum met alle voorzieningen op steenworp afstand ligt!

### Begane grond:

- \* Entree, hal voorzien van plavuizen vloer, meterkast, trapopgang, volledig betegeld toilet met fonteintje.
- \* Royale living van ca. 60 m<sup>2</sup> voorzien van plavuizen vloer bestaande uit een woonkamer met

# Omschrijving

vloerverwarming en schuifpui deuren naar de achtertuin.

- \* Half open keuken voorzien van plavuizen vloer met inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.
- \* Ruime garage van ca. 17 m<sup>2</sup> voorzien van elektra en elektrische roldeur.

## 1e Verdieping:

- \* Overloop voorzien van vloerbedekking.
- \* Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde van ca. 4.85 / 2.81 x 3.69 / 2.35 voorzien van vloerbedekking en airco.
- \* Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde van ca. 5.04 x 3.84 / 3.50 voorzien van vloerbedekking.
- \* Volledig betegelde badkamer van ca. 2.91 x 1.80 voorzien van inloop douche, douchecabine, wastafel met meubel, radiator en 2e toilet.
- \* Ruime berging met opstelplaats van de CV-ketel, aansluiting voor de droger en bergruimte.

## Tuin:

- \* Voortuin met eigen oprit.
- \* Ruime verzorgde achtertuin (Z/O) voorzien van vrijstaande houten berging en achterom.

## Bijzonderheden:

- \* Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- \* Volledig geïsoleerd en voorzien van hard houten kozijnen.
- \* Oplevering in overleg.

# Foto's



# Foto's



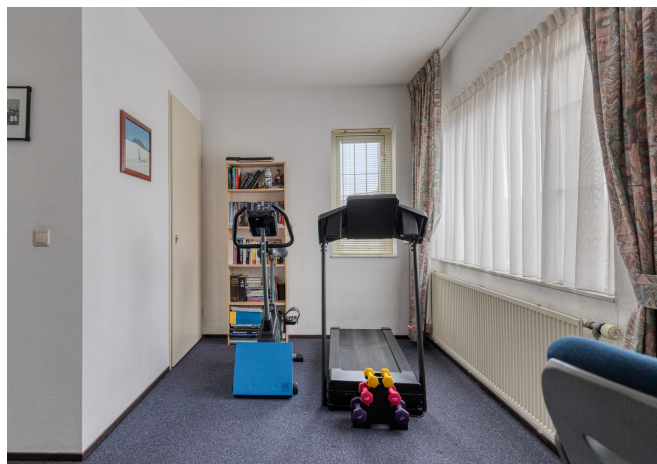
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



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

# Plattegrond

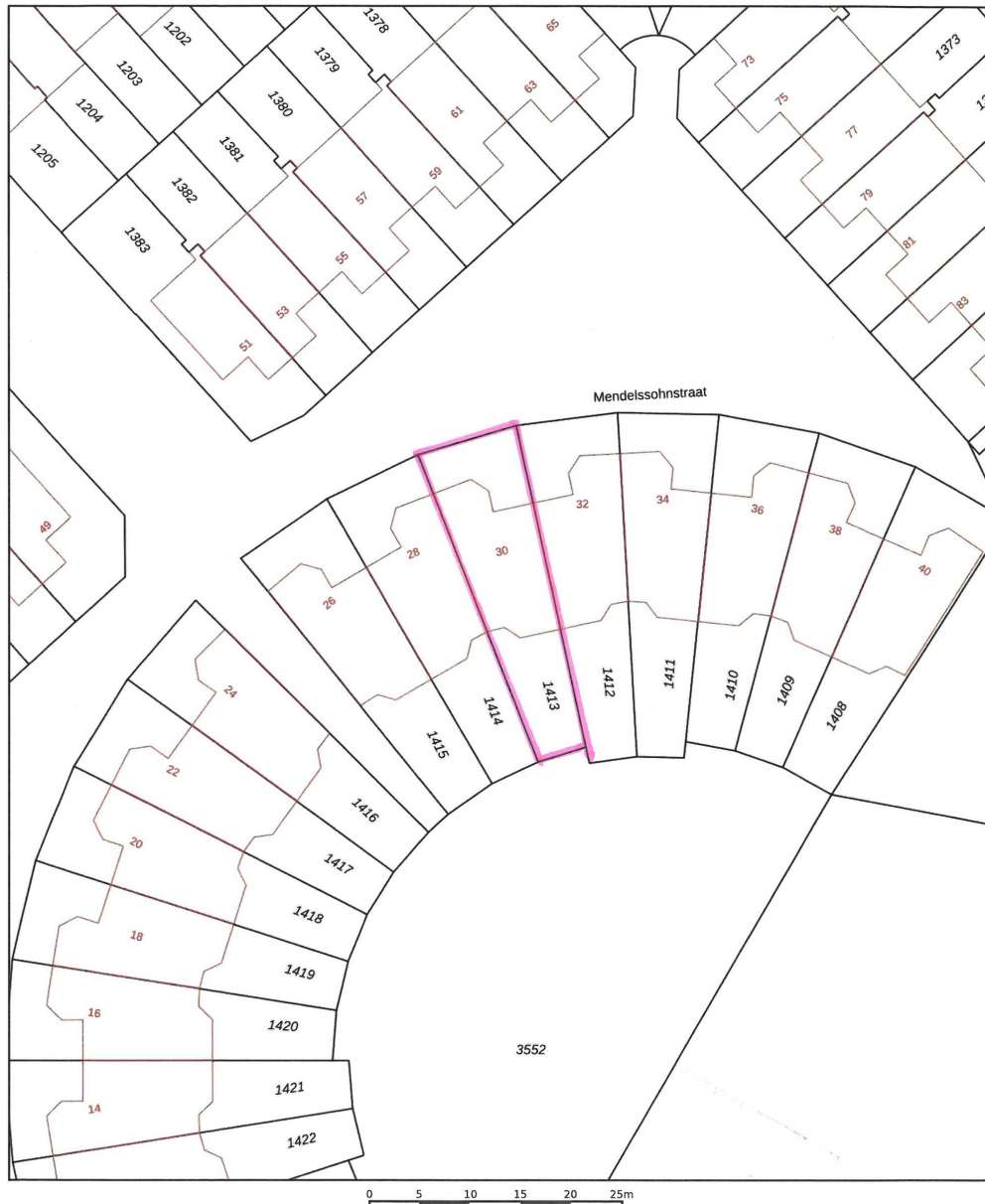



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mendelssohnstraat 30



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Capelle aan den IJssel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1413</p>	
---	--	---

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.

**Enthousiast over deze woning?**  
**Meer informatie op onze website:**  
<http://www.svmakelaardij.nl>



**Uw persoonlijke makelaars**

**Mark Swijnenburg**

mark@svmakelaardij.nl

[linkedin.com/in/markswijnenburg](https://www.linkedin.com/in/markswijnenburg)

**Roeland Valk**

roeland@svmakelaardij.nl

[linkedin.com/roelandvalk](https://www.linkedin.com/roelandvalk)

**Bezoekadres (op afspraak)**

Nieuwe Tiendweg 11-a  
Krimpen a/d IJssel

Vind en volg ons: [funda.nl](https://www.funda.nl), [LinkedIn](https://www.linkedin.com), [Facebook](https://www.facebook.com) en [Twitter](https://www.twitter.com)

