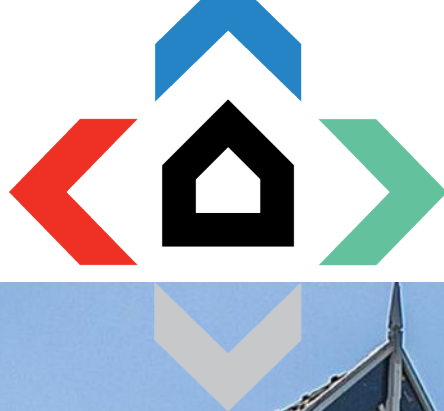


Ringdijk 148
Ridderkerk
Vraagprijs € 835.000 k.k.



van>der>giessen>
&>van>herk>
makelaars>



te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>



Omschrijving

Landelijk & toch centraal wonen!

Deze sfeervolle vrijstaande woning, omringd door een riant perceel van maar liefst 1179 m² eigen grond is gelegen in een groene, rustige omgeving. De slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond maakt deze woning niet alleen interessant voor nu, maar ook voor de toekomst. Hier hoeft u niet meer weg!

Ondanks de rustige ligging zijn diverse voorzieningen zoals: winkels aan het "Dillenburgerplein", scholen, opstapplaats van de waterbus, openbaar vervoer en winkelcentrum "Ridderhof" snel en gemakkelijk bereikbaar.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1912
- Woonoppervlakte: 152 m²
- Perceeloppervlakte 1179 m²
- Inhoud 566 m³
- Isolatie: Deels voorzien van dubbele beglazing
- CV-combi ketel
- Open haard
- Parkeren op eigen grond
- Levensloop bestendig
- Woon-werk combinatie mogelijk
- oplevering in overleg

Indeling

Een ruime oprit aan de voorzijde van de woning, waar u met gemak meerdere auto's kunt parkeren. De hal geeft u toegang tot de ingang van de woonkamer, toiletruimte en een slaapkamer met badkamer op de begane grond. De gehele vloer op de begane grond is vervangen voor een betonnen vloer met vloerverwarming. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset, fontein en radiator.





Omschrijving

De sfeervolle, royale L-vormige woonkamer heeft een mooie lichtinval en is voorzien van een marmeren vloer, openhaard, hoog balkenplafond en een halfopen keuken.

Aan de tuinzijde van de woonkamer is de halfopen keuken gesitueerd, uitgevoerd in een hoekopstelling welke is afgewerkt een granieten werkblad. De keuken is voorzien een vaatwasser, keramische kookplaat, dubbele wasbak, afzuigkap, oven, inbouwkoelkast en voldoende bergruimte. Een tweetal schuifpuien geven u vanuit de keuken toegang naar de riante tuin rondom.

Slaapkamer 1 op de begane grond is afgewerkt met een tegelvloer, grote raampartijen en hoog plafond. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met glazen scherm, douchecabine, wastafelmeubel en spiegelkast. Aan de badkamer grenst de serre/tuinkamer, waar u kunt genieten van het uitzicht op de prachtige tuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een ruime slaapkamer met schuifkastenwand met CV ketel. Het zijraam en dakkapel zorgen voor een mooie lichtinval. Vanuit deze slaapkamer bevindt u zich in Slaapkamer 3, eveneens voorzien van een dakkapel, zijraam, entresol met opbergruimte en vaste kasten.

Tuin

Een grote tuin zoals deze, biedt op ieder moment van de dag zon. De tuin is netjes onderhouden en er zijn diverse zitjes gecreëerd, zodat u gedurende de dag altijd een plekje in de zon of schaduw kunt opzoeken. Mocht u woon-werken willen combineren, de 2 grote schuren die gesitueerd zijn op de achterzijde van het perceel zijn zeer geschikt als werkplek. De uitrit aan de achterzijde van het perceel geeft u de mogelijkheid werk en privé toch gescheiden te houden.





Omschrijving

Van der Giessen & Van Herk makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. meetrapport is beschikbaar





Kenmerken



Woonoppervlakte

152 m²



Bouwjaar

1912



Slaapkamers

4



Energie label

F

Soort	landhuis
Type	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	152 m ²
Perceeloppervlakte	1179 m ²
Inhoud	566 m ³
Bouwjaar	1912
Tuin	1061 m ²
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, open haard (-)
Isolatie	-













Ruimte>voor>jouw>toekomst>











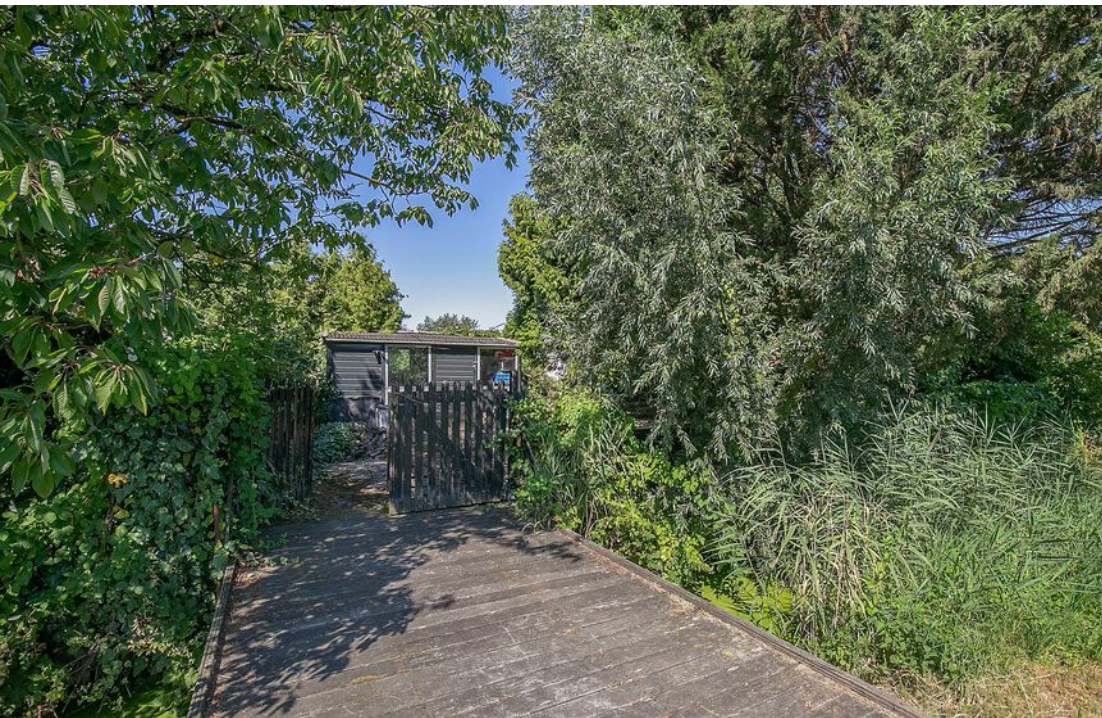


Ruimte>voor>jouw>toekomst>















Virtueel bezichtigen

Klik op onderstaande iPads, of ga naar onze website, voor het bekijken van de woningvideo en/of HouseQube 3D model.





Kadastrale gegevens

Adres

Ringdijk 148

Postcode/plaats

2983 GM Ridderkerk

Sectie/perceel

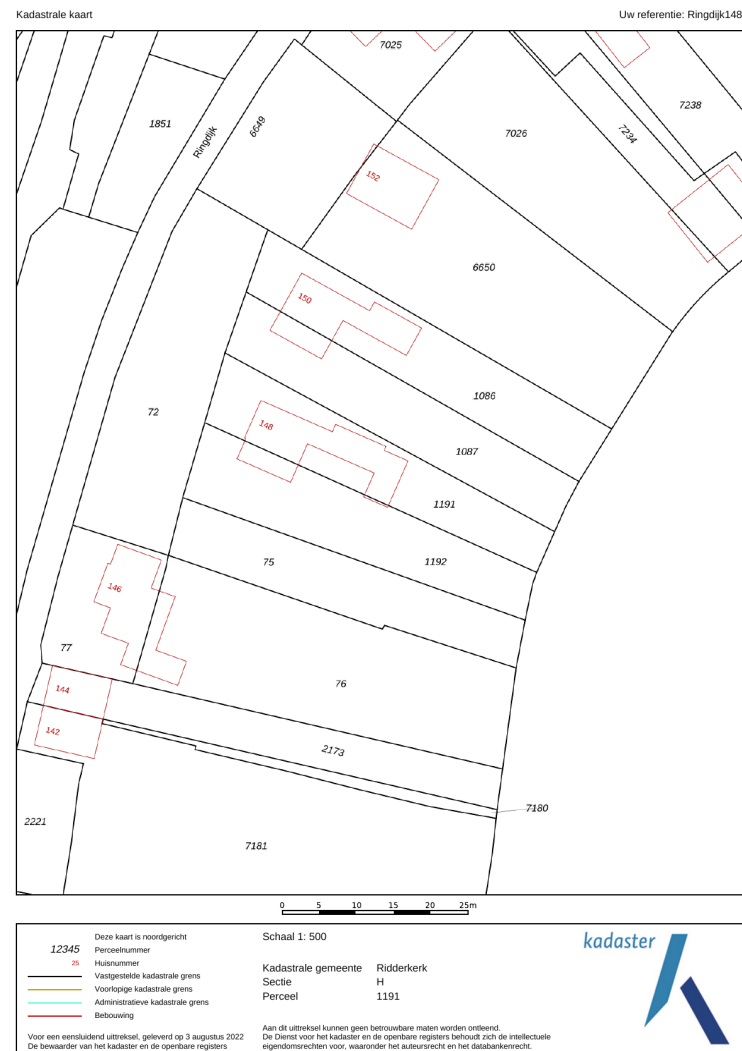
Sectie H, H, H, nummer 1191, 1192, 75

Kadastraal eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom, Volle eigendom

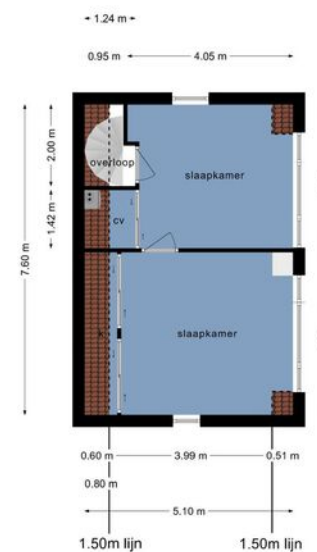
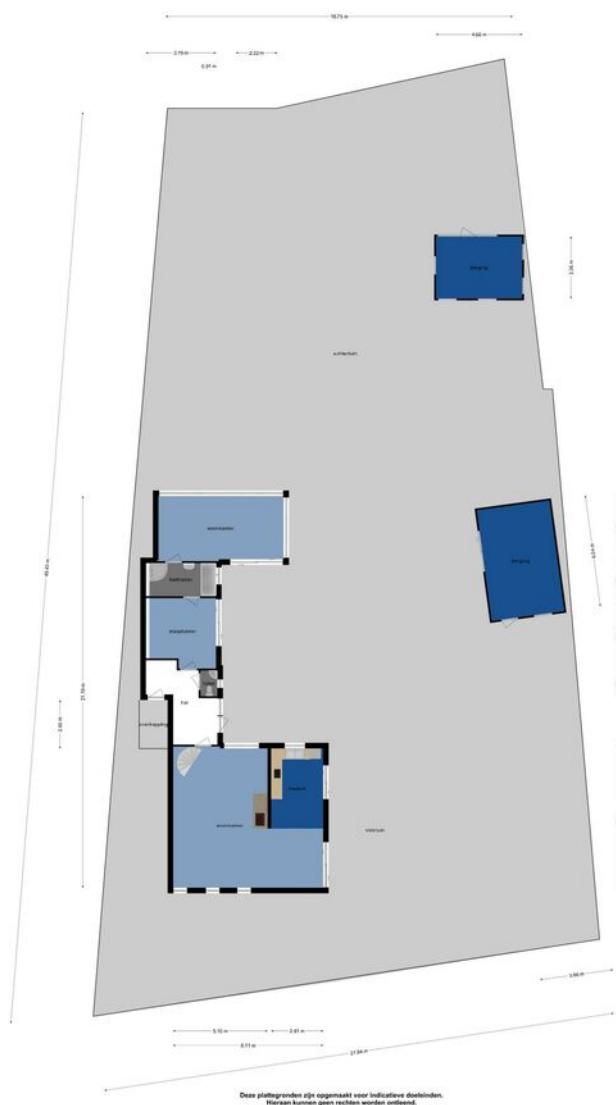
Perceelpervlakte

1179 m²





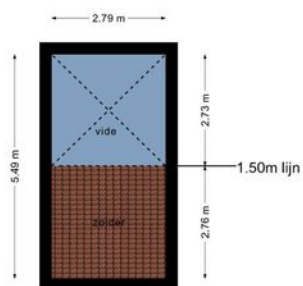
Plattegrond



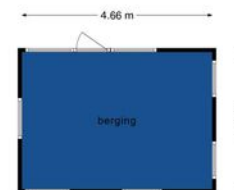
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



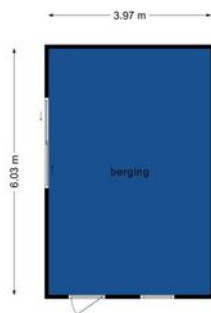
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Verkoopprocedure

OOK JE HUIS VERKOPEN?

Snel en goed verkopen

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in de regio. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging bij jou in de buurt:

Van Der Giessen & Van Herk Makelaars: 0180 420 707





Ons team



Richard van der Giessen

Directeur Ridderkerk /
NVM Makelaar-Taxateur

06 24 30 29 98
richard@vandergiessenenvanherk.nl



Jordi Suárez

Vastgoedadviseur

06 34 63 10 30
jordi@vandergiessenenvanherk.nl



Joris Hakstege

Vastgoedadviseur

06 24 92 52 95
joris@vandergiessenenvanherk.nl



Sharda Klootwijk

Commercieel Binnendienst
Medewerker

0180 42 07 07
info@vandergiessenenvanherk.nl



Cherryl van Oostrom

Commercieel Binnendienst
Medewerker

0180 42 07 07
info@vandergiessenenvanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen?
Neem nu contact met ons op!**

0180 420 707
info@vandergiessenenvanherk.nl
www.vandergiessenenvanherk.nl



Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.
3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.
4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.
5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.
10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de

koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek.

Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.

II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.

III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering. Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.





van>der>giessen>
&>van>herk>
makelaars>



Contactgegevens

0180 420 707

info@vandergiessenenvanherk.nl

vandergiessenenvanherk.nl