



Dijkje 161, 2987 VK Ridderkerk

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper



Omschrijving

Dijkje 161, 2987 VK Ridderkerk

Landelijk wonen op de grens tussen Ridderkerk en Rotterdam? Dat kan hier aan het Dijkje 161 te Ridderkerk. De privacy, rust en sfeer van een dorp. Op korte afstand is winkelcentrum De Werf met een breed assortiment aan winkels en zijn diverse scholen te bereiken. De gemakken en voorzieningen van de stad Rotterdam zijn dichtbij, eenvoudig bereikbaar met de tram waarvan de eindhalte op korte afstand van de woning ligt. Deze vrijstaande dijkwoning, aan het verkeersluwe Dijkje in Ridderkerk is gelegen op een mooi perceel van maar liefst 335 m². Voorzien van 2 zijtuinen en achter de woning is een singel gelegen. Op nog geen 25 autominuten rijden van het centrum van Rotterdam en de uitvalswegen A15/A16 alsmede de bus zijn snel bereikbaar. Zeer centrale ligging dus.

Indeling:

Begane grond:

Entree via een zij-entree met hal voorzien van garderoberuimte en een deur naar de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van openhaard en laminaat. Aan de achterzijde van de woning is de keuken gelegen. De keuken is voorzien van een L-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur. Vrij zicht en toegang tot de tuin.

Op de begane grond van de woning bevindt zich een slaapkamer met laminaat, welke via de woonkamer te betreden is. Vanuit de woonkamer is een 2e hal bereikbaar met een wenteltrap naar de 1e verdieping. Doorloop naar een praktische bijkeuken met hier de opstelling voor de wasmachine, wasdroger en de combiketel. Naast de bijkeuken een separaat toilet.

Via een 3e hal is een aan de voorzijde gelegen grote berging te bereiken met een deur naar buiten. Deze ruimte is nu in gebruik als berging maar hier zou een slaapkamer of badkamer gerealiseerd kunnen worden.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn van ruim formaat. De badkamer is voorzien van inloopdouche en een wastafel. De overloop is voorzien van een dakkapel en een vaste kast.

Slaapkamer 2 voorzien van laminaat, een zijraam en bergruimte.

Slaapkamer 3 voorzien van laminaat en een dakkapel.

Slaapkamer 4 voorzien van laminaat en bergruimte.

Tuin:

De woning is gelegen op een ruim perceel van 335 m² en is rondom omgeven door groen, rust en privacy. In de tuin heb je meerdere opties qua zon en ook voldoende schaduw. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een singel. Leuke plek, veel mogelijkheden, ook in de woning en in de tuin. Schuur aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1928.
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 139 m².
- Berging circa 6 m².
- Gelegen op 335 m² eigen grond.
- Afmetingen woon/slaapkamers zie plattegronden.
- Voorzien van houten kozijnen, deels met isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water middels een combiketel/2021/eigendom.
- Meterkast met een vernieuwde groepenkast.
- Zonnepanelen uit 2025, in overleg.
- Grote tuin.
- Rustig en toch heel centraal.
- Gelegen aan een verkeersluwe weg.
- Veel mogelijkheden zoals slapen en badkamer op de begane grond.
- Sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving.

Oplevering: In overleg.

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing. Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011 3 Toelichting bij rapport Informatie over het rapport Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL. De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrappen volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening: Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden:



er is (nog) 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'.

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper

Estate Makelaar
Noordeinde 30
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT
Tel: 088 - 123 1000
E-mail: info@estatemakelaar.nl
www.estatemakelaar.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1906-1930

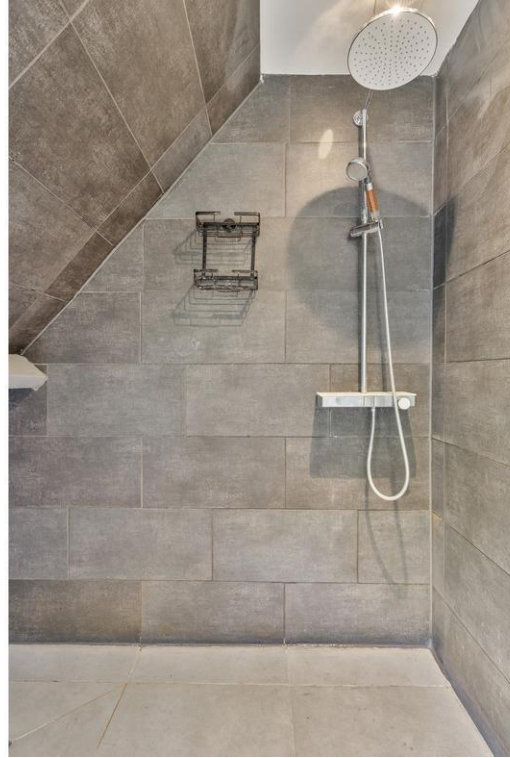
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	517 m ³
Perceel oppervlakte	335 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal





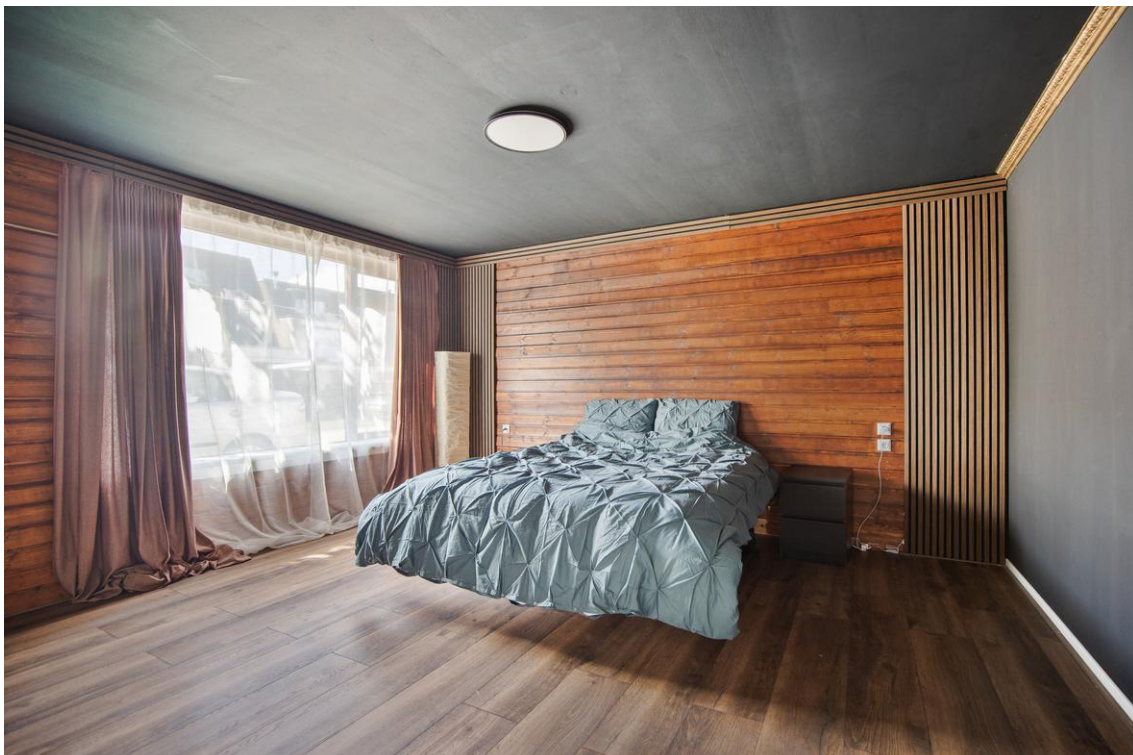














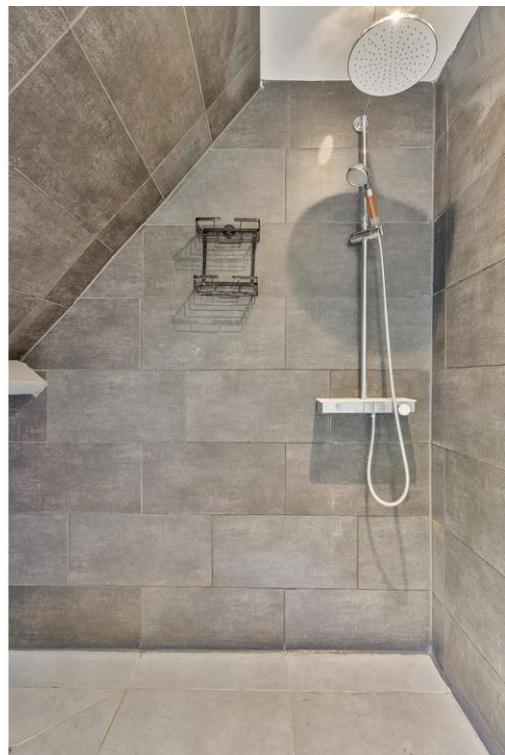
























Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dijkje 161
Postcode / plaats	2987 VK Ridderkerk
Provincie	Zuid-Holland

