



Prins Hendrikstraat 17, 2983 GJ Ridderkerk

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

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



Omschrijving

Weer een leuke woning in het gezellige Slikkerveer, aan de Prins Hendrikstraat te koop!

Deze in 1925 gebouwde eengezinswoning kan snel voor jou zijn, de bewoners gaan snel verhuizen, dus je kan snel over de sleutel beschikken! De woning is gelegen op 134 m² eigen grond en is voorzien van een voortuin en een zonnige achtertuin op het zuidwesten met een stenen berging en een achterom. Deze woning is onder andere voorzien van 2 dakkapellen, een aanbouw/serrekamer, veel bergruimte, 3 slaapkamers en een zolder. De ligging van dit object is zeer prettig te noemen, gelegen in de gewilde wijk Slikkerveer, rustig, groen en nabij het gezellige Dillenburgplein. Tevens nabij openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Interesse: voor een rondleiding bel of mail ons!

TYPE WONING: tussenwoning met een zonnige tuin en een stenen berging.

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal voorzien van garderoberuimte, de meterkast en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is zeer sfeervol en verdeeld in een zitkamer, eetkamer en de originele bedstede! De woonkamer is voorzien van een schouw met een open haard en houten vloerdelen. Verder een vaste kast en een kelderkast. Afmeting woonkamer: 6.96x3.82/4.00 en plaatselijk 5.09 breed.

De aparte keuken meet circa 2.13x2.91 en is gelegen aan de achterzijde. De keuken is uitgevoerd met een rechte keukenopstelling voorzien van een vaatwasser, een spoelbak met een mengkraan, een gaskookplaat, een afzuigkap en een koelkast. De keukenvloer is voorzien van tegels en via een deur is de tuinkamer/serre te bereiken.

Via de keuken is de badkamer met douche, wastafel en een toilet te bereiken.

Via de keuken is tevens de tuinkamer/serre te bereiken, deze kamer meet 2.99x3.60 en is voorzien van vloertegels, een deur naar de tuin, 2 vaste kasten en de opstelplaats voor de wasmachine.

1e verdieping:

Overloop met een luik in het plafond met een trap naar de 2e verdieping/zolder.

Slaapkamer 1 van circa 2.52x2.82 is aan de straatzijde gelegen.

Slaapkamer 2 van circa 2.54x3.77 is aan de straatzijde gelegen.

Slaapkamer 1 en 2 zijn voorzien van een groot dakkapel.

Slaapkamer 3 van circa 3.24x4.44/3.20 ligt aan de tuinzijde en is voorzien van dakkapel.

2e verdieping:

Grote zolderverdieping met elektra en de opstelplaats voor de combiketel. Optioneel kan op deze verdieping een nokverhoging gerealiseerd worden. Met een vaste trap is dan een 4e slaapkamer te realiseren.

TUINEN:

Aangelegde voortuin. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van een stenen berging van circa 9 m² met elektra en een vliering voor extra bergruimte. De achtertuin meet circa 5.00x11.50 meter. Zeer rustig gelegen en veel privacy.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar circa 1925.
- Gelegen op circa 134 m² eigen grond.
- Inhoud circa 342 m³.
- Woonoppervlakte circa 93 m².
- Externe bergruimte circa 9 m².
- Overig inpandig circa 4 m²/vliering.
- Rustige en kindvriendelijke straat.
- Huis met veel mogelijkheden.
- Houten kozijnen.
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing.
- Vloerisolatie uit 2023/parels.
- Combiketel Remeha uit 2016.
- Schilderwerk buitenzijde uit 2024.
- Energie label..... tot en met 14-11-2035.
- Zie vragenlijst en lijst van zaken.

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 meetrapporten 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'.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 342 m ³
Perceel oppervlakte	: 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 58 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Balansventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Prins Hendrikstraat 17
2983 GJ RIDDERKERK



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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



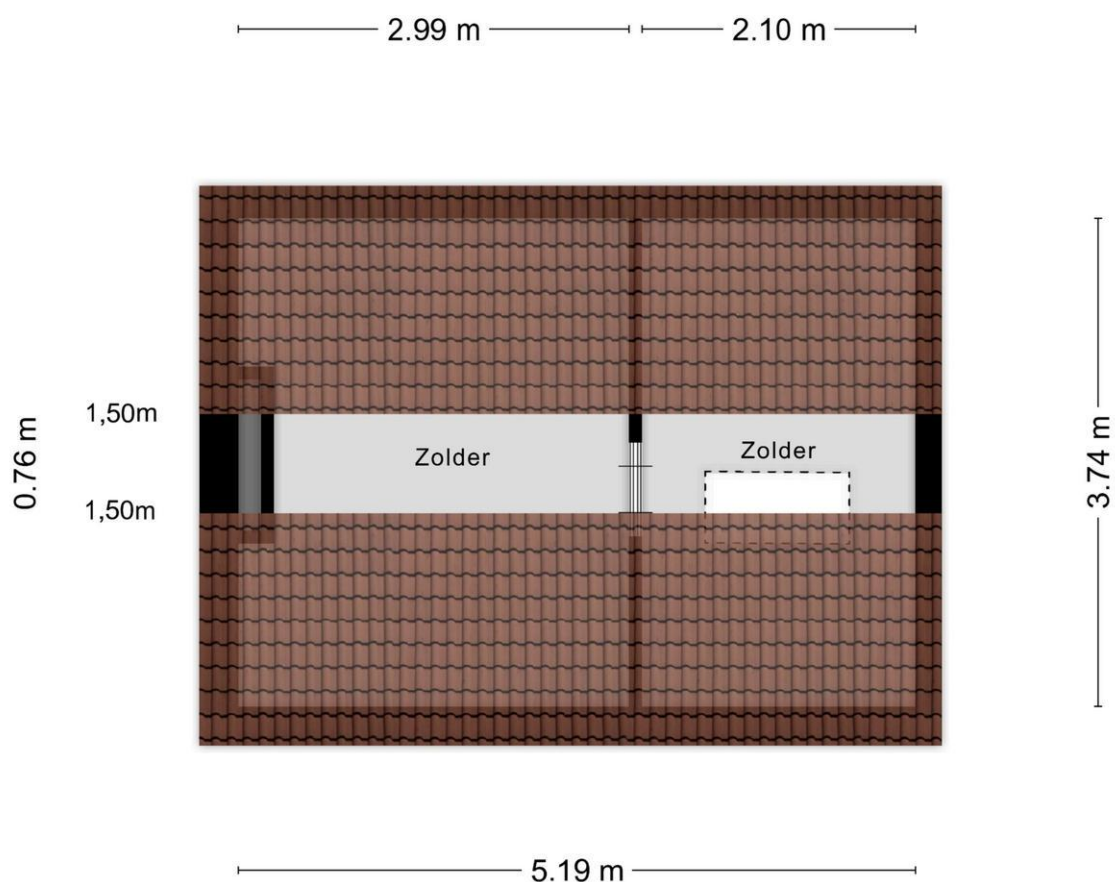
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



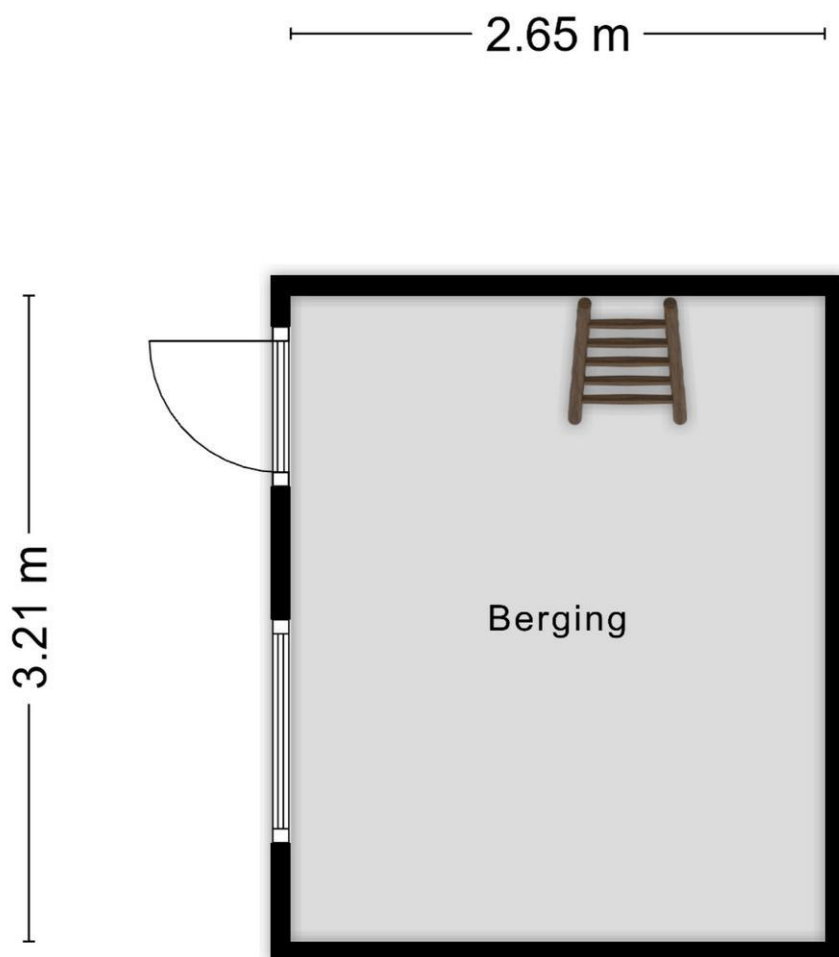
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



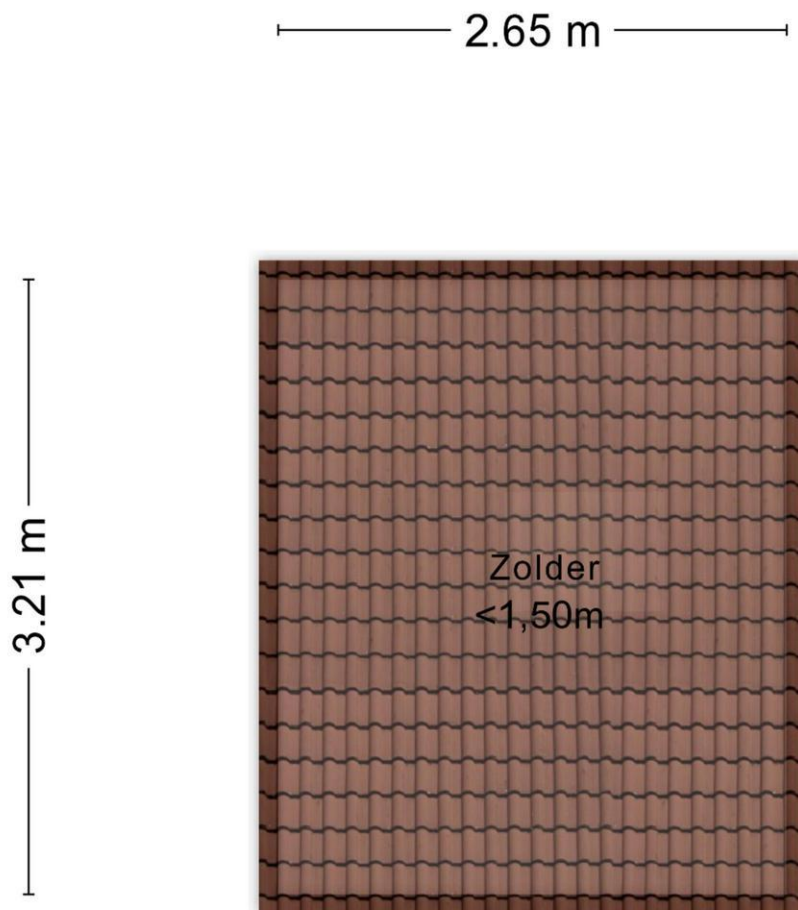
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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