

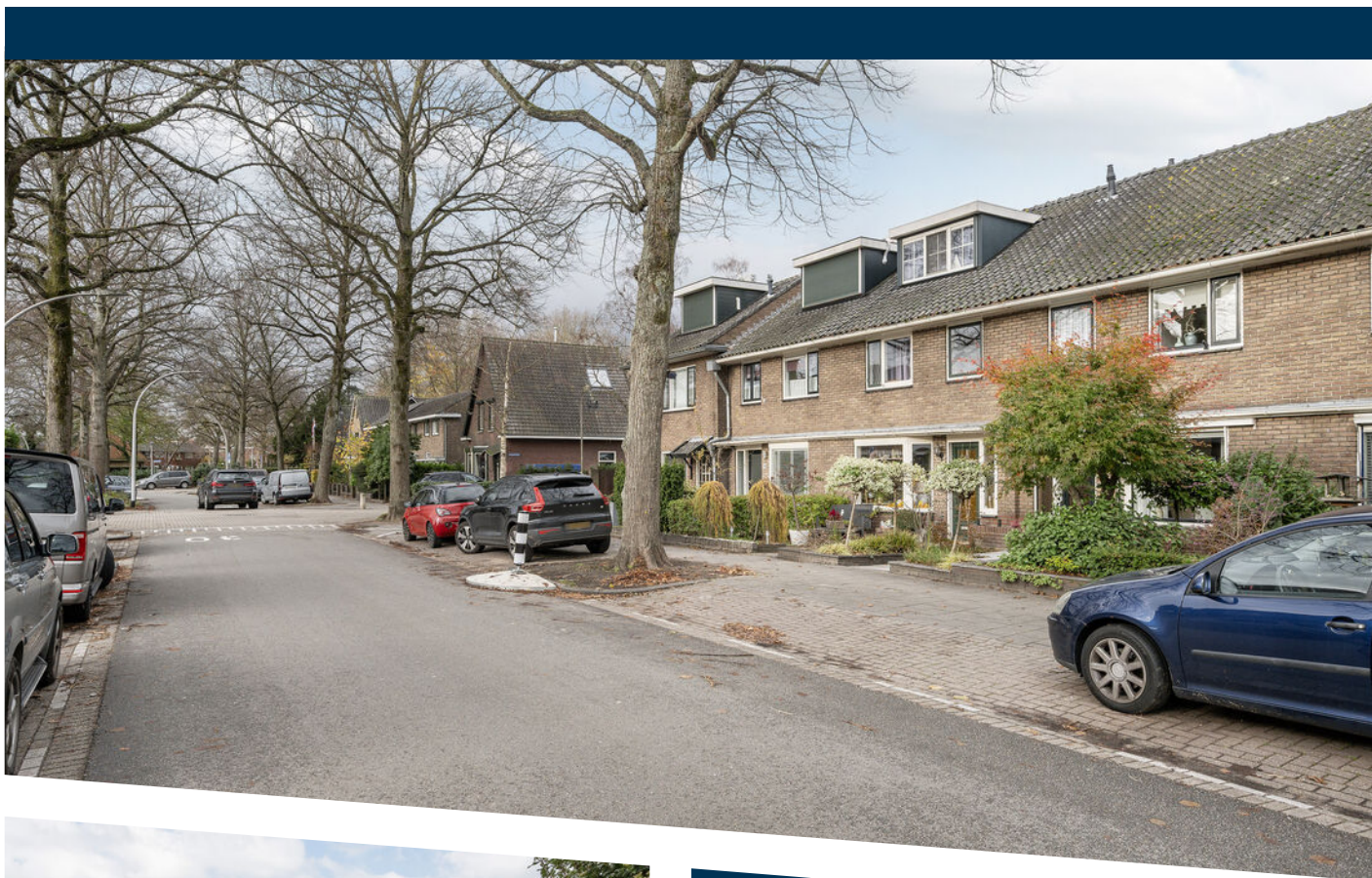


ORANJESTRAAT 12

RIDDERKERK

VRAAGPRIJS **€ 375.000 K.K.**

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

97 m²

PERCEELOPPERVLAKE

157 m²

INHOUD

352 m³

BOUWJAAR

1937

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

In de geliefde en vriendelijke woonwijk Slikkerveen ligt deze charmante en verrassend ruime jaren '30 tussenwoning. Met vier slaapkamers, een diepe achtertuin en een indeling die opvallend efficiënt oogt is dit een ideale woonplek voor gezinnen, starters met toekomstplannen of iedereen die droomt van wonen in een gezellige en rustige omgeving. Een woonplek welke door de huidige bewoner de afgelopen 50 jaar met liefde bewoond werd.

Indeling:

Je komt binnen via de hal, waar de meterkast en trapopgang zich strategisch hebben gepositioneerd. De L-vormige woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen een fijne lichtinval en beschikt over een trapkast – oftewel: de perfecte plek voor voorraad of spullen voor dagelijks gebruik.

Aansluitend vind je de keuken, uitgerust met een goed onderhouden keukenopstelling inclusief inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer en afzuigkap. De elektrisch bedienbare rolluiken zorgen er in de winter voor dat de kou buiten blijft en in de zomer het aangenaam vertoeven is in de keuken. Vanuit de keuken bereik je zowel de badkamer als de achtertuin.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van: een douchecabine, een toilet, een wastafel met meubel en een wasmachine-aansluiting.

De achtertuin is heerlijk diep, groen, verzorgd en voorzien van een achterom en stenen berging – ideaal voor fietsen, gereedschap of toekomstige tuinexperimenten. Hier geniet je moeiteloos van zonnige dagen, barbecue-avonden of koffie-momentjes met de krant.

Eerste verdieping:

Een ruime overloop biedt plek voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek (of een minigym, leeshoek of kledingdomein – keuzes genoeg). Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een wastafelmeubel – praktisch en verrassend handig.

Tweede verdieping:

In 1990 is deze verdieping vergroot dankzij een nokverhogende dakopbouw, waardoor er nu een ruime vierde slaapkamer aanwezig is. Op de overloop bevindt zich de cv-installatie (Intergas 2022, eigendom), startklaar voor vele jaren comfortabel en warm wonen.

Locatie – Slikkerveen

Slikkerveen staat bekend als een gezellige, groene en goed bereikbare wijk. Voorzieningen zoals winkels (o.a. Dillenburgplein), scholen, sportvelden en openbaar vervoer bevinden zich binnen handbereik. Bovendien woon je hier rustig, maar sta je toch binnen no-time in Rotterdam of omliggende plaatsen. Parkeren? Gewoon openbaar en dichtbij – want sommige dingen moeten simpel blijven.

Pluspunten in één overzicht

- Bouwjaar 1937, energielabel D
- Verwarming via cv-ketel uit 2022 (eigendom)
- Vier slaapkamers
- Nokverhogende dakopbouw (1990)
- Ruime achtertuin met achterom en stenen berging
- Rolluiken en zonwering aanwezig
- Ligging in de karakteristieke en geliefde wijk Slikkerveen

Deze woning biedt een fijne combinatie van sfeer, ruimte, comfort en ligging – een plek waar je je met gemak thuis voelt.

Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een 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, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er rekening mee dat deze slechts een indicatie geven van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan de verkoper besluiten tot een inschrijving.

De koopovereenkomst betreft een standaard NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- Asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- Notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- Meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- Voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- Niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- Overige clausules voor zover van toepassing

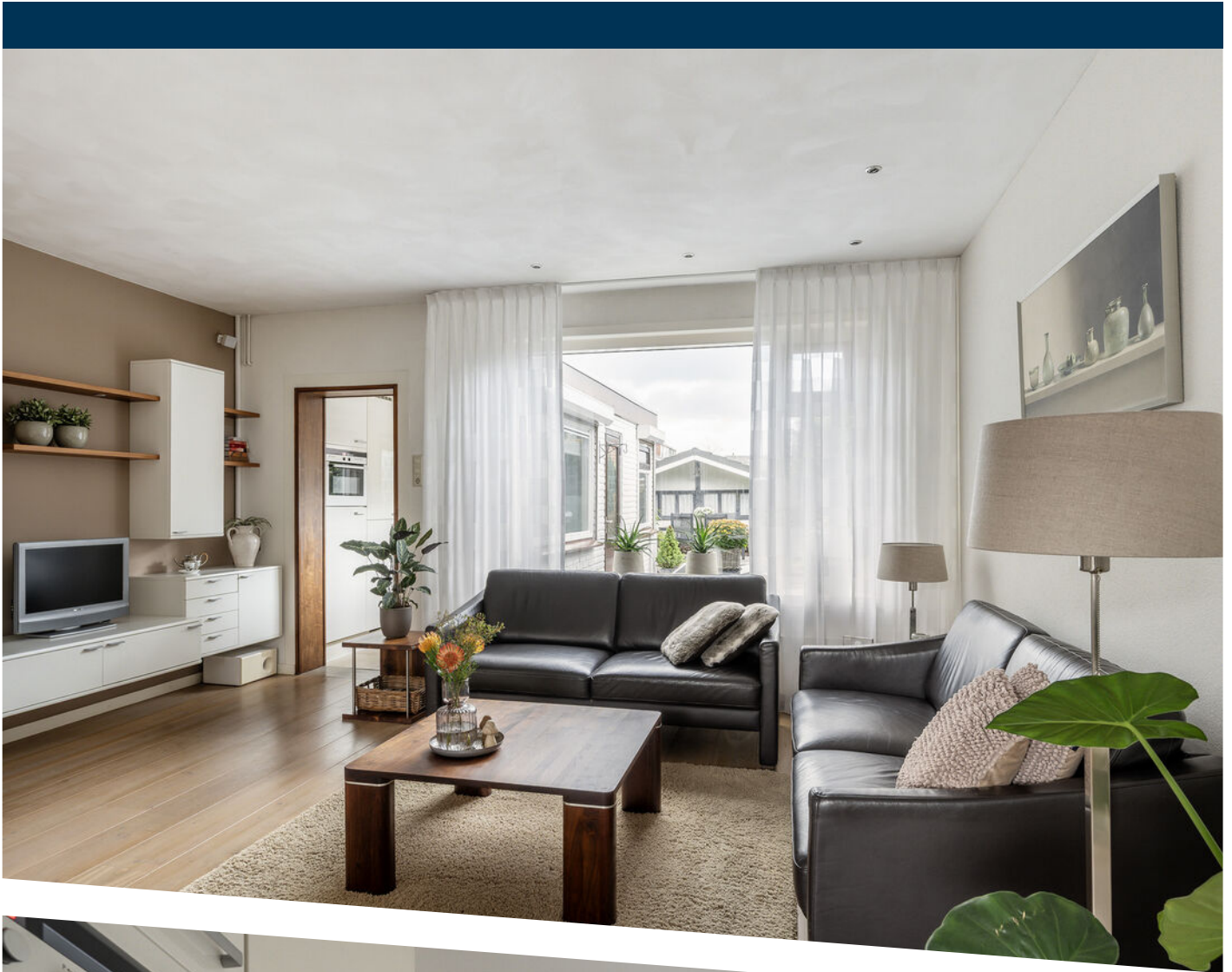
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, noch de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.















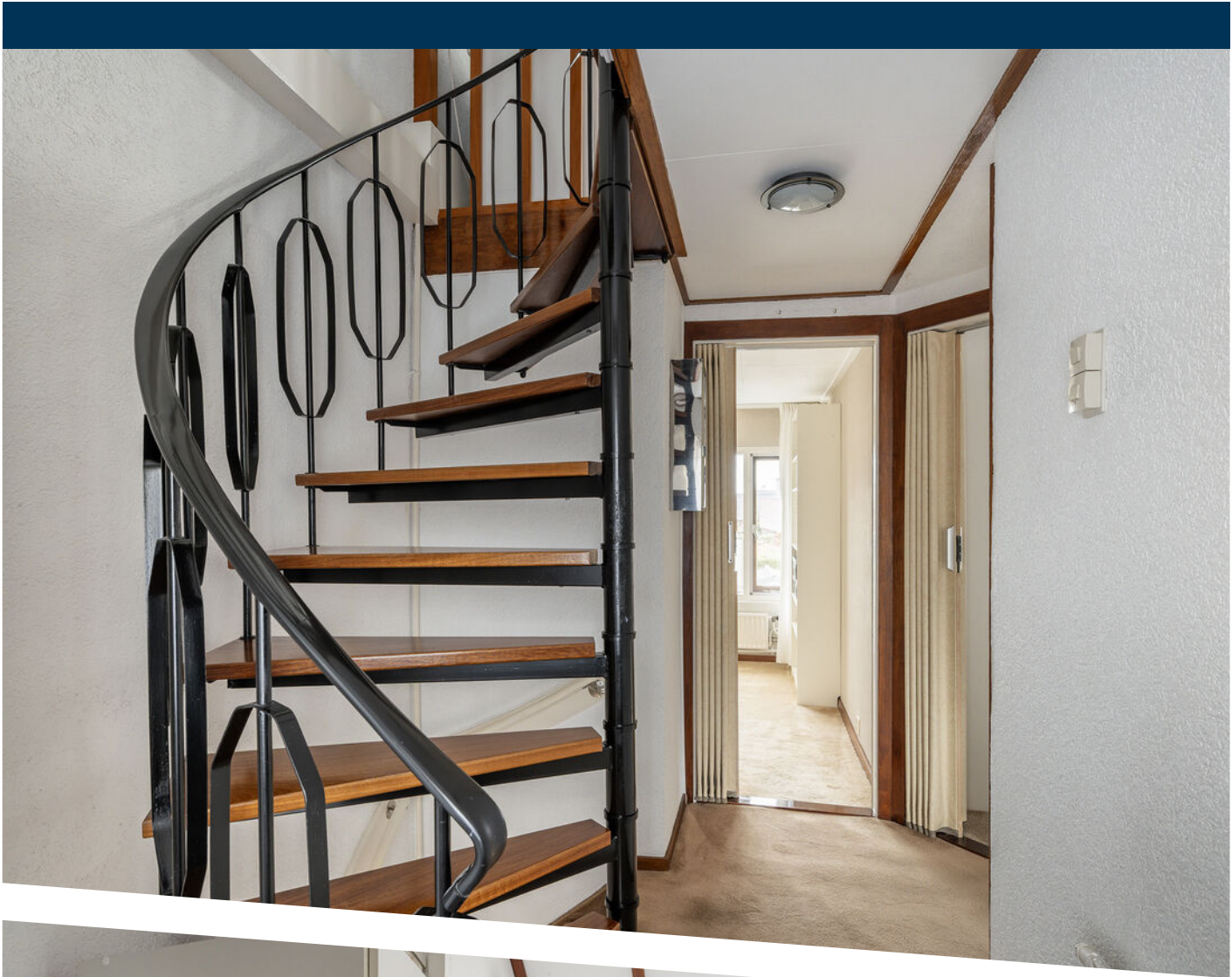








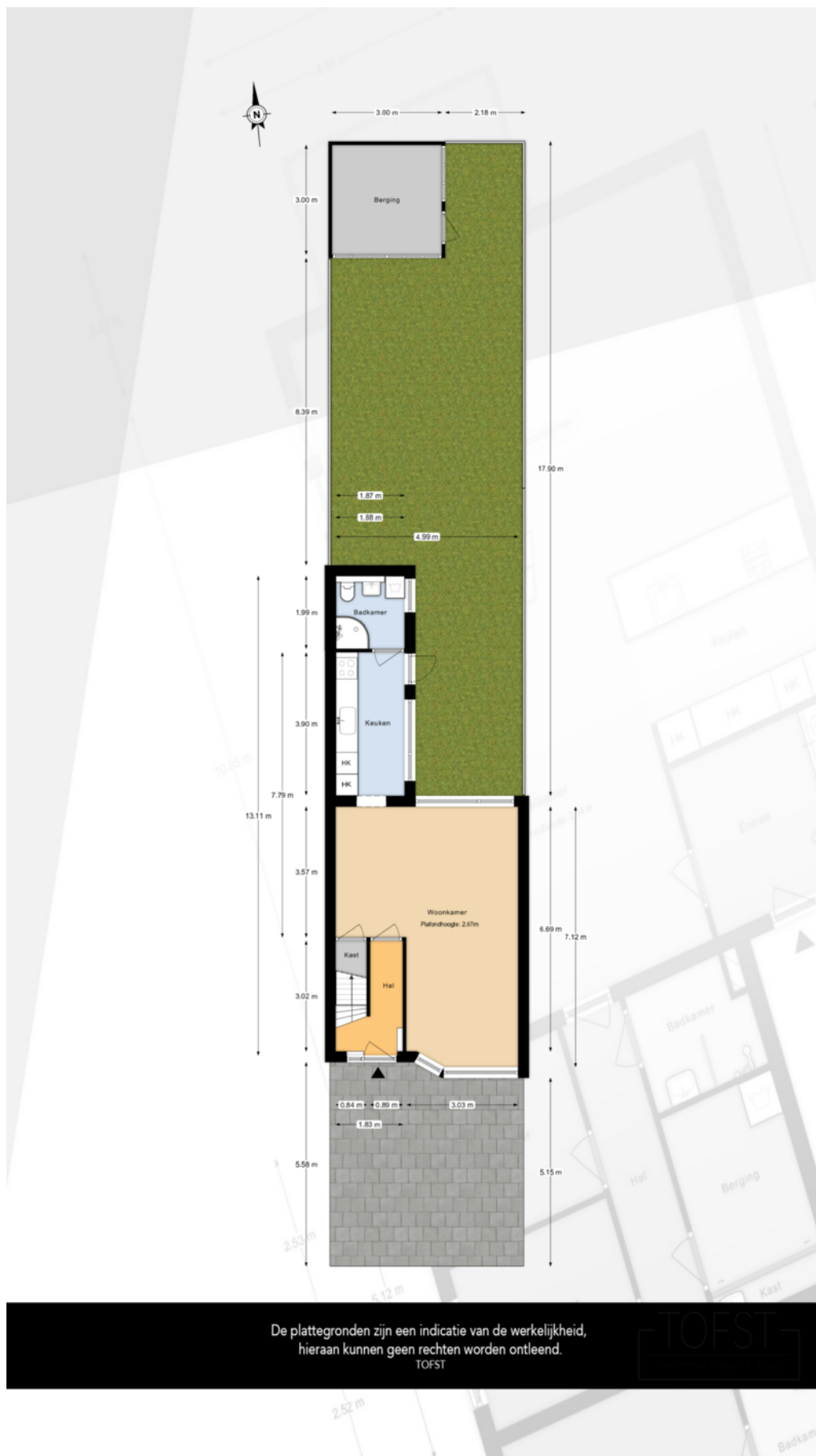




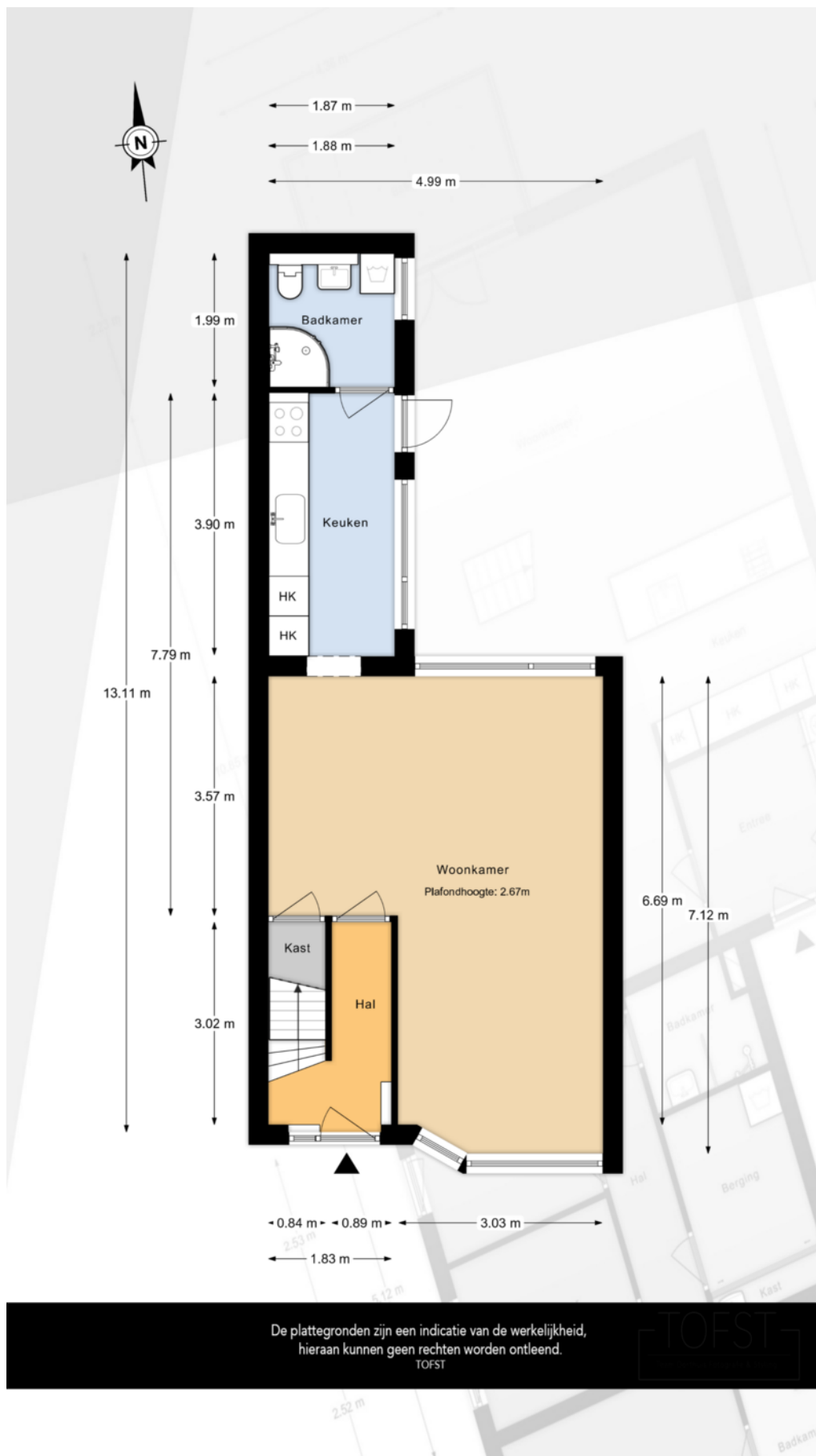






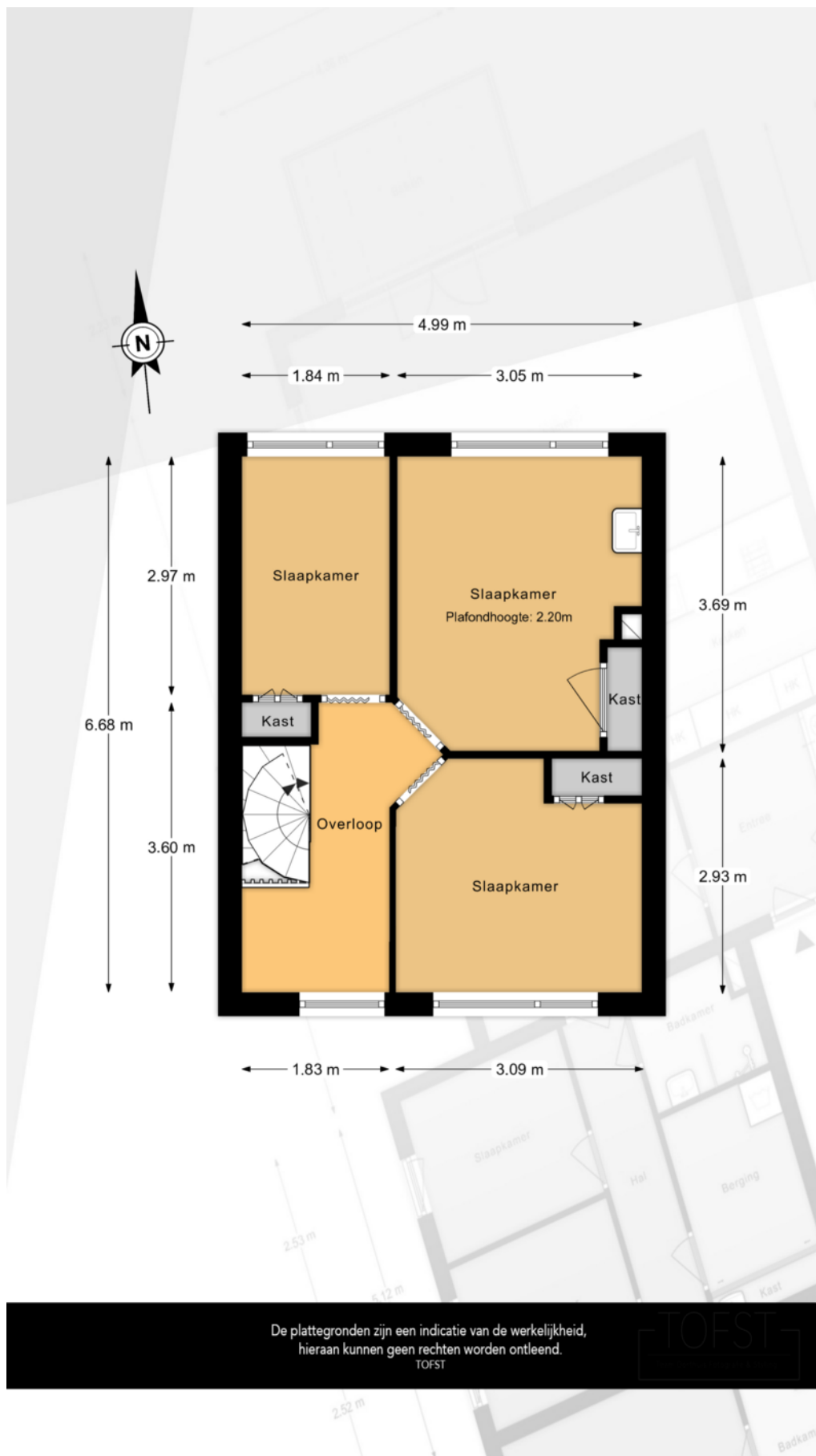


PLATTEGROND

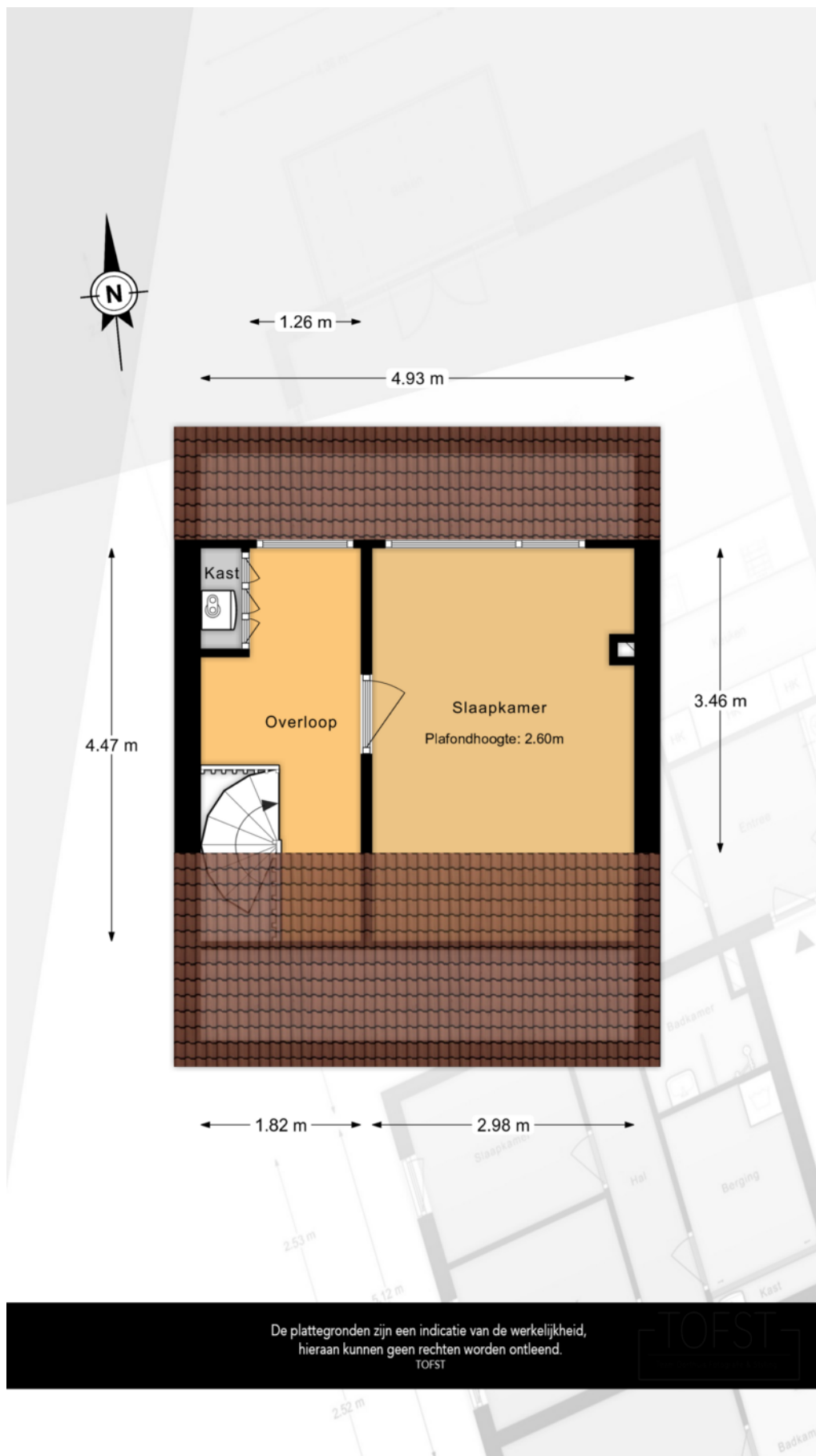


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

PLATTEGROND



PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

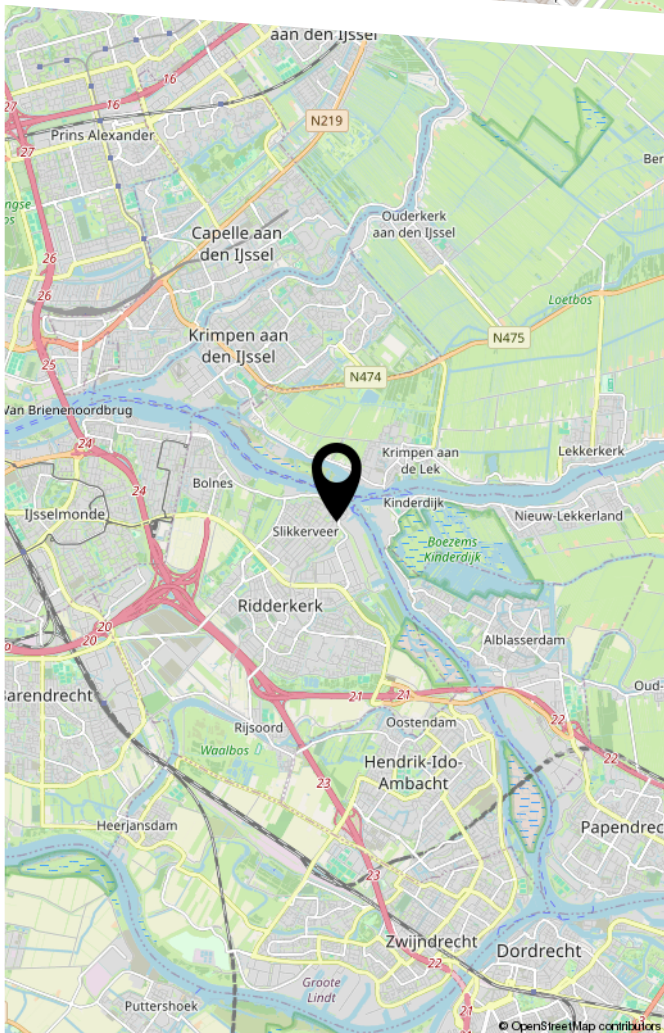
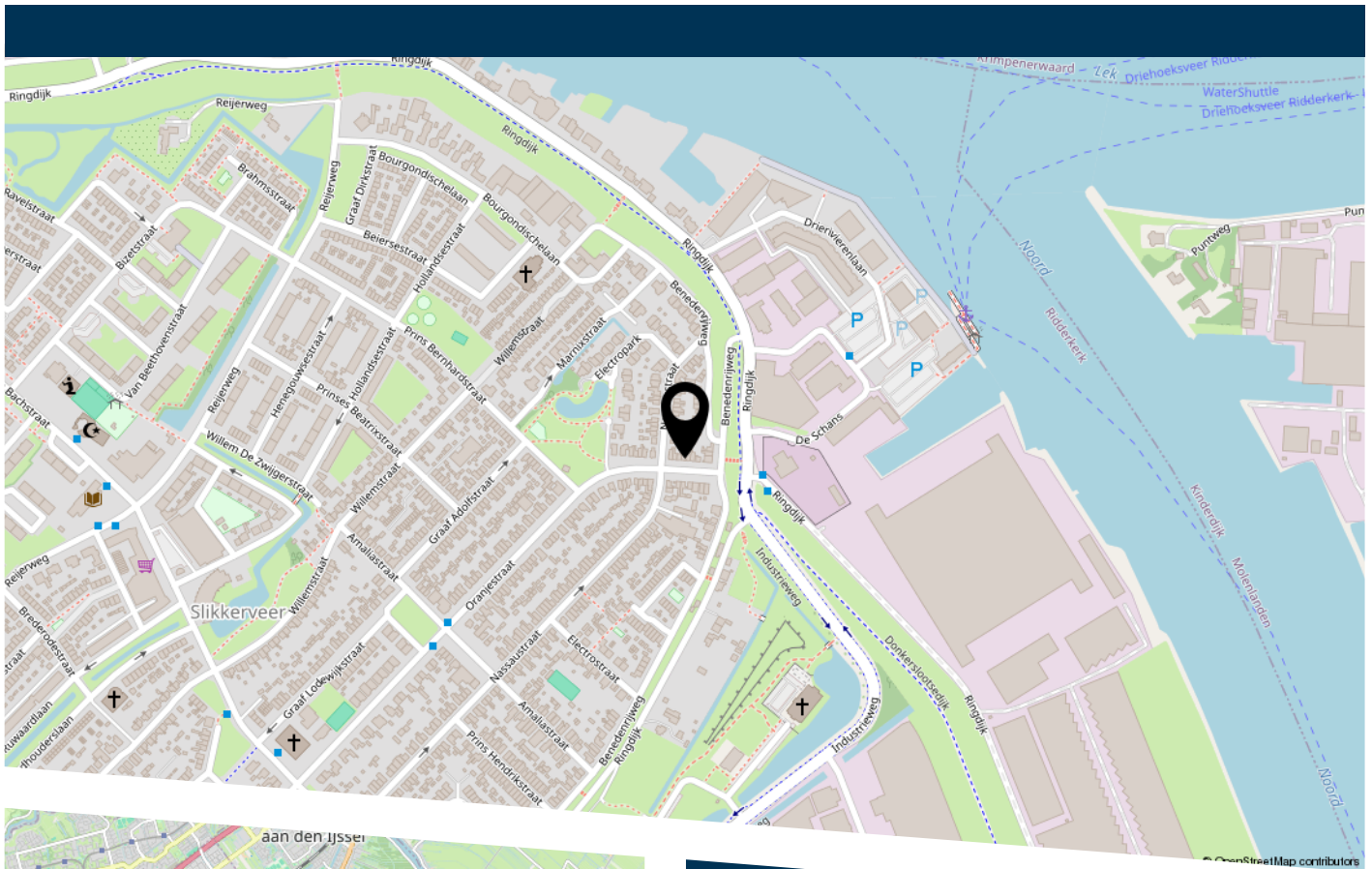
PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
25 Huisnummer	Sectie A	
— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens — Administrative kadastrale grens — Bebouwing	Perceel 6830	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 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.		

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Oranjestraat 12 Ridderkerk Slikkerveer.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast overloop 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>