



Van Leeuwenhoekstraat 62, 2984 EG Ridderkerk

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Van Leeuwenhoekstraat 62, 2984 EG Ridderkerk

Riant 3-kamer (voormalig 4-kamer) appartement van circa 137 m², met twee badkamers en een eigen garage. De woning is gelegen op een centrale en rustige locatie met vrij uitzicht. Er is een plezierig terras op het zuiden waar het goed vertoeven is. Een bijzonder compleet appartement op een schitterende plek dat niet vaak voorbij komt.

De woning beschikt over een royale woonkamer van ruim 50 m², een keuken met aangrenzende eetkamer, twee slaapkamers (voorheen drie slaapkamers), twee badkamers, een inpandige berging en de royale garage in de onderbouw. Het terras aan de voorzijde ligt op het zonnige zuiden en is maar liefst 13 meter lang. Hier is volop ruimte voor een zit-/eethoek om heerlijk te genieten van het groene uitzicht.

Het appartement is rustig gelegen in de wijk 't Zand, op loopafstand van winkelcentrum Vlietplein, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen en vers brood van de bakker. Ook andere dagelijkse voorzieningen en een fijn park bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A15 en A16 en het openbaar vervoer zijn omliggende steden uitstekend bereikbaar.

Wilt u de woning zelf eens komen bekijken? U kunt naar ons kantoor bellen (0180-200 000) en dan plannen wij graag een bezichtiging met u in.

Entree | Lift | Eigen garage

Via de gezamenlijke entree op de begane grond zijn de appartementen en de bijbehorende bergingen en garages te bereiken. Zowel een trap als een lift biedt toegang tot de verdiepingen. In de onderbouw beschikt u over een eigen garage van circa 14 m², voorzien van elektra en afsluitbaar met een elektrische deur. Daarnaast is er in het appartement zelf een praktische inpandige berging aanwezig.

Vrij wonen op de eerste verdieping | Vergrootte woonkamer | Ruime keuken

Dankzij de ligging op de eerste verdieping woont u hier bijzonder vrij. Niet alleen vanaf het terras, maar ook vanuit de woonkamer en hoofdslaapkamer geniet u van een fraai en rustig uitzicht op het openbare groen. De woonkamer is met ruim 50 m² opvallend ruim. De grote raampartijen en schuifdeuren naar het balkon zorgen voor veel daglicht, waardoor de woonkamer nóg ruimer aanvoelt.

Vanuit de woonkamer is de halfopen keuken bereikbaar. Deze is opgesteld in een praktische L-vorm, met extra kastruimte langs de lange wand. Er is volop werk- en opbergruimte beschikbaar. Daarnaast is er voldoende plek voor een eettafel, zodat koken en eten op een prettige manier in dezelfde ruimte plaatsvinden. Vanuit de keuken is er bovendien een directe doorgang naar de hal.

Twee slaapkamers | Twee badkamers | Inpandige berging

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De eerste slaapkamer, gelegen aan de galerijzijde, is circa 13 m² groot. Voorheen waren dit twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer, die grenst aan zowel de woonkamer als het balkon, meet circa 16 m². Beide kamers zijn voorzien van een vaste kastenwand, wat extra opbergruimte en comfort biedt. De tweede slaapkamer heeft direct toegang tot één van de twee badkamers en mag dus gerust de 'masterbedroom' worden genoemd. De aangrenzende badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine en een breed wastafelmeubel.

De tweede badkamer bevindt zich in de gang, tegenover de tweede slaapkamer. Hier vindt u een tweede douchecabine, een toilet, een wastafel en de aansluitingen voor wasapparatuur. Direct naast deze badkamer ligt de praktische inpandige berging.

Zonnig balkon | Uren genieten en ontspannen

Het terras mag met recht royaal genoemd worden: met een oppervlakte van circa 25 m² valt het zeker in de categorie 'groot'. Dankzij de ligging op het zuiden geniet u hier volop van de zon, waardoor dit een ideale plek is om te ontspannen. Op warme dagen zorgt de aanwezige zonwering ervoor dat het ook dan aangenaam blijft. Dit terras biedt een heerlijke plek om te ontsnappen aan de dagelijkse drukte en te genieten van het vrije, groene uitzicht rondom de woning.

Beknopte indeling:

- Entree met toegang tot hal;
- Hal met vaste kast, meterkast en toiletruimte;
- Riante woonkamer met schuifdeuren richting het balkon;
- Balkon (ca. 25 m²) met ligging op het zuiden en vrij uitzicht;
- Afgesloten keuken v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Slaapkamer 1 met vaste kastenwand;
- Slaapkamer 2 met vaste kastenwand;
- Badkamer 1 v.v. ligbad, douche en wastafelmeubel;
- Badkamer 2 v.v. douche, wastafel en toilet;
- Inpandige berging.

Bijzonderheden:

Zeer riant appartement van ca. 137 m²;

Twee badkamers;

Twee ruime slaapkamers (dit waren er voorheen drie);

Ruim balkon (ca. 25 m²) met ligging op het zuiden;

Garage in de onderbouw;

De garage heeft een ander huisnummer dan de woning, namelijk 59F;

Verkoper heeft de woning recentelijk nooit bewoond, er zal om deze reden een zgn 'niet zelf-bewoningsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen;

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;

Voorkeur oplevering: in overleg, kan snel.

Algemeen:

Bouwjaar: 1992
Verwarming en warm water: cv-combiketel (Nefit, ca. 2018)
Eigendom: Appartementenrecht
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Balkon: Zuiden
VvE bijdrage: ca. € 313,- per maand (incl. bijdrage voor de garage)

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

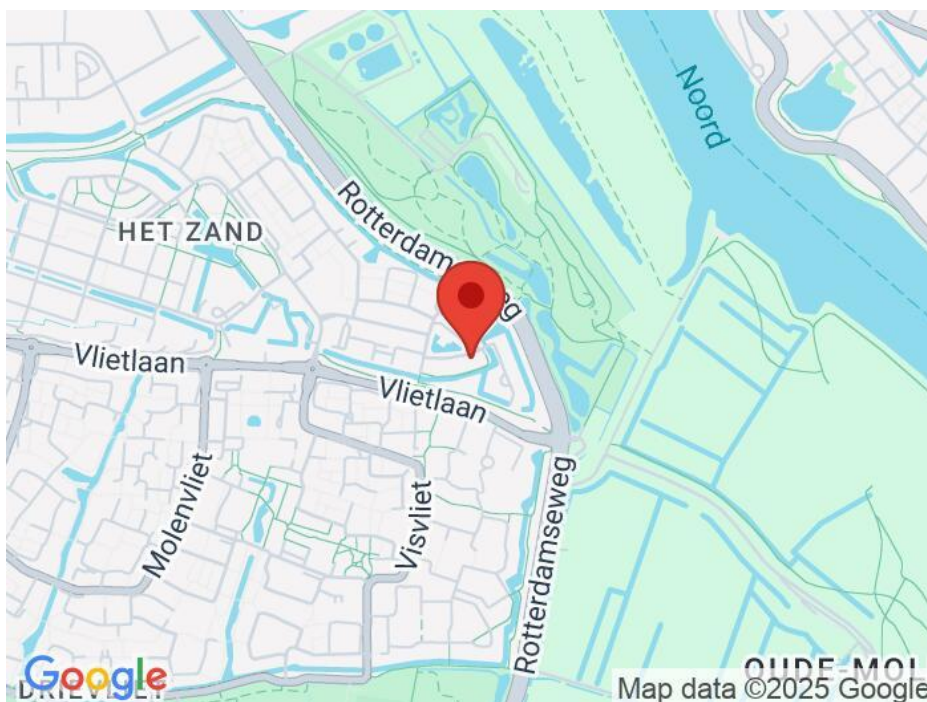
Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 407 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig 14 m ² (481 bij 285 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Lift, Schuifpui
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

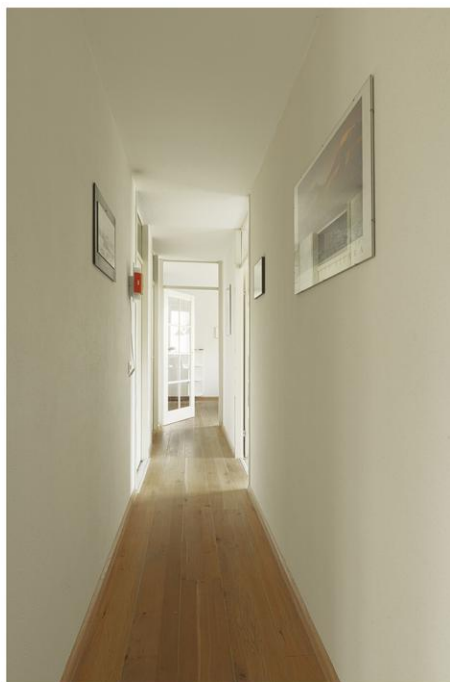
Locatie

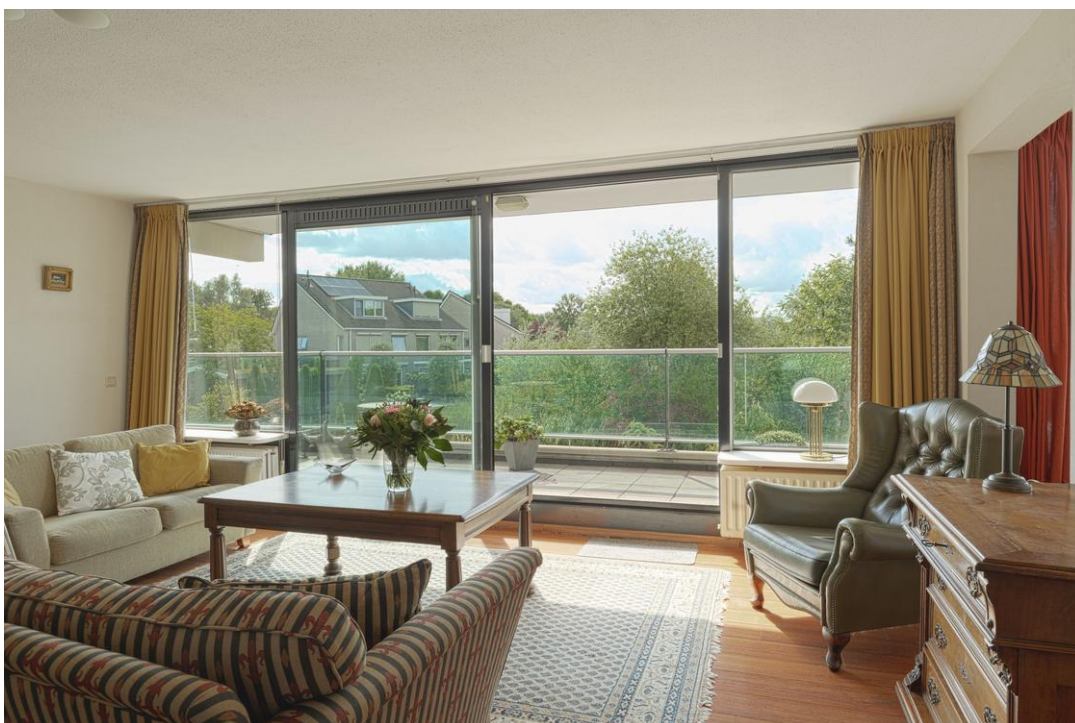
Van Leeuwenhoekstraat 62
2984 EG RIDDERKERK



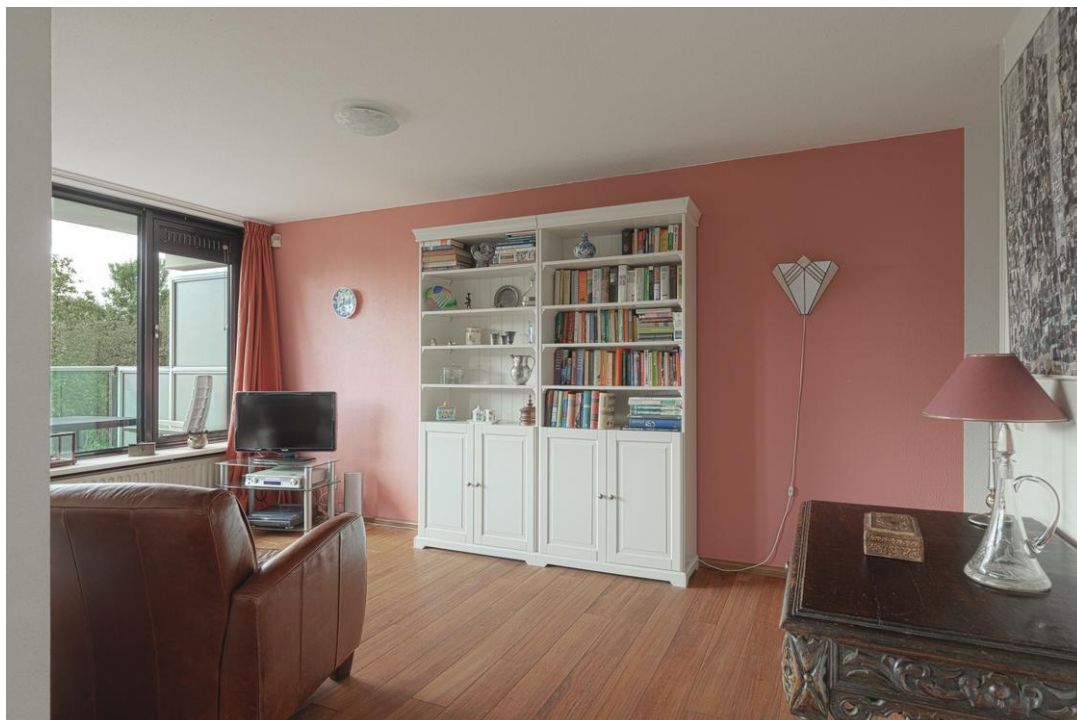












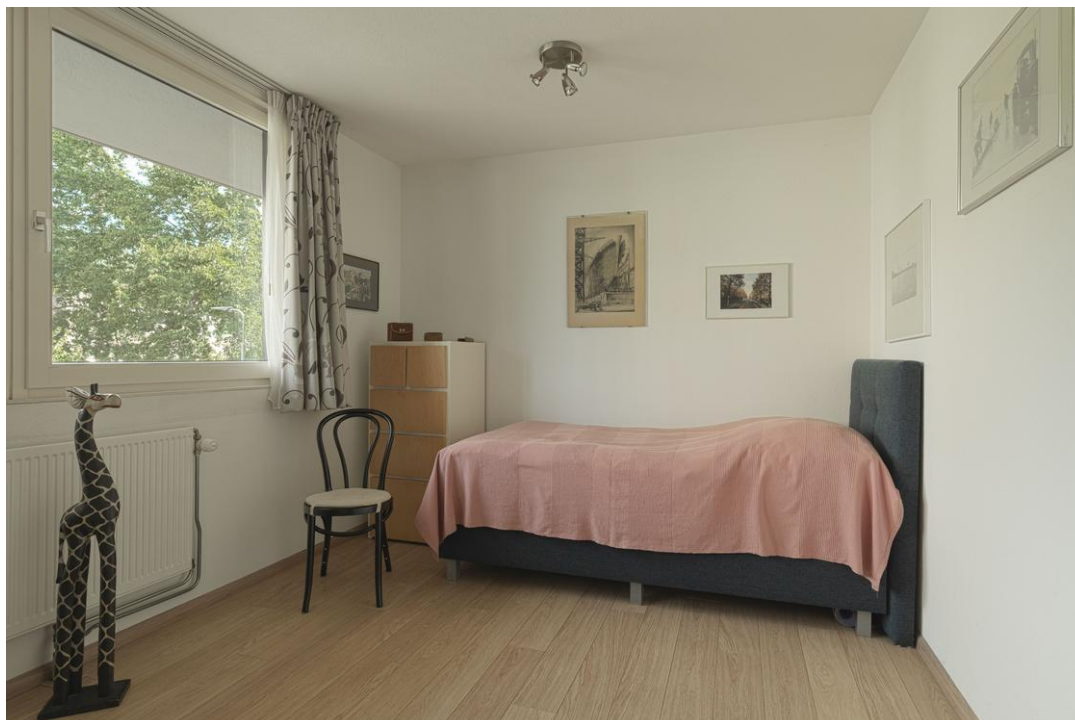




















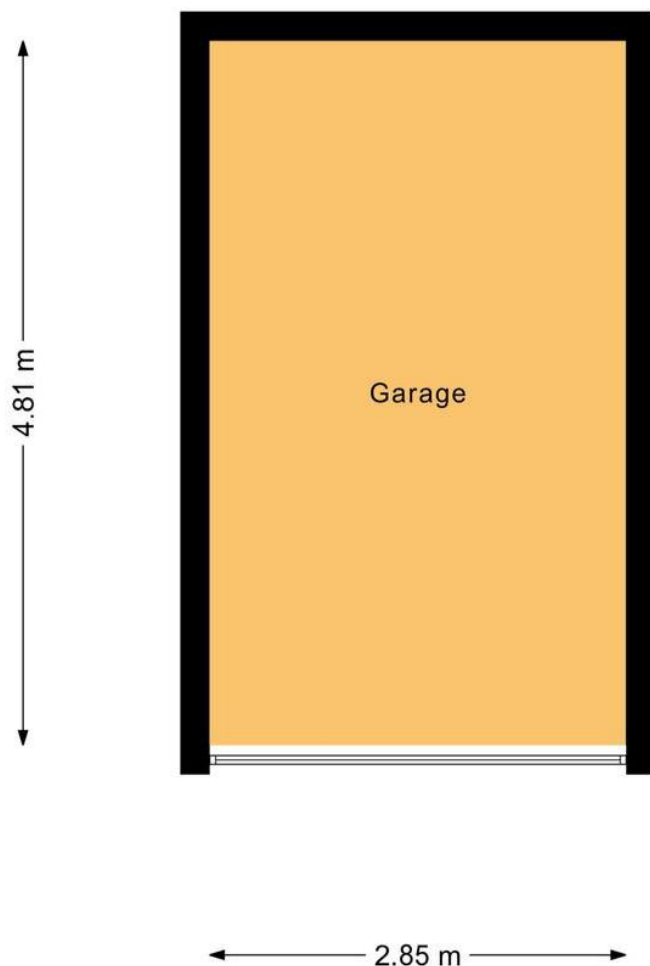




Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Aangenaam!

**Maarten Smit**

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Dekker

Houdt van creativiteit, is nauwkeurig en perfectionistisch in haar werk en brengt graag haar vrije tijd door samen met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia van den Hoek

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.