

SINT JORISPLEIN 30 D RIDDERKERK



Ridder  Huizen
makelaardij o.z.

Vraagprijs
€ 399.999 k.k.

0180-413666
info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl

OMSCHRIJVING

In het Centrum van Ridderkerk bieden wij een wel heel bijzonder object aan. Wie uit Ridderkerk komt kent de locatie wellicht nog als kapsalon, maar niets daarvan is meer terug te vinden in deze woning. De voormalige winkelruimte is namelijk inmiddels getransformeerd tot twee prachtige en hoogwaardig afgewerkte appartementen.

Dit appartement heeft twee slaapkamers, is 87 m2 groot, is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een heerlijk beschut en ruim terras aan de zijkant. Deze woning is voorzien van alle denkbare voorzieningen en is geheel verduurzaamd.

Kort samengevat is het object in 2024 voorzien van gevelisolatie, dakisolatie, HR++ beglazing in nieuwe kozijnen, een fonkelnieuwe keuken voor de beschermfolie nog op zit, nieuw toilet en badkamer, nieuwe elektrische installatie, nieuw leidingwerk, 8-groeps vloerverwarming, airconditioning met mogelijkheid om te verwarmen, videofooninstallatie, nieuwe HR CV-combiketel, stuukwerk, inbouwverlichting,..... Schreven we nou zojuist 'kort samengevat'?! Kort zou zijn: HELEMAAL NIEUW!

De woning heeft energielabel A gekregen en het label is tot 2034 geldig.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten portiek met videofooninstallatie en de brievenbussen, met toegang tot de woonetage middels trap. Middels een trap bereikt men de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Bovenkomend op de eerste verdieping bereikt men middels een eigen toegang allereerst de buitenruimte (terras). Via dit terras komt men bij de voordeur terecht. Dit is een privé gedeelte en dus niet toegankelijk voor de burens.

Entree / hal:

Centrale en langwerpige hal die uitkomt in het woongedeelte en toegang geeft tot de diverse ruimtes, alsmede tot het terras. De vloer is voorzien van nieuwe plavuizen in een houtlook met vloerverwarming; net als het gehele appartement. De wanden en het plafond zijn voorzien van stuukwerk. In het plafond zijn diverse inbouwspots te vinden. In de hal bevindt zich de meterkast, die geheel is vervangen in 2024 en beschikt over 10 groepen, een kookgroep en aardlekschakelaars.

Toilet:

Moderne, in 2024 gerenoveerde toiletruimte met een hangend toilet en een fontein. De wanden zijn geheel betegeld met een grote tegel en in een moderne

kleurstelling. De vloer heeft vloerverwarming.

Woonkamer:

Vanuit de hal bereikt men de riante woonkamer, waar de strakke afwerking en de grote hoeveelheid lichtinval direct opvallen, wat te danken is aan de grote raampartijen zowel aan de straatzijde als aan de zijkant. De vloer is afgewerkt met plavuizen in houtlook en voorzien van vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn voorzien van stuukwerk en in het plafond zijn diverse inbouwspots aanwezig. Door de grote raampartijen kijkt men over het altijd gezellige plein heen. De nieuwe kozijnen met HR ++ glas zorgen ervoor dat geluid buiten blijft.

In de woonkamer is een airconditioning met verwarmingsfunctie aanwezig (merk Mitsubishi Electric MSZ-HR35). Via de videofooninstallatie kunt u zien wie er voor de deur staat.

Keuken:

De open keuken is eveneens in 2024 geplaatst, wat is te zien aan de nog aanwezige beschermfolie, en is van alle gemakken voorzien. Zo vindt men in de keuken een combimagnetron, vaatwasser, oven, vierpits inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en een vlakscherm afzuigkap. De keuken heeft een lichte kleurstelling, afgewerkt met een grijs-kleurig aanrechtblad. Ziet u zich hier al

Slaapkamers:

Dit ruime appartement beschikt over twee slaapkamers, die beiden aan de achterzijde zijn te vinden. De slaapkamers zijn beiden afgewerkt met gestuukte wanden en plafond en een plavuizenvloer met vloerverwarming. Vanuit deze slaapkamers heeft men direct toegang tot het terras. De grootste slaapkamer heeft een dakraam voor extra daglicht toetreding. Vanuit de tweede slaapkamer bereikt men de stookruimte, waar de CV-ketel en de mechanische ventilatie zijn geïnstalleerd en waar de wasmachine kan worden geplaatst.

Badkamer:

Luxe, geheel gemoderniseerde badkamer, welke dezelfde stijl heeft als de toiletruimte. Mooie, grote wandtegels in een lichte kleurstelling en dezelfde plavuizenvloer als in de gehele woning licht, met eveneens vloerverwarming. Heerlijk warme voeten! In de badkamer beschikt men over een dubbele wastafel met bijbehorend meubel, grote inloopsouche met glazen deur, stortdouche, handdouche, afvoer-drain en inbouwverlichting.

Buiten:

Aan de achterzijde, bereikbaar vanuit de hal, heeft men een heerlijk terras met overkapping dat is gelegen op het noordoosten. Een plek waar men

heerlijk in alle rust en privacy kunt genieten van de zon! Op het terras zijn hagelnieuwe houten terrasdelen gelegd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1991, transformatie 2024
- Gelegen in het Centrum van Ridderkerk
- Centraal gelegen appartement direct bij de winkels
- Volledig geïsoleerde woning met energielabel A
- CV-combiketel bouwjaar 2024, Intergas KombiKompakt HRE
- Eigen grond
- Energietabel A geldig tot 13 juni 2034
- Woonoppervlakte 87 m2 en 19 m2 buitenruimte

Recentelijk heeft de splitsing in appartementsrechten plaatsgevonden, waarna een professionele beheerder is aangesteld om de Vereniging van eigenaren op te richten. De VVE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De nieuwe eigenaren zullen gezamenlijk zitting nemen in de VVE en zij kunnen zelf en in overleg met de beheerder afspraken maken over het verder inrichten van de VVE. Een periodieke bijdrage is dan ook nog niet vastgesteld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er 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 Algemene Consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

WOONOPPERVLAKTE

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

87 M²

237 M²

287 M³

2024

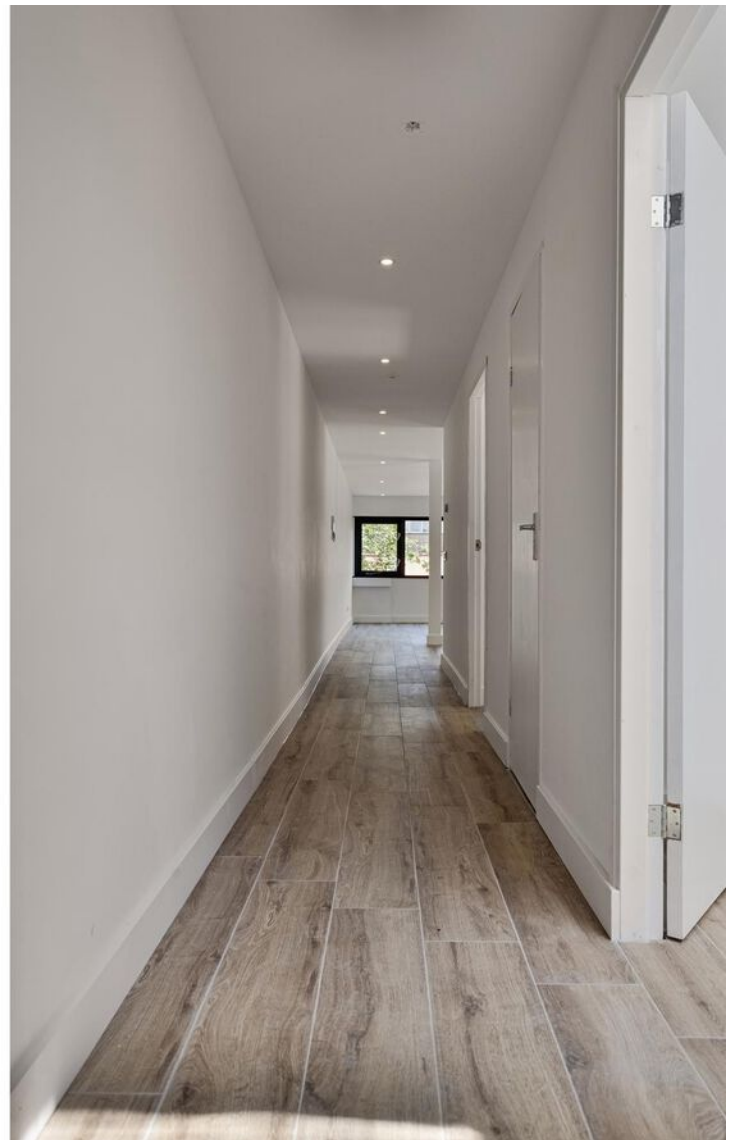
A



























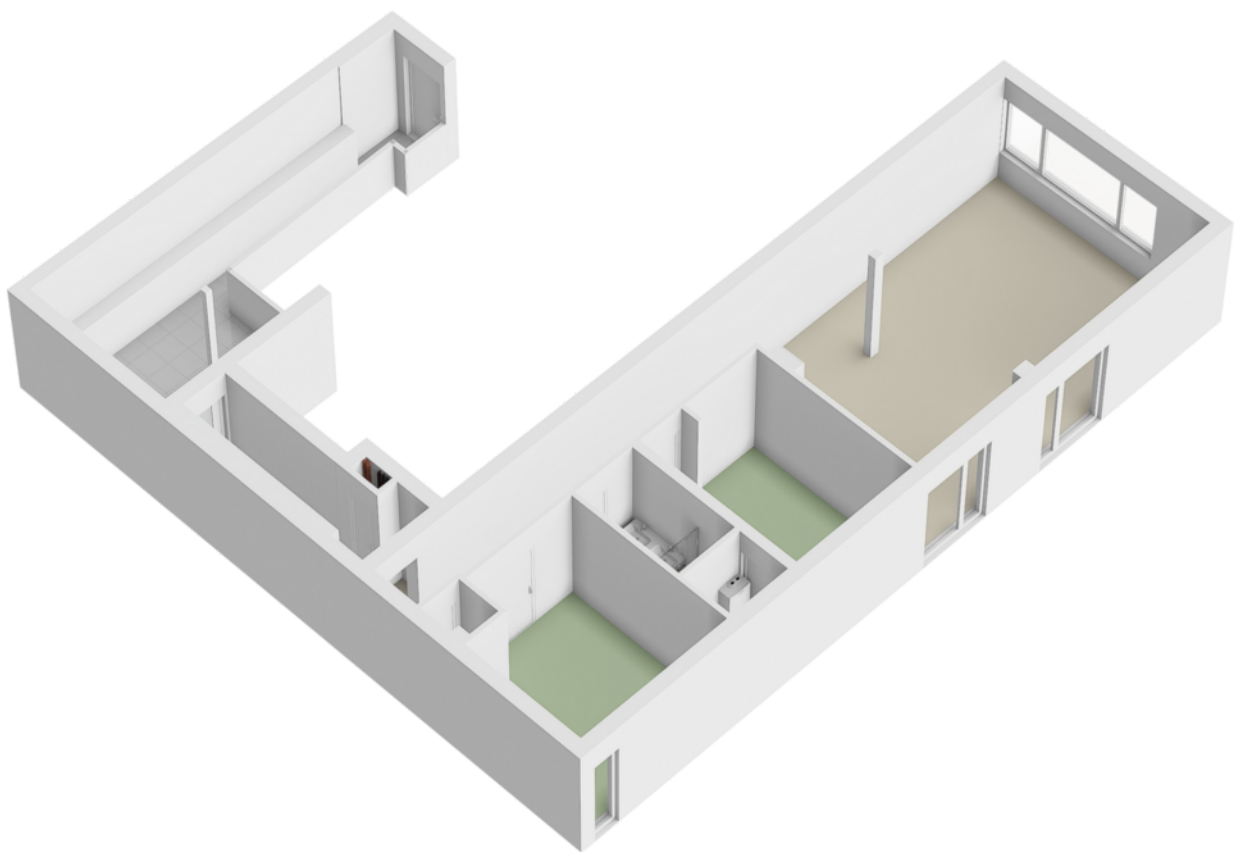


PLATTEGROND



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

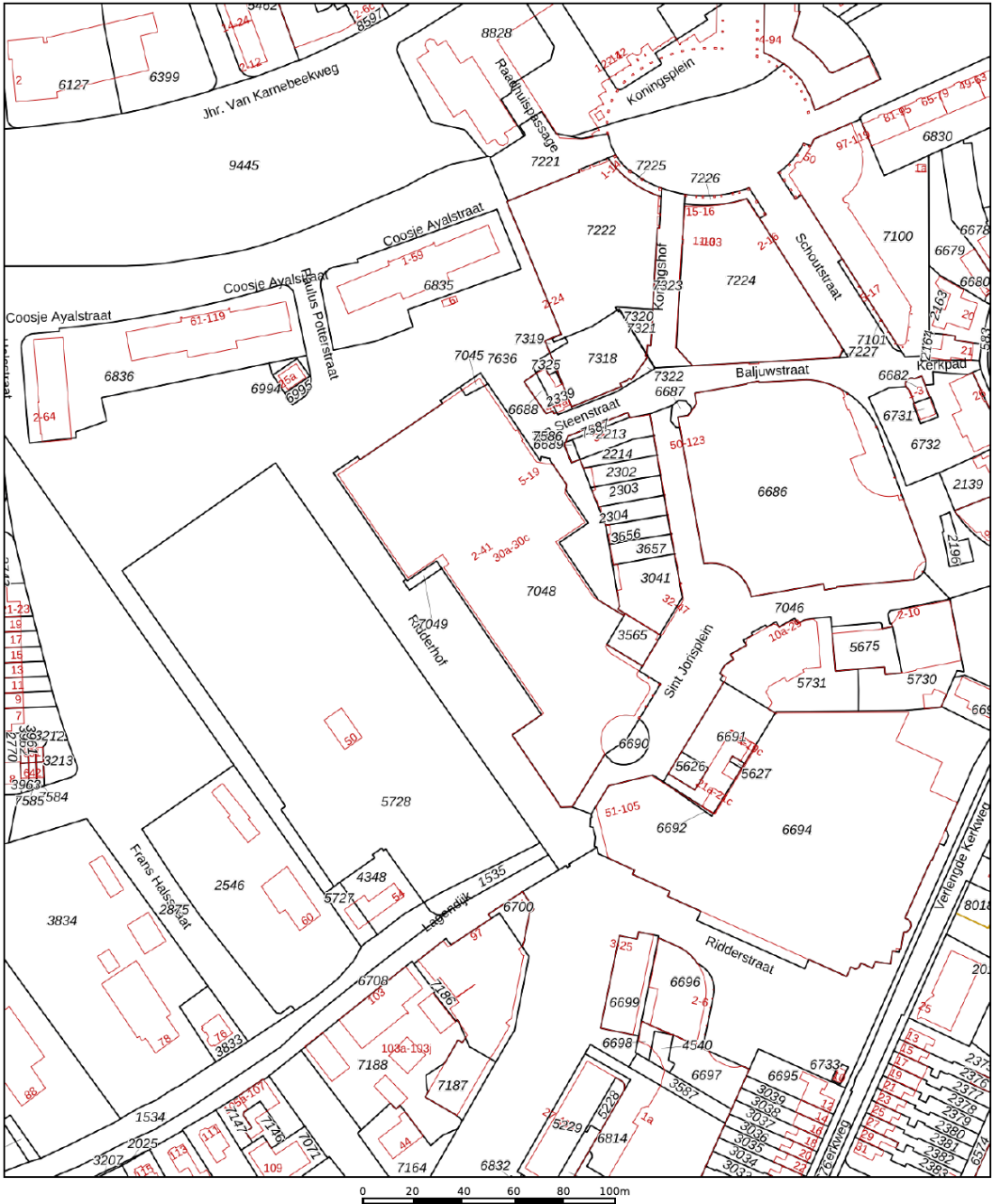
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: arj



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Ridderkerk

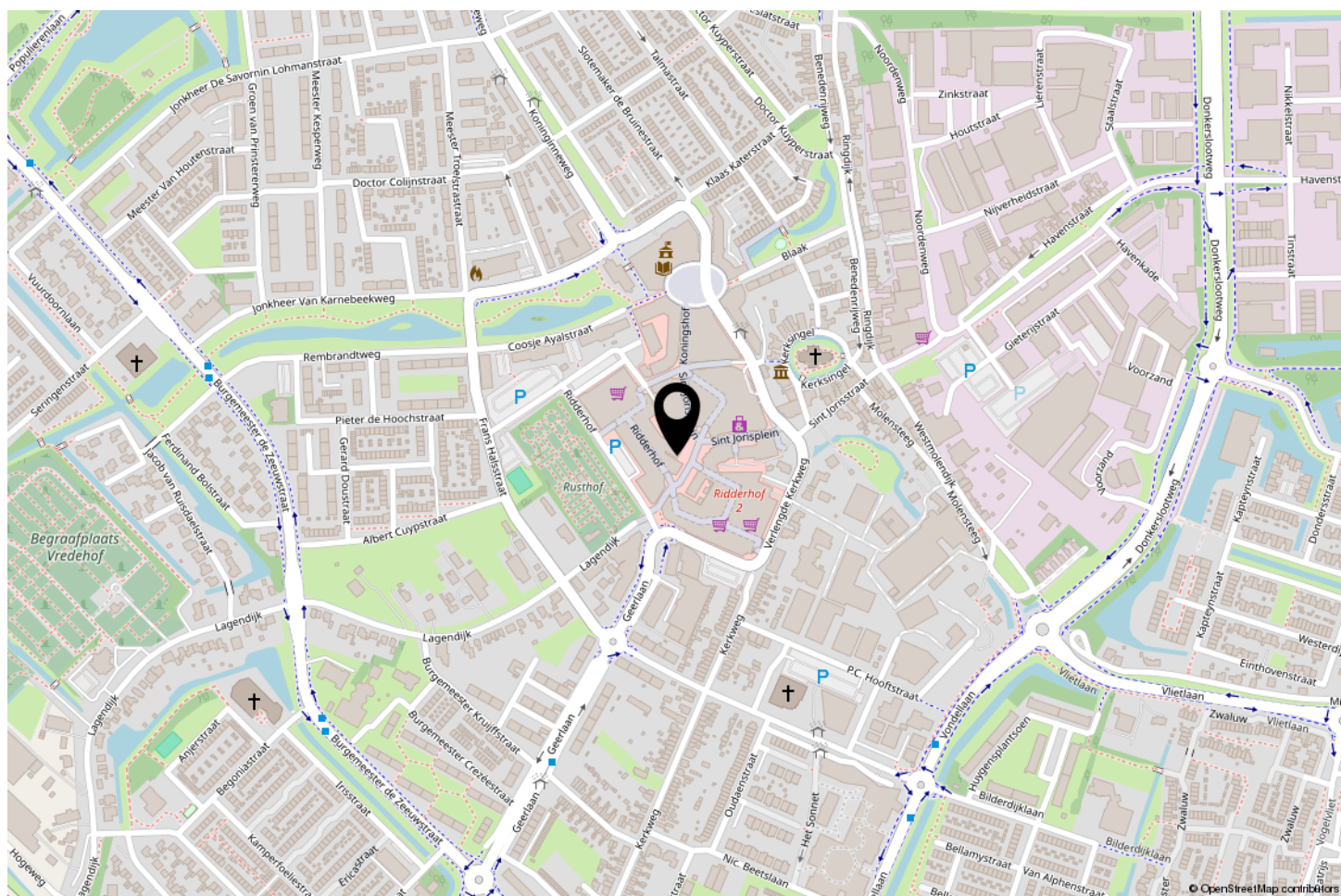
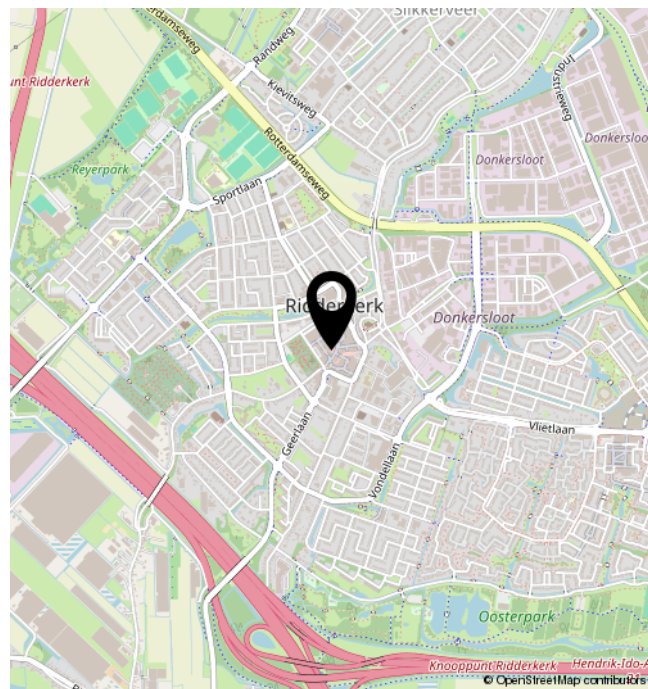
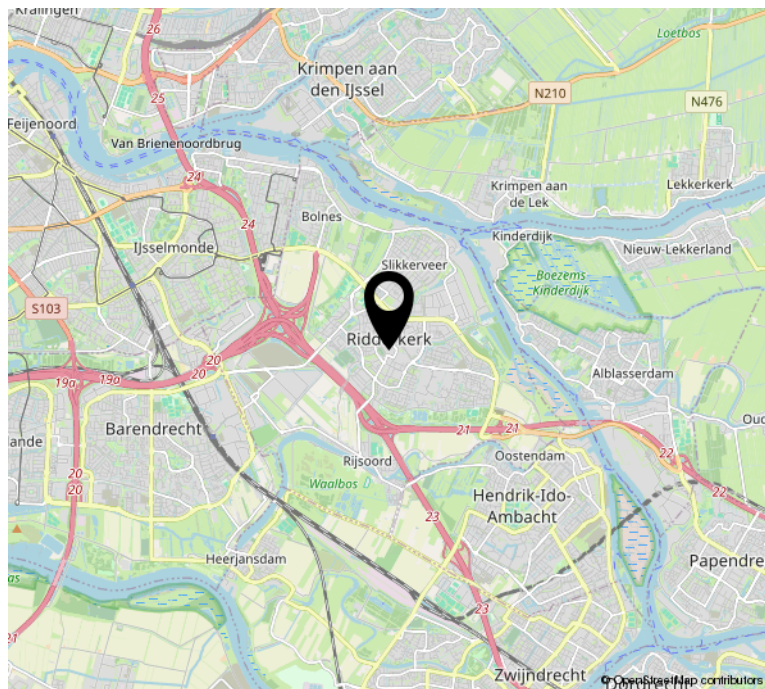
Sectie H

Perceel 7045

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

sint jorisplein30 d.nl

Ridder Huizen
makelaardij o.g.

Sint Jorisplein 30 d, Ridderkerk



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

INTERESSE?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

0180-413666
info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl