



PRUIMENDIJK 109

RIDDERKERK

VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

113 m²

PERCEELOPPERVLAKE

422 m²

INHOUD

387 m³

BOUWJAAR

1935

ENERGIELABEL

E



OMSCHRIJVING

Sfeervol, levensloopbestendig wonen met een romantische tuin aan de Pruimendijk.

Deze karaktervolle twee-onder-een-kapwoning aan de rustige en geliefde Pruimendijk in Ridderkerk is gebouwd in 1935 en in 2000 vergroot. Met zorg onderhouden, combineert deze woning landelijke charme met modern comfort, waardoor u zich hier direct thuis zult voelen.

Een tuin om van te dromen

Een absolute eyecatcher is de riante, rondom gelegen tuin van ruim 190 m². De tuin is stijlvol aangelegd en biedt een oase van rust en groen, met zowel zonnige als schaduwrijke plekjes. Perfect om lange zomeravonden door te brengen, te tuinieren of te ontspannen in alle privacy.

In de tuin bevindt zich een riante berging, die ook dienstdoet als thuiswerkplek én met een toilet – een rustige en praktische plek om ongestoord te werken of studeren.

Comfortabel wonen

Binnen beschikt de woning over 113 m² woonoppervlakte. De ruime woonkamer met open haard vormt het hart van het huis en is voorzien van airconditioning en centrale verwarming, waardoor u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat geniet. De woning is verder bovendien uitgerust met airconditioning in de slaapkamer op de begane grond en een slaapkamer op de eerste verdieping.

De keuken is praktisch en sfeervol ingericht en vormt een fijne plek voor dagelijks gebruik en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier comfortabel en efficiënt verloopt. Daarnaast beschikt de keuken over een vaste kast waarin zich de cv-opstelling (Remeha Tzerra M 28c, bouwjaar 2012) en de mechanische afzuiging bevinden, netjes en uit het zicht. Dit zorgt voor een opgeruimde uitstraling en optimaal gebruik van de ruimte.

Levensloopbestendig wonen

Uniek is het levensloopbestendige karakter van deze woning. Op de begane grond vindt u zowel een slaapkamer als een moderne badkamer met inloopdouche en badkamermeubel. Ideaal voor gelijkvloers wonen of als rustige logeerkamer.

Aangrenzend is de wasruimte in de aanbouw, met toegang tot de bergzolder, waardoor extra opslagruimte eenvoudig bereikbaar is. Eventueel kan de bergzolder via een vaste trap bij de woonruimte worden betrokken; door de hoogte en isolatie is hier eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren.

De hal, slaapkamer op de begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Verdiepingen

Op de verdiepingen bevinden zich de overige twee slaapkamers, beide vergroot door middel van een dakkapel en van prettig formaat. Zo is er volop ruimte voor een gezin of voor gasten. Extra opslag biedt de aanwezige bergzolder.

Praktische details

De woning staat op een royaal perceel van 422 m² en heeft een inhoud van circa 387 m³. De energieklassering E, gedeeltelijke vloerverwarming en airconditioning zorgen voor een comfortabel en modern woonklimaat.

Omgeving

De ligging is rustig en groen, maar tegelijkertijd zeer praktisch. Ridderkerk biedt een fijne mix van landelijke rust en stedelijke voorzieningen, met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.

Bijzonderheden van deze woning

- Grote, romantische tuin rondom (198 m²) – perfect voor ontspanning en tuinliefhebbers;
- Slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond – levensloopbestendig wonen;
- Extra thuiswerkplek in de tuinberging – rustig en praktisch ingericht;
- Riante woonkamer met gezellige haard en comfortabele vloerverwarming;
- Praktische keuken met diverse inbouwapparatuur en vaste kast met cv-opstelling en mechanische afzuiging;
- Wasruimte in de aanbouw met toegang tot bergzolder – extra opbergruimte;
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer op de bergzolder;
- Ruim perceel van 422 m²;
- Rustige en charmante ligging aan de Pruimendijk in Ridderkerk;
- Energieprestatie (klasse E) en moderne voorzieningen zoals vloerverwarming en airconditioning;
- Bouwjaar 1935, goed onderhouden – perfecte mix van karakter en comfort.

Algemene informatie:

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

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden 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 verkoper besluiten tot een inschrijving.

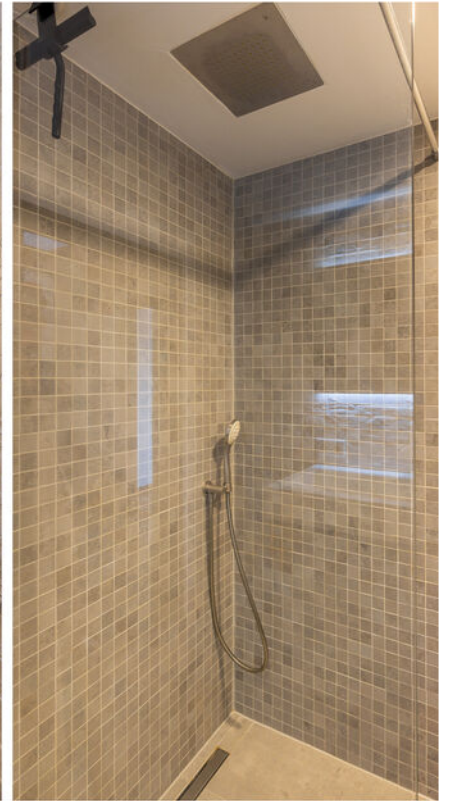
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- 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, dan wel 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.











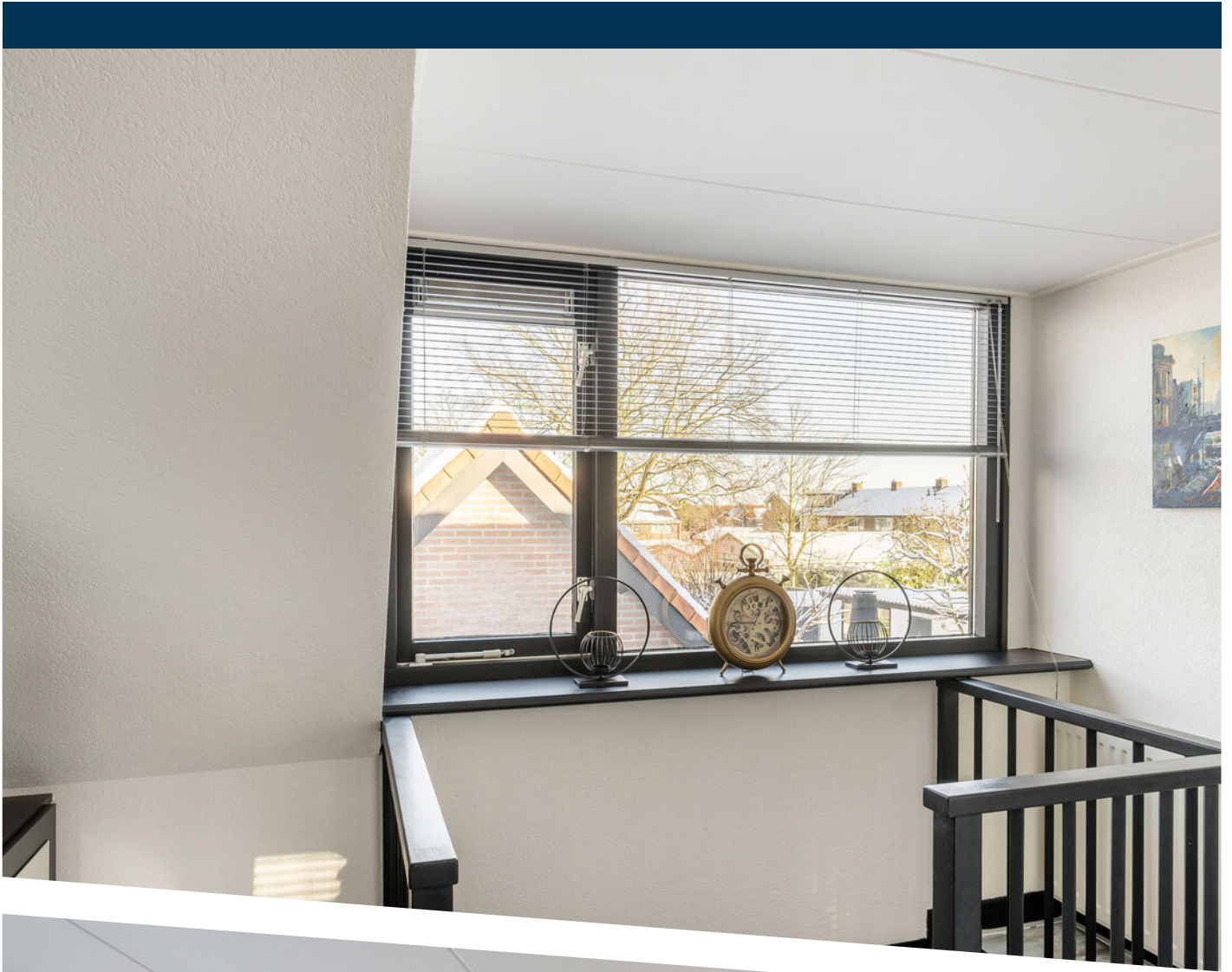




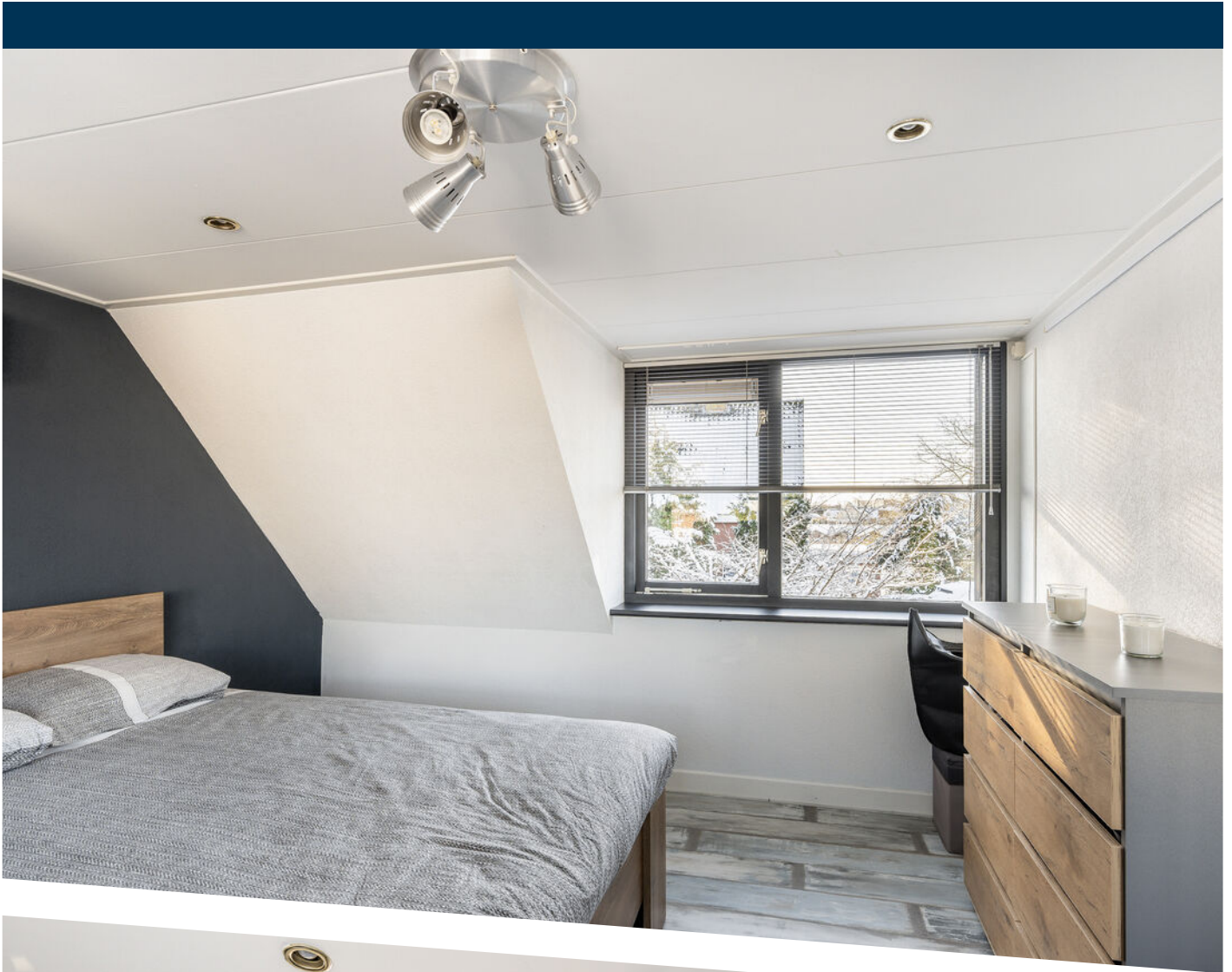
















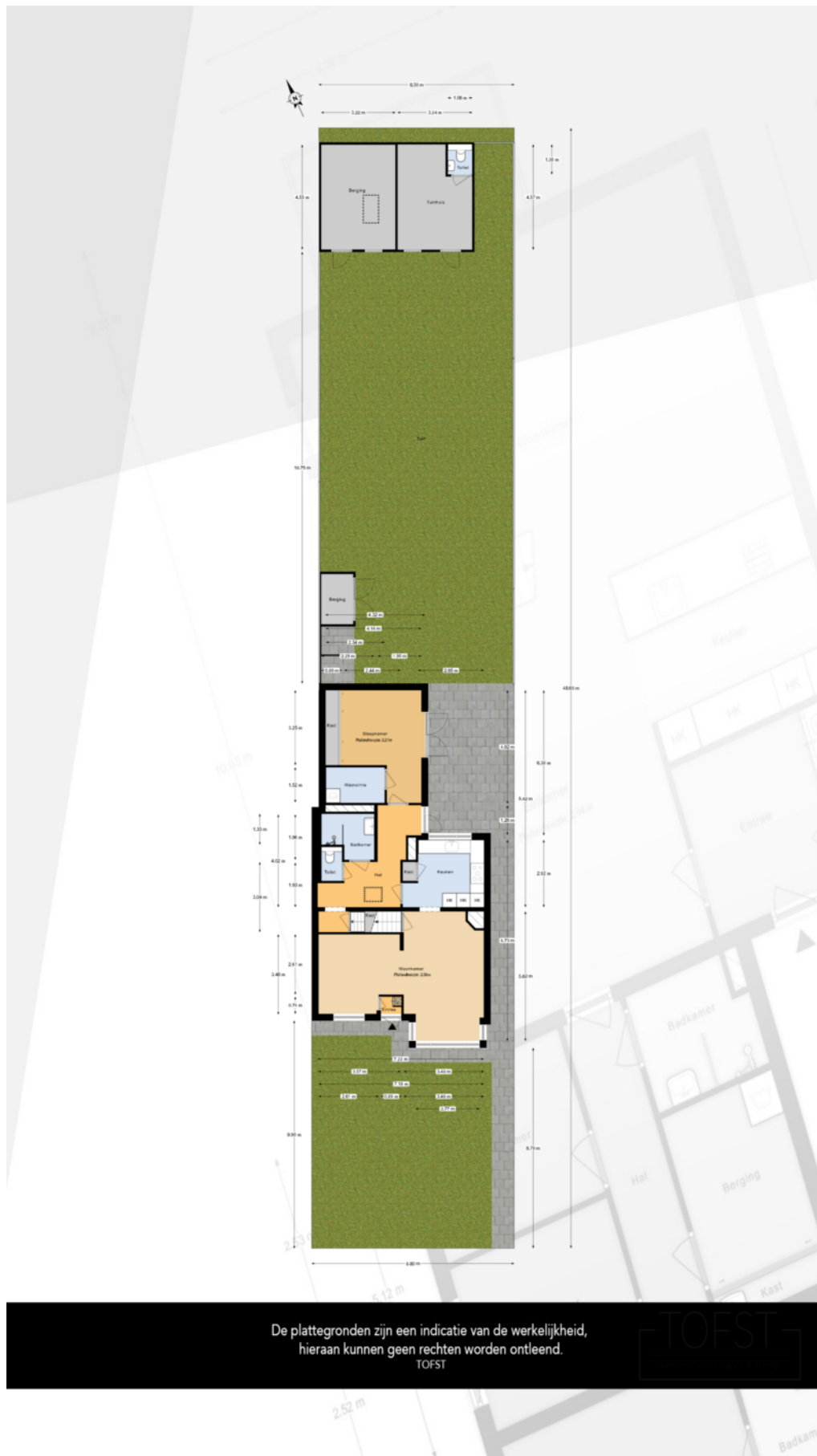




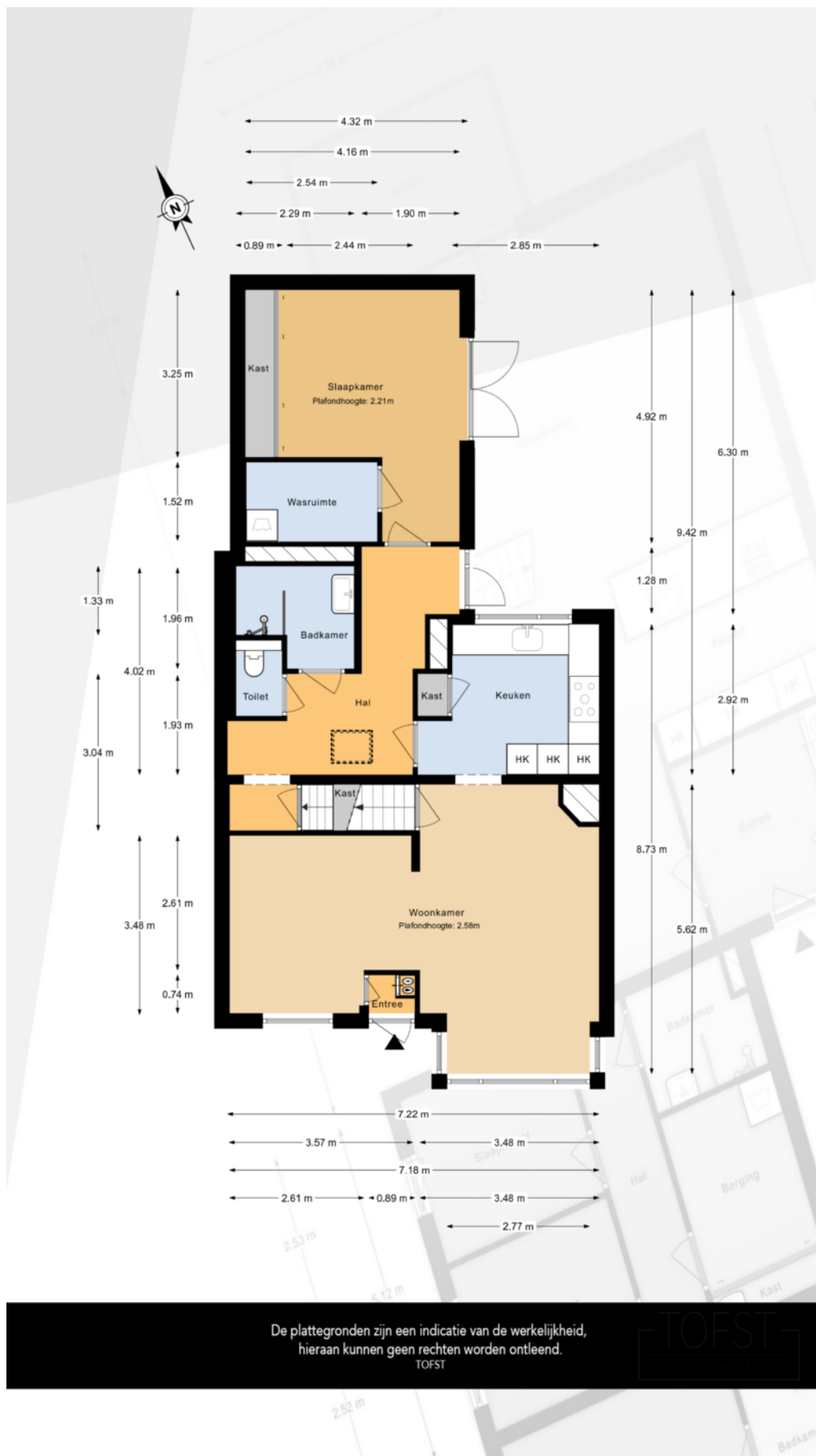
Zomerimpressie voortuin en achtertuin.





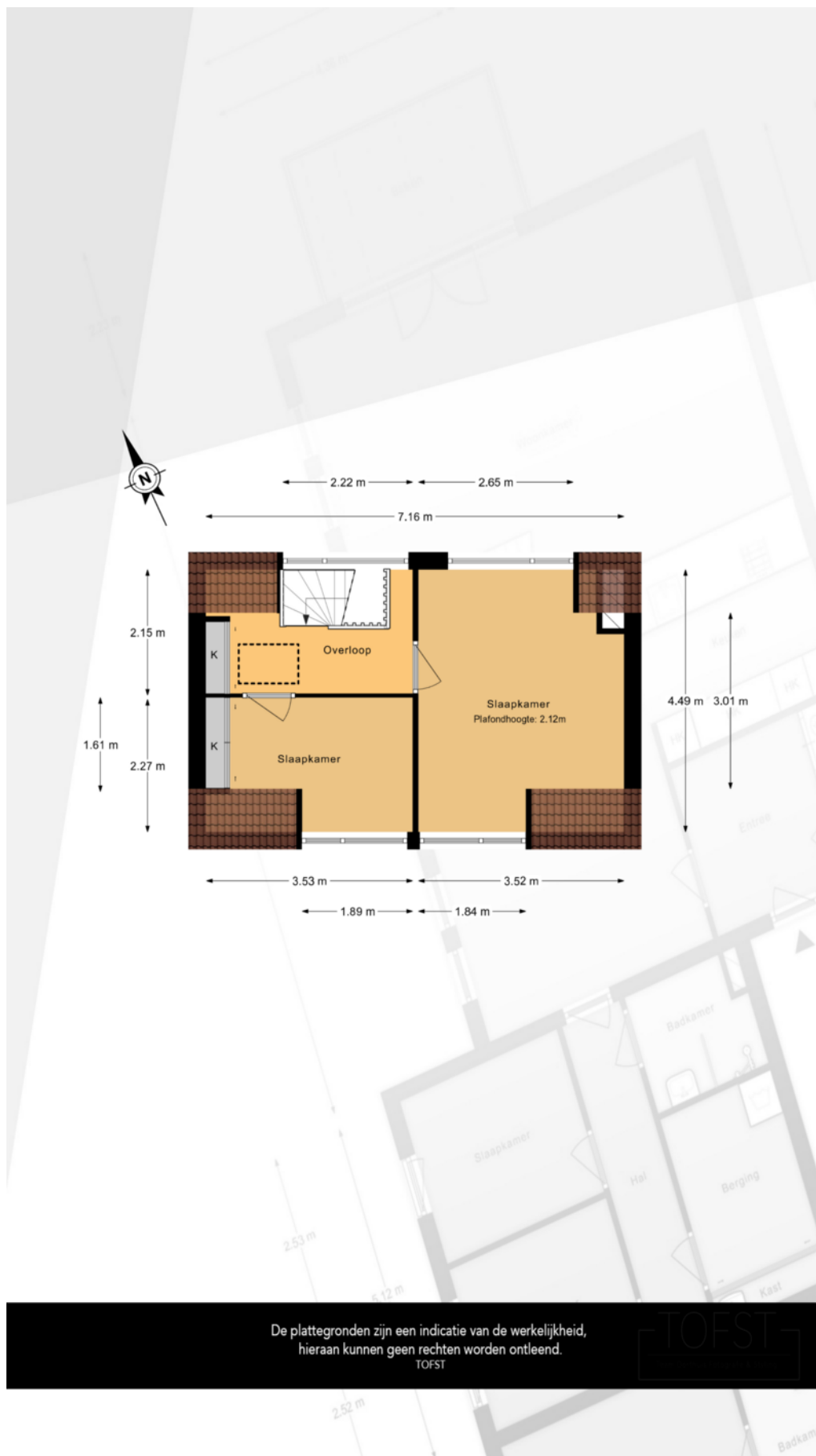


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

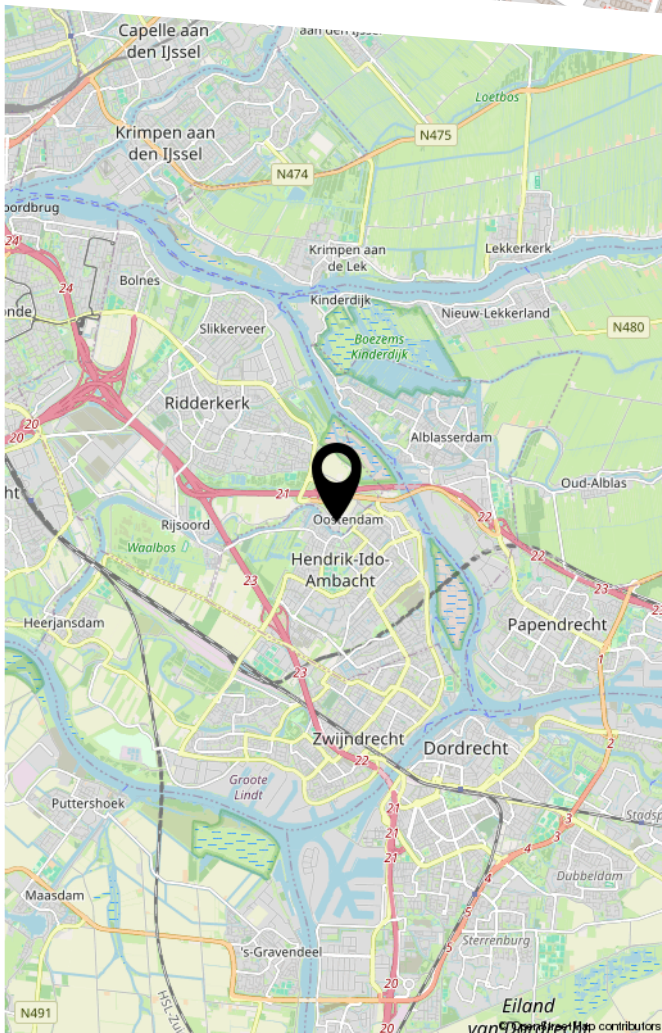
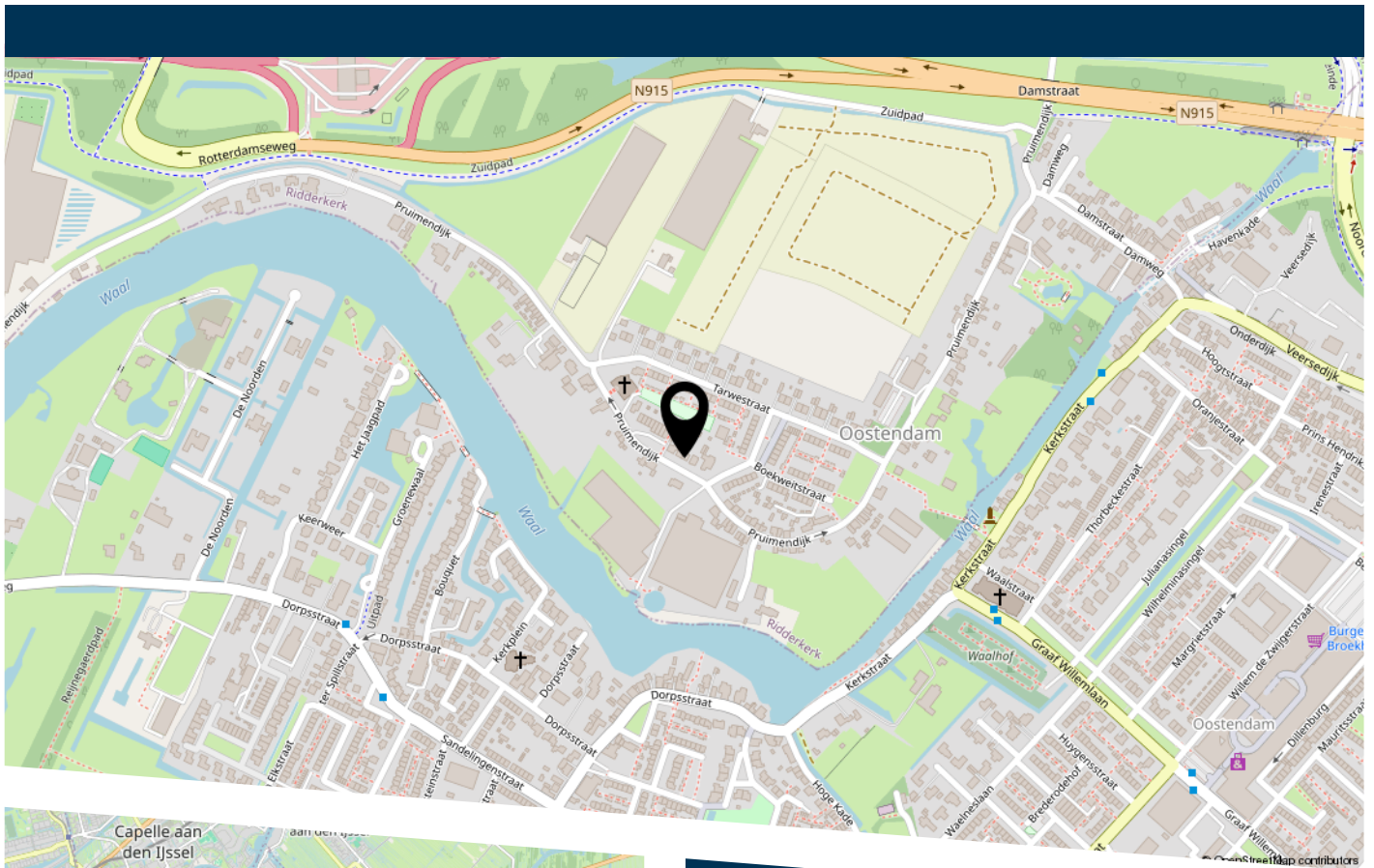


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ridderkerk
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3987
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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



Pruimendijk 109 Ridderkerk

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Ventilatorlamp in slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in linkerkant tuinhuis	X		
- Plank in washok	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duette woonkamer en beneden slaapkamer			X
- Jaloezie in keuken			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc laminaat	X		
- Chinees hardsteen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Warmwaterkraan	X		
- Gasfornuis	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Rekjes in keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel	X		
- Rekjes in de badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellagekasten		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>