



RIDDERKERK
Van Anrooystraat 155

Vraagprijs
€ 290.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o.g.

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1966

Soort:
portiekflat

kamers:
4

Inhoud:
250 m³

Woonoppervlakte:
77 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
D



Omschrijving

In de wijk Slikkerveer, op loopafstand van winkelcentrum Dillenburgplein, mogen wij namens verkopers een heel leuk appartement aanbieden! De ze woning is gelegen op de derde verdieping van een verzorgd complex en beschikt over drie slaapkamers. Wat natuurlijk niet mag ontbreken is de airco, die in de woonkamer te vinden is.

Het appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met volledig dubbele beglazing. Aan de achterzijde heeft men een ruim balkon op het zuidwesten. In de onderbouw van het complex beschikt men over een eigen, ruime berging voorzien van elektra.

Het appartement is gunstig en rustig gelegen, met in de directe nabijheid scholen, maatschappelijke voorzieningen, sportvelden en openbaar vervoer. Uitvalswegen A15/A16 zijn eveneens in de directe nabijheid te vinden. Parkeergelegenheid direct voor de deur (openbaar).

Verwarming geschiedt middels blokverwarming vanuit de vereniging van eigenaren en het warm water middels een badgeiser (eigendom). Het grote voordeel van een gasgestookte badgeiser is dat er, in tegenstelling tot een boiler, altijd warmwater beschikbaar is.

Indeling:

Begane grond:

Algemene entree met brievenbussen en het trappenhuis. Toegang tot de bergingen.

Derde verdieping:

Portiek:

Afgesloten meterkast in het portiek met nieuwe groepenkast (7 groepen, dubbele aardlekschakelaar en een kookgroep).

Entree / hal:

Ruime, L-vormige hal, voorzien van intercominstallatie, vaste bergkast, toegang tot de diverse ruimtes en een open verbinding naar de woonkamer. De vloer is afgewerkt met laminaat welke doorloopt door de gehele woning.

Toilet:

De toiletruimte is van het bouwjaar 2021 en is geheel betegeld in een bruin-crème kleurstelling. Het ziet er modern en verzorgd uit! De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet, een natuurstenen fonteintje, een spiegel met inbouwverlichting en mechanische ventilatie.

Woonkamer:

Lichte en sfeervolle woonkamer, welke is voorzien van een zeer fraaie cinewall met sierhaard en inbouwverlichting. De vloer is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als in de hal, de wanden zijn gesausd en het plafond is gestuct. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde. Het vrije uitzicht over een groenstrook is een absolute pré! Om het koel te houden in de zomer of om het behaaglijk te maken in de koudere maanden, is er een inverter (airco) aanwezig.

Keuken:

De gesloten keukenruimte is voorzien van een in rechte opstelling geplaatst keukenblok, welke is voorzien van een vierpits inductiekookplaat, afzuigkap, losse vaatwasser, een losse koel-/vriescombinatie, de wasmachine-aansluiting en de badgeiser. De keuken heeft donkergrijze onderkasten en witte bovenkasten; het aanrechtblad is grijs gemêleerd. Via de keuken heeft men eveneens toegang tot het balkon aan de achterzijde. De vloer is ook hier afgewerkt met laminaat.

Badkamer:

De badkamer is in 2021 gemoderniseerd en geheel betegeld in een bruin-crème kleurstelling – net als de toiletruimte. De badkamer beschikt over een inloofdouche met glazen wand, wastafel met bijbehorend meubel, spiegelkast en een (elektrische) designradiator.

Slaapkamers:

Aan de voorzijde van de woning beschikt dit appartement over twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, gesausde wanden en een gestuct plafond. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ook voorzien van een laminaatvloer, gesausde wanden en een gestuct plafond. Toch altijd prettig om een extra slaapkamer te hebben!

Buiten:

Mooi en ruim balkon met uitzicht over de wijk en een groen plantsoen dat wordt onderhouden door de vereniging van eigenaren. Het balkon is 5 m² groot en is zonnig gesitueerd op het zuidwesten. Het balkon is voorzien van een waterdichte coating.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Gelegen in de wijk Slikkerveer van Ridderkerk
- Centraal gelegen woning, op loopafstand van het Dillenburgplein
- Behoorlijk goed geïsoleerde woning met energielabel D
- Verwarming middels blokverwarming (voorschot € 70 per maand)
- Warmwater middels badgeiser (eigendom)
- Koelen en verwarmen middels een inverter (airco)
- In de sierhaard in de cinewall is de helft uitgevallen
- 1 centraaldoos in de woonkamer werkt niet
- Eigen grond
- Bijdrage VVE € 191,81 per maand

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 Makelaardij NVM. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.





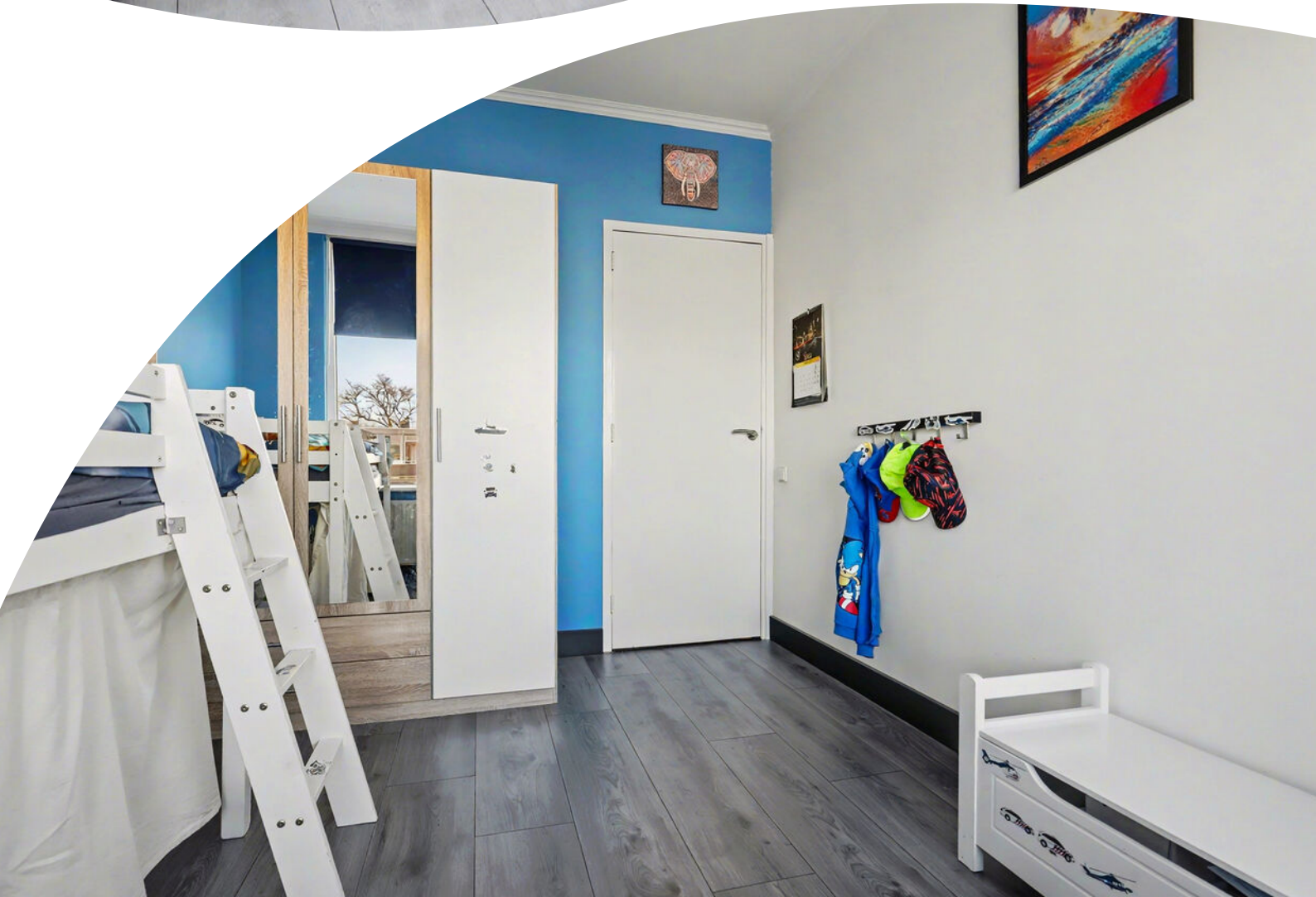






















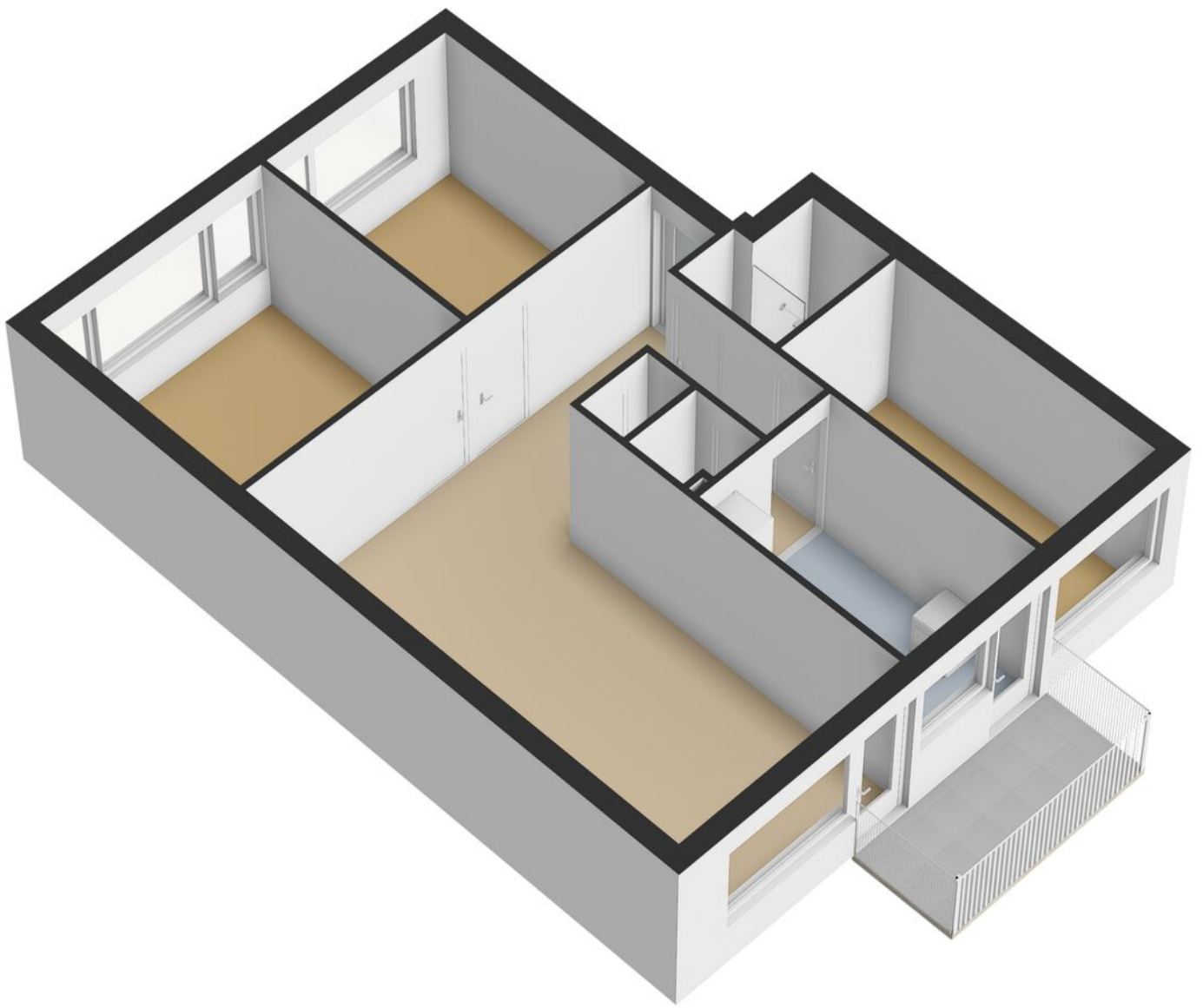


Plattegrond



Appartement

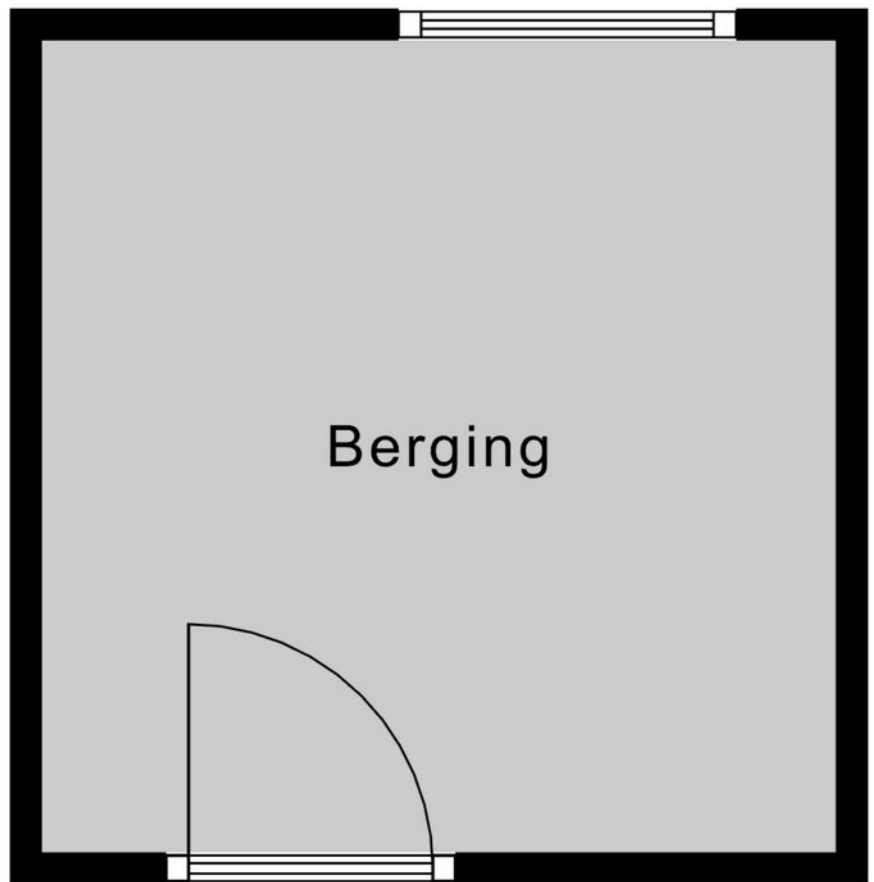
Plattegrond



Plattegrond

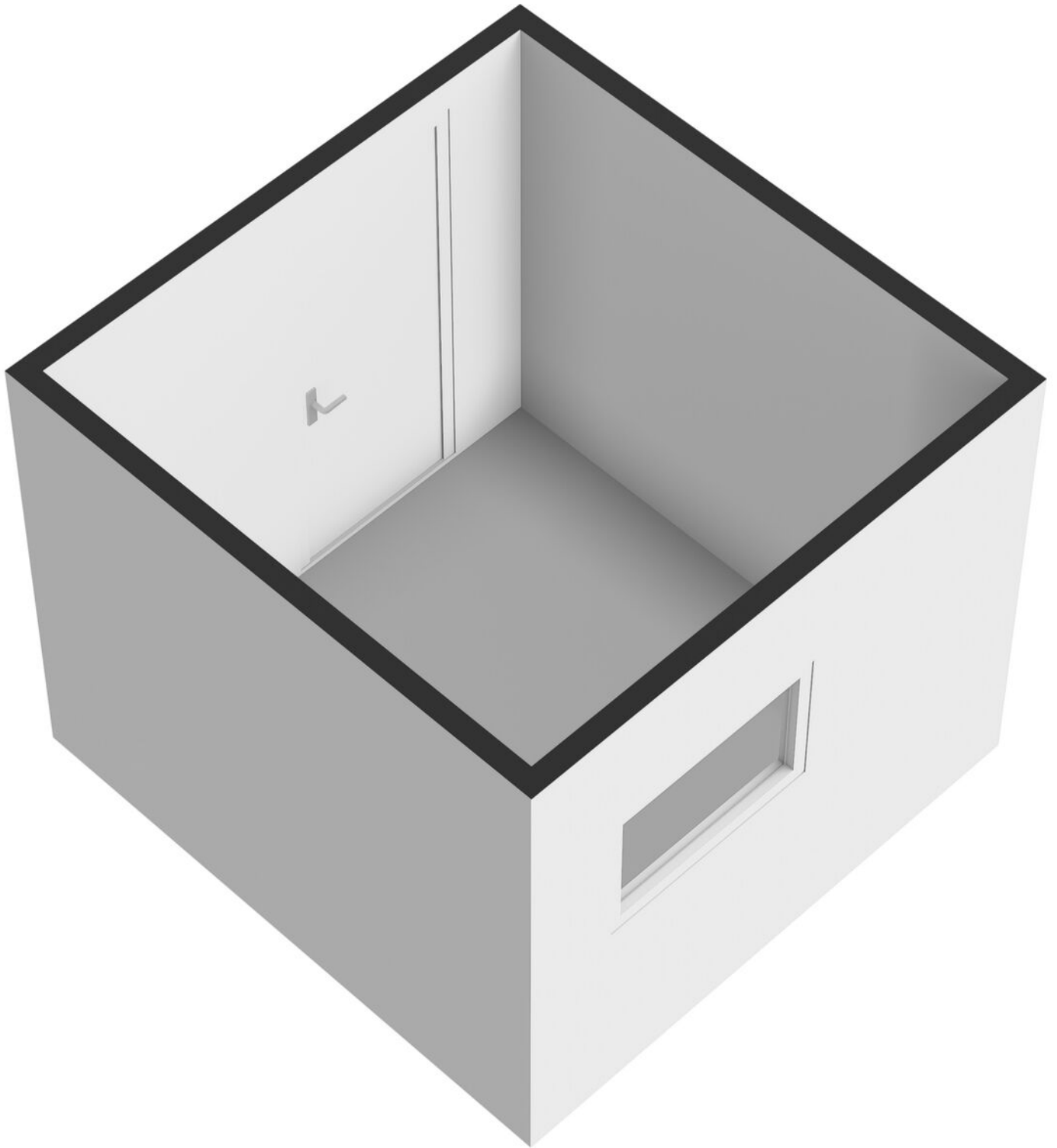
← 2.47 m →

2.53 m
↑
↓

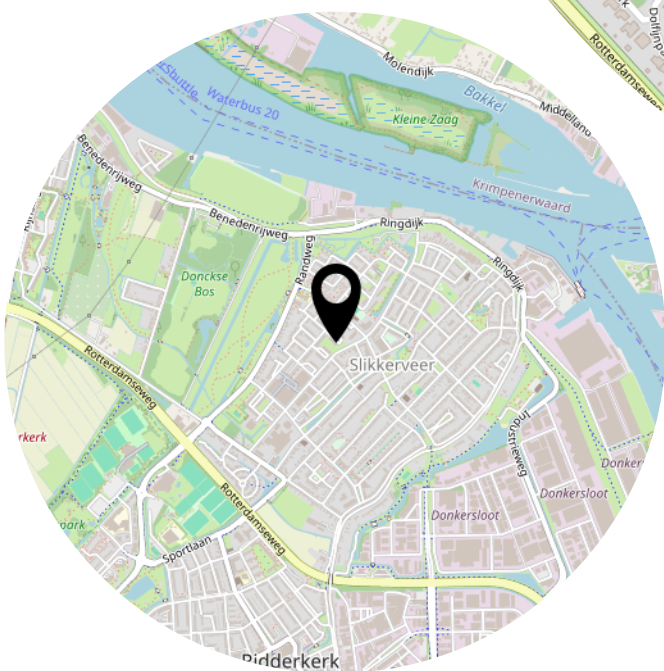
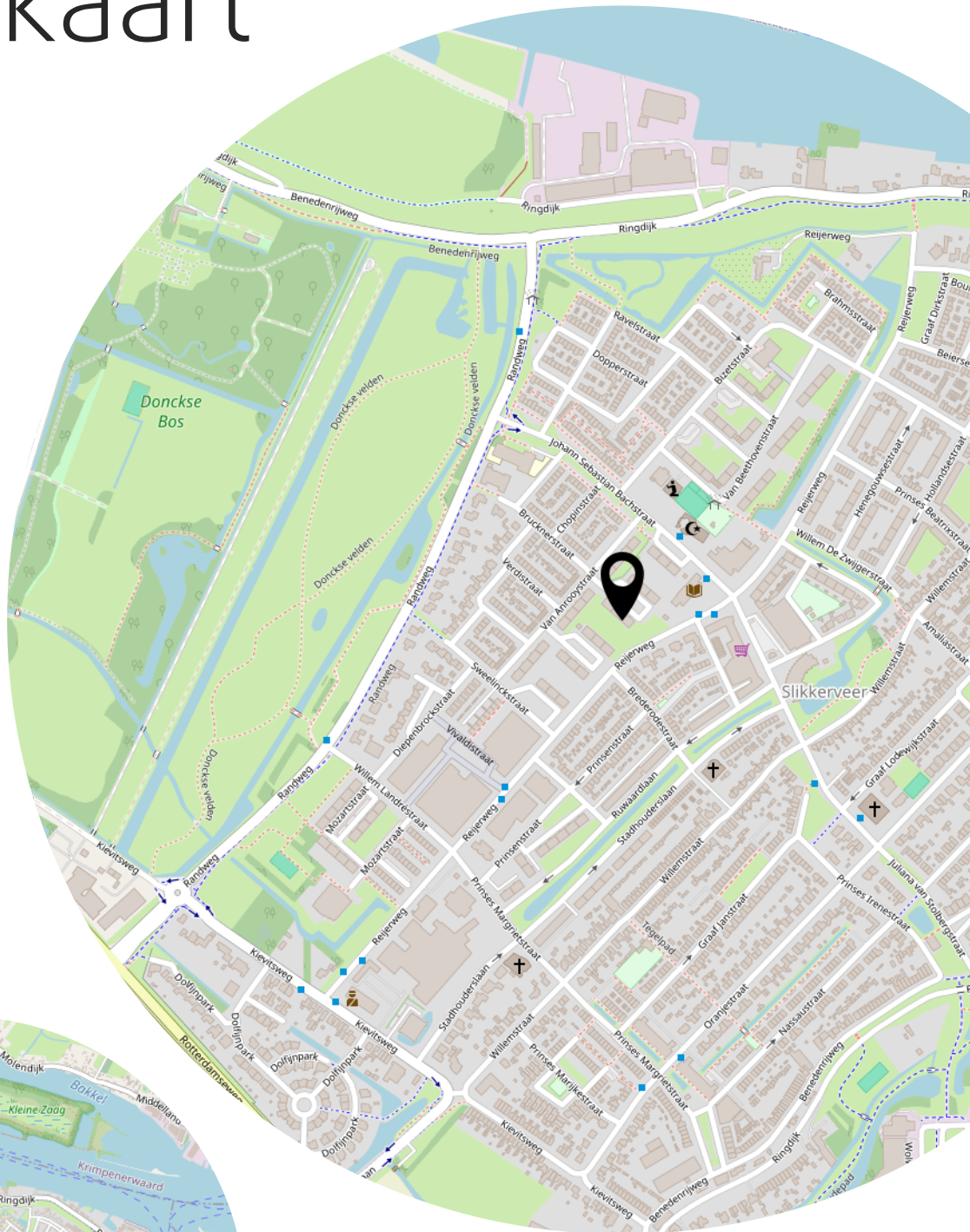


Berging

Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		

Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

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