



Henegouwsestraat 19, 2983 TA Ridderkerk

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Omschrijving

Henegouwsestraat 19, 2983 TA Ridderkerk

Wat vind jij belangrijker:

- een huis waarbij je niet hoeft te klussen óf
- een huis op een toplocatie?

Laat deze aantrekkelijke maisonnette het nu allebei hebben! Het appartement, gelegen op de eerste en de tweede verdieping, biedt verrassend veel ruimte en is prettig ingedeeld met maar liefst twee (mogelijkheid tot drie) slaapkamers, een fijne living en een balkon op het zuidoosten(!). Een ideaal thuis voor wie ruim en comfortabel wil wonen. De woning is modern afgewerkt met o.a. een keurige ruime hoekkeuken. Vanuit het keukenraam heb je zicht op de gezamenlijke binnentuin.

De ligging maakt het plaatje compleet: het huis bevindt zich in Slikkerveer, op loopafstand van het Dillenburgerplein met alle benodigde winkels binnen handbereik. Nog zo'n grote plus is de grote Speeltuin Prins Bernhardstraat: ideaal voor jonge gezinnen (of met het oog op de toekomst natuurlijk)! Daarnaast is de bus op steenworpafstand en zijn uitvalswegen zoals de A15 en A16 in de buurt.

Waar wacht je nog op? Bel ons gauw voor het inplannen van een bezichtiging op 0180 - 200 000.

KORTE OMSCHRIJVING:

Living | Openslaande deuren | Balkon op het zuidoosten

Gezien het feit dat het appartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping bevindt de woonkamer zich op de eerste verdieping. Prettig is het grote raam aan de achterkant omdat dit ervoor zorgt dat de woonkamer veel daglicht heeft. Daarnaast zijn er openslaande deuren richting het balkon. Wat dacht je ervan om deze in de zomermaanden lekker open te zetten? De ruimte is sfeervol afgewerkt met houten wandpanelen, keurige plinten en een designradiator.

Via een open doorgang vanuit de woonkamer bereik je de keuken. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. En echt, de ruimte van de keuken zal je verbazen. Met zijn ca. 14 m² is dit echt groot. De keuken is modern en opgesteld in een hoek. Daarnaast is hij voorzien van handige inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven én magnetron. Er is extra bergruimte beschikbaar in de voorraadkast achter de klapdeurtjes. Heb je (kleine) kinderen? Dan kun je ze tijdens het koken mooi even in de gaten houden. Vanuit het keukenraam kijk je zo op de groene binnentuin!

De gehele eerste verdieping (m.u.v. de toiletruimte) heeft een mooie en tijdloze PVC vloerafwerking.

Twee slaapkamers | Mogelijkheid tot creëren extra slaapkamer | Badkamer

Vanuit de trap in de woonkamer bereik je de bovenverdieping. Deze verdieping beschikt over een keurige laminaat vloerafwerking. Van oorsprong beschikt deze verdieping over drie slaapkamers, maar door een relatief kleine verbouwing hebben de huidige bewoners hier twee slaapkamers en een aparte wasruimte gerealiseerd. Mocht je toch liever drie slaapkamers hebben dan is dit dus redelijk gemakkelijk weer aan te passen.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorkant van het appartement en is ca. 15 m2 groot. Een flinke kamer dus! De tweede L-vormige slaapkamer is ca. 12,5 m2 groot en daarmee ook ruim te noemen. De aansluiting voor de wasapparatuur bevindt zich in de daarvoor bestemde wasruimte. In deze ruimte is voldoende plek voor het plaatsen van extra kasten.

In het midden van de verdieping is de badkamer gelegen. Hier vind je de douche, een designradiator en een wastafel.

Binnentuin | Groen | Noordwesten

De gezamenlijke binnentuin is gelegen aan de voorkant van het appartementengebouw. Een heerlijke, parkachtige plek waar je vooral in de warme maanden heerlijk kunt vertoeven. De binnentuin is gelegen op het noordoosten. Verder is het de bedoeling dat de bewoners zelf de binnentuin netjes houden.

BEKNOPT INDELING:

Eerste verdieping:

- Entree/voordeur in de keuken;
- Ruime keuken opgesteld in een hoek met inbouwapparatuur en voorraadkast;
- Toiletruimte met duoblok;
- Woonkamer met openslaande deuren, en trap naar de verdieping;
- Balkon op het zuidoosten;

Tweede verdieping:

- Overloop;
- Twee slaapkamers;
- Berging/wasruimte met aansluiting wasapparatuur;
- Badkamer met douche, designradiator en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

Maisonnette in de woonwijk Slikkerveer;
Eigen berging in de onderbouw;
Twee slaapkamers en een wasruimte (er is mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren!);
Zonwering aan de voor- en achterzijde;
Meterkast voorzien van slimme meters;
Dillenburgerplein bevindt zich op loopafstand: alle voorzieningen die je kunt wensen zijn in de buurt gelegen!
Makkelijke en snelle verbinding via de bus naar Rotterdam en Dordrecht;
Actieve vereniging van eigenaren;
Gezamenlijke, groene binnentuin;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: augustus 2026.

Algemeen:

Bouwjaar: 1960
Verwarming en warm water: Cv-ketel (ATAG, 2023)
Eigendom: Appartementsrecht
Beglazing: Enkele beglazing m.u.v. het keukenraam
Kozijnen: Houten en betonnen kozijnen
Balkon: Zuidoosten
VvE-bijdrage: ca. € 112,- p.m.

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 € 285.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 284 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Henegouwsestraat 19
2983 TA RIDDERKERK



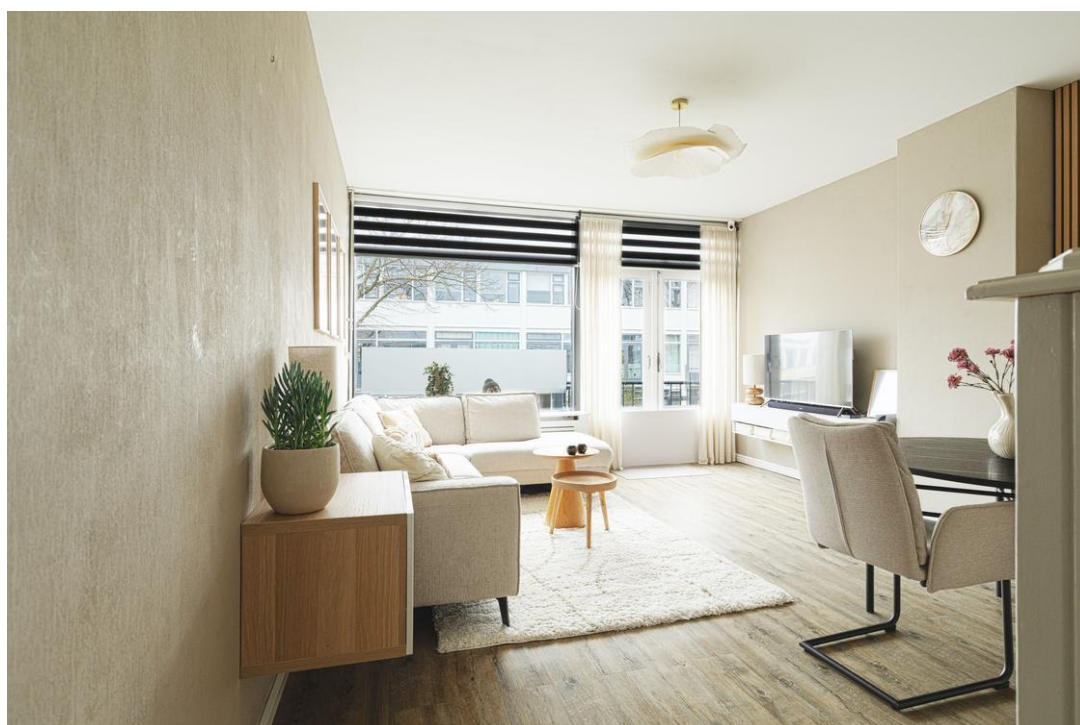






















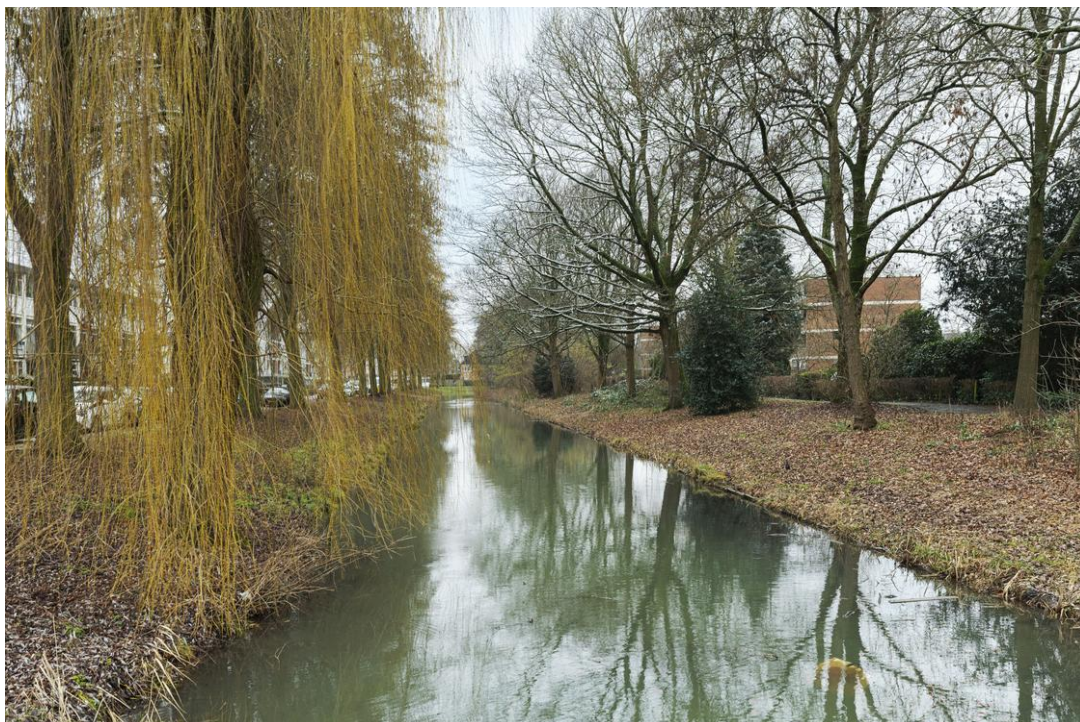








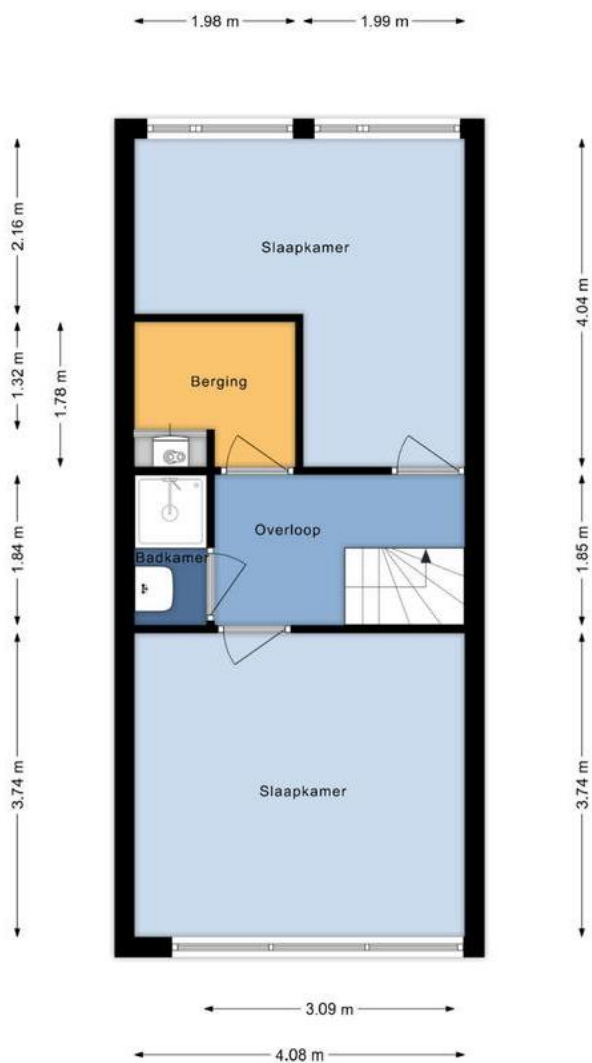




Plattegrond



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	☐	☐	☐	☒
- PVC beneden	☒	☐	☐	☐
(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 Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd 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 de Vries

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

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.