



Gerard Doustraat 7, 2981 CE Ridderkerk

Vraagprijs € 259.500,- k.k.

Omschrijving

Gerard Doustraat 7, 2981 CE Ridderkerk

Dicht bij het centrum van Ridderkerk ligt jouw kans om te wonen aan de Gerard Doustraat 7. Houd je telefoon en agenda alvast klaar, want voordat je het weet heb je een bezichtiging ingepland voor dit fijne appartement.

Dit leuke 3-kamer hoekappartement ligt op de derde verdieping, waardoor je geen bovenburen hebt en je geniet van extra rust en privacy. En dankzij de hoekligging geniet je ook nog eens van een extra lichtinval. Binnen vind je een heerlijke doorzonwoonkamer die je helemaal naar eigen smaak kunt indelen. Daarnaast zijn er twee balkons, één op het oosten en één op het westen, zodat je op elk moment van de dag een fijn plekje in de zon hebt. Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde.

De woning ligt op een centrale plek, vlak bij het (winkel)centrum van Ridderkerk. Wonen aan de Gerard Doustraat betekent heerlijk rustig wonen, maar toch centraal, met alle belangrijke voorzieningen om de hoek. Het winkelcentrum, de wekelijkse markt, het gemeentehuis, de bibliotheek en diverse scholen zijn lopend bereikbaar. Ook openbaar vervoer en de uitvalswegen liggen dichtbij, waardoor je zó in de grote steden bent zoals Rotterdam of Dordrecht.

Sta jij al klaar om aan de slag te gaan om hier jouw droomwoning van te maken? Bel naar 0180 – 200 000 en plan een bezichtiging met onze makelaar in!

KORTE OMSCHRIJVING:

Gesloten entree | Toegang tot eigen inpandige berging

Via de afgesloten entree op de begane grond kom je het appartementencomplex binnen. In de hal bevinden zich de brievenbussen en het trappenhuis naar de woning, en vanaf hier heb je toegang tot je eigen inpandige berging van circa 6 m² gelegen op de begane grond.

Fijne doorzonwoonkamer | Extra licht | Toegang tot het balkon

Laten we starten in de woonkamer: dé centrale plek van het huis. Deze lichte doorzonwoonkamer is heerlijk ruim en dankzij de hoekligging valt er via het extra raam nog meer zonlicht naar binnen. Doordat deze woonkamer maar liefst ca. 10 meter diep is, is er voldoende plek voor een grote eet- en zithoek. Deze grote ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestuukte wanden. Aan de voorzijde heb je toegang tot balkon I, gunstig gelegen op het oosten.

En dat is nog niet alles: ook de dichte keuken heeft een eigen buitenruimte, met toegang tot balkon II. De keuken is praktisch ingedeeld, voorzien van (inbouw)apparatuur en biedt genoeg kastruimte. Vanuit de keuken is de badkamer te bereiken. De badkamer is praktisch ingedeeld en is voorzien van een fijne regendouche, wastafel en opstelplaats voor de wasmachine en cv-ketel. In de hal vind je het separate toilet.

Twee slaapkamers | Opfrissen om de deur uit te gaan

Daarnaast beschikt de woning over totaal twee slaapkamers. Slaapkamer I heeft de grootte van ca. 12m² en geeft toegang tot balkon II. Slaapkamer II is ca. 13m² groot. Beide kamers zijn voorzien van natuurlijk daglicht en beschikken over een mooie laminaatvloer. Op de overloop zijn bovendien twee vaste kasten aanwezig, handig voor extra bergruimte.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Afgesloten entree met brievenbussen, toegang tot berging en trapopgang;
- Inpandige berging op de begane grond.

Eerste verdieping:

- Entree/hal met toegang tot de alle vertrekken in de woning;
- Doorzonwoonkamer met toegang tot balkon I;
- Dichte keuken v.v. diverse (inbouw)apparatuur en toegang tot de badkamer en balkon II;
- Badkamer v.v. douche en wastafelmeubel;
- Separaat toilet;
- Slaapkamer I met toegang tot balkon I;
- Slaapkamer II van ca. 13m² groot.

Bijzonderheden:

HOEKligging met extra raam;
Twee balkons tot je beschikking;
Eigen berging op de begane grond (6m²) voorzien van daglicht en elektra;
Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
Rustige en centrale ligging in Ridderkerk centrum;
Verkoper heeft de woning 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.

Algemeen:

Bouwjaar: 1964
Verwarming en warm water: Cv-ketel (Intergas, 2021)
Eigendom: Appartementsrecht
Beglazing: Dubbele beglazing m.u.v. bovenlichtjes
Kozijnen: Houten kozijnen
Balkon I: Oosten
Balkon II: Westen
VvE bijdrage: ca. € 167,- per maand

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.

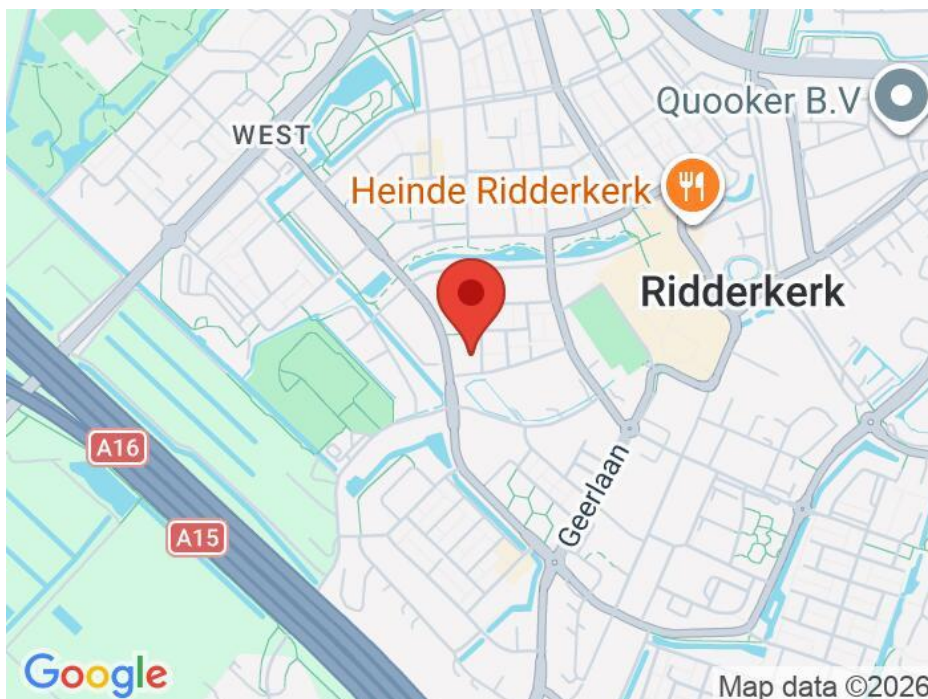
Vraagprijs € 259.500,- k.k.

Kenmerken

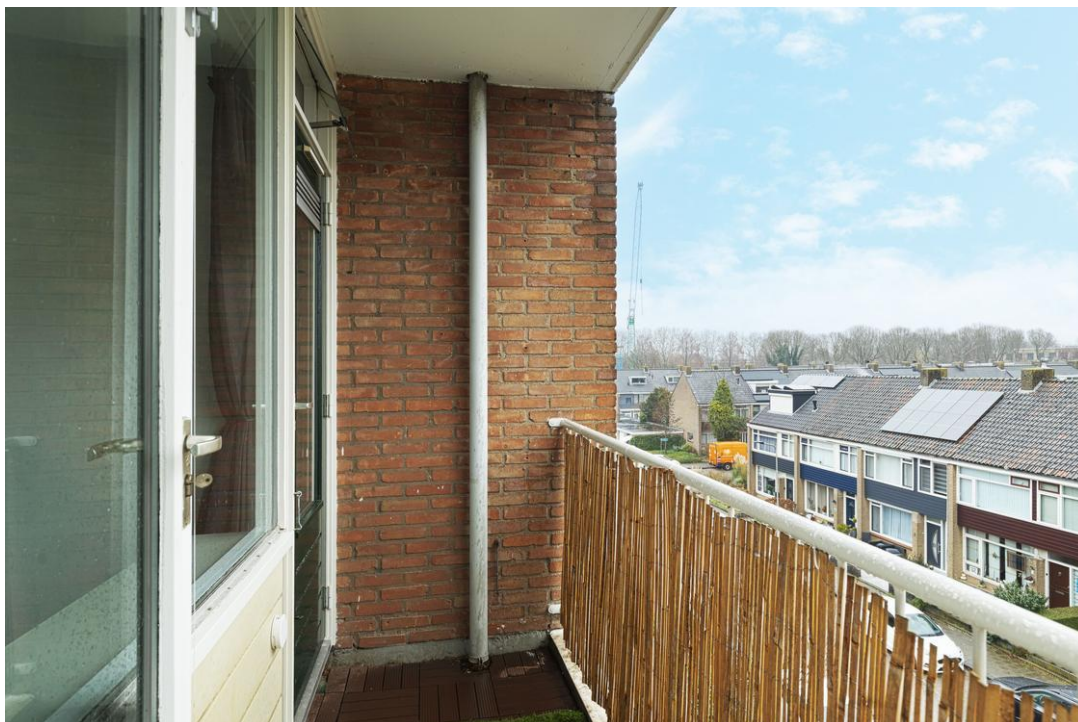
Vraagprijs	: € 259.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 256 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (uit 2021, eigendom)

Locatie

Gerard Doustraat 7
2981 CE RIDDERKERK









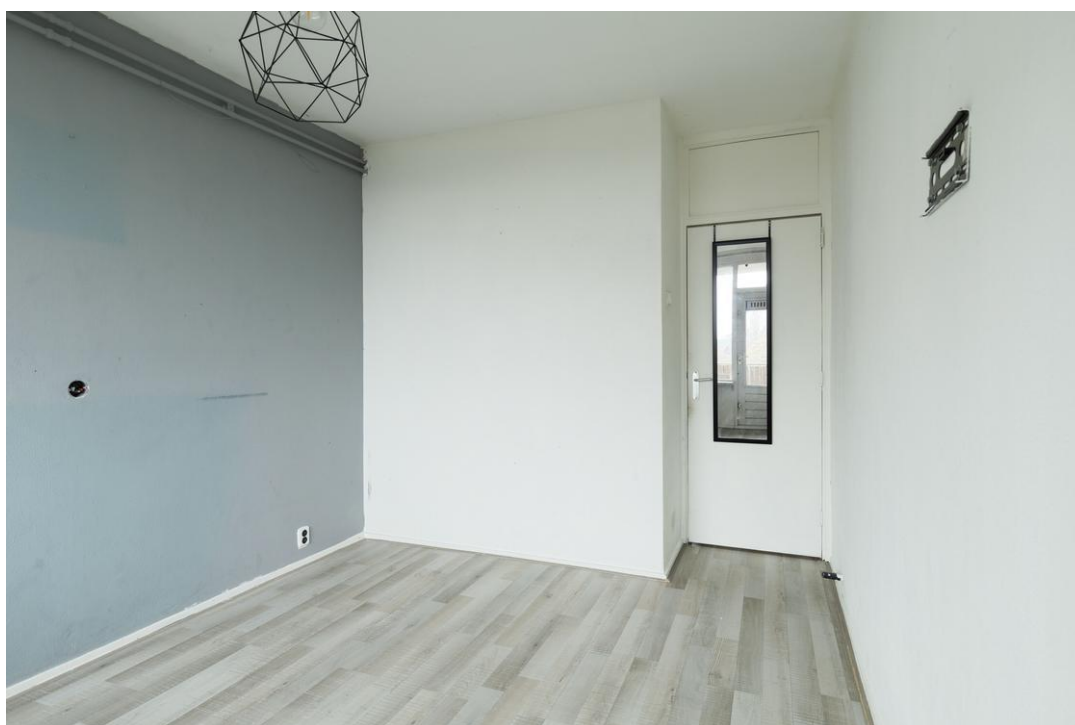












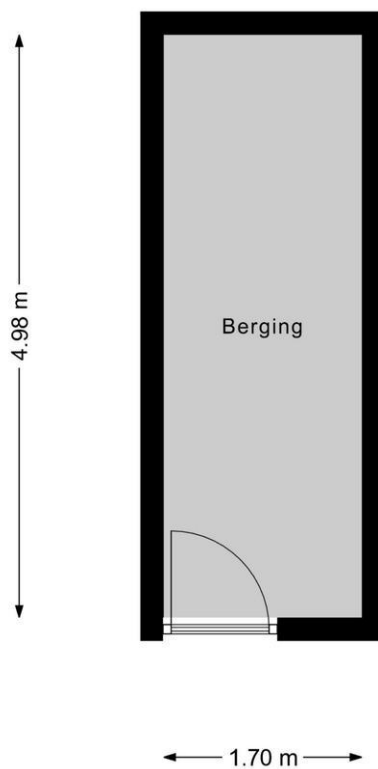




Plattegrond



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 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.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!