

## Van Anrooystraat 15, 2983 VD Ridderkerk

Vraagprijs € 307.500,-- k.k.

## Omschrijving

### Van Anrooystraat 15, 2983 VD Ridderkerk

Ben jij op zoek naar een instapklaar 4-kamerappartement met een rustige ligging én een moderne afwerking? Dan is dit er één waar je zeker even voor moet gaan zitten!

Aan de Van Anrooystraat 15 woon je heerlijk rustig en fijn. Je beschikt hier over ca. 75 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers en een sfeervolle woonkamer van ca. 27 m<sup>2</sup> met airconditioning. Verder is er een strak afgewerkte keuken, moderne badkamer én een balkon op het noordwesten waar je in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. Als kers op de taart heb je ook nog een eigen berging in de onderbouw, ideaal voor opslag!

De ligging in de wijk Slikkerveer maakt het plaatje compleet! Op korte afstand vind je het Dillenburgplein, waardoor je alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Naast uitvalswegen, zoals de A15 en A16, is ook het openbaar vervoer een gunstige ligging ten opzichte van de woning. Als je het ons vraagt is dit een topcombinatie: rustig wonen, maar toch alle voorzieningen dichtbij.

*Enthousiast geworden? Haast je dan snel naar je telefoon en plan een bezichtiging in via 0180-200 000.*

KORTE OMSCHRIJVING:

#### Entree | Berging

Via een afgesloten entree heb je toegang tot het appartementencomplex. Buiten vind je een bellentableau en aan de binnenkant de brievenbussen. Via de trap zijn de verdiepingen en je eigen berging bereikbaar.

#### Warm Welkom | Moderne keuken | Balkon op het noordwesten

Zodra je binnenstapt valt het direct op: de moderne afwerking en de prachtige visgraatvloer die doorloopt in de diverse leefruimtes. Dit geeft de woning direct een verzorgde uitstraling. De woonkamer van ca. 27 m<sup>2</sup> is ruim en praktisch in te delen. Hier creëer je met gemak een gezellige zithoek en een fijne eethoek. Dankzij de grote raampartijen is lichtinval gegarandeerd. En, niet te vergeten, zo heb je mooi uitzicht over de straat aan de voorkant. De woonkamer is daarnaast ook voorzien van airconditioning. Een heel groot pluspunt, want zo blijft het zelfs in de warmste zomermaanden in ieder geval binnen heerlijk koel!

De keuken ligt centraal in de woning en heeft een strakke, moderne uitstraling. Hier kook je met plezier dankzij de inductiekookplaat. Of je nu een snelle pasta maakt of uitgebreid staat te kokkerellen: hier kan het allemaal! Vanuit de keuken stap je zo het balkon op. En dat balkon? Dat ligt op het noordwesten. Dat betekent: middag- en avondzon. Na je werk nog even buiten zitten en van het zonnetje genieten? Geen probleem!

De aansluiting voor de wasmachine is ook in de keuken aanwezig.

### Drie slaapkamers | Badkamer met inloop- en regendouche

De woning beschikt maar liefst over drie (slaap)kamers met uiteenlopende mogelijkheden. Richt bijvoorbeeld één van de kamers in als hobbyruimte of thuiskantoor, of kies voor een heuse walk-in-closet. De keuze is helemaal aan jou. Vanuit één van de slaapkamers heb je bovendien toegang tot het balkon.

De badkamer is modern en strak afgewerkt en voorzien van een inloofdouche met zowel een hand- als regendouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafelmeubel met dubbele lades en een spiegel met verlichting. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte en is uitgevoerd in dezelfde moderne stijl, wat zorgt voor een rustig en stijlvol geheel.

#### BEKNOPT INDELING:

##### Derde verdieping:

- Entree/hal met o.a. toiletruimte en meterkast;
- Woonkamer (ca. 27 m<sup>2</sup>) v.v. airconditioning;
- Keuken met toegang tot balkon;
- Balkon (ca. 5 m<sup>2</sup>) gelegen op het noordwesten;
- Drie slaapkamers;
- Badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel;
- Inpandige berging in de onderbouw.

##### Bijzonderheden:

INSTAPKLAAR appartement op de 3e verdieping;  
Rustige en centrale ligging in Ridderkerk Slikkerveer;  
4-kamer appartement (3 slaapkamers);  
Woonkamer is v.v. airconditioning;  
Woonoppervlakte ca. 75 m<sup>2</sup>;  
Balkon op het noordwesten;  
Moderne en strakke afwerking;  
Voldoende parkeergelegenheid voor de deur;  
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;  
Voorkeur oplevering: in overleg.

##### Algemeen:

Bouwjaar: 1965  
Verwarming: Blokverwarming  
Warm water: Boiler (huur)  
Eigendom: Appartementsrecht  
Beglazing: Dubbele beglazing  
Kozijnen: Kunststof kozijnen  
Balkon: Noordwesten  
VvE-bijdrage: ca. 262,63 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 € 307.500,-- k.k.**

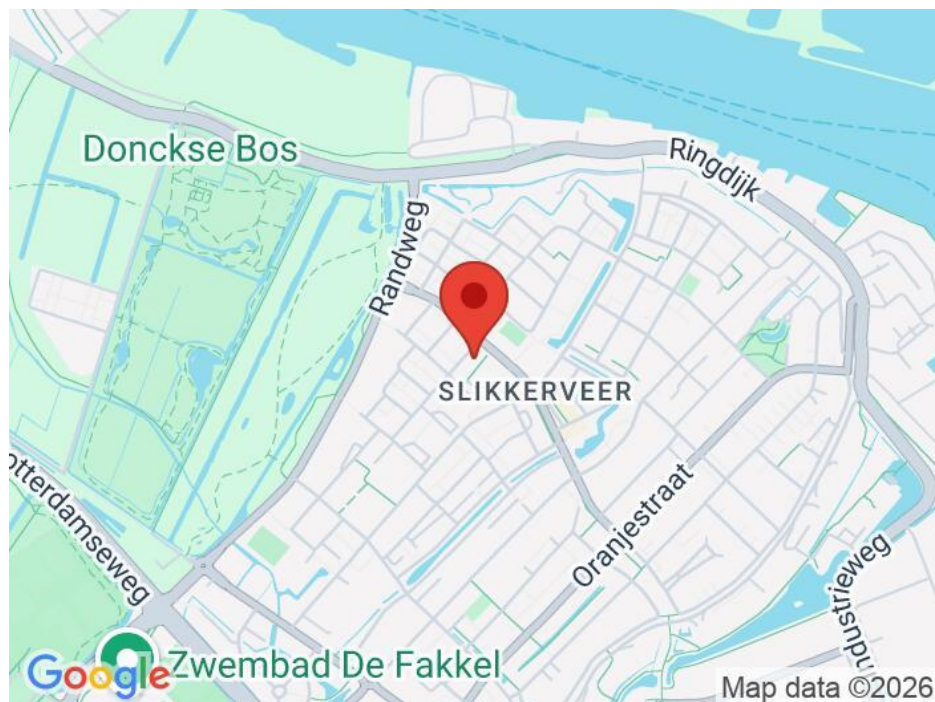


## Kenmerken

|                                 |                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 307.500,00                            |
| Soort                           | : Appartement                             |
| Open portiek                    | : Nee                                     |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)        |
| Inhoud woning                   | : 226 m <sup>3</sup>                      |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 75 m <sup>2</sup>                       |
| Soort appartement               | : Portiekflat                             |
| Bouwjaar                        | : 1965                                    |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk            |
| Tuin                            | : Geen tuin                               |
| Garage                          | : Geen garage                             |
| Energielabel                    | : E                                       |
| Verwarming                      | : Blokverwarming                          |
| Isolatie                        | : Dubbel glas                             |
| Voorzieningen                   | : Mechanische ventilatie, Airconditioning |

## Locatie

Van Anrooystraat 15  
2983 VD RIDDERKERK























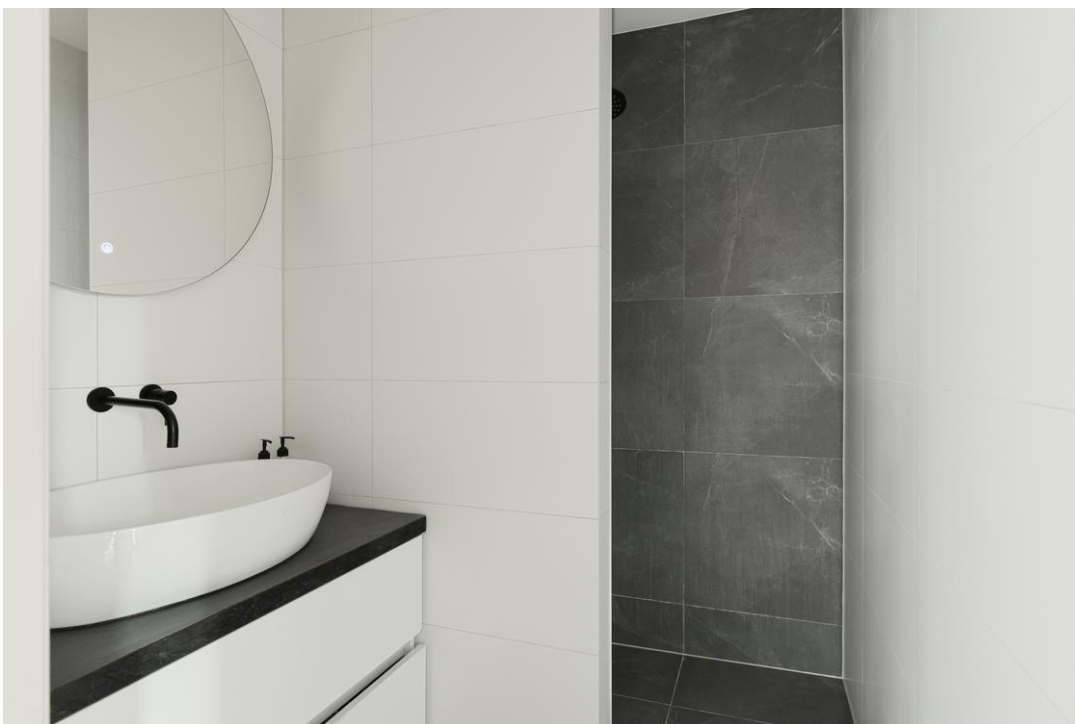




























## Plattegrond



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!