



Kerksteeg 6, 2981 EJ Ridderkerk

Vraagprijs € 299.500,- k.k.

Omschrijving

Kerksteeg 6, 2981 EJ Ridderkerk

Historische kern | Karakter | Charmante stadswoning

Wonen in een stukje Ridderkerkse geschiedenis

Zie jij jezelf al wonen in een sfeervolle woning midden in de historische kern van Ridderkerk? Dan is Kerksteeg 6 een woning waar jouw hart ongetwijfeld sneller van gaat kloppen.

Deze charmante woning uit 1926 ligt in een beschermd dorpsgezicht en ademt karakter. De balkenplafonds op de begane grond, de karakteristieke deuren en de prachtige authentieke raamindeling maken dit geen standaard woning, maar een huis met een verhaal. Met een woonoppervlakte van circa 56 m², twee slaapkamers, een fijne achtertuin en een perceel van 59 m² eigen grond is dit de perfecte plek voor wie knus, sfeervol en centraal wil wonen.

En de ligging? Die is écht uniek. Je woont hier in de historische kern van Ridderkerk, met winkels, horeca en diverse voorzieningen letterlijk om de hoek. Alles binnen handbereik, terwijl je thuiskomt in een rustige en karaktervolle straat.

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

KORTE OMSCHRIJVING:

Balkenplafonds | Authentieke sfeer | Karakter op elke meter

Zodra je binnenstapt, voel je het direct: deze woning heeft een ziel.

De begane grond is voorzien van sfeervolle balkenplafonds die zorgen voor een warme uitstraling. De mooie raamindeling aan zowel de voor- als achterzijde geeft de woning een authentiek karakter en zorgt voor prettig daglicht.

Aan de voorzijde bevindt zich een kamer die momenteel in gebruik is als eetkamer. Deze ruimte is ook uitstekend geschikt als werk- of hobbykamer. Een hele leuke ruimte met uitzicht op de mooie Kerksteeg.

De knusse woonkamer met open keuken biedt ruimte voor een comfortabele zithoek. De karakteristieke deuren en balken versterken het historische karakter van de woning.

Vanuit de woonkamer kom je in de tussenhal met een deur naar de tuin en het toilet.

Twee slaapkamers | Praktische indeling | Badkamer op de verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I ligt aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is ideaal als werkruimte, logeerkamer of kinderkamer. De badkamer is compact maar functioneel ingericht en voorzien van een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

Achtertuintuin | Knus buiten zitten | Midden in het centrum

Achter de woning ligt een fijne, beschutte achtertuin. Hier kun je een gezellig zitje creëren en in alle rust genieten van een kop koffie of een goed glas wijn. De tuin is gelegen op het noord-noordwesten. Via het achterpad bereik je de berging en de Schepenstraat.

Ondanks de centrale ligging woon je hier verrassend rustig. Dat is het mooie van de historische kern: alle levendigheid dichtbij, terwijl je geniet van rust in je eigen straat.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal;
- Voorkamer (in gebruik als eetkamer);
- Woonkamer met open keuken;
- Tussenhal met toegang tot het toilet en de achtertuin;

1e Verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer I (voorzijde);
- Slaapkamer II (achterzijde);
- Badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

Charmante woning in de historische kern van Ridderkerk;

Gelegen in beschermd dorpsgezicht;

Balkenplafonds op de begane grond;

Karakteristieke deuren;

Mooie authentieke raamindeling;

Dak aan de buitenzijde geïsoleerd;

Verwarming via elektrische kachels;

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;

Verkoper heeft de woning recentelijk nooit zelf bewoond; om deze reden zal een zogeheten 'niet-

zelfbewoningsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen;

Transport via projectnotaris Notariskantoor Van Dongen in Ridderkerk;

Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1926

Verwarming en warm water: elektrische boiler en elektrische kachels

Eigendom: Volledig eigen grond

Beglazing: Grotendeels dubbele beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Achtertuintuin: Noord-noordwesten

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 € 299.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 205 m ³
Perceel oppervlakte	: 59 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 57 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 18 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: Elektrische verwarming
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Dakraam

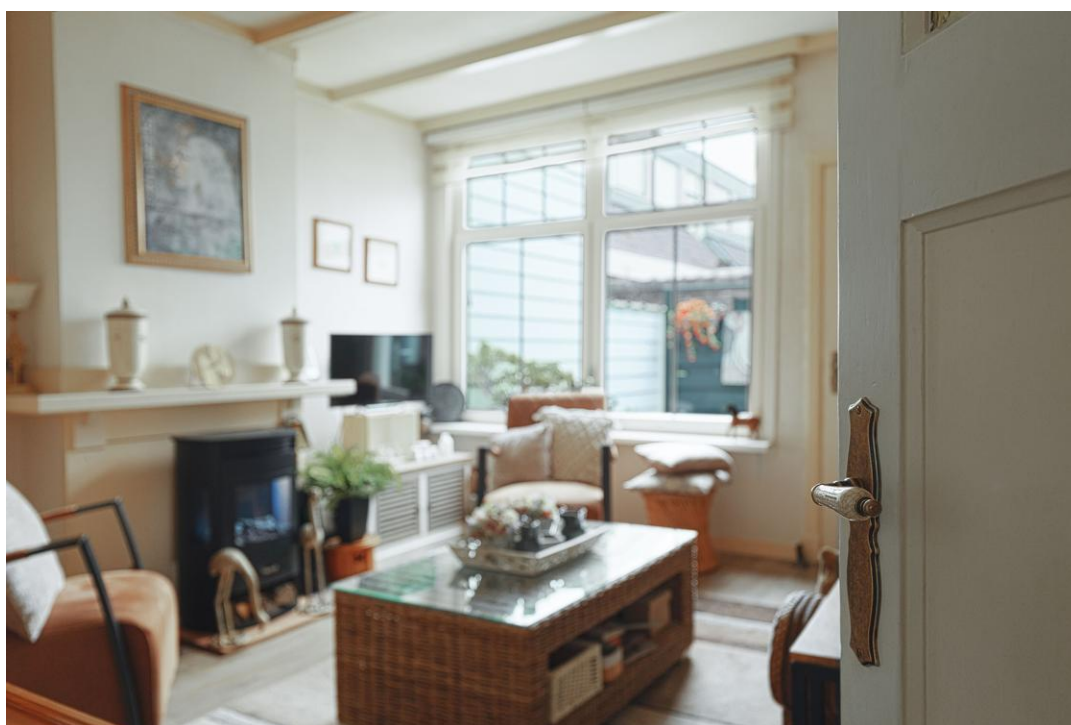
Locatie

Kerksteeg 6
2981 EJ RIDDERKERK























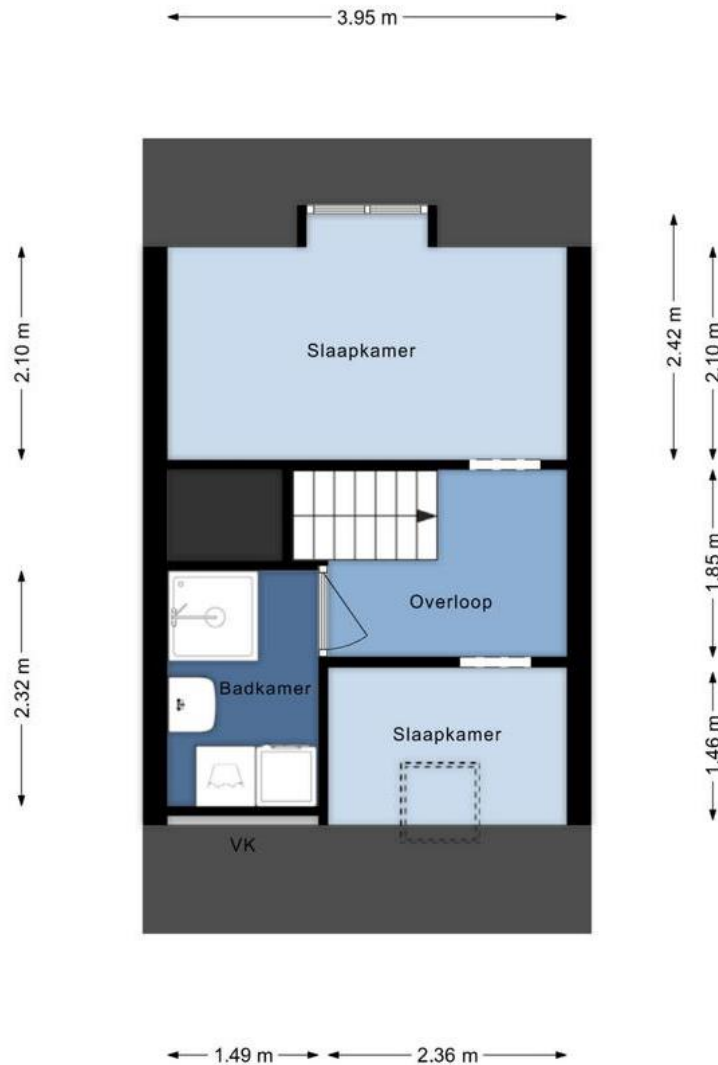




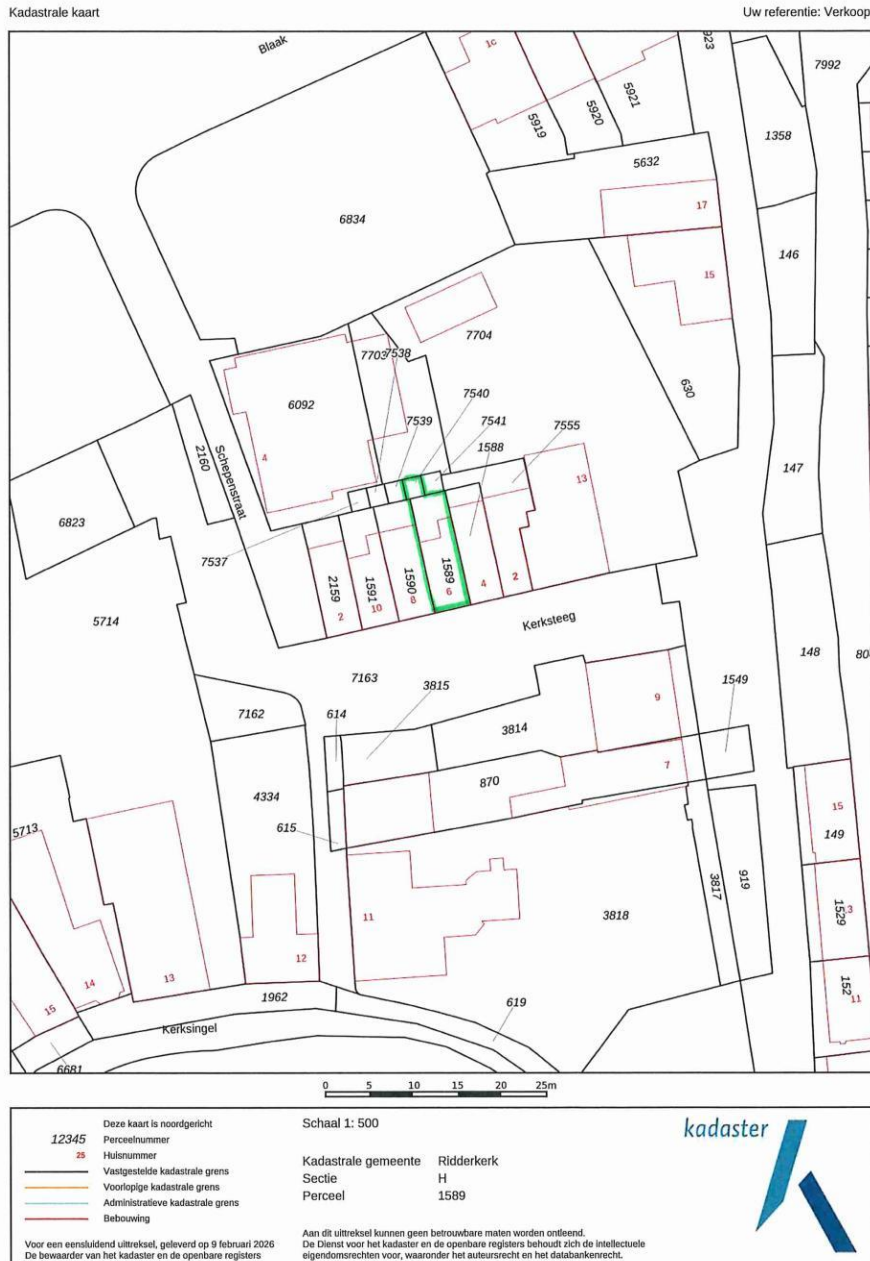
Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



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	☐	☐	☐	☒
- Hanglamp in hal	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Beneden: kast in voorkamer	☒	☐	☐	☐
- Kast in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Medicijn kastje boven wastafel	☒	☐	☐	☐
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! Ambitueus, 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!