



RIDDERKERK
Sint Jorisplein 30 d

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

Modern appartement

met 3 slaapkamers en terras

Ridder  Huizen
makelaardij o.g.

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2024

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
287 m³

Woonoppervlakte:
87 m²

Perceeloppervlakte:
237 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
19 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A



Omschrijving

In het Centrum van Ridderkerk bieden wij een heel fraai driekamerappartement aan, die in 2024 geheel is gerenoveerd en hoogwaardig is afgewerkt. Kort samengevat is het object in 2024 voorzien van gevelisolatie, dakisolatie, HR++ beglazing in nieuwe kozijnen, een nieuwe keuken, nieuw toilet en badkamer, nieuwe elektrische installatie, nieuw leidingwerk, 8-groeps vloerverwarming, airconditioning met mogelijkheid om te verwarmen, videofooninstallatie, nieuwe HR CV-combiketel, stucwerk en inbouwverlichting. Aan alles is gedacht!

Dit appartement heeft twee slaapkamers, is 87 m² groot, is gelegen op de eerste verdieping (trap) en beschikt over een heerlijk beschut en ruim terras aan de zijkant. Deze woning is voorzien van alle denkbare voorzieningen en is geheel verduurzaamd. De woning heeft energielabel A gekregen en het label is tot 2034 geldig.

Wil je graag in het centrum van Ridderkerk wonen met alle denkbare voorzieningen in de directe nabijheid, dan is dit het appartement wat je moet hebben!

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten portiek met videofooninstallatie en de brievenbussen, met toegang tot de woonetage middels trap. Middels een trap bereikt men de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Bovenkomend op de eerste verdieping bereikt men middels een eigen toegang allereerst de buitenruimte (terras). Via dit terras komt men bij de voordeur terecht. Dit is een privé gedeelte en dus niet toegankelijk voor de burens.

Entree / hal:

Centrale en langwerpige hal die uitkomt in het woongedeelte en toegang geeft tot de diverse ruimtes, alsmede tot het terras. De vloer is voorzien van nieuwe plavuizen in een houtlook met vloerverwarming; net als het gehele appartement. De wanden en het plafond zijn voorzien van stuukwerk. In het plafond zijn diverse inbouwspots te vinden. In de hal bevindt zich de meterkast, die geheel is vervangen in 2024 en beschikt over 10 groepen, een kookgroep en aardlekschakelaars.

Toilet:

Moderne, in 2024 gerenoveerde toiletruimte met een hangend toilet en een fontein. De wanden zijn geheel betegeld met een grote tegel en in een moderne kleurstelling. De vloer heeft vloerverwarming.

Woonkamer:

Vanuit de hal bereikt men de riante woonkamer, waar de strakke afwerking en de grote hoeveelheid lichtinval direct opvallen, wat te danken is aan de grote raampartijen zowel aan de

straatzijde als aan de zijkant. De vloer is afgewerkt met plavuizen in houtlook en voorzien van vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn voorzien van stuukwerk en in het plafond zijn diverse inbouwspots aanwezig. Door de grote raampartijen kijkt men over het altijd gezellige plein heen. De nieuwe kozijnen met HR++ glas zorgen ervoor dat geluid buiten blijft.

In de woonkamer is een airconditioning met verwarmingsfunctie aanwezig (merk Mitsubishi Electric MSZ-HR35). Via de videofooninstallatie kunt u zien wie er voor de deur staat.

Keuken:

De open keuken is eveneens in 2024 geplaatst en is van alle gemakken voorzien. Zo vindt men in de keuken een combimagnetron, vaatwasser, oven, vierpits inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en een vlakscherm afzuigkap. De keuken heeft een lichte kleurstelling, afgewerkt met een grijs-kleurig aanrechtblad. Ziet u zich hier al koken?!

Slaapkamers:

Dit ruime appartement beschikt over twee slaapkamers, die beiden aan de achterzijde zijn te vinden. De slaapkamers zijn beiden afgewerkt met gestuukte wanden en plafond en een plavuizenvloer met vloerverwarming. Vanuit deze slaapkamers heeft men direct toegang tot het terras. De grootste slaapkamer heeft een dakraam voor extra daglicht toetreding. Vanuit de tweede slaapkamer bereikt men de stookruimte, waar de CV-ketel en de mechanische ventilatie zijn geïnstalleerd en waar de wasmachine kan worden geplaatst.

Badkamer:

Luxe, geheel gemoderniseerde badkamer, welke dezelfde stijl heeft als de toiletruimte. Mooie, grote wandtegels in een lichte kleurstelling en dezelfde plavuizenvloer als in de gehele woning licht, met eveneens vloerverwarming. Heerlijk warme voeten! In de badkamer beschikt men over een dubbele wastafel met bijbehorend meubel, grote inloepsouche met glazen deur, stortdouche, handdouche, afvoer-drain en inbouwverlichting.

Buiten:

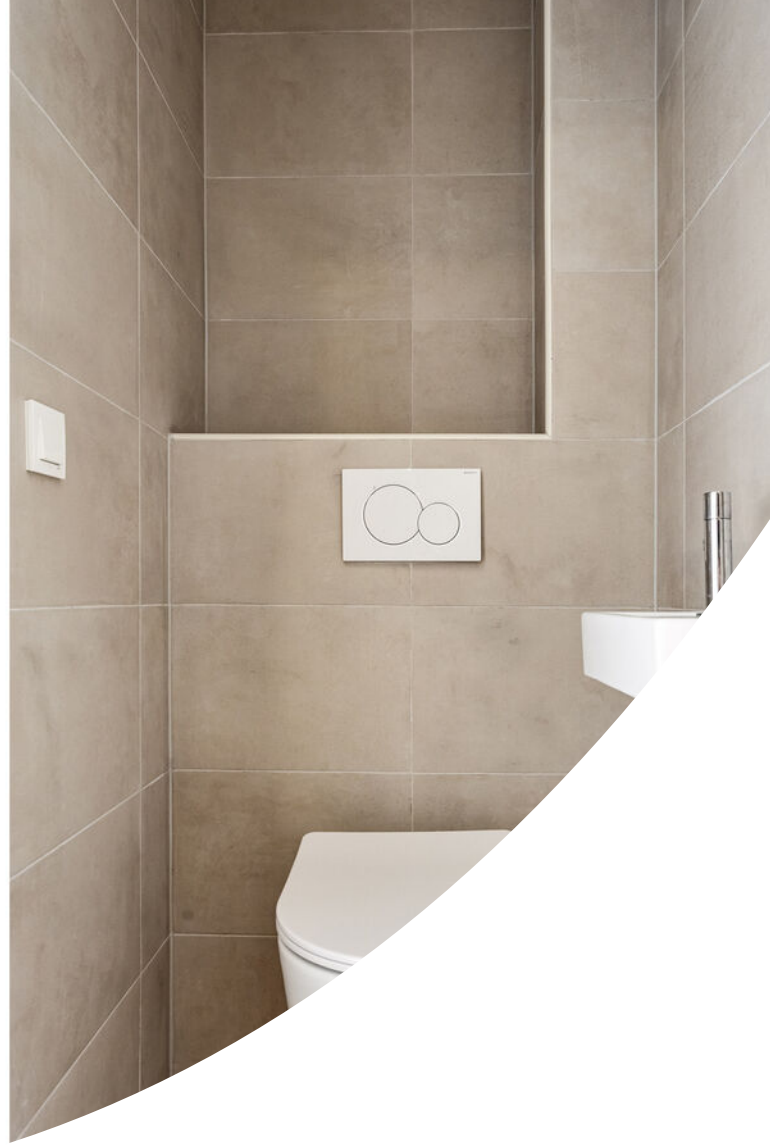
Aan de achterzijde, bereikbaar vanuit de hal, heeft men een heerlijk terras met overkapping dat is gelegen op het noordoosten. Een plek waar men heerlijk in alle rust en privacy kunt genieten van de zon! Op het terras zijn nieuwe houten terrasdelen gelegd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1991, transformatie 2024
- Gelegen in het Centrum van Ridderkerk. Parkeren kan gratis (iets verder lopen), betaald of er kan een abonnement worden afgesloten in de Qpark parkeergarage.
- Centraal gelegen appartement direct bij de winkels
- Volledig geïsoleerde woning met energielabel A
- CV-combiketel bouwjaar 2024, Intergas KombiKompakt HRE
- Eigen grond
- Energielabel A geldig tot 13 juni 2034
- Woonoppervlakte 87 m² en 19 m² buitenruimte

De VVE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en in beheer bij een professionele beheerder. De periodieke bijdrage is vastgesteld op € 165,21 per maand.

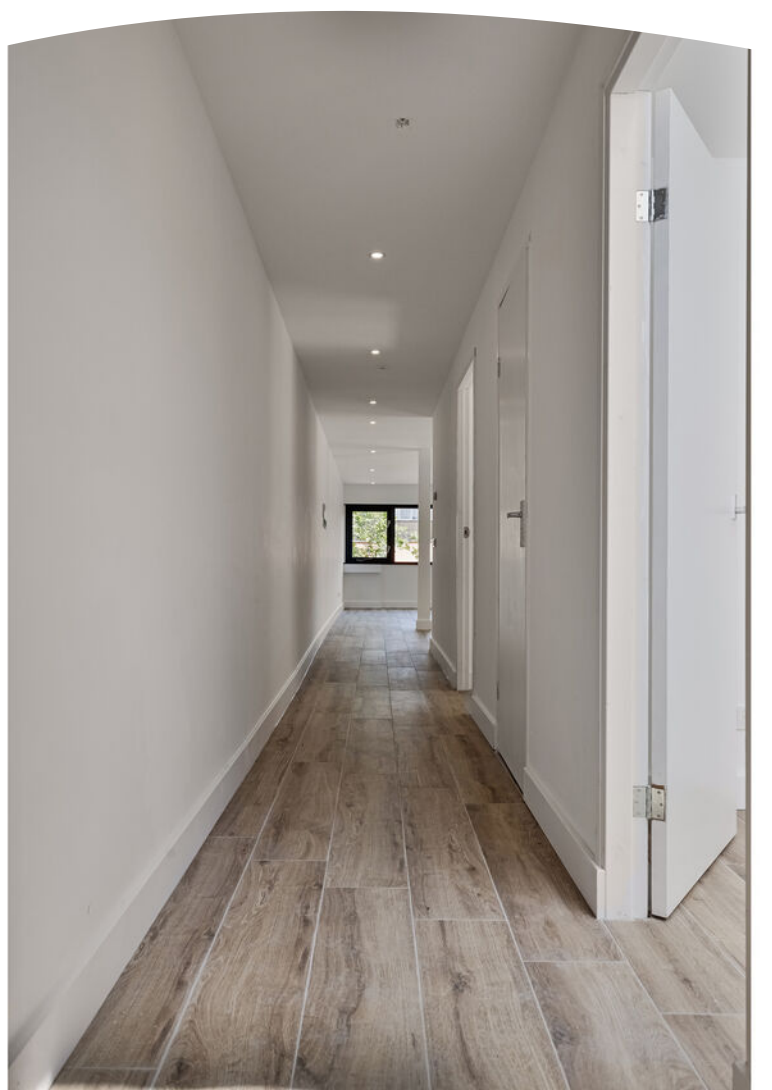
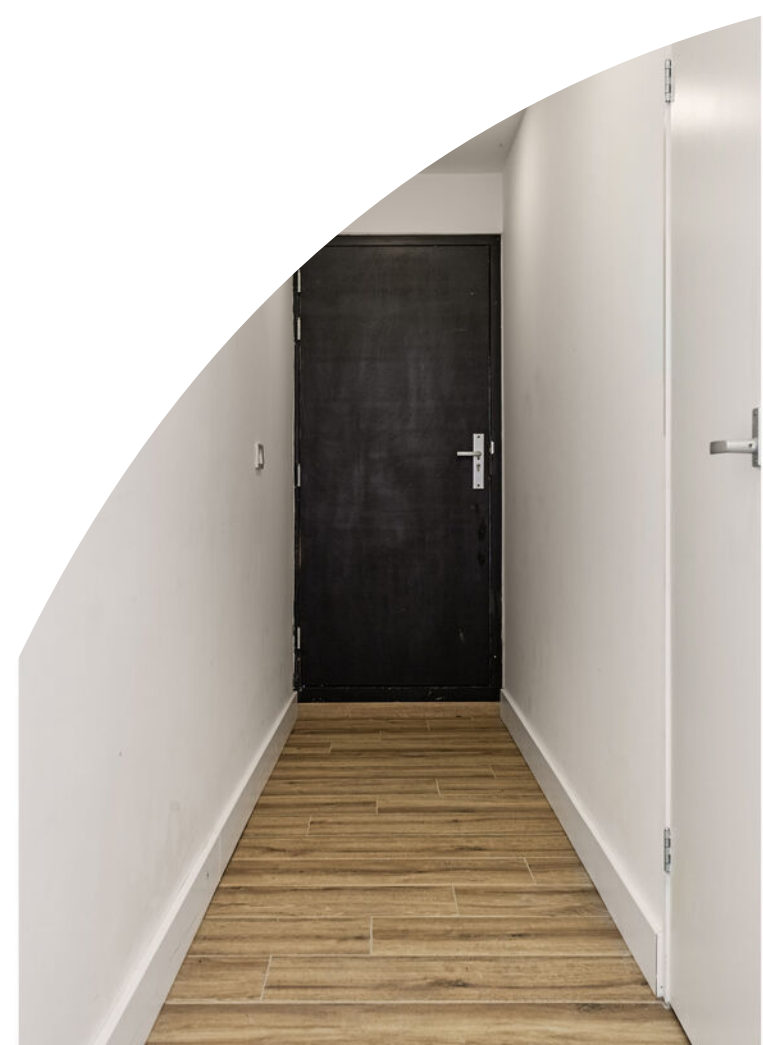
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.





















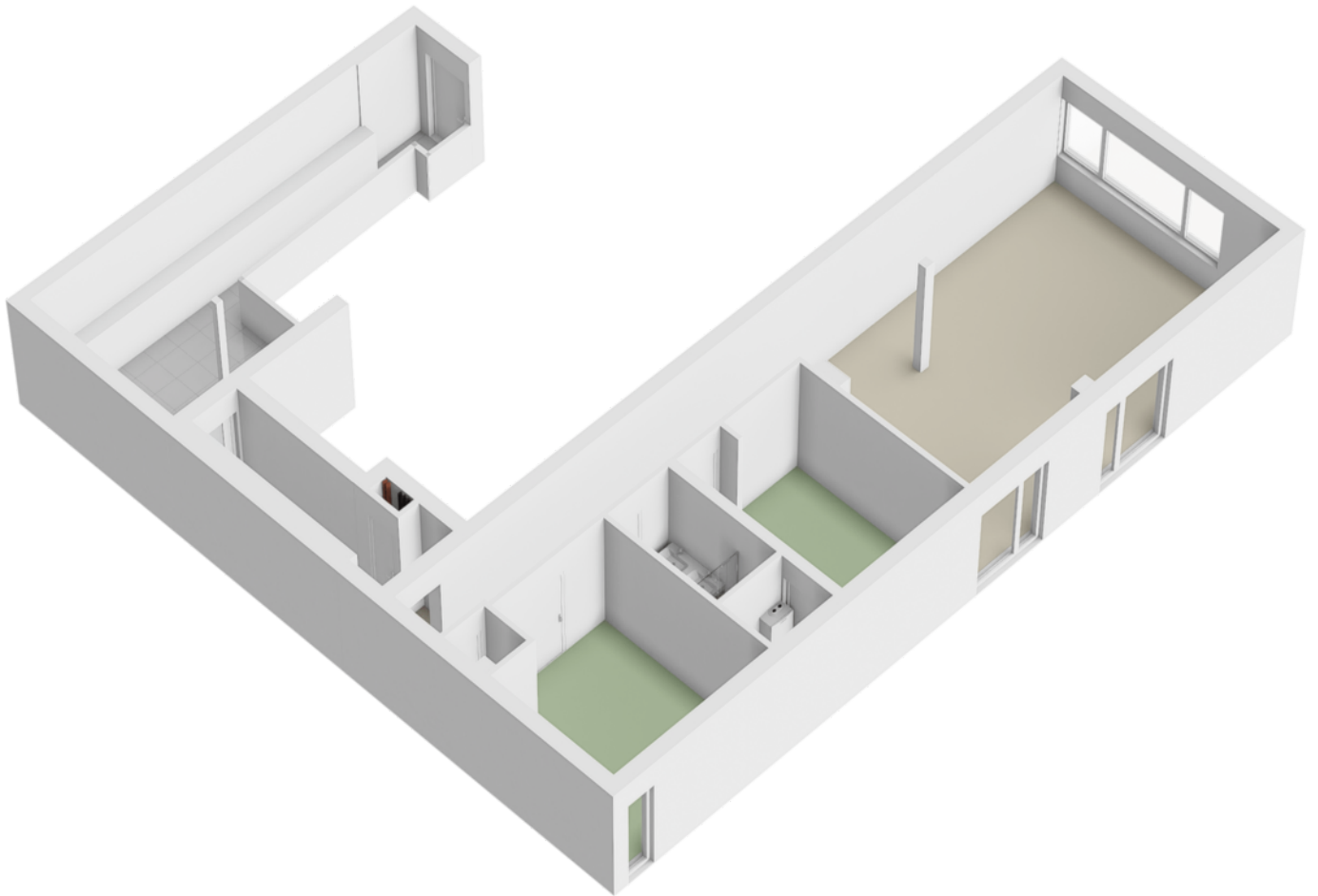




Plattegrond



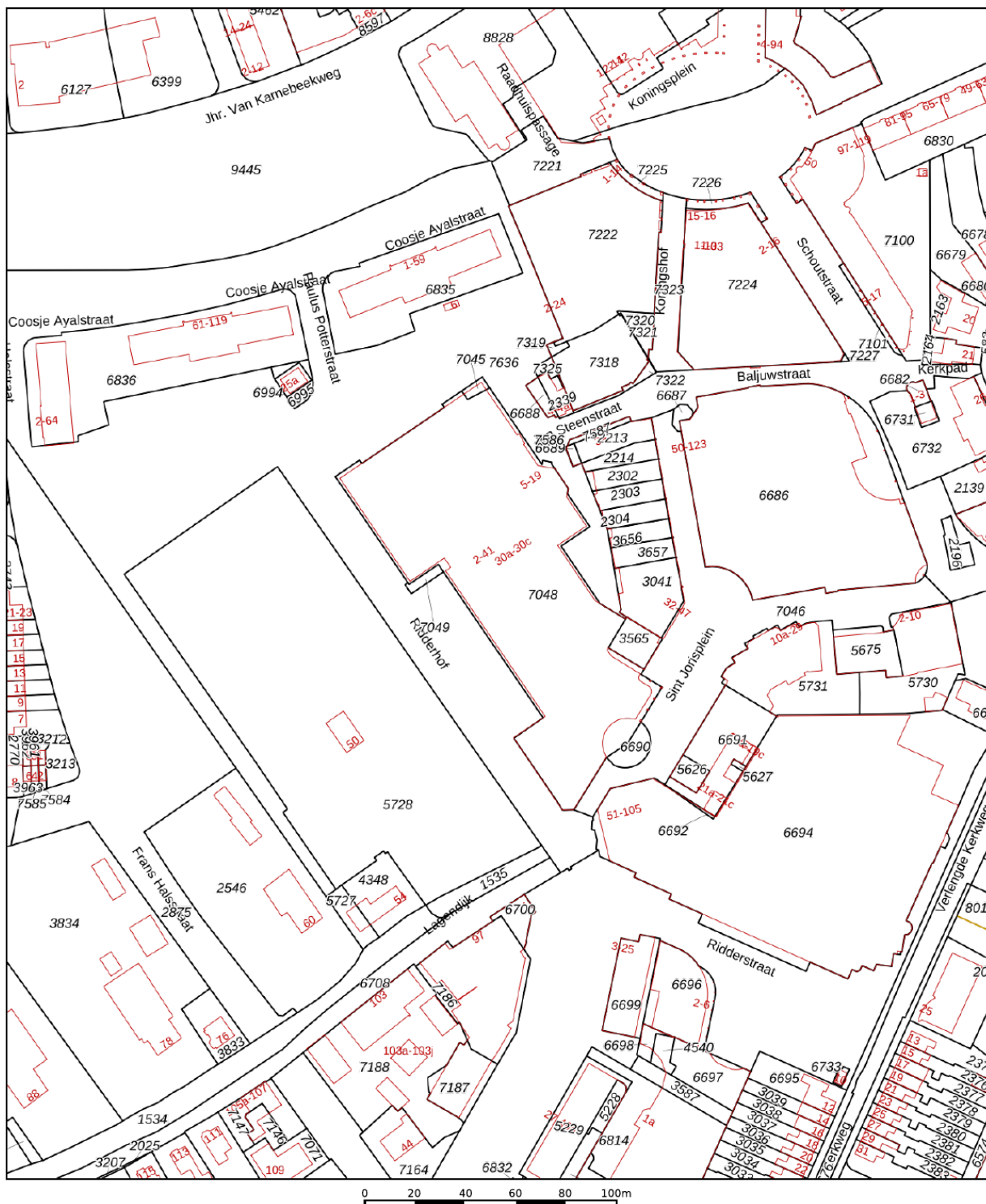
Plattegrond




Kadastrale kaart

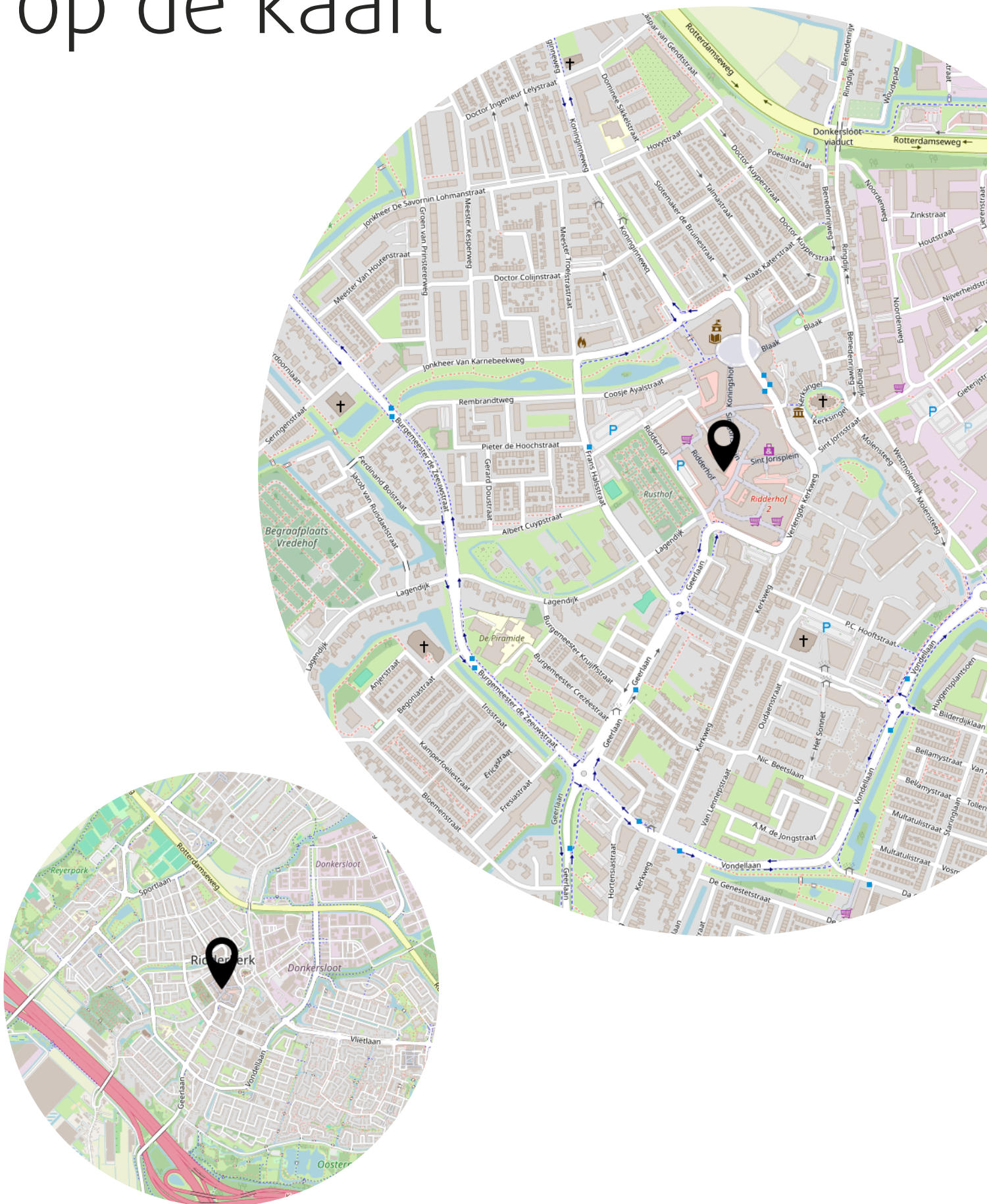
Kadastrale kaart

Uw referentie: arj



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie H Perceel 7045</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Heeft u
interesse?



makelaardij o.z.

Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

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