

078- 7440182



Van Anrooystraat 469

2983 VL Ridderkerk

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.





Volledig gemoderniseerd 3 (voorheen 4)-kamerappartement gelegen op de 2^e verdieping van een geliefd appartementencomplex!

Starters opgelet! Dit instapklare 3 (voorheen 4)-kamerappartement is gelegen op een centrale locatie nabij het centrum van Ridderkerk in een leuk kleinschalig appartementencomplex. Ruime woonkamer met eetkamer, 2 slaapkamers, mooie keuken, badkamer en toilet en een heerlijk balkon op het zuidoosten, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als vanuit de keuken. Om het geheel compleet te maken heeft het appartement ook nog een ruime eigen berging op de begane grond.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 300.000,- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	247 m ³
gebruiksoppervlakte:	76 m ²
bouwjaar:	1965
balkon:	gelegen op het zuidoosten
isolatie:	dubbel glas met houten kozijnen
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	blokverwarming





Begane grond:

- afgesloten hal met bellentableau, brievenbussen, toegang bergingen en trapopgang naar de appartementen.

Indeling appartement tweede verdieping:

- entree in ruime hal met vaste kast en toegang naar alle ruimtes. Fraai PVC in visgraat als vloerafwerking en granol als wandafwerking;
- ruime en lichte woonkamer, voorzien van PVC in visgraat als vloerafwerking, granol als wandafwerking en deur naar het zonnige balkon;
- de eetkamer is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement en voorzien van PVC in visgraat als vloerafwerking en granol als wandafwerking;
- mooie keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast + vriesvakje, combi-oven/magnetron, opstelplaats voor de boiler en verder veel kasten. Vanuit de keuken kunt u ook op het zonnige balkon komen;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;
- volledig betegelde badkamer met douche + regendouchekop, wastafel met meubel en aansluiting wasmachine en droger;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van PVC in visgraat als vloerafwerking en spachtelputz als wandafwerking;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van PVC in visgraat als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking en een losse kast (deze blijft achter).

Balkon:

- het appartement heeft een balkon aan de achterzijde van het appartement, ligt op het zuidoosten en is bereikbaar vanuit de woonkamer en vanuit de keuken.

Berging:

- ruime berging, voorzien van elektra.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1965;
- het gehele appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- voorschot blokverwarming ca. € 60,-- per maand;
- maandelijkse bijdrage VvE appartement ca. € 202,63 per maand;
- energielabel C (geldig t/m 09-03-2036);
- in het trappenhuis naast het appartement is de meterkast (2 aardlekschakelaars + 5 groepen);
- eettafel + stoelen zijn ter overname;
- bank + 2 losse fauteuils zijn ook ter overname.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Ridderkerk**, sectie **A**, nummer **7577, A20**

Oplevering:

- in overleg/september 2026.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

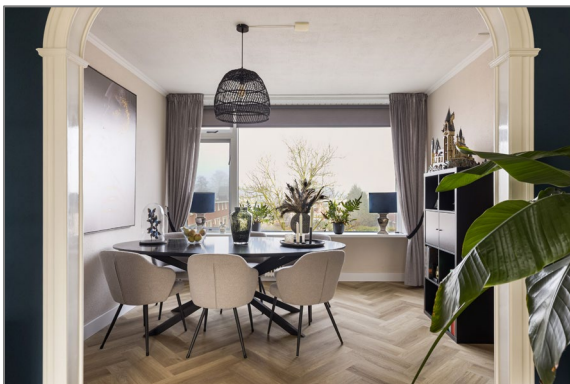
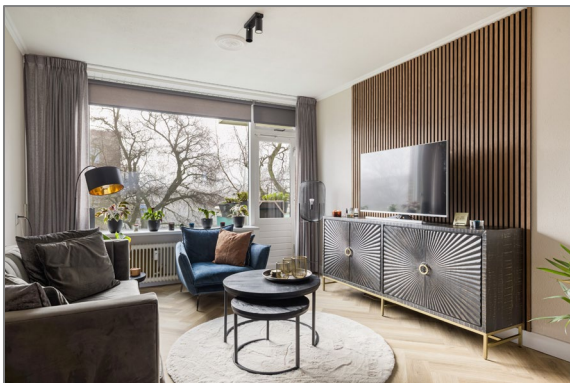
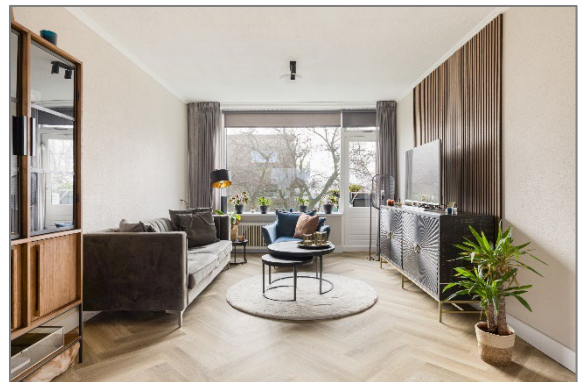
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









Plattegronden

Van Anrooystraat 469 Ridderkerk -APPARTEMENT-

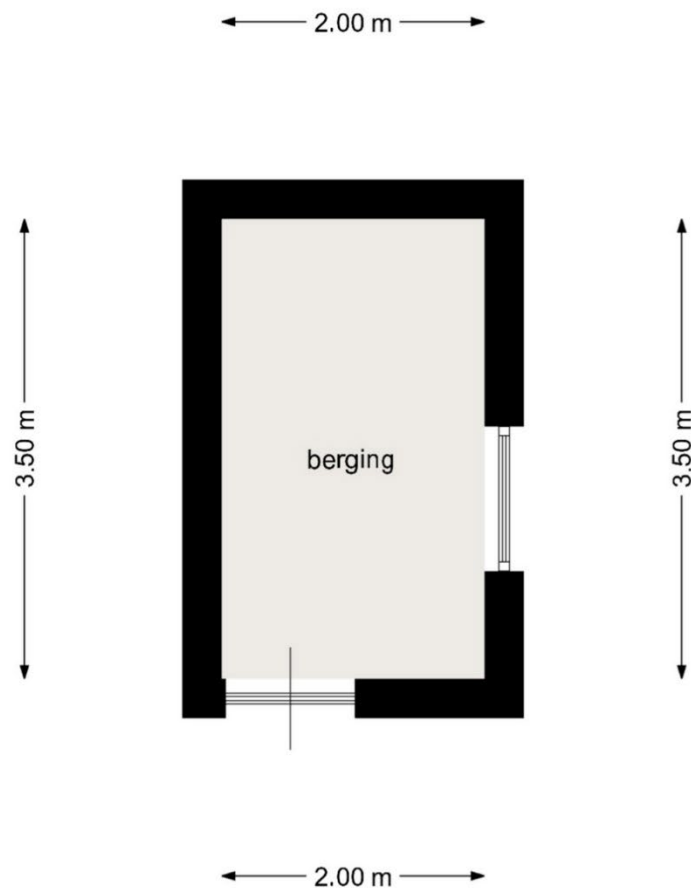


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERIJNMOND.NL





Van Anrooystraat 469 Ridderkerk -EXTERNE BERGING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

