

# ALBERT CUYPSTRAAT 14

## RIDDERKERK

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
112 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
144 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
375 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1965

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

## **Maak van deze woning jouw droomplek!**

Ben jij niet bang om je handen uit de mouwen te steken? Dan is deze eengezinswoning aan de Albert Cuypstraat in Ridderkerk precies wat je zoekt! Met een aantrekkelijke vraagprijs biedt dit huis uit 1965 een geweldige kans voor iedereen die droomt van een eigen, volledig naar smaak ingericht thuis.

Met een woonoppervlakte van 112 m<sup>2</sup> en een praktische indeling ligt hier een solide basis klaar. Voeg daar jouw ideeën, stijl en energie aan toe, en je creëert hier iets bijzonders. Extra handig: een externe berging van 6 m<sup>2</sup> voor al je spullen.

## **Fijne ligging, alles dichtbij**

De woning ligt in een rustige, prettige buurt waar je je direct thuis voelt. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal op loopafstand, ideaal!

## **Ruimte en mogelijkheden**

Binnen vind je een lichte woonkamer met open keuken, voorzien van inbouwapparatuur die nog prima functioneert. In totaal telt de woning 3 kamers, waaronder 2 slaapkamers. De badkamer is verouderd maar wel compleet uitgerust met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Met een beetje liefde tover je dit huis om tot een modern en comfortabel thuis.

Dankzij energielabel C, centrale verwarming en dubbele beglazing zit je hier ook qua comfort goed.

## **Indeling:**

Bij binnenkomst stap je in de hal met meterkast, garderobekast, trapopgang en toilet. Vanuit hier loop je door naar de ruime en lichte woonkamer, waar je aan de voorzijde vrij uitzicht hebt op het groen, echt een fijne plek om tot rust te komen. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en vormt een mooie basis voor een moderne leefkeuken.

Op de eerste verdieping vind je een royale overloop waar eenvoudig een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers samengevoegd tot één grote slaapkamer. Daarnaast is één van de kamers omgebouwd tot een ruime badkamer. Deze is functioneel, maar biedt volop kansen om te moderniseren en geheel naar eigen smaak in te richten.

De tweede verdieping verrast met nog meer ruimte. Op de overloop bevindt zich een praktische kast met de C.V.-opstelling. Daarnaast vind je hier een slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte. Zowel op de eerste als tweede verdieping zijn er volop mogelijkheden om meerdere (extra) slaapkamers te creëren - ideaal voor groeiende gezinnen of wie extra ruimte wenst.

## **Genieten van buiten**

Zowel een voor- als achtertuin bieden ruimte om te ontspannen. De achtertuin beschikt over een handige achterom, ideaal voor fietsen of tuinspullen.

Praktisch en comfortabel

Geen garage, maar wel voldoende parkeergelegenheid in de buurt. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging voor extra opslag.

## **Waarom dit jouw kans is:**

- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te renoveren
- Perfect voor doe-het-zelvers en creatieve kopers
- Gelegen op een fijne, centrale locatie

Klaar om jouw woonwensen werkelijkheid te maken? Plan gerust een bezichtiging en ontdek de potentie van deze woning. Dit is jouw project, jouw kans, jouw toekomstig thuis!

### **Algemene informatie:**

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden geven slechts een indicatie van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

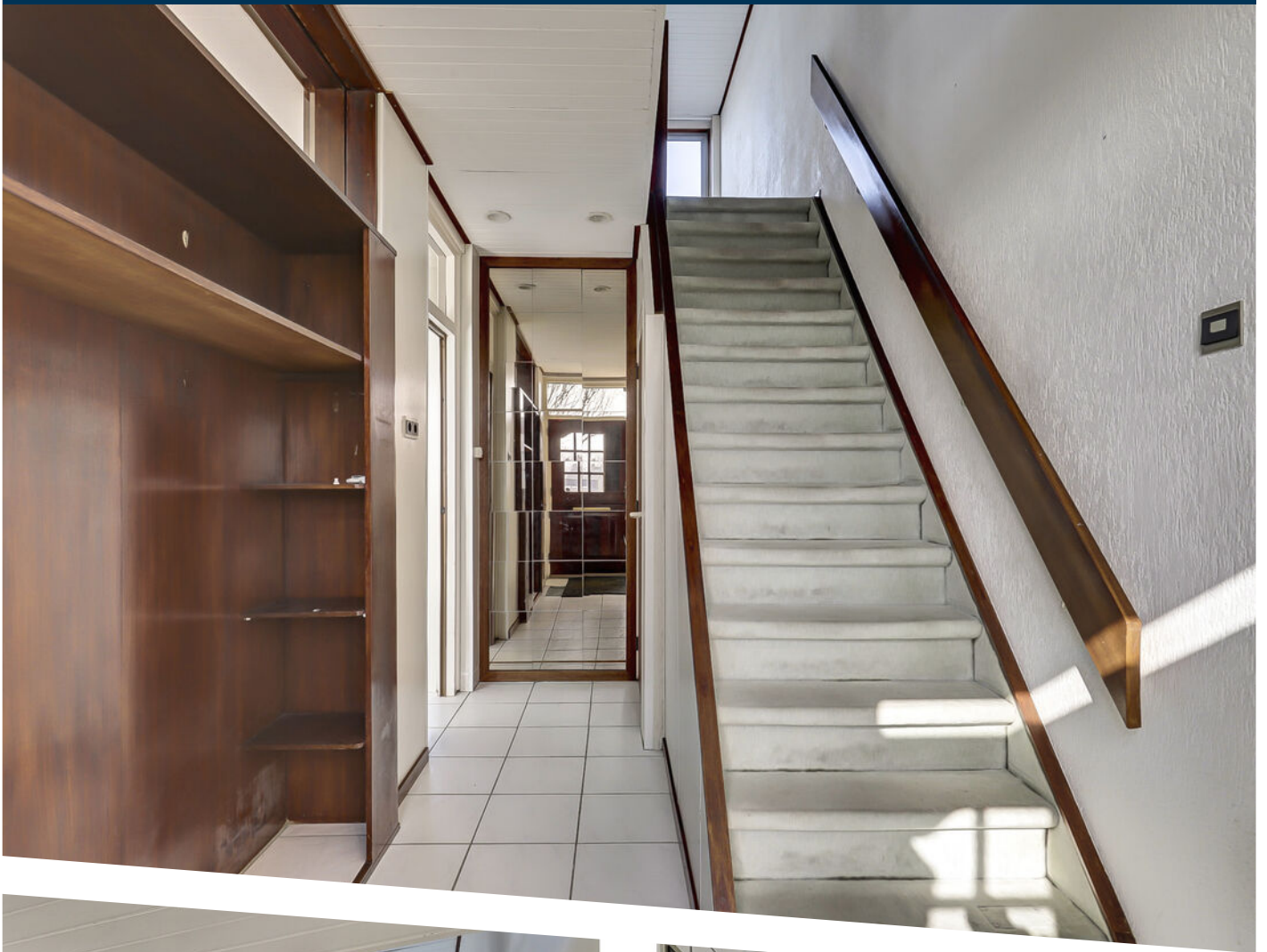
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

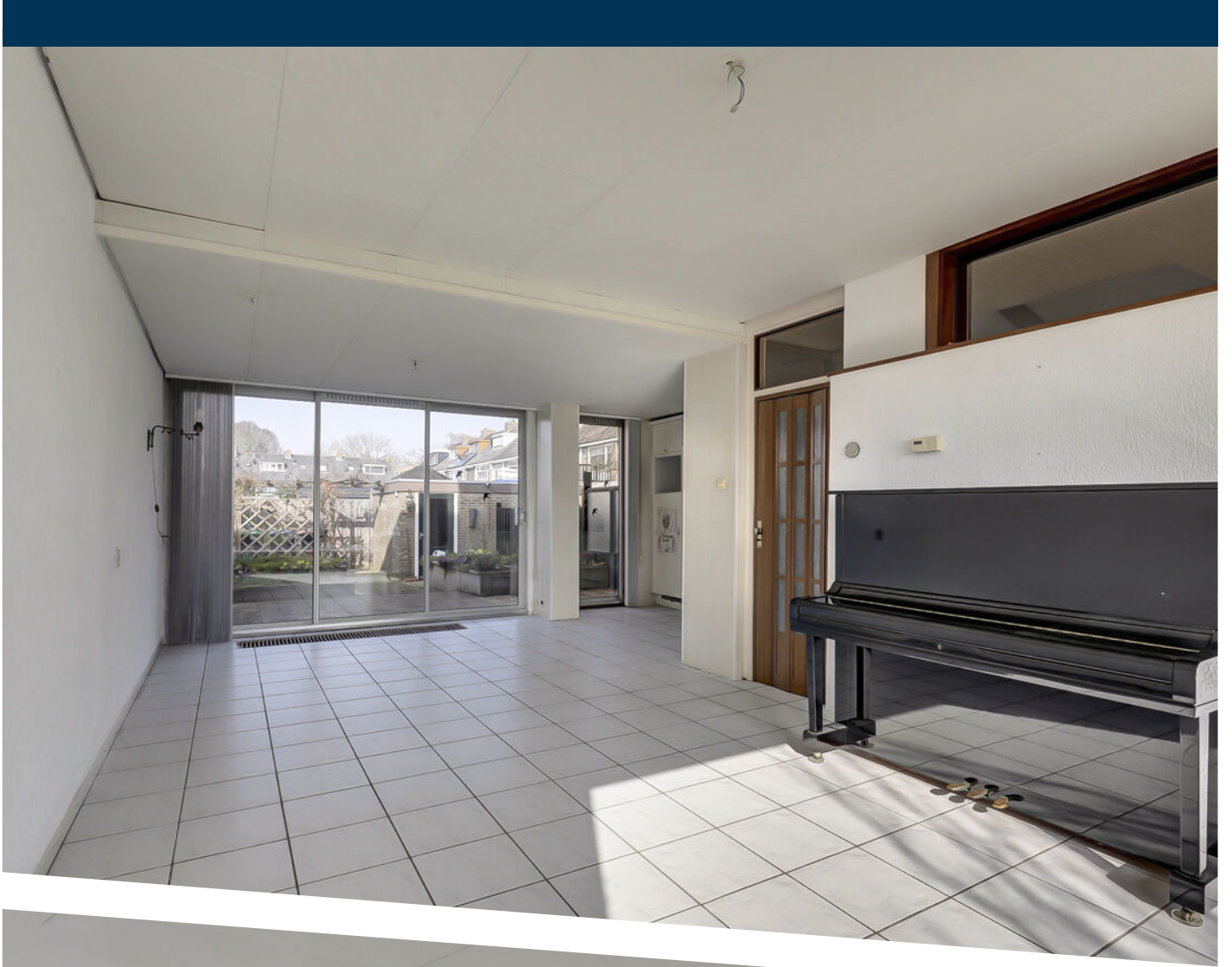
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.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

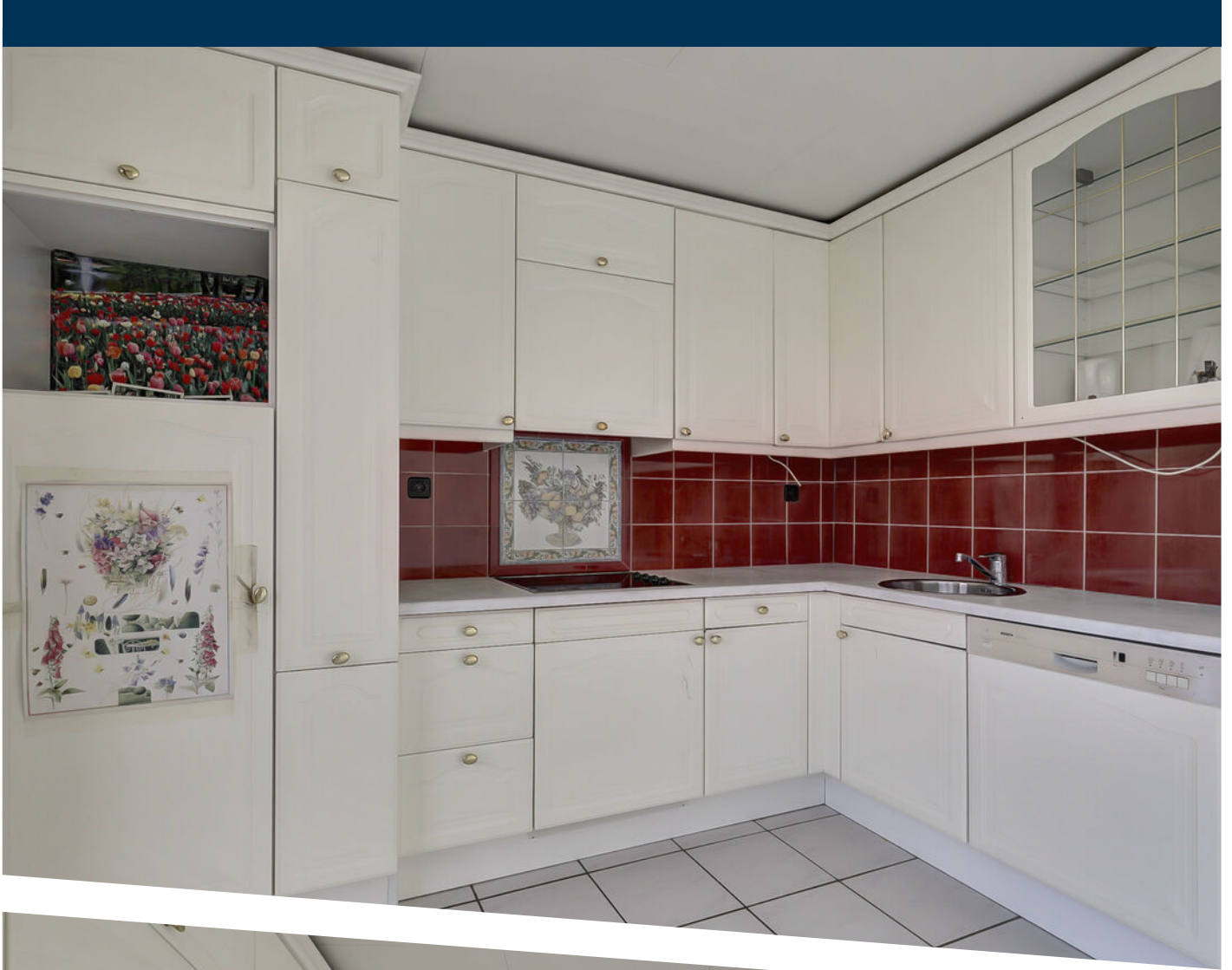


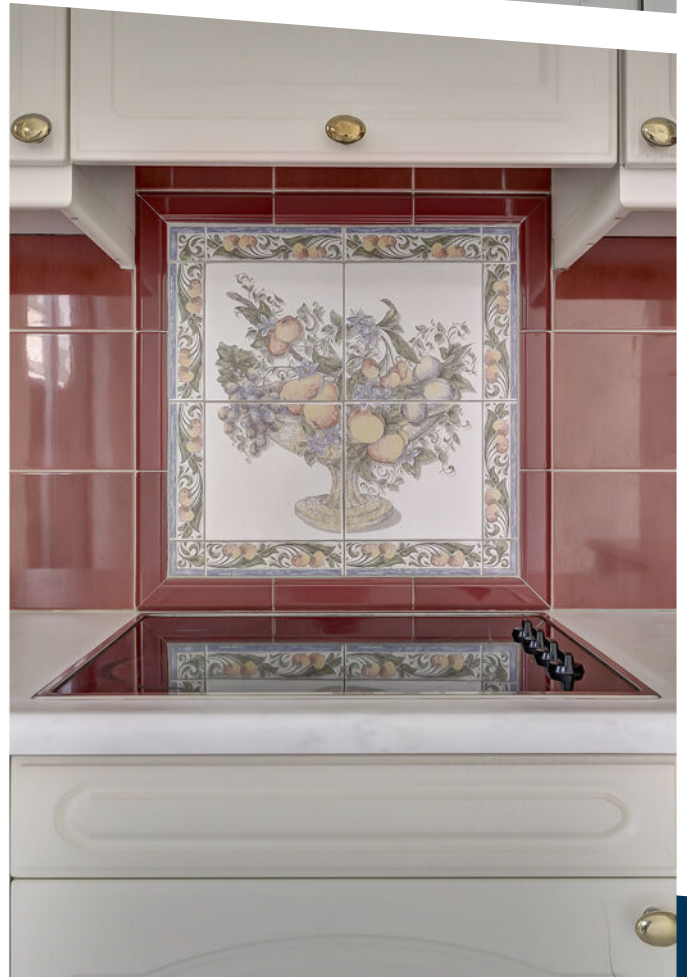
















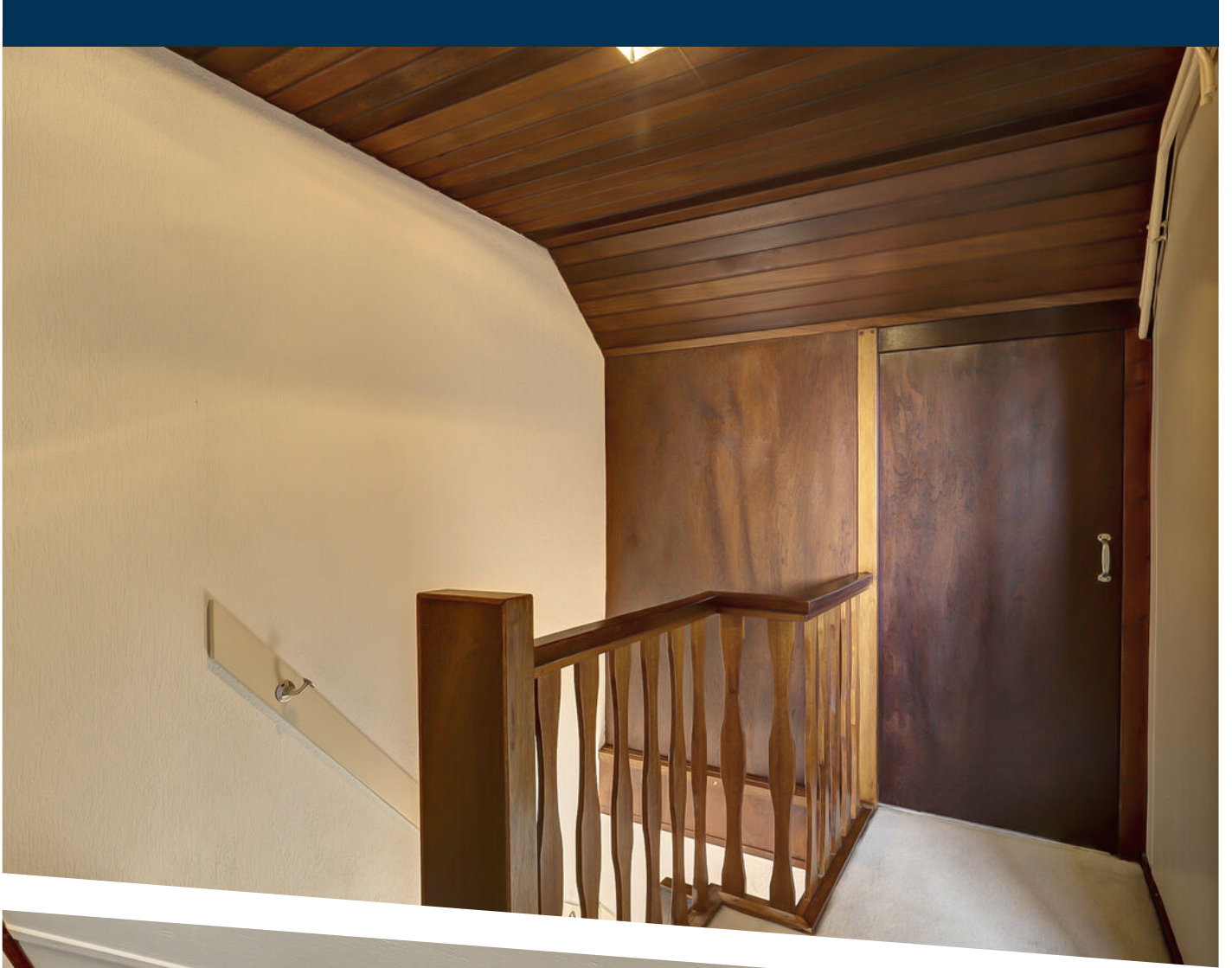












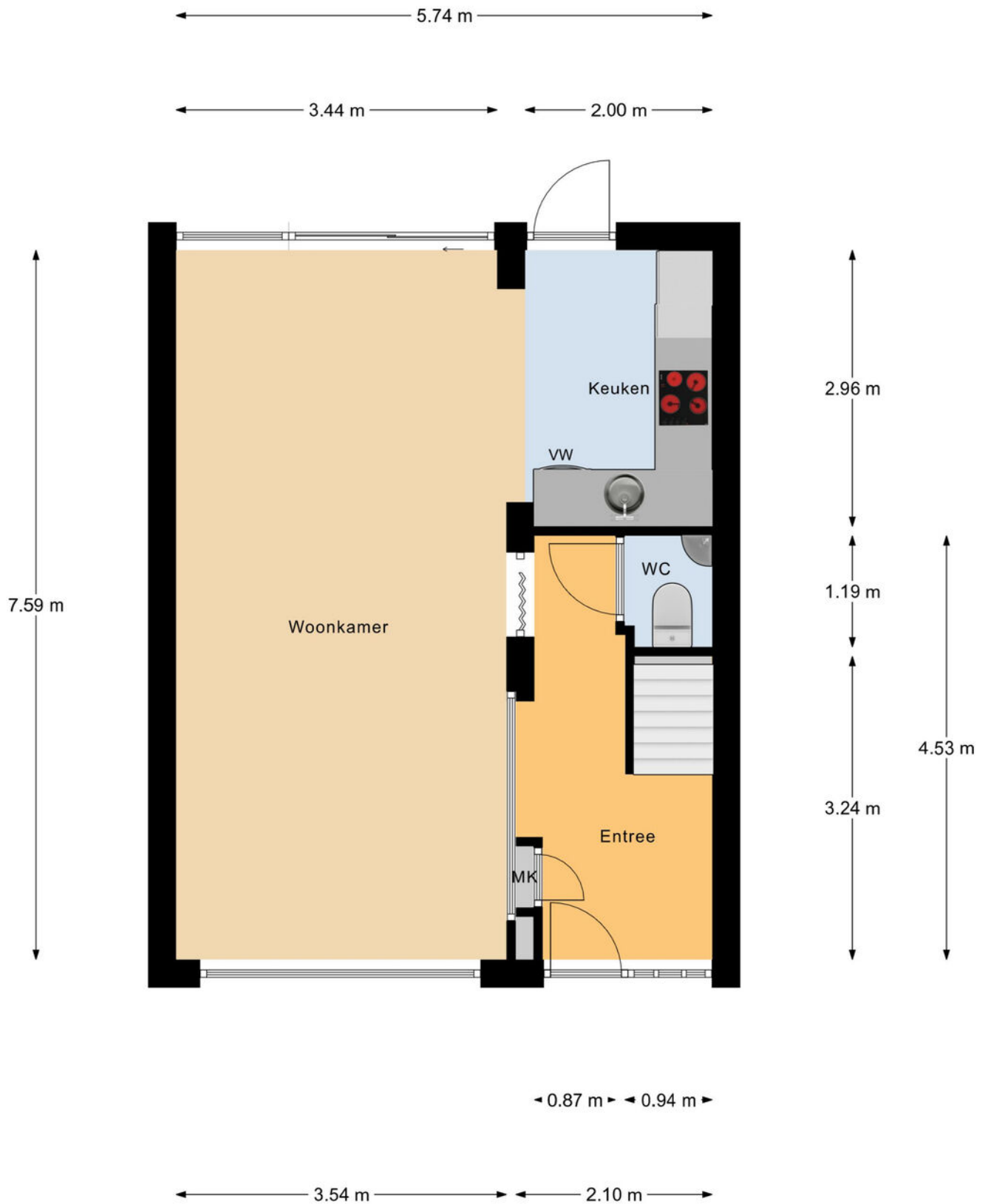






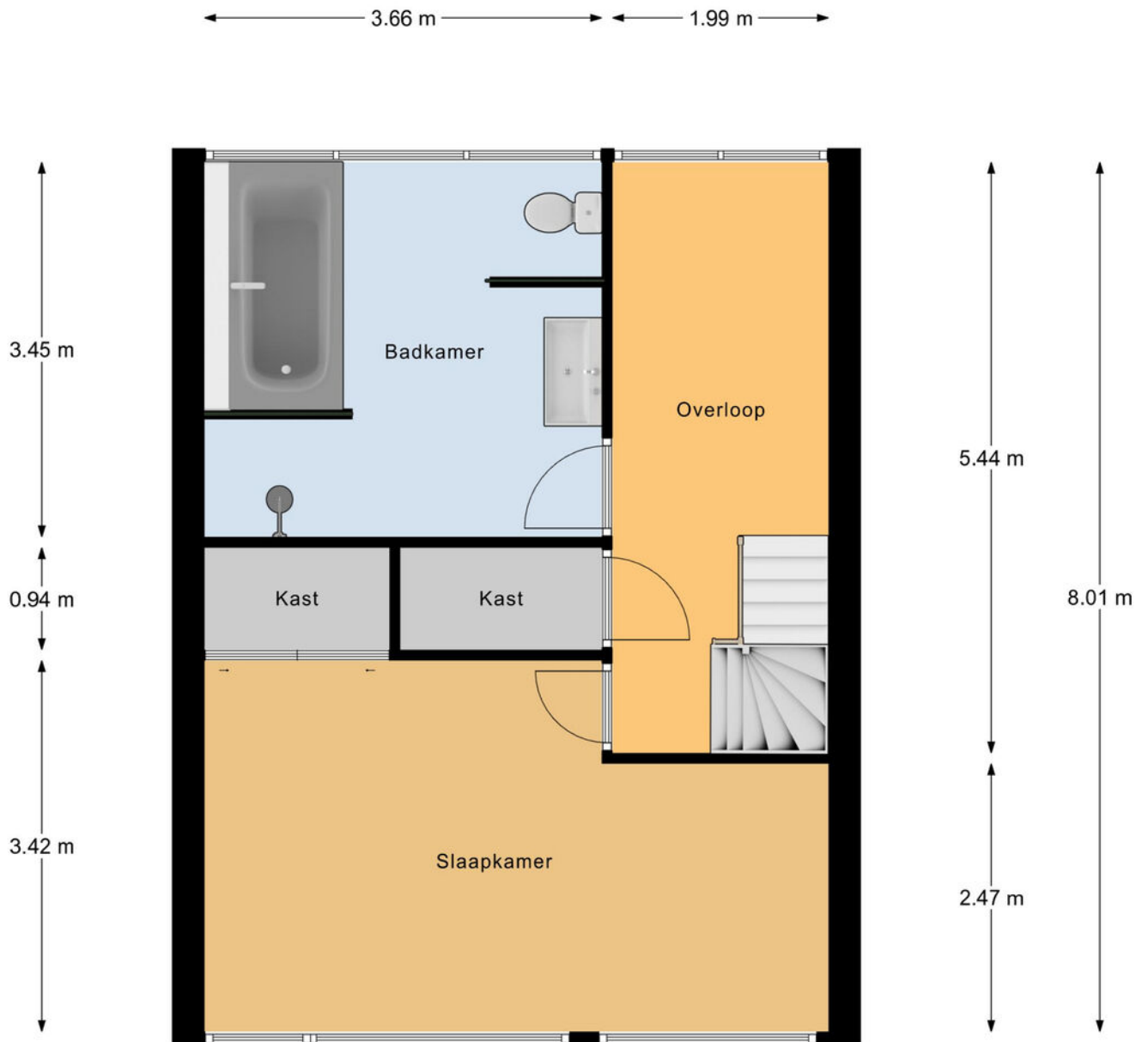






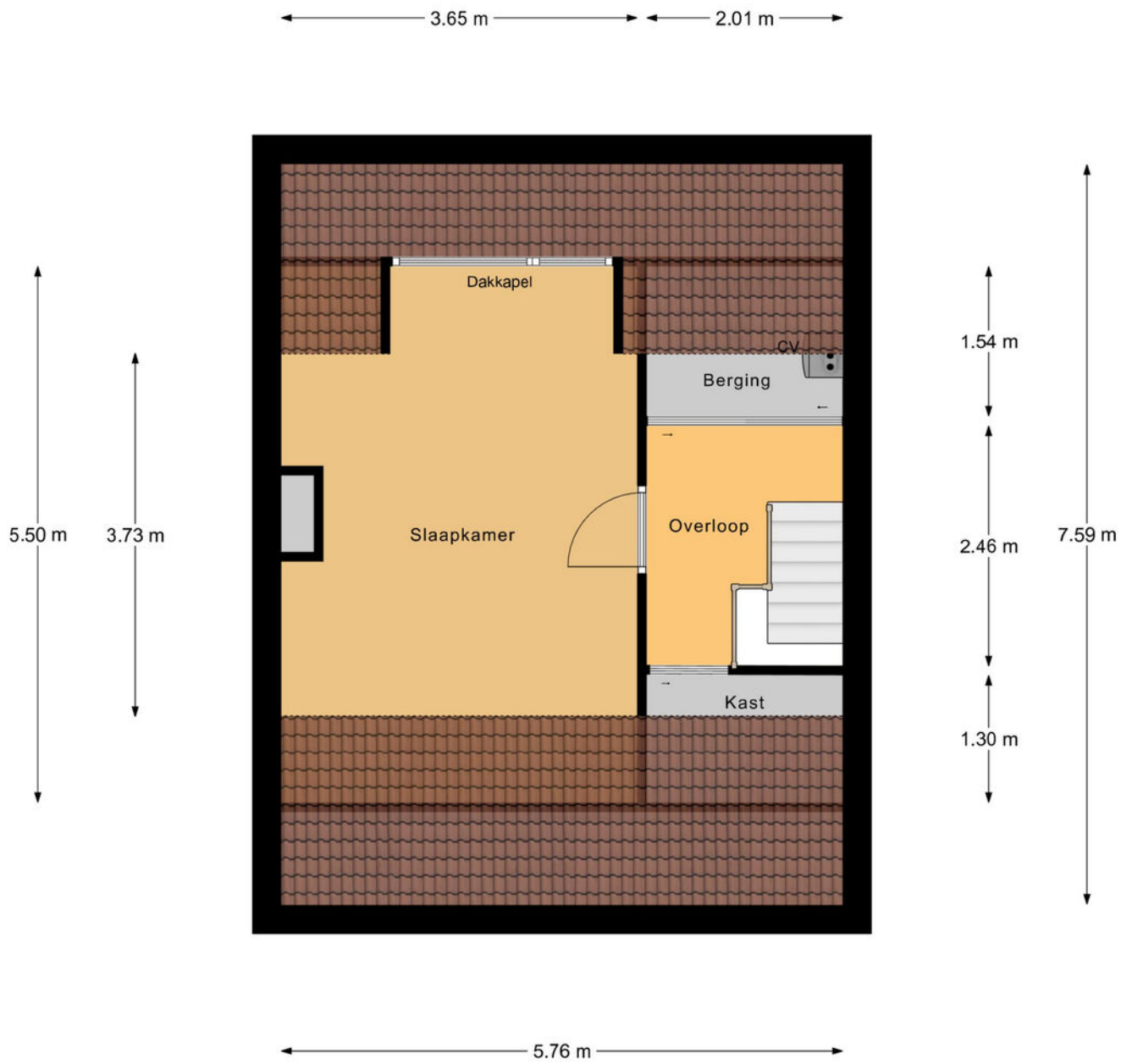
Begane Grond

# PLATTEGROND



1e Verdieping

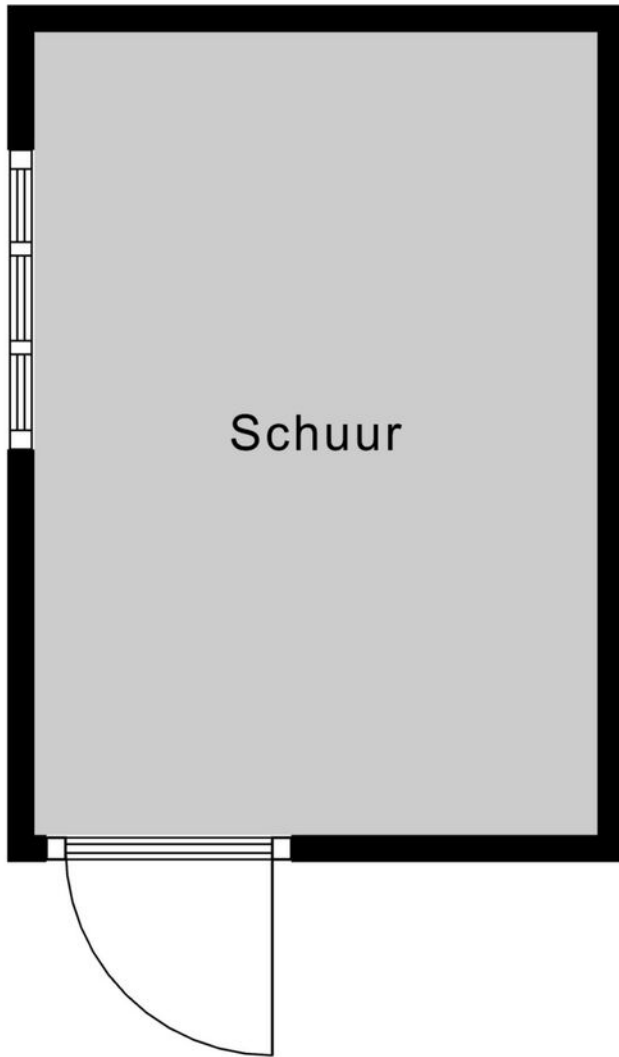
# PLATTEGROND



2e Verdieping

# PLATTEGROND

← 2.07 m →




↑  
2.95 m  
↓

Schuur

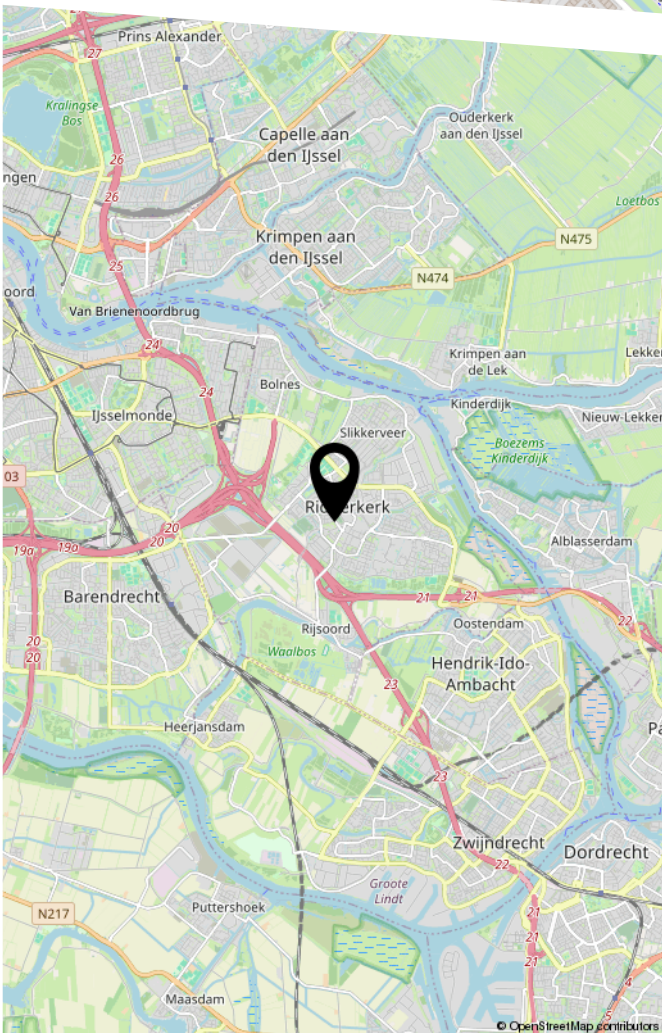
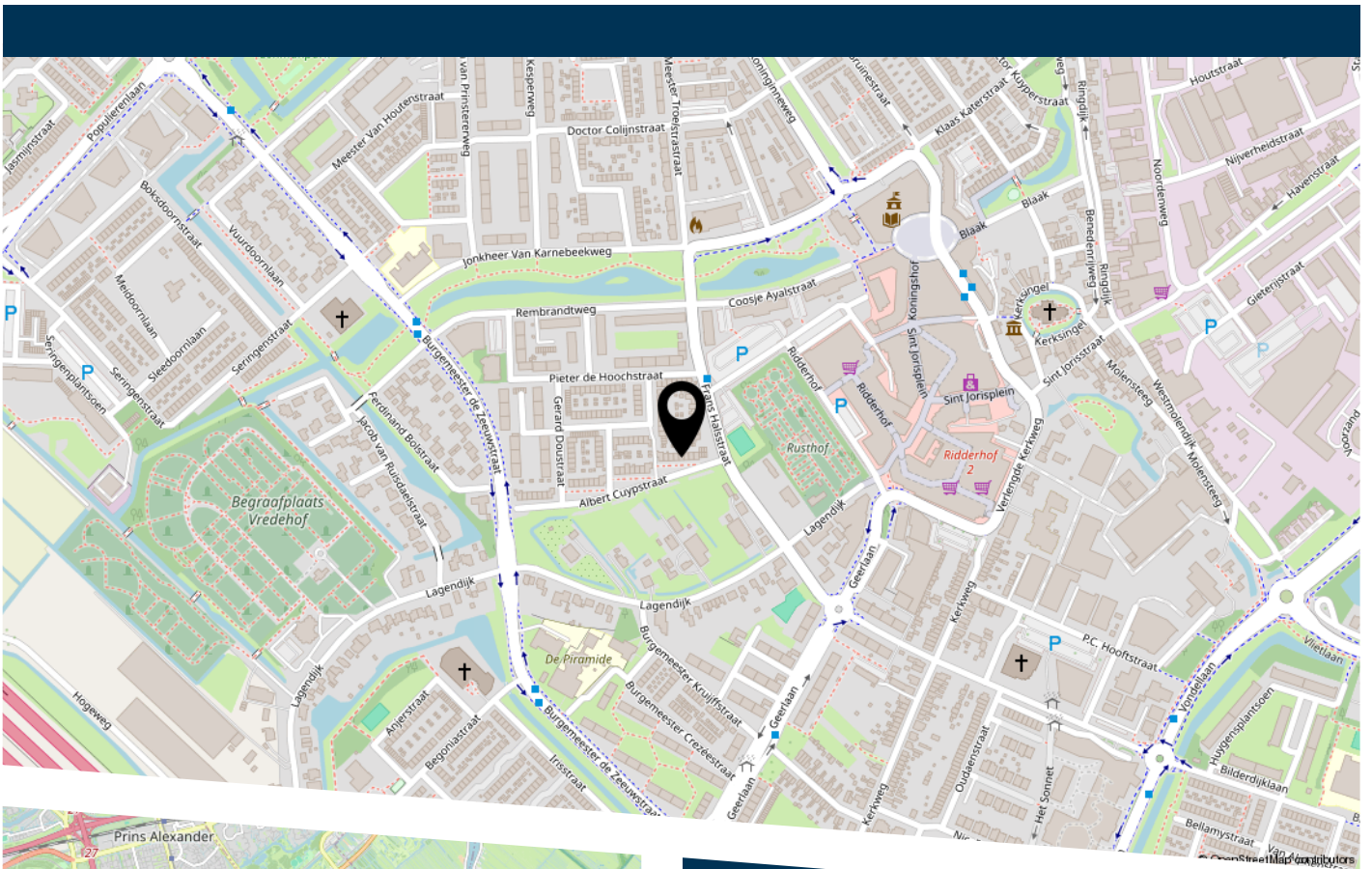
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>... Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op <input type="text"/> De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2767</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>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Albert Cuyperstraat 14 Dordrecht



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VIA BERT  
Koninginneweg 1  
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036  
info@viabert.nl  
<https://www.viabert.nl>