

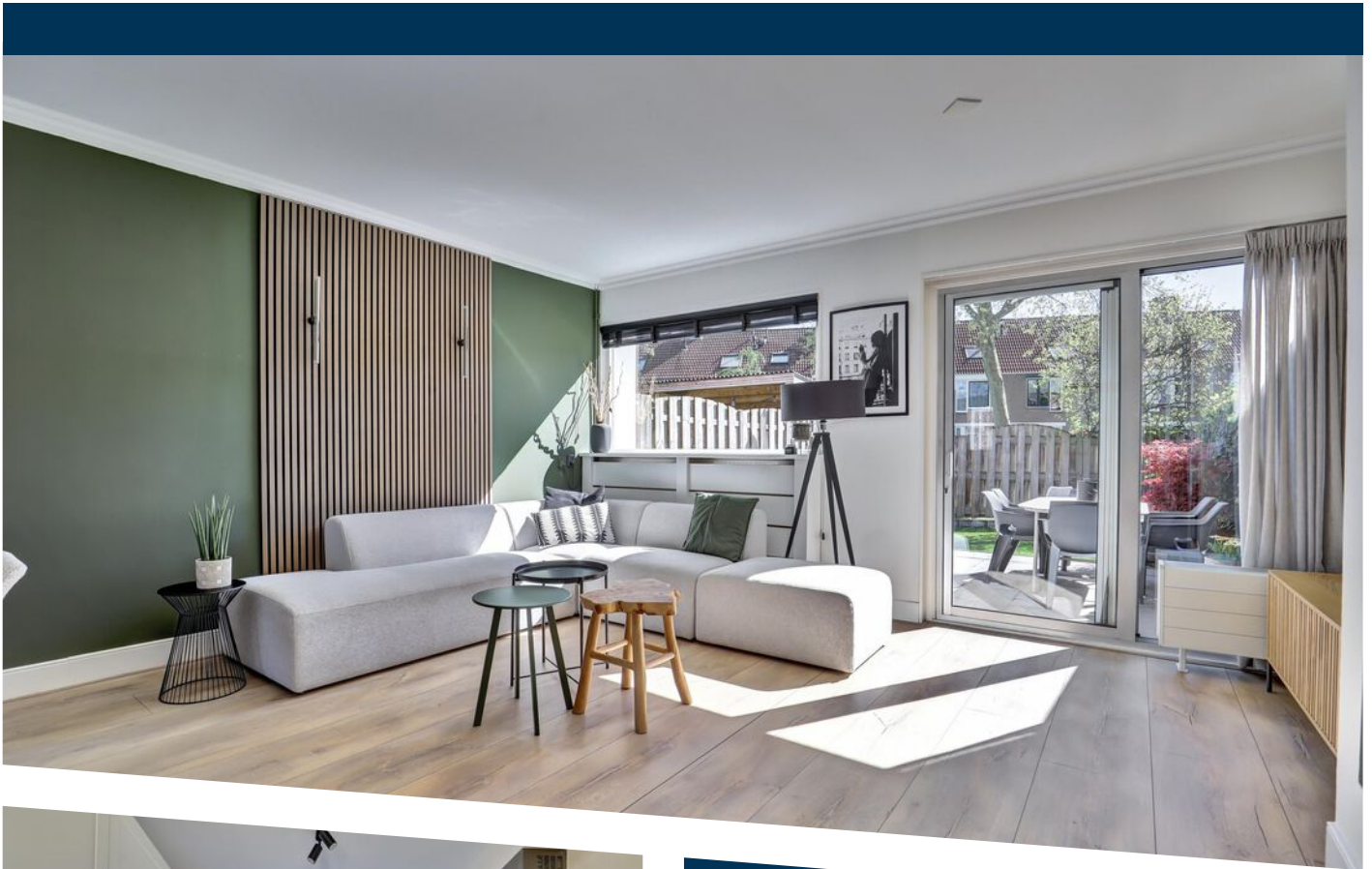


WATERMOLEN 141

RIDDERKERK

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
93 m²

PERCELOPPERVLAKE
132 m²

INHOUD
356 m³

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

In de woonwijk Drievliet ligt deze verrassend ruime, sfeervolle én instapklare gezinswoning op een toplocatie in Ridderkerk. Deze goed onderhouden tussenwoning aan de Watermolen 141 heeft alles in huis om direct verliefd op te worden.

Gelegen in een rustige straat in de geliefde, kindvriendelijke wijk Drievliet woon je hier heerlijk rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik. Met drie slaapkamers, een moderne afwerking en een zonnige achtertuin op het zuidwesten is dit echt zo'n woning waar je zó in kunt trekken.

Locatie

Drievliet staat bekend om zijn groene, rustige en kindvriendelijke karakter. Kinderen spelen hier veilig in de buurt en voorzieningen zoals scholen, sportclubs en supermarkten zijn allemaal dichtbij. Ook winkelcentra zoals het Ridderhof en Vlietplein liggen om de hoek. Via de A15 en A16 ben je bovendien zo onderweg, en ook het openbaar vervoer is goed geregeld.

De woning

Deze tussenwoning uit 1979 heeft een woonoppervlakte van 93 m² en staat op een perceel van 132 m². Met energielabel C, goede isolatie woon je hier comfortabel en energiezuinig. Alles is goed onderhouden, zowel binnen als buiten.

Indeling

Entree, hal met de meterkast, een praktische bergkast en het toilet. De woonkamer is ruim en sfeervol, met een open keuken voorzien van inbouwapparatuur. Dankzij de schuifpui naar de tuin loopt binnen moeiteloos over in buiten, ideaal voor lange zomeravonden.

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeeten slaapkamers met veel lichtinval. De grootste slaapkamer heeft zelfs een mooi zicht tot in de nok van het huis wat garant staat voor lekker ruimtelijk gevoel. De badkamer is modern en compleet met inloopdouche, wastafel(meubel) en toilet. Op deze verdieping is ook een handige vaste kast met witgoedaansluitingen.

Via een slaapkamer is door middel van een vlizotrap de ideale bergzolder bereikbaar met daar onder andere de C.V.-opstelling en voldoende bergruimte.

Buitenleven

De voor- en achtertuin zijn netjes aangelegd, met als extra pluspunt de zonnige ligging op het zuidwesten - hier pak je dus vrijwel de hele middag en avond zon mee. Ook parkeren op eigen terrein is hier gewoon mogelijk.

De vrijstaande stenen berging in de voortuin maakt het helemaal af: fietsen, gereedschap of tuinspullen? Die hebben hier hun eigen plekje.

De asbesthoudende gevelbekleding is inmiddels vervangen door een onderhoudsvrije kunststof afwerking. In het dak is asbestverdacht materiaal aanwezig, passend bij de bouwperiode van de woning.

Kortom: een complete, instapklare gezinswoning op een fijne plek waar je direct kunt gaan wonen en genieten.

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.

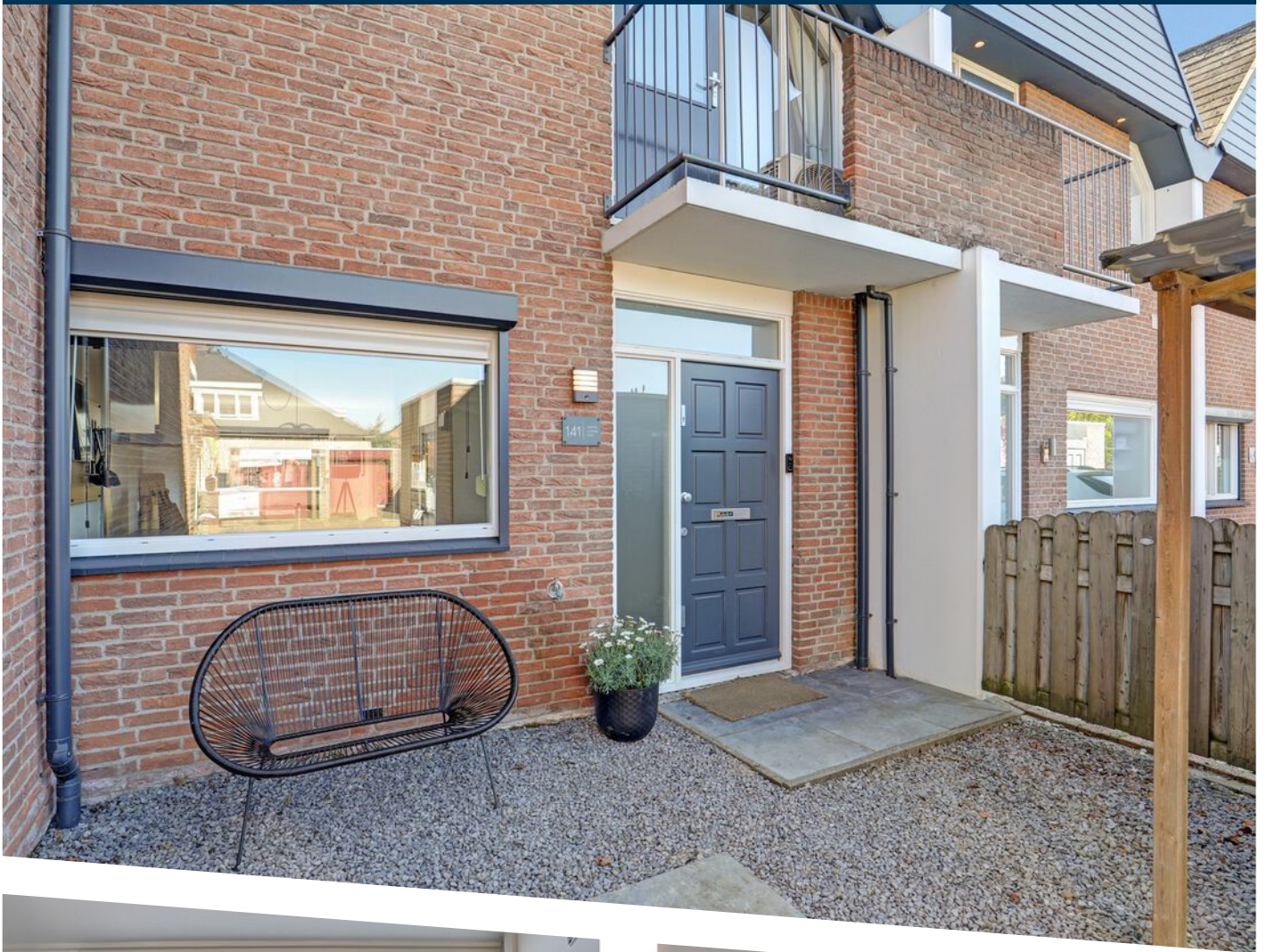
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

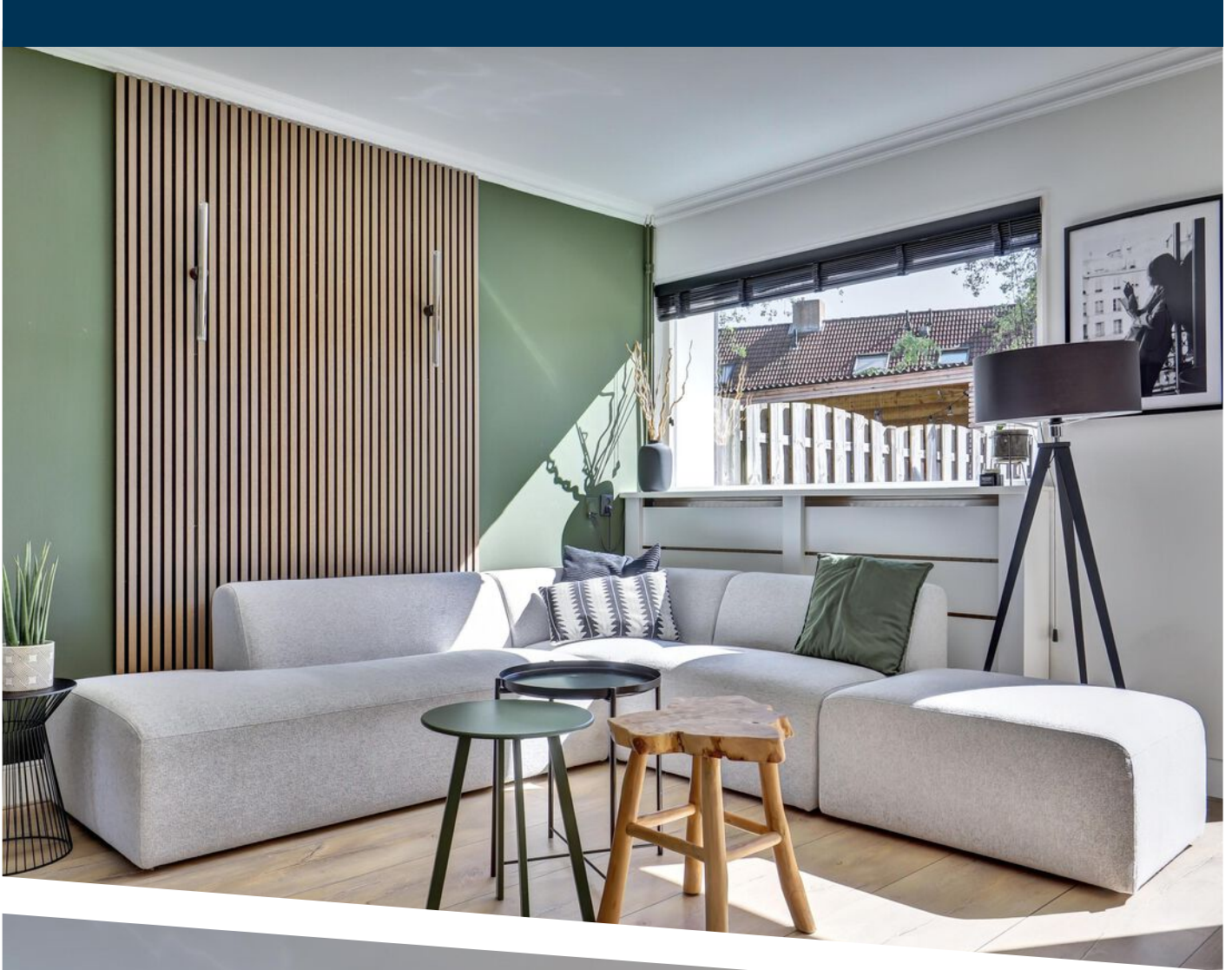
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

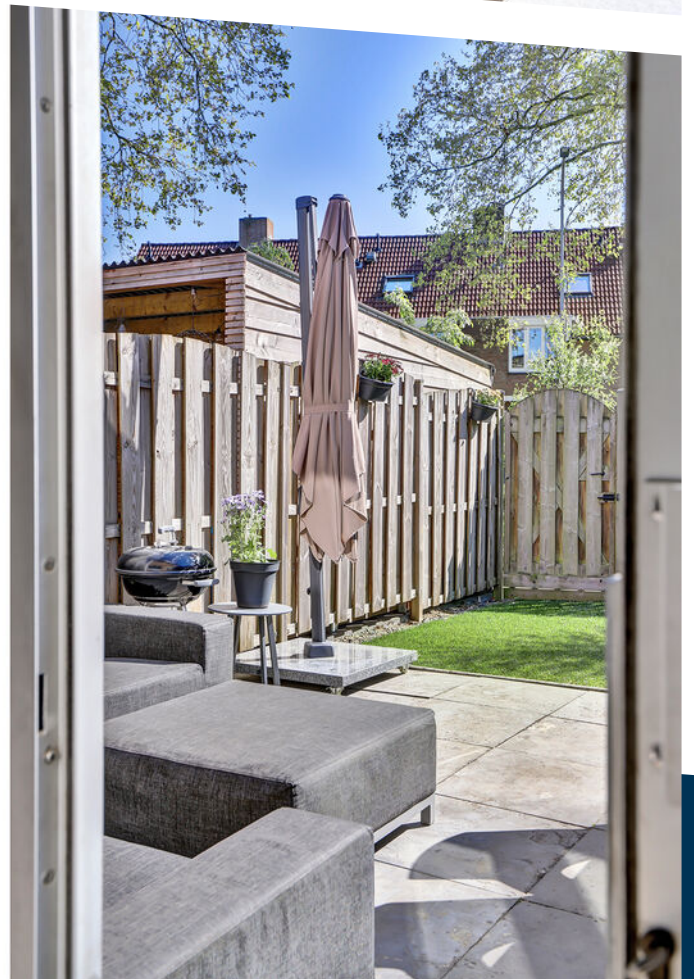
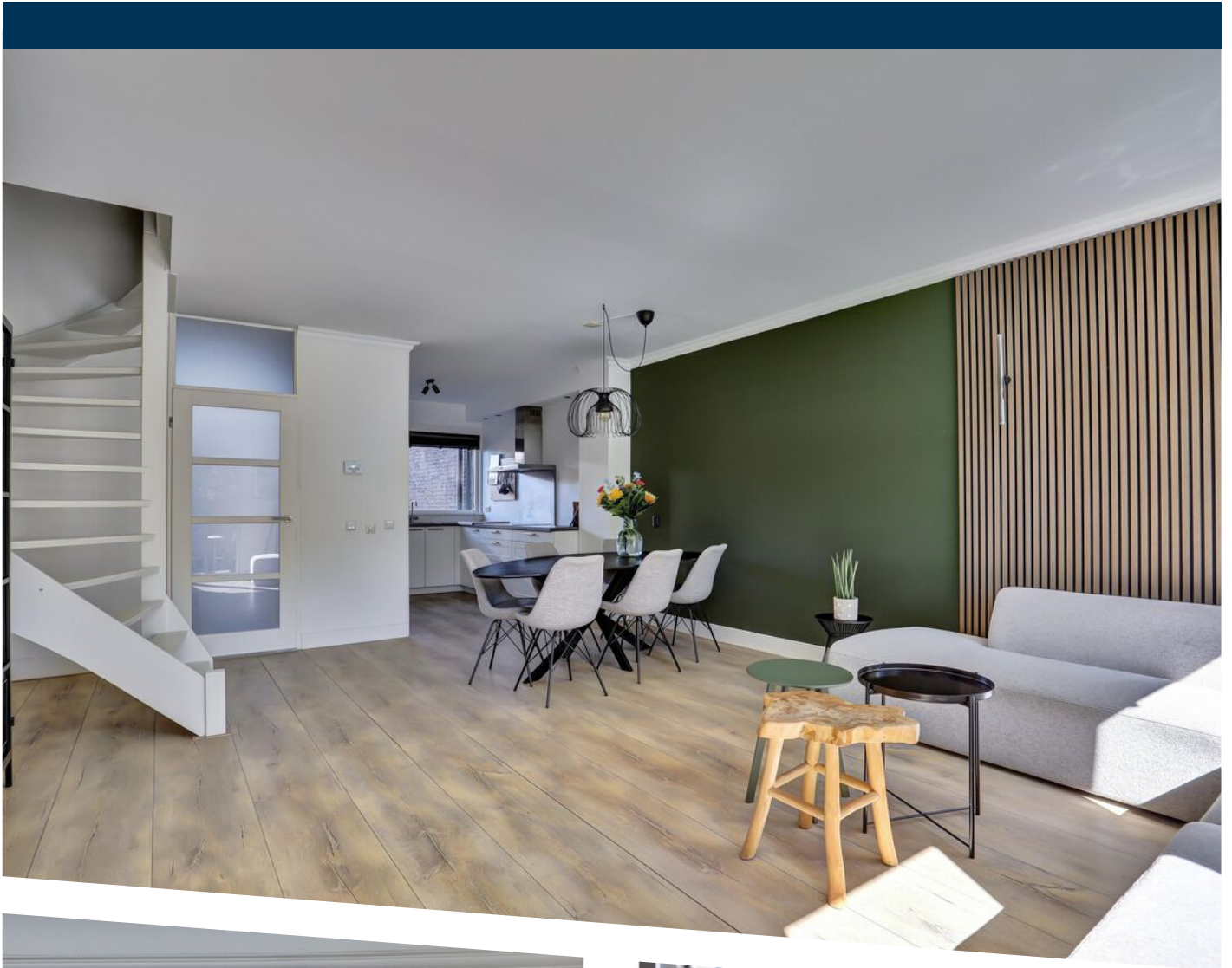
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule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

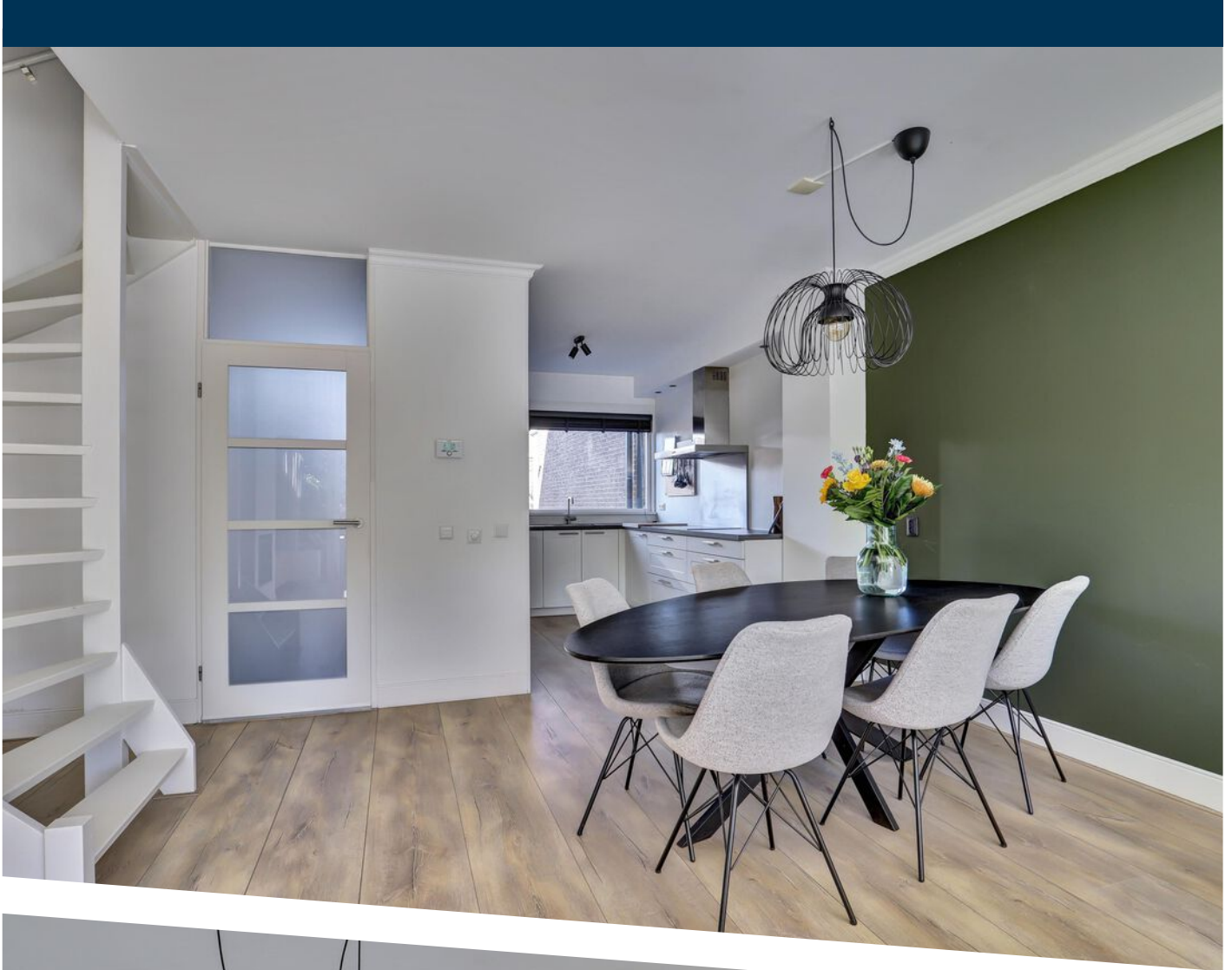






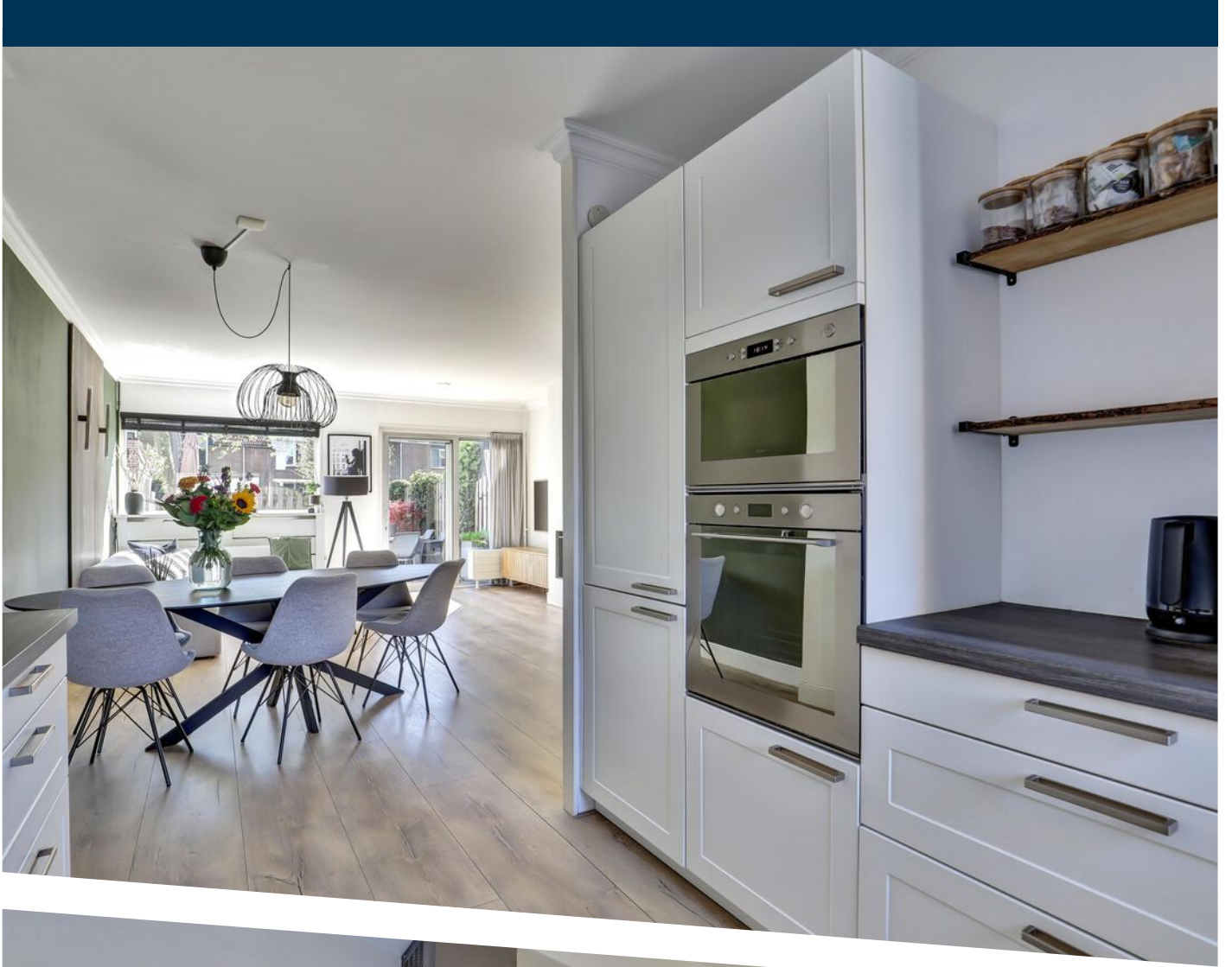


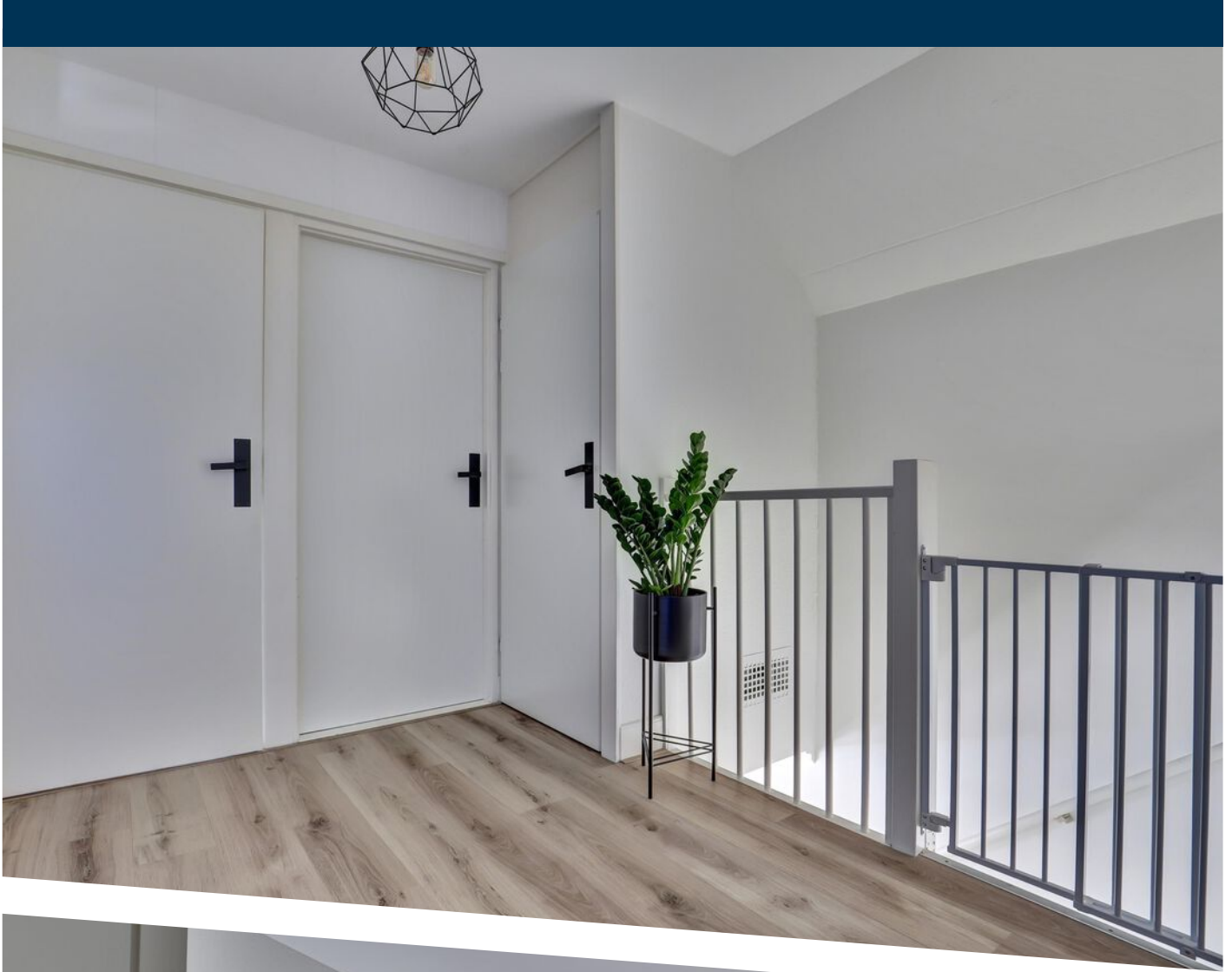


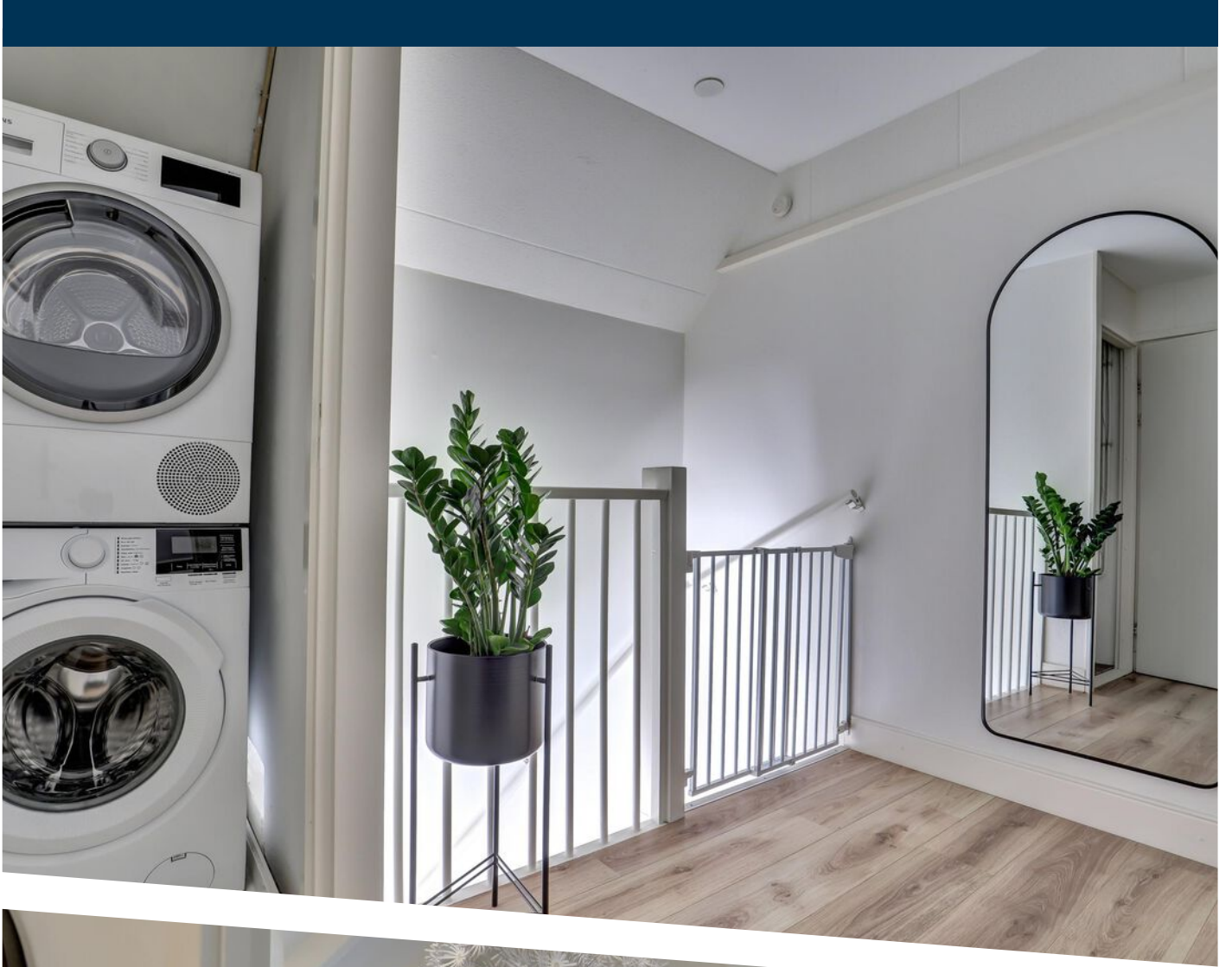


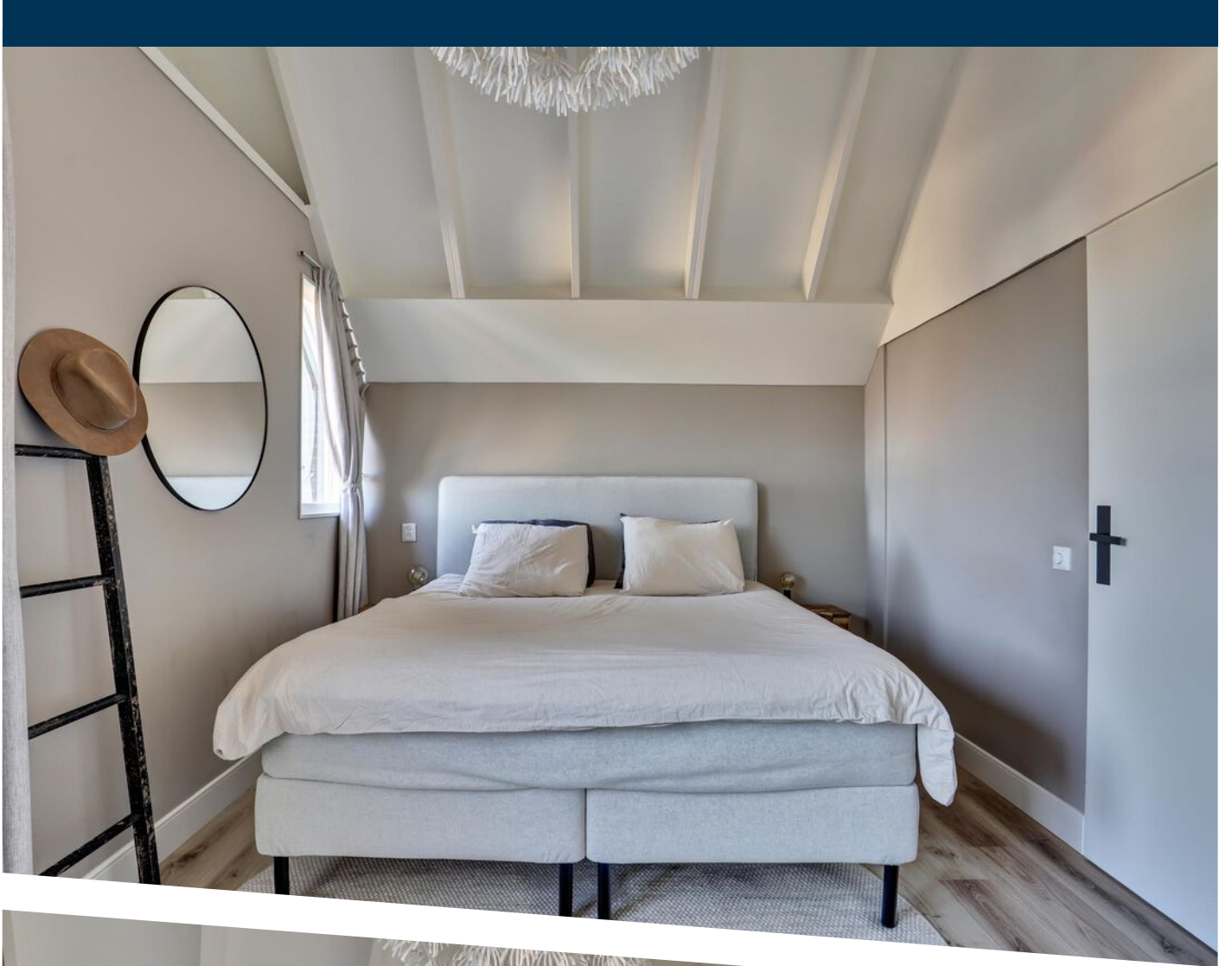




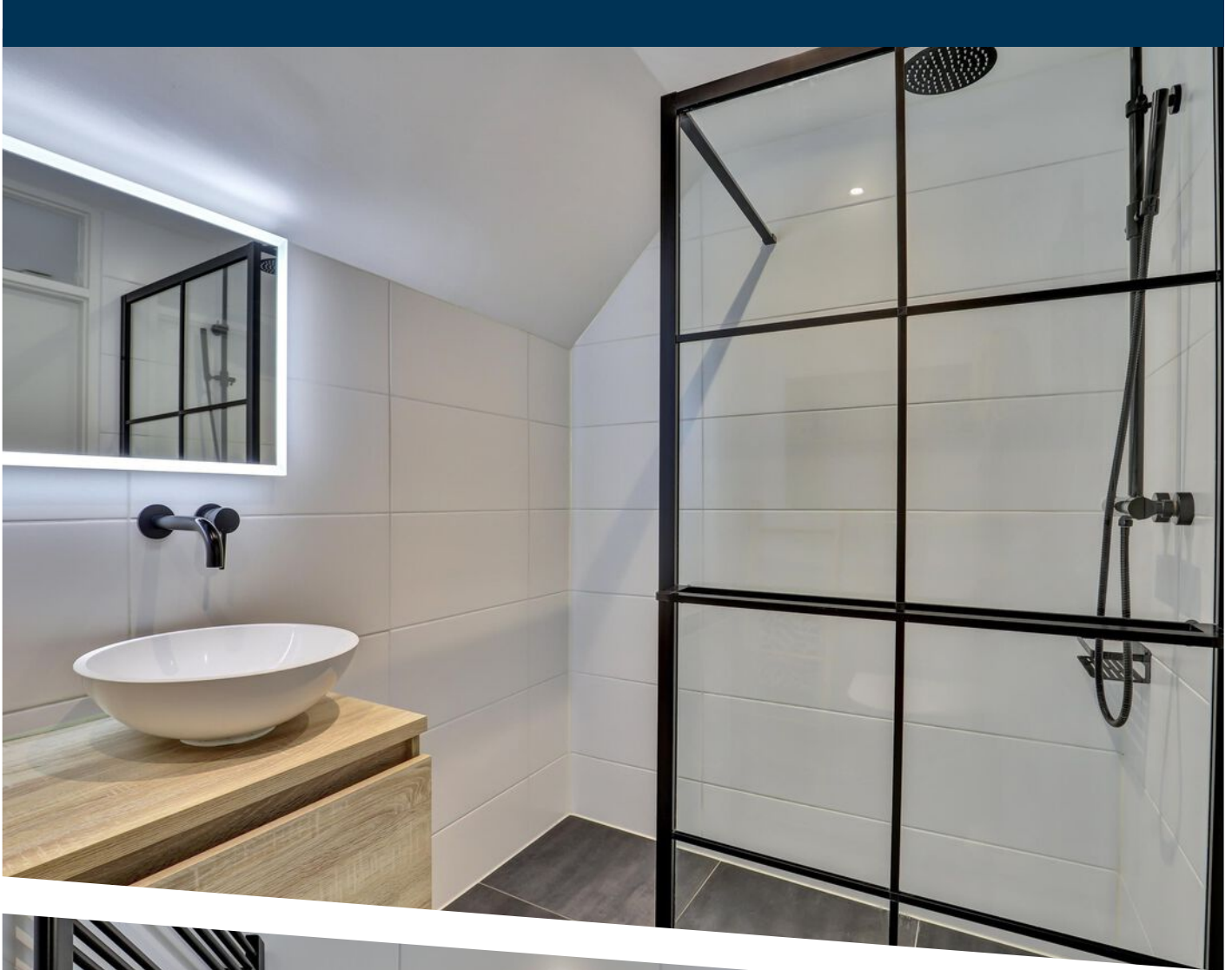




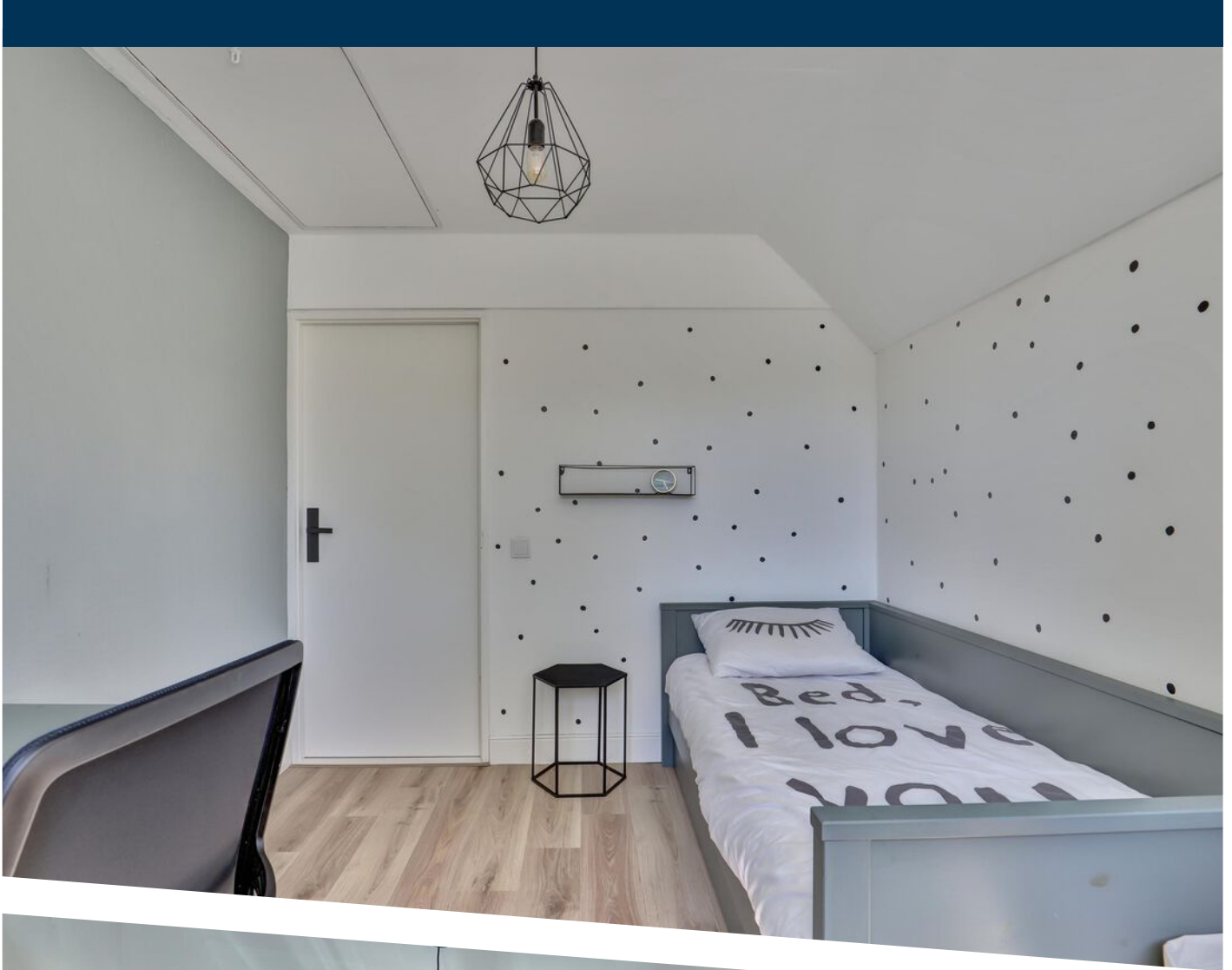


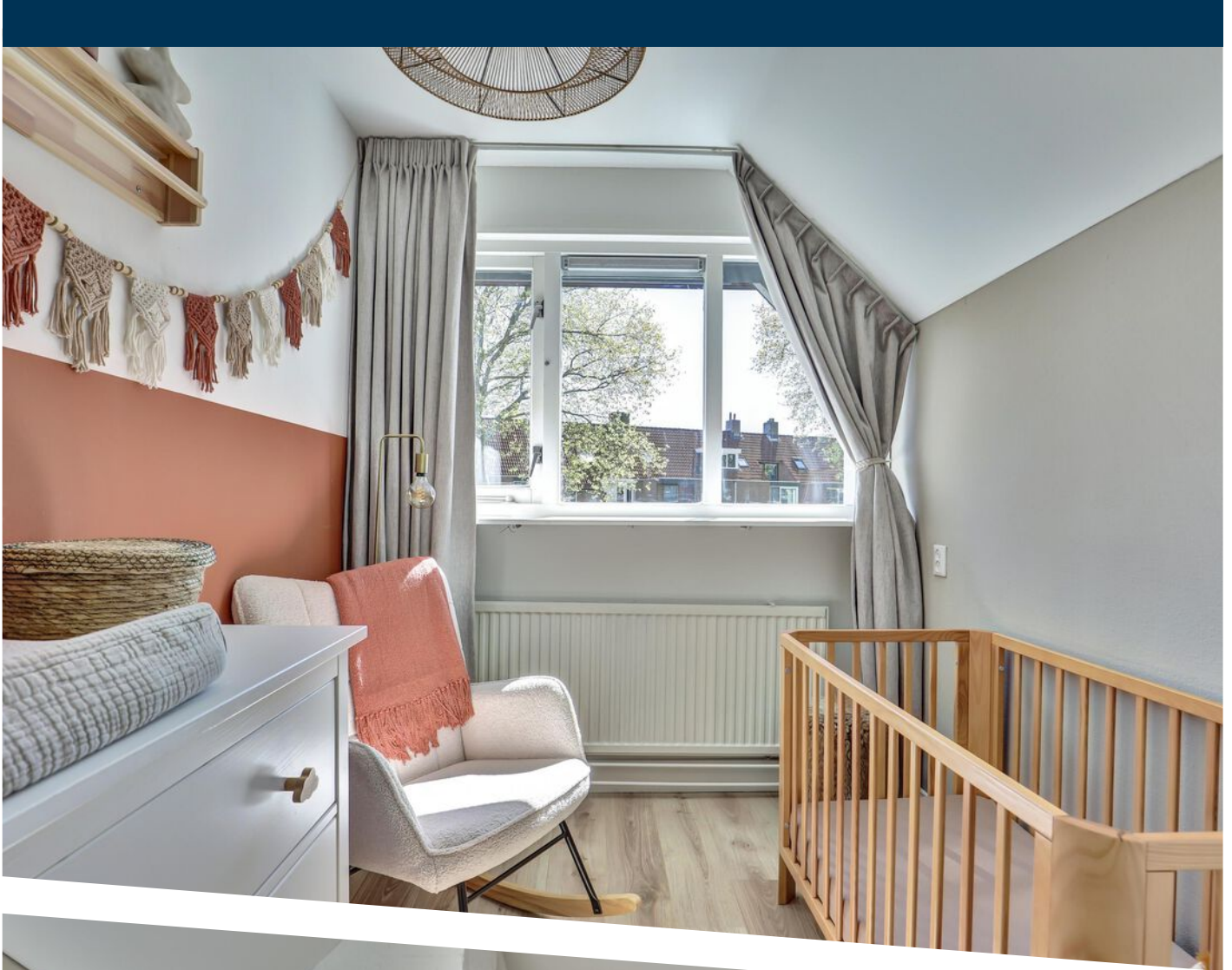


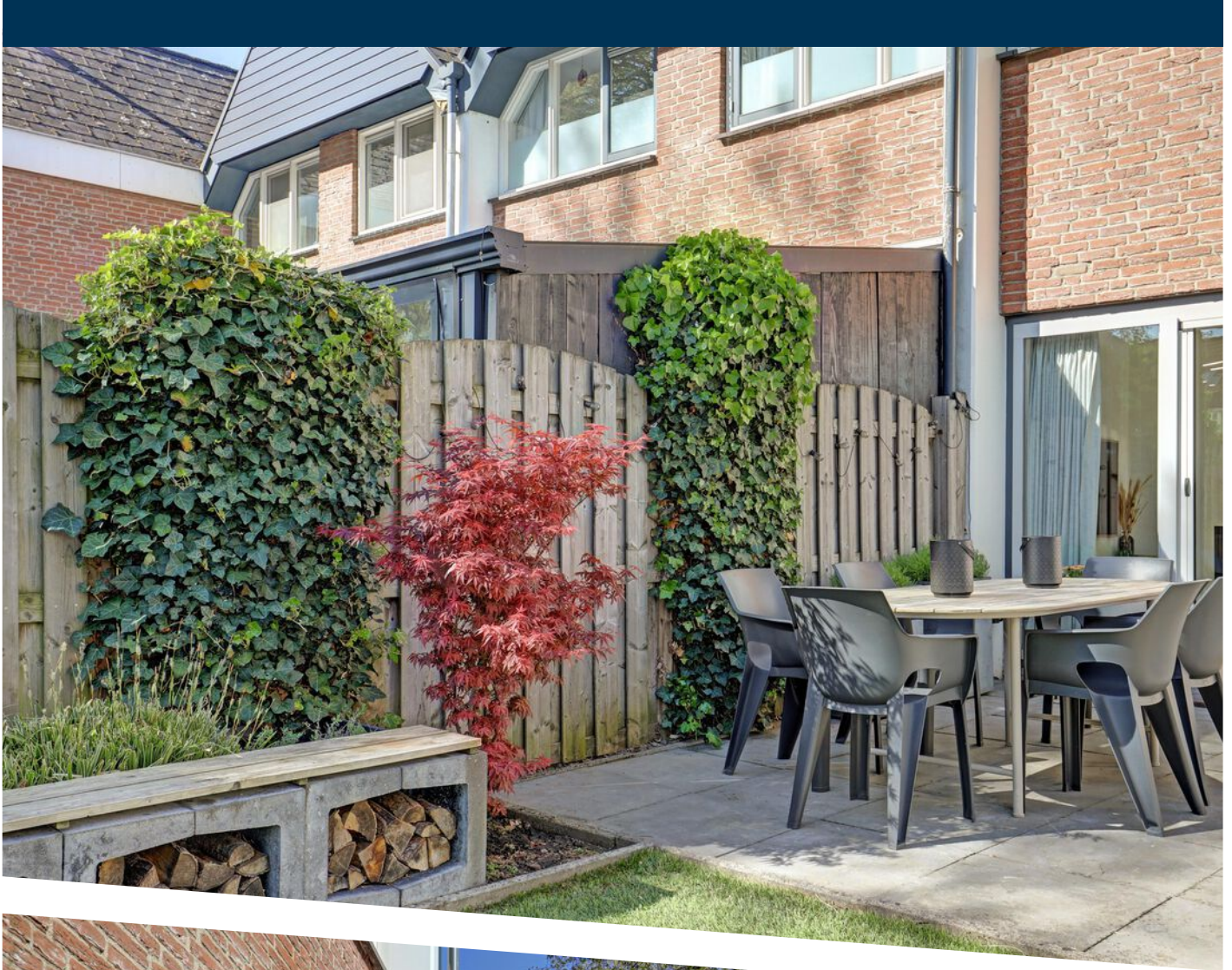


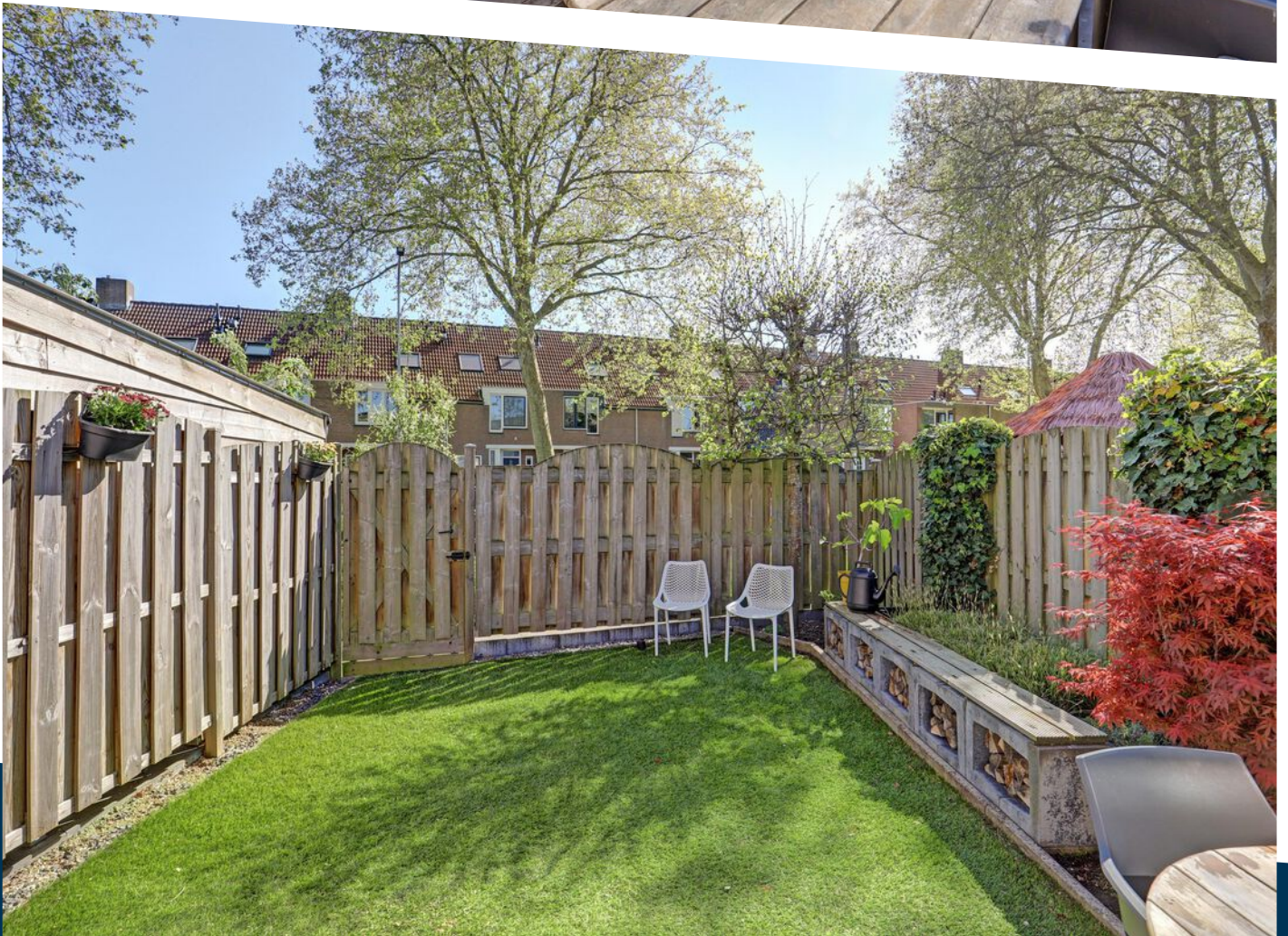
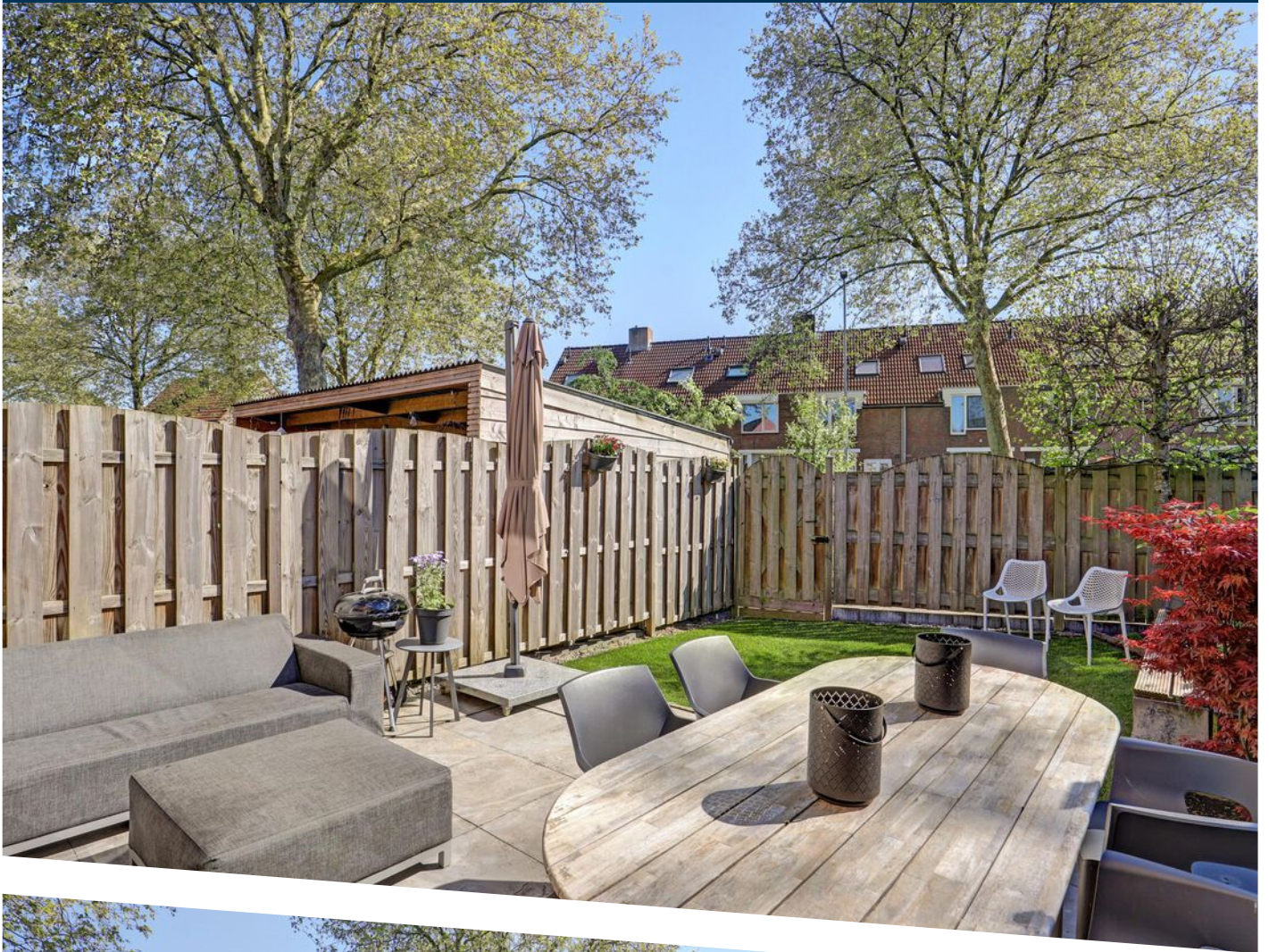


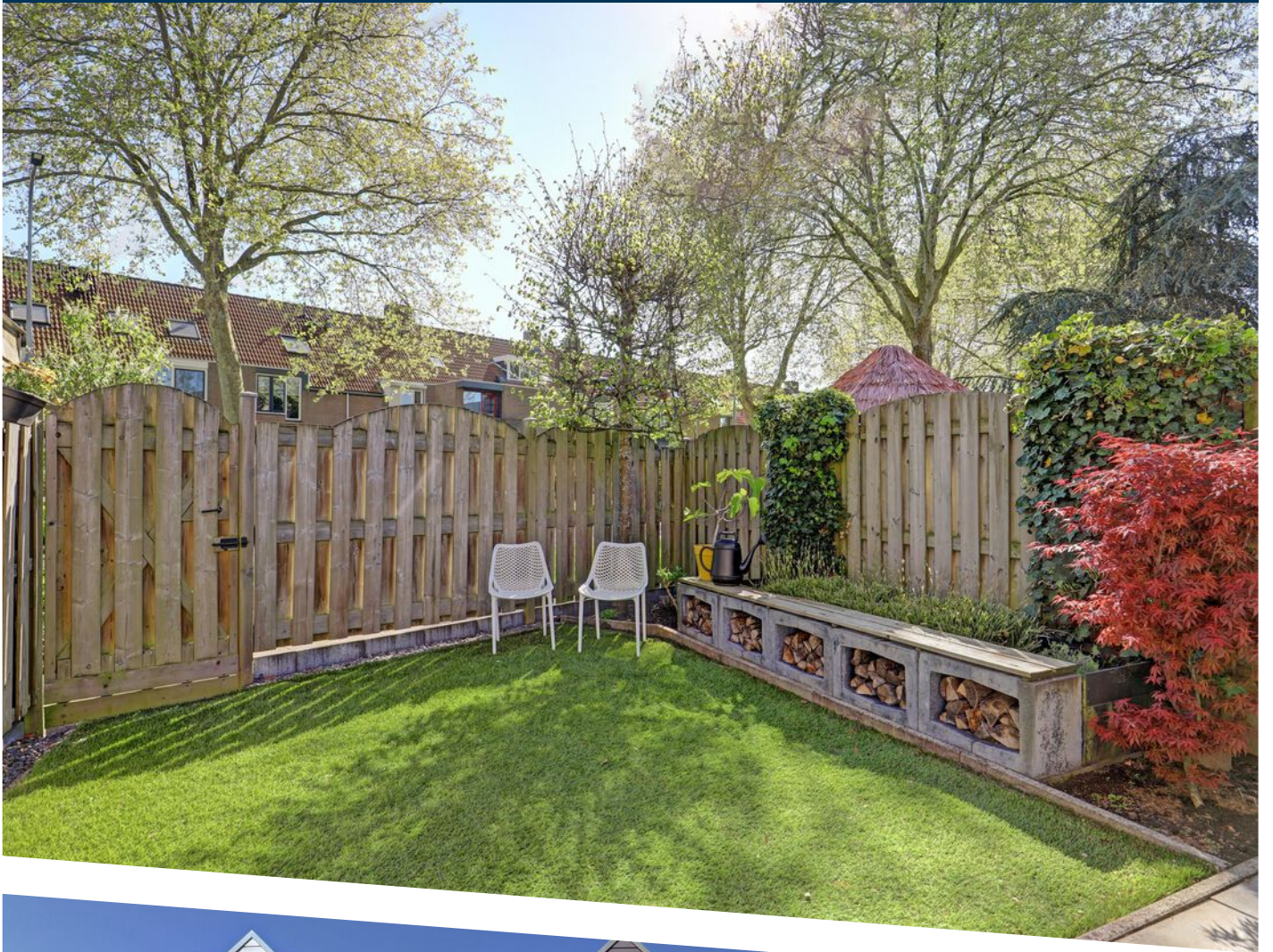












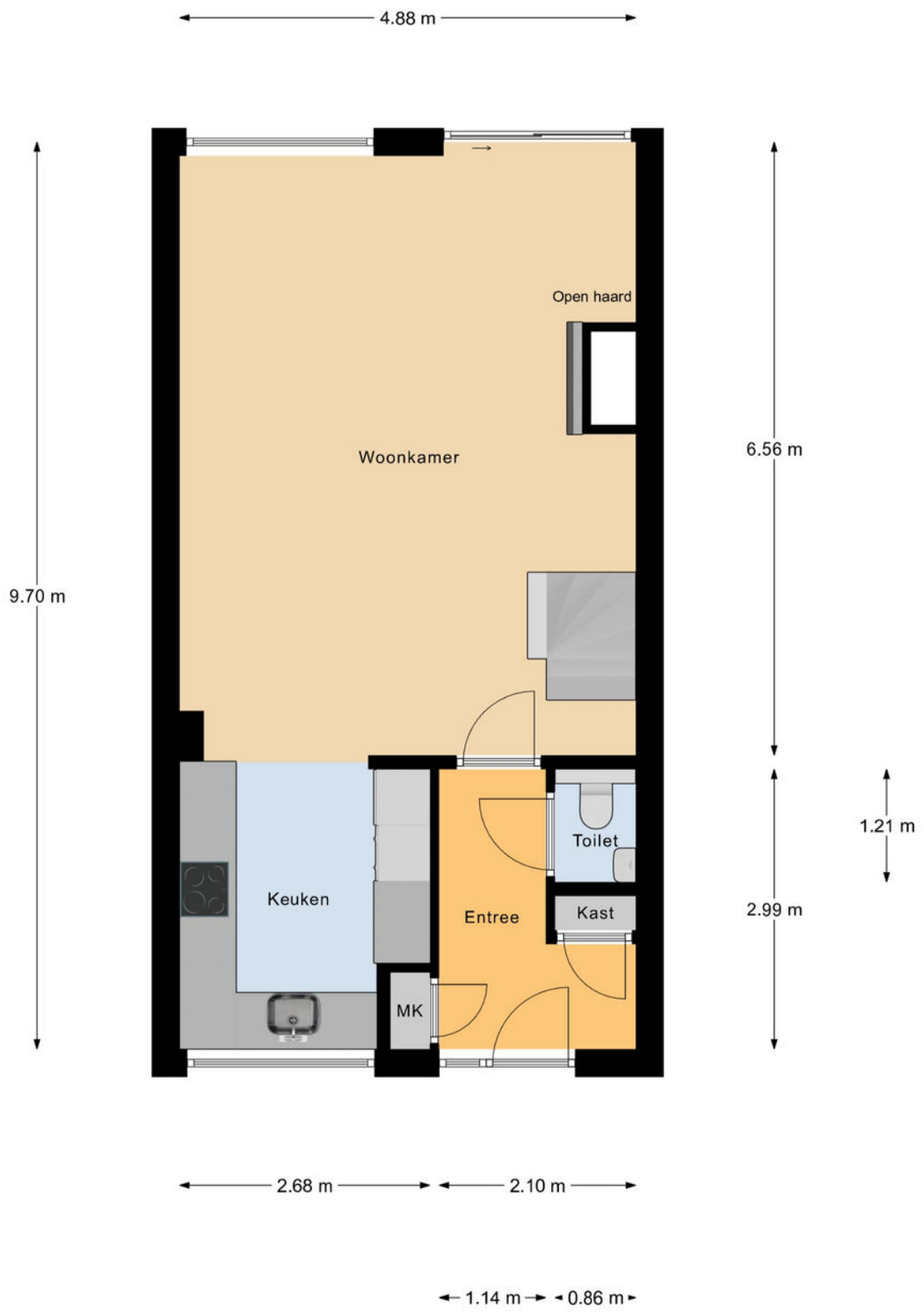






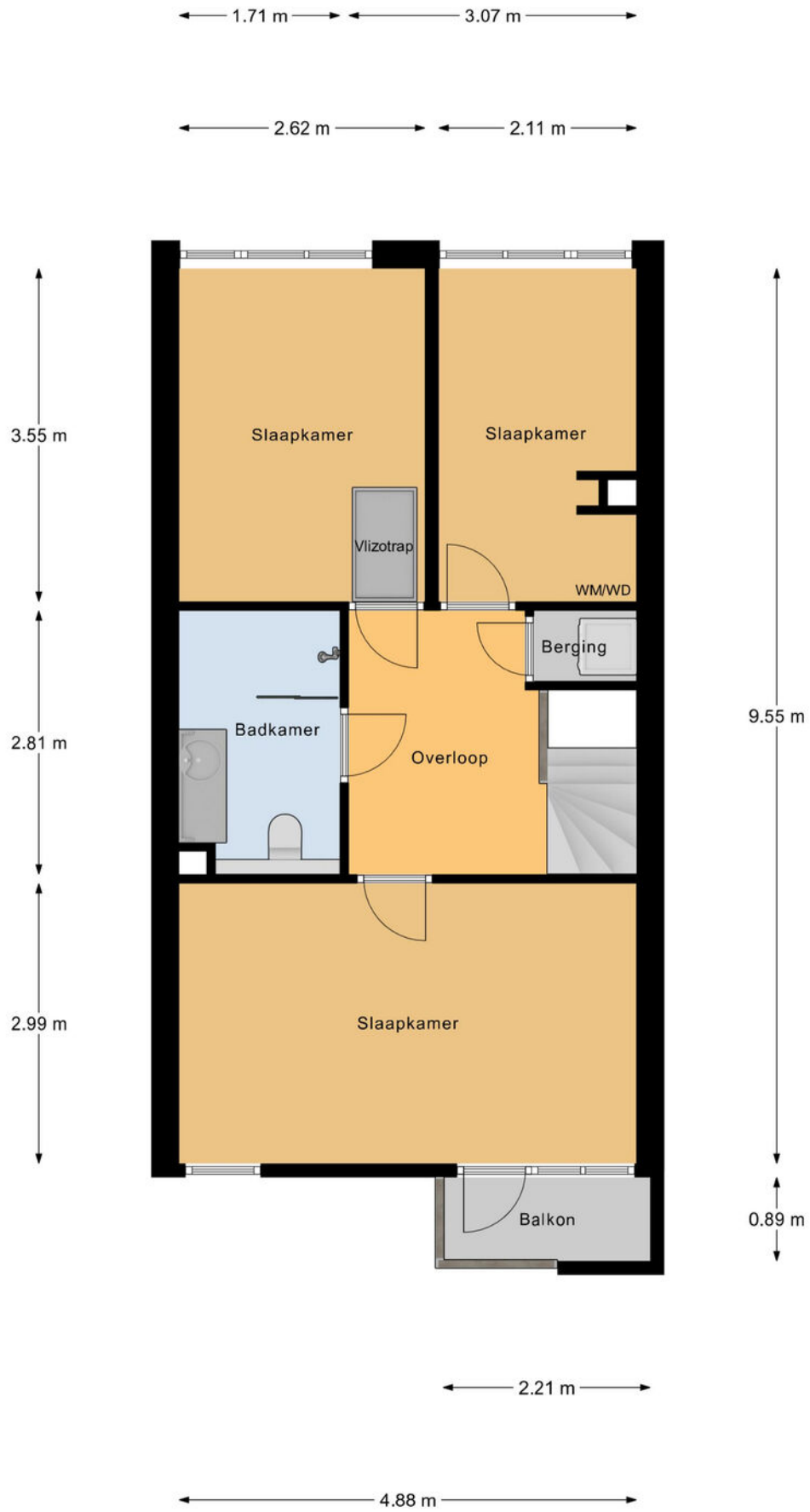
Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



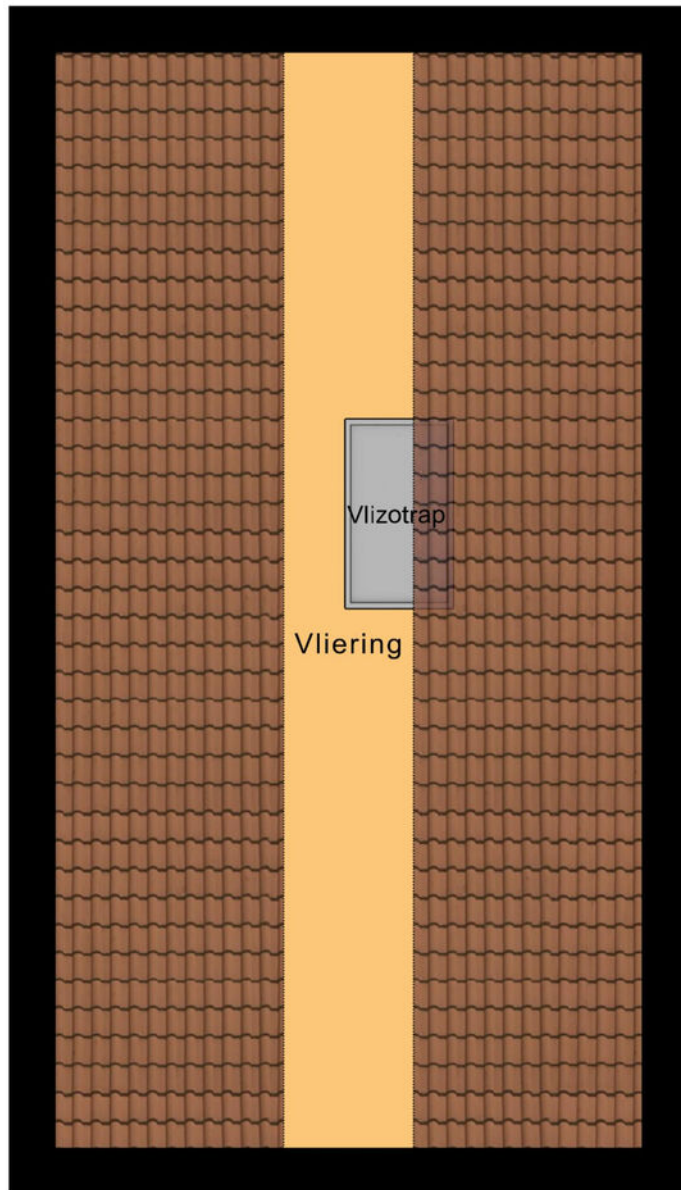
Begane Grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 3.76 m →

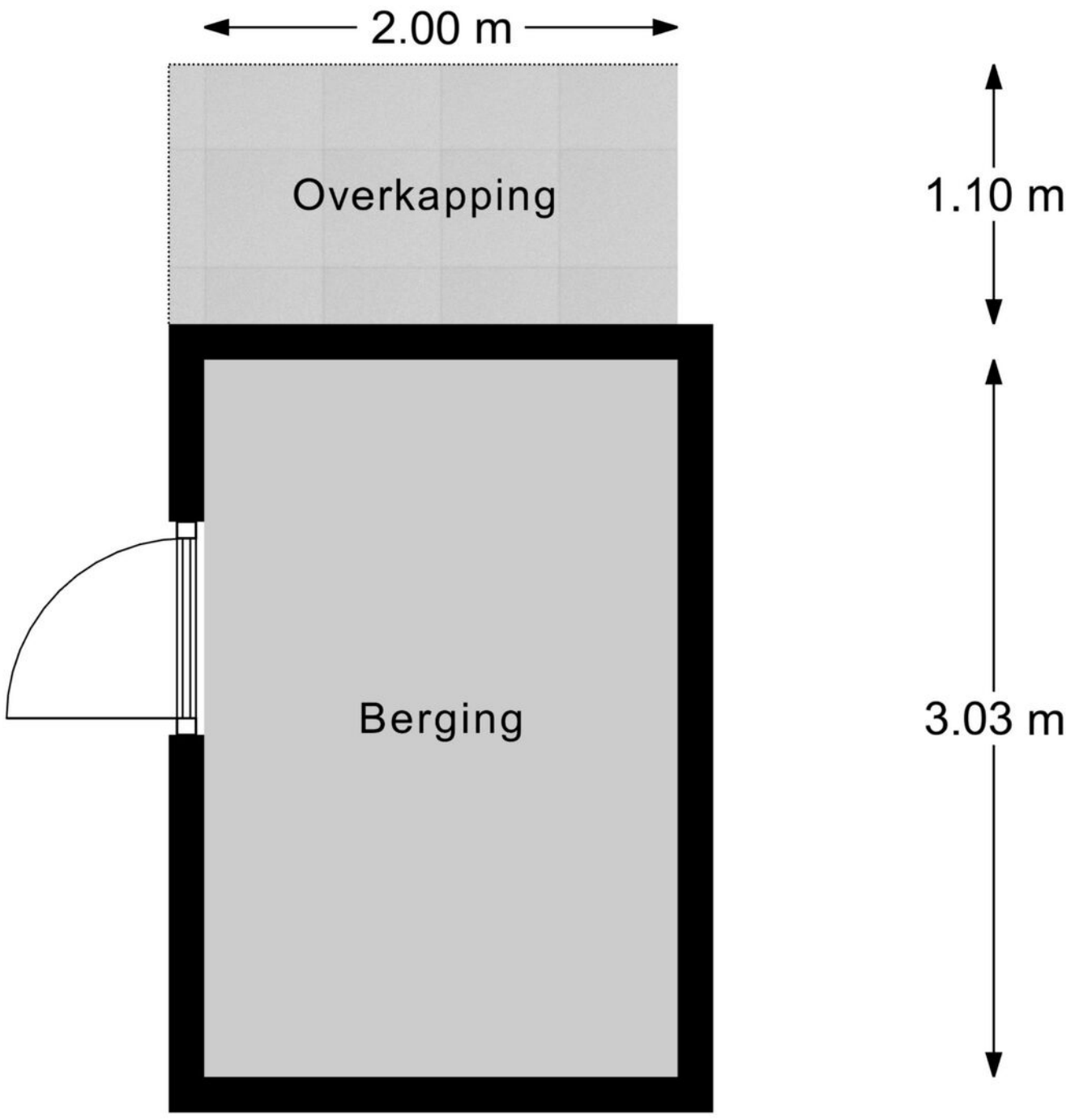


↑ 7.02 m ↓

← 1.46 m → 0.83 m ← 1.46 m →

Vliering

PLATTEGROND



Berging

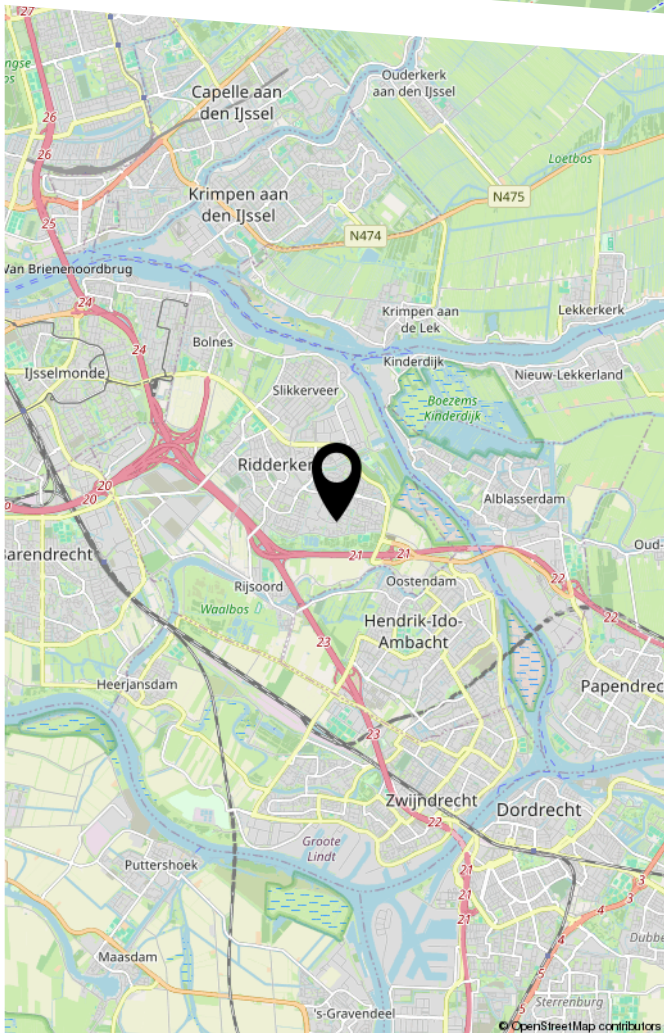
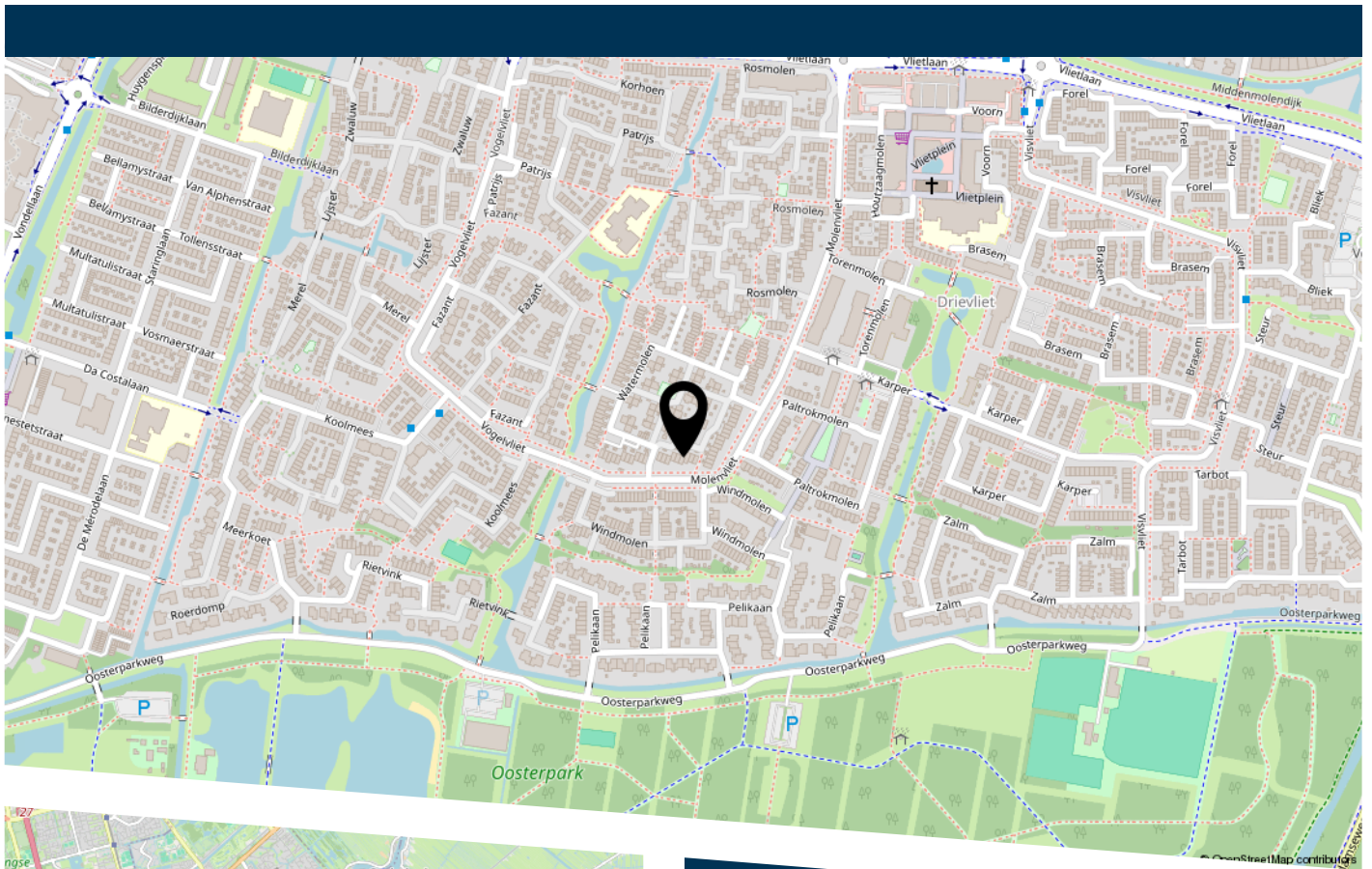
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Ridderkerk	
—	Administratieve kadastrale grens	H	
—	Bebouwing	5532	
<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>			

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Watermolen

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp ouderslaapkamer (voorzijde)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast ouderslaapkamer (voorzijde)	X		
- Opbergkast vliering	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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>