



# Brochure

RIDDERKERK | Jasmijnstraat 55 | Vraagprijs € 450.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1973
Soort:	Herenhuis
Kamers:	5
Inhoud:	498 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	157 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v combiketel HR 2022
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, zonnepanelen, laadpaal

# Woningomschrijving

Zoek je de perfecte balans tussen comfortabel wonen en professioneel werken? Deze verrassend ruime en lichte voormalige drive-in woning biedt het allemaal. De garage op de begane grond is vakkundig omgebouwd tot een hoogwaardige, geïsoleerde kantoor- en/of praktijkruimte met een eigen entree. Ideaal voor ondernemers, thuiswerkers of een praktijk aan huis, zonder dat werk en privé door elkaar lopen!

Ook parkeren is gemakkelijk en zonder stress, namelijk altijd plek op je eigen oprit en laadpaal. Verder is deze energiezuinige woning goed geïsoleerd, heeft een A label en 10 zonnepanelen.

Bij binnenkomst valt het al snel op: deze woning is ruim en verzorgd. Via het tochtportaal en de hal tref je 2 grote slaapkamers en de eerste badkamer. Deze is o.a. voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, toilet en nette betegeling. Hier tref je ook een handige berging/wasruimte met wasmachine en droger aansluiting. De slaapkamer aan de voorzijde is nu ingericht als kantoorruimte/praktijkruimte.

Op de eerste verdieping bevindt zich een sfeervolle en ruime living met houtenvloer, nette wand- en plafondafwerking en een schuifpui naar het terras. Een moderne keuken in U-opstelling met combi oven, apothekerskast, 5-pits gaskookplaat, teppanyaki kookplaat, vaatwasser, koel/vriescombinatie, dubbele afzuigkap, plintverwarming, draaicarrousel, en een granieten werkblad.

De andere 2 grote slaapkamers tref je op de tweede verdieping, waarvan de achterste slaapkamer ook een grote inloopkast heeft. De derde badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel, 3e toilet, designradiator, wastafelmeubel en eveneens moderne betegeling.

Verder heeft dit herenhuis een lekker zonnige achtertuin met een berging, gesitueerd op het zuidoosten.

In de directe nabijheid treft u een verschillende winkels op loopafstand, sportgelegenheden en recreatiegebieden het Reyerparc op loopafstand, verschillende scholen en kinderdagverblijven, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zoals de A15 en A16 op rijafstand.

Kortom: Ideaal wanneer je een kantoor/praktijk aan huis wilt!

**WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!**

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

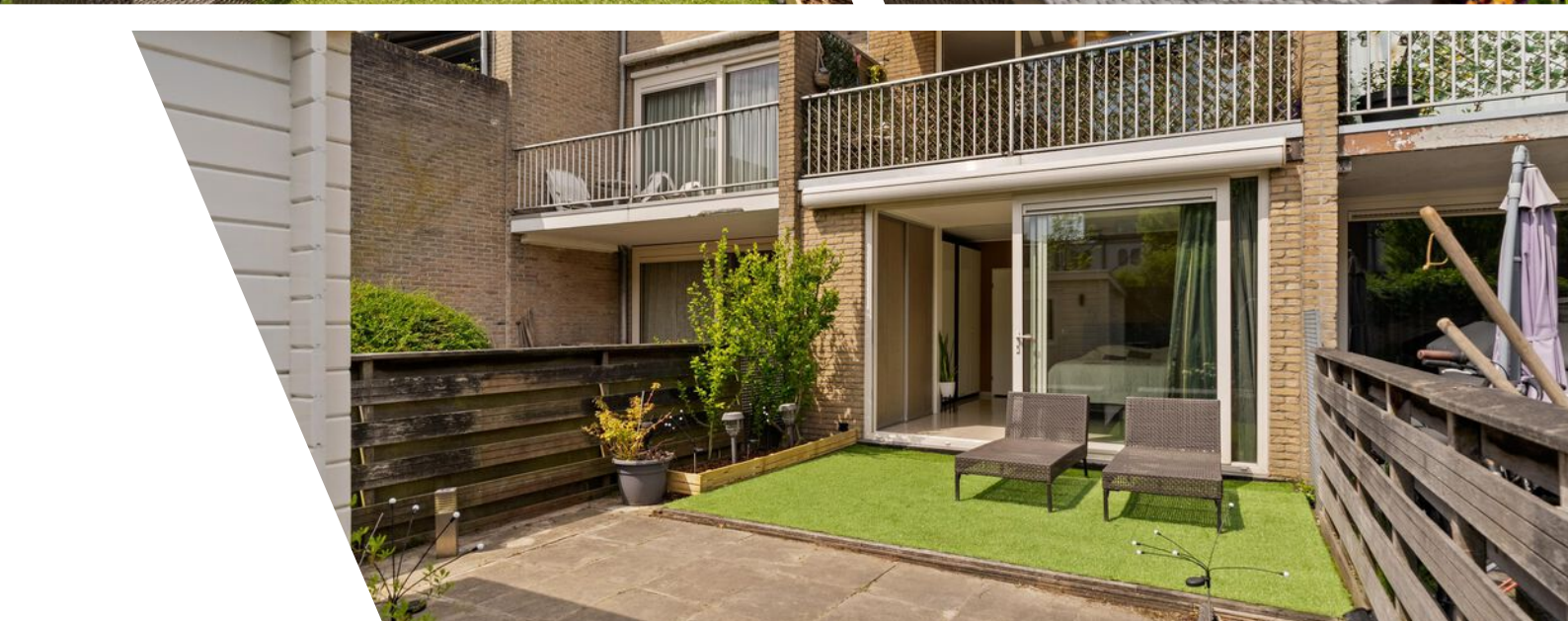
# Bijzonderheden

- Centraal gelegen in de kindvriendelijke wijk;
- Moderne en complete keuken;
- 4 Grote slaapkamers;
- 3 Moderne badkamers;
- Vernieuwde meterkast;
- Verwarming middels CV-combiketel (HR 2022);
- Vloerisolatie en vloerverwarming;
- 10 Zonnepanelen (2022);
- Zonnig terras met schufpui;
- Elektrische screens, horren en zonwering;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Parkeren op eigen terrein;
- Elektrische laadpaal;
- Totale woonoppervlakte 157 m<sup>2</sup>;
- Terras achterzijde 9 m<sup>2</sup>;
- Totale inhoud ca. 498 m<sup>3</sup>;
- Totaal perceel 119 m<sup>2</sup>;
- A label, zeer lage energiekosten;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1973;
- Eigen grond.

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.

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.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.



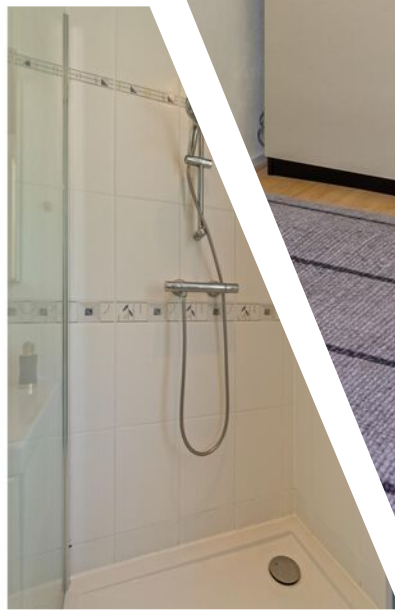
















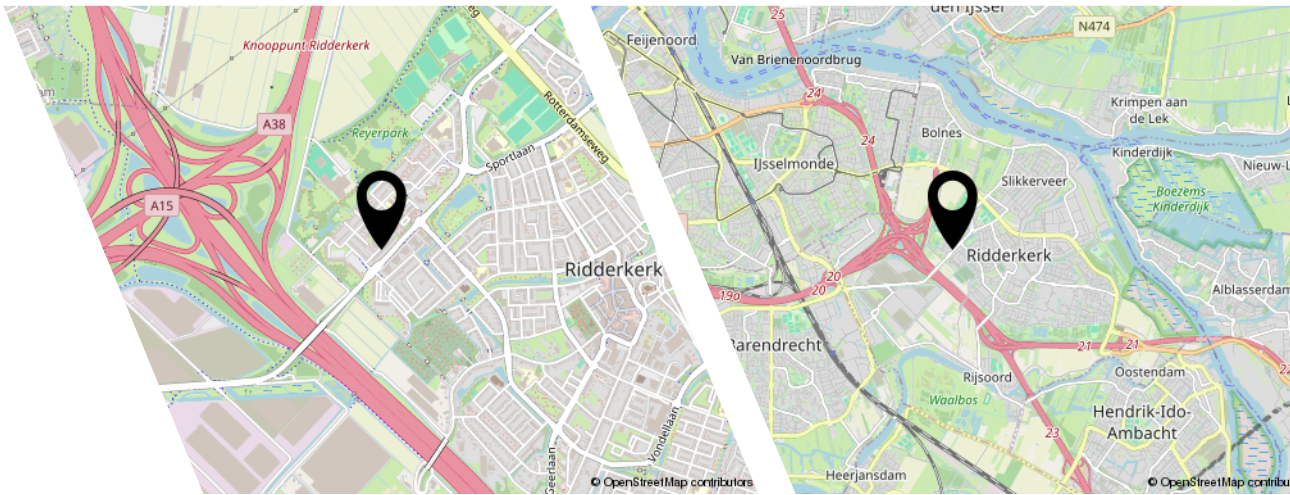
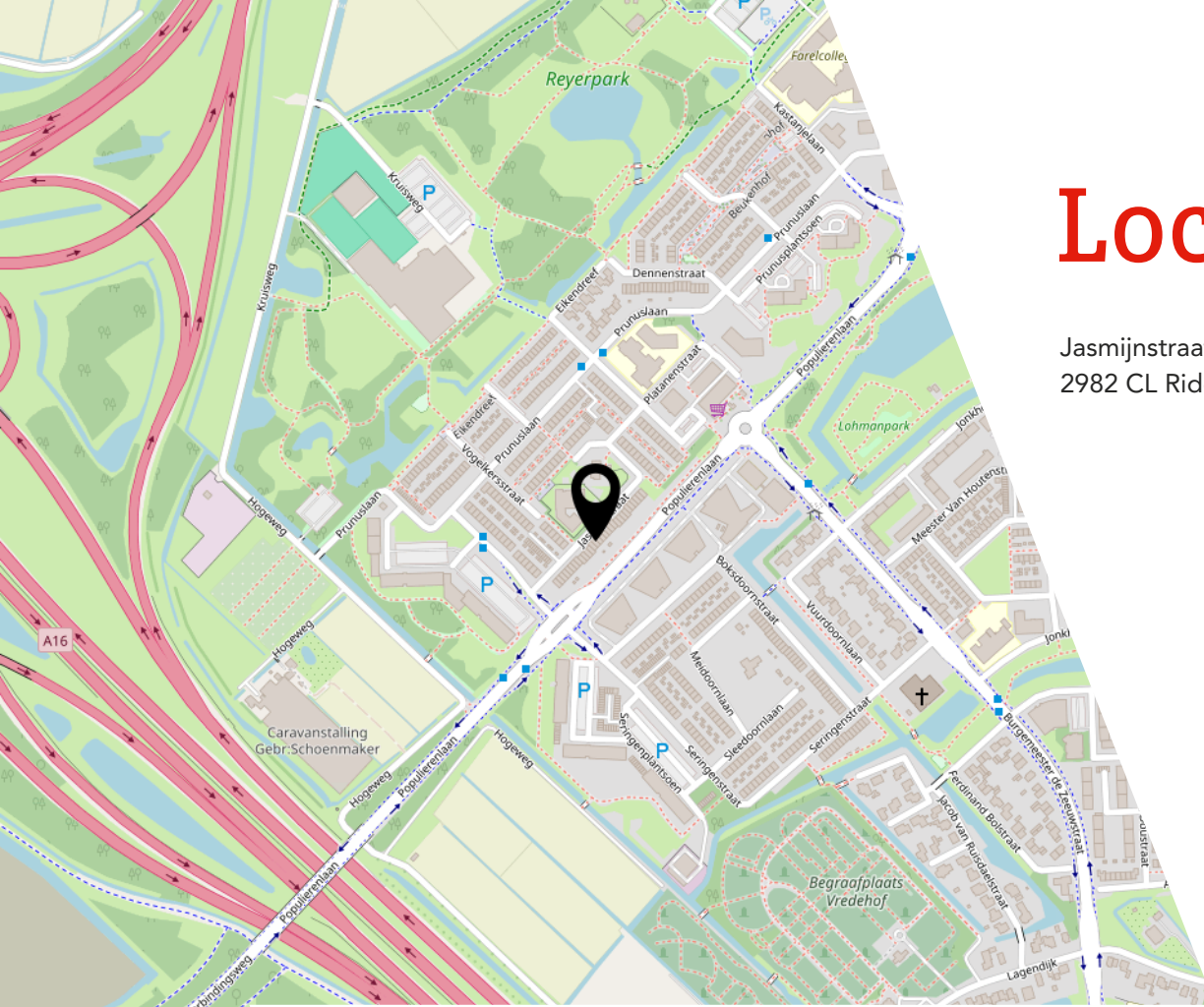


# Plattegrond

# Kadastrale kaart

# Locatie

Jasmijnstraat 55  
2982 CL Ridderkerk



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in alle slaapkamers en overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Sierhaard	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

# JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,  
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?  
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt  
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.

**Wij hebben de juiste strategie!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel  
010 - 258 09 19 | [info@woongoedmakelaars.nl](mailto:info@woongoedmakelaars.nl) | [woongoedmakelaars.nl](http://woongoedmakelaars.nl)

# WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

**KIES *OOK* VOOR ONS!**  
**WOONGOED MAKELAARS**  
***GEWOON GOED!***



funda



vind ons op  
Facebook

vind ons op  
Instagram

TikTok

# LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel  
010 - 258 09 19 | [info@woongoedmakelaars.nl](mailto:info@woongoedmakelaars.nl) | [woongoedmakelaars.nl](http://woongoedmakelaars.nl)

# KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

**KIES *OOK* VOOR ONS!**  
**WOONGOED MAKELAARS**  
***GEWOON GOED!***



funda



vind ons op  
Facebook



vind ons op  
Instagram



# Interesse?



Rhijnspoor 231  
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19  
info@woongoodmakelaars.nl  
www.woongoodmakelaars.nl