

Prins Hendrikstraat 25

RIDDERKERK

Vraagprijs € 430.000,00 kosten koper



TE KOOP BIJ HEM!

Riante en modern uitgevoerde tussenwoning met aanbouw, nokverhoging, twee dakkapellen, drie ruime slaapkamers, royale woonkamer, fijne eetkeuken en diepe tuin op het zonnige zuidwesten!

Deze goed geïsoleerde woning is voorzien van dubbele beglazing (deels HR++), gevelisolatie, dak- en vloerisolatie waardoor de woning beschikt over een energielabel C.

Ook op het gebied van onderhoud is er veel te melden. Zo is onder andere het pannendak in 2010 en 2018 geheel vernieuwd, de dakkapel aan de achterzijde in 2021 geplaatst, de CV-ketel in 2020 vervangen, de elektra in 2003 vernieuwd en het buitenschilderwerk in 2023 uitgevoerd.

De ligging is zeer gunstig: aan een rustige straat in de sfeervolle en kindvriendelijke wijk 'Slikkerveer'. Op loop/fietsafstand zijn onder andere diverse parken, speeltuinen, een zwemplas, een bushalte, een winkelcentrum met supermarkt, diverse scholen, sportverenigingen en een zorgcentrum te vinden. Ook het uitgebreide centrum van Ridderkerk en het prachtige 'Donckse Bos' zijn binnen 'no-time' te bereiken. Daarnaast is ook de waterbus richting Rotterdam en Dordrecht vlakbij.

Prins Hendrikstraat 25 2983 GJ RIDDERKERK

Indeling en uitvoering:

Begane grond:

Entree via de voortuin, hal met meterkast en toegang tot het toilet met hangcloset en fonteintje.

Riante woonkamer (ca. 28m²) aan de voorzijde met handige inbouwkasten, sfeervolle houtkachel, toegang tot de trap naar de eerste verdieping en de eetkeuken aan de achterzijde.

De ruime eetkeuken (ca. 19m²) is voorzien met een fraai U-vormig keukenblok met stenen aanrechtblad, oven, magnetron, vaatwasser, 4-pitsgaskookplaat met bakplaat (Boretti), grote koelkast en twee handige carrouselkasten.

Via de dubbele deuren is de bijna 14 meter diepe achtertuin te bereiken gelegen op het zonnige zuidwesten. De achtertuin beschikt over een twee houten bergingen en achterom.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met raam, wasmachinekast en toegang tot de badkamer en de twee slaapkamers op deze verdieping.

De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 8m².

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is maar liefst ca. 15m² en beschikt over een dakkapel over de gehele breedte en handige schuifkastenwand.

Tussen de slaapkamers is de moderne badkamer gelegen met ruime inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Lichte overloop met dakvenster en opstelling van de CV-ketel.

De slaapkamer op deze van de woning (ca. 11m²) beschikt over een dakkapel, inbouwkastje en nokhoogte van ca. 2,90m.

Algemeen:

energielabel C

- bouwjaar ca. 1925
- woonoppervlakte ca. 106m²
- perceel van 135m² eigen grond
- voorzien van vloer, muur- en dakisolatie
- twee houten bergingen, totaal ruim 12m²
- bijna 14 meter diepe achtertuin op het zuidwesten
- HR CV-combiketel uit 2020 en houtkachel in de woonkamer
- grotendeels voorzien van glad stucwerk en laminaat vloerafwerking
- pannendak in 2010 en 2018 geheel vernieuwd, de dakkapel aan de achterzijde in 2021
- houten kozijnen met dubbel glas, tweede verdieping met kunststof kozijnen en HR++ glas

Oplevering: in overleg

Er wordt gezien het bouwjaar een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HEM makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal in te dienen via uw MOVE-account.

Adresgegevens

Adres	Prins Hendrikstraat 25
Postcode / plaats	2983 GJ Ridderkerk
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1925
Bouwperiode	Jaren '20
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	380 m³
Perceeloppervlakte	135 m²
Woonoppervlakte	106 m²
Woonkamer	28 m²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel en houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Vrijstaand hout (2x)
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

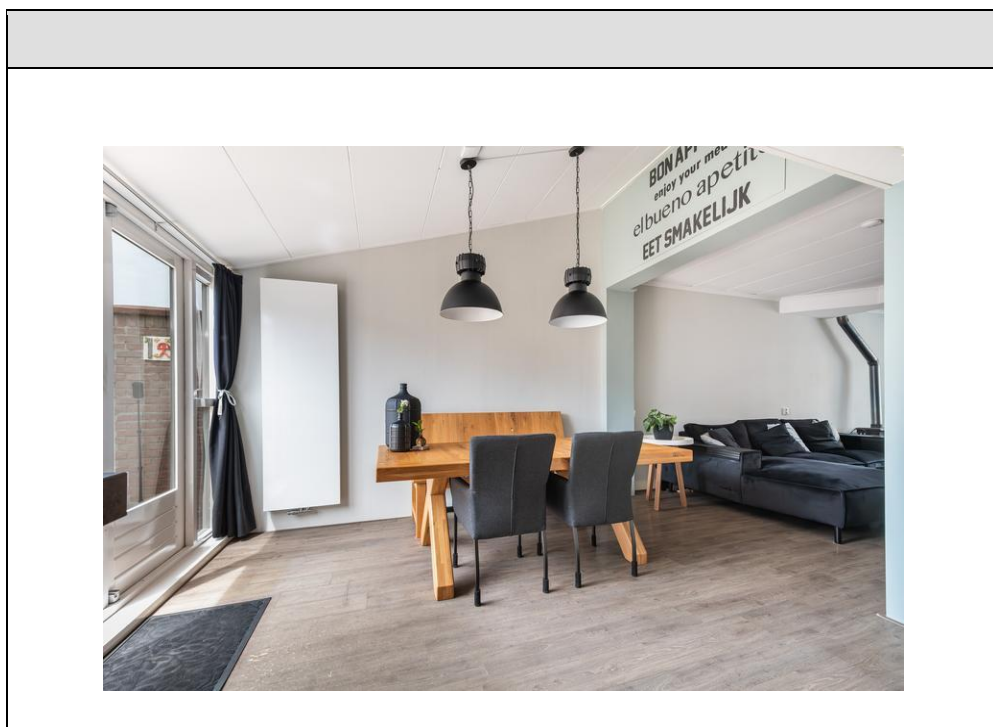
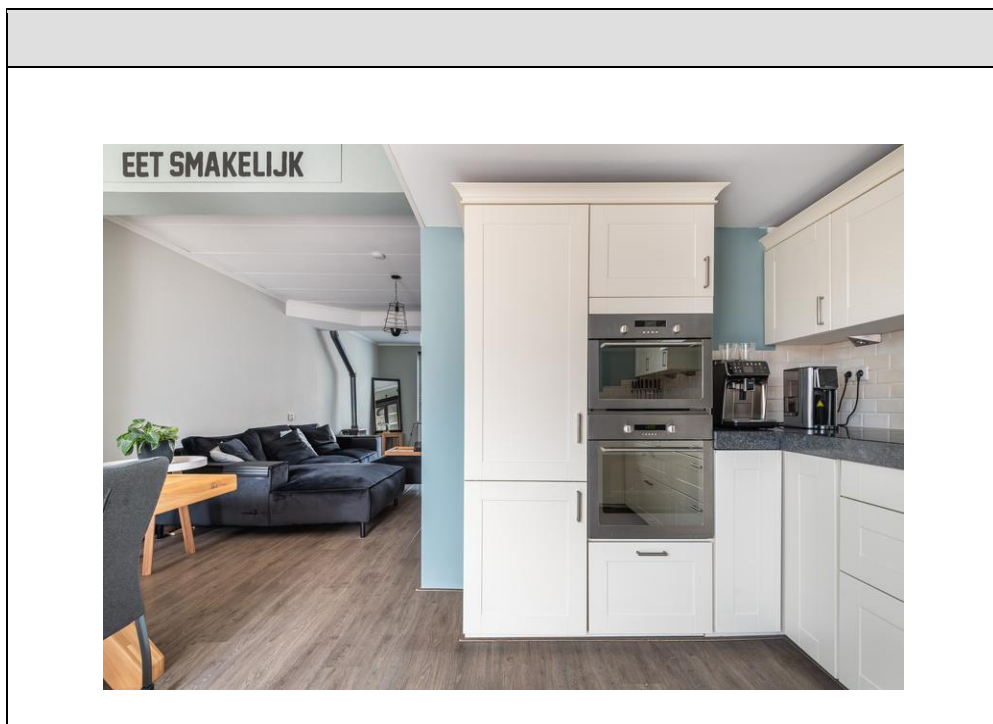
Tuin	achtertuint, voortuin
Tuin diepte	1.369 cm
Tuin breedte	549 cm
Achtertuint	75 m²
Ligging	Zuid, West
Kwaliteit	verzorgd











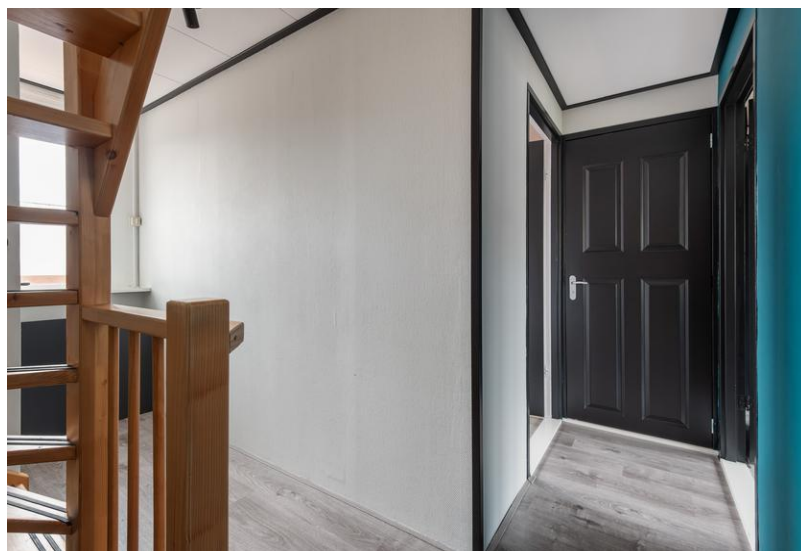


































DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDIKATIE EN GEPROJECTEERD VOOR PROPORTIONELE OORDELLEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN RECHTEN WORDEN ONTTOEGEN.

