

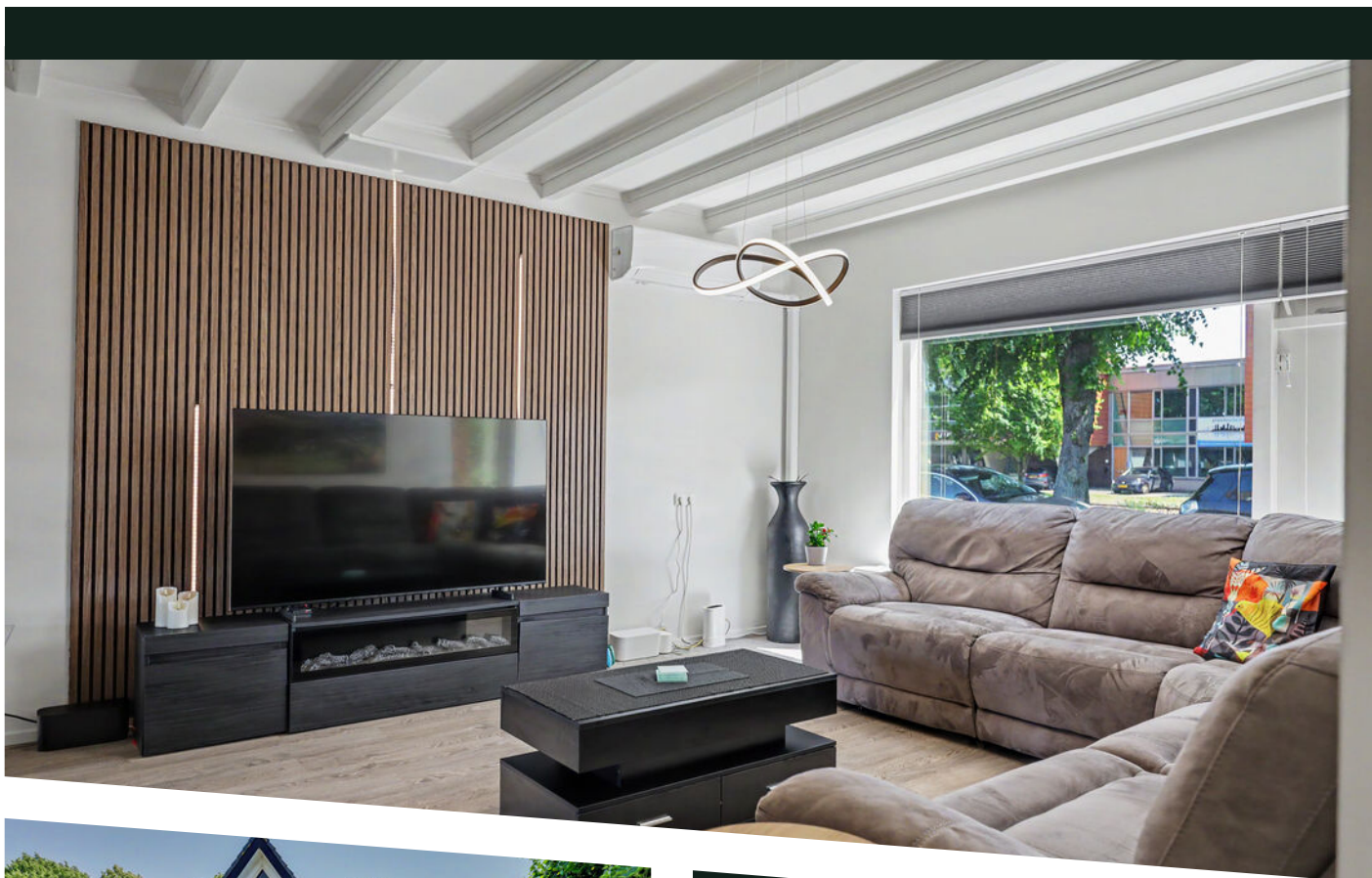


HAVENSTRAAT 69

RIDDERKERK

VRAAGPRIJS € 530.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

142 m²

PERCEELOPPERVLAKE

241 m²

INHOUD

502 m³

BOUWJAAR

1973

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Wonen aan de Havenstraat betekent wonen op een sfeervolle locatie met heel veel karakter!

Deze goed onderhouden, vrijstaande woning valt direct op door haar markante uitstraling, royale indeling en verrassend diepe achtertuin van circa 22 meter. Een bijzonder pluspunt is het complete gastenverblijf achterin de tuin.

De woning is netjes afgewerkt en beschikt over een royale woon- en eetkamer, een halfopen keukenruimte, een ruime badkamer en vier slaapkamers. Een vijfde slaapkamer is te realiseren op zolder, waardoor deze woning ook zeer geschikt is voor grotere gezinnen, thuiswerkers of wie behoefte heeft aan extra ruimte. Daarbij is er nog een compleet gastenverblijf in de achtertuin, welke uiteraard ook kan fungeren als werkruimte.

Het object is op een paar ramen na geheel voorzien van dubbele beglazing. Vanuit de bouw heeft de woning spouwmuren en het dak is aan de binnenzijde geïsoleerd. De woning heeft met 194 punten energielabel C gekregen; slechts 4 punten verwijderd van label B! Niet alleen duurzaam, maar ook heerlijk in het gebruik zijn de in totaal 4 (!!!) airco's die aanwezig zijn. Ze kunnen allemaal verwarmen en koelen!

De ligging is bijzonder prettig. Aan de voorzijde is het overdag de toegangspoort tot het centrum, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Ridderhof, winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe nabijheid. In de avond daarentegen is het een oase van rust. Bijzonder is ook de hoeveelheid privacy die aan de achterzijde van de woning te vinden is!

Heeft deze royale en karakteristieke woning uw interesse gewekt? Dan verwelkomen wij u graag tijdens een bezichtiging.

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:

De woning verwelkomt u via een mooie entree, waarbij u prettig overdekt binnenkomt. Vanuit de ruime hal heeft u toegang tot de meterkast (11 groepen en 3 aardlekschakelaars), bergkast met boeren deuren, toiletruimte en de woonkamer. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer, praktische inloopmat en een designradiator.

Toilet:

De toiletruimte is geheel betegeld in een gebroken witte kleurstelling en heeft een verzorgde uitstraling. De ruimte is voorzien van een hangend toilet, fonteintje, verlaagd plafond met inbouwspots en mechanische ventilatie. Boven het reservoir is een praktische nis gerealiseerd, ideaal voor het plaatsen van decoratie of kleine accessoires.

Woonkamer:

De royale woonkamer heeft een speelse indeling met een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde en een ruim eetgedeelte aan de achterzijde. De open trap in het midden van de ruimte, vormt een mooi onderdeel in de ruimte en geeft de woonkamer extra karakter. Daarnaast is de ruimte voorzien van airconditioning en een praktische, ruime bergkast.

Dankzij de brede raampartijen aan de voor- en achterzijde valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en een authentiek balkenplafond. De wanden zijn gestuct en plaatselijk voorzien van Aku panel.

Keuken:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, die op een prettige manier aansluit op het eetgedeelte. Hierdoor ontstaat een gezellige en ruime eetruimte met veel lichtinval en zicht op de achtertuin.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en geplaatst in een praktische hoekopstelling. Verder is deze keuken voorzien van een 5-pits keramische kookplaat, combi-oven, vaatwasser, afzuigschouw, koelkast en een separate vriezer. Het plafond is afgewerkt



met schroten en de vloer voorzien van laminaat. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin, waarbij u via het overdekte gedeelte prettig naar buiten stapt.

Eerste verdieping:

Overloop:

Via de stijlvolle, open trap bereik je de eerste verdieping, welke is afgesloten met een tochtdeur. Dat scheelt toch! Hier kom je op de overloop, welke is voorzien van praktische vaste bergkasten. De laminaatvloer loopt vanuit de overloop door in alle slaapkamers, wat zorgt voor een nette en rustige uitstraling.

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamers:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, een karakteristiek balkenplafond en gestucte wanden.

Aan de achterzijde ligt de ouderslaapkamer. Deze kamer biedt een mooi uitzicht over de tuin, is voorzien van airconditioning, een bergkast en beschikt over een plafond met inbouwspots. Vanuit deze slaapkamer heb je bovendien direct toegang tot de badkamer én tot de wasruimte.

De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben beide toegang tot een overdekt balkon, waardoor je hier ook heerlijk buitenruimte hebt.

Wasruimte:

Vanuit de ouderslaapkamer heb je toegang tot een aparte wasruimte. Deze praktische ruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger. Netjes weggewerkt in een kast tref je de CV-installatie aan. Daarnaast is er voldoende ruimte om spullen netjes op te bergen of apart weg te zetten, waardoor het een fijne en functionele ruimte is in het dagelijks gebruik.

Badkamer:

De ruime badkamer is geheel betegeld in een lichte, gemêleerde kleurstelling en heeft een verzorgde uitstraling. Je vindt hier een hoekbad met douchegelegenheid, een designradiator, een dubbel wastafelmeubel met bijpassend wandmeubel en een hangend toilet. Bijzonder is dat je zowel vanaf de overloop als vanuit de ouderslaapkamer de badkamer kunt betreden!

De badkamer heeft een verlaagd plafond met inbouwspots, mechanische ventilatie en een kunststof kozijn met HR++ glas uit 2017. Een complete en praktische badkamer met alle comfort binnen handbereik.

Tweede verdieping:

Voorzolder:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de zolderverdieping onder het zadeldak. De vloer is voorzien van laminaat en achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Vanaf de overloop heb je toegang tot een speelse slaapkamer aan de voorzijde en een hobbyruimte aan de achterzijde.

Slaapkamers:

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning en beschikt over enkel glas. Deze kamer is ideaal te gebruiken als gezellige kinderkamer.

De hobbyruimte aan de achterzijde is momenteel te bereiken via een kleine doorgang, maar net als bij de slaapkamer op deze verdieping, kan er een deur worden geplaatst zodat er een gemakkelijkere doorgang is.

Buiten:

De diepe achtertuin van circa 22 meter is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy en gebruiksmogelijkheden. Dankzij de royale afmeting is er voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, een zwembad, trampoline of om lekker bezig te zijn met klusjes of hobby's.



De tuin is gelegen op het noordwesten en is voorzien van sierbestrating, een gazon, groene borders en een fraaie schutting. Daarnaast is er een praktische achterom aanwezig.

Gastenverblijf:

Achter in de tuin staat een fraai afgewerkt tuinhuis / gastenverblijf. Deze ruimte is verrassend veelzijdig en uitstekend te gebruiken als logeerruimte, werkplek, hobbyruimte of rustige plek voor een praktijk aan huis. De ruimte is netjes afgewerkt met gestucte wanden, tapijttegels en is voorzien van elektra, airconditioning (verwarmen en koelen) en elektrische vloerverwarming.

Met dit alles is dit een comfortabele extra ruimte die het woongenot én de gebruiksmogelijkheden van de woning duidelijk vergroot.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973
- Gelegen in het Centrum van Ridderkerk
- Centraal gelegen woning ten opzichte van alle denkbare voorzieningen.
- Behoorlijk goed geïsoleerde woning met energielabel C, geldig tot 2033
- CV-combiketel Remeha Avanta, bouwjaar 2017
- 241 m² eigen grond
- Uniek object op een bijzondere locatie

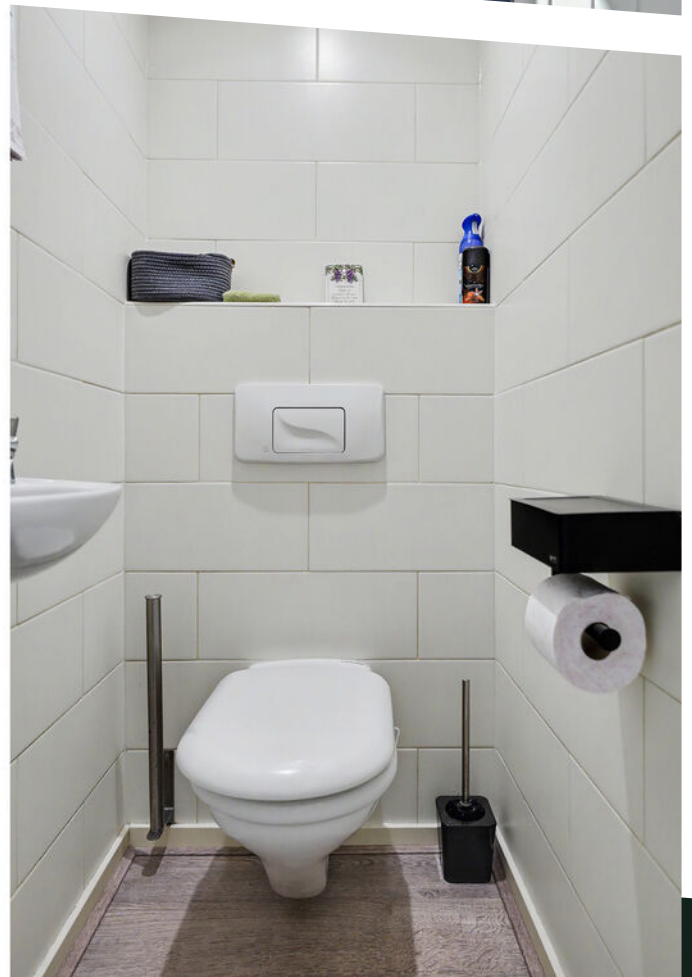
In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden toegevoegd.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er 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 Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij NVM. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

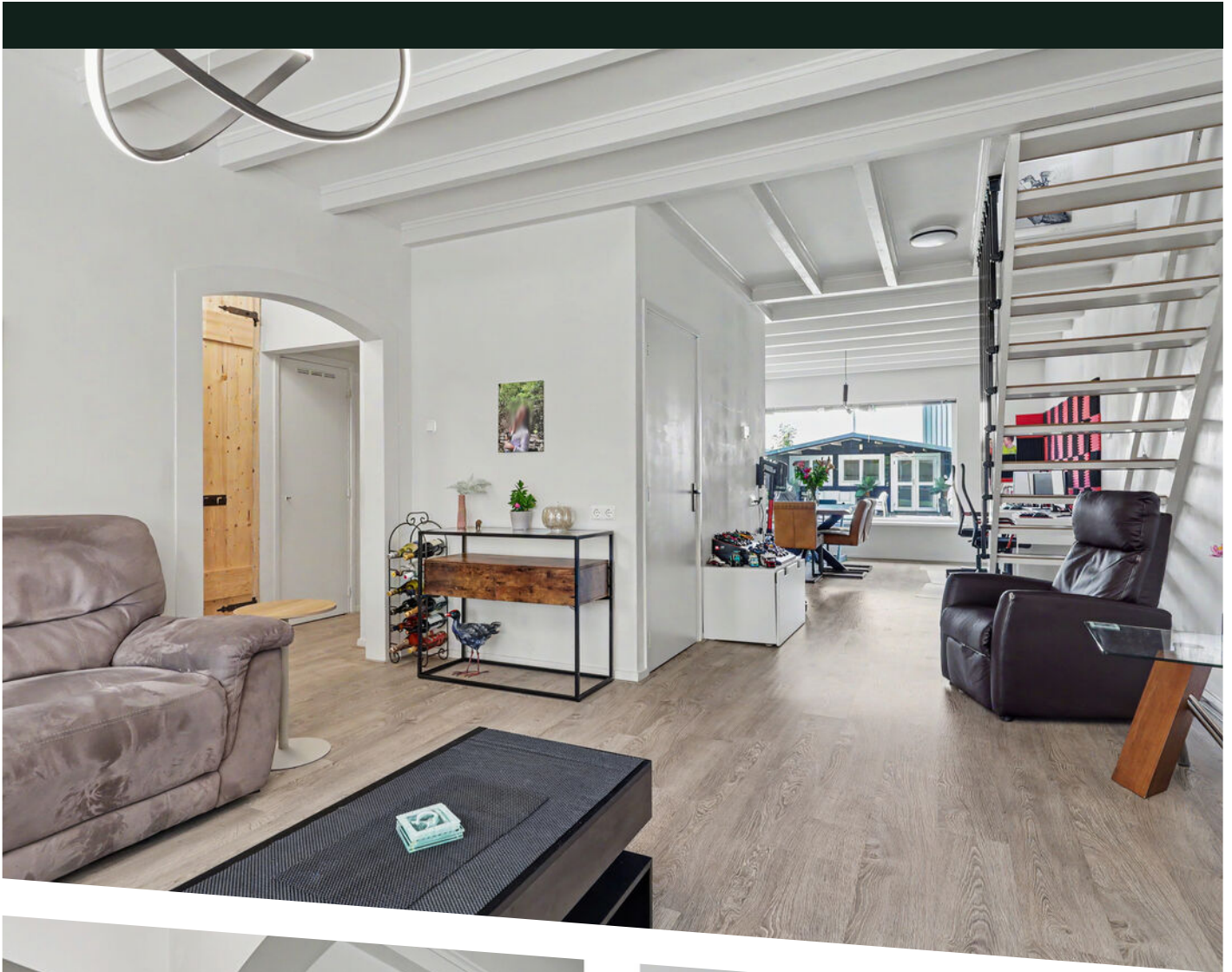


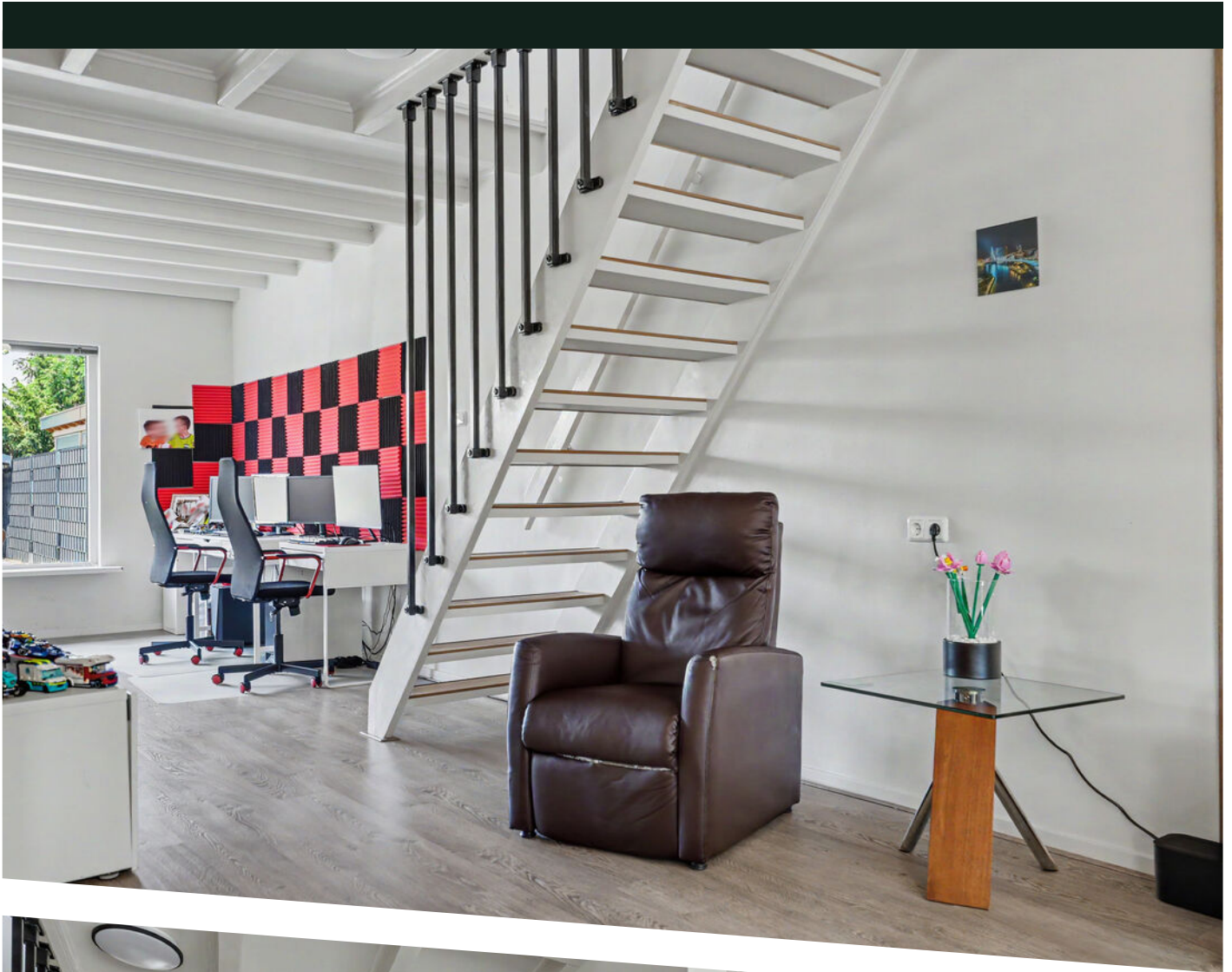


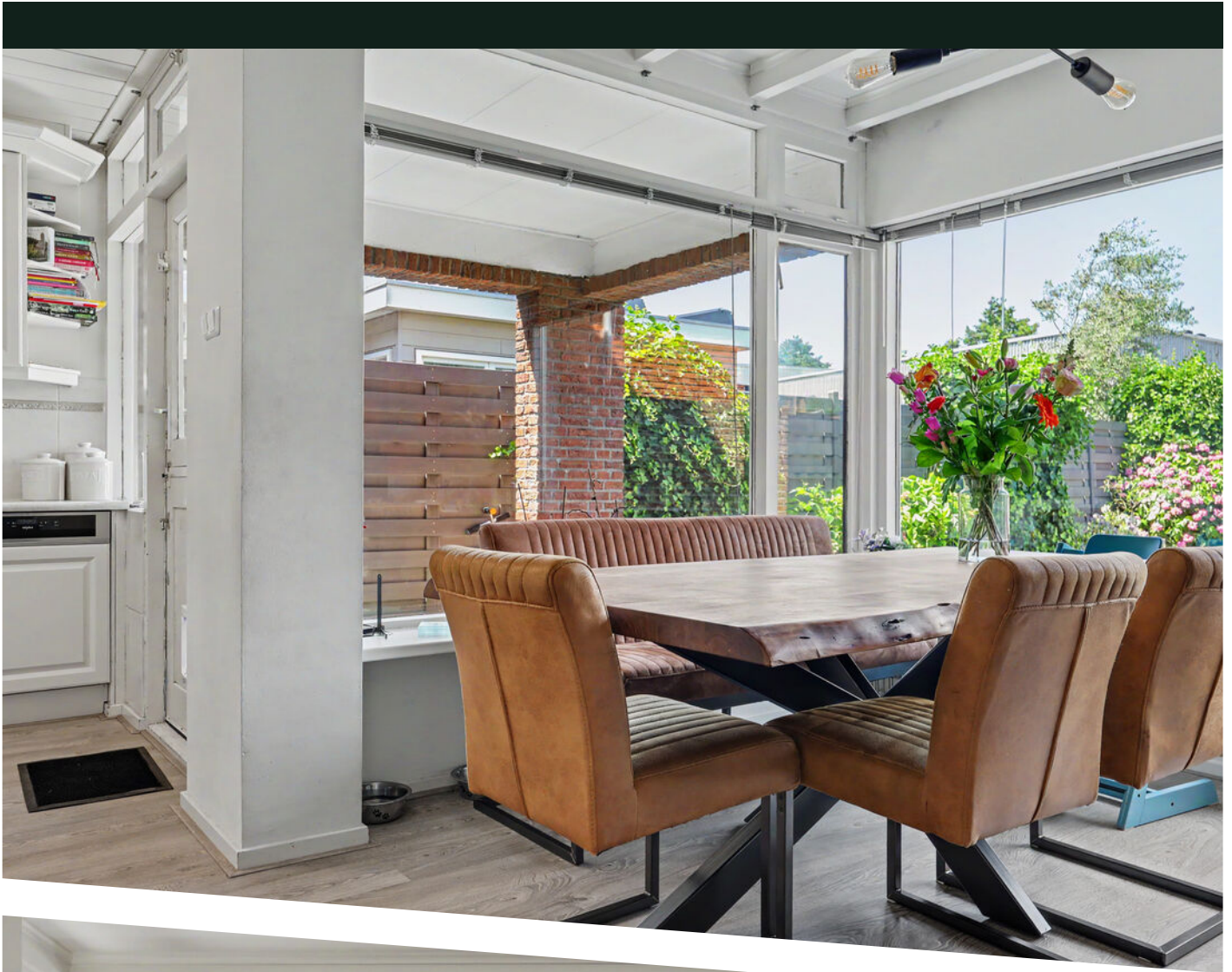








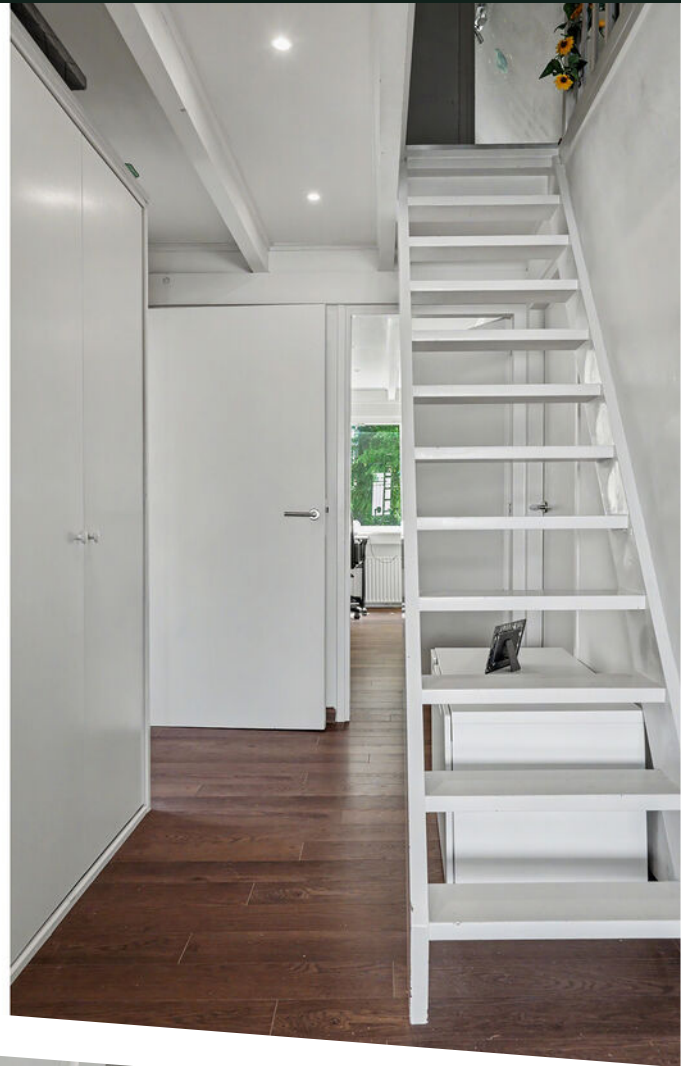






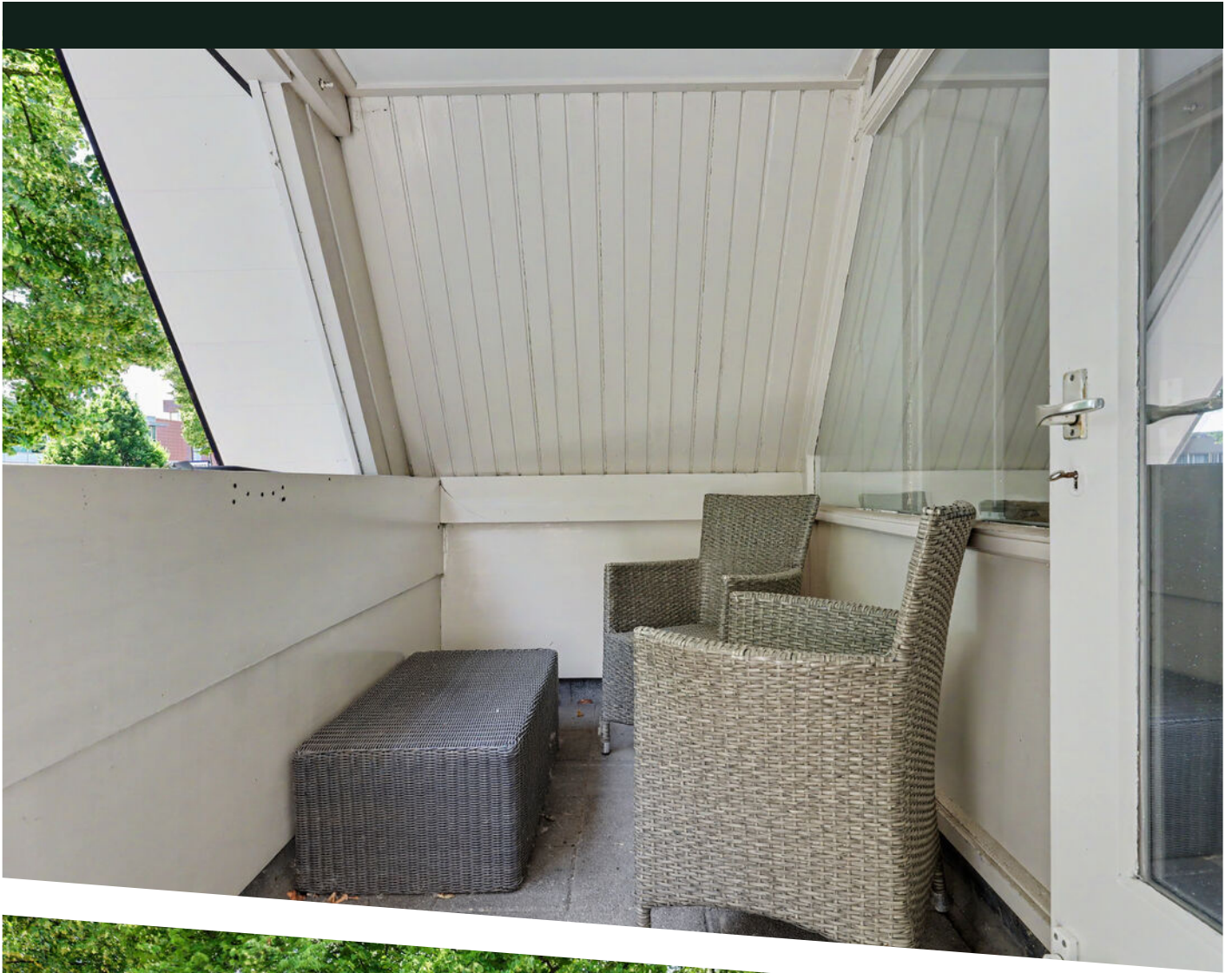




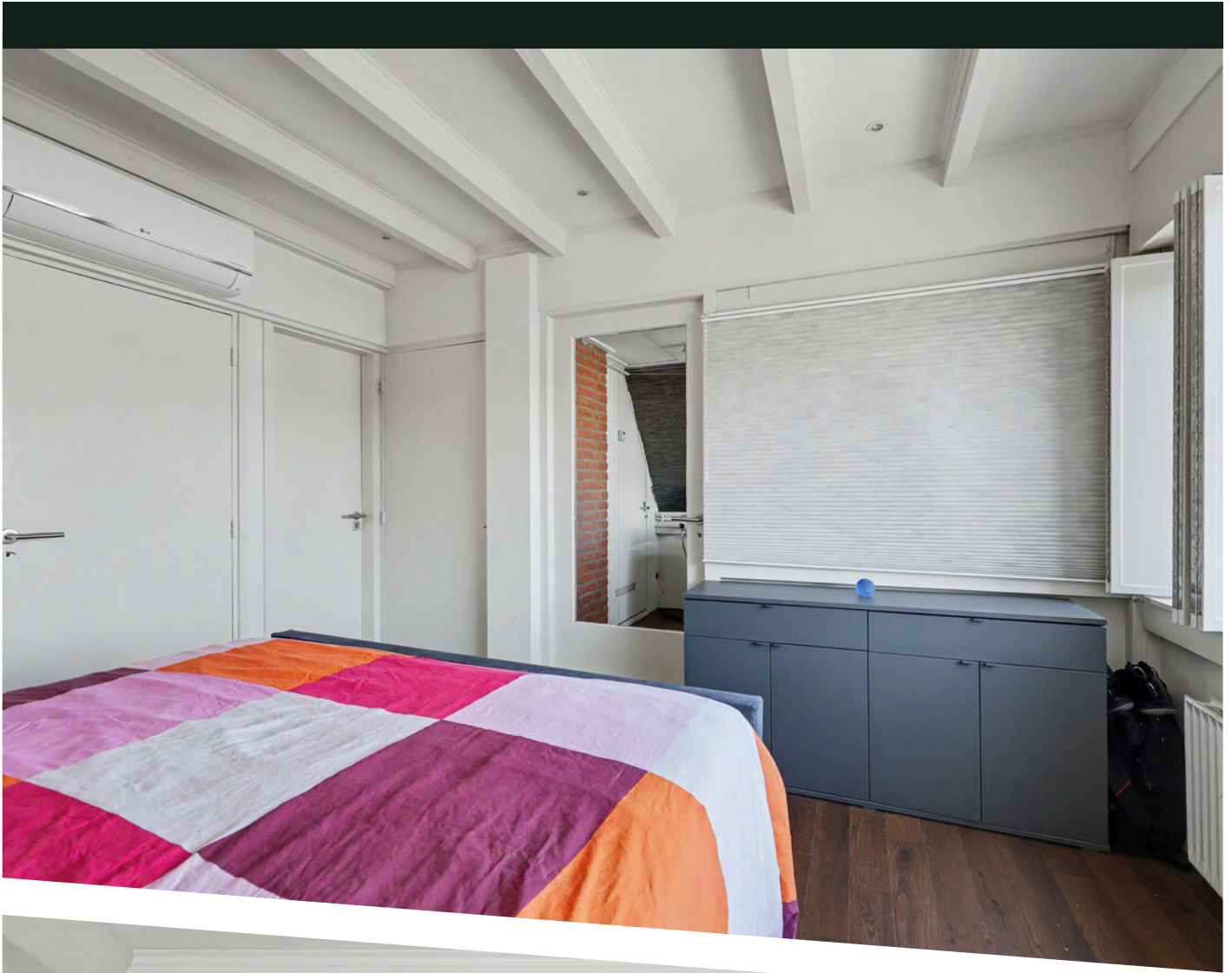


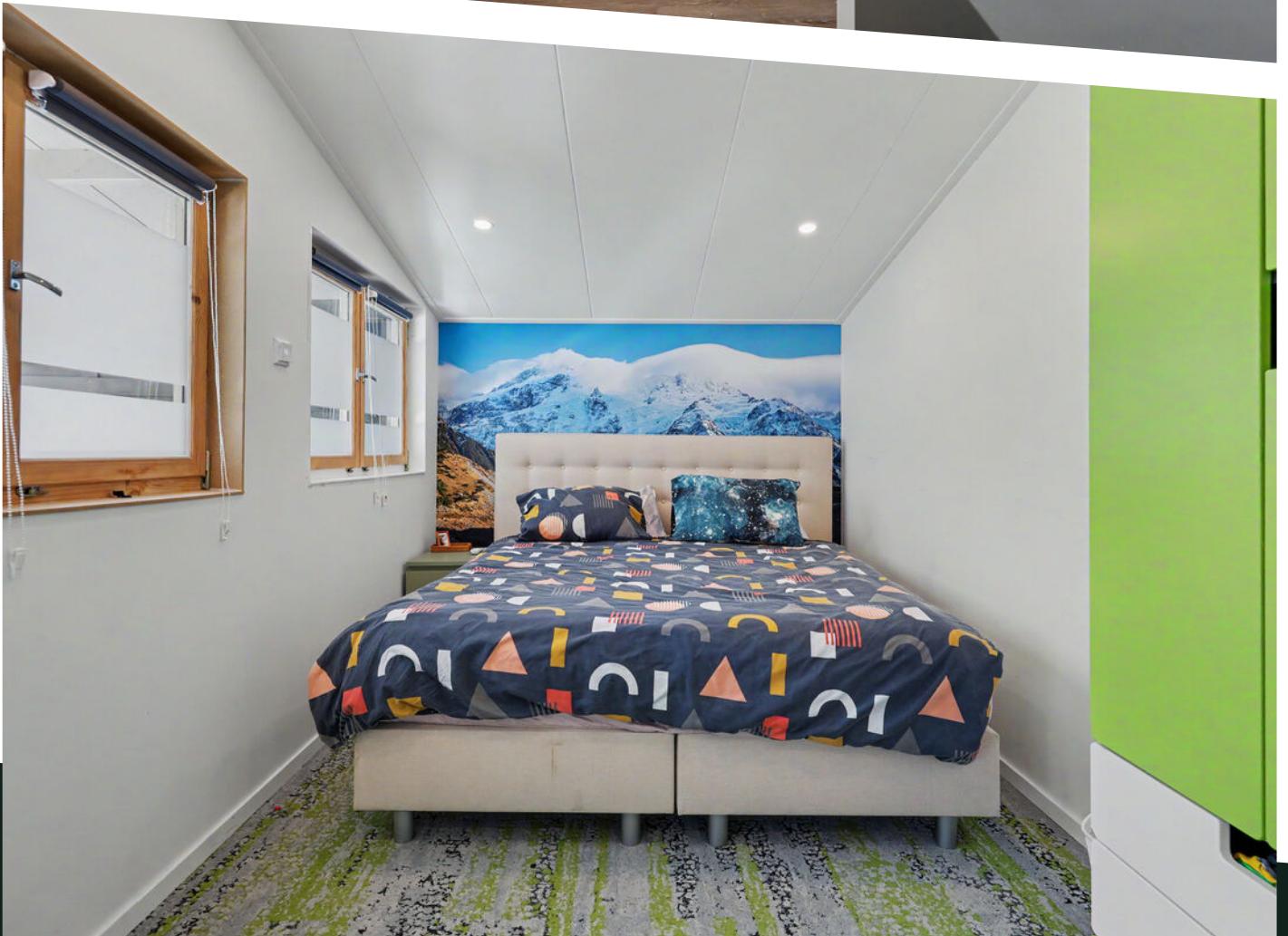






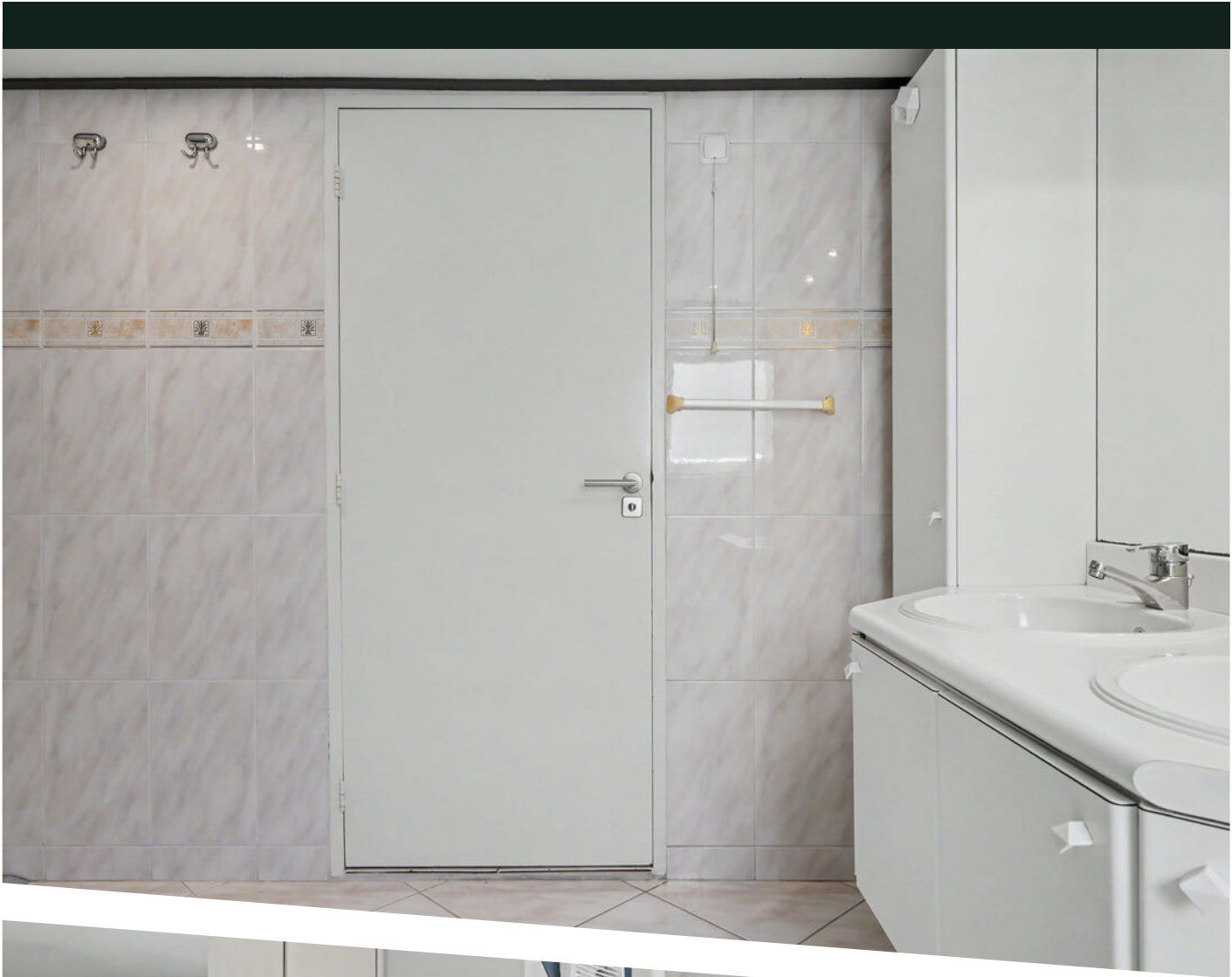




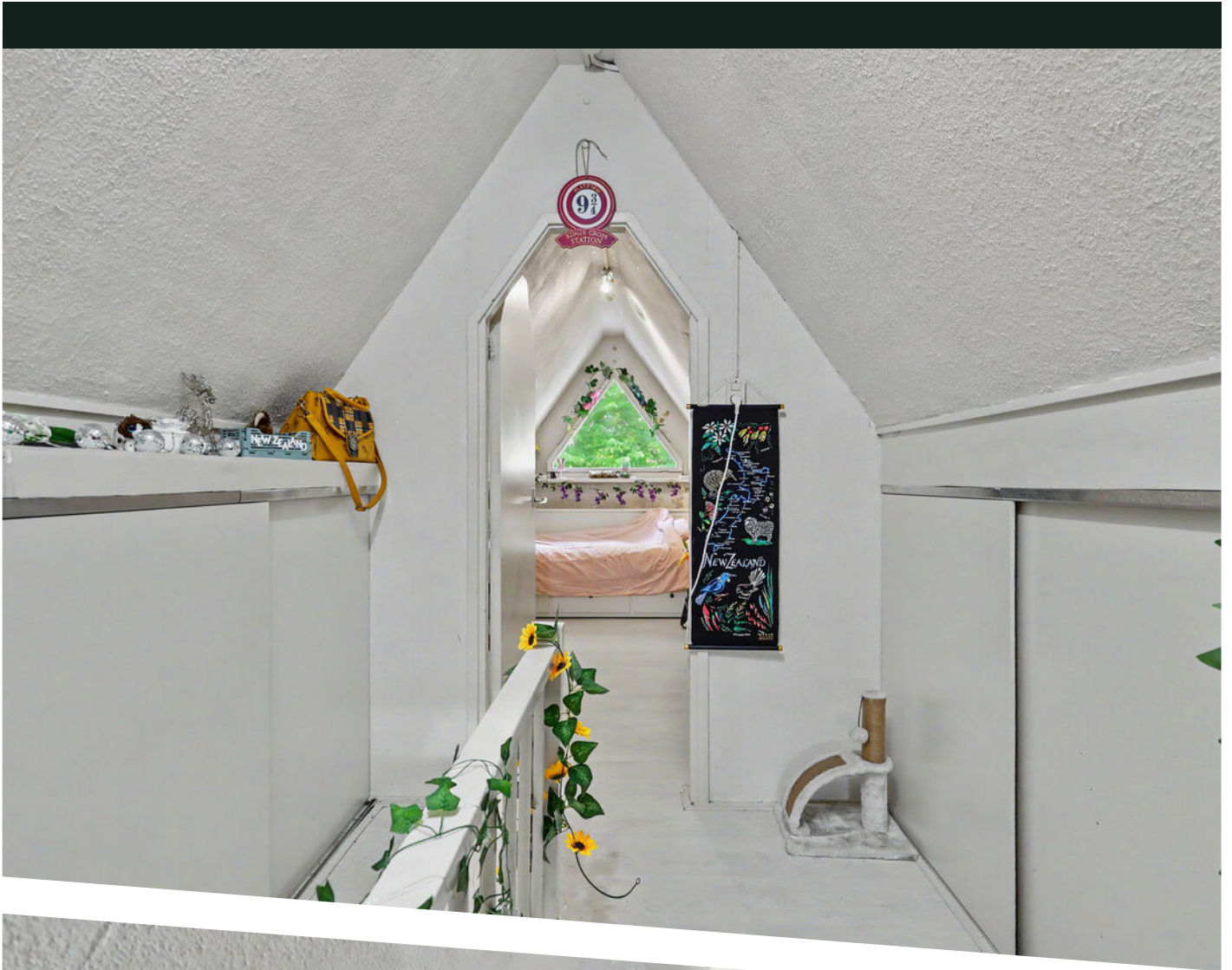


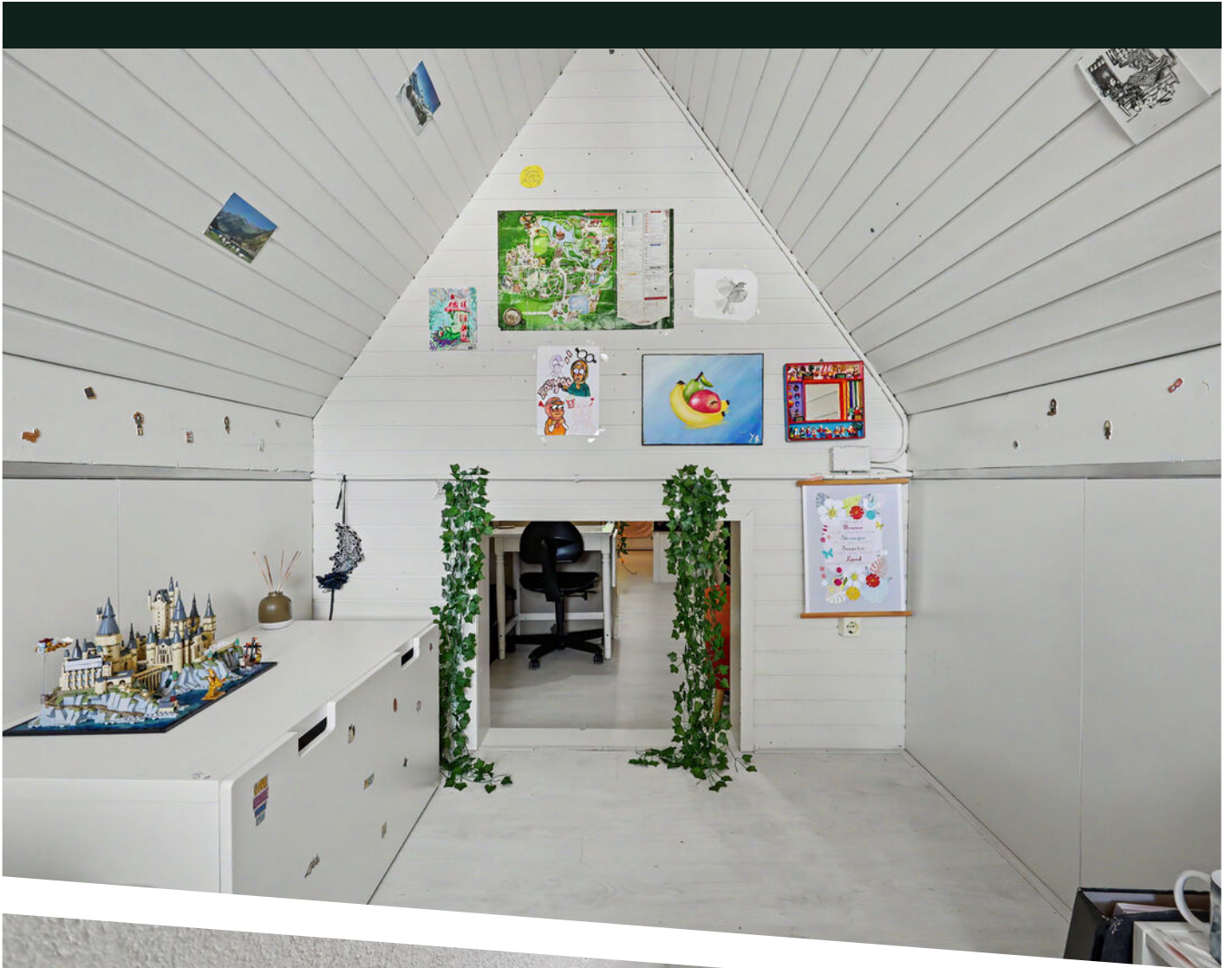






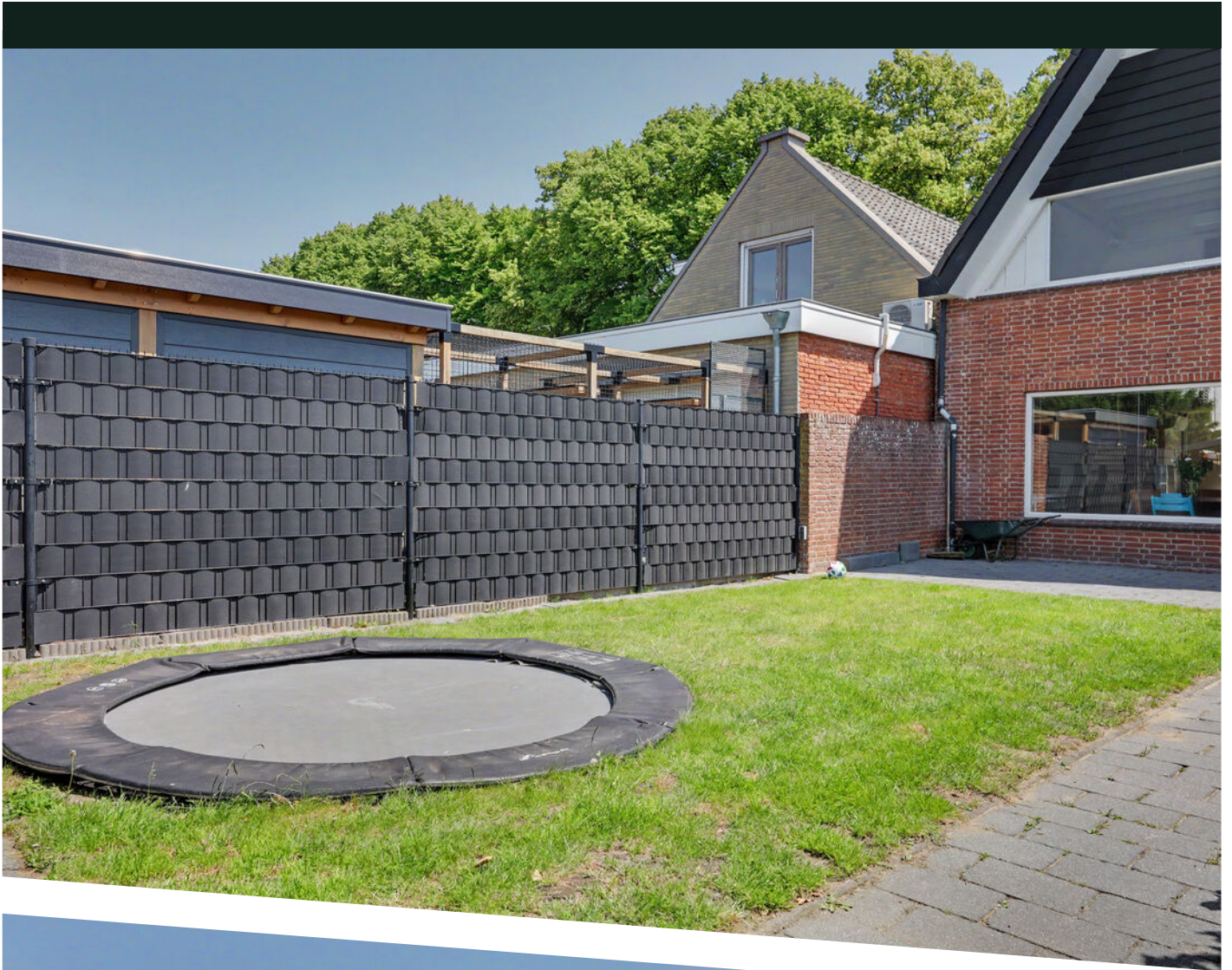






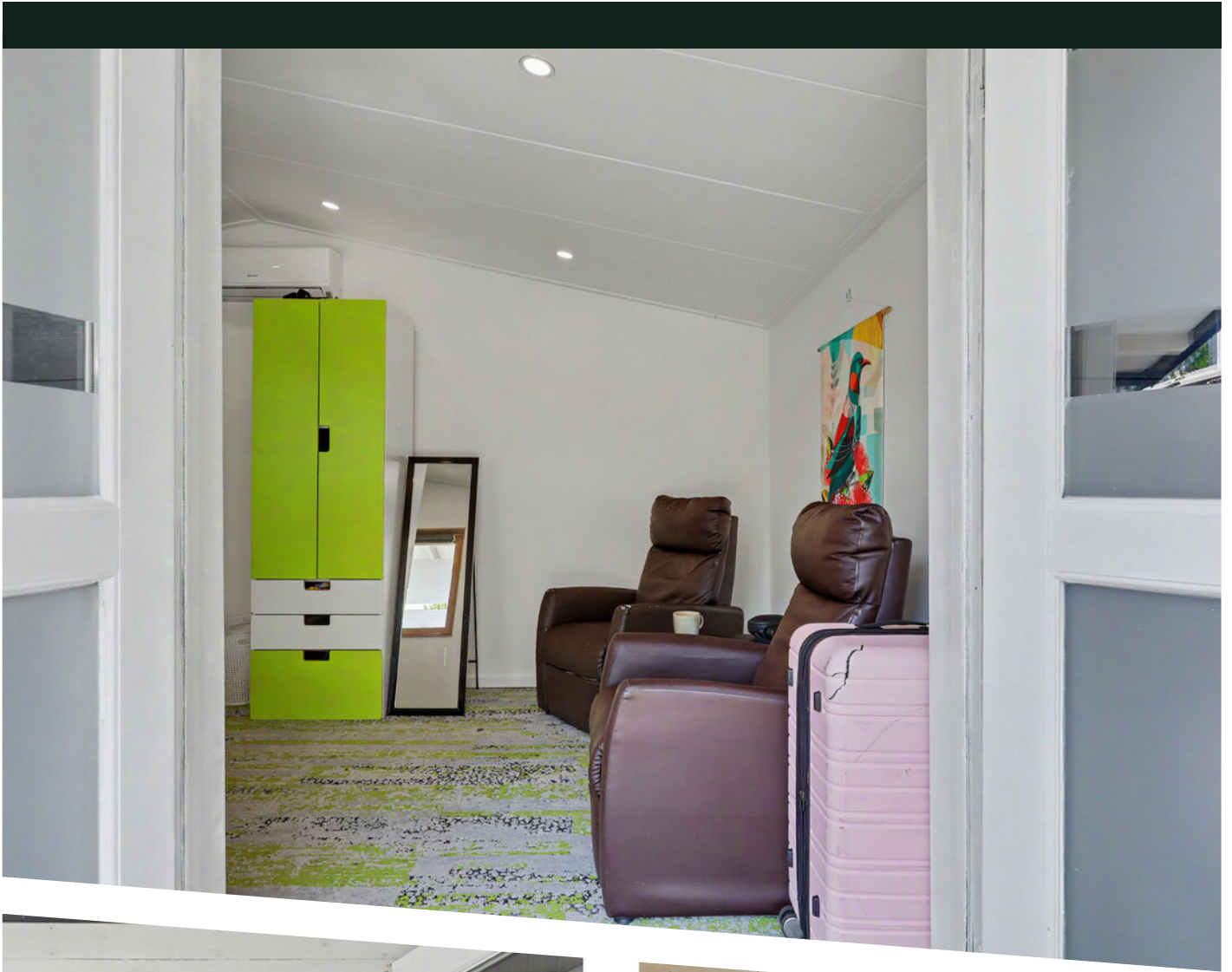












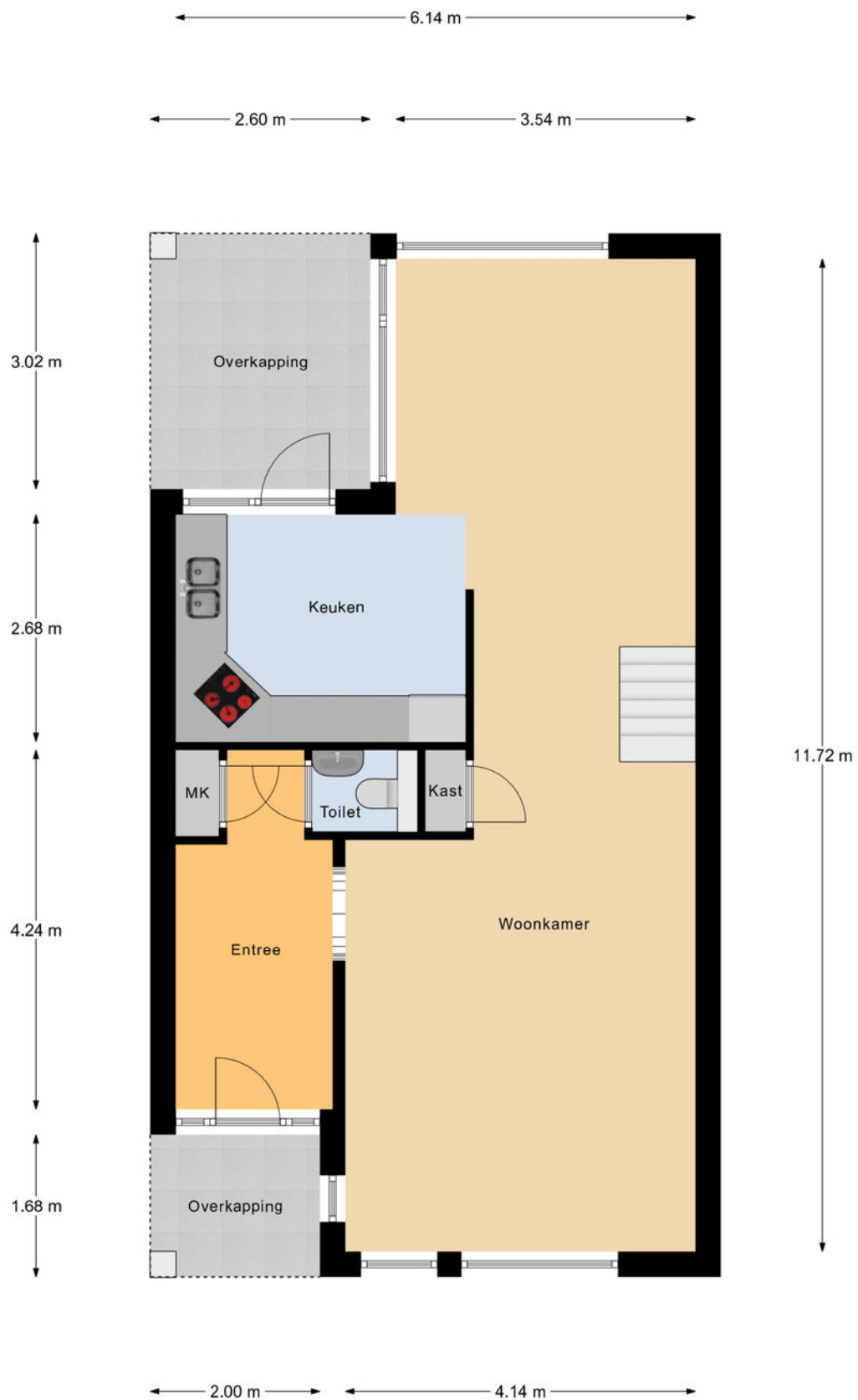






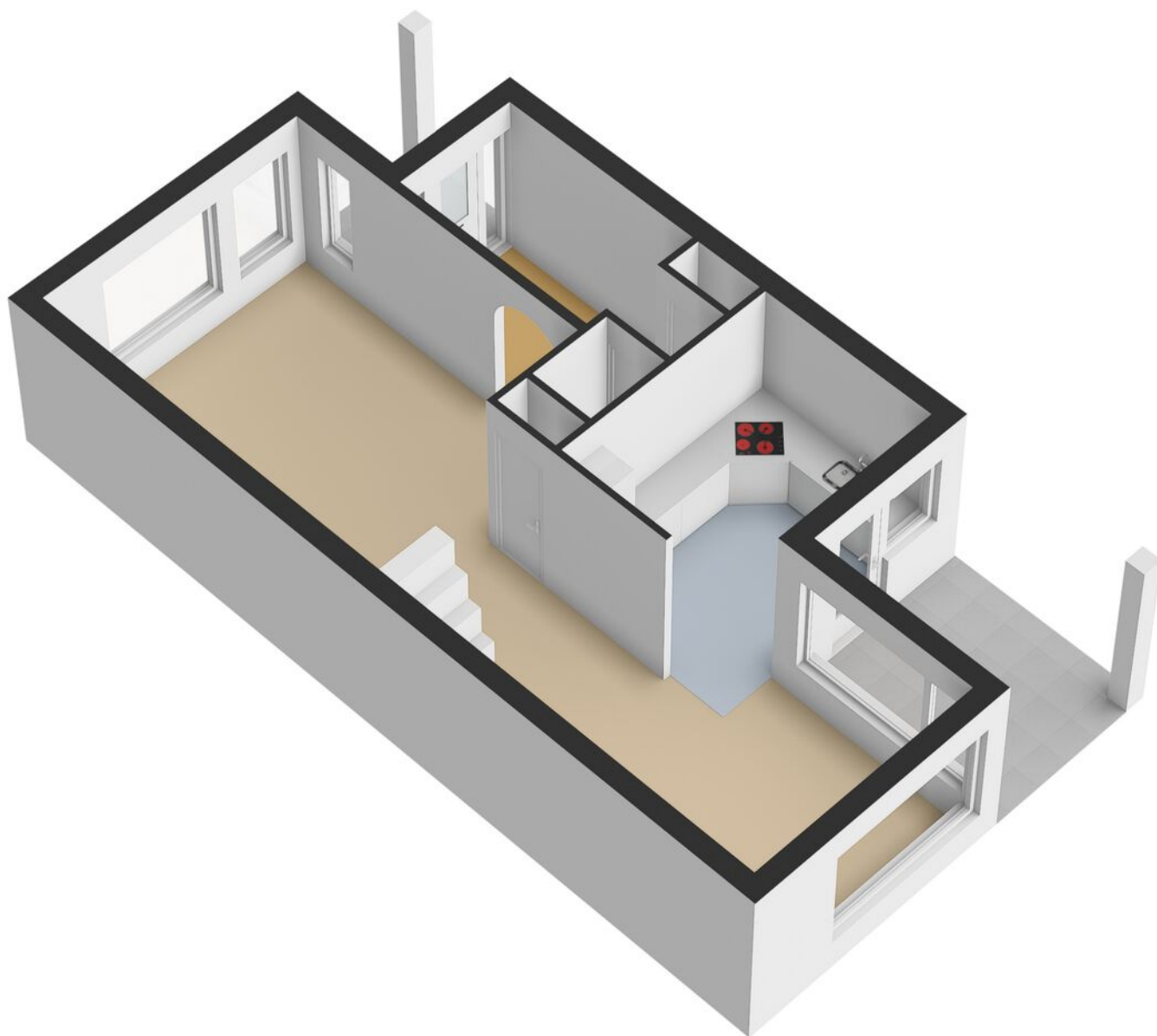




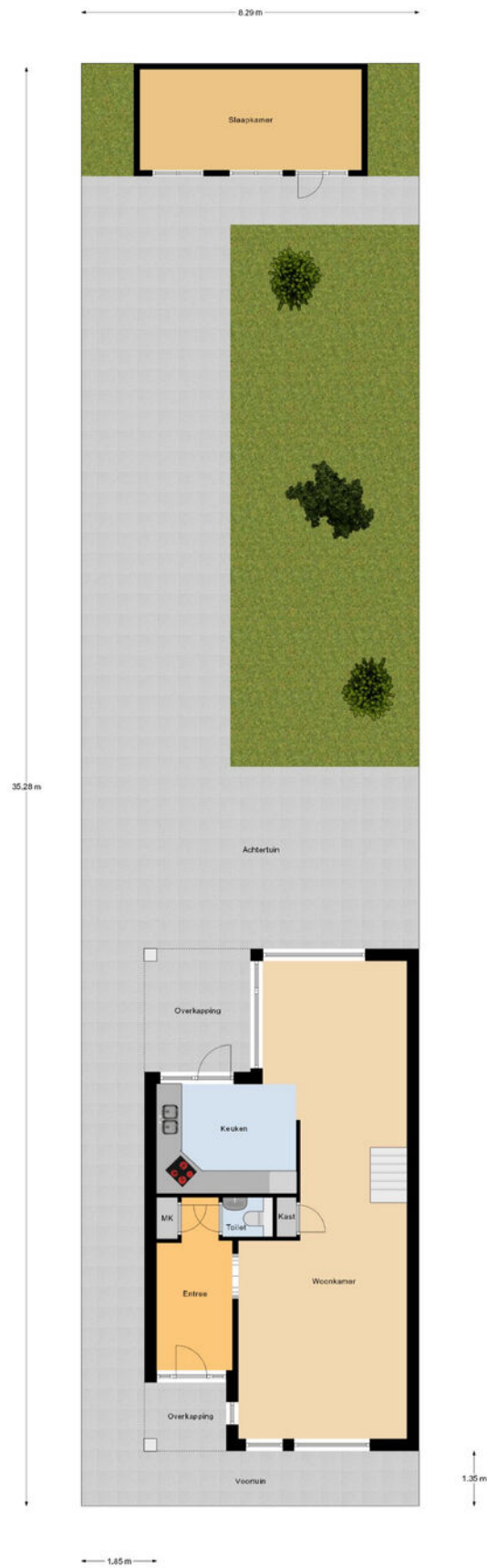


Begane Grond

PLATTEGROND

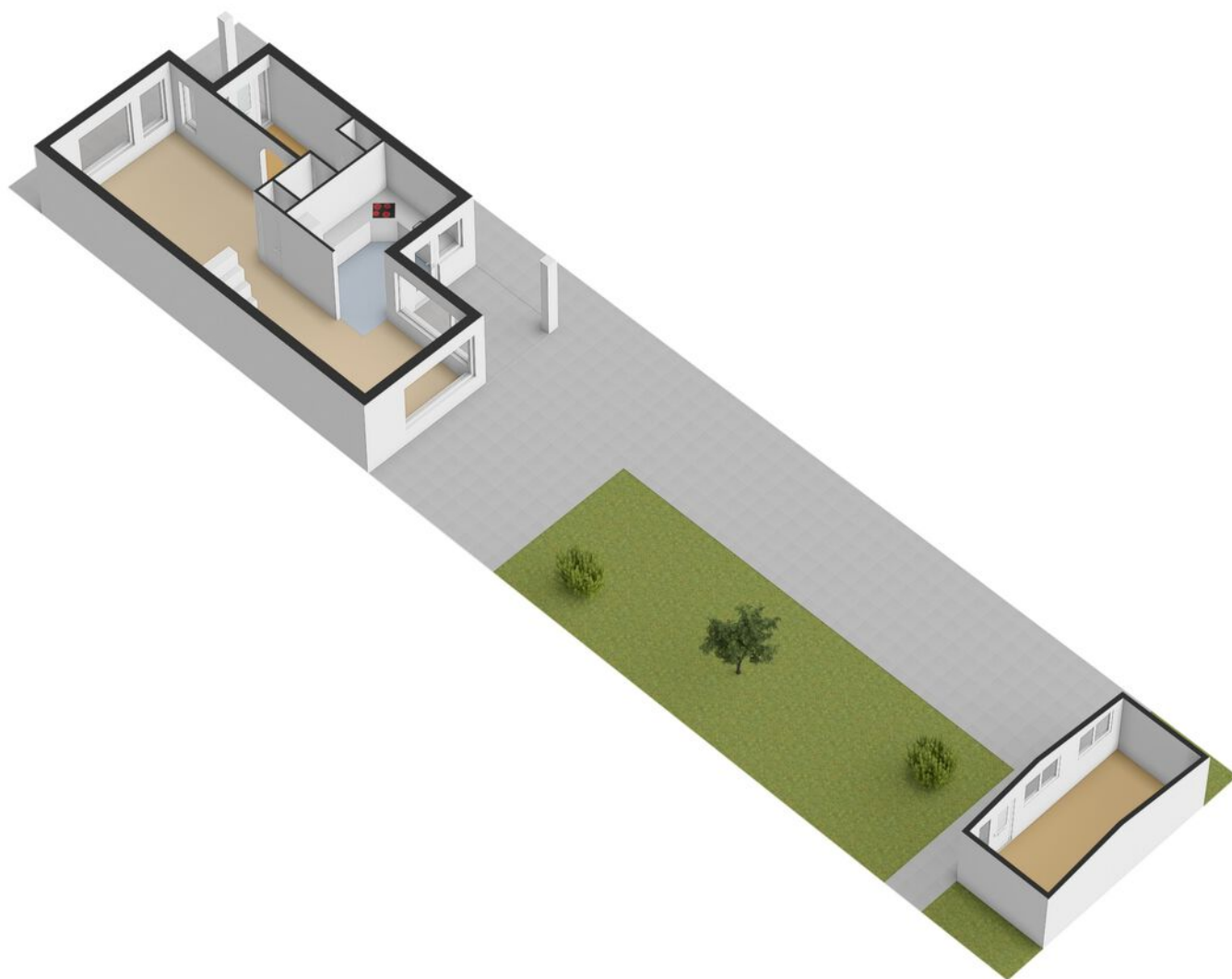


PLATTEGROND

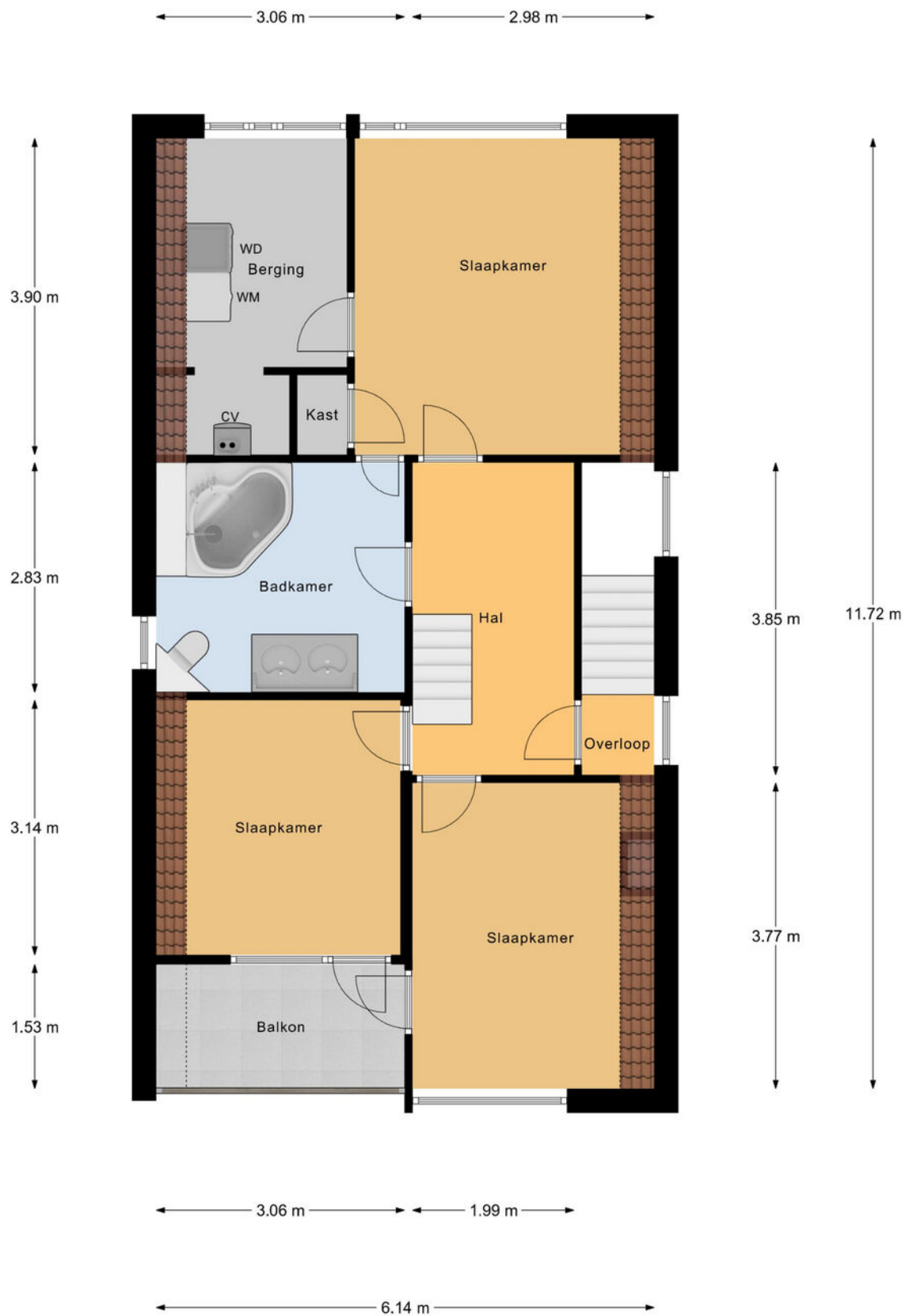


Begane Grond Tuin

PLATTEGROND

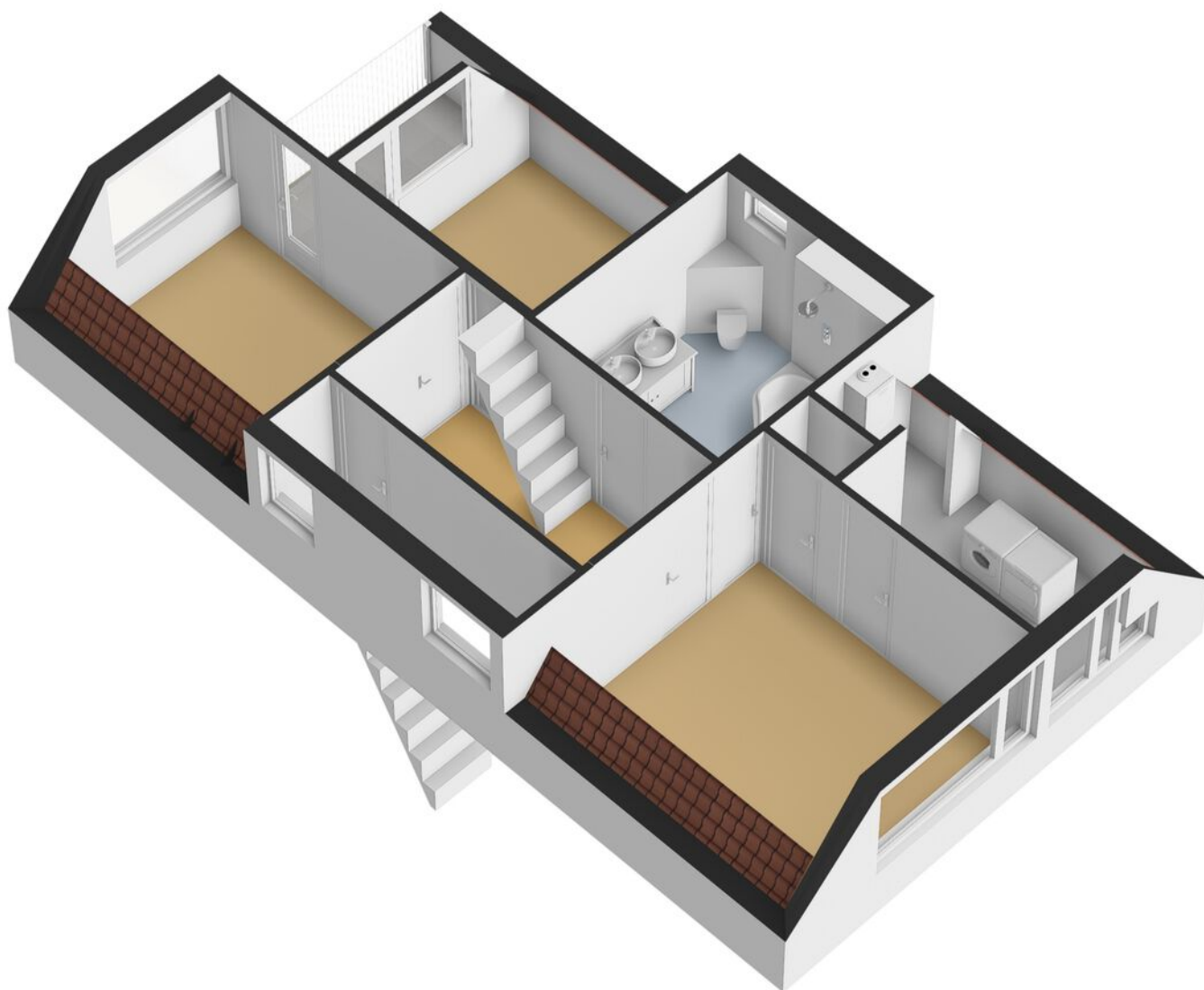


PLATTEGROND

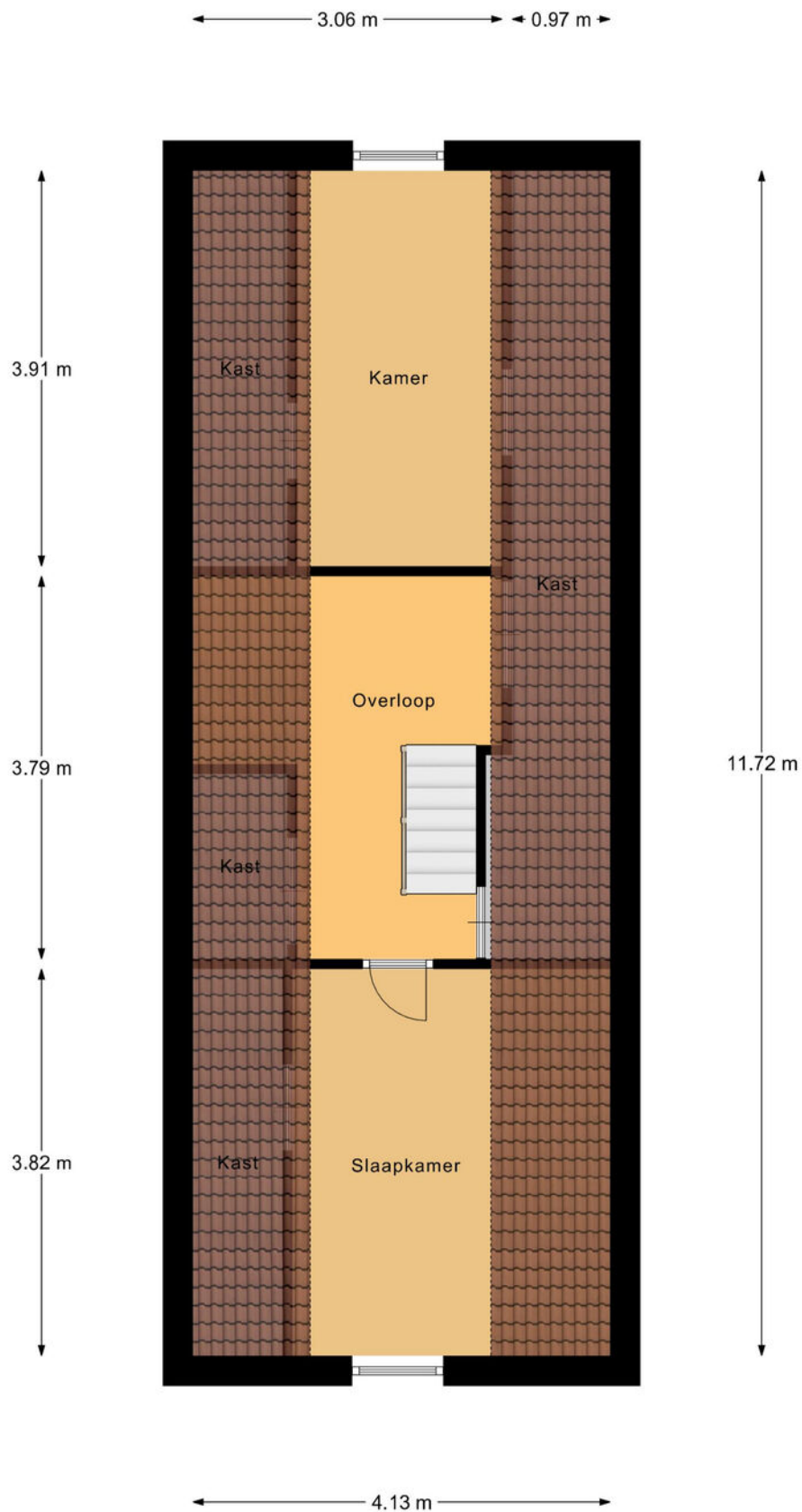


1e Verdieping

PLATTEGROND



PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



PLATTEGROND

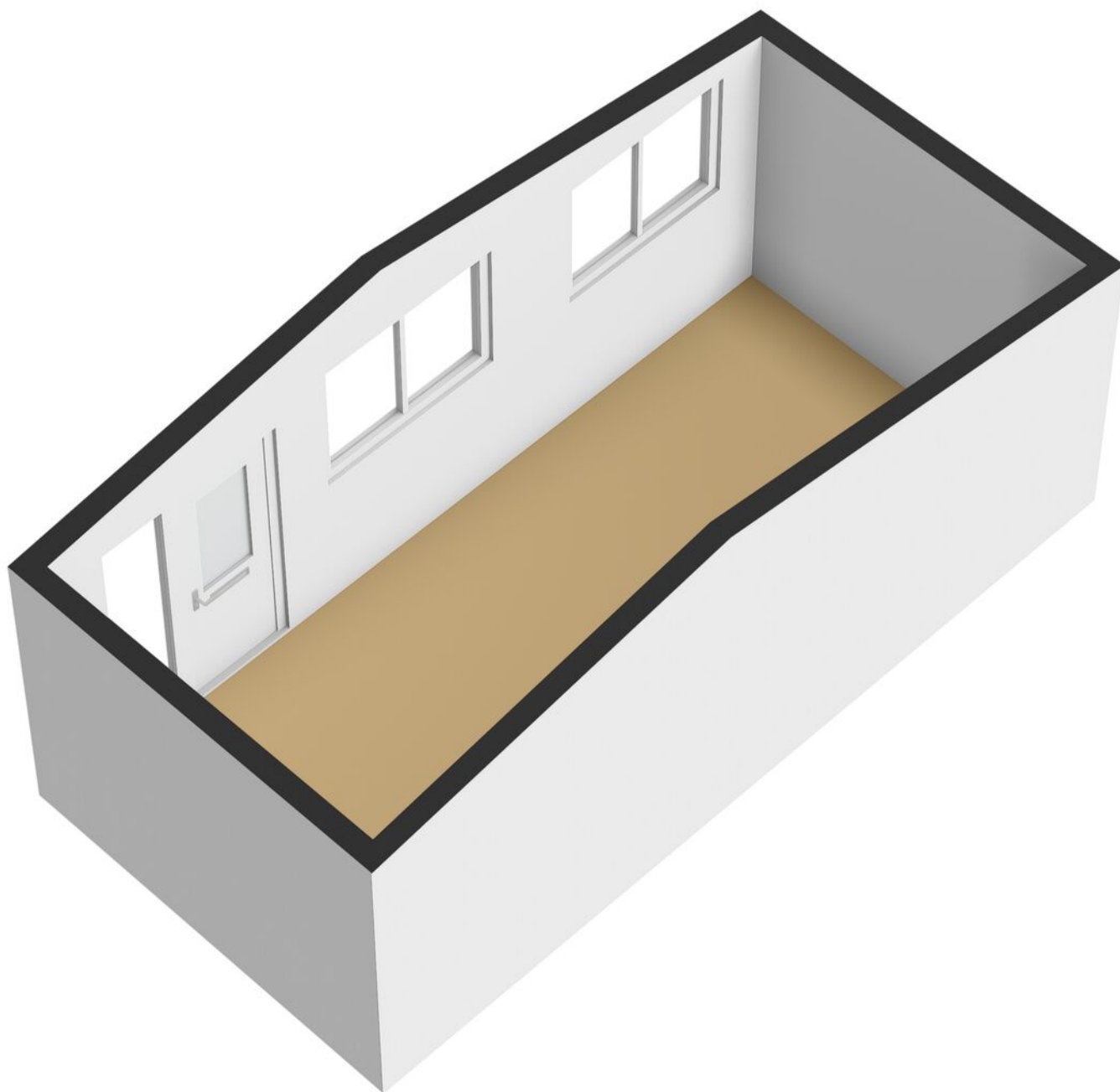
5.44 m

2.47 m

Slaapkamer

Bijgebouw

PLATTEGROND



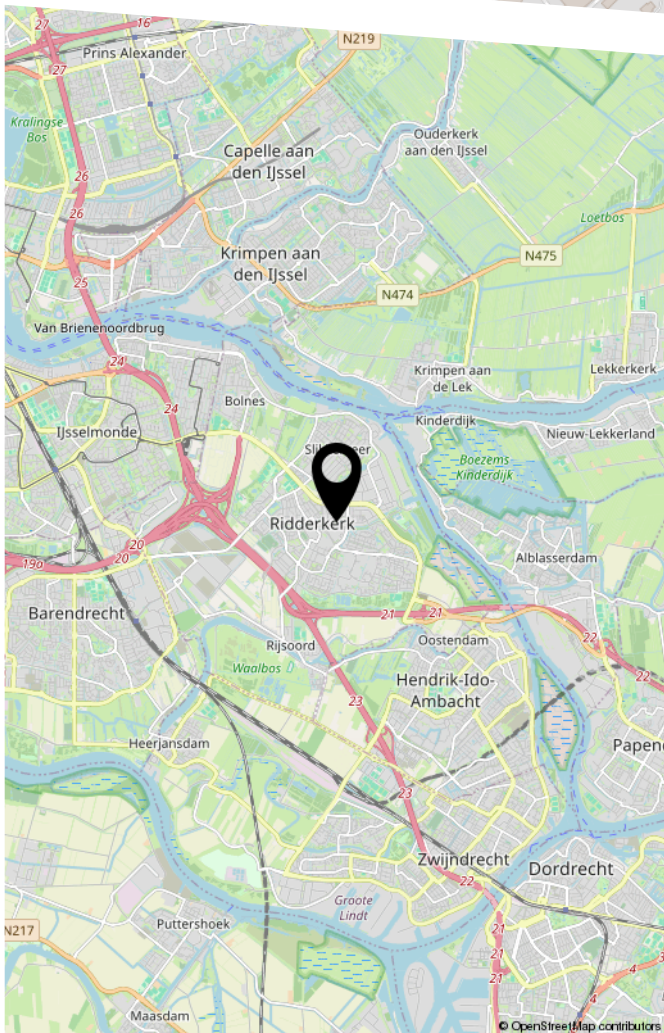
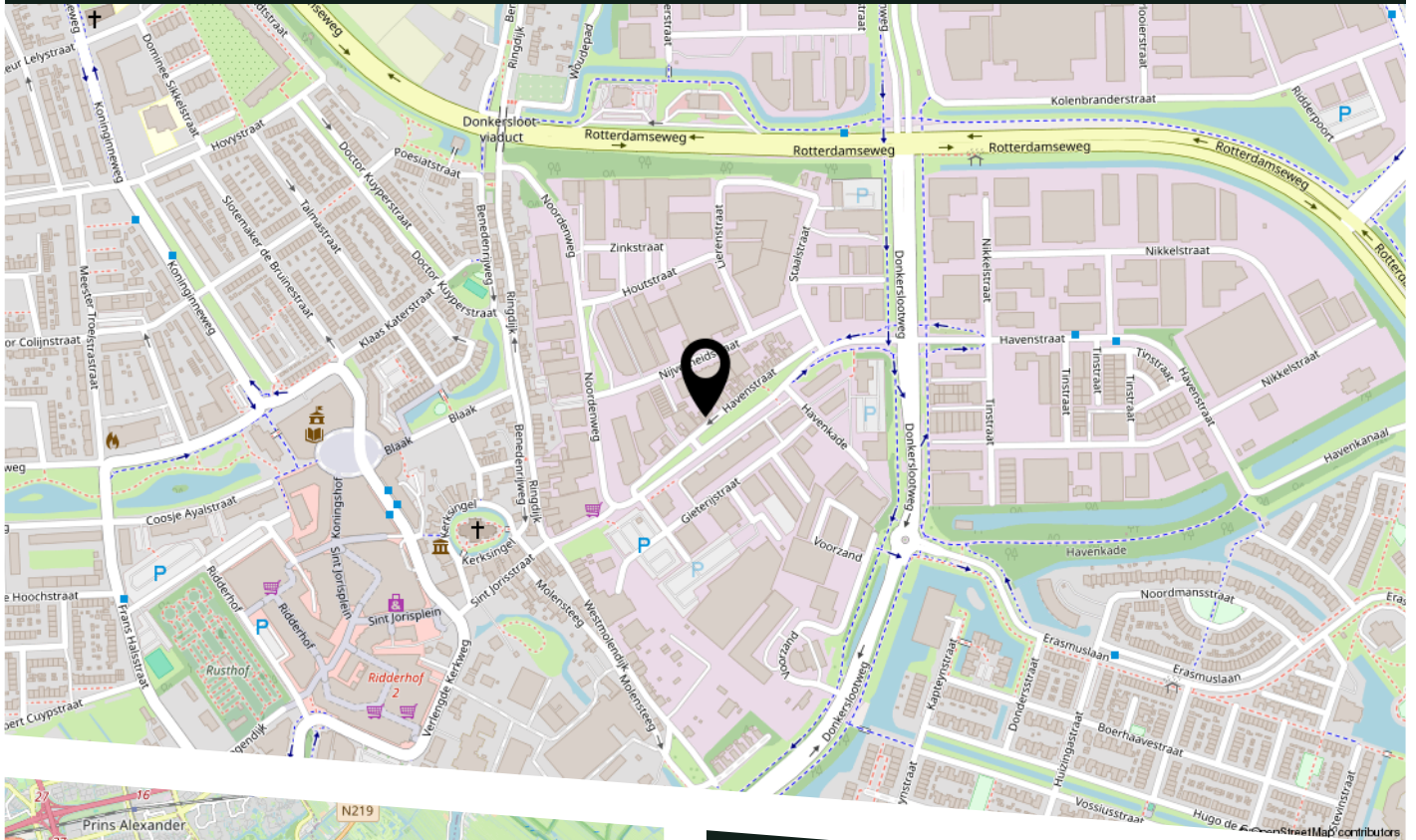
PLATTEGROND



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Ridderkerk H 3896	kadaster 
---	--	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

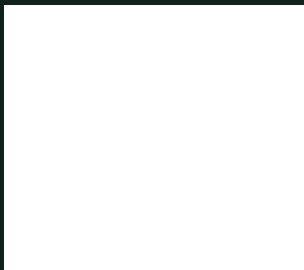
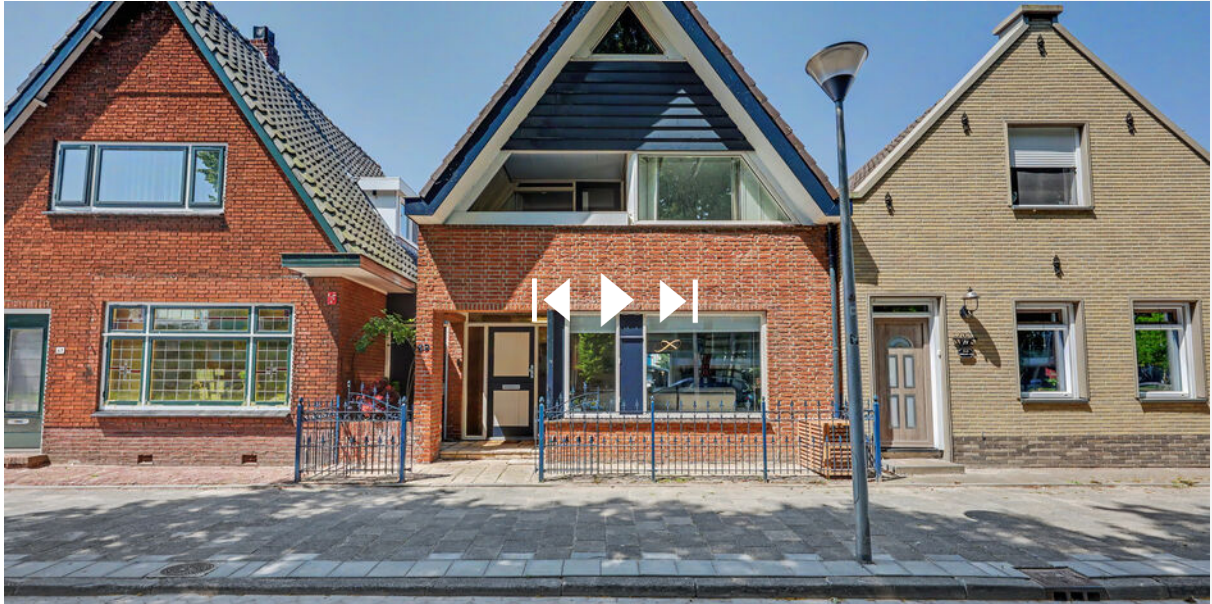
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

havenstraat69.nl

Ridder  Huizen
makelaardij o.p.

Havenstraat 69, Ridderkerk



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

RIDDER HUIZEN MAKELAARDIJ
Benedenrijweg 85 a
2983 GA, Ridderkerk

0180-413666
info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl