



Mr. Troelstrastraat 69, 2982 AT Ridderkerk
Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Omschrijving

Mr. Troelstrastraat 69, 2982 AT Ridderkerk

Ben je op zoek naar een appartement mét verrassend veel voordelen en buitenruimte? Dan is dit goed onderhouden hoekappartement zeker een bezichtiging waard! Dankzij de ligging op de begane grond beschikt deze woning over een ruime eigen voor-, zij- en achtertuin. Zo vind je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Het geheel wordt compleet gemaakt door een eigen afgesloten oprit, een overkapping met een grote houtgestookte pizzaoven, een carport en een ruime garage. Hoewel er in de straat voldoende gratis parkeergelegenheid is, kun je je auto, bedrijfsbus of camper ook eenvoudig op eigen terrein parkeren. Daarnaast biedt de ruime garage volop extra bergruimte of de perfecte plek voor een hobbyruimte. En met een ligging op het westen en de verschillende zithoekjes geniet je hier optimaal van de middag- en avondzon. Daarnaast biedt dit appartement niet alleen één woonlaag, maar ook een praktisch souterrain met een volwaardige extra kamer, een badkamer én een aparte wasruimte. Zo kom je zowel binnen als buiten geen ruimte tekort!

De ligging is een absolute plus! Je wandelt zo naar het openbaar vervoer én winkelcentrum Ridderhof, waar je een breed aanbod aan winkels en gezellige horecagelegenheden vindt. Reis je liever met de auto? Dan zit je helemaal goed: de A15 en A16 bereik je al binnen enkele minuten, waardoor je snel onderweg bent naar de rest van de regio. Ook sportliefhebbers komen niets tekort, want het Reijerpark ligt om de hoek met onder andere een voetbal-, tennis- en padelvereniging.

Waar wacht je nog op? Neem contact op met ons kantoor via 0180 - 200 000 en plan snel een bezichtiging in!

KORTE OMSCHRIJVING:

Welkom | Entree

Via de afgesloten centrale entree met videodeurbel bereik je het appartementencomplex. Hier vind je de brievenbussen en heb je ook toegang tot je eigen berging. Via het trappenhuis bereik je de verdiepingen.

Licht | Praktisch | Hoekligging

Vanuit de hal heb je toegang tot verschillende ruimtes. We beginnen in de fijne doorzonwoonkamer, gesitueerd in een U-vorm. De zithoek ligt aan de voorkant van de woning, waardoor je een vrij uitzicht hebt over het Colijnplein. Omdat het een hoekappartement is, zorgt een extra zijraam voor veel daglicht en voelt de woonkamer heerlijk licht aan. De houtkachel is een sfeervolle toevoeging. Via de dubbele openslaande deuren aan de achterzijde kijk je uit op de zonnige terras en de achtertuin. De keuken ligt aan de achterkant van de woning en is praktisch ingedeeld. Je hebt hier volop werk- en kastruimte, zodat je niets tekortkomt. Ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot het zonnige terras zodat je gemakkelijk met jouw lekkerste maaltijden naar buiten loopt om buiten te eten. Vanaf het terras leidt de trap naar de achtertuin.

Op deze woonlaag vind je aan de voorkant van de woning een slaapkamer die ideaal te gebruiken is als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Deze kamer is voorzien van een vaste kast en inbouwopklapbed. Op de overloop tref je een separaat toilet en een handige nis die gebruikt wordt als garderoberuimte.

Extra leefruimte | Praktisch én comfortabel



Maar daar houdt het niet op. De woning beschikt namelijk over een groot souterrain met een extra kamer, badkamer én wasruimte. Het souterrain, bereikbaar via een wenteltrap vanuit de woonkamer, is een echte verrassing en biedt volop extra ruimte. Deze verdieping biedt een volwaardige slaapkamer met een groot vast bed, praktische bergruimte eronder en een royale inbouwkastenwand. De ruimte blijft ook op warme zomerdagen heerlijk koel. Aangrenzend bevindt zich een comfortabele badkamer met een dubbele inloopdouche. Daarnaast is er een praktische wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Extra handig: er is voldoende ruimte om voorraad of andere spullen netjes op te bergen.

Niet alleen een terras, maar ook een achtertuin | Genieten in de zon

Het grote terras op het westen is natuurlijk al een pluspunt, maar deze woning biedt nog veel meer. Zo beschikt de woning over een verrassend ruime achtertuin, eveneens gelegen op het westen. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon. De tuin biedt alle ruimte om heerlijk buiten te zitten en is bovendien voorzien van een carport, waar momenteel een gezellige zithoek is gecreëerd. Onder de ruime overkapping vind je een grote houtgestookte pizzaoven. De houtgestookte pizzaoven blijft achter, zodat je niet alleen de lekkerste zelfgemaakte pizza's kunt bereiden, maar ook heerlijk kunt grillen en barbecueën. De perfecte ingrediënten voor lange, gezellige avonden met familie en vrienden. De woning beschikt bovendien over een sfeervolle voortuin, die in de zomer volop in bloei staat. Een heerlijke plek om op het bankje in de ochtendzon rustig van een kopje koffie te genieten.

Eigen garage én parkeerplaats

Naast alle ruimte om heerlijk buiten te genieten, is de achtertuin ook bijzonder praktisch ingericht. Zo beschikt de tuin over een carport met directe toegang tot de ruime garage met openslaande deuren. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor het stallen van een auto, het opbergen van spullen of het uitoefenen van een hobby. Daarnaast bevindt zich aan de zijkant van de woning een tweede, afsluitbare oprit, waardoor je eenvoudig een auto, bedrijfsbus of camper op eigen terrein kunt parkeren. Tot slot is de tuin ook via een praktische loopdeur aan de zijkant bereikbaar.

BEKNOPTE INDELING:

Eerste woonlaag:

- Entree/hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken;
- Doorzonwoonkamer met dubbele openslaande deuren naar het terras;
- Praktische keuken v.v. inbouwapparatuur en toegang tot het terras;
- Slaapkamer met vaste inbouwkast en inbouwopklapbed;
- Separaat toilet.

Souterrain:

- Ruime slaapkamer met grote inbouwkastenwand;
- Badkamer v.v. een dubbele inloopdouche en wastafel;
- Praktische wasruimte met wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

Keurig onderhouden HOEKappartement met ruime voor-, zij- en achtertuin;
Verrassend ingedeeld met extra souterrain;
Terras én achtertuin gelegen op het zonnige westen;
Ruime garage met volop gebruiksmogelijkheden;
Parkeergelegenheid op eigen terrein;
Centrale ligging in het centrum van Ridderkerk;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1955
Verwarming en warm water: C.V.-Ketel (Intergas, 2020)
Eigendom: Appartementrecht
Beglazing: HR++ beglazing
Kozijnen: Kunststof kozijnen
Terras/achtertuin: Westen
VvE bijdrage: €100,- per maand

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Kenmerken

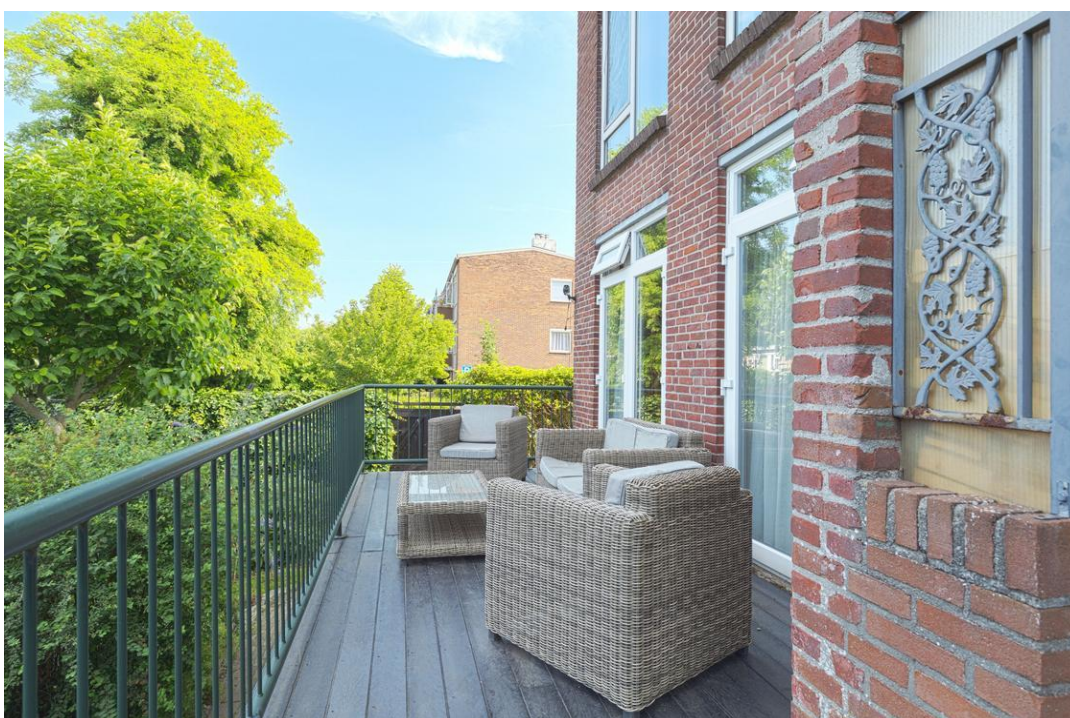
Vraagprijs	: € 369.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 304 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Voortuin, Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Vrijstaand hout
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	: Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Intergas (uit 2020, eigendom)

Locatie

Mr. Troelstrastraat 69
2982 AT RIDDERKERK

























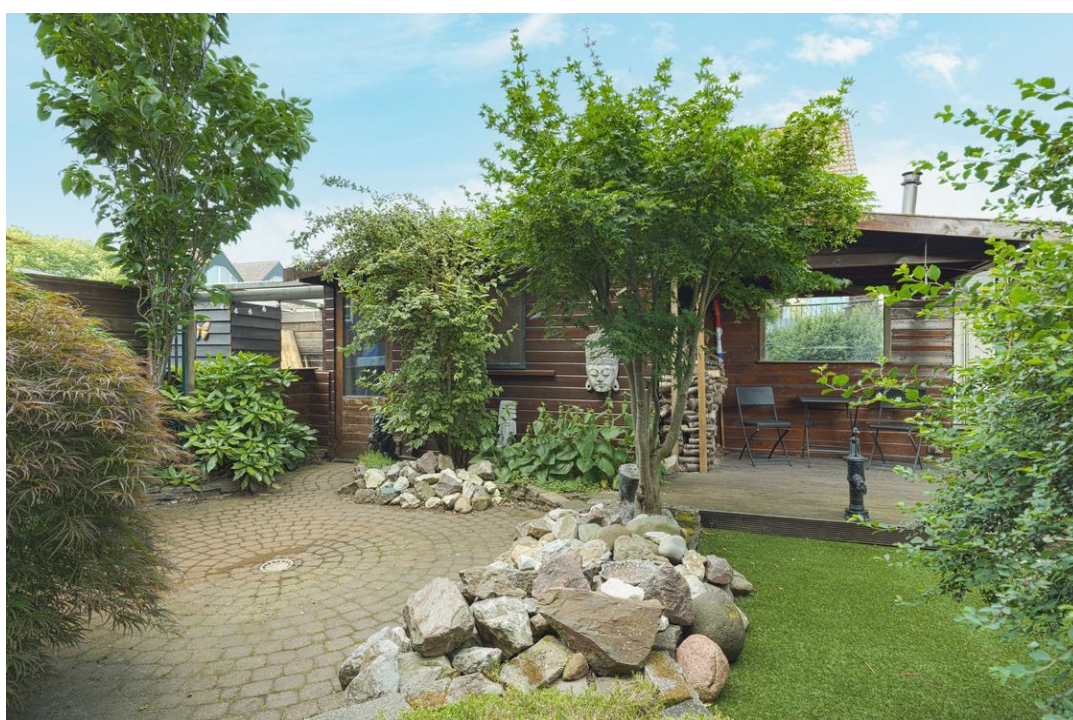


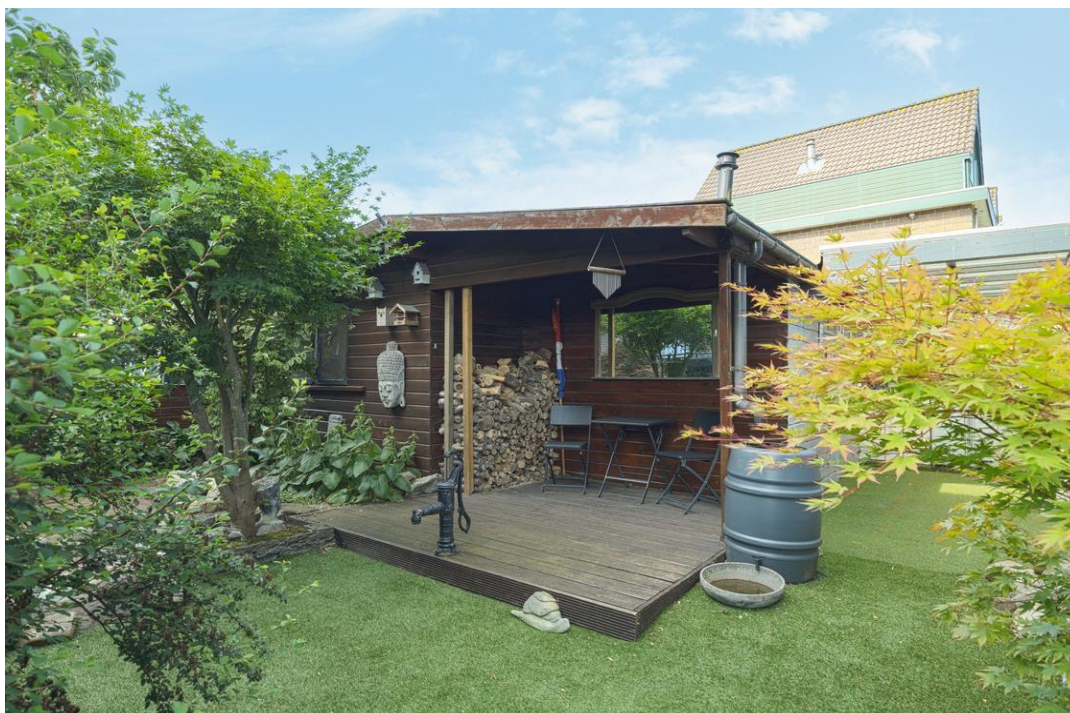




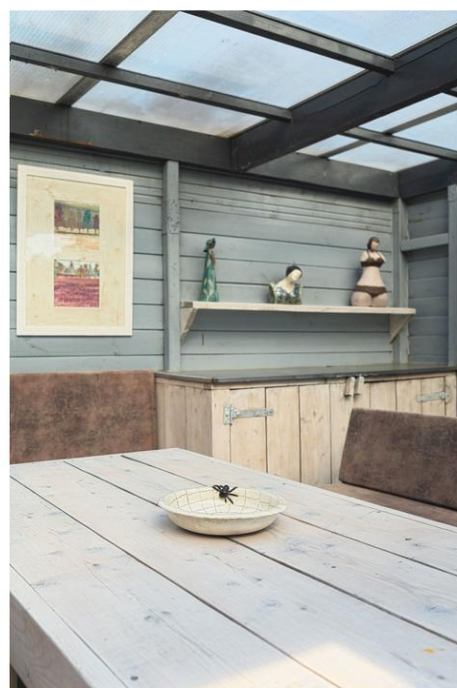




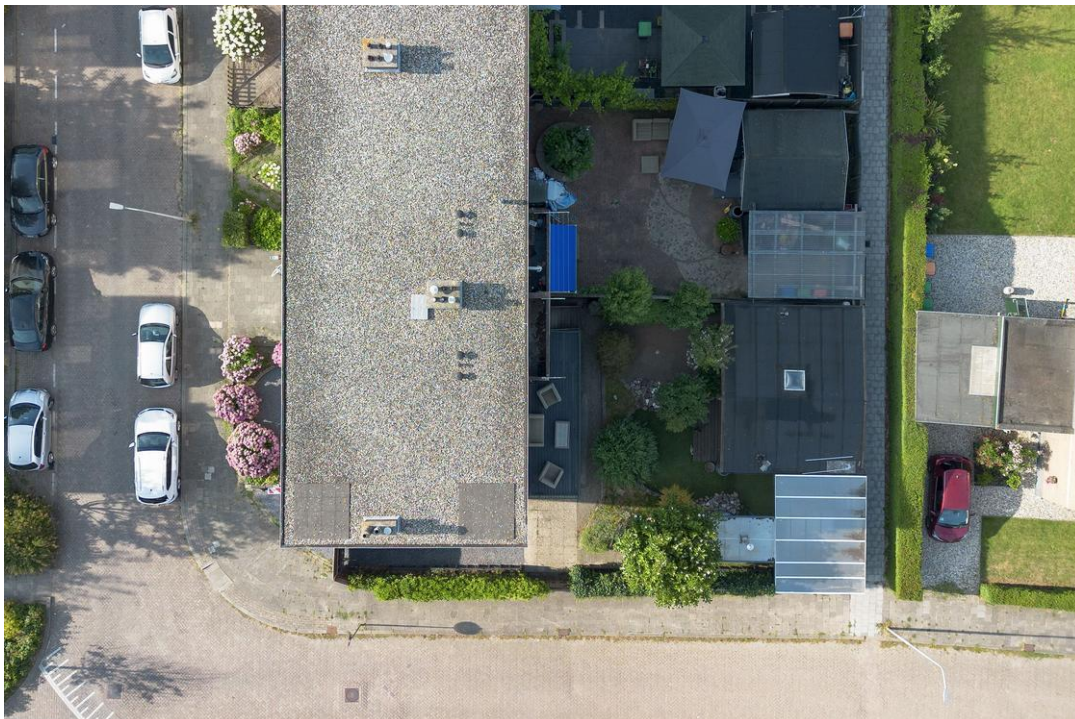


















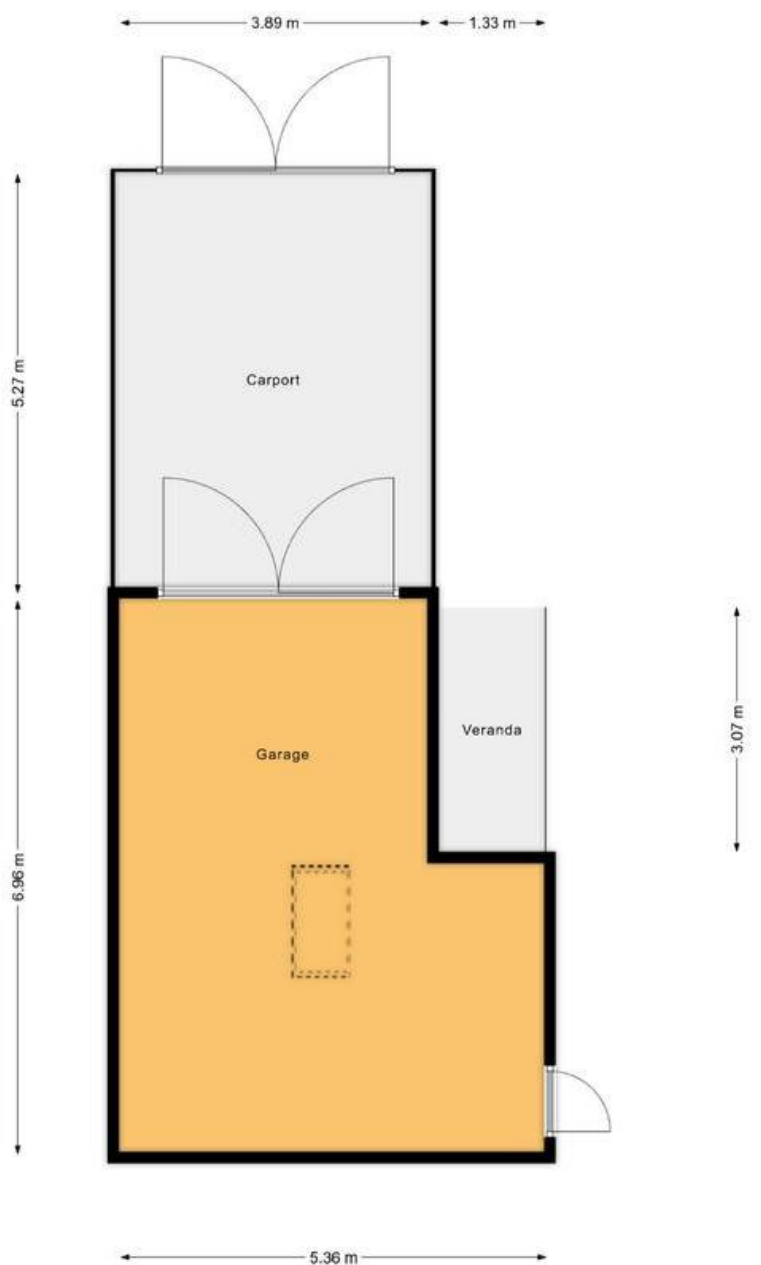
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Bibliotheekkast woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Tv-meubel	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Inbouwkast en bed slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Bankstel woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Woonkast woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Inbouwkast+inbouwbed kleine slaapkamer	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuys/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Pizza oven + overkapping	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Bordes aan huis	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Aangenaam!

**Maarten Smit**

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitueus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!