

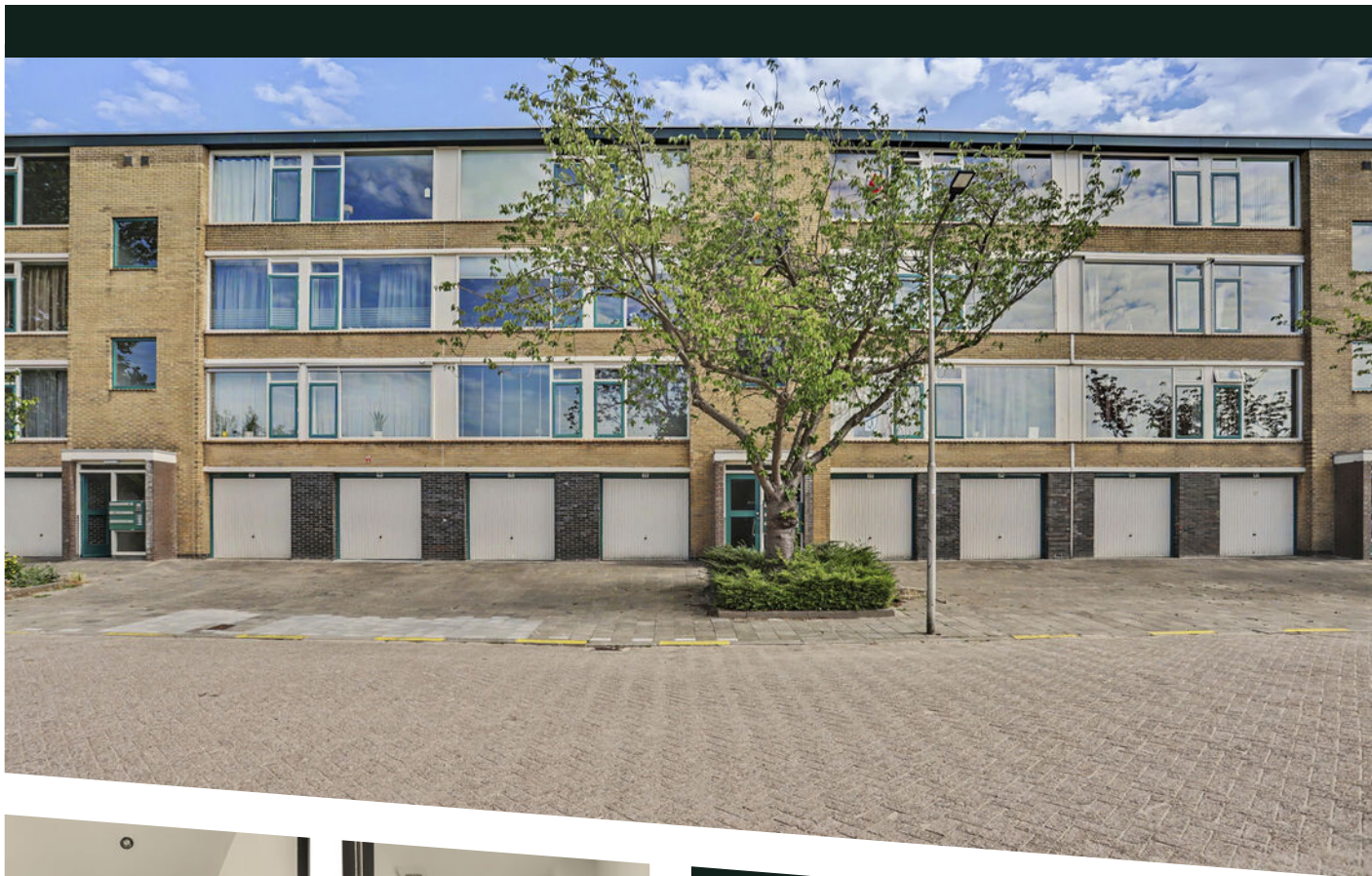


VAN ANROOYSTRAAT 27

RIDDERKERK

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
76 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
246 m³

BOUWJAAR
1965

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Licht, ruimte, verzorgd en een moderne afwerking komen mooi samen in dit ruime appartement!

Dit goed onderhouden 3- (voormalig 4-) kamerappartement ligt op de tweede verdieping en beschikt over circa 76 m2 woonoppervlakte, twee slaapkamers, een royale doorzonwoonkamer, een moderne keuken en badkamer, een balkon op het zuidwesten en een eigen berging op de begane grond. De zwart stalen taatsdeur tussen de hal en de woonkamer is een ware eyecatcher!

De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht en een prettige ruimtelijke beleving. De afwerking is modern en verzorgd, waardoor het appartement direct comfortabel te bewonen is!

Het appartementencomplex is gebouwd in 1965. Het appartement is geheel voorzien van houten kozijnen met geheel dubbele beglazing, waarvan grotendeels HR++-beglazing, blokverwarming en een elektrische boiler (eigendom) voor het warme water. Het energielabel is C.

De woning ligt in de vriendelijke wijk Slikkerveer, nabij winkelcentrum Dillenburgplein. Ook scholen, speel- en sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Via de uitvalswegen zijn Rotterdam en omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Indeling:

Centrale entree:

Gezamenlijke entree met toegang tot het trappenhuis en de bij het appartement behorende berging op de begane grond. De berging is voorzien van elektra.

Tweede verdieping:

Entree / hal:

Binnenkomst in een verzorgde hal met een laminaatvloer, lichte wandafwerking, een strak afgewerkt plafond met inbouwspots, intercom en

toegang tot de verschillende vertrekken. De zwarte binnendeuren en de zwart stalen taatsdeur richting de woonkamer geven de hal een eigentijdse en moderne uitstraling.

Toilet:

De separate toiletruimte is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd met een wandcloset. De ruimte is deels betegeld met witte wandtegels en heeft een donkere vloertegel. De ruimte is verder voorzien van een nis voor decoratie en heeft mechanische ventilatie en inbouwspots.

Woonkamer:

De royale doorzonwoonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van het appartement, doordat één slaapkamer aan de woonkamer is toegevoegd. De grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor veel licht en een open woonbeleving. Het vrije uitzicht over de verenigingstuin aan de achterzijde is heerlijk! De ruimte is afgewerkt met een mooie laminaatvloer, strak gestucte wanden en een eveneens gestuct plafond. De radiatoren zijn netjes uit het zicht onttrokken door middel van een radiatorombouw.

Er is volop plek voor een ruime zithoek en een grote eettafel, maar indien gewenst kan hier nog een 3e slaapkamer gerealiseerd worden zoals het oorspronkelijk was.

Keuken:

De gesloten keukenruimte heeft een keukenblok in rechte opstelling die in 2021 is geplaatst. De keuken heeft witte kastfronten en een donker werkblad. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Dankzij de grote hoeveelheid kastruimte en het extra hoge kastenblok is er veel praktische bergingruimte.

Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. De wanden en het plafond zijn gestuct en het plafond is daarnaast voorzien van spots.

Slaapkamer 1:

De ruime slaapkamer aan de voorzijde is afgewerkt met



een laminaatvloer, gestucte wanden en gestuct plafond. Deze kamer beschikt over een brede raampartij, een radiator met ombouw en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten.

Slaapkamer 2:

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens netjes afgewerkt; de wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk. Deze kamer wordt momenteel mede gebruikt voor de wasapparatuur; hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en daarnaast de elektrische boiler. De ruimte is geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Badkamer:

De badkamer is in 2021 gemoderniseerd en praktisch ingericht met een inloofdouche met regen- en handdouche, afvoerdrain, wastafelmeubel, wandkast en een spiegel met verlichting. De lichte wandtegels, donkere vloertegels, zwarte accenten en inbouwspots zorgen voor een moderne uitstraling. Zelfs in de nis in de doucheruimte is verlichting geplaatst! Mechanische ventilatie is hier aanwezig.

Buiten:

Aan de achterzijde bevindt zich het zonnige balkon op het zuidwesten, bereikbaar vanuit zowel de keuken als de woonkamer. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zitje en dankzij de aanwezige zonwering is het hier ook op warme dagen prettig vertoeven. Met uitzicht op het omliggende groen is dit een heerlijke plek om buiten te ontspannen!

Berging:

Op de begane grond bevindt zich een eigen stenen berging. De berging is voorzien van elektra en biedt praktische ruimte voor fietsen en opslag voor overige spullen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965;
- Circa 76 m² woonoppervlakte;
- Bruto inhoud circa 246 m³;

- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2021;
- Energielabel C, geldig tot 28 februari 2033;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing, grotendeels HR++-beglazing;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water via een elektrische boiler uit 2015 (eigendom);
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- VvE-bijdrage bedraagt € 262,63 per maand;
- Voorschot stookkosten bedraagt circa € 60,00 per maand;
- Eigen berging op de begane grond.

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.

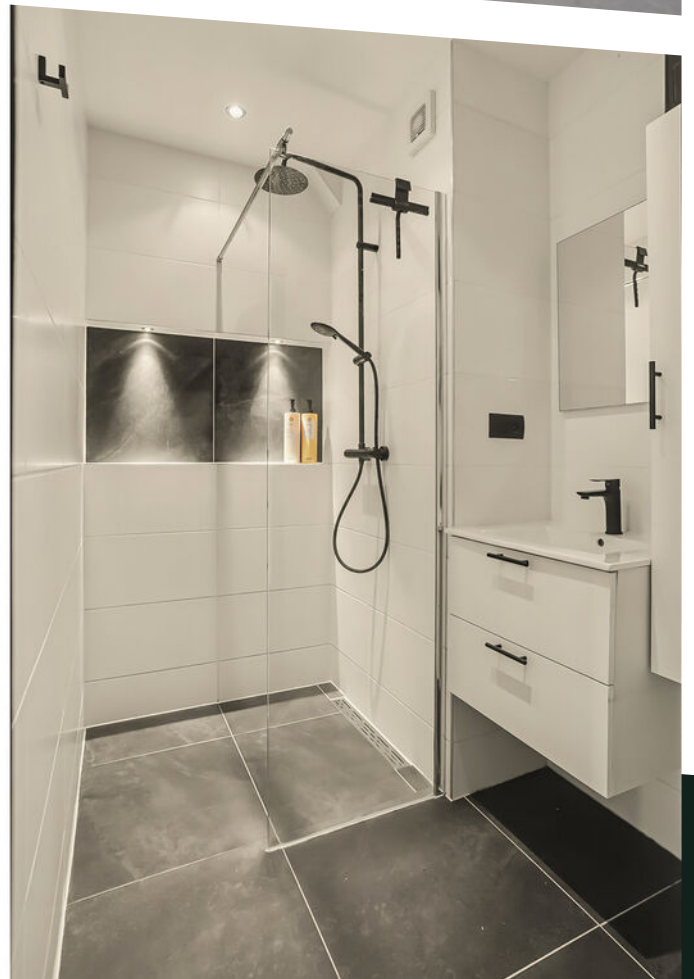
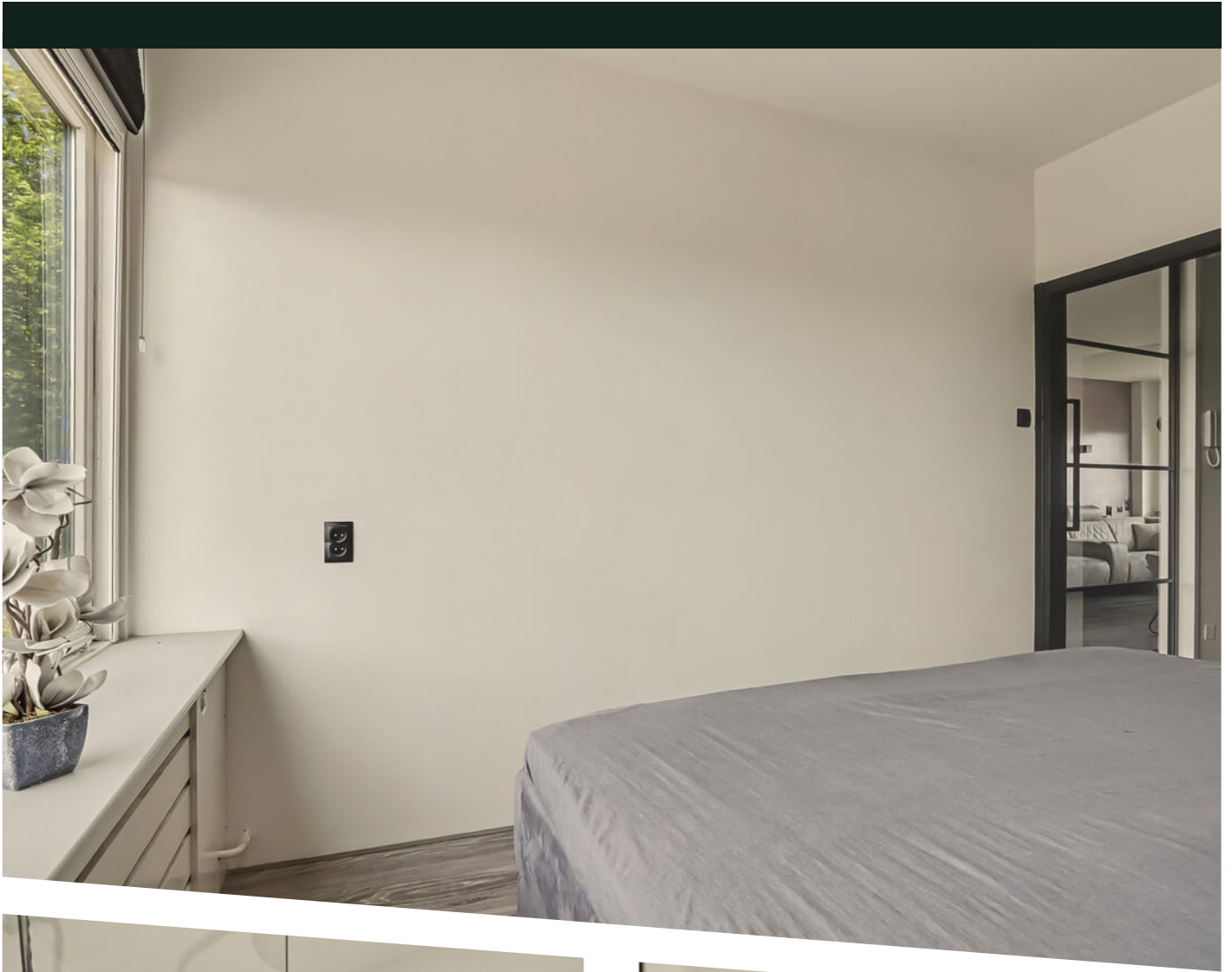


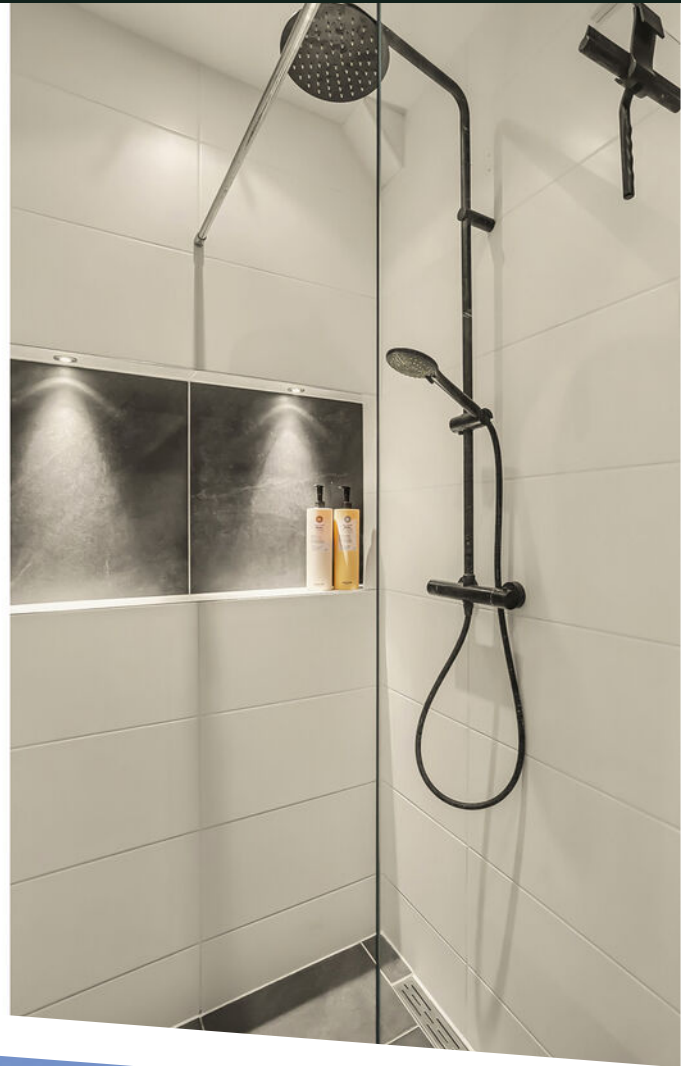










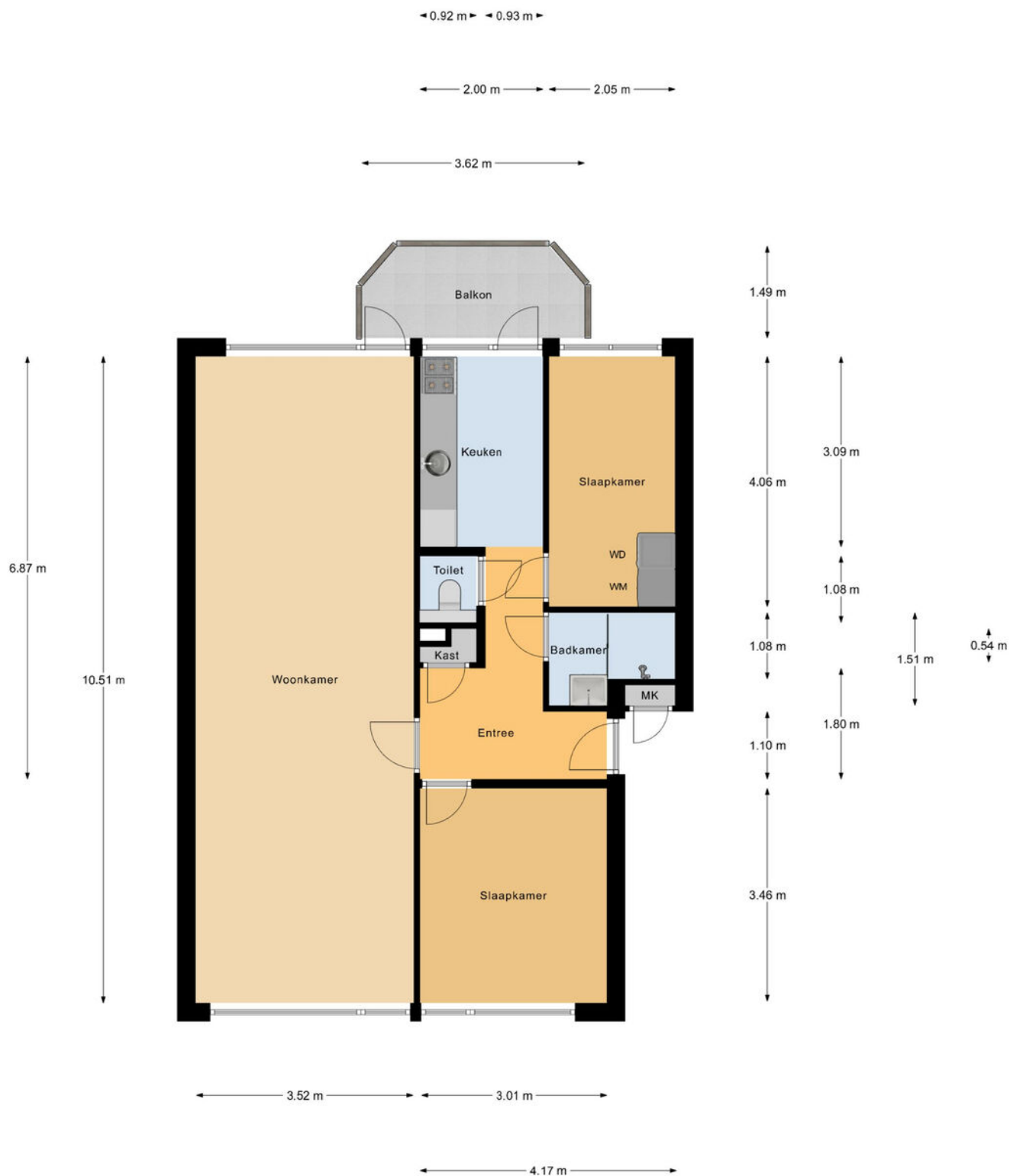






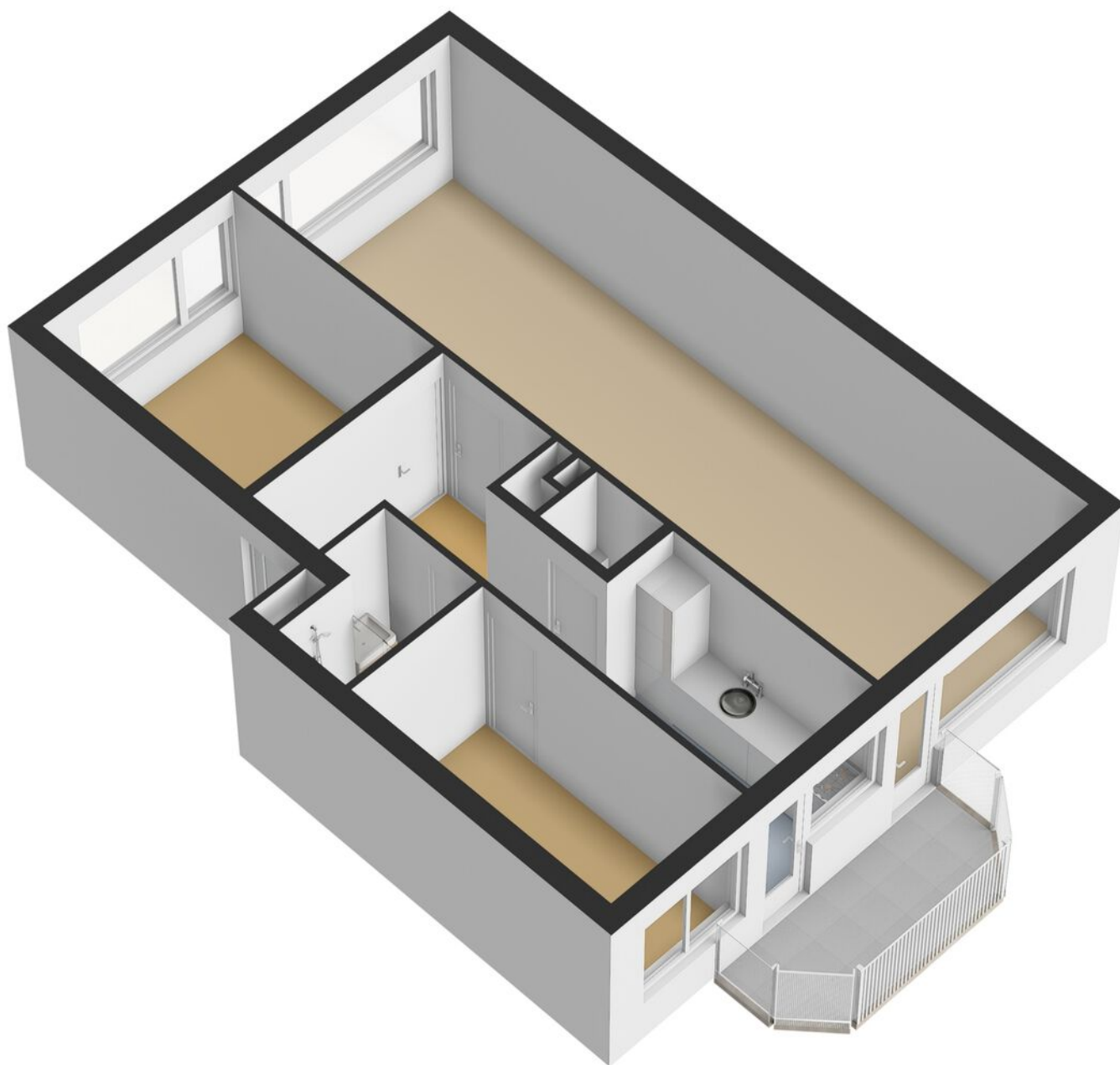






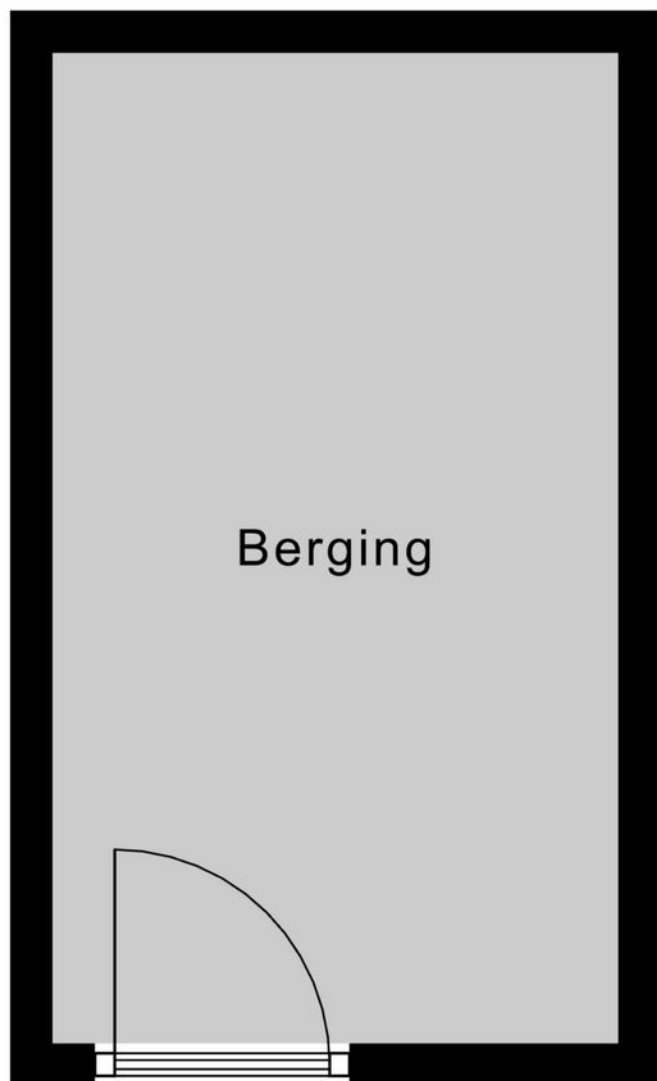
Appartement

PLATTEGROND



PLATTEGROND

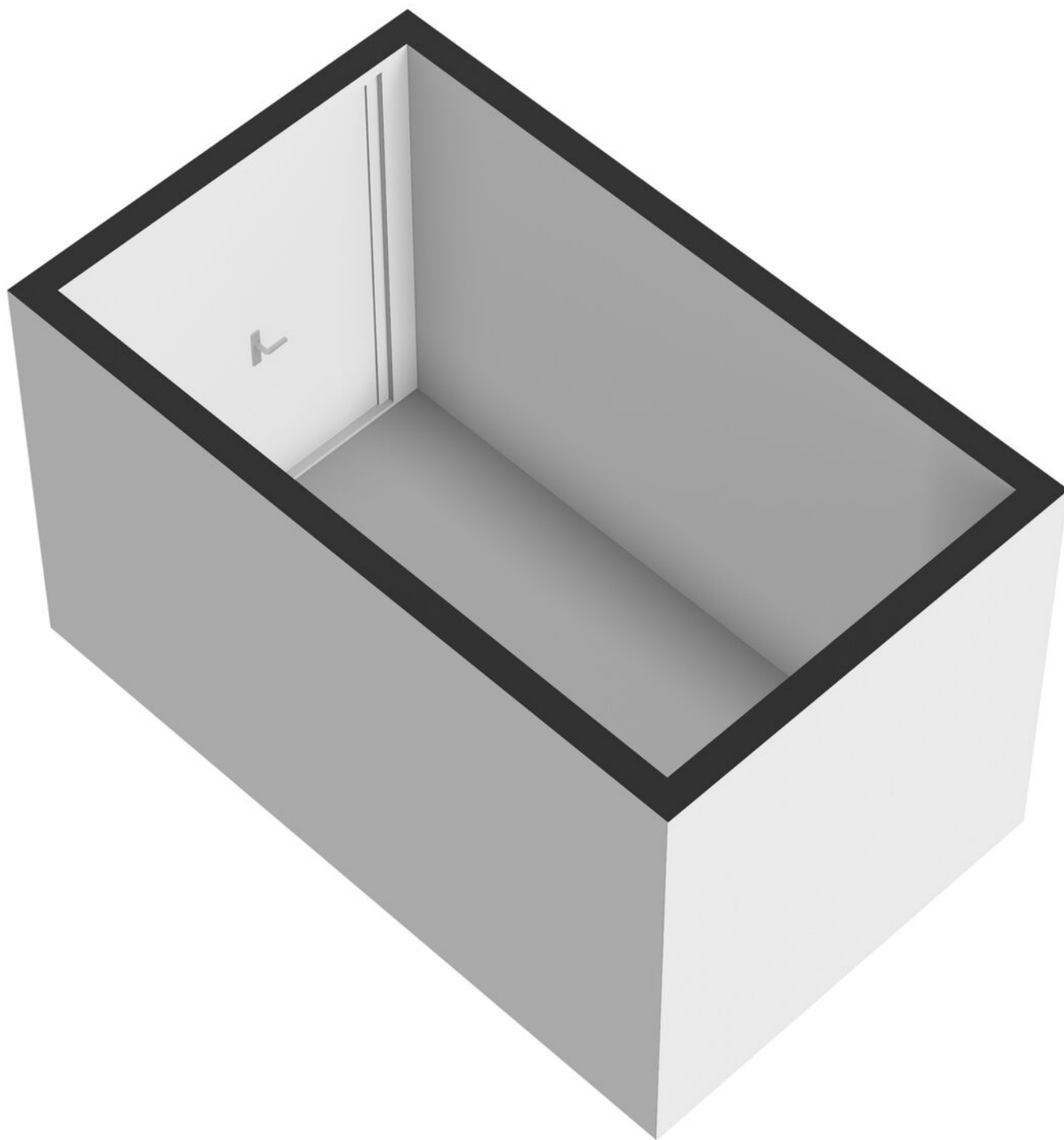
← 2.00 m →



3.50 m

Berging

PLATTEGROND



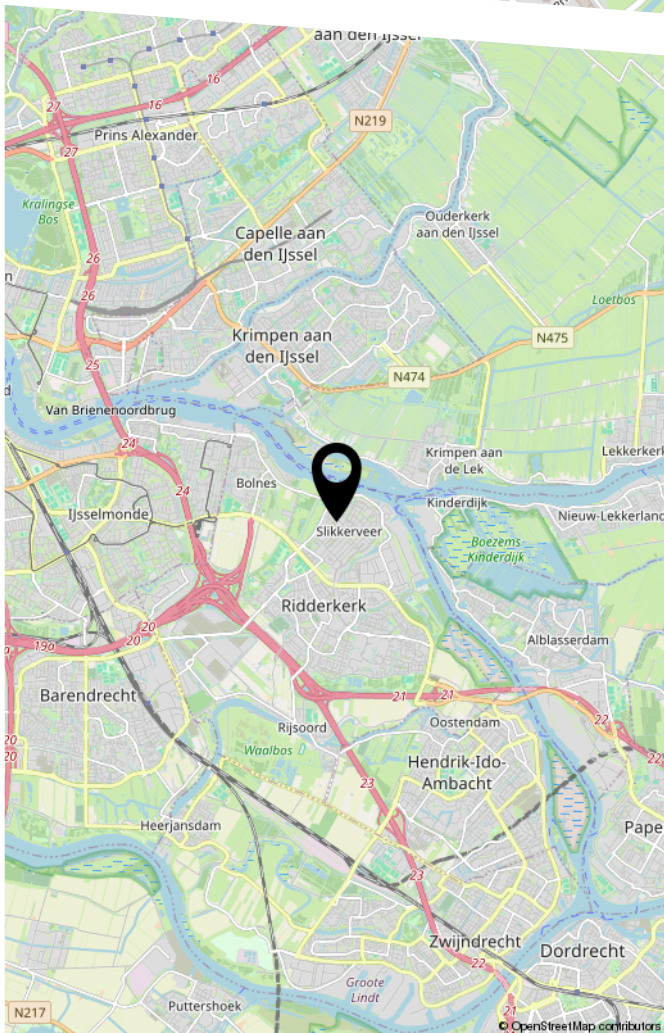
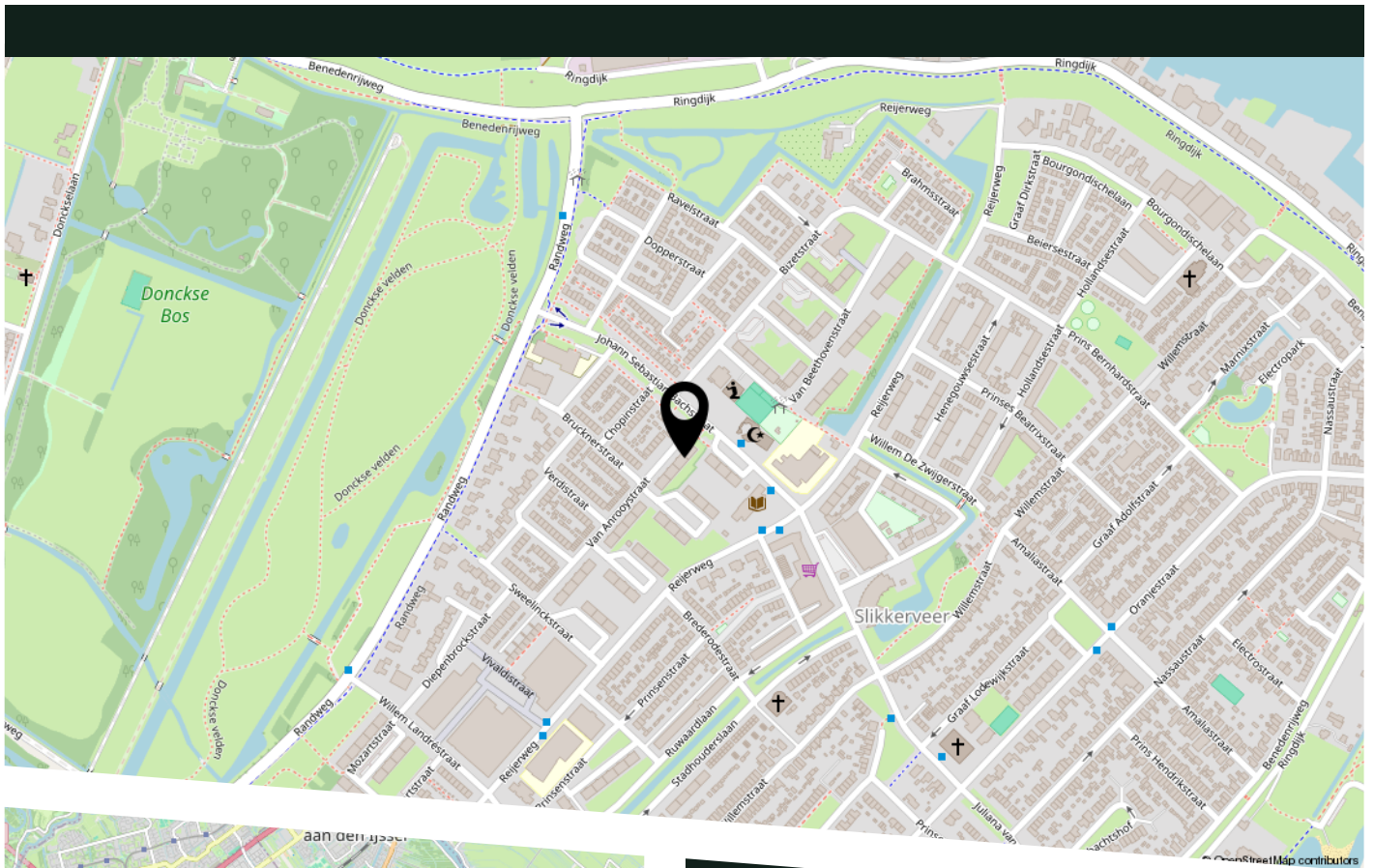
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ridderkerk
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6577
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.				

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

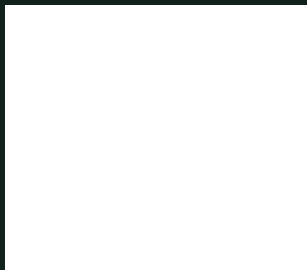
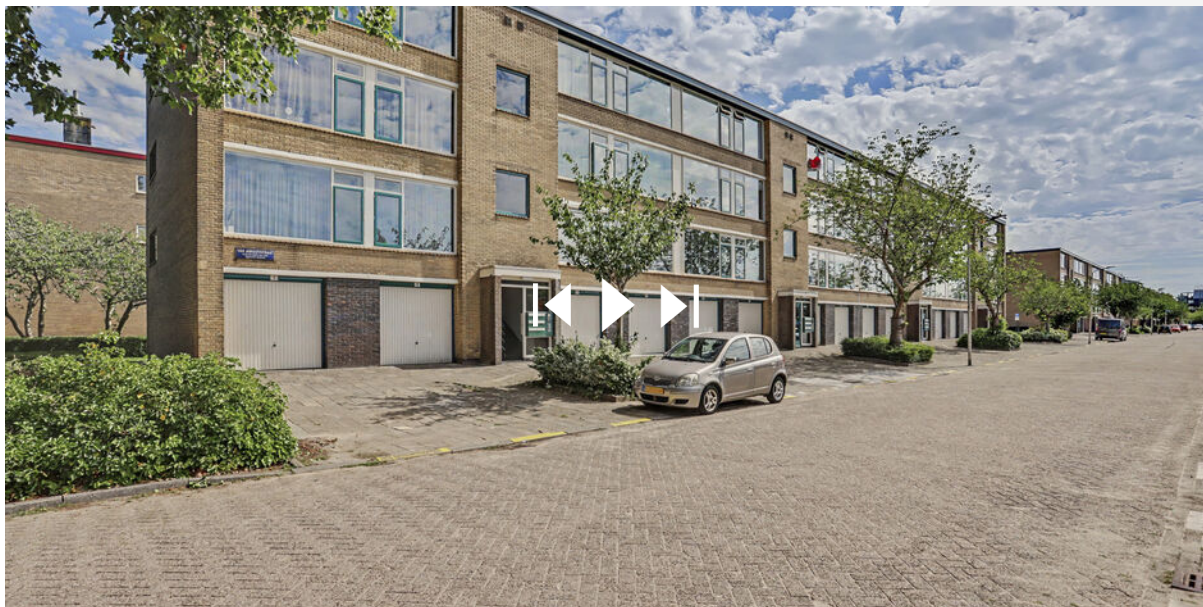
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Servieskast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Elektrische warmwaterboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Balkon vlonder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

van anrooystraat27.nl

Ridder  Huizen
makelaardij o.g.

Van Anrooystraat 27, 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