



Reijerweg 121, 2983 AP Ridderkerk

Vraagprijs € 269.000,- k.k.

Omschrijving

Reijerweg 121, 2983 AP Ridderkerk

Dit is aanbod dat je direct enthousiast maakt! En dat is begrijpelijk, want zeg nu zelf, deze benedenwoning heeft toch écht alles?

Kun je niet kiezen tussen een balkon of een tuin? Geen zorgen, bij deze woning hoef je geen keuze te maken, want je hebt zowel een terras als een voor- én achtertuin. Ruimte in overvloed voor een gezellig diner met familie, een (verjaardags)feestje of gewoon een koffietje in de zon. Of juist in de schaduw: want in de overkapping zit je ook heerlijk! Het appartement beschikt over een fijne living - voorzien van een laminaatvloer - met uitzicht op de straat, praktische inloopkast, ruime en strakke badkamer met toilet én inloopdouche, een keurige keuken en een slaapkamer met schuifpui naar je balkon. Is een praktische berging een pré? Ook dan bof je, want je hebt er zelfs twee: één in het complex en de andere in jouw eigen achtertuin. Altijd ruimte genoeg! Het appartement heeft een moderne uitstraling en is goed onderhouden door de jaren heen. Kortom, een woning waarvoor je het liefst morgen nog je handtekening zet.

Ook de ligging is top! Je woont letterlijk om de hoek van de winkels aan het Dillenburgerplein. Zo handig, want zo heb je onder andere de supermarkt altijd binnen handbereik als dat nodig is. Een lekker taartje voor je onverwachtse koffiedate of een makkelijke maaltijd omdat je geen zin hebt om te koken. Het feit dat je (inclusief gehaalde boodschap) met een paar minuten weer op de bank zit is fantastisch. Daarnaast woon je gunstig als het om het openbaar vervoer (bus) gaat en zijn er diverse scholen in de omgeving te vinden. Rondom Slikkerveer bevindt zich veel openbaar groen, dus wanneer je graag een rondje hardloopt of fietst kun je hier je geluk niet op. De uitvalswegen naar de snelwegen (A15/A16) liggen ook in de directe omgeving.

Liever vandaag dan morgen de sleutel in handen? Bel dan gauw met ons kantoor voor een afspraak en wie zien we je snel!

KORTE OMSCHRIJVING

Entree | Voortuin

Via een afgesloten portiek aan de straatkant is het kleinschalige complex toegankelijk. Via de trap zijn de woningen en bergingen (in de onderbouw) te bereiken en je eigen berging heeft een oppervlakte van ca. 6,5 m². Bijkomend voordeel van het appartement is dat je niet alleen een achtertuin, maar ook een voortuin hebt. Een heerlijke plek om even in de schaduw of het avondzonnetje te genieten van de levendigheid voor de deur.

Gezellige living aan de straatkant | Nette keuken

Aan de voorkant ligt de sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartij heb je veel natuurlijk lichtinval en heb je daardoor altijd een lichte woonkamer en zicht op de doorgaande weg. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zit-eethoek en er is een nis in de wand aanwezig om een gezellige hoek te creëren. De keuken ligt aan de tuinkant, is in een rechte opstelling geplaatst en voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Er is een loopdeur naar het balkon, dat vervolgens toegang geeft tot de tuin.

Slaapkamer met schuifpui | Inloopkast | Riante badkamer

De slaapkamer vind je aan de tuinkant en heeft een schuifpui richting het zonnige balkon en de aangrenzende tuin. In de gang bevindt zich een volwaardige inloopkast met veel opbergruimte en wat voorheen de tweede (slaap)kamer was, is nu de riante badkamer. Een fijne plek om te ontspannen en even los te komen van de drukte. Hier vind je een inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Zonnig balkon | Zonovergoten tuin | Overkapping | Schuur

Met een ligging op het zuidoosten kunnen we wel spreken van een zonnig balkon en zonnige tuin: heel fijn als je een echte zonliefhebber bent. Op het balkon zit je lekker rustig en beschermt, maar toch met een gezellige uitzicht op je tuin. Via een trap bereik je de lager gelegen tuin met sfeervolle overkapping en schuur. Een echte eyecatcher van deze woning als je het ons vraagt. Onder de overkapping vind je een schaduwrijke plek waar je tot in de late uurtjes kunt genieten en in de schuur berg je handig je fiets en/of scooter op! De tuin is niet alleen via de woning, maar ook via het praktische achterom te bereiken.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast en toegang tot de overige vertrekken;
- Gezellige woon- en eetkamer aan de straatkant;
- Keuken met diverse inbouwapparatuur en toegang tot de het balkon/de tuin;
- Slaapkamer met schuifpui naar het balkon;
- Inloopkast;
- Riante badkamer v.v. inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting;
- Balkon en achtertuin op het zuidoosten.

Bijzonderheden:

Verzorgd onderhouden en instapklaar appartement op de begane grond;
Riante voor- en achtertuin én balkon;
Screens aan de voorzijde van de woning;
Rolluik/screens aan de achterzijde van de woning;
Zonnige ligging van tuin en balkon;
Twee bergingen (inpandig en extern);
Achterom aanwezig;
Riante badkamer (voorheen slaapkamer);
Centrale ligging t.o.v. diverse voorzieningen;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg, kan snel.

Algemeen:

Bouwjaar: 1966
Verwarming en warm water: Cv-ketel (Remeha, 2024)
Eigendom: Appartementsrecht
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Kunststof kozijnen
Achtertuin/balkon: Zuidoosten
VvE bijdrage: € 200,- 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 € 269.000,- k.k.

Kenmerken

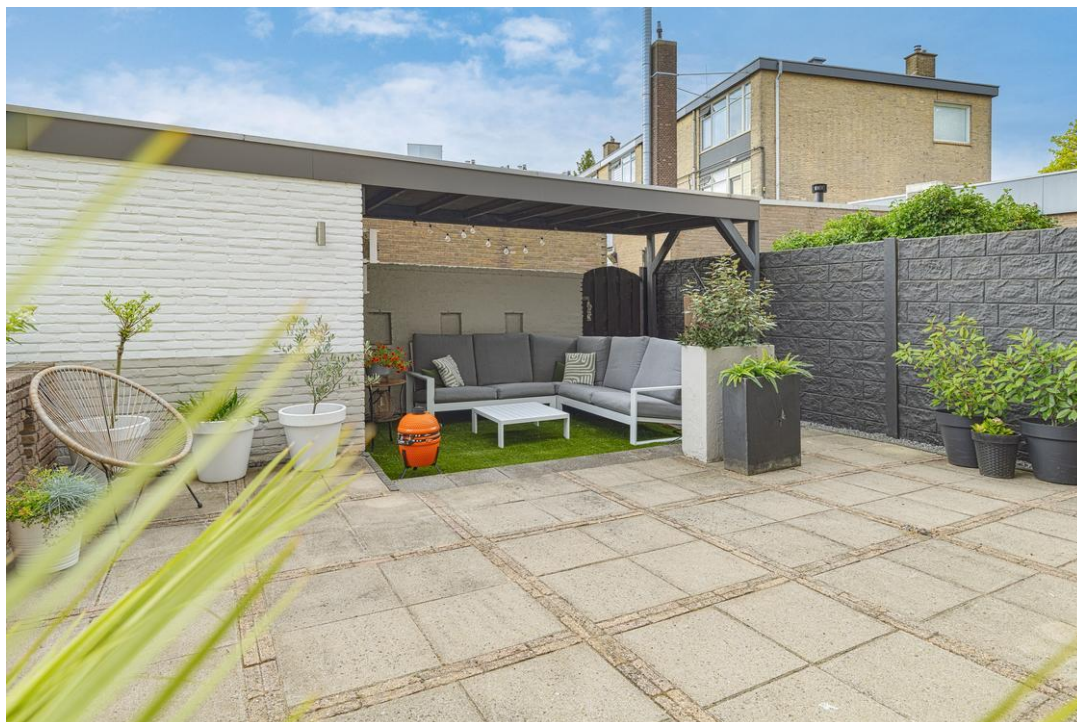
Vraagprijs	: € 269.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 234 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Schuifpui
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Reijerweg 121
2983 AP RIDDERKERK









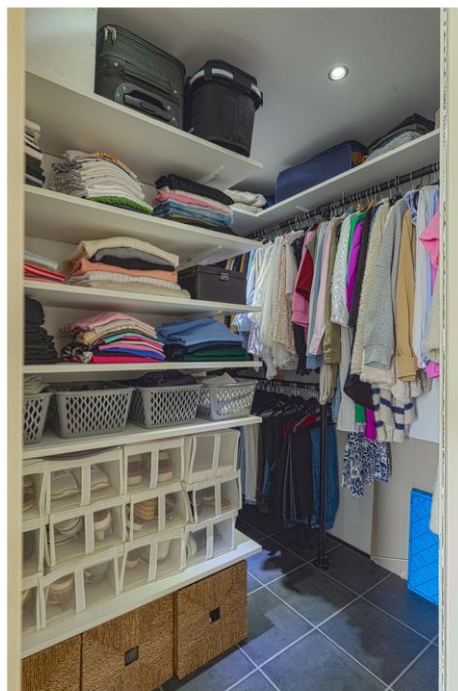
































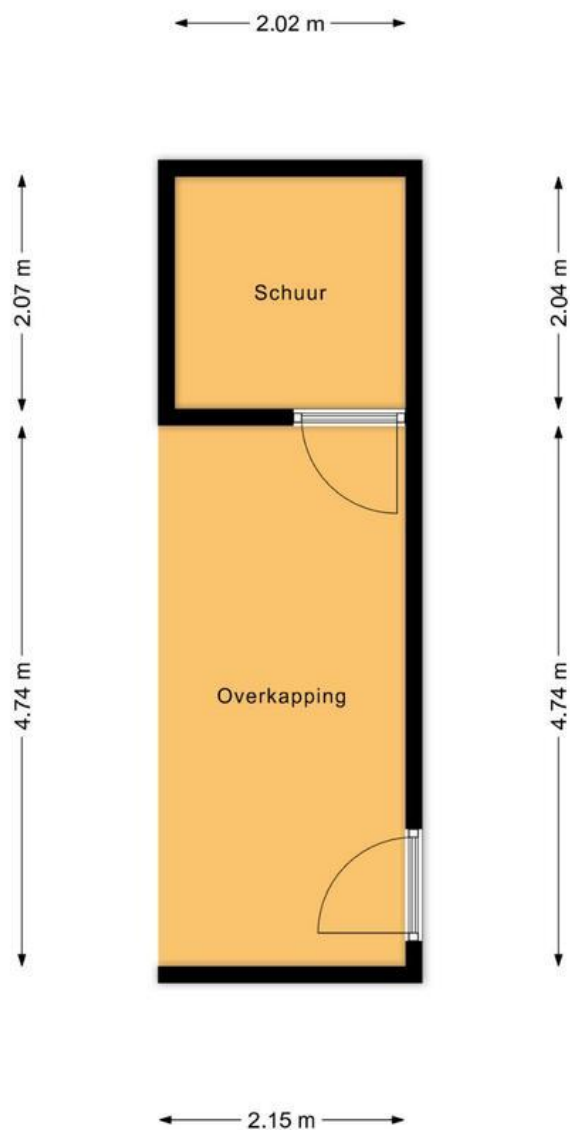




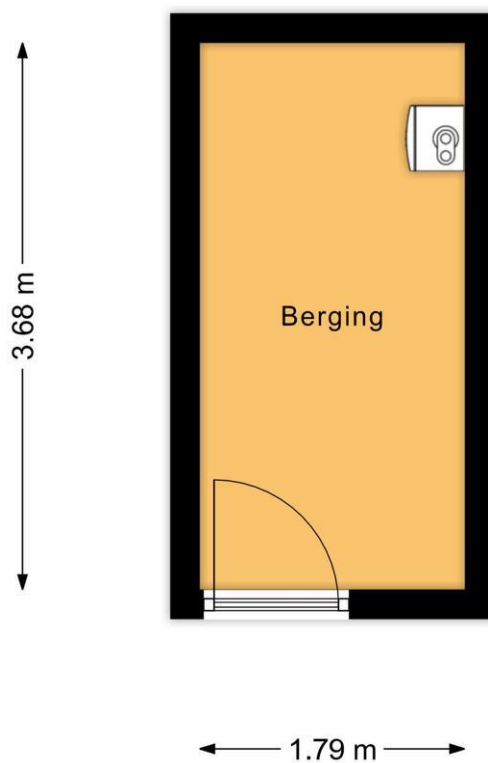
Plattegrond



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:				
- Legplanken + steigerbuizen (inloopkast)	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Tegelvloer badkamer/keuken	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

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

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. Dit komt goed uit, want ze werkt zowel op de binnen- als buitendienst.

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

Ambitieuus, 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!

Beau Wessels

Is niet bang om vragen te stellen en doet dan ook gerust de hele dag! Leert, als nieuweling, snel en start binnenkort met zijn opleiding.