



Nassastraat 26, 2983 RH Ridderkerk

Vraagprijs € 449.500,- k.k.

Omschrijving

Nassastraat 26, 2983 RH Ridderkerk

Ben jij op zoek naar een woning met jaren'30 karakter? Dan zou de Nassastraat 26 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning in Ridderkerk combineert authentieke details - denk aan glas-in-loodramen en een erker aan de voorzijde - met fijne leefruimtes. De woning beschikt verder over een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een achtertuin mét overkapping. Ook aan extra comfort is gedacht: 14 zonnepanelen en drie airco units zorgen voor lagere energiekosten en een aangename temperatuur het hele jaar door.

De woning ligt in een rustige woonwijk (Slikkerveer) met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de boodschappen kun je naar de supermarkt aan het Dillenburgplein, maar op een paar minuten fietsafstand ben je ook zo in het centrum van Ridderkerk voor leuke winkels en gezellige terrasjes. Diverse scholen, (sport)verenigingen en recreatiegebieden zijn ook op korte afstand van de woning te vinden. Met de auto, het openbaar vervoer óf de waterbus ben je binnen een mum van tijd in de grotere steden, zoals Rotterdam en Dordrecht.

Zie jij jezelf al wonen in deze sfeervolle 2-onder1-kapwoning met een fijne omgeving? Bel dan snel naar ons kantoor (0180-200 000) en plan een bezichtiging in!

KORTE OMSCHRIJVING:

Karakter en sfeer | Glas-in-lood | Ruime woonkamer met open keuken

Sommige woningen voelen direct als thuis... en dit is er absoluut één van. Zodra je binnenstapt valt direct de warme sfeer op. De combinatie van de karakteristieke glas-in-loodramen, de charmante ronde staldeur, de erker aan de voorzijde én de sfeervolle indeling zorgen ervoor dat deze woning nét dat beetje extra heeft. De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zit- én eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk lichtinval. Een plek waar je met gemak lange spelletjesavonden doorbrengt met vrienden, familie of gewoon lekker ontspannen op de bank met een film of serie.

De begane grond is voorzien van airconditioning, waardoor het ook in de warme zomermaanden heerlijk koel blijft. Door middel van de schuifpui heb je een directe verbinding met de achtertuin, waar we je straks graag meer over vertellen.

De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een praktische opstelling met voldoende werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van hoge kasten met een inbouw oven, magnetron en een koel-vriescombinatie. Het lage gedeelte is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser en een spoelbak. Vanuit de keuken heb je, door middel van een loopdeur, ook toegang tot de achtertuin.

Twee slaapkamers | Balkon | Badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers hebben een fijne afmeting en kunnen volledig naar wens ingericht worden. Of je nu op zoek bent naar slaapkamers, een thuiswerkplek of kastenkamer: het kan allemaal! De badkamer is tot aan het plafond betegeld en voorzien van een toilet, handdoekradiator, dubbele wastafelmeubel met spiegel en een inloopdouche.

Op de overloop is ook airconditioning aanwezig en vanaf hier heb je toegang tot het balkon. Een ideale plek om je was te laten drogen of om gewoon even van de buitenlucht te genieten.

Zolderverdieping | Mogelijkheden genoeg

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze open zolderruimte biedt volop mogelijkheden en ook deze verdieping is voorzien van airconditioning. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer of bijvoorbeeld hobbyruimte. Dankzij de ruimte en indeling kun je hier nog alle kanten op!

Tevens vind je op de voorzolder de aansluiting voor de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen.

Achtertuintuin | Overkapping

De achtertuin is erg diep, verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte om heerlijk buiten te genieten. Er is een overkapping waar je zelfs met een regenbui nog fijn kan zitten, een stukje gras waar de kinderen kunnen spelen en een terras waar je alle maaltijden kunt serveren. Dus steek de BBQ maar aan en geniet van de lange zomeravonden in misschien wel binnenkort jouw tuin!

Goed om te weten: er is een achterom aanwezig door middel van een recht van overpad.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast en toiletruimte;
- Woonkamer v.v. airconditioning en schuifpui naar de achtertuin en trapopgang;
- Open keuken met loopdeur naar de tuin;
- Achtertuintuin (noordwesten) met aangebouwde stenen berging en achterom.

Eerste verdieping:

- Overloop v.v. airconditioning en toegang tot het balkon;
- Slaapkamer 1 (voorzijde);
- Slaapkamer 2 (achterzijde);
- Badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

- Voorzolder met aansluiting wasapparatuur en omvormer zonnepanelen;
- Slaapkamer 3.

Bijzonderheden:

Goed onderhouden jaren '30 woning;
Op elke verdieping airconditioning aanwezig;
Veertien zonnepanelen;
Centrale ligging t.o.v. diverse voorzieningen;
Achtertuin en balkon op het noordwesten;
Funderingsrisico: Laag risico, fase 0 onderzoek is aanwezig;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Oplevering in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1939
Verwarming en warm water: CV-combiketel
Eigendom: Volle eigendom
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Achtertuin: Noordwesten

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 € 449.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 449.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 379 m ³
Perceel oppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Schuifpui, Zonnepanelen

Locatie

Nassastraat 26
2983 RH RIDDERKERK



















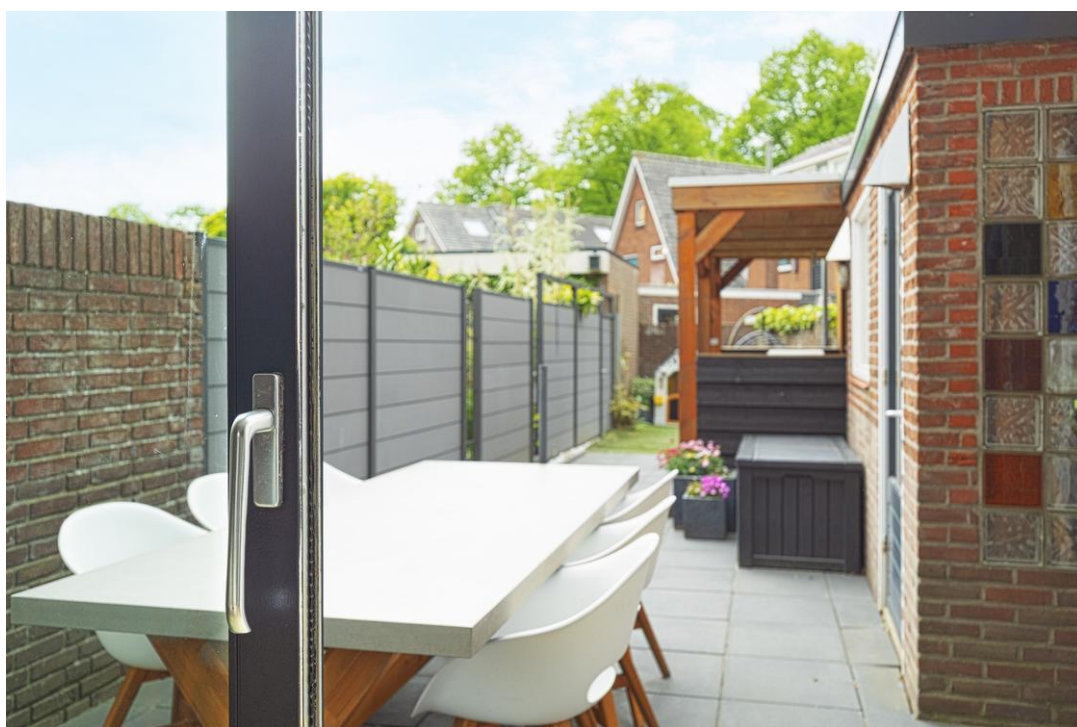


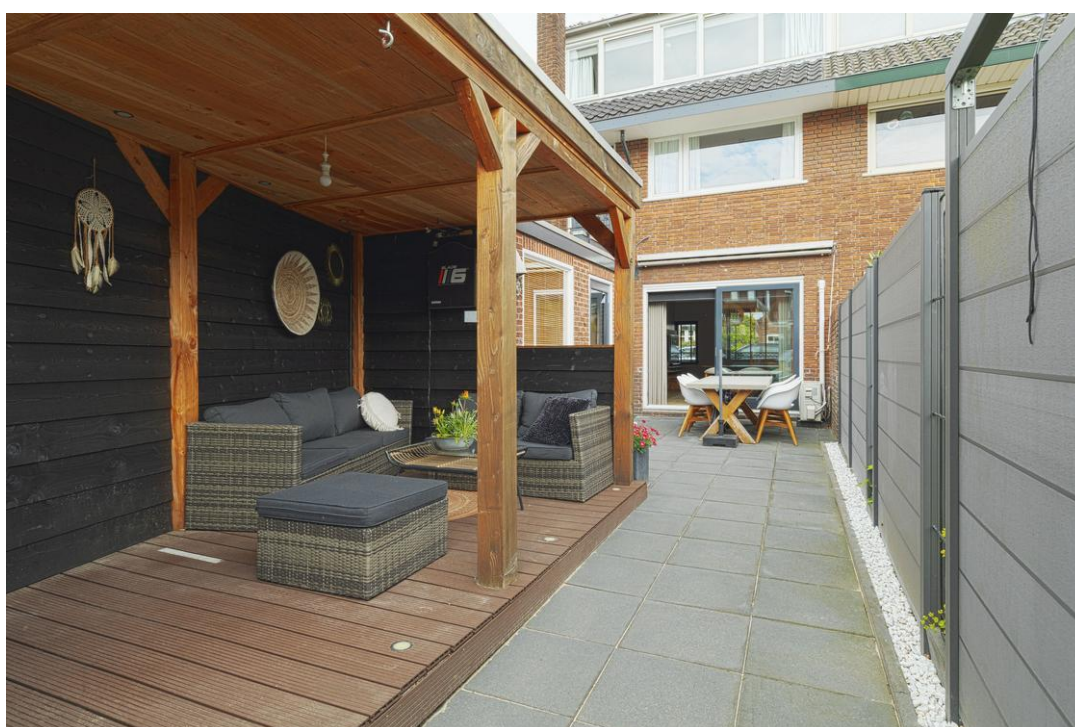


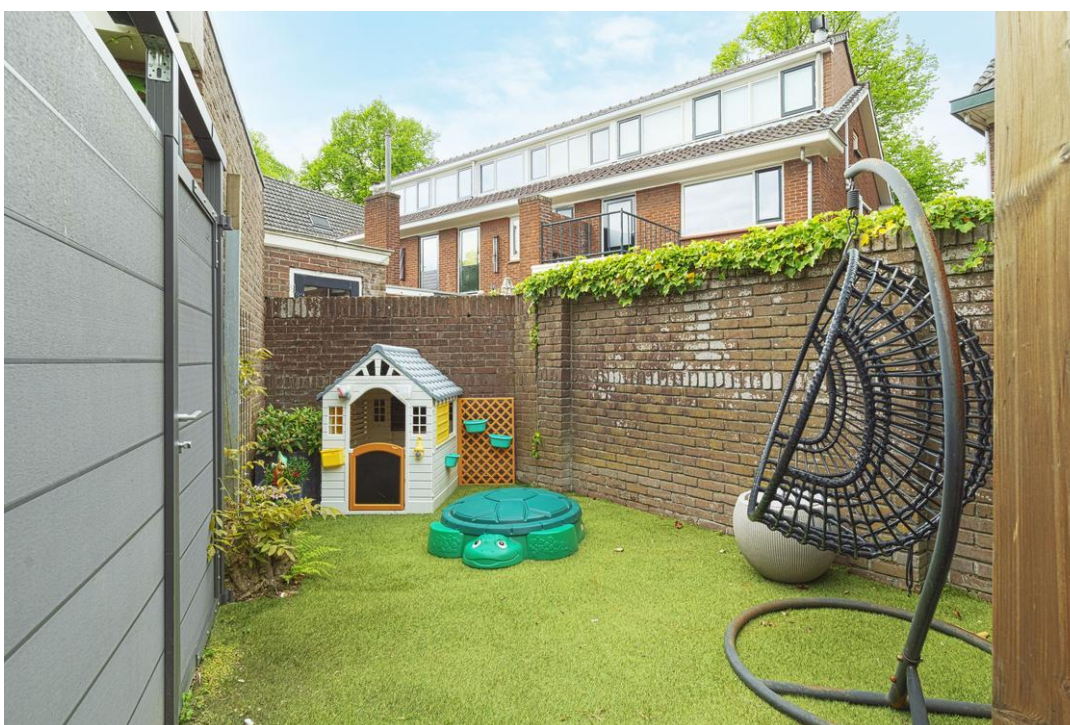


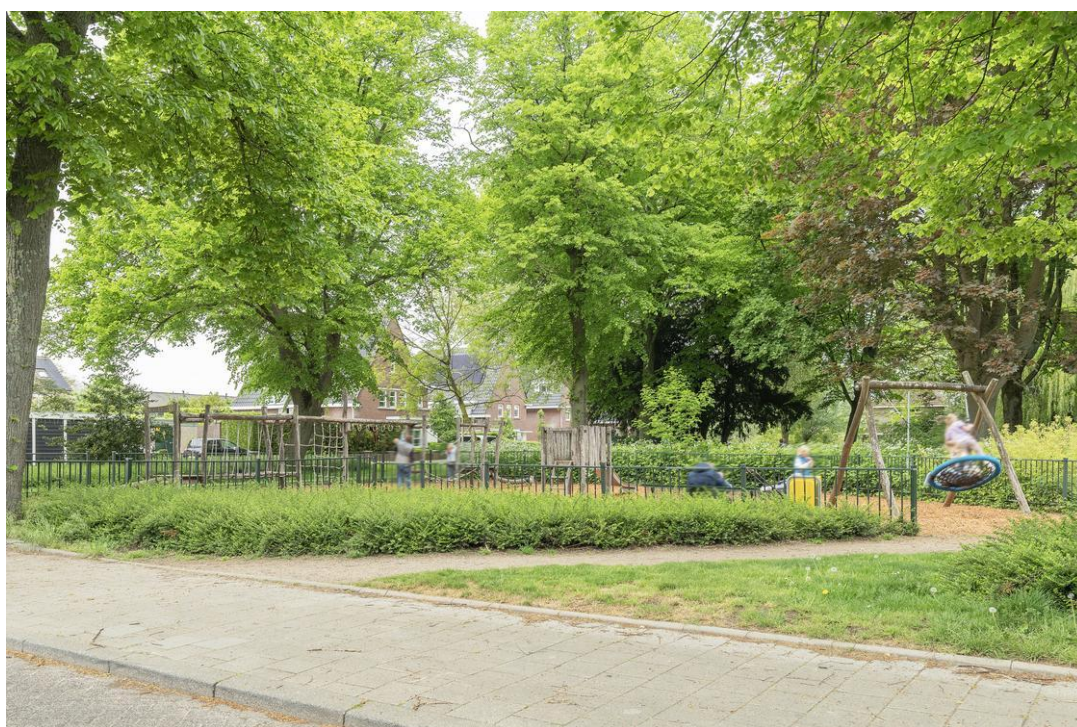










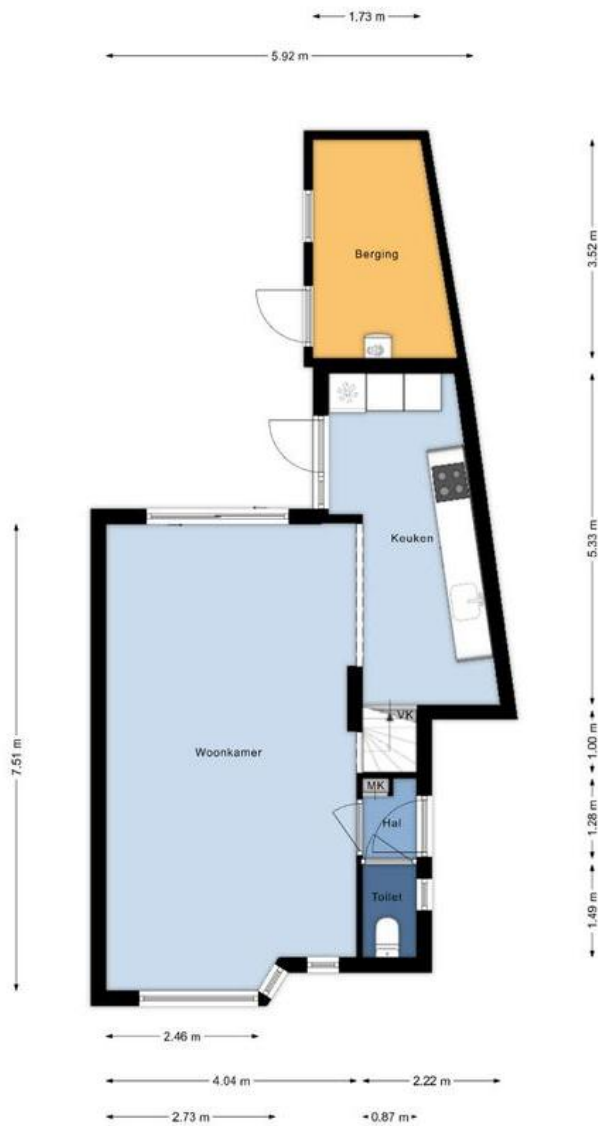








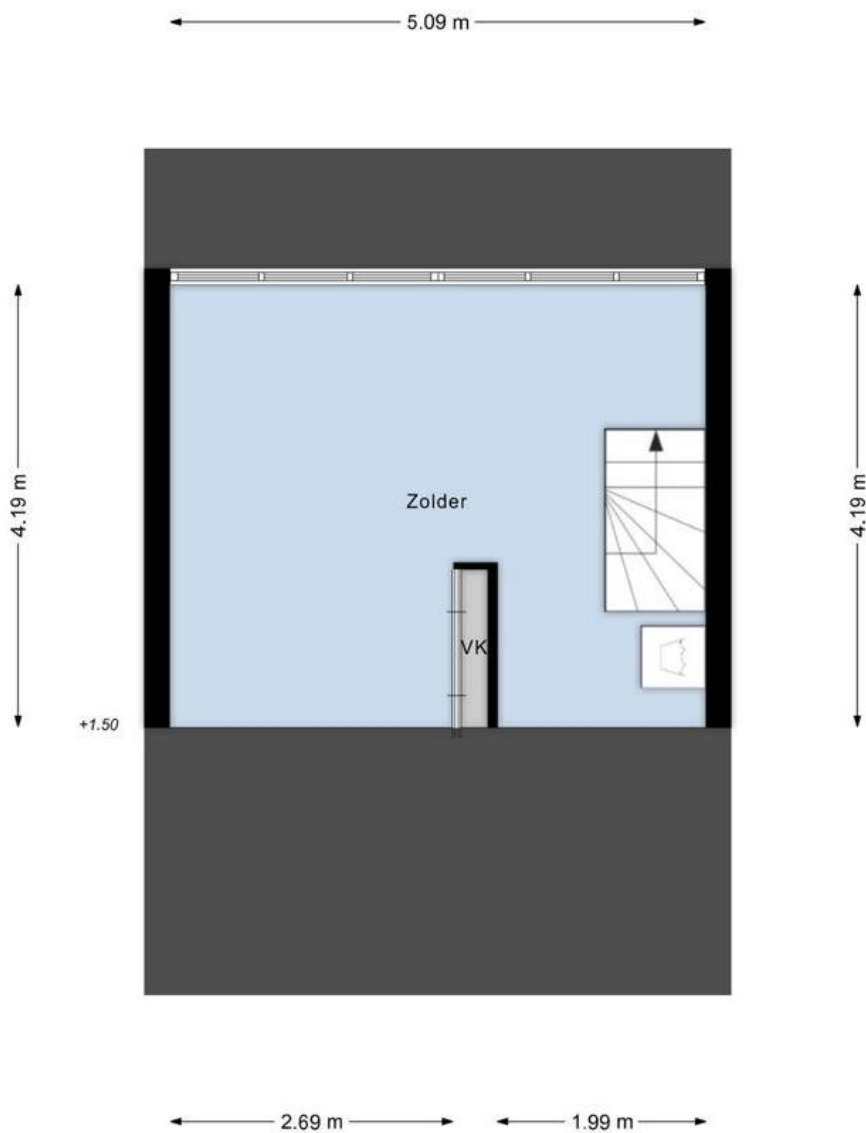
Plattegrond



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:				
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

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.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

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!