



Mr. Troelstrastraat 31 a, 2982 AS Ridderkerk

Vraagprijs € 245.000,- k.k.

Omschrijving

Mr. Troelstrastraat 31 a, 2982 AS Ridderkerk

Bovenin wonen op een hoek, met lekker veel licht én het centrum van Ridderkerk op loopafstand: aan de Mr. Troelstrastraat 31a in Ridderkerk komt het allemaal samen!

Dit appartement telde oorspronkelijk vier kamers, maar één daarvan is bij het woongedeelte getrokken. Het resultaat? Een heerlijk ruime woon-/eetkamer waar je voldoende plek hebt om te ontspannen én gezellig te tafelen. De hoekligging is daarbij mooi meegenomen, want dankzij de ramen aan meerdere zijden valt er lekker veel daglicht naar binnen. Bovendien geniet je van vrij zicht aan zowel de voor- als achterzijde, zonder directe inkijk en dus met lekker veel privacy. Verder zijn er twee slaapkamers, een aparte keuken, badkamer, separaat toilet en natuurlijk een eigen balkon. Door vrijwel het hele appartement ligt een nieuwe laminaatvloer en de kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. En voor jouw fiets of alles wat je niet dagelijks nodig hebt, is er een eigen berging in de onderbouw. Ook parkeren is hier lekker makkelijk: je kunt in de omgeving gewoon zonder vergunning parkeren. Kortom, een fijne basis waar je helemaal je eigen thuis van kunt maken!

Ook qua locatie zit je hier goed! Voor de dagelijkse boodschappen, een middagje winkelen of een hapje buiten de deur wandel je zo naar het deels overdekte winkelcentrum Ridderhof. Ook het openbaar vervoer is dichtbij, waardoor je gemakkelijk alle kanten op kunt. Pak je liever de auto? Via de nabijgelegen A15 en A16 ben je binnen korte tijd onderweg richting Rotterdam, Dordrecht en de rest van de regio. En ook voor de sportievelingen is er genoeg te vinden: het Reijerpark ligt in de buurt en biedt volop mogelijkheden om lekker actief bezig te zijn, met onder andere een voetbal- en padelclub.

Enthousiast geworden? Plan snel een bezichtiging in en kom zelf ontdekken wat dit appartement jou te bieden heeft!

KORTE OMSCHRIJVING:

Entree | Eigen berging

Via de gezamenlijke entree stap je het appartementengebouw binnen. Hier vind je de brievenbussen en via het trappenhuis loop je door naar de derde verdieping, waar het appartement is gelegen. Ook de berging bereik je vanuit de gezamenlijke entree. Deze bevindt zich in de onderbouw en is met ca. 8 m² praktisch van formaat. Genoeg ruimte voor de fietsen en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Zo houd je boven lekker wat extra ruimte over!

Ruime woon-/eetkamer | Hoekligging | Afgesloten keuken | Balkon

Op de hoek van de bovenste verdieping ligt dit appartement heerlijk vrij. En die hoekligging heeft zo zijn voordelen! Zo lig je vrij aan één zijde en heb je extra veel ramen en dus meer lichtinval. Het appartement was oorspronkelijk ingedeeld als vierkamerappartement, maar één van de voormalige kamers is bij het woongedeelte betrokken. Het resultaat? Een ruime woon- en eetkamer! Een gezellige zithoek bij het raam en een eettafel aan de andere kant: deel het in zoals het bij jou past! En ook qua afwerking zit je hier goed! Door het gehele appartement ligt een nieuwe laminaatvloer en alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing.

De keuken vind je in een aparte ruimte aan de achterkant van het appartement. Er is verschillend inbouwapparatuur aanwezig en zowel de koelkast als de vriezer zijn na plaatsing van de keuken nog eens vervangen. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op. Een fijne plek om even buiten te zitten en van het uitzicht te genieten!

Twee slaapkamers | Badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, ieder met een fijne eigen functie. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 8,3 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een bed. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van ca. 7,6 m². Deze kamer is momenteel ingericht als wasruimte en beschikt dan ook over de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de CV-ketel. Daarnaast is hier een praktische vaste kastenwand aanwezig. Dankzij de indeling kun je met deze ruimte verschillende kanten op.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van alles wat je nodig hebt. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over een douchecabine en wastafel. Zo heb je hier alles bij de hand om de dag fris te beginnen én af te sluiten. Het toilet is separaat en bevindt zich in de hal.

BEKNOPT INDELING:

Derde verdieping:

- Entree/hal met meterkast;
- Ruime woonkamer;
- Dichte keuken met toegang tot het balkon;
- Balkon met ligging op het westen;
- Twee slaapkamers;
- Badkamer met douche en wastafel;
- Toiletruimte.

Bijzonderheden:

Hoekappartement gelegen op de derde verdieping;

Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;

Handbediende screens aanwezig;

Nieuwe laminaatvloer door geheel de woning;

Eigen berging in de onderbouw;

Actieve Vereniging van Eigenaars: de vereniging is druk met het organiseren van de verduurzaming van het gehele gebouw;

Voorkeur notaris: Notariskantoor Stenis in Maasland;

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst;

Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1955

Verwarming en warm water: Cv-ketel (Remeha Avanta, 2019)

Eigendom: Appartementsrecht

Beglazing: Dubbele beglazing

Kozijnen: Kunststof kozijnen

VvE bijdrage: ca. € 117,- 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 € 245.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 245.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 195 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 58 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (uit 2019, eigendom)

Locatie

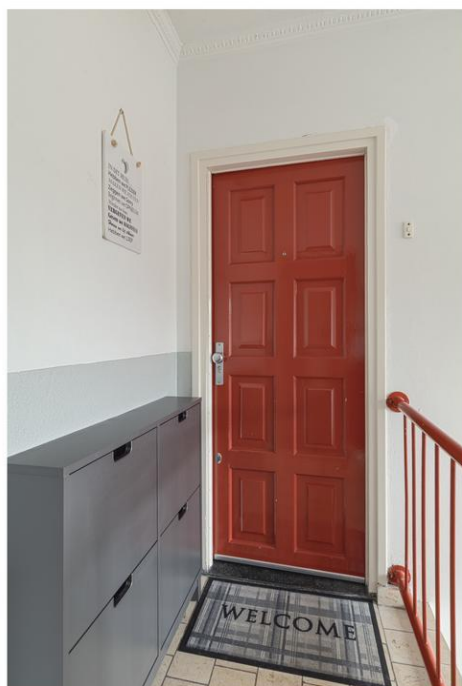
Mr. Troelstrastraat 31 a
2982 AS RIDDERKERK

























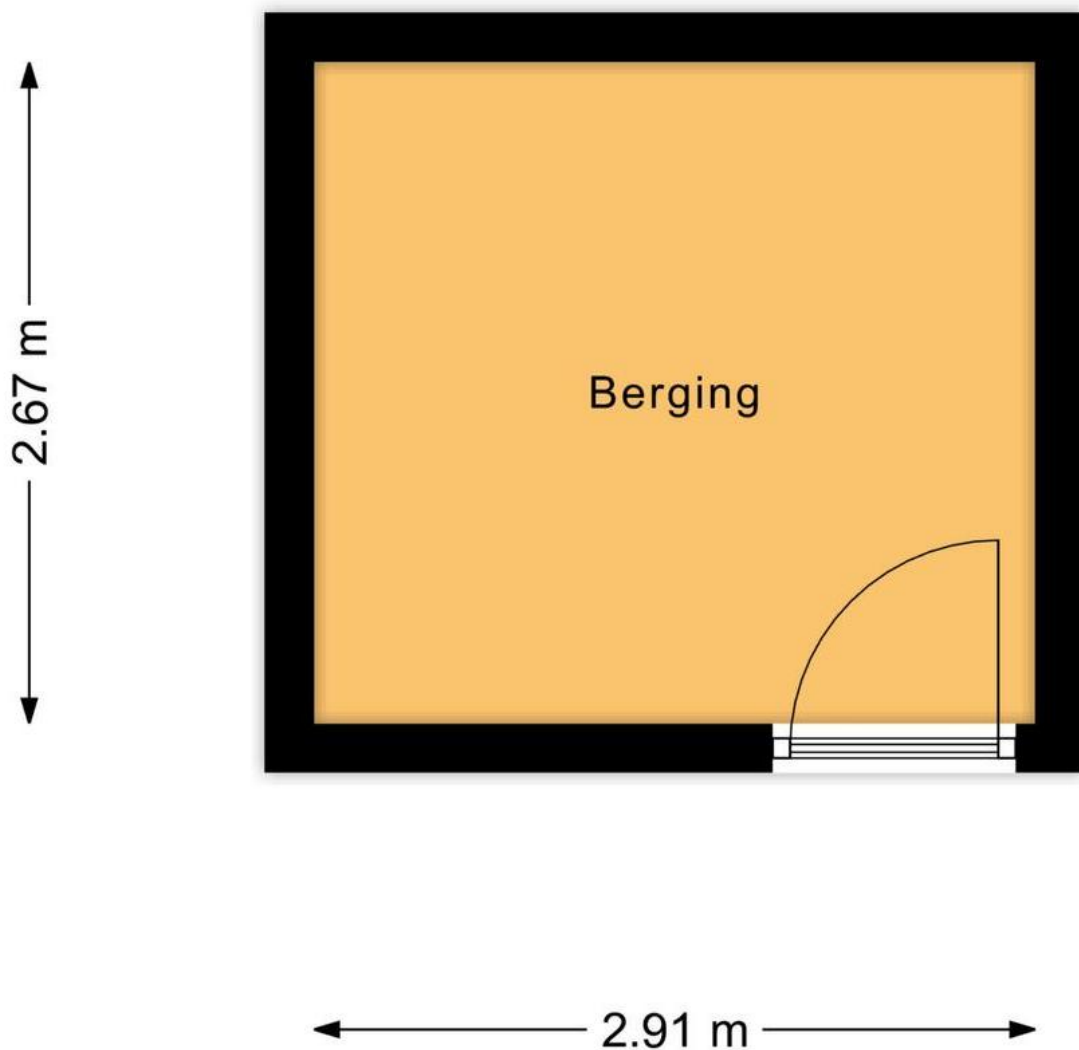




Plattegrond



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	☒	☐	☐	☐
- slaapkamerventilator lamp	☐	☒	☐	☐
- wandlamp woonkamer	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2de slaapkamer kledingkast	☒	☐	☐	☐
- losse wandkast slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Laminaat niet doorgelegd in 2e slaapkamer onder de kast, wel aanwezig in berging	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
- Combi oven/magnetron, magnetron werkt niet	☐	☐	☐	☒
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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 en dochter Philou.

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, Sil en Joep.

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

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!

Beau Wessels

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