



Brochure

RIDDERKERK | Ringdijk 448 | Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1935
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	800 m ³
Woonoppervlakte:	188 m ²
Perceeloppervlakte:	337 m ²
Overige inpandige ruimte:	47 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie

Woningomschrijving

Water(sport)liefhebbers opgelet! Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met ruim uitzicht voor een dagelijks vakantiegevoel, direct gelegen aan het water van de Nieuwe Maas met mogelijkheid tot het aanleggen van de eigen boot? Dan is dit jouw droomhuis!

Hier tref je op een fantastische locatie, direct aan het water, een ruime, vrijstaande woning met een diepe zonnige achtertuin voorzien van diverse leuke zitjes, met uitzicht op langsvarende scheepvaart en pleziervaart en aan de overkant natuurgebied de Zaag.

Deze woning bevindt zich aan de rand van Ridderkerk met aan de voorzijde de ringdijk met veel openbaar groen. Hier woon je rustig en toch centraal. In de directe nabijheid vind je winkels (Dillenburgplein), restaurants, het "Donckse Bos", een bushalte en een halte van de Waterbus naar Rotterdam en Dordrecht. Met de Waterbus, geen last van files, is het centrum van Rotterdam in een klein halfuur bereikbaar. Verder ben je al binnen 10 minuten op de snelwegen A16 en A15 en op 25 minuten rijden van Rotterdam-Centrum.

Bij binnenkomst tref je een ruime hal, een grote sfeervolle woonkamer met gezellige erker en uitzicht op de tuin en de rivier de Nieuwe Maas. De gesloten keuken in rechte opstelling beschikt over diverse apparatuur, waaronder o.a. koelkast, oven, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en biedt toegang tot de zonnige achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar het dakterras aan de achterzijde. Een complete badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en nette betegeling.

Op de zolderverdieping tref je de vierde slaapkamer en een zeer ruime voorzolder. Deze etage is gemakkelijk op te delen in meerdere slaapkamers.

Ook het ruime onderhuis heeft veel te bieden. Als hobbyruimte en als extra opslagruimte voor o.a. tuinmeubilair, fietsen of andere zaken.-

Kortom: een ruime woning op een unieke locatie!

!!Let op, belangrijk!!

Deze woning is naar achteren gezakt en staat dus behoorlijk scheef. De indicatieve kosten om de woning weer recht te laten zetten bedragen ongeveer € 175.000,- . Uiteraard al naar gelang de wensen van jou als koper. Verder dient de woning zowel intern en extern gemoderniseerd te worden. De kosten hiervan zullen ook al snel rond de € 200.000,- bedragen. Uiteraard afhankelijk van de luxe en woonwensen.

Heeft u vragen hierover neem dan gerust contact met ons op 010-258 09 19!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- * Ruime vrijstaande dijkwoning;
- * Direct gesitueerd aan de rivier de Nieuwe Maas;
- * Rustige maar toch centrale ligging;
- * Vrij uitzicht aan zowel voor- als achterzijde;
- * Grote en licht woonkamer met erker;
- * Vier ruime slaapkamers;
- * Vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing;
- * C.V.-combiketel (HR 2006);
- * Perceeloppervlakte 337 m²;
- * Woonoppervlakte 188 m²;
- * Overig inpandige ruime 47m²;
- * Totale inhoud 800 m³;
- * Energielabel F;
- * Recht van overpad tbv Ringdijk 446;
- * Eigen grond en gedeeltelijk erfpacht;
- * Oplevering kan spoedig;
- * Bouwjaar 1935.

Tevens nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopakte

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie 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.

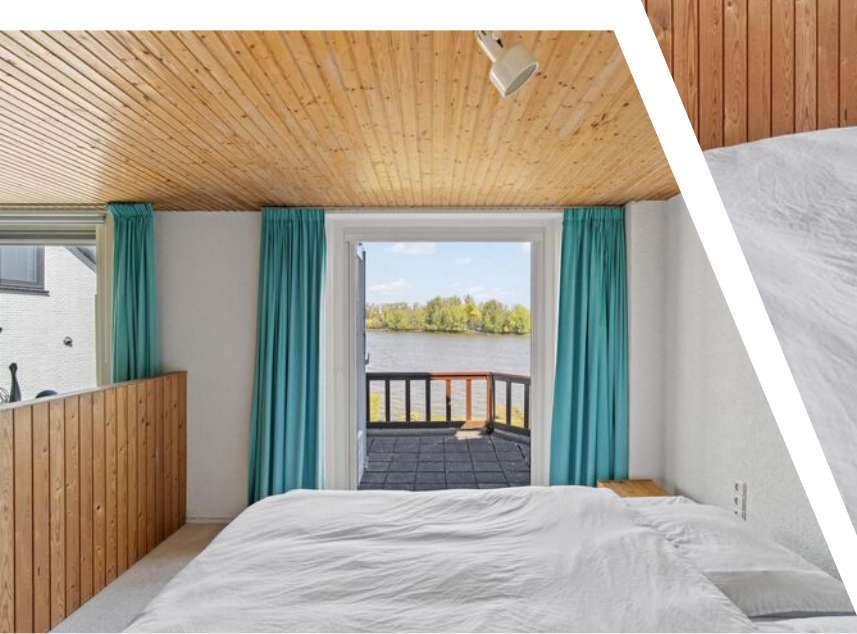
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.



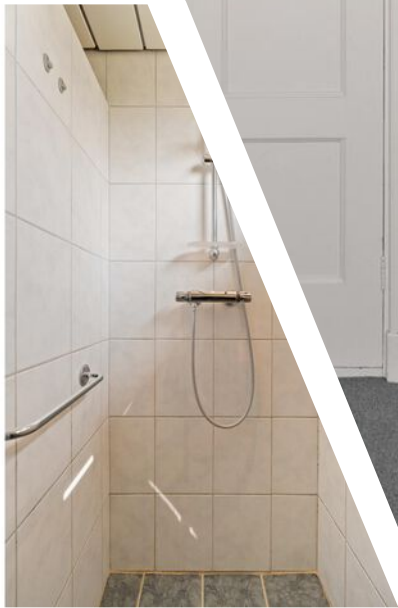






















Plattegrond



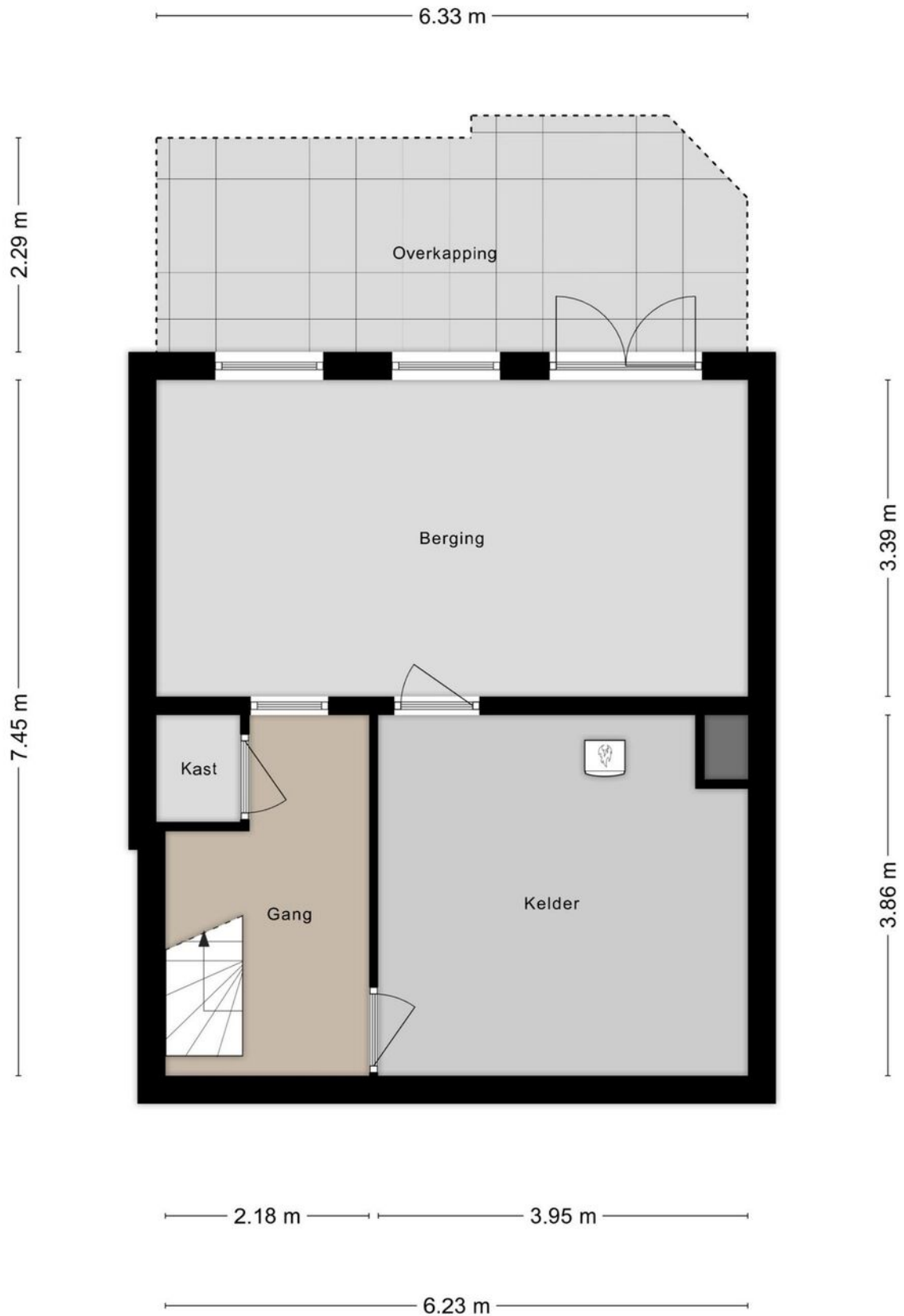
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ridderkerk

G

615

Schaal 1: 500

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.

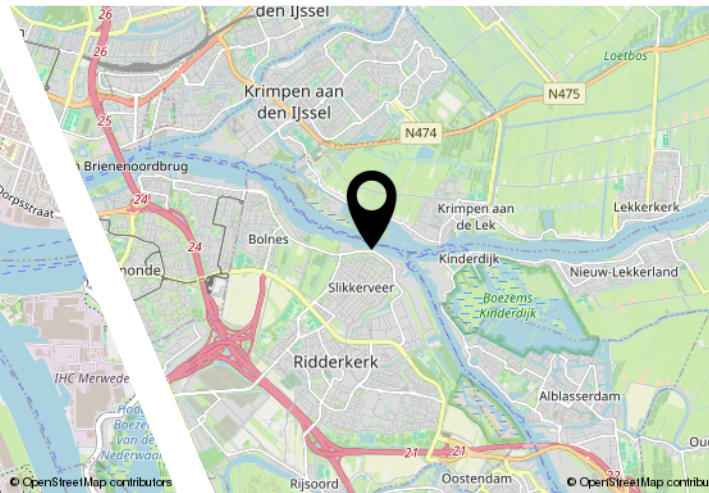
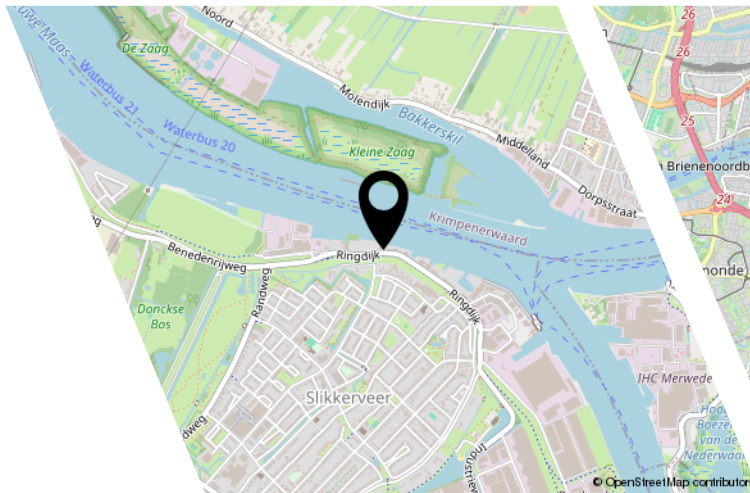
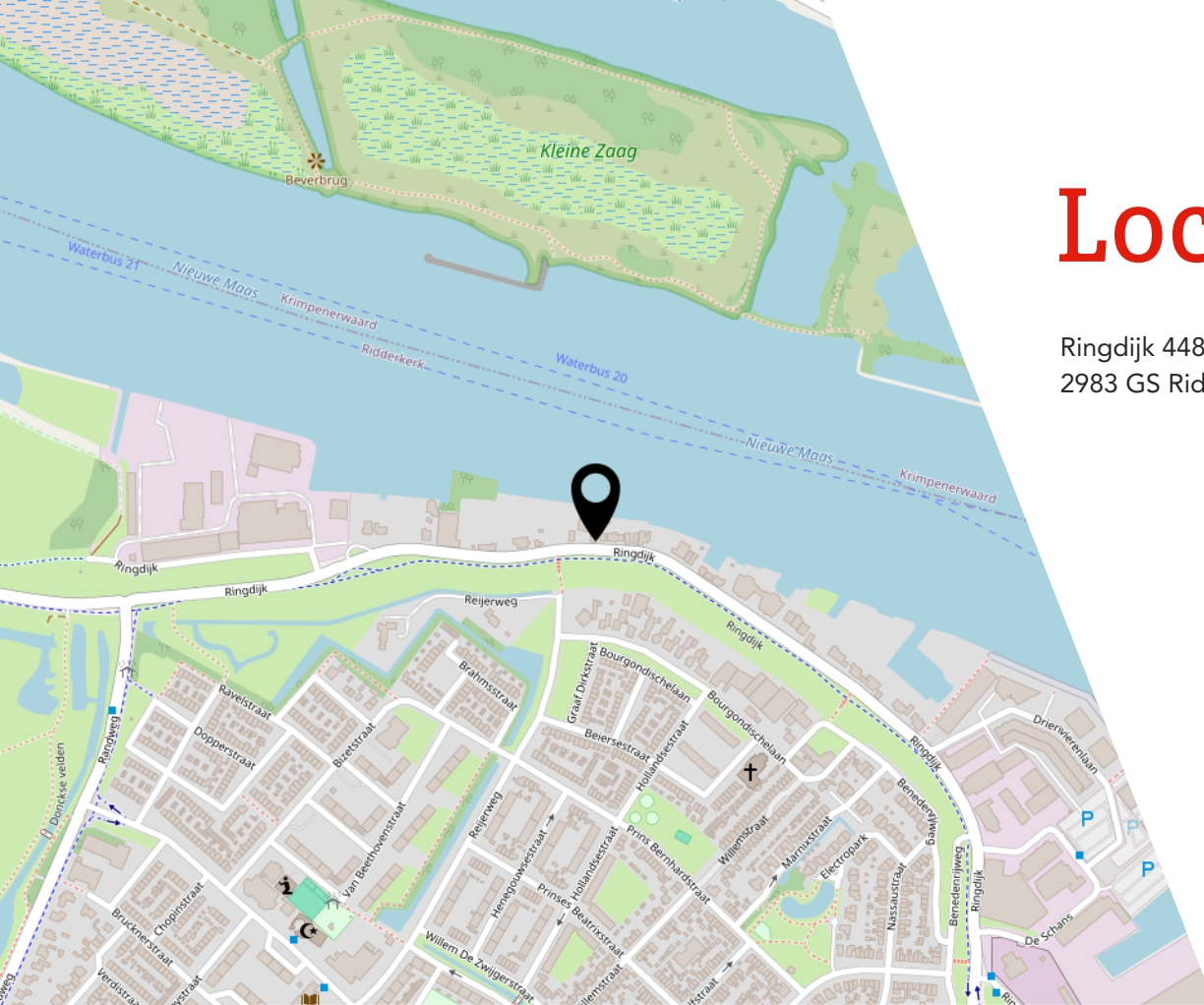
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Ringdijk 448
2983 GS Ridderkerk



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losstaande kasten in alle kamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler			X
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Ja			

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO
MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl