



RIDDERKERK
Reggestraat 5

Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.

Titel van brochure

Ridder  Huizen
makelaardij o. z.

0180-413666 | info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1978

Soort:
portiekflat

kamers:
2

Inhoud:
192 m³

Woonoppervlakte:
61 m²

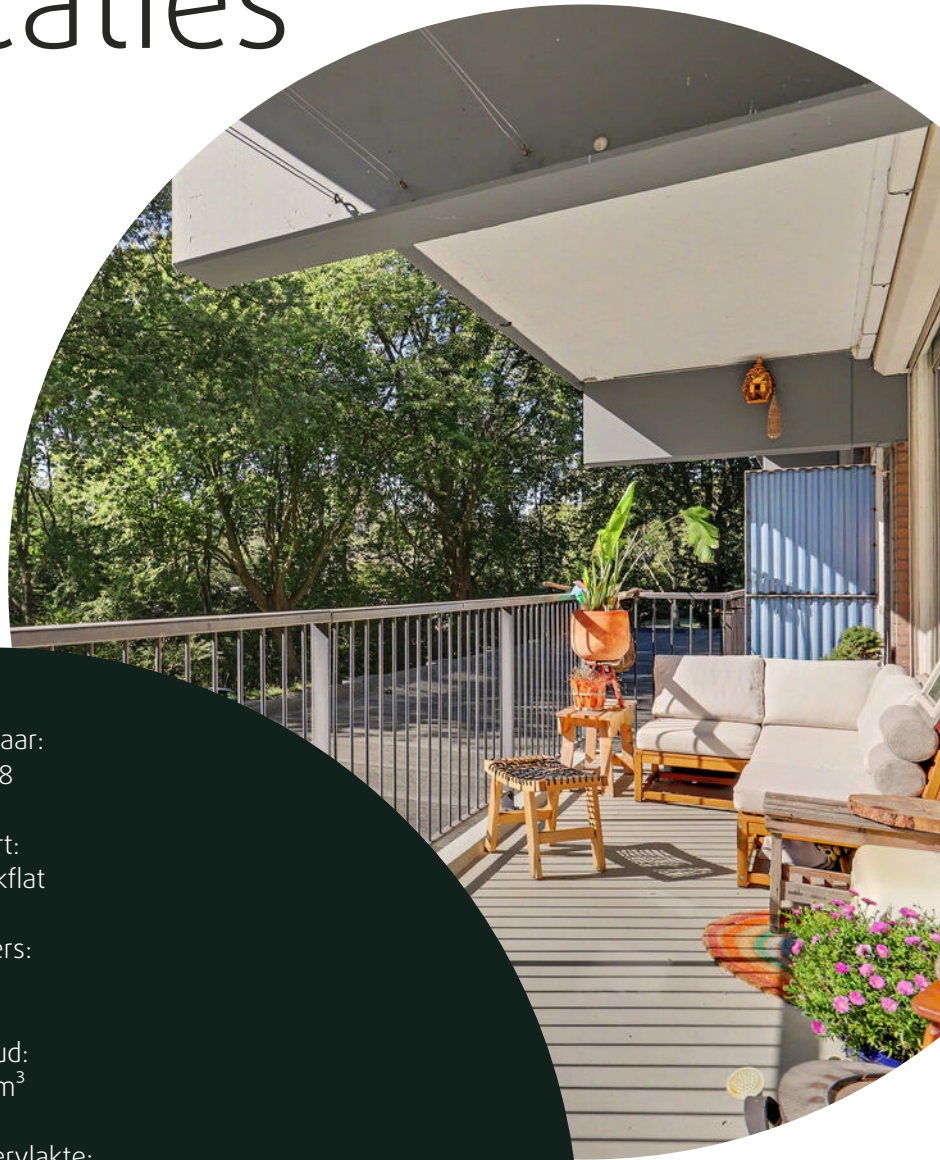
Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
16 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
E



Omschrijving

Gelijkvloers wonen met een royaal balkon op het zuiden en een heerlijk groen uitzicht!

Dit verzorgde tweekamerappartement ligt op de eerste verdieping van een appartementencomplex met lift. Het appartement beschikt over circa 61 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een complete badkamer en een groot balkon van circa 16 m². In het complex hoort bovendien een eigen berging van circa 5 m² bij de woning.

De woning ligt in de wijk Bolnes en kijkt aan de balkonzijde prettig uit over het omliggende groen. Het brede balkon is bereikbaar vanuit de slaapkamer en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- of eethoek. In de direct omgeving zijn alle denkbare voorzieningen te vinden, zoals winkelcentrum De Werf, huisartsen, apotheek, openbaar vervoer en scholen. Ook zijn uitvalswegen dichtbij, waardoor je snel onderweg bent richting Rotterdam en omstreken via de A15 en A16.

Het appartement is gebouwd in 1978 en is voorzien van houten kozijnen met volledig HR++ glas, geplaatst in 2023. Ook de complete elektrische installatie is in 2023 vernieuwd. Verwarming vindt plaats via blokverwarming en het warme water wordt geleverd door een elektrische 80-literboiler. De woning heeft energielabel E.

Het complex waarin dit appartement is gelegen heeft een bijzonder actieve VVE. Alles is geregeld en dat merk je direct zodra je de centrale hal op de begane grond betreedt. Het

Indeling. Centrale entree:

Het complex beschikt over een lift waarmee de eerste verdieping bereikbaar is. Op deze verdieping bevindt zich de entree van het appartement.

Appartement. Entree / hal:

De hal vormt de centrale verbinding tussen alle vertrekken en is afgewerkt met een klik-pvc-vloer. De meterkast beschikt over zeven groepen, twee aardlekschakelaars en een 2-fase kookgroep. De complete elektrische installatie is in 2023 vernieuwd. In de praktische kast bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de elektrische boiler.

Toilet:

De separate toiletruimte is volledig betegeld in een warme terracotta- en oudroze kleurstelling en voorzien van een staand toilet en een fonteintje. Op de vloer ligt klik-pvc.

Woonkamer:

De royale woonkamer biedt met circa 26 m² alle ruimte voor een fijne zithoek en een ruime eethoek. De brede raampartij zorgt voor veel licht en een fraai uitzicht over het groen. De ruimte is afgewerkt met een klik-pvc-vloer en spuitwerk op de wanden en het plafond. Een zwarte deur met glas vormt een stijlvolle verbinding met de hal. De elektrische rolluiken bieden extra comfort en via de balkondeur is het brede balkon direct bereikbaar.

Keuken:

De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Het keukenblok is enigszins gedateerd en biedt daarmee de mogelijkheid om het geheel op termijn naar eigen smaak te moderniseren. Vrijwel alle apparatuur is in 2023 vernieuwd, waaronder de vaatwasser, oven en 4-zone-inductiekookplaat; alleen de afzuigkap is ouder. Ook hier ligt een klik-pvc-vloer.

Slaapkamer:

De ruime slaapkamer ligt aan de balkonzijde en heeft rechtstreeks toegang tot het balkon. Een deel van de wanden is voorzien van akoestische panelen; de overige wanden zijn afgewerkt met structuurverf en het plafond met spuitwerk. De brede raampartij zorgt voor veel licht en groen uitzicht. Ook de slaapkamer beschikt over een elektrisch rolluik.

Badkamer:

De badkamer is geheel betegeld in een grijsblauwe, gemeleerde kleurstelling. Het verlaagde kunststof plafond is voorzien van inbouwspots. De ruimte beschikt over een douchecabine, een ligbad met verlaagde instap, een wastafelmeubel en een praktisch wandmeubel.

Buiten:

Het royale balkon ligt op het zuiden, is circa 7,88 meter breed en 1,97 meter diep en heeft een oppervlakte van circa 16 m². Het balkon is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer en biedt een aangenaam groen uitzicht. Hier is volop plaats voor meerdere zitjes en kan heerlijk van de zon en de buitenruimte worden genoten.

In het complex bevindt zich een eigen berging van circa 5 m². De berging is voorzien van elektra en biedt praktische ruimte voor fietsen en overige spullen. Rondom het complex is openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978;
- Woonoppervlakte circa 61 m² en inhoud circa 192 m³;
- Royaal balkon op het zuiden van circa 16 m²;
- Eigen berging van circa 5 m², voorzien van elektra;
- Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en het complex beschikt over een lift;
- Houten kozijnen met volledig HR++ glas, geplaatst in 2023;
- De complete elektrische installatie is in 2023 vernieuwd;
- Groepenkast met zeven groepen, twee aardlekschakelaars en een 2-fase kookgroep;
- Verwarming via blokverwarming;
- Elektrische 80-literboiler van Daalderop uit 2003, eigendom;
- Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging;
- Energielabel E, geldig tot 25 september 2036;
- Actieve Vereniging van Eigenaars met een meerjarenonderhoudsplan;
- VvE-bijdrage € 158,88 per maand;
- Separaat voorschot stookkosten € 40,- per maand;
- Openbare parkeergelegenheid rondom het complex;

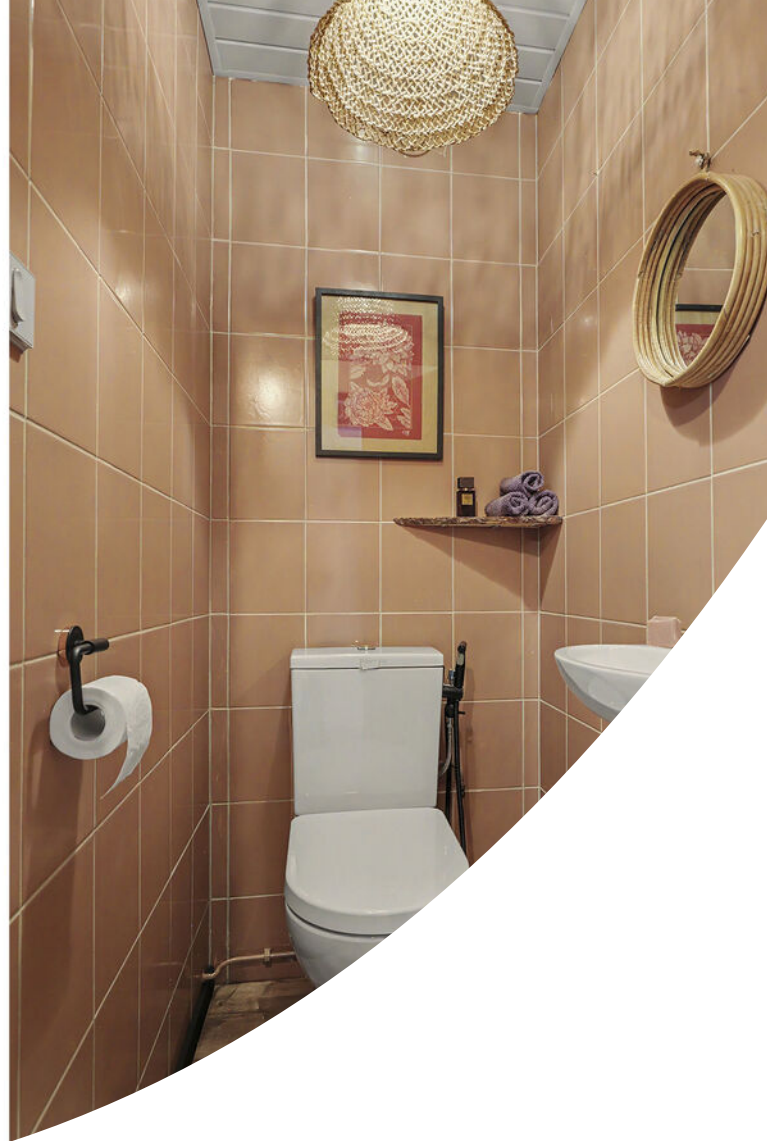
Oplevering: In overleg

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.











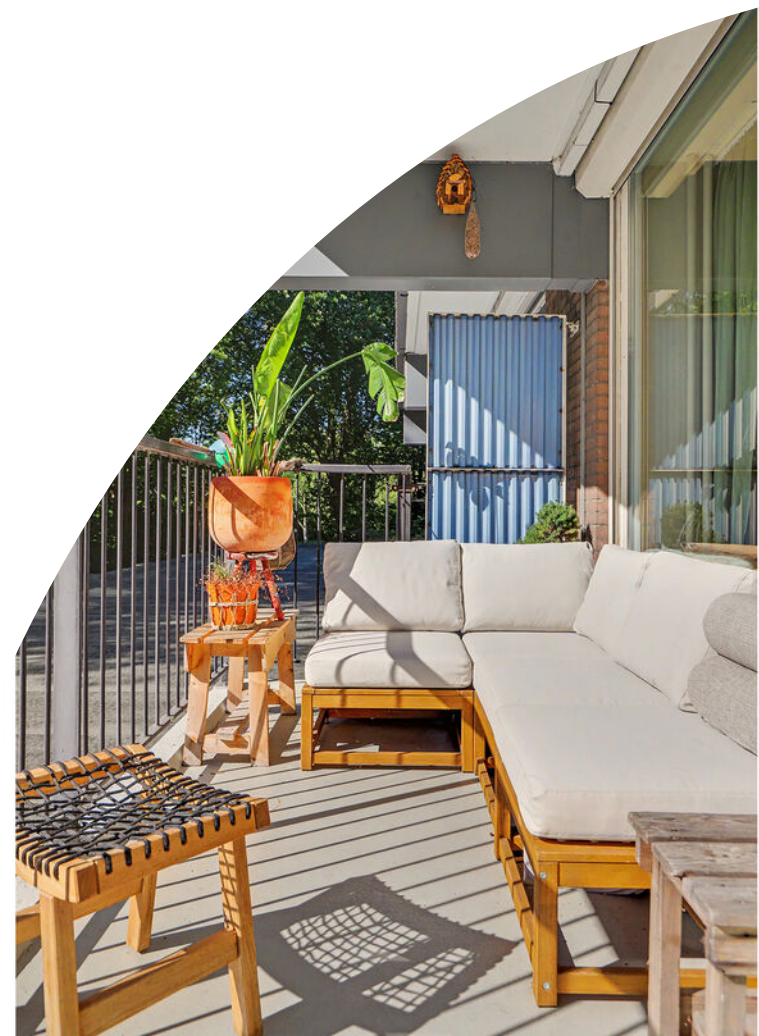








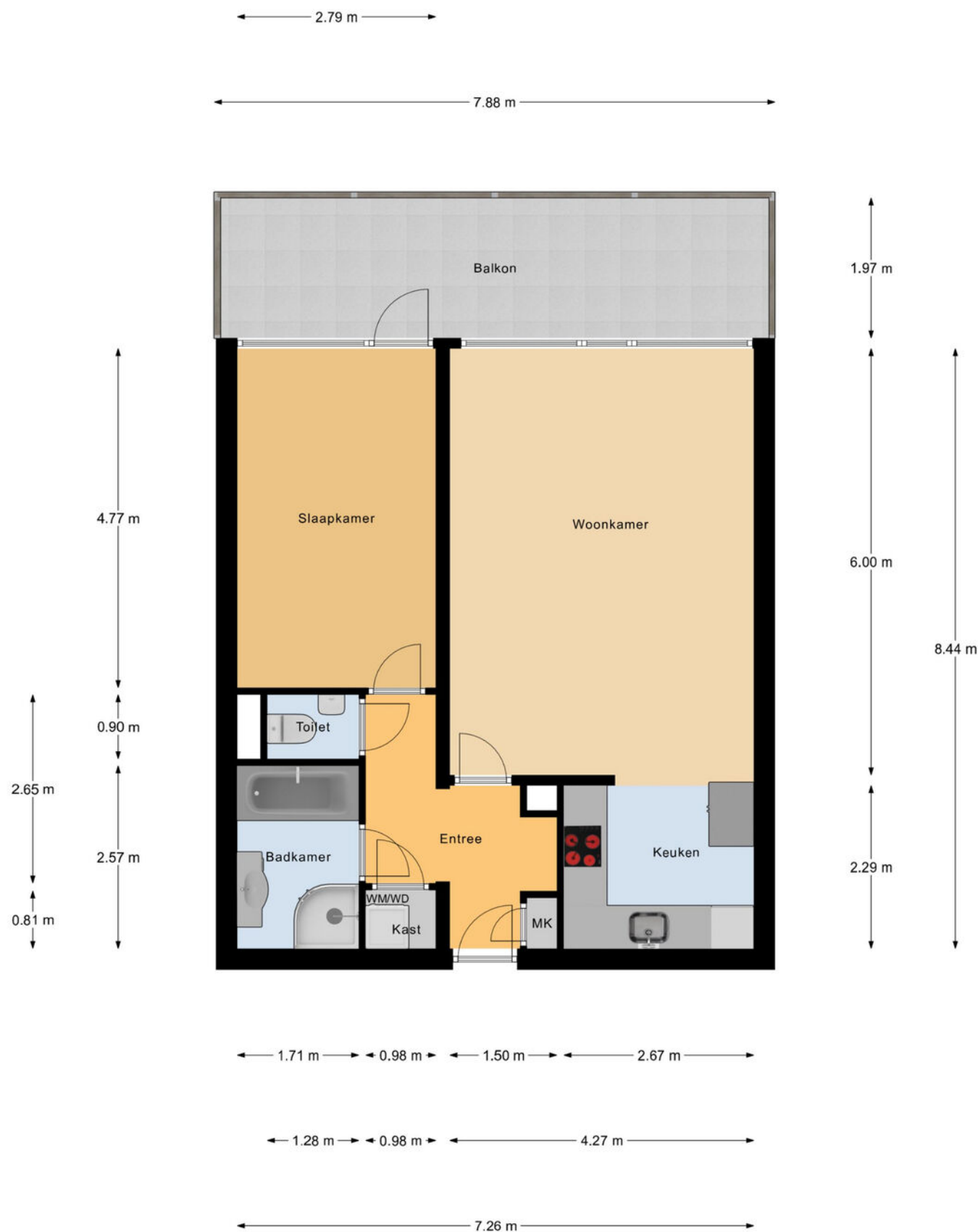






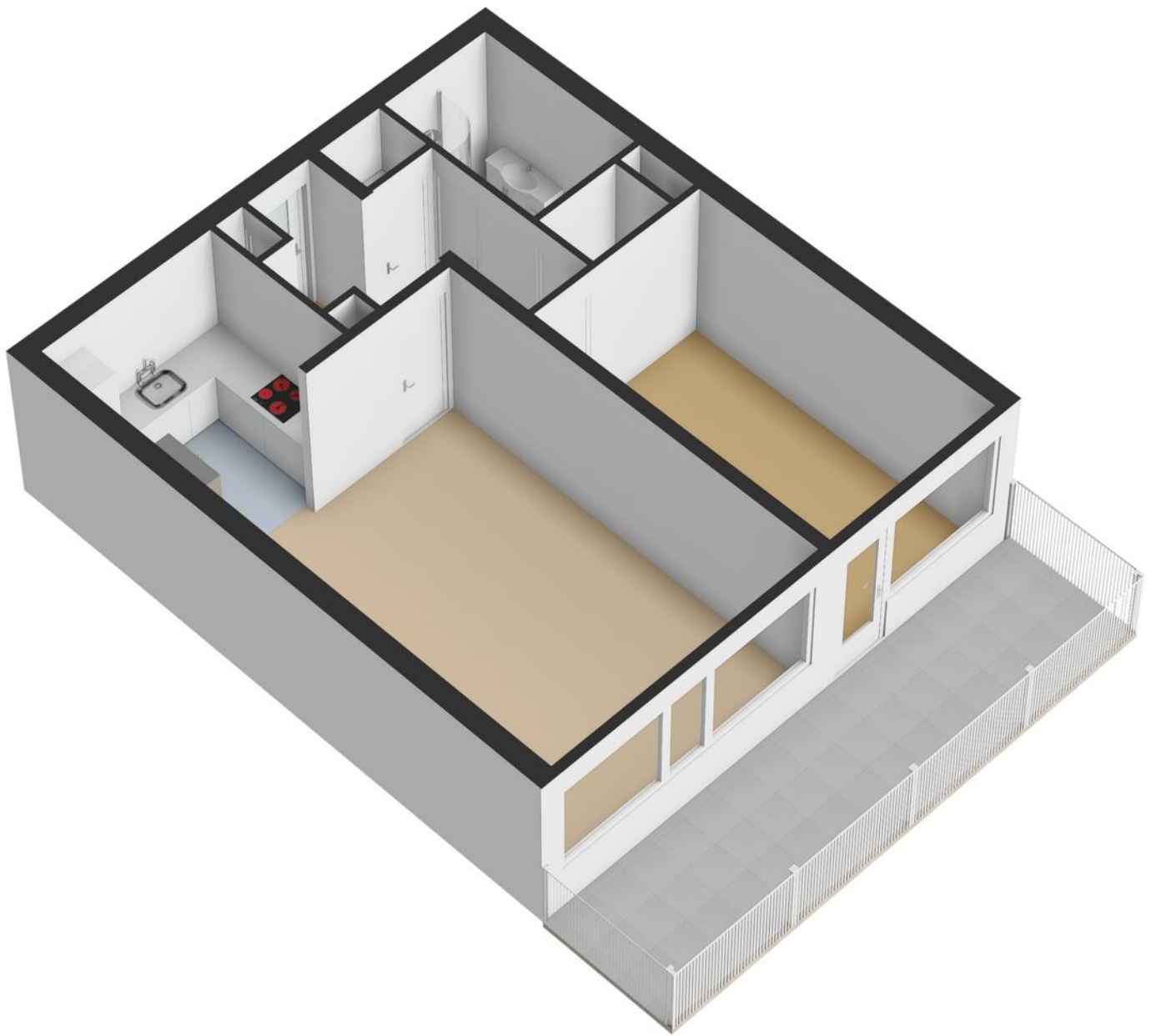


Plattegrond

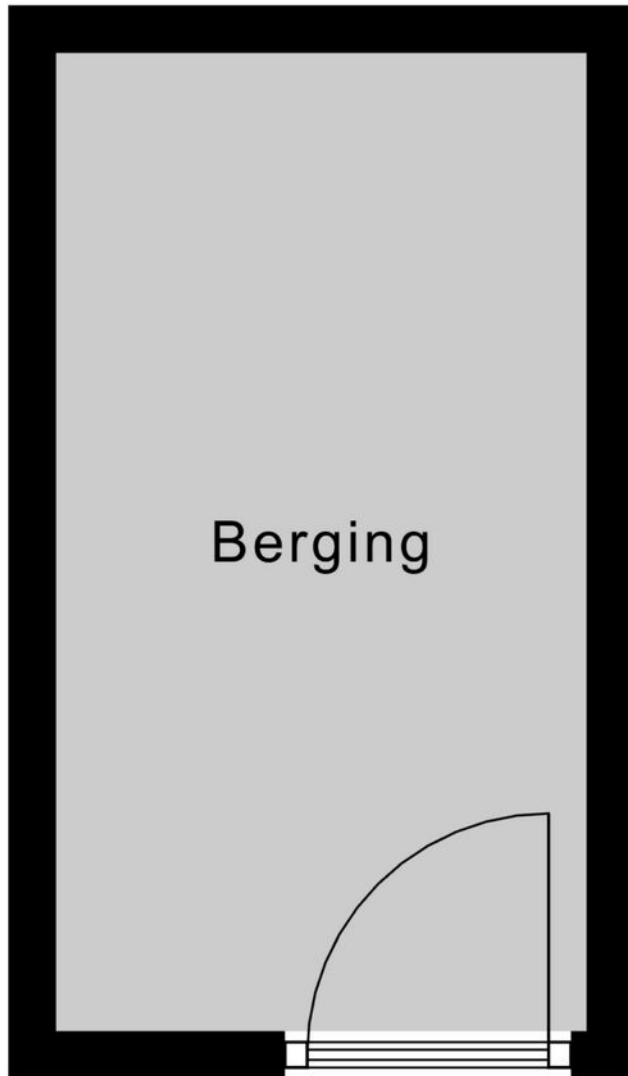


Appartement

Plattegrond



Plattegrond

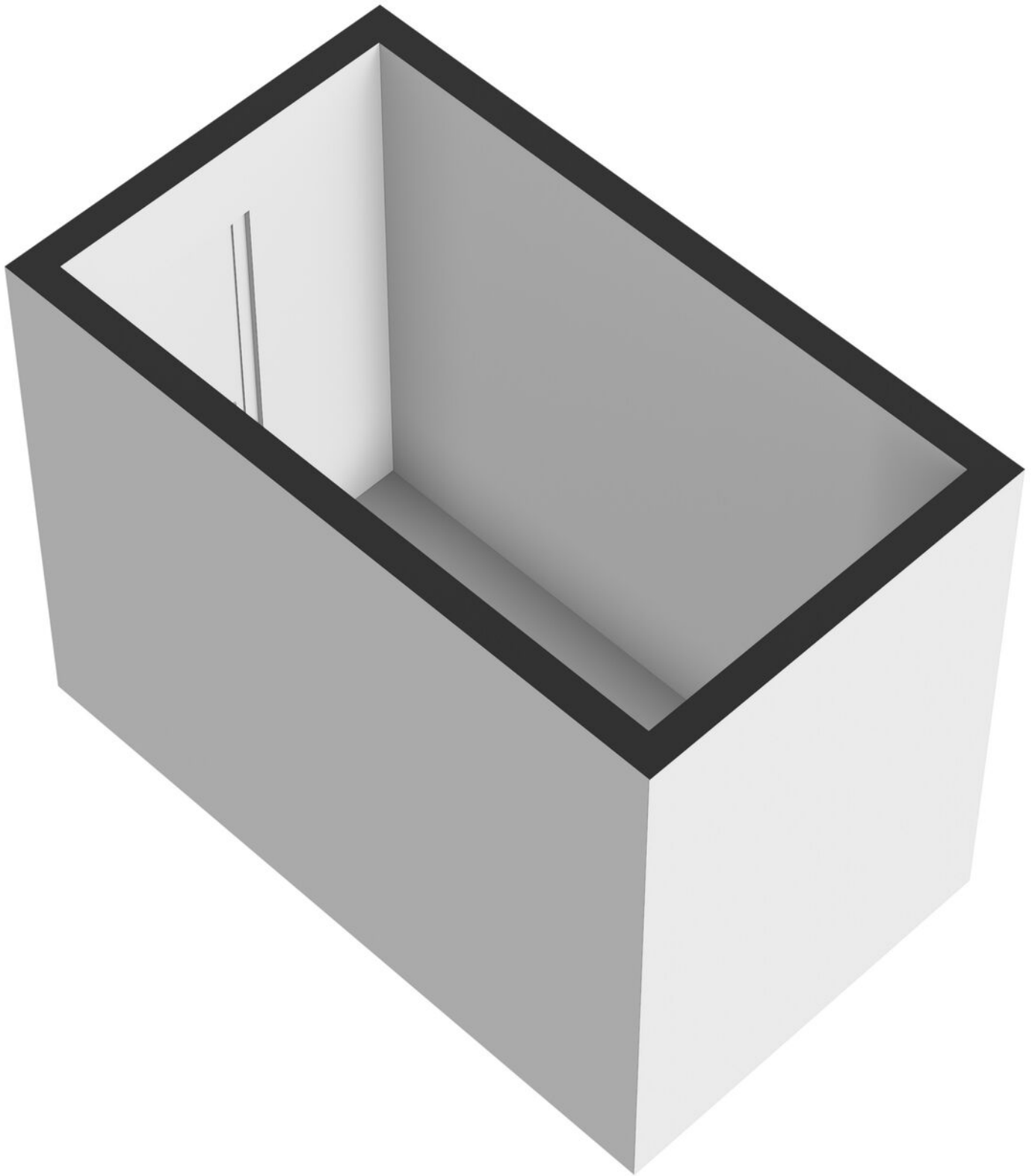


3.08 m

1.67 m

Berging

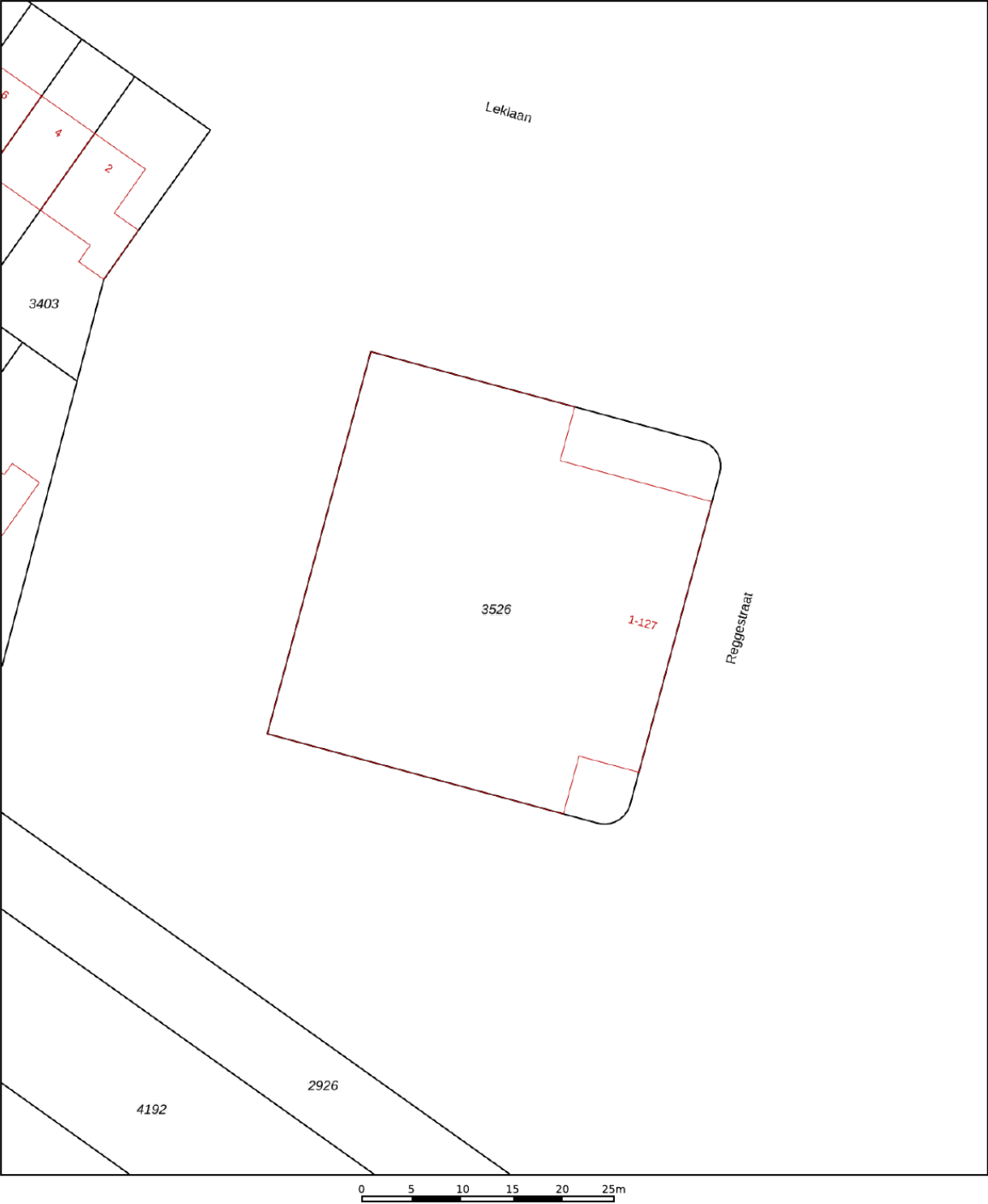
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: arj



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ridderkerk

G

3526

kadaster

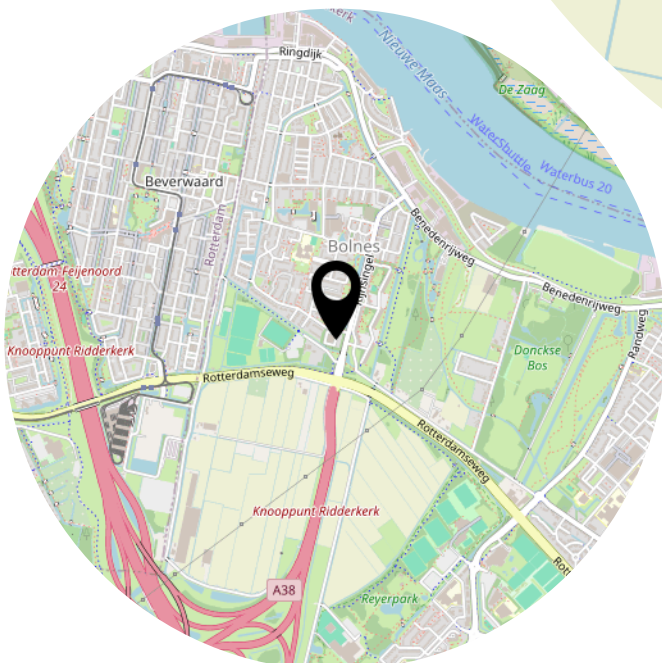
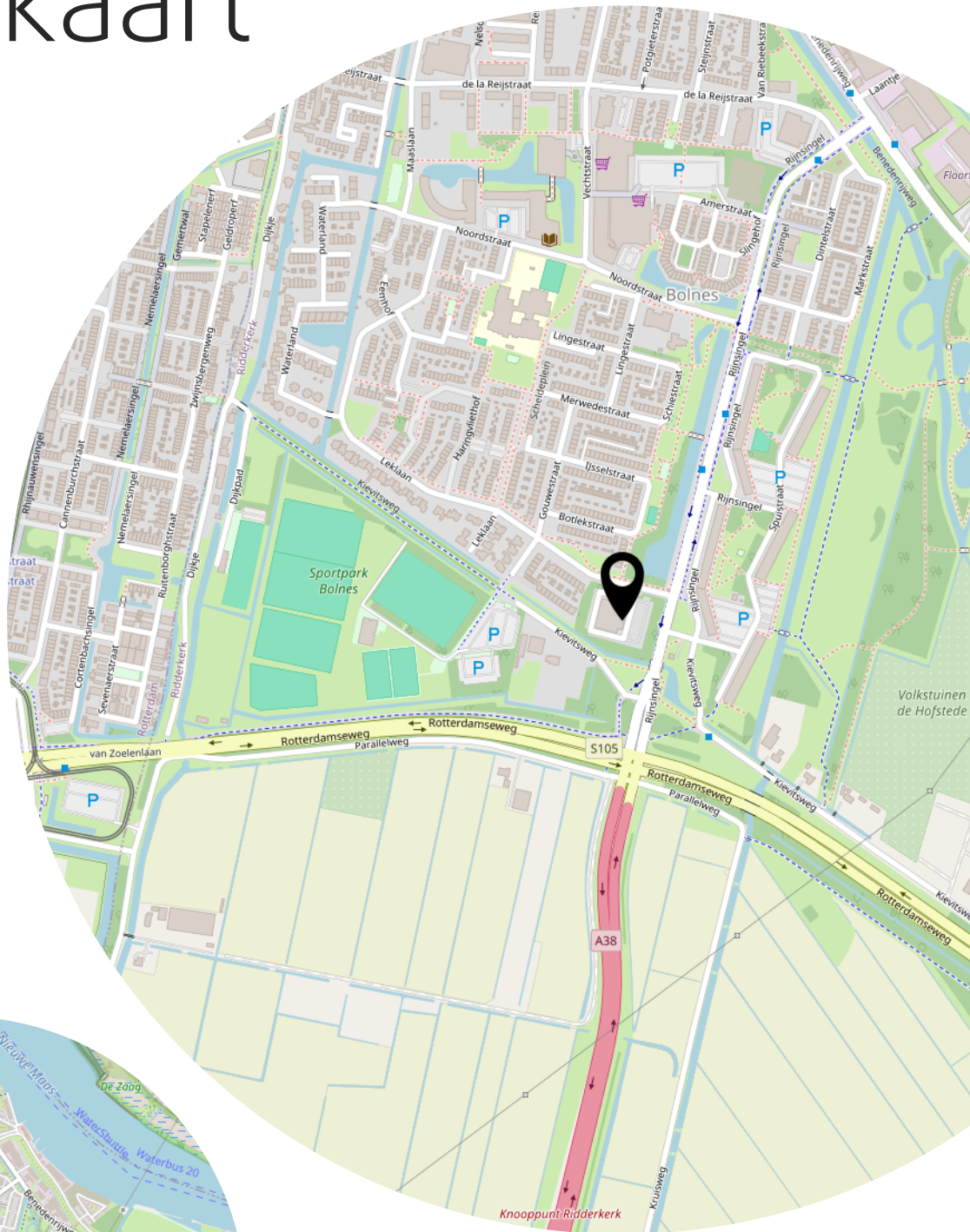
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Elektrische rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Klik PVC Laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

0180-413666
info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl