



DONCKSESTRAAT 31

RIDDERKERK

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
80 m²

PERCEELOPPERVLAKE
309 m²

INHOUD
309 m³

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Vrij wonen, landelijk uitzicht en karakter op een prachtige plek in Ridderkerk!

Gelegen tussen de twee wijken Slikkerveer en Bolnes vinden we een stukje nostalgie. Vanaf de Ringdijk rijdt men over de Donkselaan, met haar oude kapel, de statige woningen en het weiland aan de ene zijde en de tuin van het prachtige Huys ten Donck aan de andere zijde, naar de Donksestraat. Wie het niet weet, die zou er zo aan voorbij rijden....

Deze woning heeft het!

Een gemeentelijk monument met karakter, een heerlijke tuin én een vrij uitzicht over de weilanden. Dit en nog veel meer heeft deze charmante hoekwoning aan de Doncksestraat in Ridderkerk en is er zeker één om te ontdekken! Gelegen op een bijzonder mooi stukje Ridderkerk, met het groen van het Doncksebos dichtbij en de stad binnen handbereik, woon je hier op een plek waar rust, ruimte en bereikbaarheid op een fijne manier samenkomen.

Deze karakteristieke woning uit 1920 staat op een royaal perceel van maar liefst 309 m² en beschikt over circa 80 m² woonoppervlakte. De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden en biedt met twee slaapkamers, een praktische indeling en een royale tuin volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken.

Wonen met karakter

Bij binnenkomst proef je direct de sfeer van een woning met een rijke geschiedenis. De woonkamer vormt het hart van het huis en biedt een fijne plek om te ontspannen, gezellig samen te zijn of vrienden en familie te ontvangen. Openslaande deuren geven toegang tot de werkelijk riante en diepe tuin op het zuid/zuidwesten, een pelletkachel zorgt voor extra comfort tijdens de herfst dagen en de speelse indeling maakt het woongenot compleet. De gesloten keuken is voorzien van een stijlvolle keukenopstelling met inbouwapparatuur en biedt alles voor het bereiden van een heerlijke maaltijd.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer-en-suite, die is uitgerust met een douche, toilet, wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast is er een zolder aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn er al stappen gezet. Zo beschikt de woning over zonnepanelen, spouwmuurisolatie en bodemisolatie. Het energielabel is D.

Een tuin om van te genieten

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de verrassend ruime buitenruimte. Dankzij de ligging op een hoek beschik je over een tuin aan de voor-, achter- én zijkant van de woning. De royale tuin van circa 217 m² biedt volop ruimte om te tuinieren, uitgebreid buiten te eten of heerlijk van de zon te genieten.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier fijn van de middag- en avondzon kunt profiteren. Creëer een gezellig terras, richt een groene oase in of geef de tuin helemaal vorm naar jouw eigen wensen.

De vrijstaande houten berging biedt praktische bergruimte en dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

En dan het uitzicht...

Vanuit de woning geniet je van een vrij uitzicht over de weilanden. Een landelijk gevoel, terwijl je gewoon in Ridderkerk woont! Jazeker, ook wij werden er even stil van.

Een bijzondere plek in Ridderkerk

De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Het Doncksebos ligt in de nabijheid en nodigt uit tot een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even genieten van het groen. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen en openbaar vervoer goed bereikbaar. Ook het centrum van Ridderkerk en Rotterdam zijn vanuit deze locatie goed te bereiken.



Hier woon je dus op een plek waar je na een drukke dag heerlijk tot rust kunt komen, zonder dat je de voorzieningen van het dagelijks leven hoeft te missen.

Bijzonderheden op een rij

- Karakteristieke hoekwoning uit 1920
- Gelegen op een prachtige plek in Ridderkerk
- Circa 80 m² woonoppervlakte
- Royaal perceel van 309 m²
- Vrij uitzicht over de weilanden
- Twee slaapkamers
- Ruime tuin aan de voor-, achter- en zijkant
- Achtertuin op het zuidwesten
- Vrijstaande houten berging en achterom
- Zonnepanelen en energielabel D
- Doncksebos en diverse voorzieningen in de nabijheid

Kortom: een huis met karakter, een heerlijke tuin en een bijzondere ligging. Ontdek zelf de charme van deze woning en de rust van dit mooie stukje Ridderkerk!

Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden geven slechts een indicatie van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

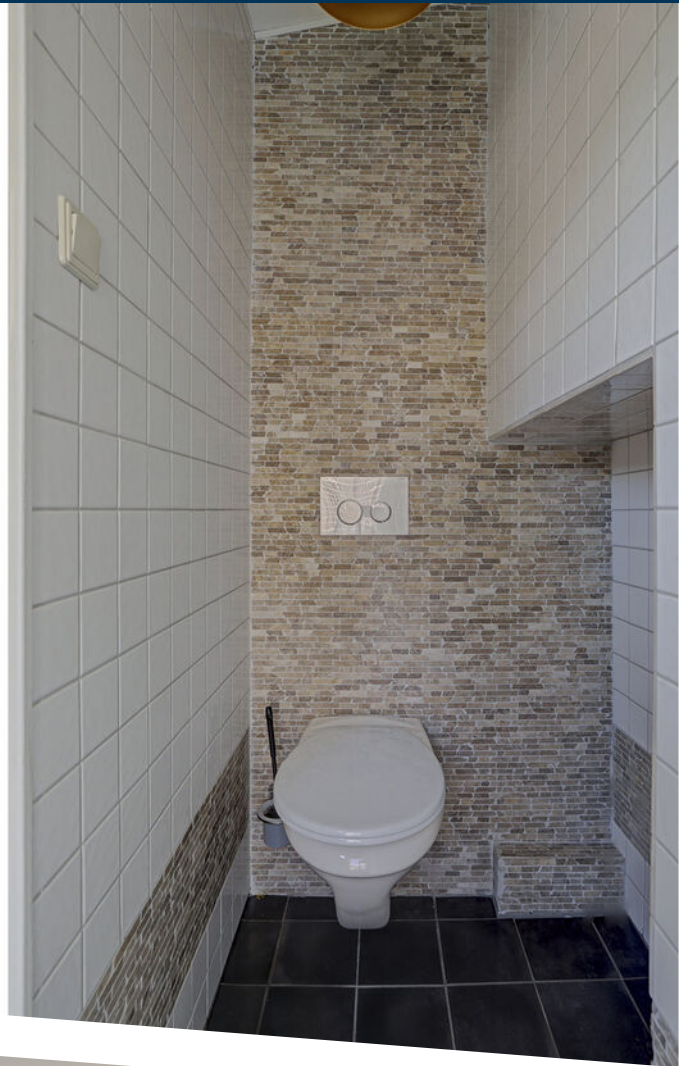
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

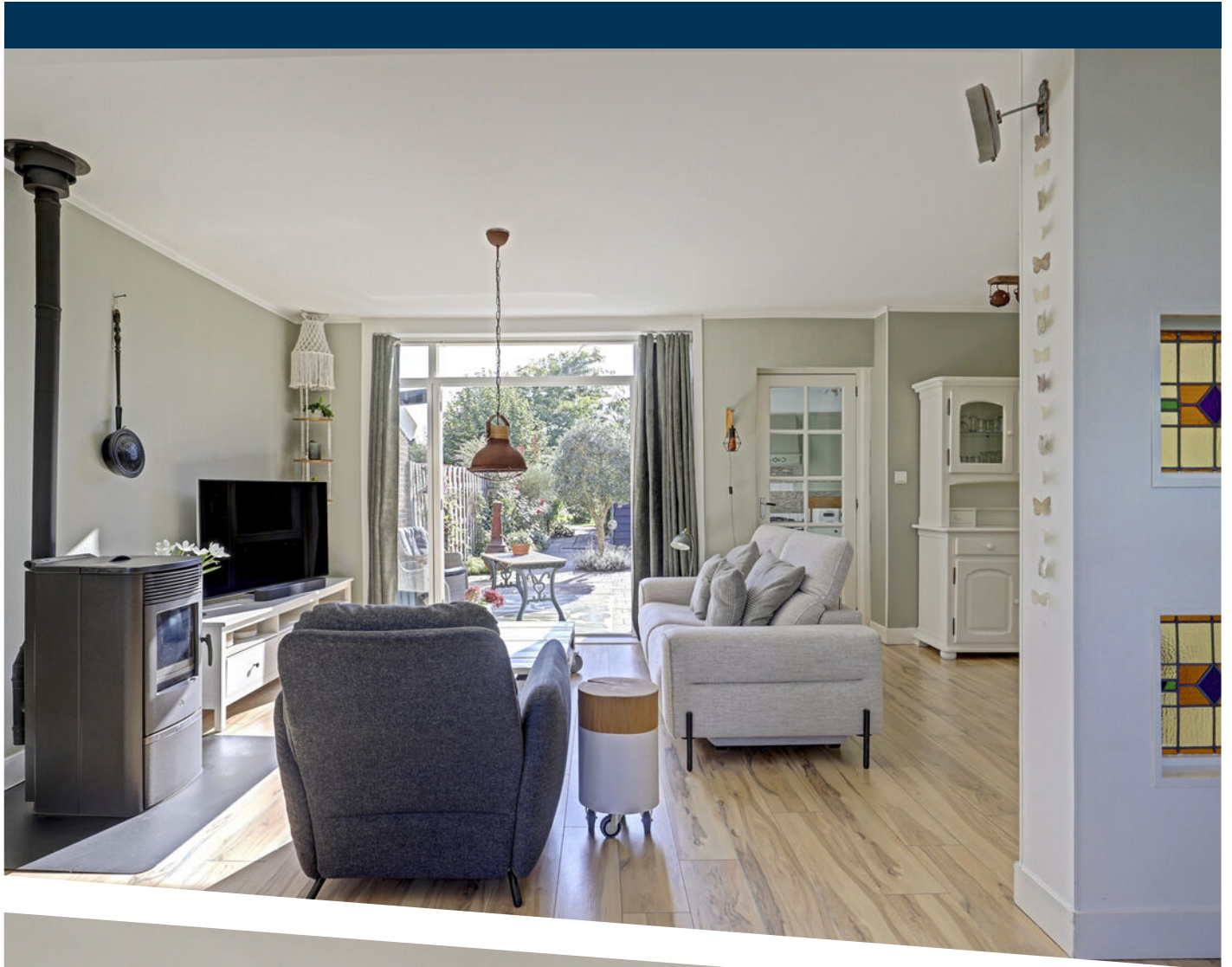
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

















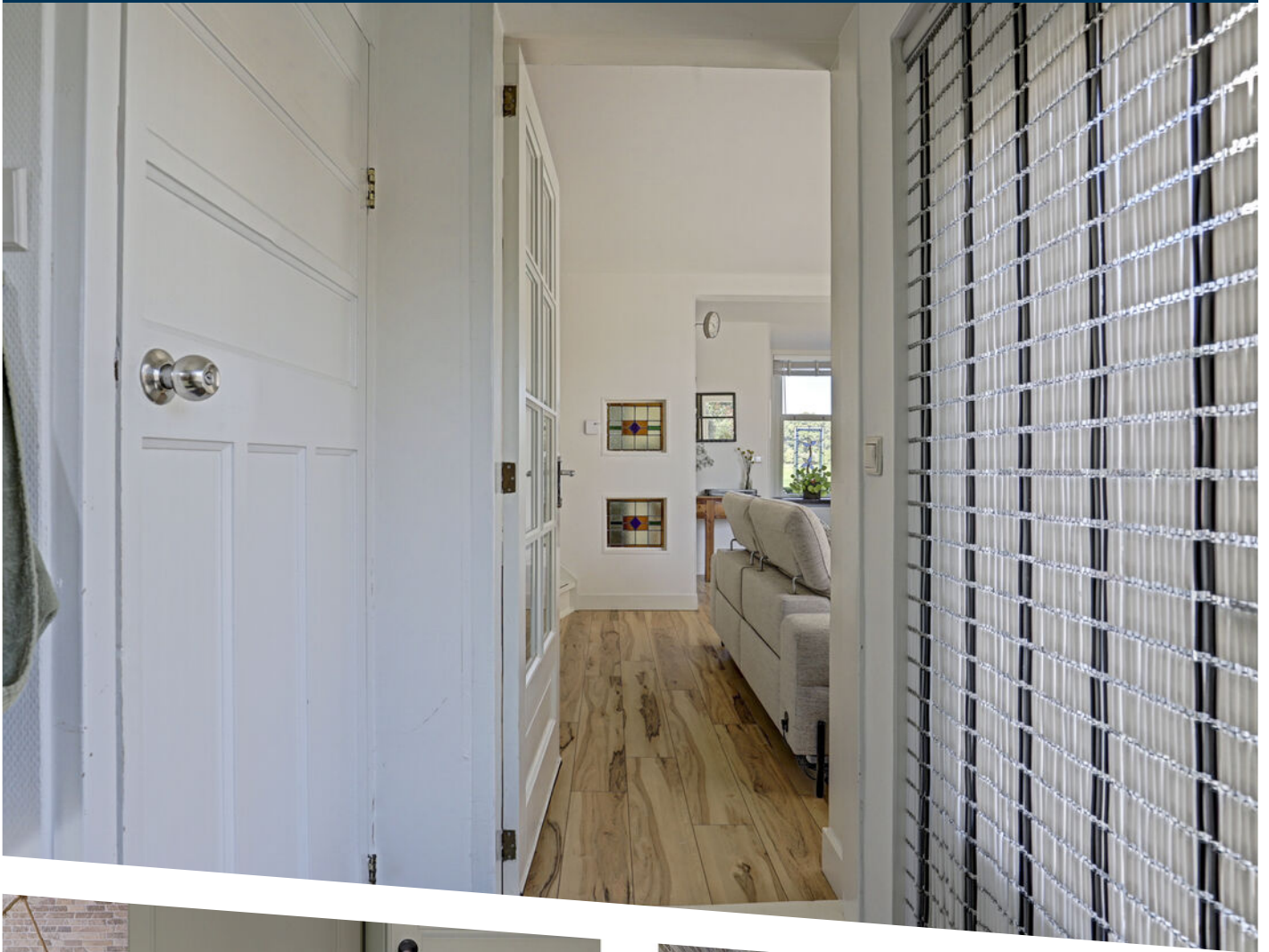




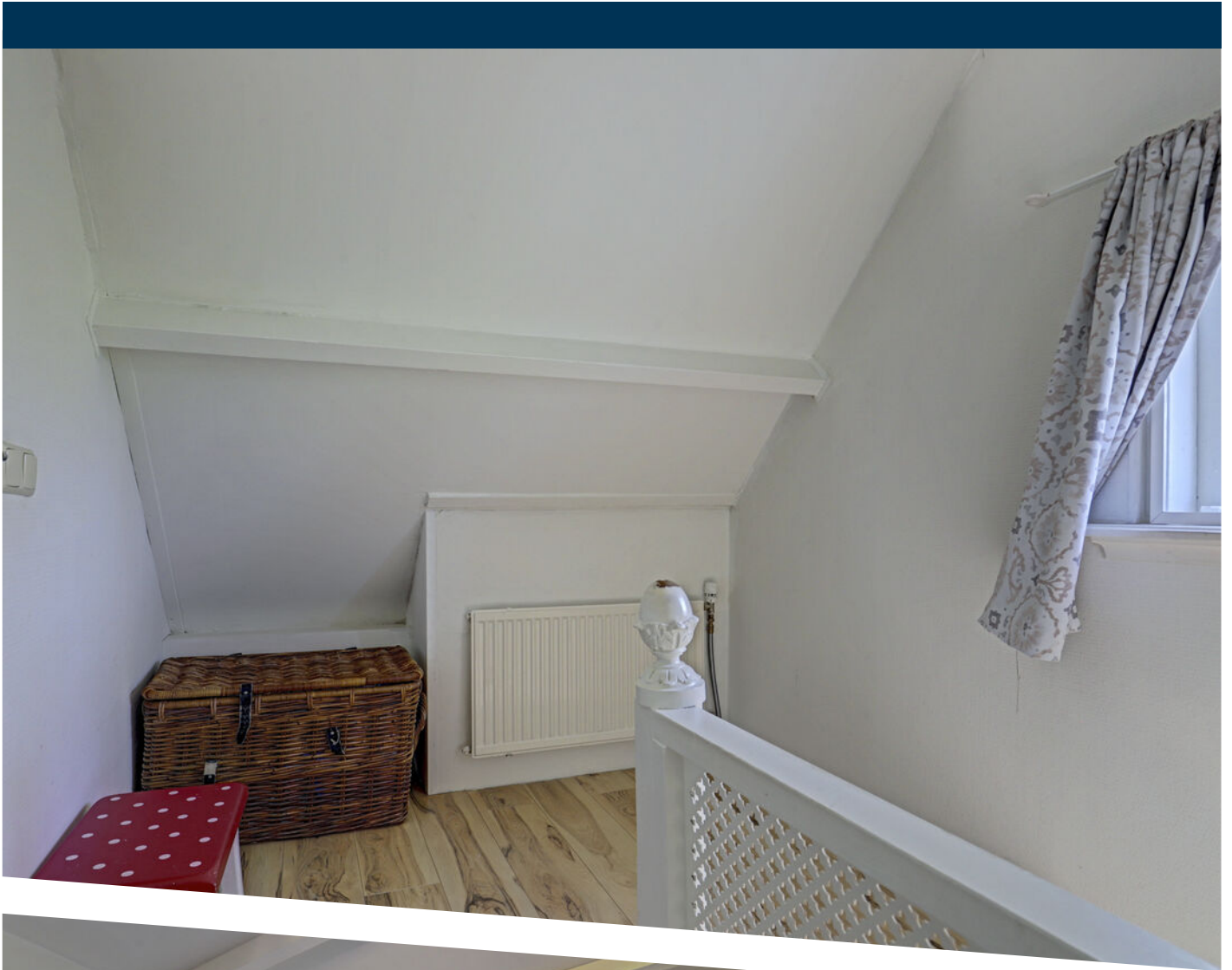














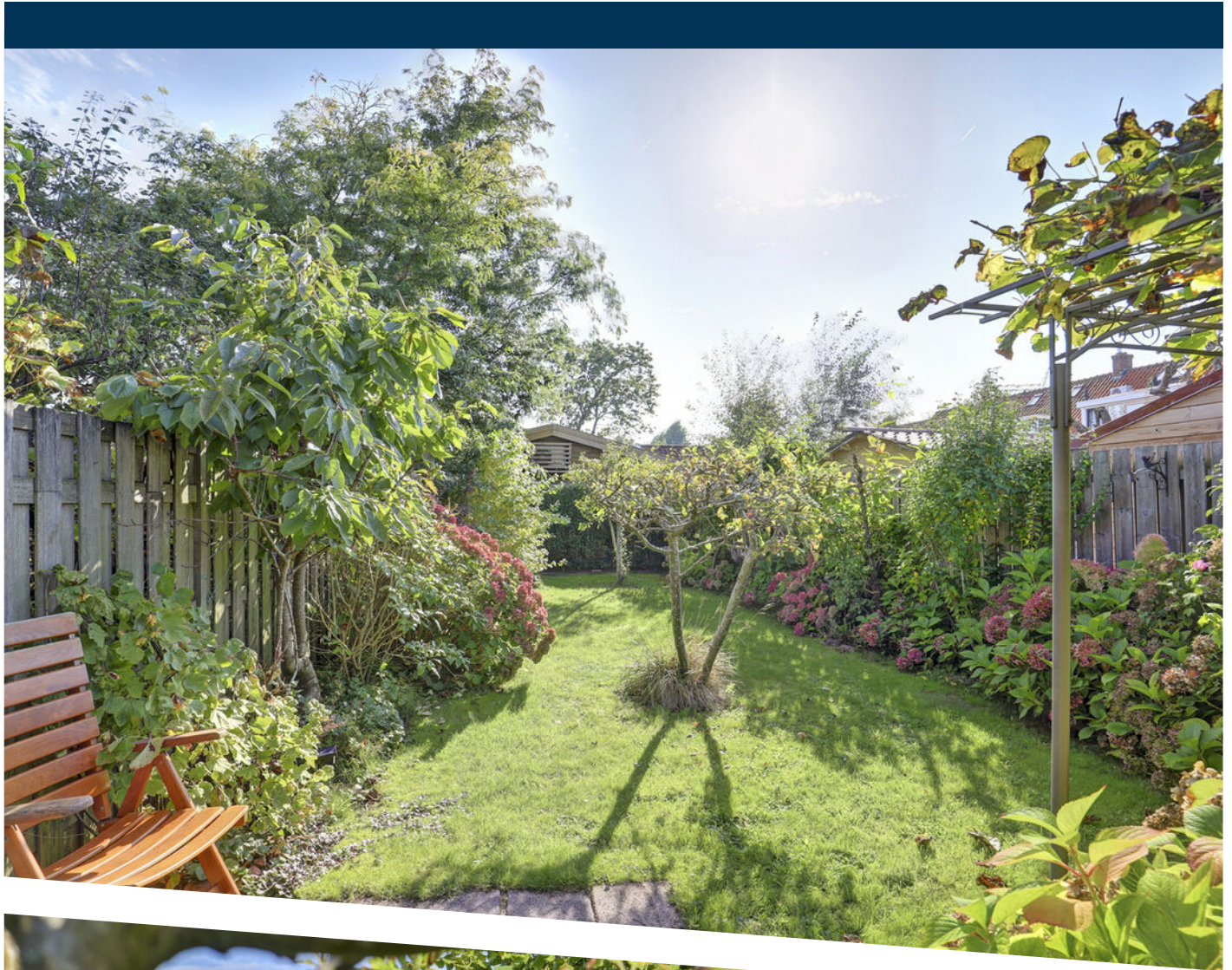


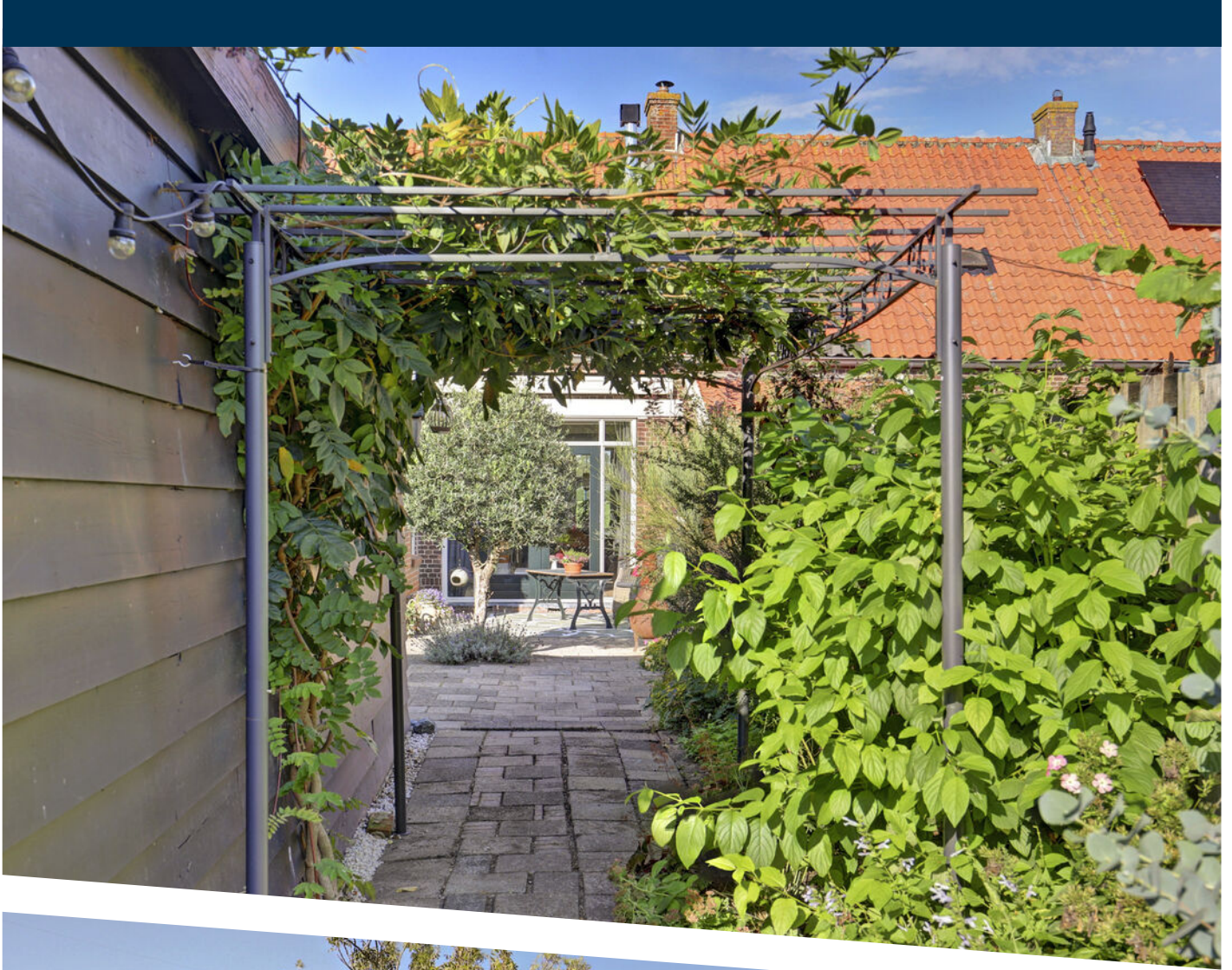






















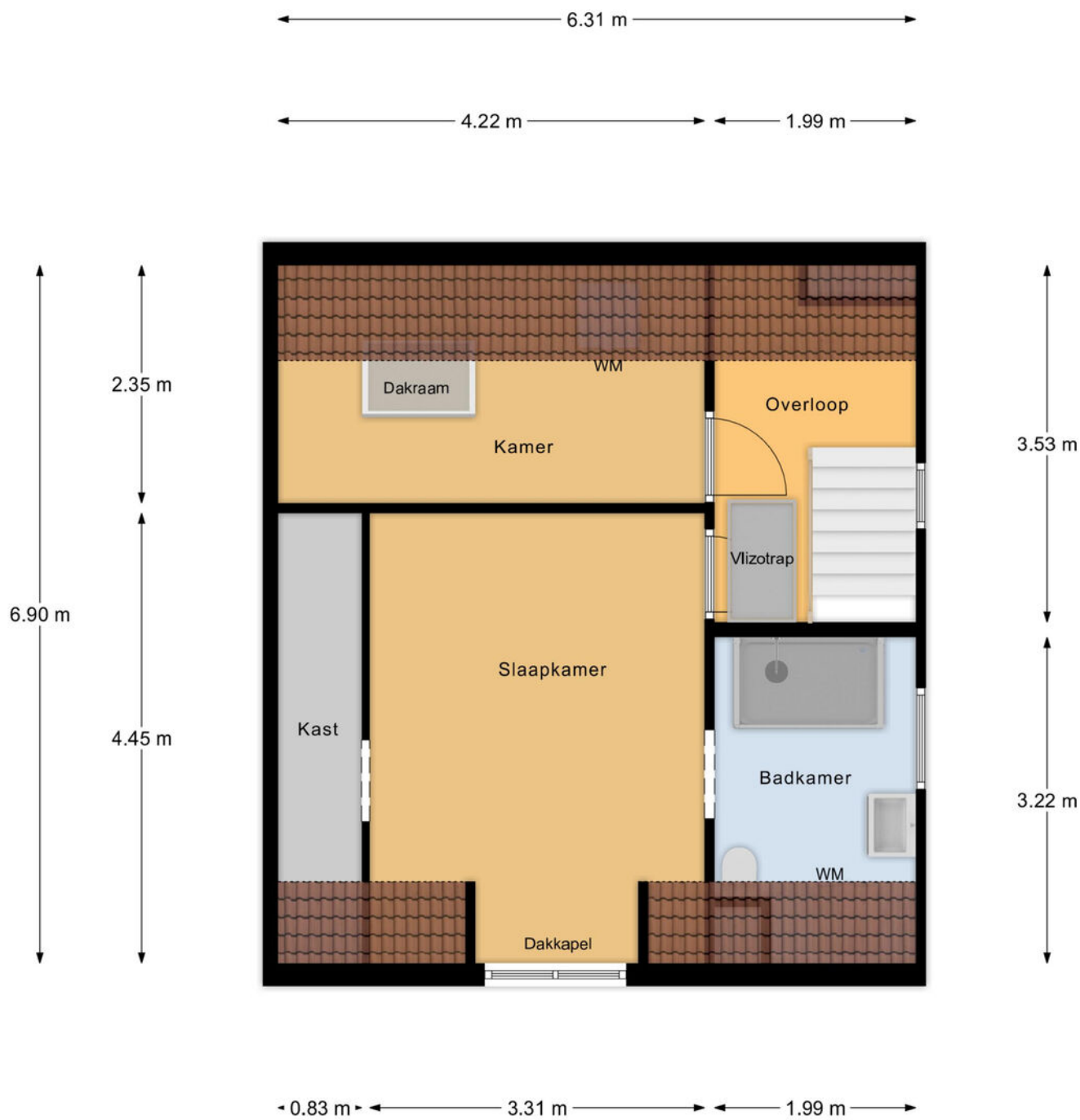






Begane Grond

PLATTEGROND

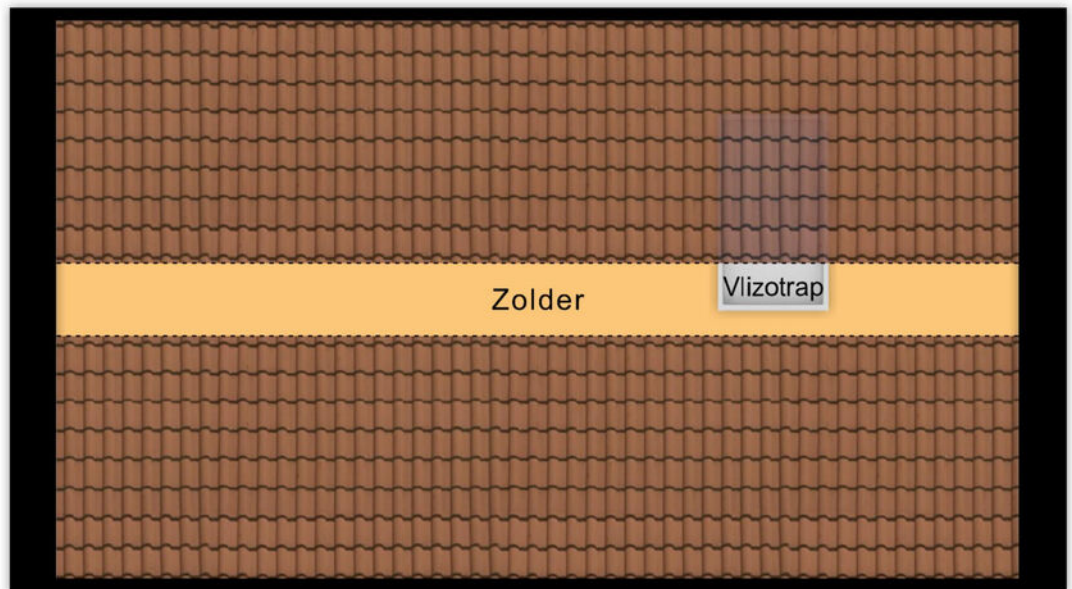


Verdieping

PLATTEGROND

← 5.97 m →

↑
3.46 m
↓



Zolder

PLATTEGROND

3.46 m

7.03 m

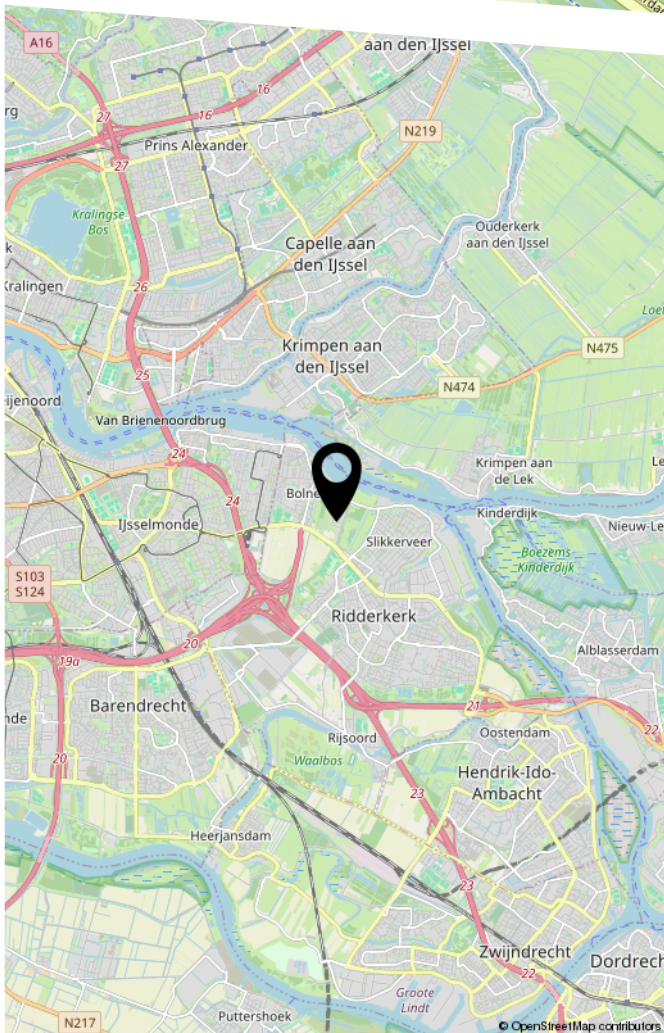
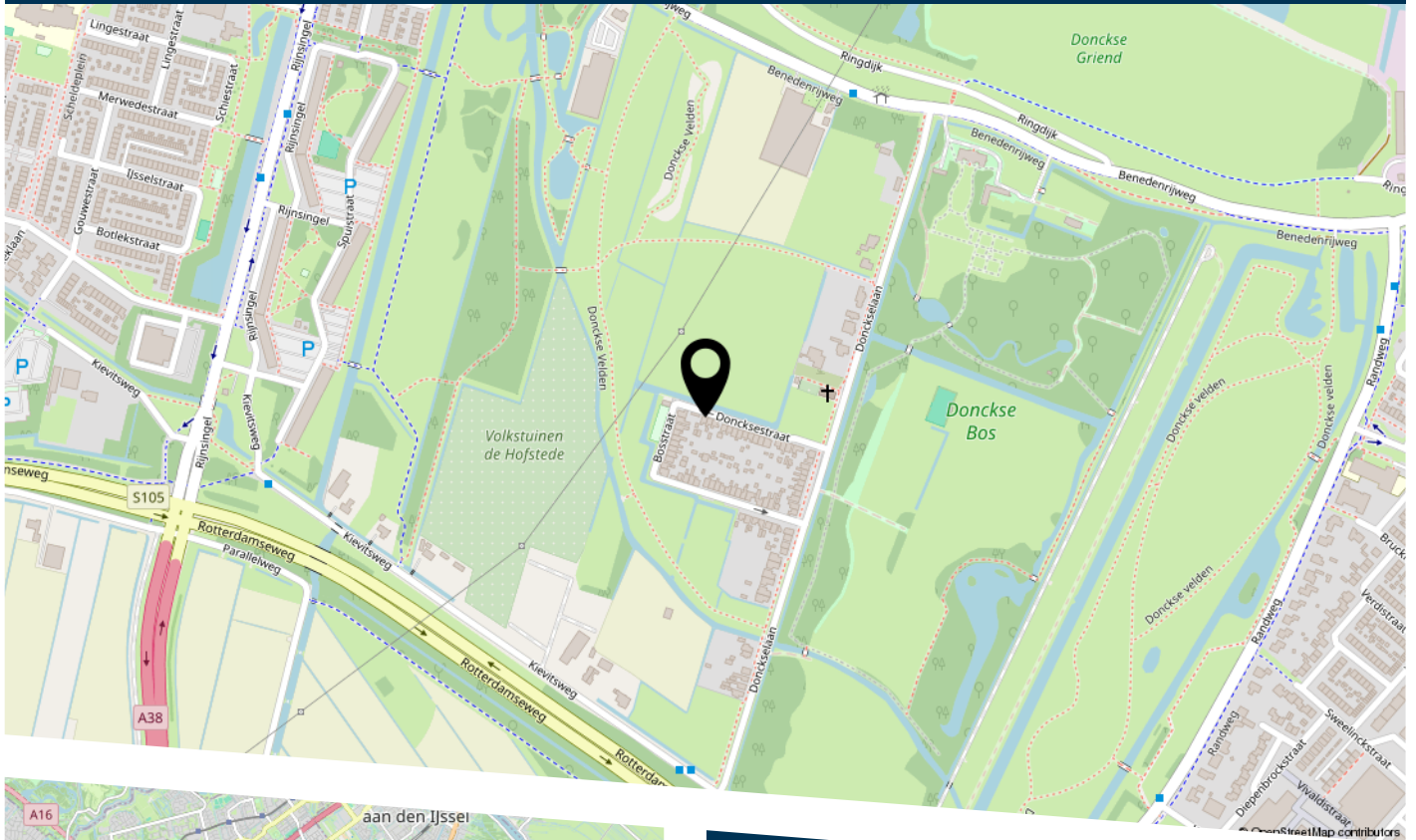


Berging

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



Doncksestraat 31 Ridderkerk

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen		x	
(Losse) horren/rolhorren			x
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Pelletkachel	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat		x	
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Pelletvoorraad (deels)			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Stellingkasten linkerkant	x		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>