



Forel 61, 2986 RA Ridderkerk
Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Omschrijving

Forel 61, 2986 RA Ridderkerk

Sommige woningen hebben nét die combinatie waar je misschien al een tijdje naar zoekt. Een fijne hoeveelheid leefruimte, genoeg slaapkamers voor iedereen en een achtertuin waar je bij de eerste zonnestralen al naar buiten wilt. Goed nieuws, want aan de Forel 61 in Ridderkerk komt het allemaal samen!

Deze leuke tussenwoning heeft circa 113 m2 woonoppervlakte en staat op een perceel van 126 m2 eigen grond. Wat je binnen kunt verwachten? Een lichte woonkamer, vier slaapkamers die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken en een badkamer met zowel een ligbad als een douche. Ook buiten is het goed geregeld. De achtertuin ligt namelijk op het zuiden, dus hier kun je volop van de zon genieten! Met vloerverwarming, energielabel B en een praktische berging zijn ook de overige pluspunten mooi meegenomen.

Tot slot nog een pluspunt dat we zeker niet onbenoemd willen laten: de locatie! Aan de voorzijde woon je aan een autoluwe straat, omringd door groen. Een fijne plek waar je niet alleen geniet van privacy, maar waar kinderen ook lekker buiten kunnen spelen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver, want winkelcentrum Vlietplein ligt op loopafstand. Ook scholen en goede verbindingen met het openbaar vervoer zijn dichtbij. En ben je graag buiten? Dan zit je hier helemaal goed! Met natuurgebied De Gorzen, de Crezéepolder en het Oosterpark om de hoek zijn er volop mogelijkheden voor een heerlijke wandeling of een rondje fietsen in het groen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de snelwegen ben je bovendien zo onderweg richting Rotterdam, Dordrecht en omliggende plaatsen. Hier woon je dus lekker centraal, zonder dat je daarvoor het groen en de privacy hoeft op te geven!

Nieuwsgierig geworden? Bel dan naar ons kantoor en plan een bezichtiging. We laten je deze woning graag van binnen zien!

KORTE OMSCHRIJVING:

Een woonkamer die klaar is voor nieuwe woonverhalen!

Een gezellige filmavond op de bank, uitgebreid tafelen met vrienden of gewoon lekker thuis zijn. Daar biedt deze woonkamer je de ruimte voor! Met circa 31 m2 kun je de ruimte op verschillende manieren indelen. Wat de woonkamer extra aantrekkelijk maakt, is de hoeveelheid daglicht, want door de grote ramen komt het licht volop naar binnen. En dan nog een fijne extra: vloerverwarming! Geen koude voeten, maar een verwarmde vloer die de warmte door de woonkamer verspreidt. Een detail dat misschien niet opvalt, maar vooral tijdens de koudere maanden goed van pas komt!

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en heeft een praktische hoekopstelling met veel kast- en werkruimte. En aan apparatuur ontbreekt het niet! Zo beschikt de keuken over een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en een vrijstaande koel-vriescombinatie. Wat ook leuk is, is het grote raam boven het aanrecht. Hierdoor geniet je tijdens het koken van natuurlijk daglicht én kijk je uit op het groen aan de voorkant van de woning.

Vier slaapkamers en genoeg mogelijkheden!

Een slaapkamer voor iedereen, een eigen plek om te werken of misschien eindelijk die hobbykamer waar je al zo lang over nadent? Met vier slaapkamers hoef je niet direct te kiezen! De kamers zijn verdeeld over de eerste en tweede

verdieping en hebben ieder hun eigen indelingsmogelijkheden. Op de eerste verdieping bevinden zich de eerste drie slaapkamers. Dankzij de ramen komt er prettig daglicht binnen.

Ook de huidige indeling laat goed zien hoeveel kanten je op kunt. Zo is een van de slaapkamers ingericht als werk- en studeerkamer, met een lang bureau en diverse opbergmogelijkheden.

In bad of onder de douche? Aan jou de keuze! In de badkamer hoef je geen concessies te doen. Je vindt hier namelijk zowel een ligbad als een aparte douchecabine. De badkamer is volledig betegeld en beschikt daarnaast over een wastafel en toilet. Ook is er een handdoekradiator aanwezig. Een complete badkamer waarin alles wat je nodig hebt binnen handbereik is!

Nog een trap omhoog, nog meer mogelijkheden!

Ook de bovenste verdieping heeft nog het nodige te bieden! Via de vaste trap kom je op de ruime overloop, waar de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn ondergebracht. Daarnaast is er voldoende plek om spullen op te bergen die je liever uit het zicht houdt. Verder vind je op deze verdieping de vierde slaapkamer, waar de vele ramen voor een prettige lichtinval zorgen.

Een zonnige achtertuin waar je graag blijft zitten!

Een tuin op het zuiden staat bij veel woningzoekers hoog op het wensenlijstje. En dat begrijpen we maar al te goed! Bij Forel 61 krijg je er eentje van circa 11,5 meter diep, met genoeg ruimte om het buitenleven op verschillende manieren in te vullen. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en groene borders. Dankzij de erfafscheidingen geniet je hier bovendien van de nodige beschutting en privacy. En natuurlijk is er ook aan het praktische gedeelte gedacht. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 6 m², waar je de fietsen, het tuingereedschap en de tuinkussens kwijt kunt. Via de achterom kun je bovendien gemakkelijk met de fiets de tuin in en uit.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping;
- Woon-/eetkamer met toegang tot de achtertuin;
- Halfopen keuken aan de voorzijde v.v. inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer 1 (achterzijde);
- Slaapkamer 2 (achterzijde);
- Slaapkamer 3 (voorzijde);
- Badkamer met zitbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

- Overloop met wasmachine- en drogeraansluiting;
- Slaapkamer 4.

Bijzonderheden:

Tussenwoning met circa 113 m² woonoppervlakte;
Vier slaapkamers;
Achtertuin op het ZUIDEN;
Veel privacy en groen rondom de woning;
Vloerverwarming aanwezig;
Energie label B, geldig tot 2034;
Autoluwe straat aan de voorzijde;
Winkelcentrum Vlietplein op loopafstand;
Centrale ligging met goede bereikbaarheid van uitvalswegen;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Oplevering bij voorkeur eind 2026

Algemeen:

Bouwjaar: 1982
Verwarming en warm water: CV-ketel (Vaillant, 2017)
Eigendom: Volle eigendom
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Achtertuin: Zuiden

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.

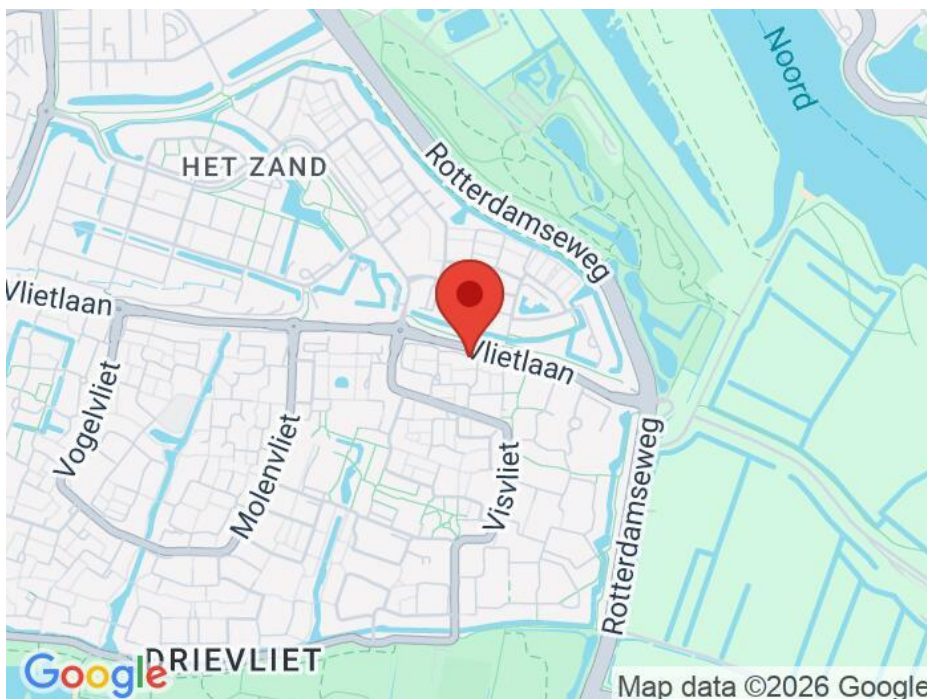
Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 428 m ³
Perceel oppervlakte	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering

Locatie

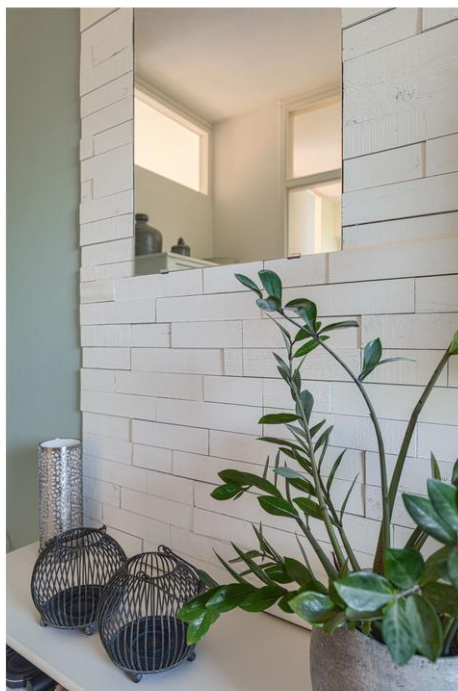
Forel 61
2986 RA RIDDERKERK







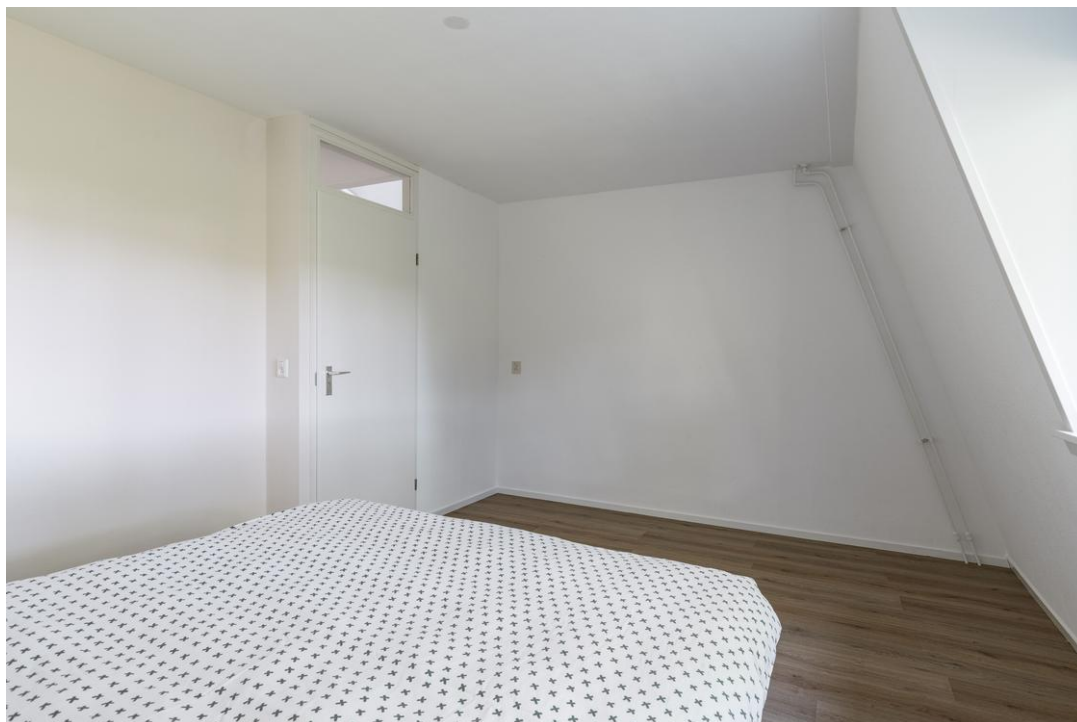




















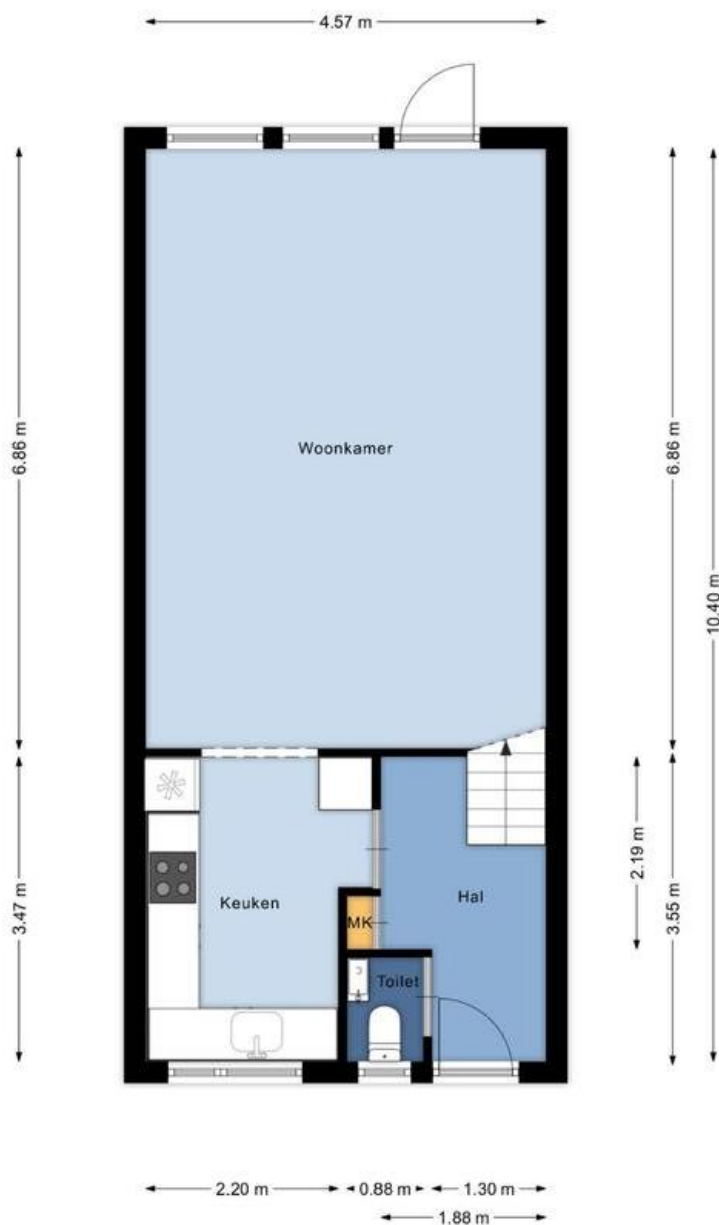








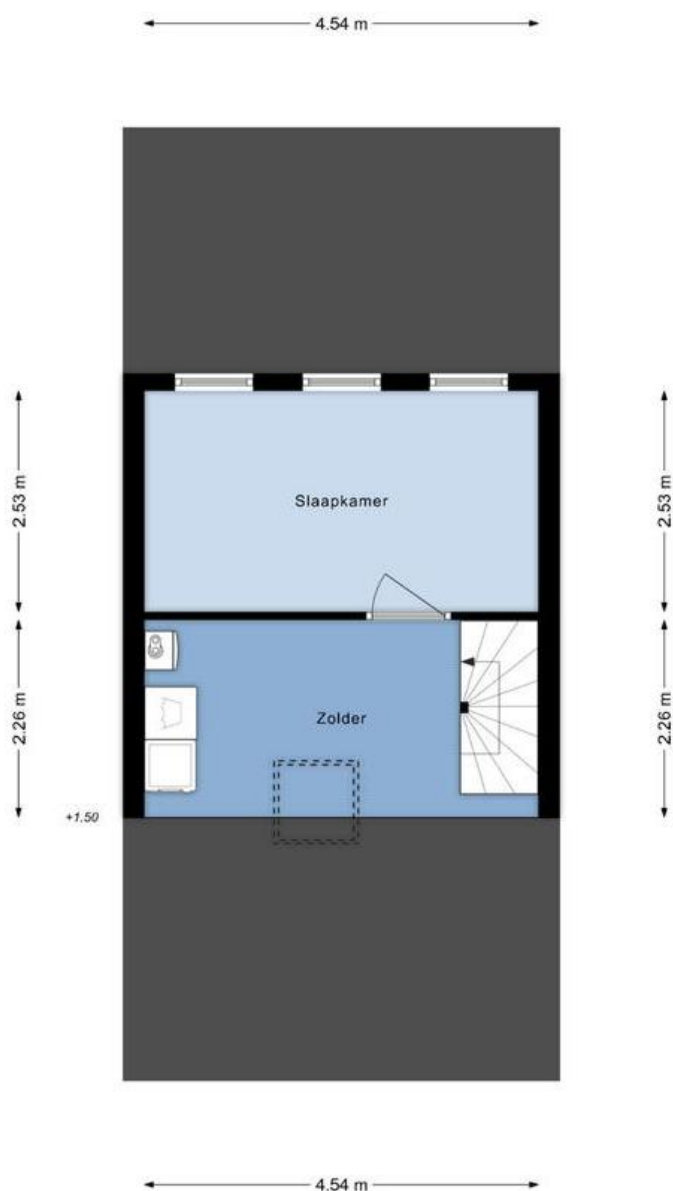
Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
- hanglampen boven eetkamertafel	☒	☐	☐	☐
- plafondverlichting alle ruimtes	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle witte kledingkasten	☒	☐	☐	☐
- stellingkasten en werkblad kleine kamer, wit kastje woonkamer naast houtkachel	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- zeil op voorzolder	☒	☐	☐	☐
(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:				
- apothekerskast keuken	☒	☐	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- handdoekenrek en haakjes	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
afstandsbediening somfy voor tuinverlichting	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
houthok	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- tuintafel en tuinmeubilair	☐	☒	☐	☐

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

Ambitieuus, 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.