



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Pruimendijk 212 b
2989 AM Ridderkerk
Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **68 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **126 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
68 m²



Inhoud
265 m³



Bouwjaar
1950



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	126 m ²
Externe bergruimte	5 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 separaat toilet
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming / warm water	Remeha HR combiketel uit 2019
Kozijnen	hout
Elektra	9 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	hout
Voorzieningen	buitenzonwering, natuurlijke ventilatie en zonnepanelen (8 stuks uit 2021)
Kruipruimte	ja
Energie label	C
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achteruin, ca. 60 m ² , zuidwesten
Bijzonderheden	Op korte afstand van de woning wordt momenteel een ligplek voor een bootje gehuurd, in overleg kan dit door kopers worden voortgezet.

Algemene omschrijving

Een uniek uitzicht over 't Waaltje, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en het gevoel van landelijk wonen... welkom aan de Pruimendijk! De woning is in de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd, biedt drie slaapkamers, een mooie badkamer en is perfect voor jou om comfortabel en landelijk te wonen zonder eerst maanden te hoeven verbouwen.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en is een fijne plek met zicht aan de voor- en achterzijde over 't Waaltje en over de omliggende weilanden. Aansluitend bevindt zich de open keuken met een praktische duo-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, die is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. De wasapparatuur is netjes uit het zicht weggewerkt achter kastdeuren. De geïsoleerde vloering biedt voldoende bergruimte voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt. De circa 10 meter diepe achtertuin is de plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Direct aan de woning bevindt zich een pergola (afmetingen 2,80 x 3,35 m), voorzien van een harmonicadoek. De ingebouwde spotjes en inLite-verlichting zorgen in de avonduren voor een sfeervolle uitstraling. In combinatie met het waterzicht is dit een heerlijke plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden.

De woning is de afgelopen jaren goed onderhouden. Zo is een paar jaar geleden het volledige buitenschilderwerk vernieuwd en is de glazen voordeur vervangen door een exemplaar met HR++-beglazing. Ook zijn in dat jaar acht zonnepanelen geplaatst.

Oostendam is gelegen op de grens van Ridderkerk en Hendrik-Ido-Ambacht. Beide plaatsen combineren gezelligheid met een compleet voorzieningenniveau. De dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en andere faciliteiten bevinden zich dus dicht bij huis. De omgeving, met woningen die verspreid langs de dijk liggen en daarachter voornamelijk weilanden en open landschap, zorgt ervoor dat het hier iedere dag voelt als vakantie. De straat is ingericht als 30 km/u-zone. Op korte afstand van de woning wordt momenteel een ligplek voor een bootje gehuurd, in overleg kan dit door kopers worden voortgezet.





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Keuken

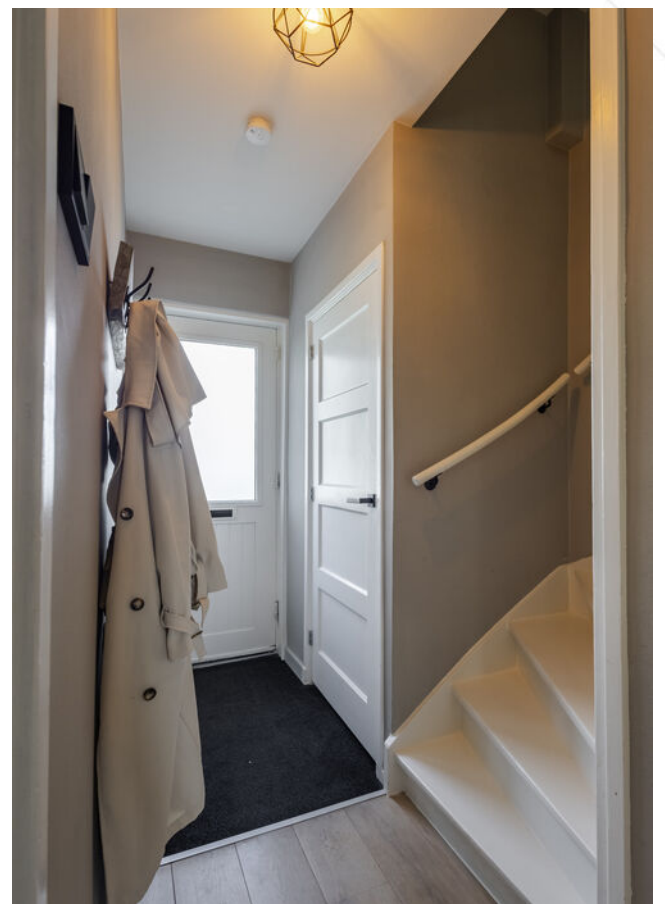




Hal/trapopgang



Toilet



Entree/hal



Slaapkamer 1





Uitzicht vanuit slaapkamer 1



Overloop



Overloop



Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer





Achtertuin/achteraanzicht woning



Achtertuin



Achters tuin





Achters tuin/achteraanzicht woning





Grasveld achter de woning





Uitzicht vanuit tuin



Omgeving



Omgeving





Omgeving



Straatbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	houten delen	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - toilet - trapkast - woonkamer - 1e verdieping
toilet	beton ciré	beton ciré	sauswerk	voorzien van: - wandcloset - fontein - raam
woonkamer	houten delen	sauswerk / kalkverf	sauswerk	type doorzon, toegang tot open keuken
keuken	houten delen	sauswerk	sauswerk	open keuken met duo-opstelling, voorzien van: - koelkast - combimagnetron - vaatwasser - 5-pits gaskookplaat - afzuigkap toegang tot de achtertuin
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	sauswerk	toegang tot - 3 slaapkamers - badkamer - kast met witgoedaansluitingen - vliering
slaapkamer 1	tapijt	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 2	tapijt	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 3	tapijt	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloersteentjes	beton ciré	sauswerk	voorzien van: - wastafelmeubel met spiegel - inloopdouche - designradiator - raampje

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
zolder				hoogte 1.39 meter voorzien van: - mechanische ventilatiebox - CV-opstelling - omvormer zonnepanelen
BUITEN				
achtertuin				gesitueerd op het zuidwesten voorzien van: - split level - terras onder pergola met spotjes (afmetingen 2.79 meter x 3.34 meter) - in lite sfeerverlichting - border met beplanting - stenen bereng - achterom
stenen berging				afmeting: 2.82 meter x 1.84 meter voorzien van elektra-aansluiting

Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

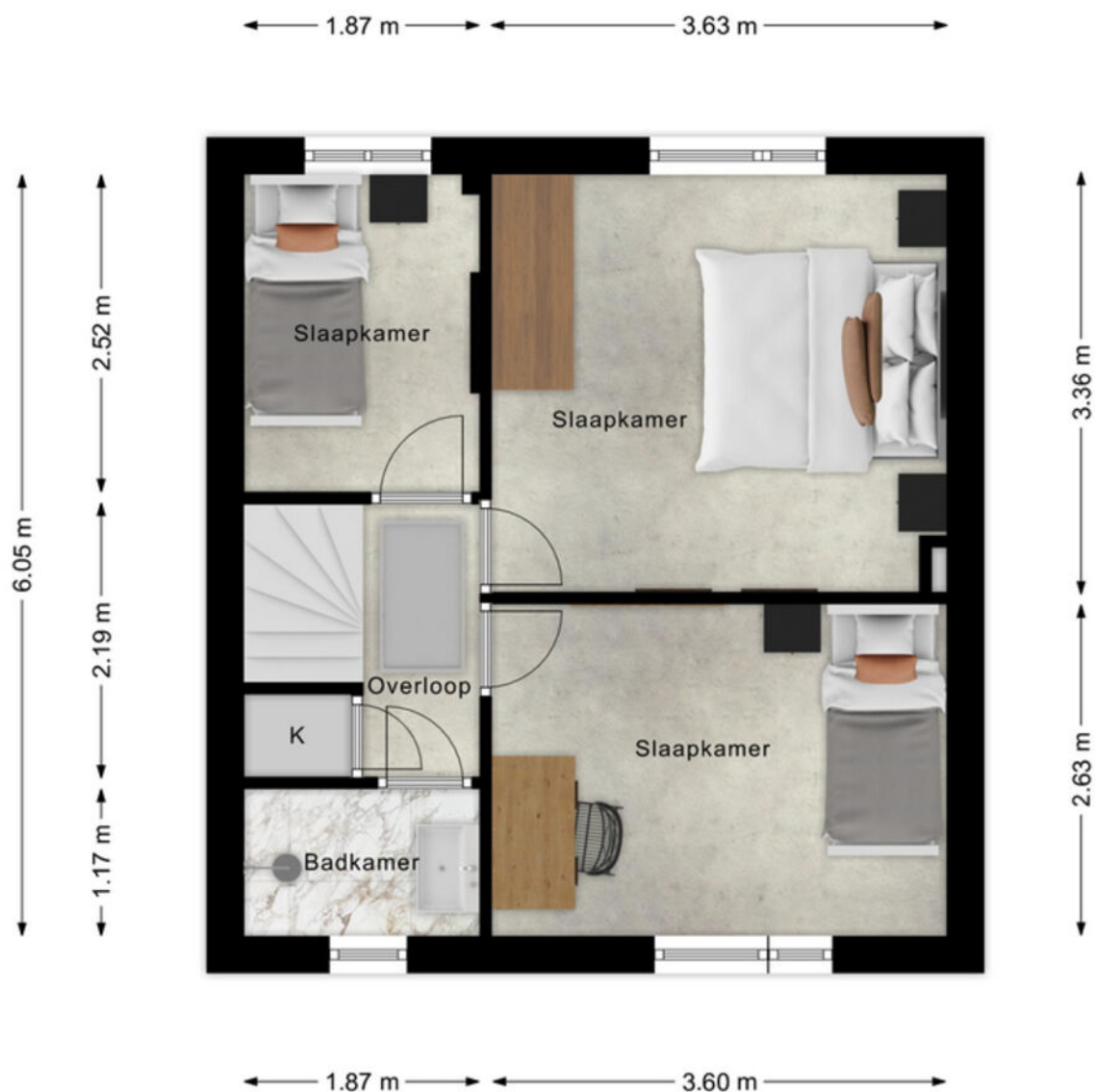
Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart

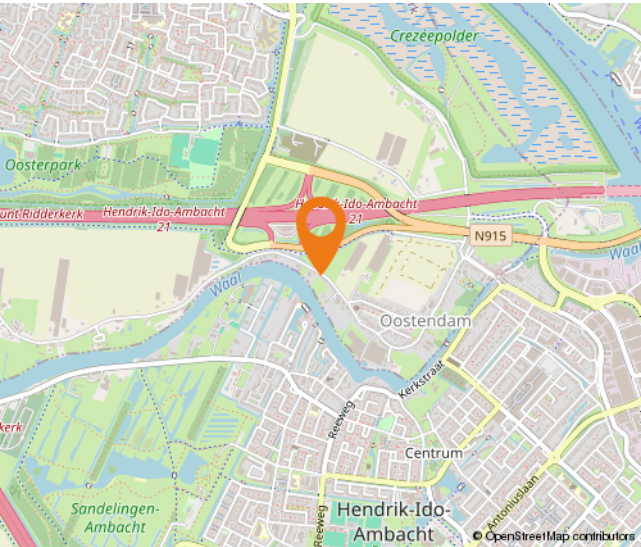
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie C Perceel 6675 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 
---	--	--

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- staande lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV-meubel			X
- akoestische wandpanelen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Camerasysteem			X
Domoticsysteem	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733