

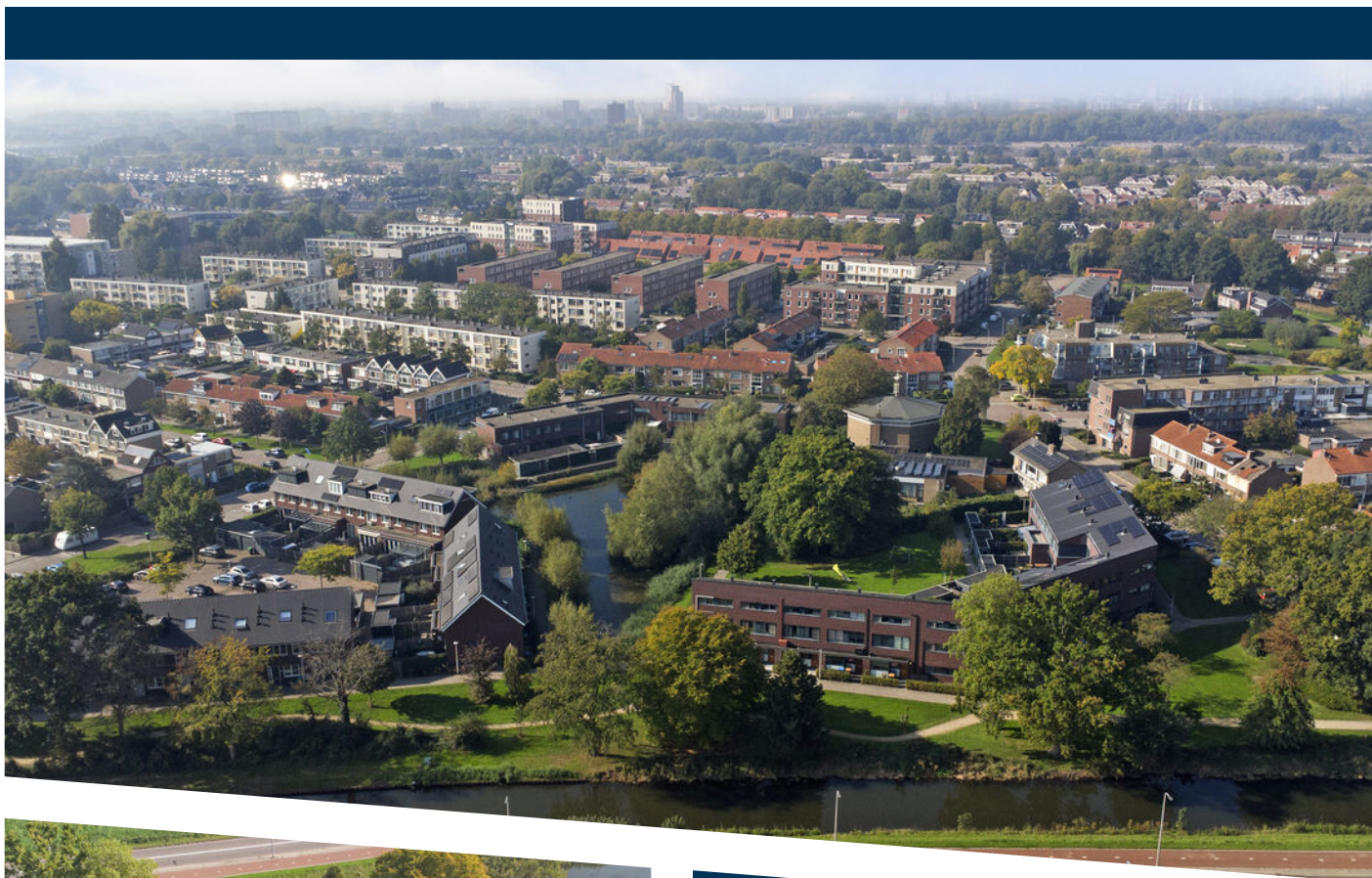


PRETORIUSSTRAAT 82

RIDDERKERK

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

132 m²

PERCEELOPPERVLAKE

125 m²

INHOUD

485 m³

BOUWJAAR

2012

ENERGIELABEL

A++

OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en energiezuinig wonen in het groene Park Bolnes!

Een royaal gezinshuis met drie woonlagen, vier slaapkamers, 18 zonnepanelen én een zonnige tuin op het westen. In het geliefde Park Bolnes in Ridderkerk woon je hier heerlijk rustig, met groen, water en speelgelegenheid om je heen. Tel daar de moderne keuken, airconditioning en de praktische ligging bij op en je hebt een woning waar je je snel thuis voelt!

Met circa 132 m² woonoppervlakte, een ruime zolderverdieping met thuiswerkmogelijkheden en een eigen berging is er volop ruimte voor het hele gezin. De achtertuin ligt gunstig op het westen en beschikt over een achterom. Ook de ligging is een pluspunt: winkelcentrum De Nieuwe Werf, openbaar vervoer, uitvalswegen en de wandelpromenade langs de Nieuwe Maas bevinden zich op korte afstand.

De indeling

Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast, garderoberuimte en een toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die dankzij de tuingerichte ligging en de grote schuifpui een fijne verbinding met de achtertuin heeft. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De moderne L-vormige keukenopstelling biedt veel werk- en berg ruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Tijdens het koken geniet je hier van een vrij en groen uitzicht.

De fraaie houten vloerdelen zorgen voor extra comfort. Een fijne basis voor wie op zoek is naar een woning waar je zonder grote aanpassingen kunt intrekken.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot een separaat toilet, drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch verdeeld over de voor- en achterzijde en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. De rolluiken en airconditioning maken het aangenaam verblijven hier.

De moderne, volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er op deze verdieping een separate toiletruimte.

Tweede verdieping

De ruime zolderverdieping is een echte plus! Dankzij het hoge plafond en de royale afmetingen is dit een veelzijdige ruimte die je deels naar eigen wens kunt indelen. Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, daarbij is er extra ruimte aanwezig voor bijvoorbeeld een werkruimte of een speelruimte of een combinatie daarvan.

Verder vind je hier een praktische berg ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-combiketel en de unit voor mechanische ventilatie. Ook het realiseren van extra berg ruimte behoort tot de mogelijkheden.

De tuin: zonnig en groen

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het westen, zodat je hier heerlijk van de (avond) zon kunt genieten. De tuin is voorzien van bestrating, schuttingen en een achterom. In de vrijstaande houten berging met elektra is ruimte voor fietsen, tuinspullen en andere spullen die je graag netjes opbergt.

Een extra voordeel: direct achter de tuin ligt een groene speeltuin. Ideaal voor gezinnen met kinderen, terwijl je zelf ontspannen van de tuin kunt genieten.

Duurzaam en comfortabel wonen

Ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid heeft deze woning veel te bieden. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A++ en is uitgerust met maar liefst 18 zonnepanelen. De airconditioning en rolluiken zorgen bovendien voor extra comfort tijdens warme dagen.

De ligging

Park Bolnes is een prettige, groene woonomgeving met vijverpartijen, speelvoorzieningen en een rustige, kindvriendelijke uitstraling. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Nieuwe Werf op korte afstand. Ook openbaar vervoer, waaronder busverbindingen en de tram richting Rotterdam, is in de omgeving aanwezig.

Met de A15 en A16 in de nabijheid zijn ook Ridderkerk, Rotterdam en de omliggende steden goed bereikbaar. En voor een wandeling of een moment buiten de deur liggen de Nieuwe Maas met haar wandelpromenade en het Donckse Bos in de omgeving.

Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 2012
- Circa 132 m² woonoppervlakte
- Gelegen op 125 m² eigen grond
- Energielabel A++
- 18 zonnepanelen
- Airconditioning
- Volledig geïsoleerd
- Drie woonlagen met een ruime tweede verdieping
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, een vierde slaapkamer de tweede verdieping
- Zonnige achtertuin op het westen met achterom
- Vrijstaande houten berging met elektra
- Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving

Kortom: een heerlijk ruim en comfortabel gezinshuis met volop mogelijkheden, fijne buitenruimte en aantrekkelijke energiezuinige voorzieningen. Een woning waar je ruimte, rust en bereikbaarheid moeiteloos combineert!

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.

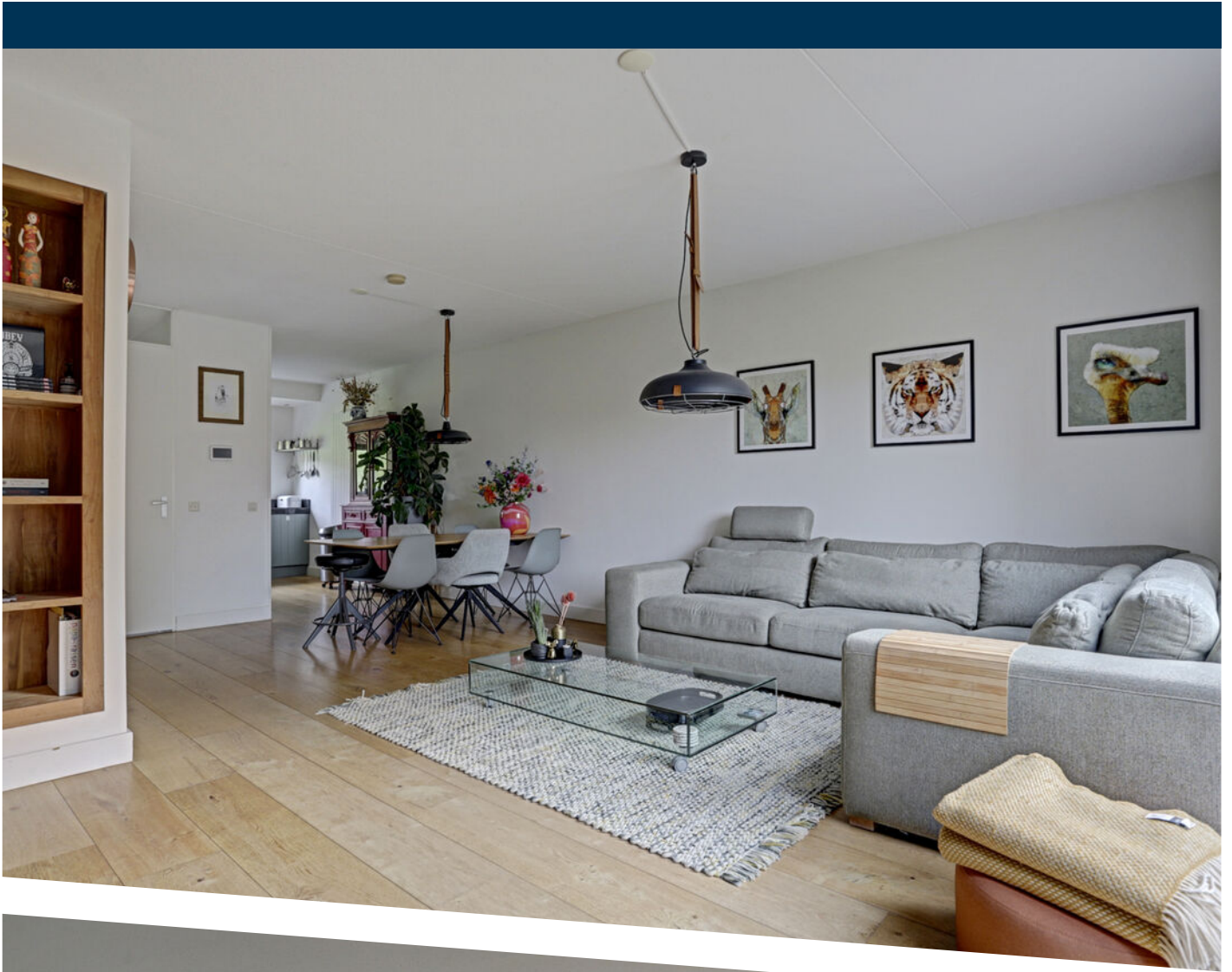
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

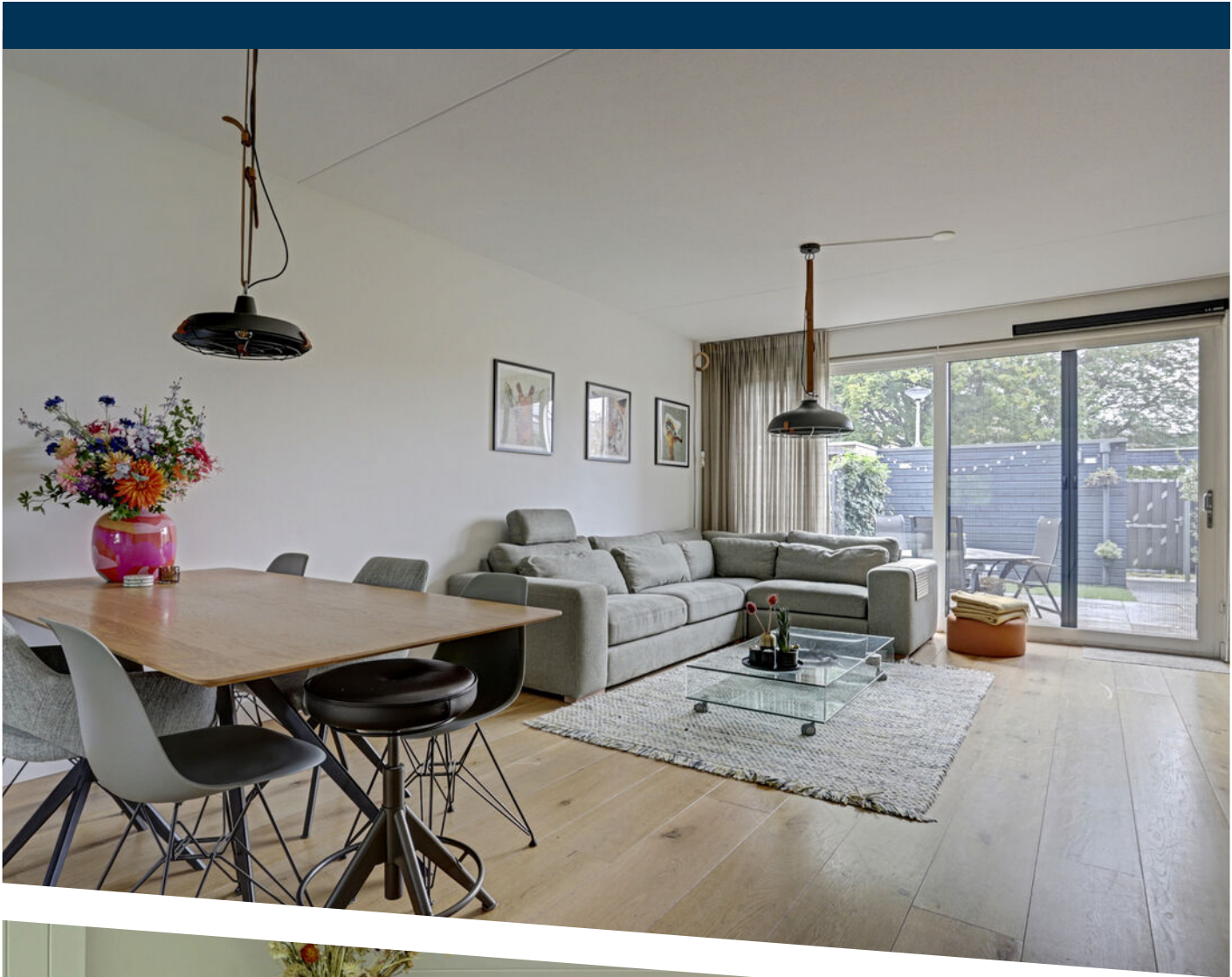
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule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



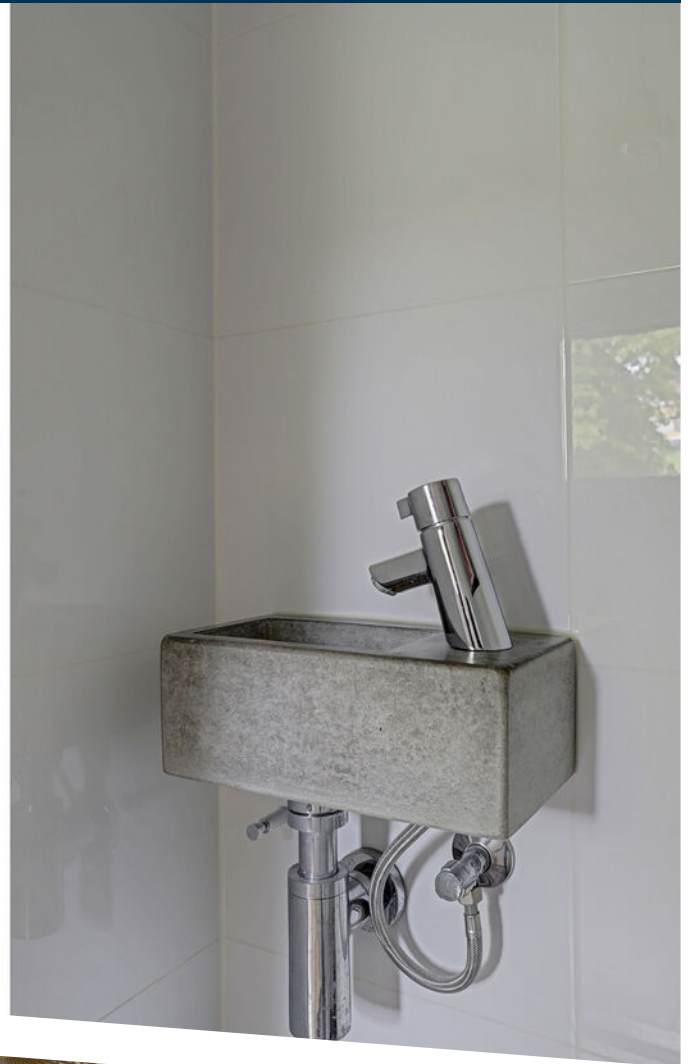


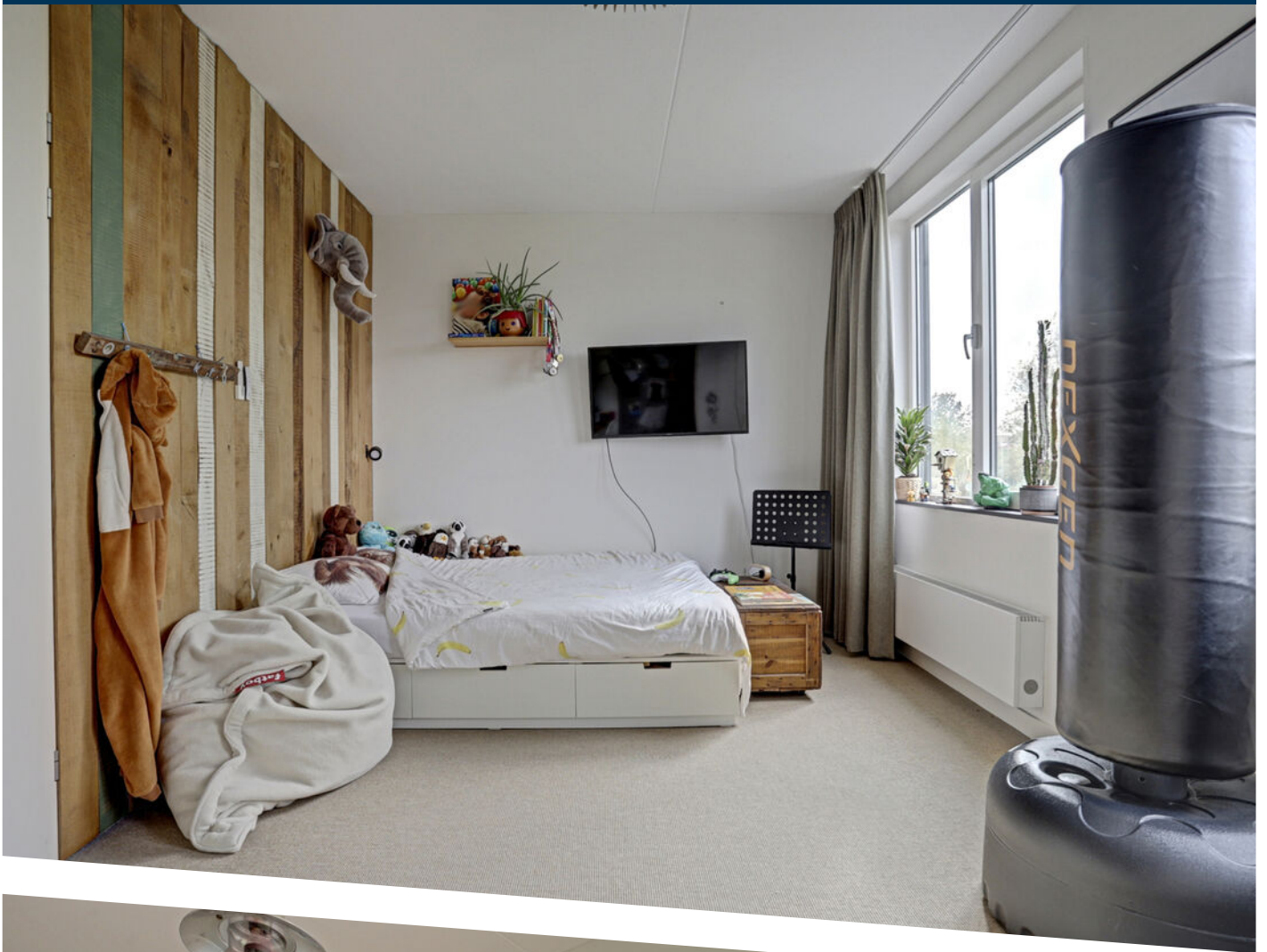


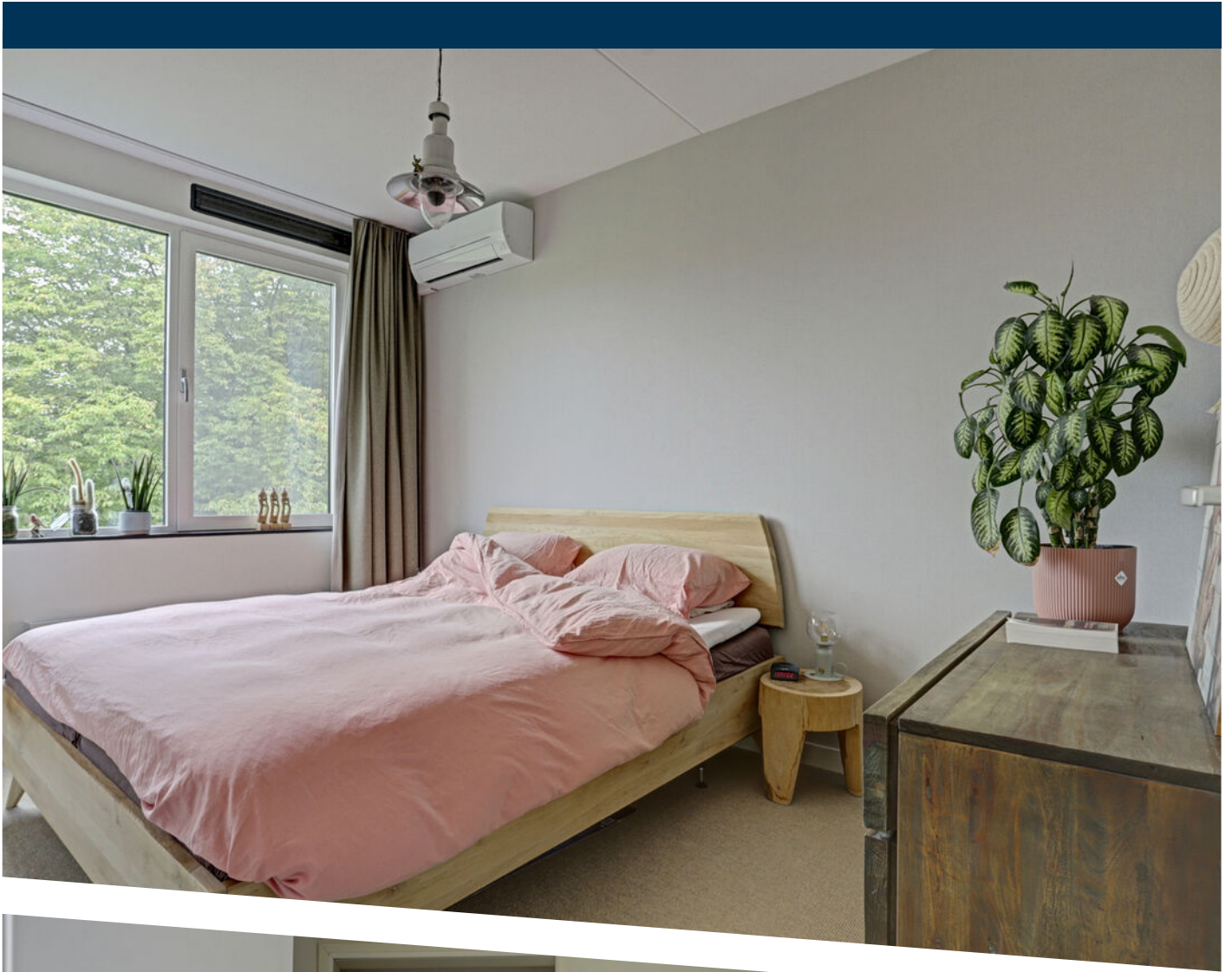


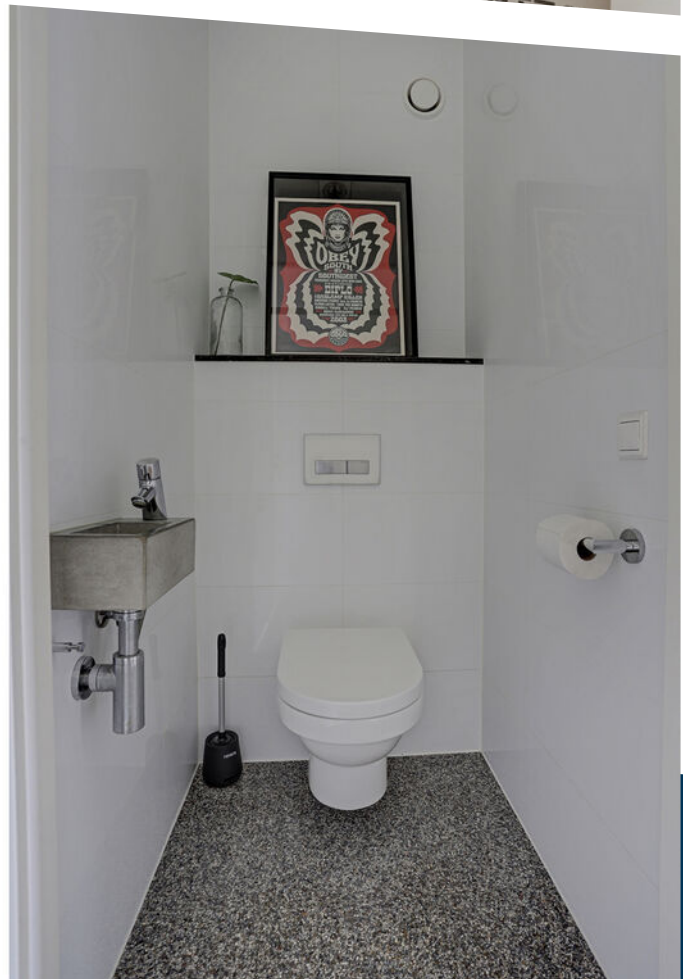


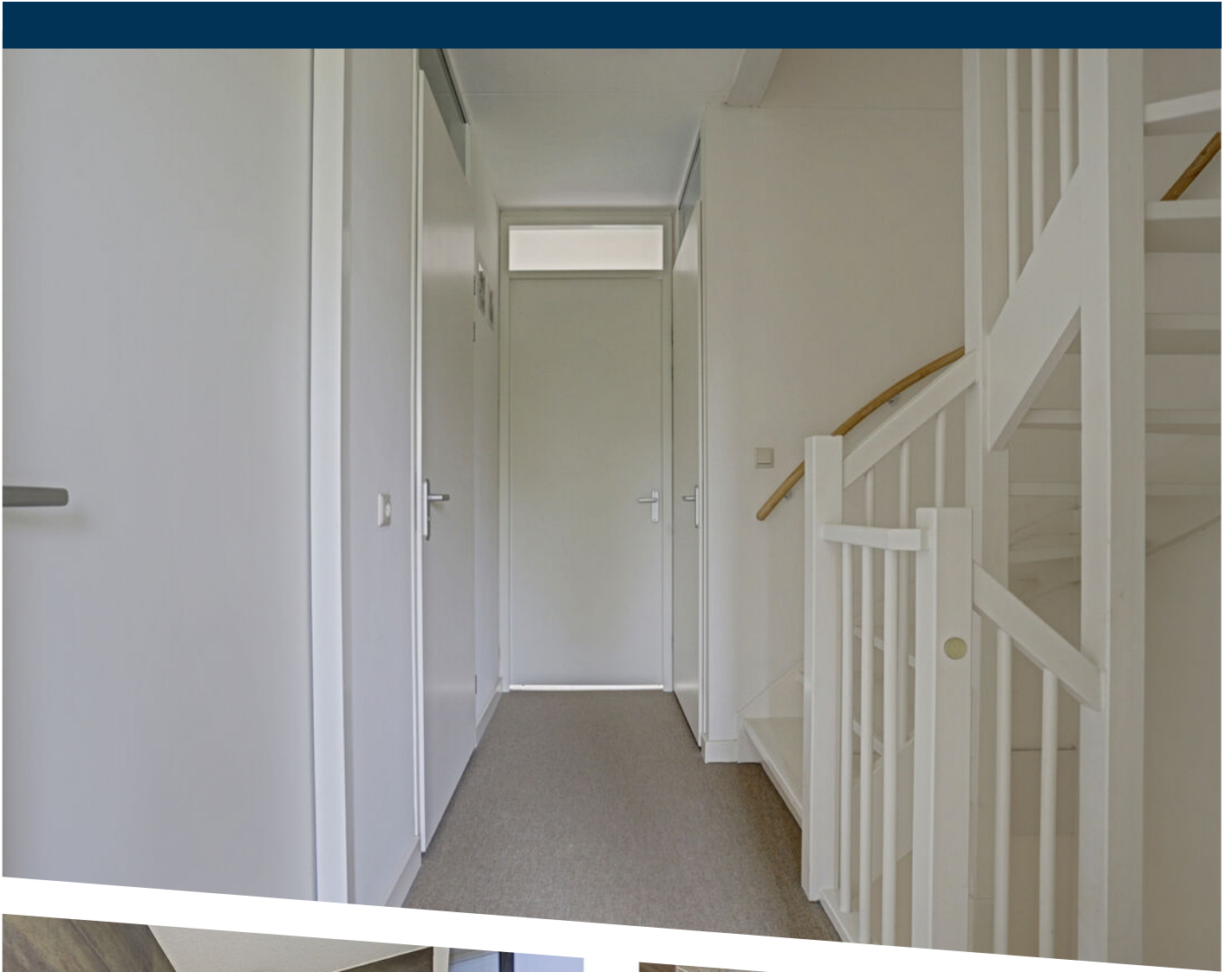


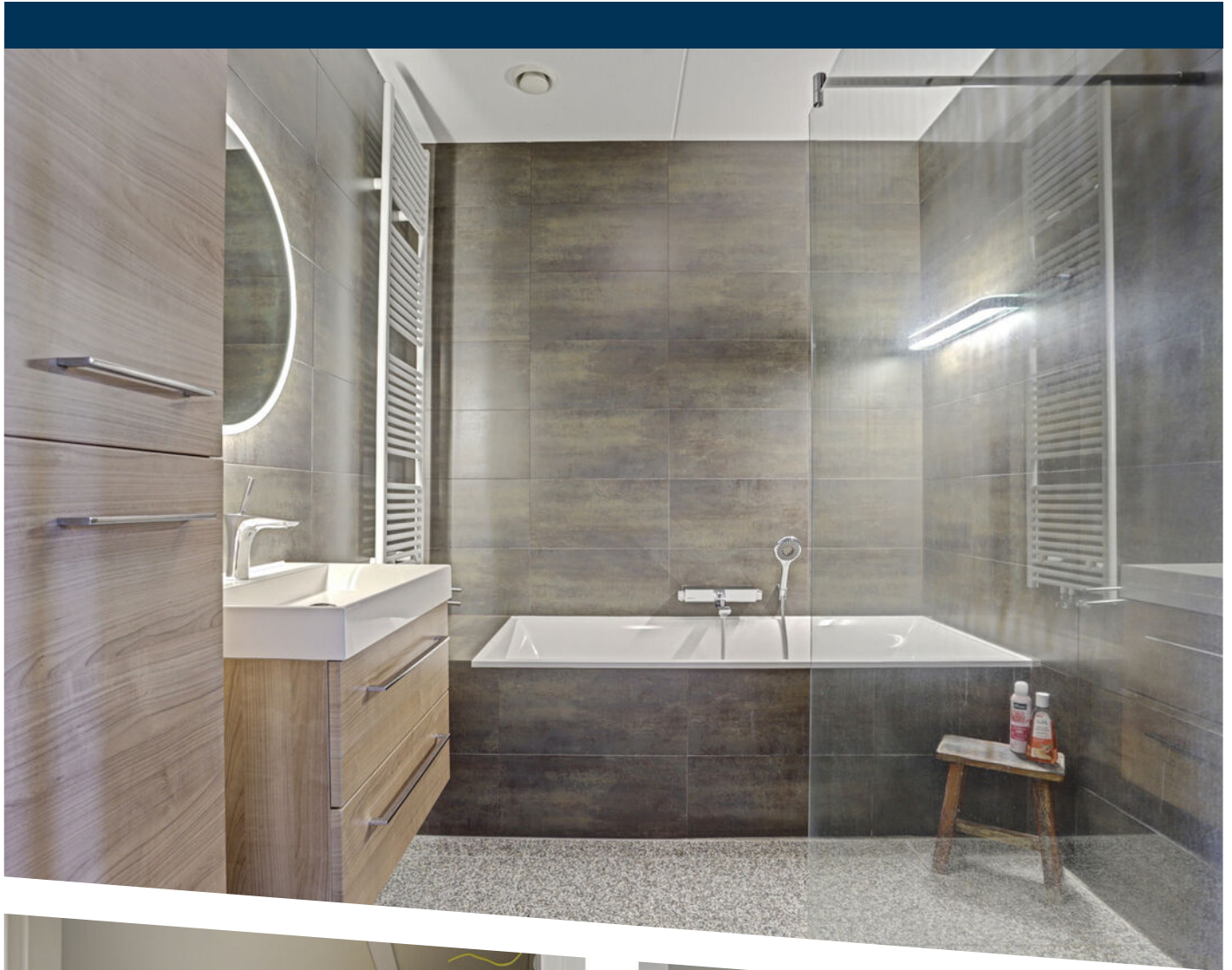




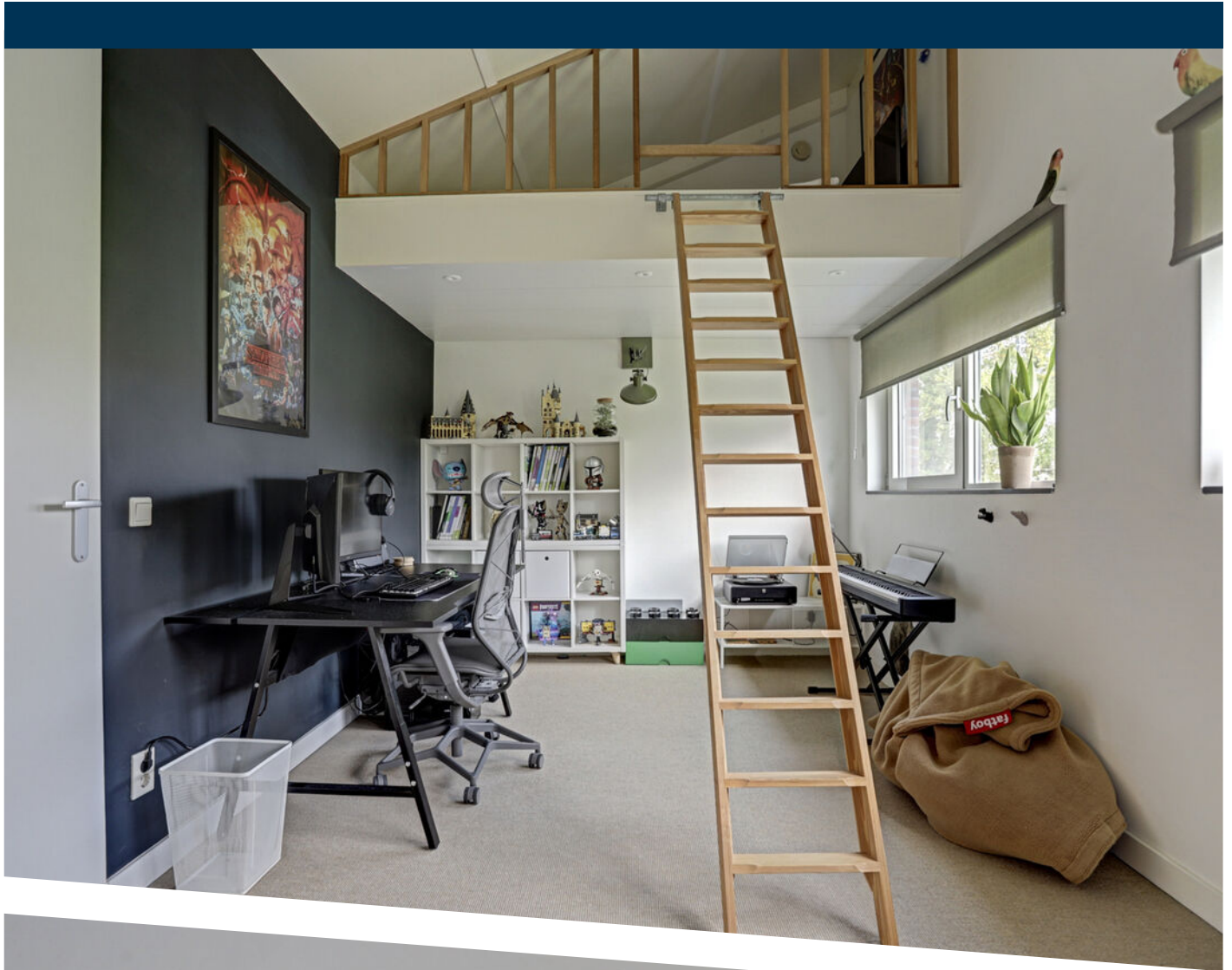


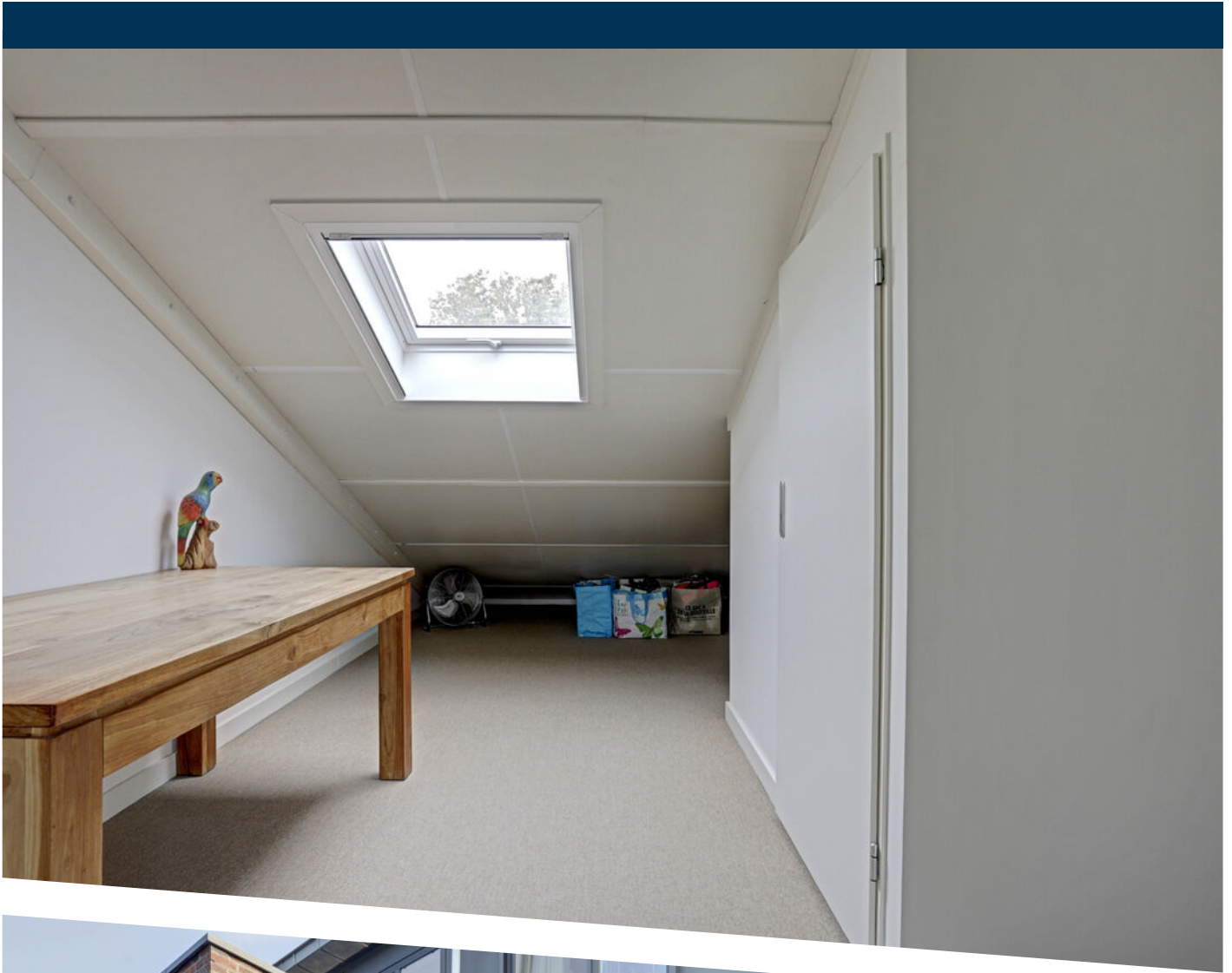










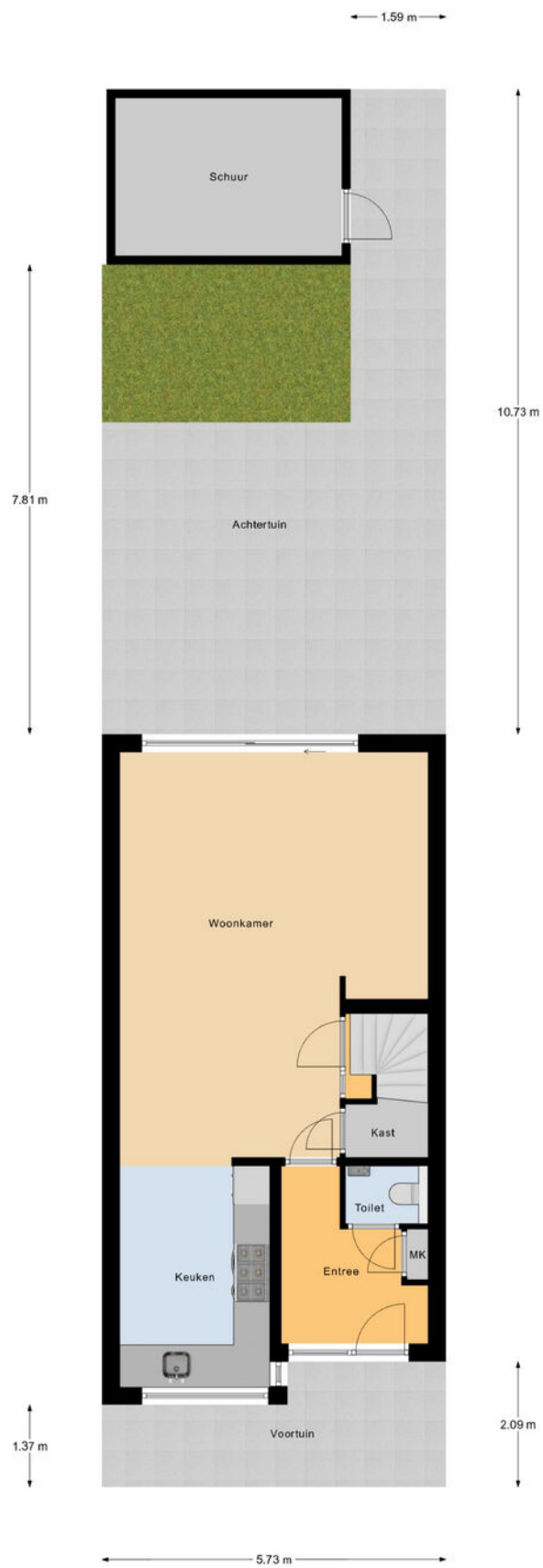






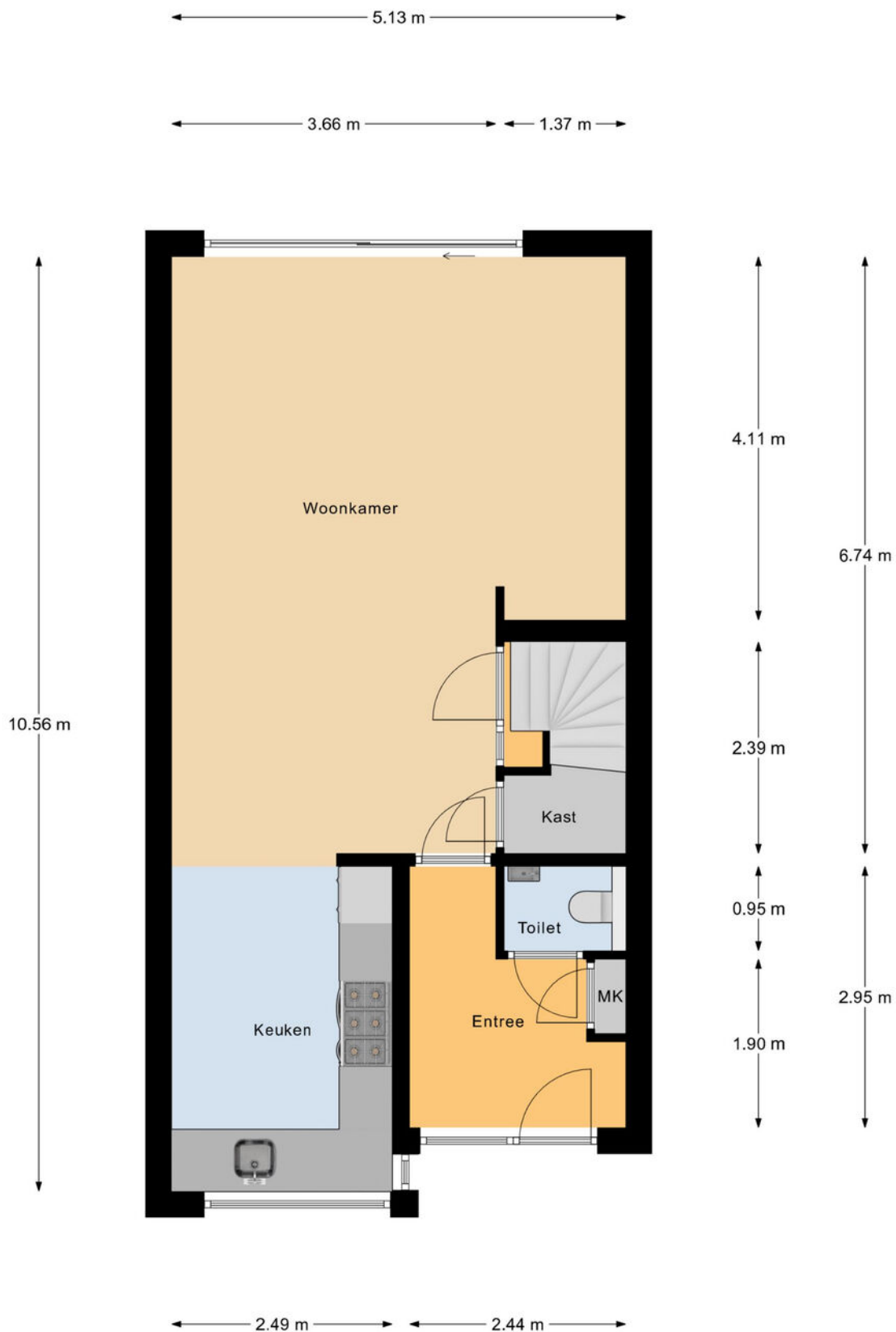






Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



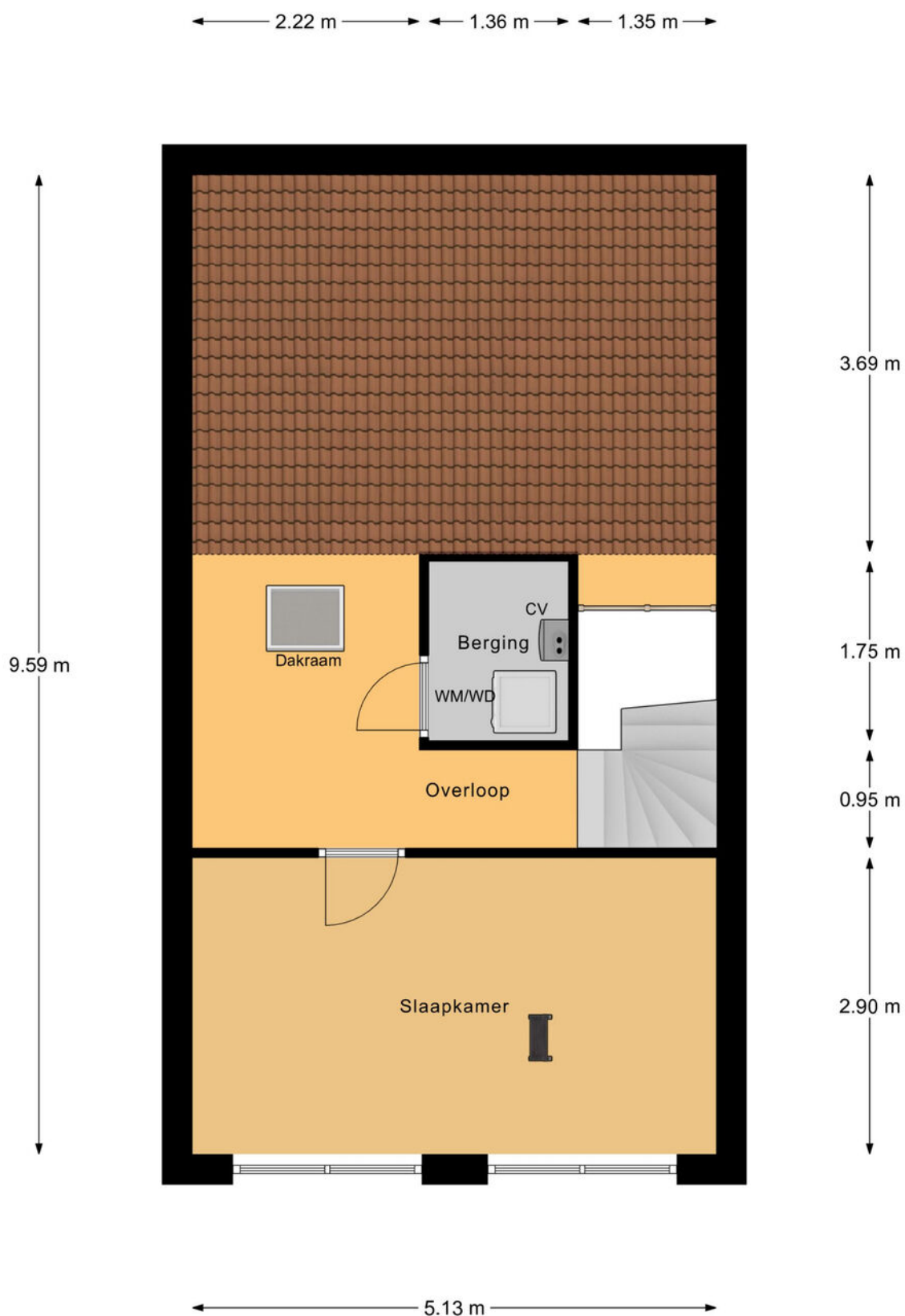
Begane Grond

PLATTEGROND



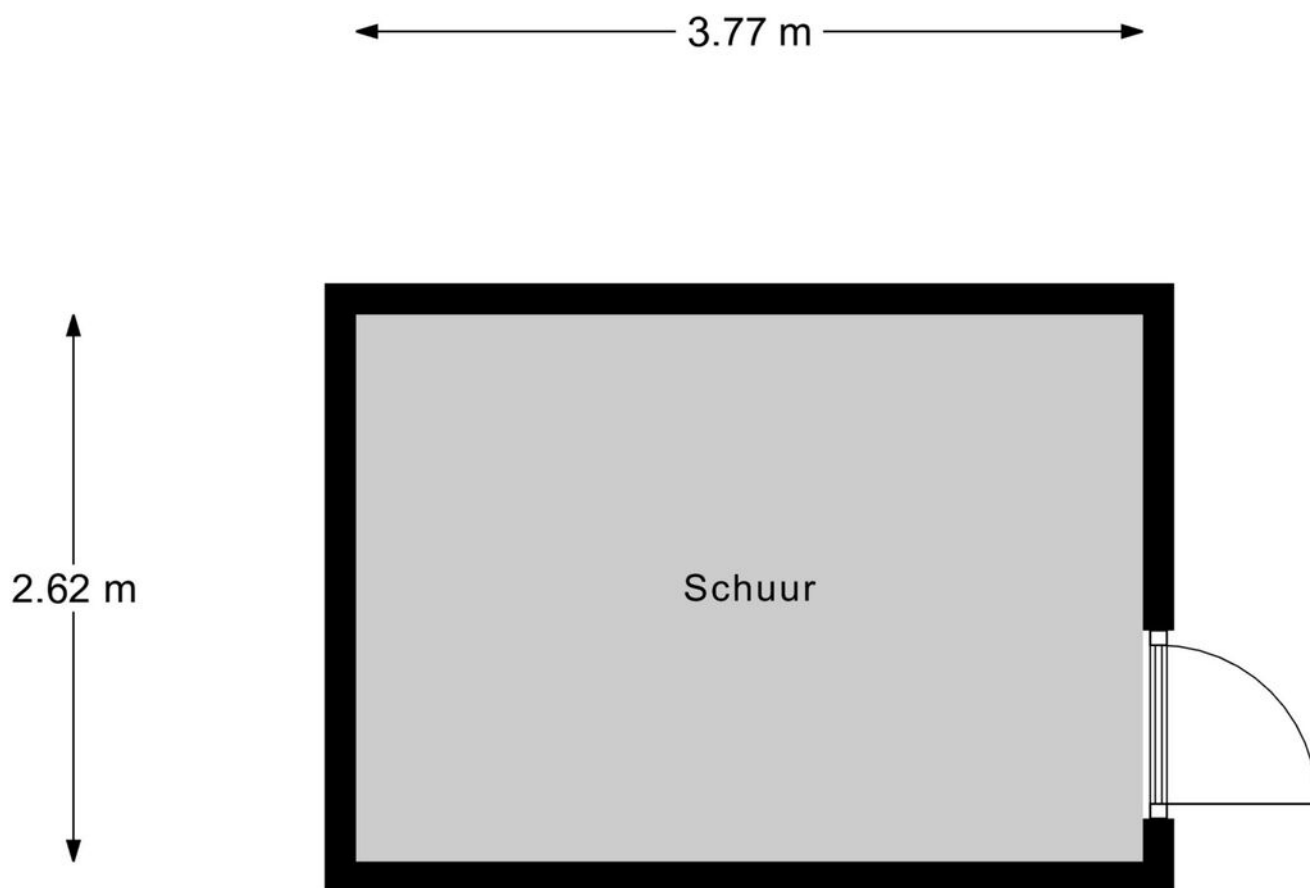
1e Verdieping

PLATTEGROND



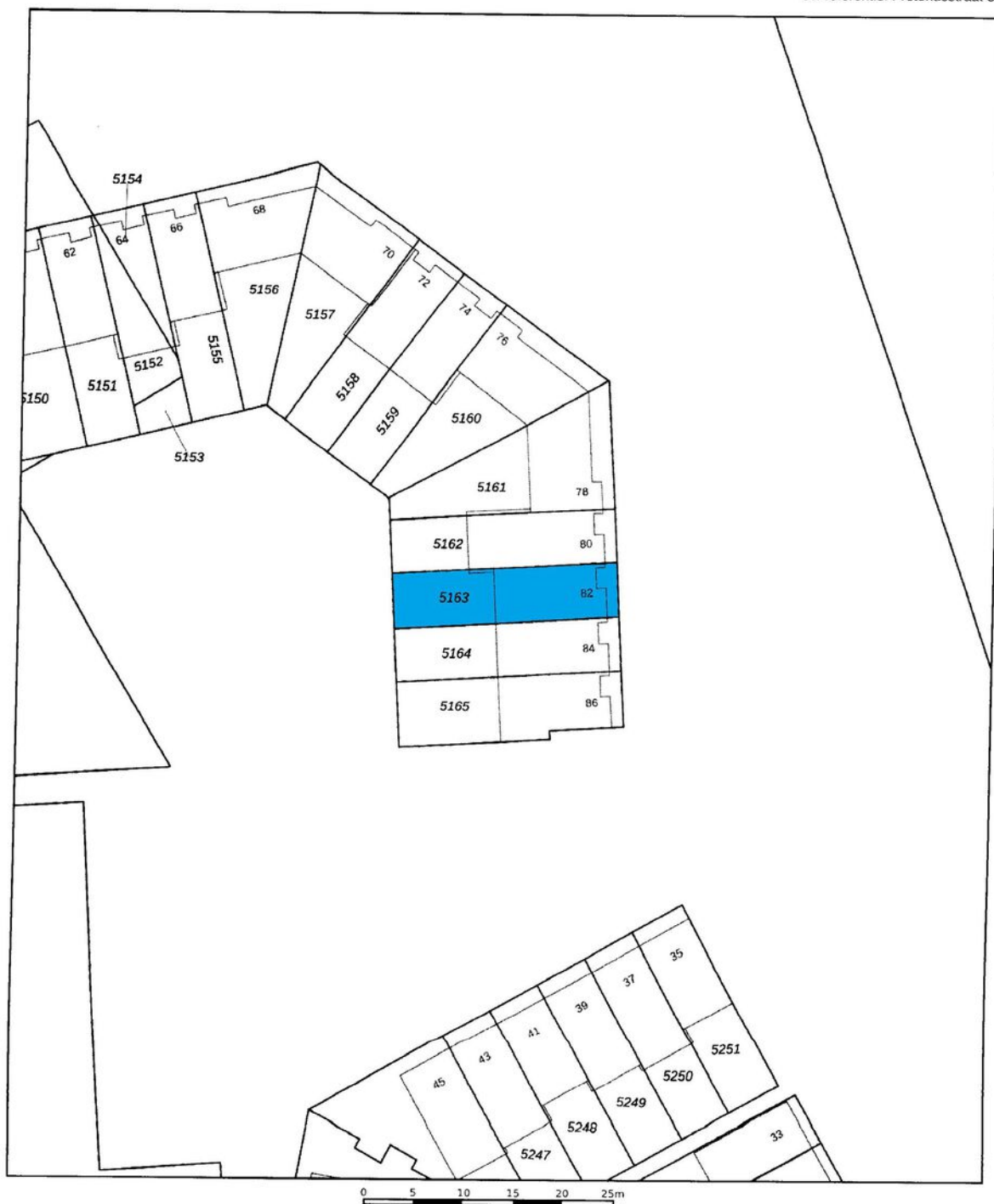
2e Verdieping

PLATTEGROND



Schuur

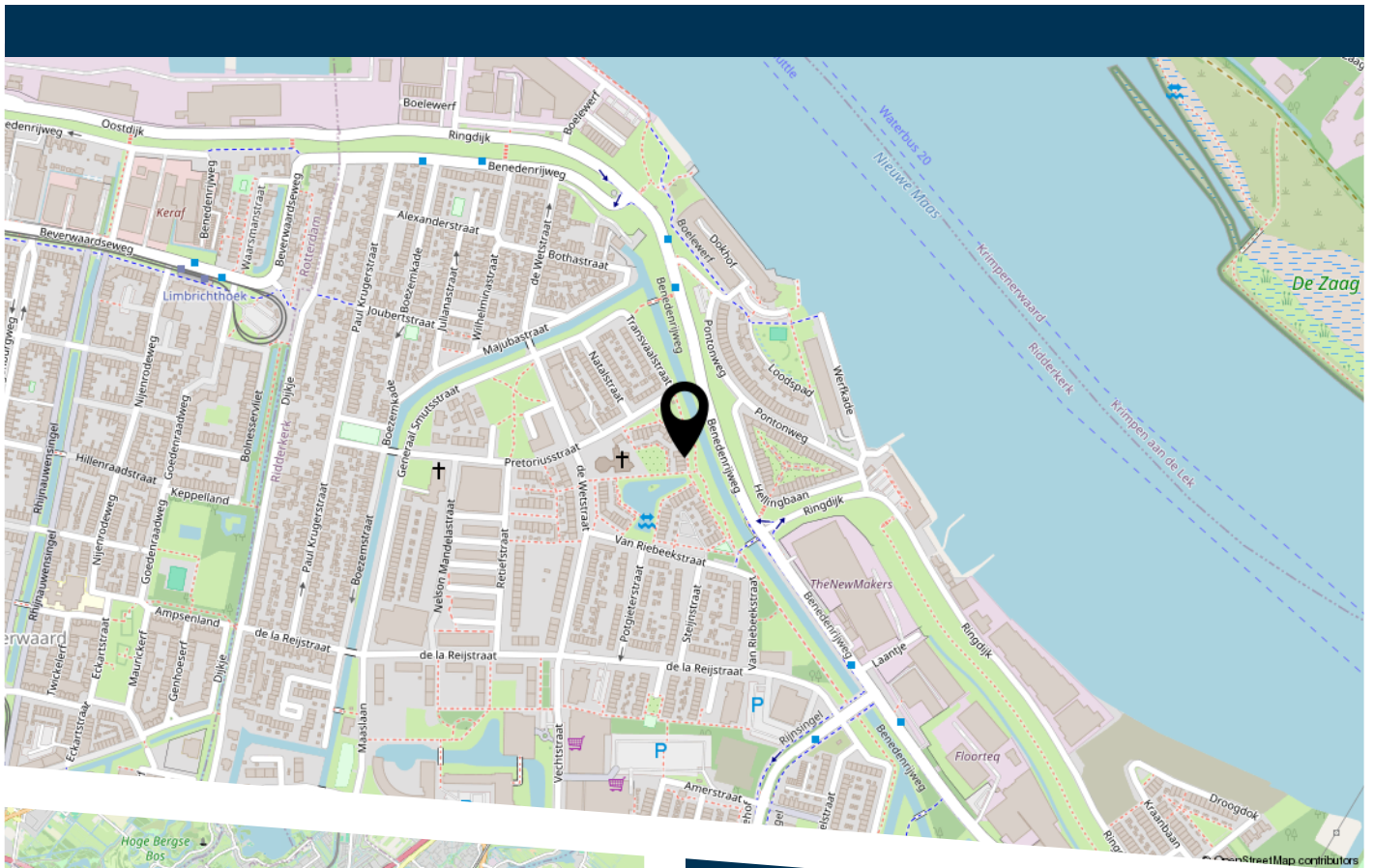
PLATTEGROND



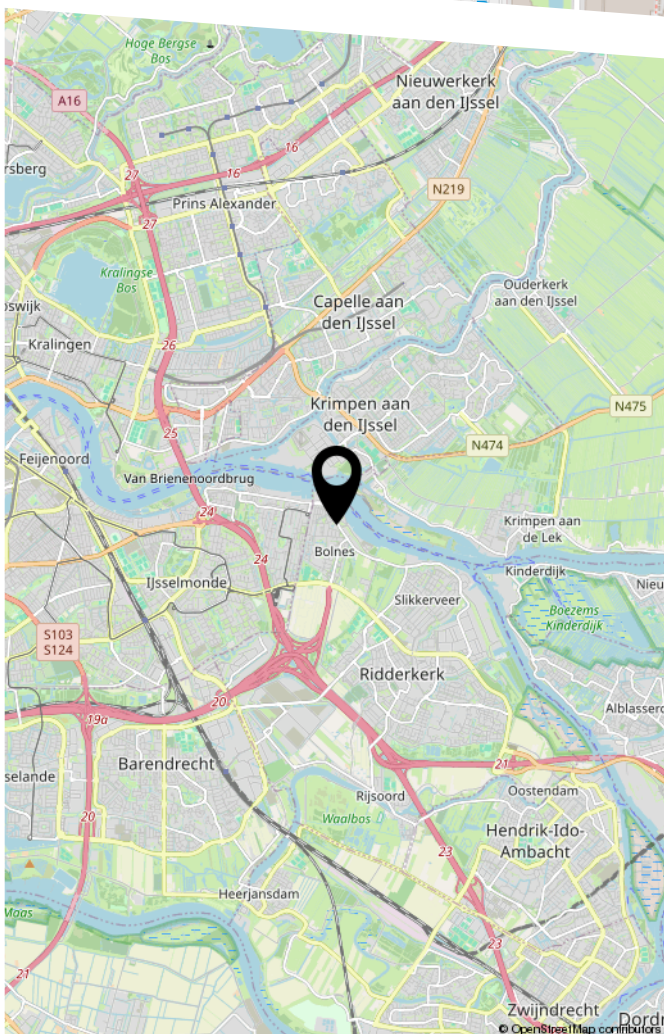
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5163	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Pretoriusstraat 82 Ridderkerk



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Kasten kledingkamer 1e verdieping	x		
Inbouwkast woonkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat			x
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Losse potten		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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>