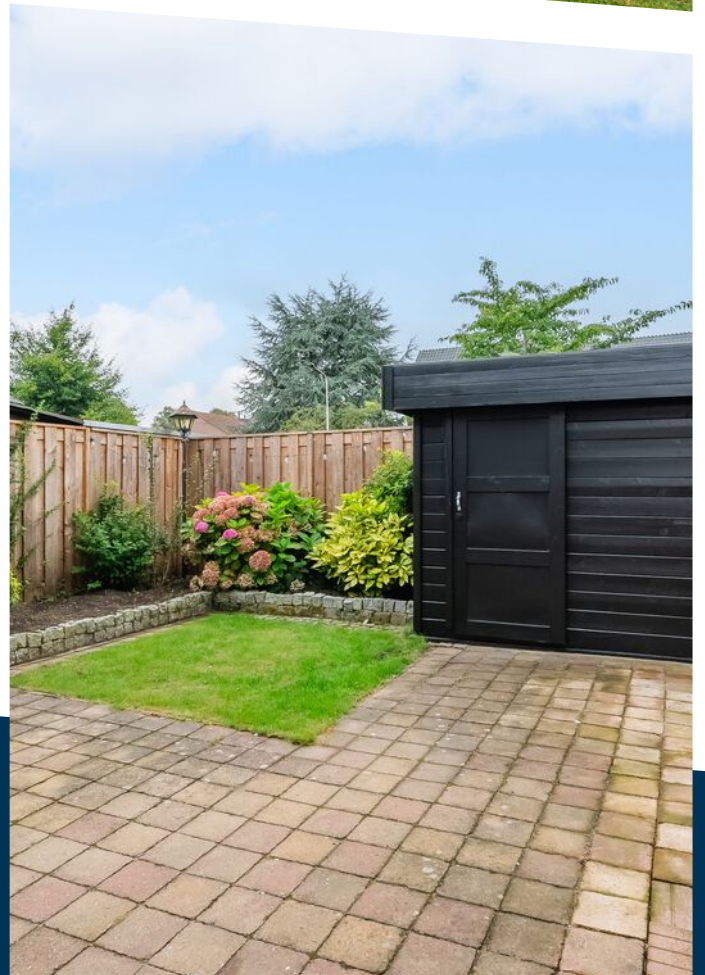
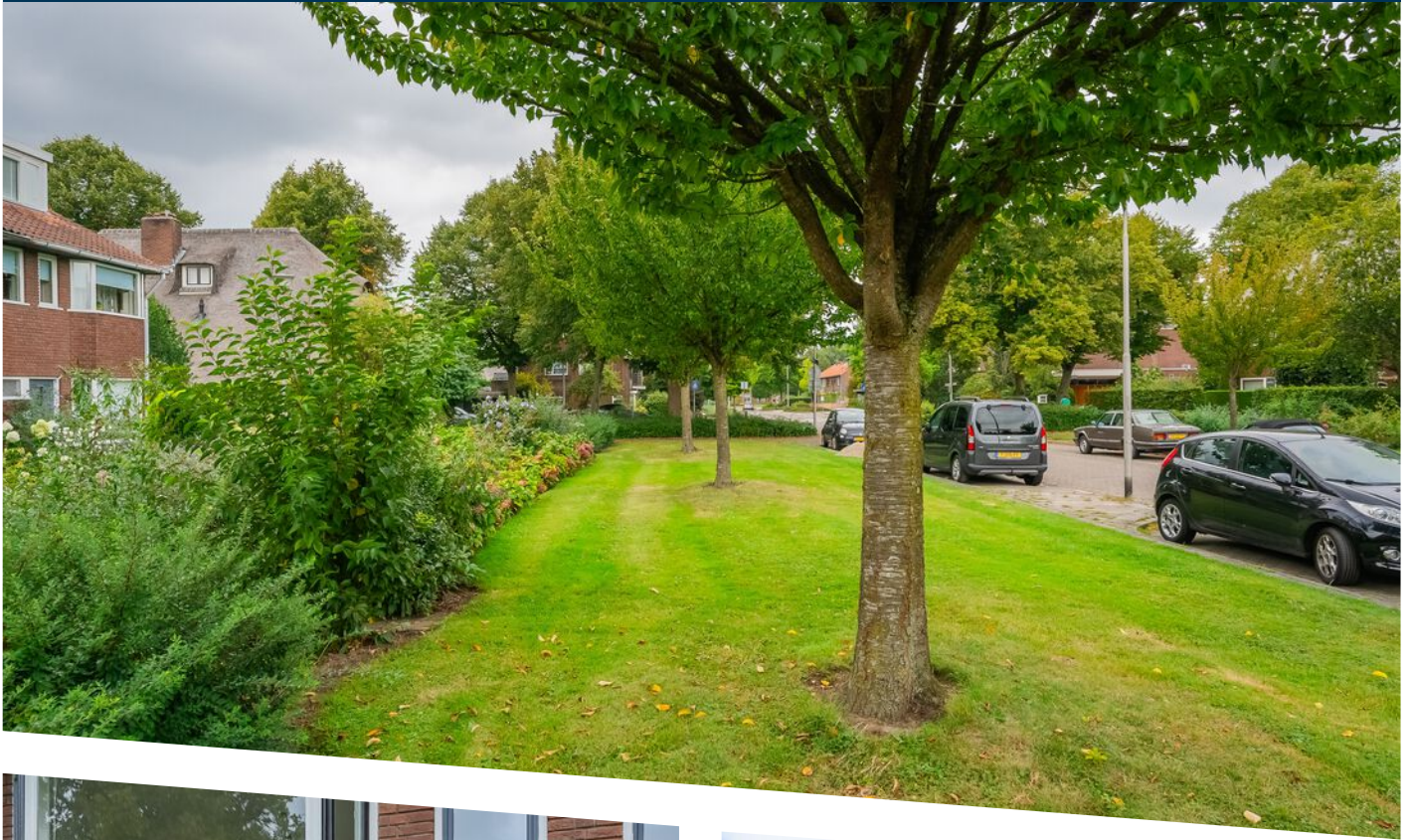




JULIANA VAN STOLBERGSTRAAT 5

RIDDERKERK

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1942
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud	298 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra Ace 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

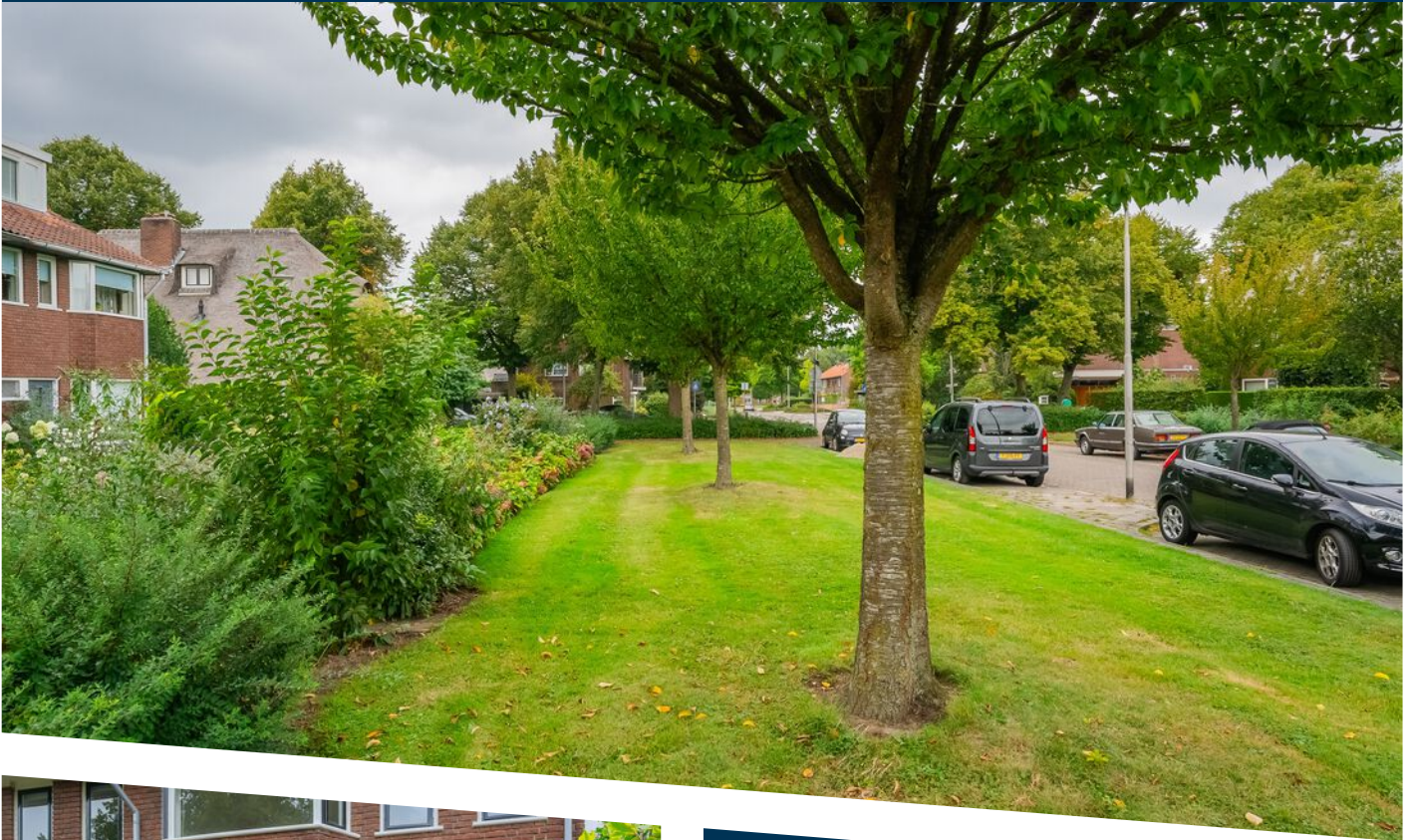
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
73m²

PERCEELOPPERVLAKTE
165m²

INHOUD
298m³

BOUWJAAR
1942

ENERGIELABEL
E



OMSCHRIJVING

Modern wooncomfort in een nostalgisch jasje.

Deze recent gemoderniseerde hoekwoning in de charmante woonwijk Ridderkerk-Slikkerveer heeft het! Naast de leuke en vrije ligging van deze sfeervolle hoekwoning, is het afwerkingsniveau boven gemiddeld. De tuin is lekker zonnig, is voorzien van een praktische berging en ligt op het zuidwesten. De woning is gebouwd omstreeks 1942, heeft een woonoppervlakte van ca. 73 m2 en een perceeloppervlakte van 165 m2. De ligging, met aan de voorzijde en achterzijde een groenstrook, maken het woongenot compleet. Op loopafstand ligt het Dillenburgplein, met een mooi aanbod van diverse winkels. Ook scholen, openbaar vervoer en kerken zijn gunstig gelegen. Kortom, modern wooncomfort op een bijzondere locatie.

Indeling:

Entree, hal met de meterkast en het gemoderniseerde toilet, waarbij de wanden zijn afgewerkt met betoncire. Ook de meterkast is vernieuwd alsmede een groot gedeelte van de elektrische bedrading. De woonkamer heeft lekker grote raampartijen waardoor er een prettige lichtinval ontstaat en vanuit de woonkamer is de zonnige tuin bereikbaar. Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd, welke in 2024 is voorzien van een compleet nieuwe (Keller) keukenopstelling met inbouwapparatuur zoals een koel- / vriescombinatie, een magnetron, een inductiekookplaat, een afzuigkap en natuurlijk mag een vaatwasser niet ontbreken. De begane grondvloer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer in een neutrale kleurstelling.

1e verdieping:

Overloop met een vlizotrap naar de bergzolder. 2 riante slaapkamers en een 3e kamer ideaal geschikt als thuiswerkkamer of hobbykamer. In deze kamer is een witgoed aansluiting aanwezig en vanuit deze kamer is het balkon aan de achterzijde bereikbaar. De moderne badkamer is voorzien van een douchehoek, een tweede toilet en een wastafel met een badkamermeubel. Ook hier zijn de wanden afgewerkt met betoncire.

2e verdieping:

De praktische bergzolder beschikt naast lekker veel bergruimte, ook over de C.V.-opstelling (bouwjaar 2021), en is door middel van een vlizotrap bereikbaar.

Tuin:

De tuin is verzorgd en gunstig gelegen op het zuidwesten. Hier is tevens een vrijstaande berging aanwezig en is bereikbaar middels een achterom.

Bijzonderheden:

- recent (juli/augustus 2024) gemoderniseerde hoekwoning
- keukenopstelling van het merk Keller, met 10 jaar garantie
- ligging in de charmante woonwijk Slikkerveer
- voorzieningen als Dillenburgplein, kerken en basisscholen op loopafstand
- modern afwerkingsniveau
- zonnige tuin op het zuidwesten
- plafond woonkamer vernieuwd en met extra isolatie
- zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een groenstrook
- huidig energielabel is van voor de verbouwing
- schilderwerk uitwendig 2024

Algemene informatie:

NEN2580: 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. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

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

Niet-zelfbewoningsclausule: in de koopovereenkomst zal het volgende artikel worden opgenomen. Dit omdat de huidige verkoper zelf nooit in de woning gewoond heeft en daardoor niet op de hoogte kan zijn van eventuele gebreken. De clausule luidt als volgt: Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden

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.

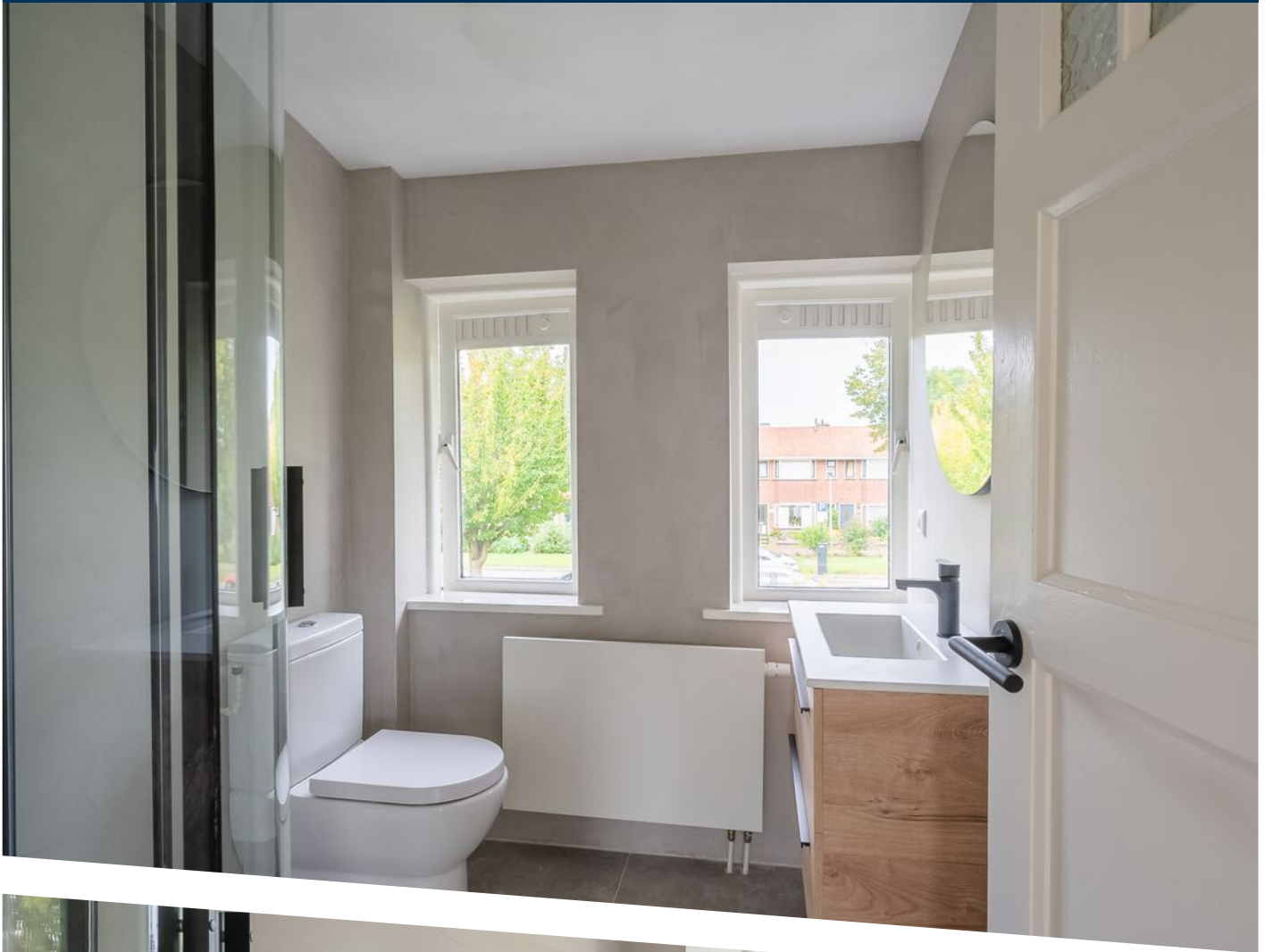




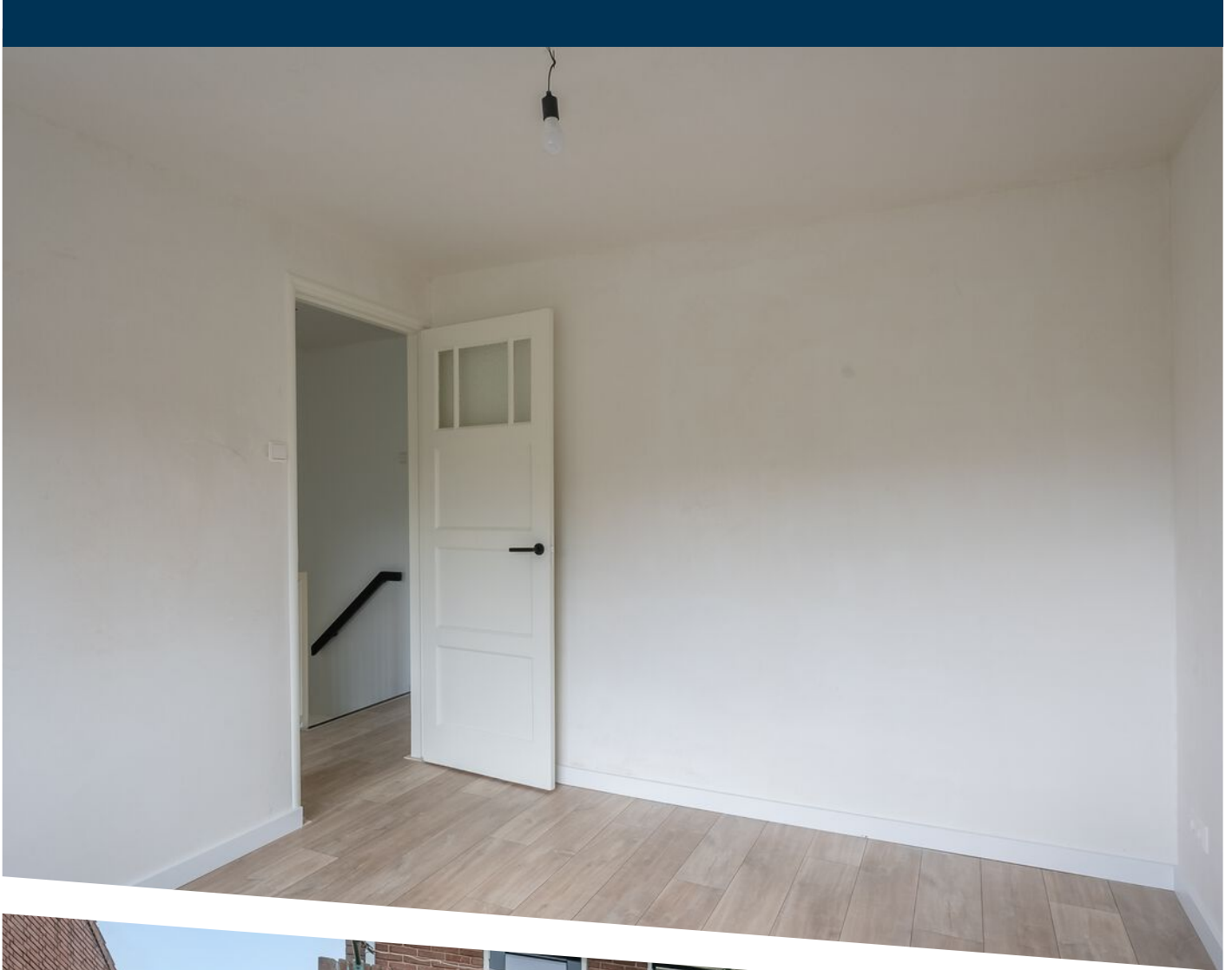


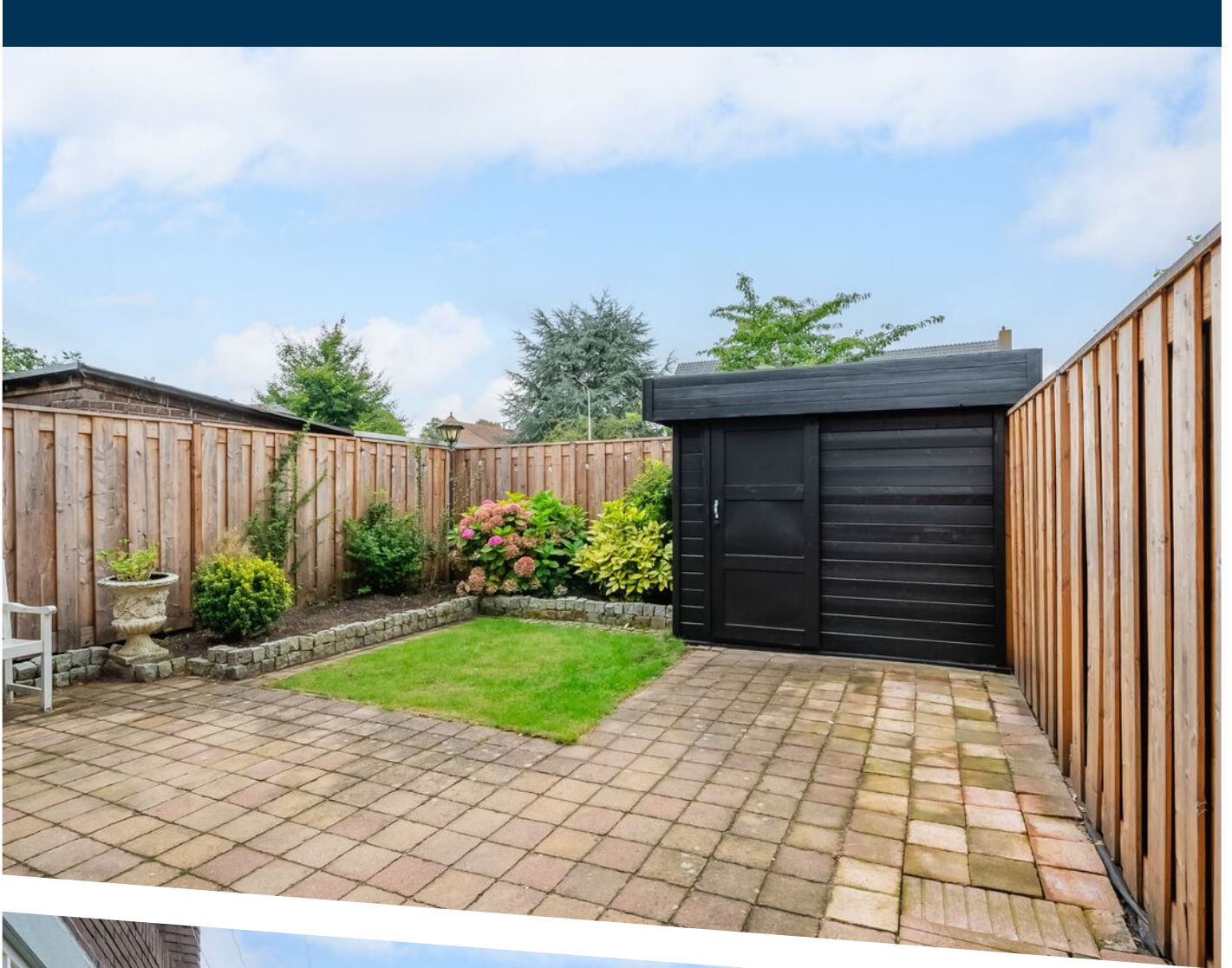


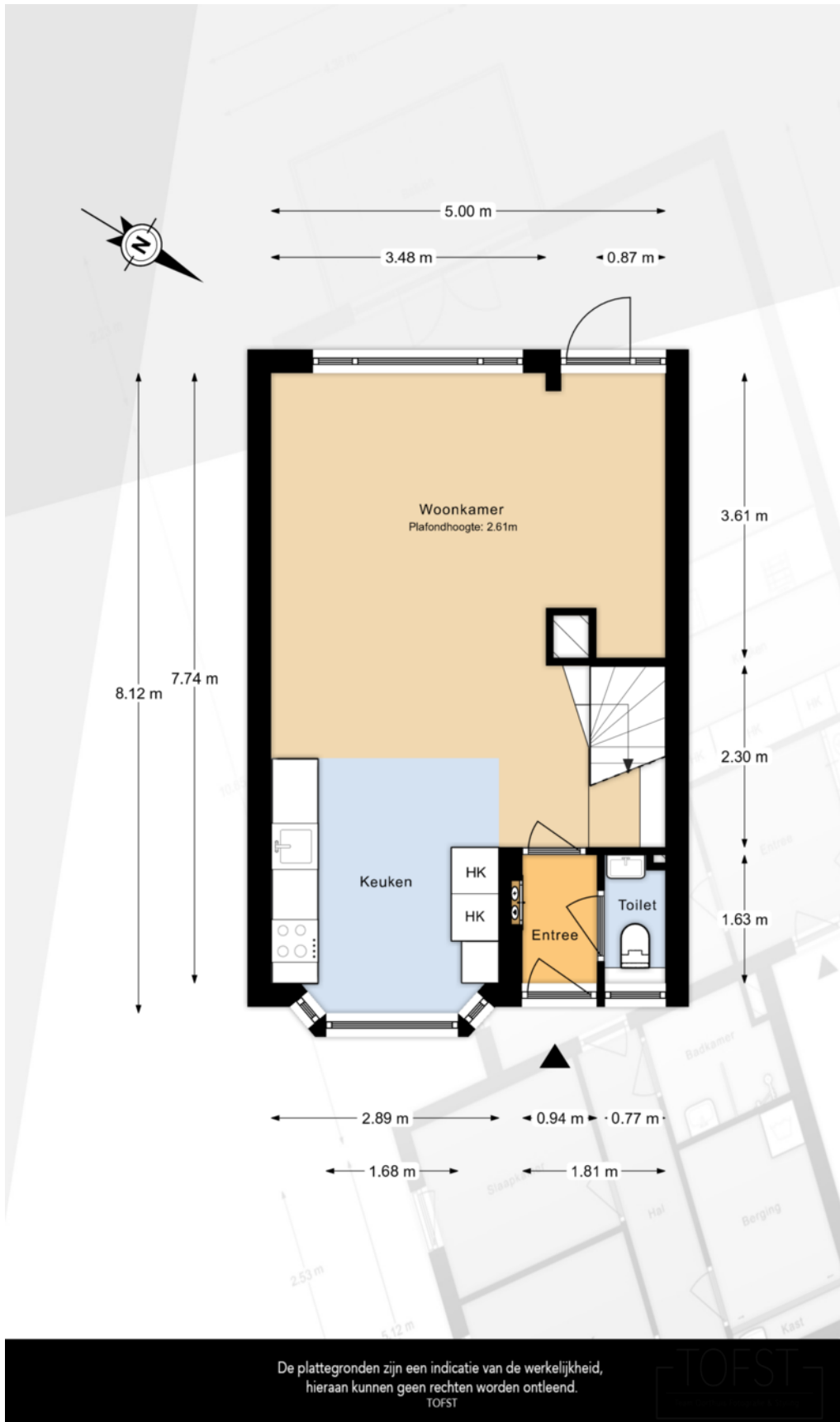




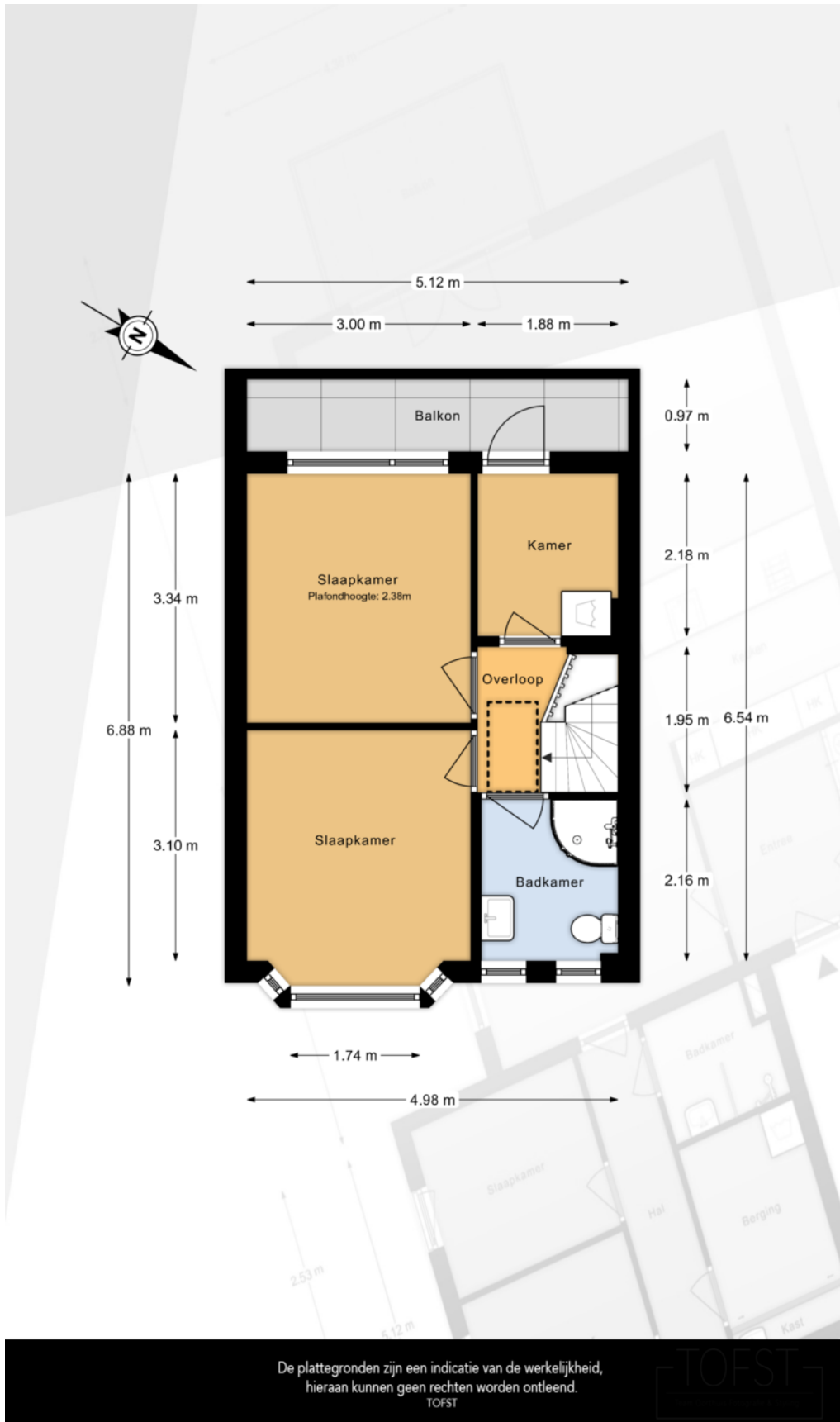




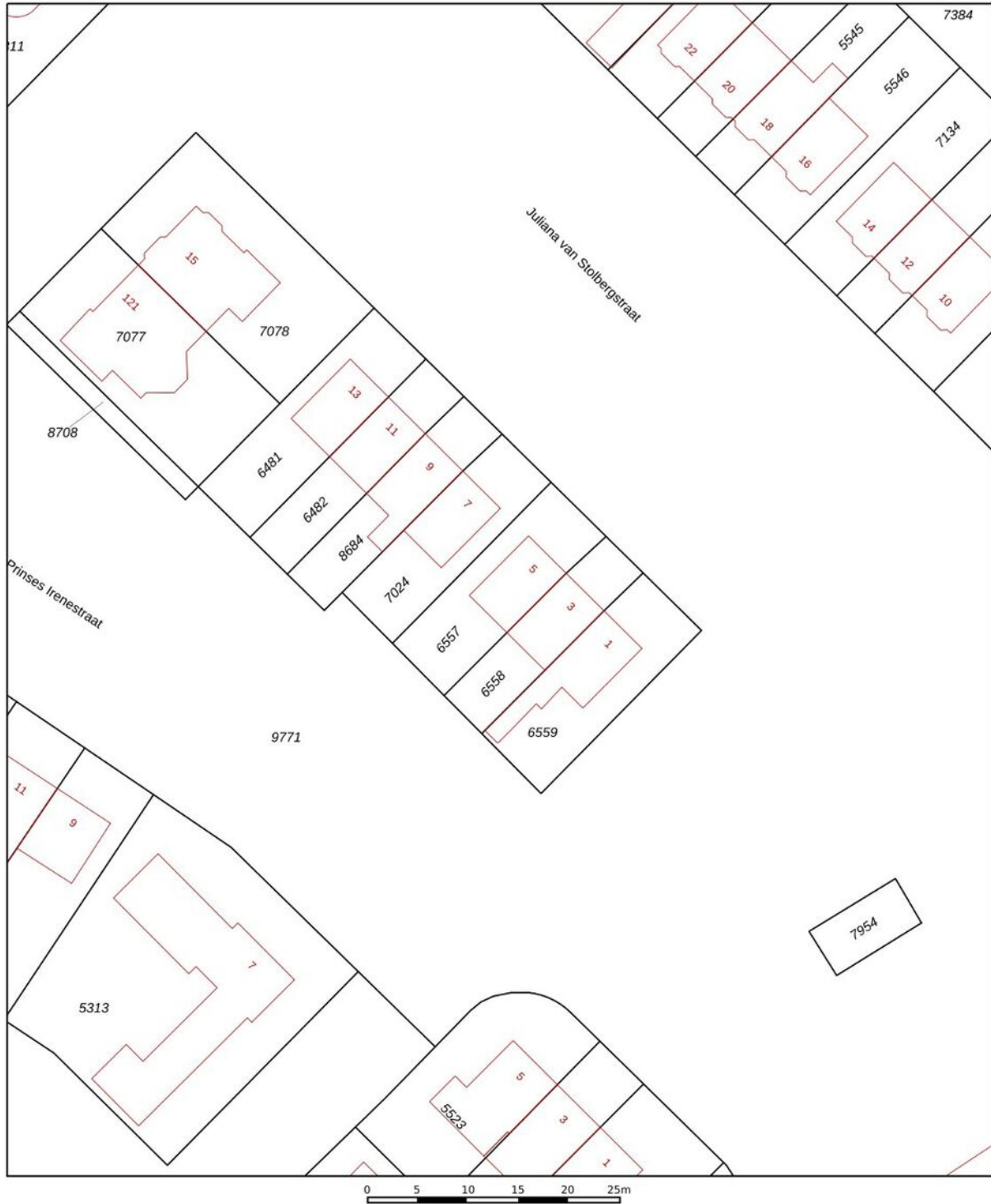




PLATTEGROND



PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie A Perceel 6557</p> <p>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.</p>	
---	--	---

KADASTRALE KAART



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1 San Marino
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
viabert.nl/