



# PRINS HENDRIKSTRAAT 15

## RIDDERKERK

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

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

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	136 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	89,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	364 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	1,4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9,4 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

# KENMERKEN

## Tuin

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

## Energieverbruik

Energie label	A
Energie-index	1,19

## CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra Ace-Matic 35C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

# KENMERKEN

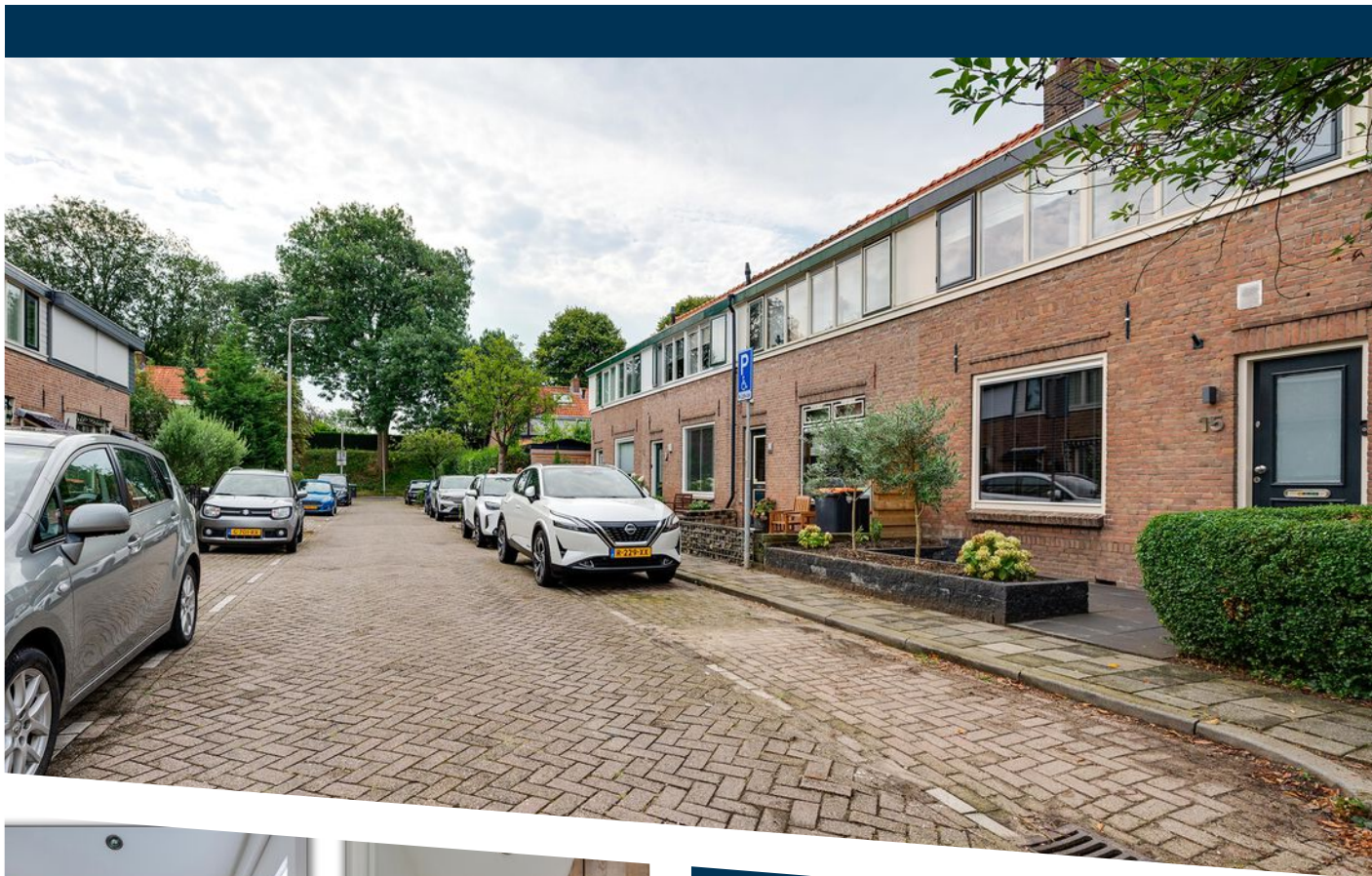
## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

89.60m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

136m<sup>2</sup>

**INHOUD**

364m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1925

**ENERGIELABEL**

A, geldig tot 06-08-2034

# OMSCHRIJVING

Wat een topper is deze woning. Recent is de begane grond van deze woning gemoderniseerd en ook hebben de eigenaren flink geïnvesteerd in energiebesparende voorzieningen waaronder dakisolatie en gevelisolatie. De houten begane grondvloer is vervangen door een betonvloer met vloerverwarming. Daarbij liggen er 15 zonnepanelen dagelijks heerlijk te genieten van de zon om te besparen op uw energielasten, met als resultaat dat deze woning pronkt met een energielabel A. De woning is gelegen in de woonwijk Slikkerveer en ligt gunstig ten opzichte van voorzieningen. De zonnige tuin is keurig onderhouden, voorzien van een berging en een overkapping en is gelegen op het zuidwesten. Kortom, modern wooncomfort in een nostalgisch jasje. Bouwjaar: 1925. Woonoppervlakte: ca. 90 m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte: 136 m<sup>2</sup>.

## Indeling:

Entree, hal met de meterkast en het toilet. Sfeervolle woonkamer met een houtkachel en een praktische kastenwand met daarin bergruimte en de trapopgang. De keuken is in de aanbouw gesitueerd en is voorzien van een uitgebreide en moderne keukenopstelling inclusief een kookeiland. Openslaande deuren geven toegang tot de tuin vanuit de moderne leef-keuken. Uiteraard is de betonnen begane grondvloer voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een visgraat PVC-vloer.

## 1e verdieping:

Overloop met een praktische vaste kast. Via de overloop is de bergzolder bereikbaar door middel van een vlizotrap. De badkamer is eveneens van deze tijd en is voorzien van een tweede toilet, een wastafel met een badkamermeubel en een inloopdouche. Daarnaast zijn er op deze verdieping 3 slaapkamers gerealiseerd, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van airco en een inbouwkast. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is de woning vergroot door middel van dakkapellen.

## 2e verdiepingverdieping

Deze verdieping bestaat uit een praktische bergzolder met een dakraam en de cv-opstelling (Remeha, 2024). Ook hier is het dak na-geïsoleerd.

## Tuin:

De tuin is gelegen op het zuidwesten, wat inhoudt dat u kunt genieten van de middagzon en de avondzon. Ook aan de tuin is de nodige aandacht besteed. De berging met overkapping maakt de tuin tot een heerlijke buitenruimte waar het elk jaargetijden goed vertoeven is. De zonnepanelen liggen zowel op de berging als op de aanbouw van de woning.

## Bijzonderheden:

- goed onderhouden middenwoning in een geliefde woonomgeving
- energielabel A
- 15 zonnepanelen, betonnen begane grondvloer met vloerverwarming
- C.V.-ketel uit 2024
- begane grond gemoderniseerd in 2023
- zonnige en verzorgde tuin op het zuidwesten met een overkapping en een berging
- aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: december 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.

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.

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 koopakte 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











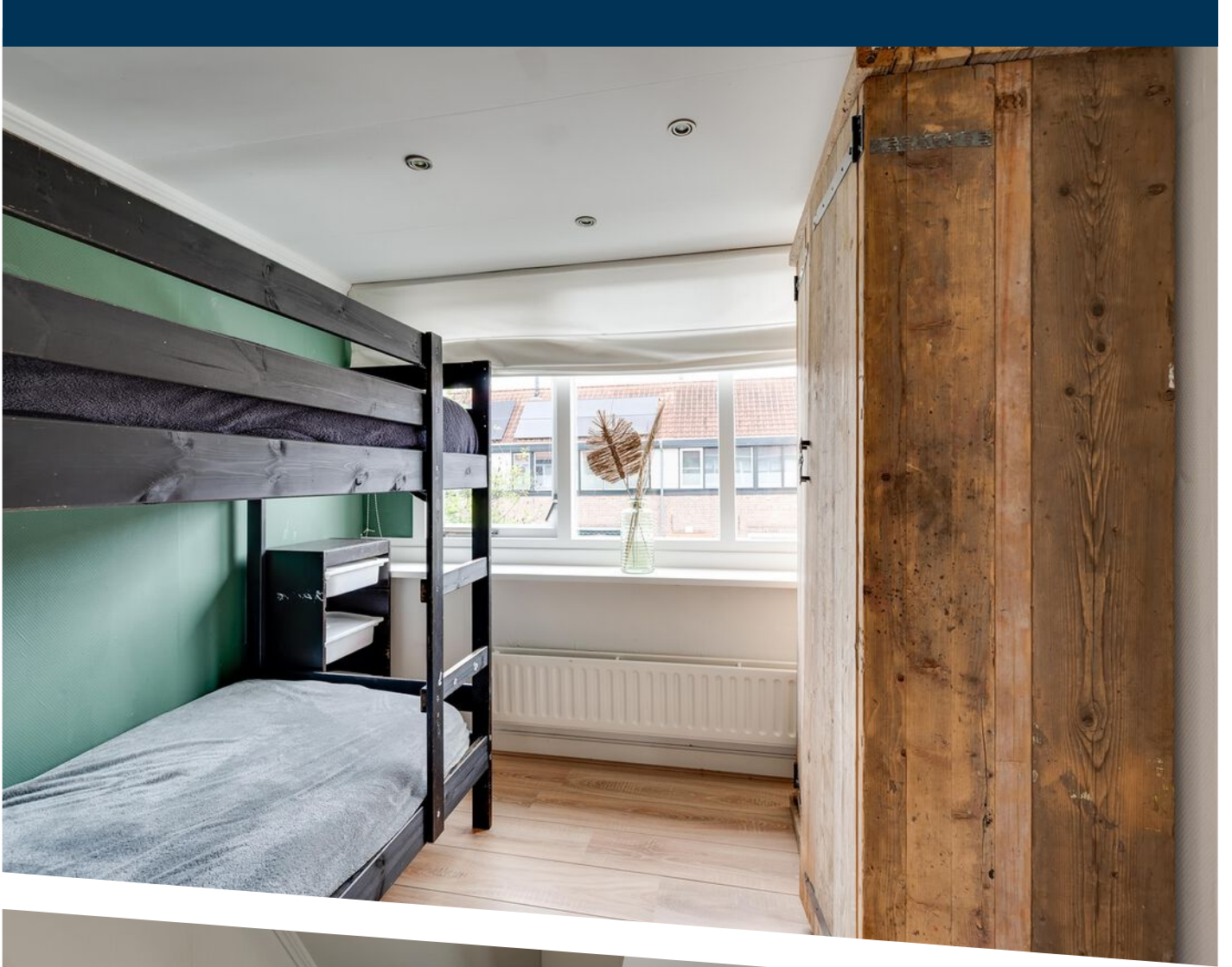




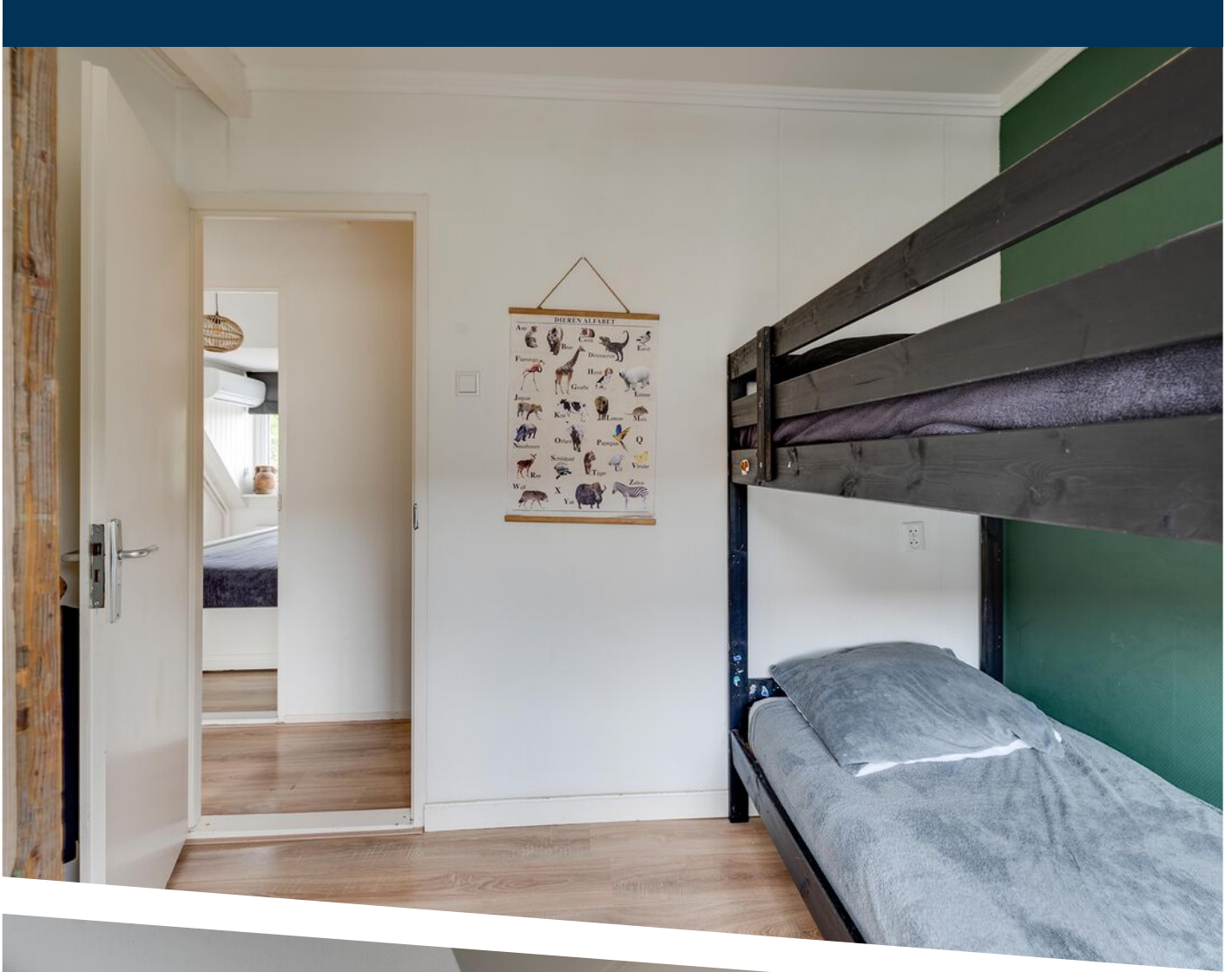








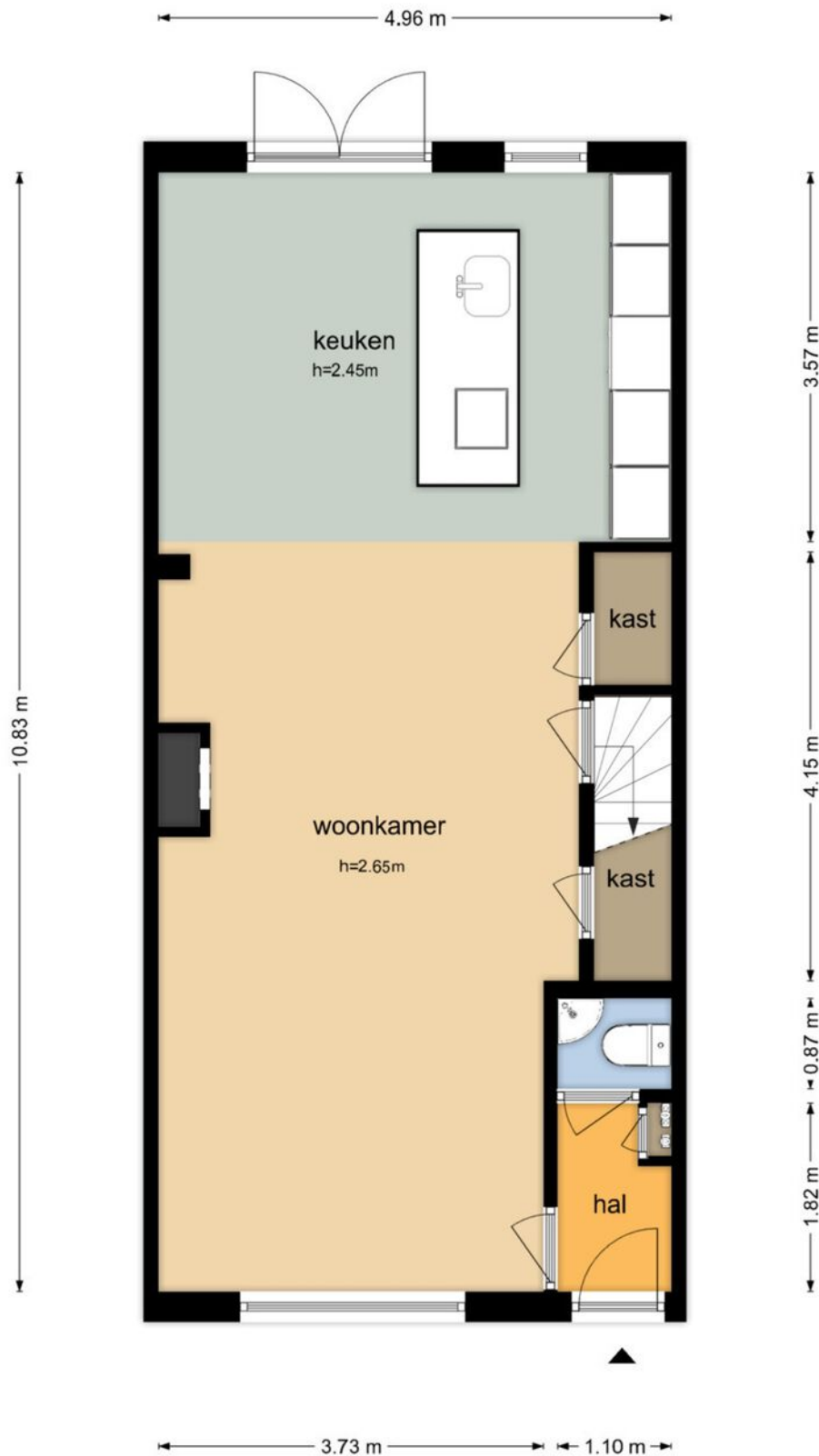








Prins Hendrikstraat 15 - Ridderkerk  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

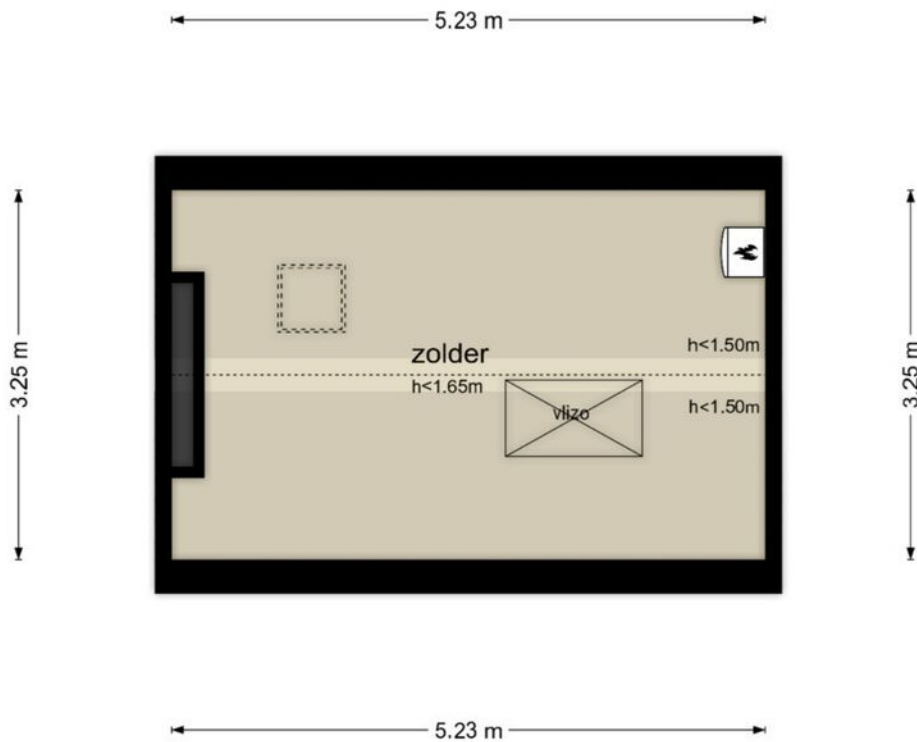
Prins Hendrikstraat 15 - Ridderkerk  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

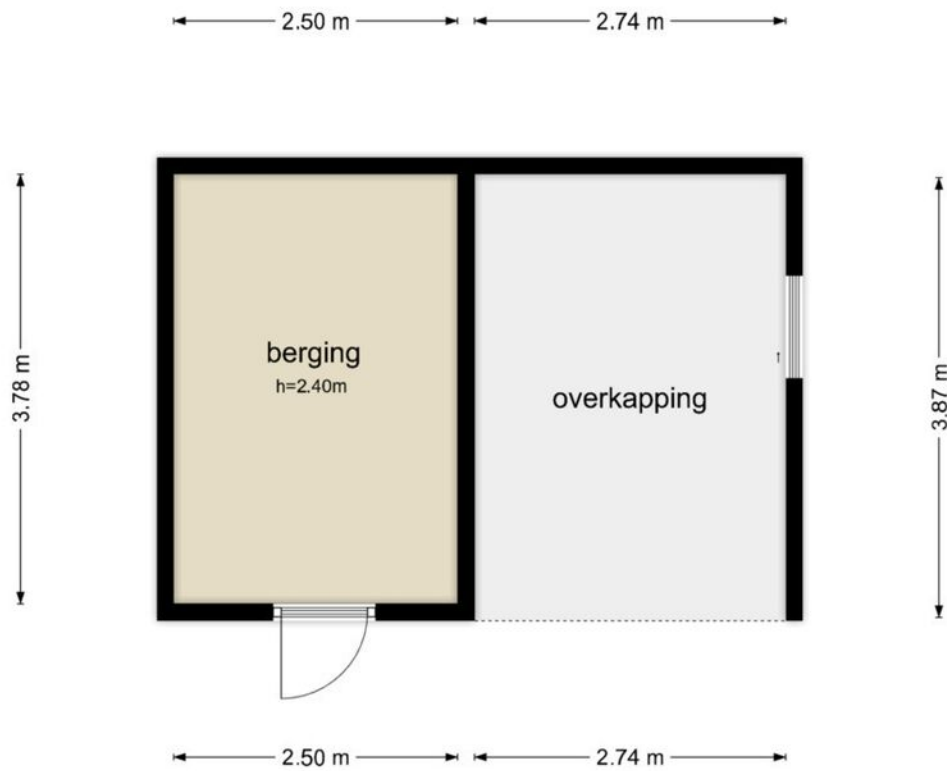


**Prins Hendrikstraat 15 - Ridderkerk  
Tweede Verdieping**




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Prins Hendrikstraat 15 - Ridderkerk  
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7516	
---	Voorlopige kadastrale grens		
---	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2024  
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





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/