

# **ELECTROSTRAAT 4 A**

## **RIDDERKERK**

**VRAAGPRIJS € 685.000 K.K.**

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

154 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

373 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

589 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1947

**ENERGIELABEL**

C

# OMSCHRIJVING

## **Wonen met karakter, comfort én ruimte: Electrostraat 4a in Ridderkerk heeft het!**

Soms komt er een woning voorbij die direct goed voelt. Een huis waar sfeer, ruimte en luxe moeiteloos samenkomen. Een plek waar je jezelf al ziet wonen zodra je de voordeur opent, een huis waar al je woonwensen uitkomen. Aan de Electrostraat 4a in Ridderkerk wordt die droom werkelijkheid.

Deze charmante woning uit 1947 heeft karakteristieke elementen gecombineerd met het wooncomfort van nu. De woning is door de jaren heen uitstekend onderhouden en gemoderniseerd, waardoor je profiteert van een stijlvolle, instapklare woning met een warme uitstraling, een kwalitatief hoogwaardig afwerkingsniveau én duurzame voorzieningen zoals dakisolatie en HR++ beglazing.

### **Rustig wonen op een fijne locatie**

De woning ligt aan een rustige en historierijke straat in de geliefde woonwijk Slikkerveer te Ridderkerk. Hier woon je in een prettige en kindvriendelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl je dankzij de rustige ligging toch geniet van privacy en ontspanning. Bovendien parkeer je eenvoudig zowel openbaar als op eigen terrein.

### **Verrassend ruim en comfortabel**

Met een woonoppervlakte van maar liefst 154 m<sup>2</sup> en een perceel van 373 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Binnen tref je een sfeervolle indeling met in totaal vijf kamers, waaronder drie royale slaapkamers. Daarnaast is er nog extra ruimte aanwezig op zolder, waar eenvoudig een extra kamer of werkruimte gerealiseerd kan worden.

De begane grond ademt warmte en gezelligheid. De ruime woonkamer is heerlijk licht en heeft een sfeervolle open haard: dé plek om lange avonden ontspannen door te brengen. De keuken is in 2020 volledig vernieuwd, modern uitgevoerd en voorzien diverse inbouwapparatuur.

Een fijne ruimte waar koken en samenzijn centraal staat. De keuken kan worden afgesloten met stijlvolle schuifdeuren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een stijlvolle badkamer die van alle gemakken is voorzien. Denk aan een ligbad, een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een modern wastafelmeubel. Een luxe plek om iedere dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten. Daarbij is op deze verdieping een praktische geheel betegelde wasruimte aanwezig, uiteraard voorzien van witgoed aansluitingen en ventilatie.

De tweede verdieping bestaat nu uit een open ruimte met een dakkapel, een dakraam en een praktische inhouwkast met de CV-opstelling. Eventueel kunnen hier extra kamers gerealiseerd worden, zodat er een eigen thuiswerkplek uiteraard binnen de mogelijkheden behoort.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. De woning beschikt over een kelder voor extra opslagmogelijkheden en twee stenen bergingen die ideaal zijn voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

### **Heerlijk genieten van het buitenleven**

De verzorgde tuin rondom de woning maakt het plaatje compleet. Of je nu wilt genieten van de zon, gezellig wilt barbecueën met vrienden of kinderen vrij wilt laten spelen: hier kan het allemaal. De royale achtertuin ligt op het noordoosten en is ook bereikbaar via een achterom. Door de grote van de tuin is er de hele dag te genieten van de zon. Dankzij de groene en verzorgde uitstraling ervaar je hier iedere dag rust en privacy.

Een absolute eyecatcher van deze woning is de recent gerealiseerde overkapping in de tuin. Deze stijlvolle buitenruimte is uitgevoerd met fraaie beglazing en vormt een verlengstuk van de woning. Hier geniet je in alle seizoenen van het buitenleven: van lange zomeravonden met vrienden tot knusse herfst- en winterdagen beschut in eigen tuin.

## Exclusief wonen mét tennisbaan om de hoek

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de aanwezigheid van een nabijgelegen tennisbaan. Door lid te worden van tennisvereniging Smit Slikkerveer, kunt u gebruik maken van deze unieke voorziening, die perfect aansluit bij een actieve en sociale levensstijl.

Stel je voor: op een zonnige avond nog even een ontspannen potje tennis spelen, in het weekend sportief starten met familie of vrienden, of kinderen die op korte afstand veilig kunnen sporten en plezier maken. Het geeft deze locatie nét dat beetje extra kwaliteit van leven.

De tennisbaan vormt bovendien een gezellige ontmoetingsplek in de buurt en draagt bij aan het prettige, dorpse karakter van de omgeving. Of je nu een fanatieke speler bent of gewoon recreatief wilt genieten van een sportieve activiteit dichtbij huis: deze faciliteit maakt het wonen aan de Electrostraat 4a nóg aantrekkelijker.

Een luxe die je niet vaak tegenkomt bij een woning als deze: rust, ruimte én recreatie letterlijk binnen handbereik.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1947;
- Woonoppervlakte circa 154 m<sup>2</sup>; perceeloppervlakte 373 m<sup>2</sup>
- Moderne keuken vernieuwd in 2020
- Luxe badkamer; separate witgoedruimte
- Mogelijkheid tot extra kamer(s) op de tweede verdieping
- Kelder en twee stenen bergingen
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Hoogwaardig afwerkingsniveau (schilderwerk 2026, nieuwe dakgoten 2025)
- Zowel in de hal als de keuken ligt de originele gerestaureerde granito vloer

**Een woning als deze komt maar zelden beschikbaar. Electrostraat 4a: laat je verrassen door de ruimte, de afwerking en de warme sfeer van dit bijzondere huis.**

## 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.

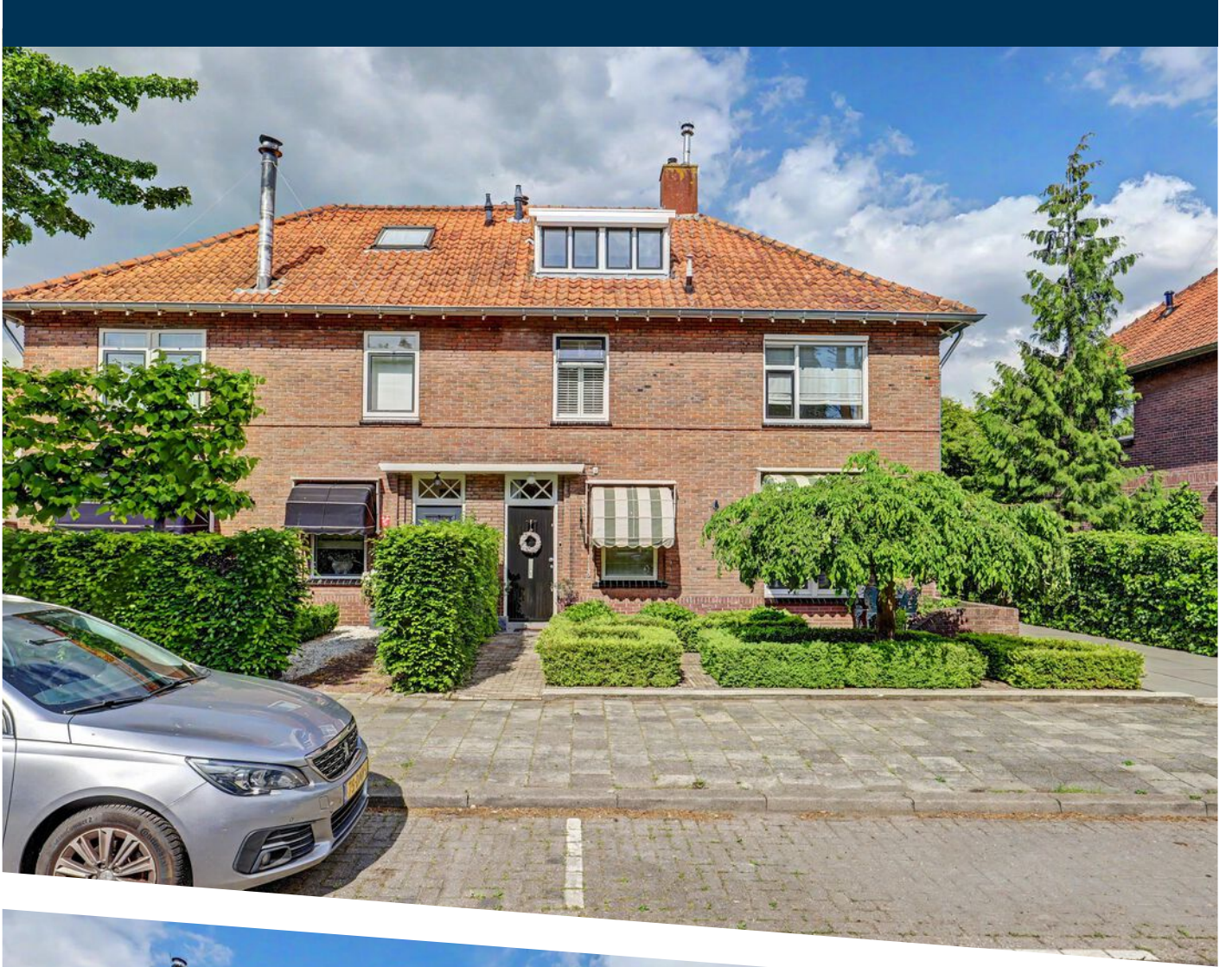
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

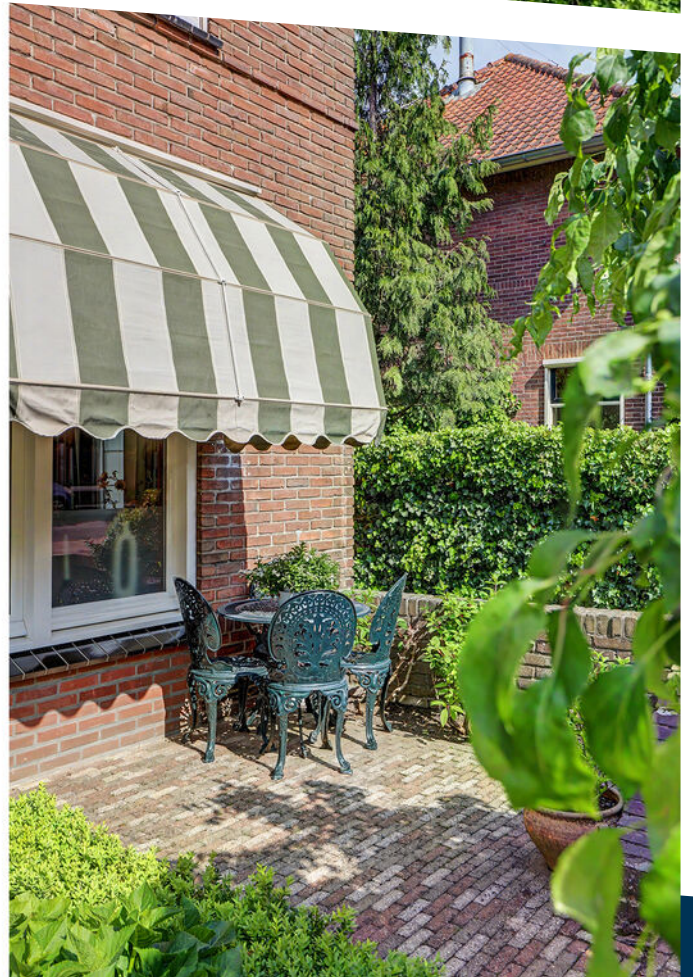
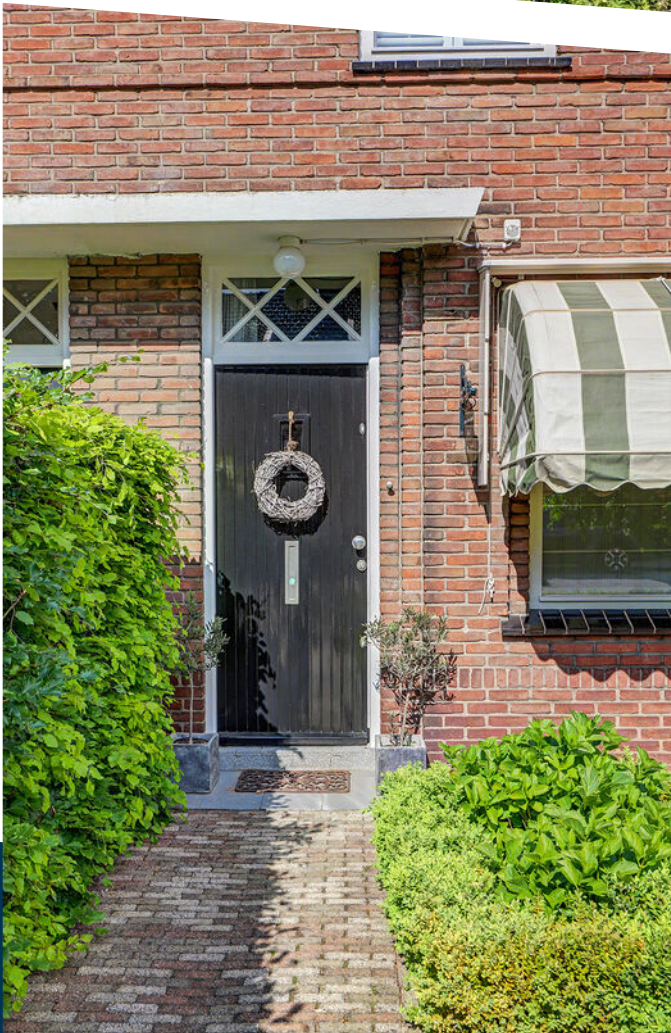
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- 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.

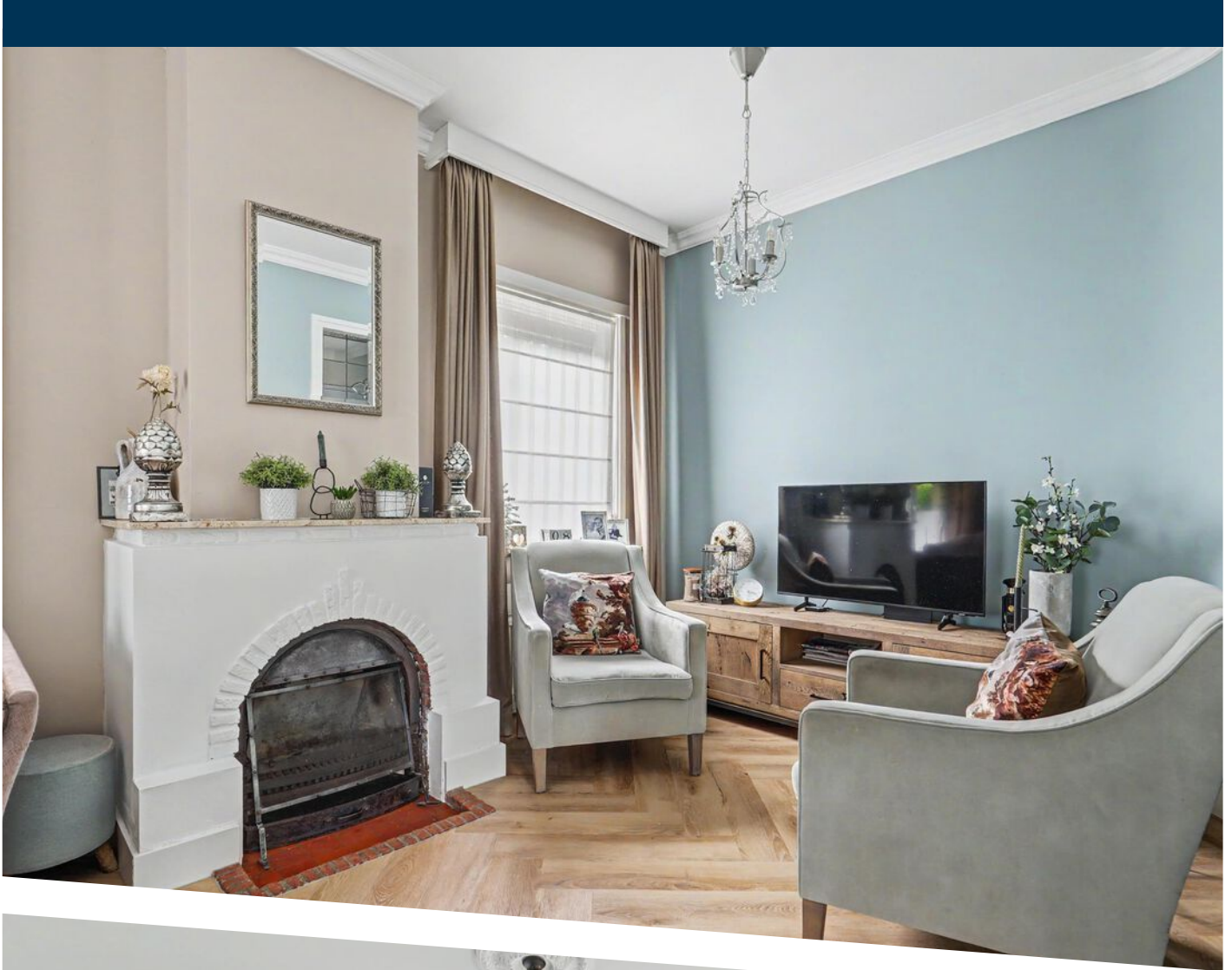


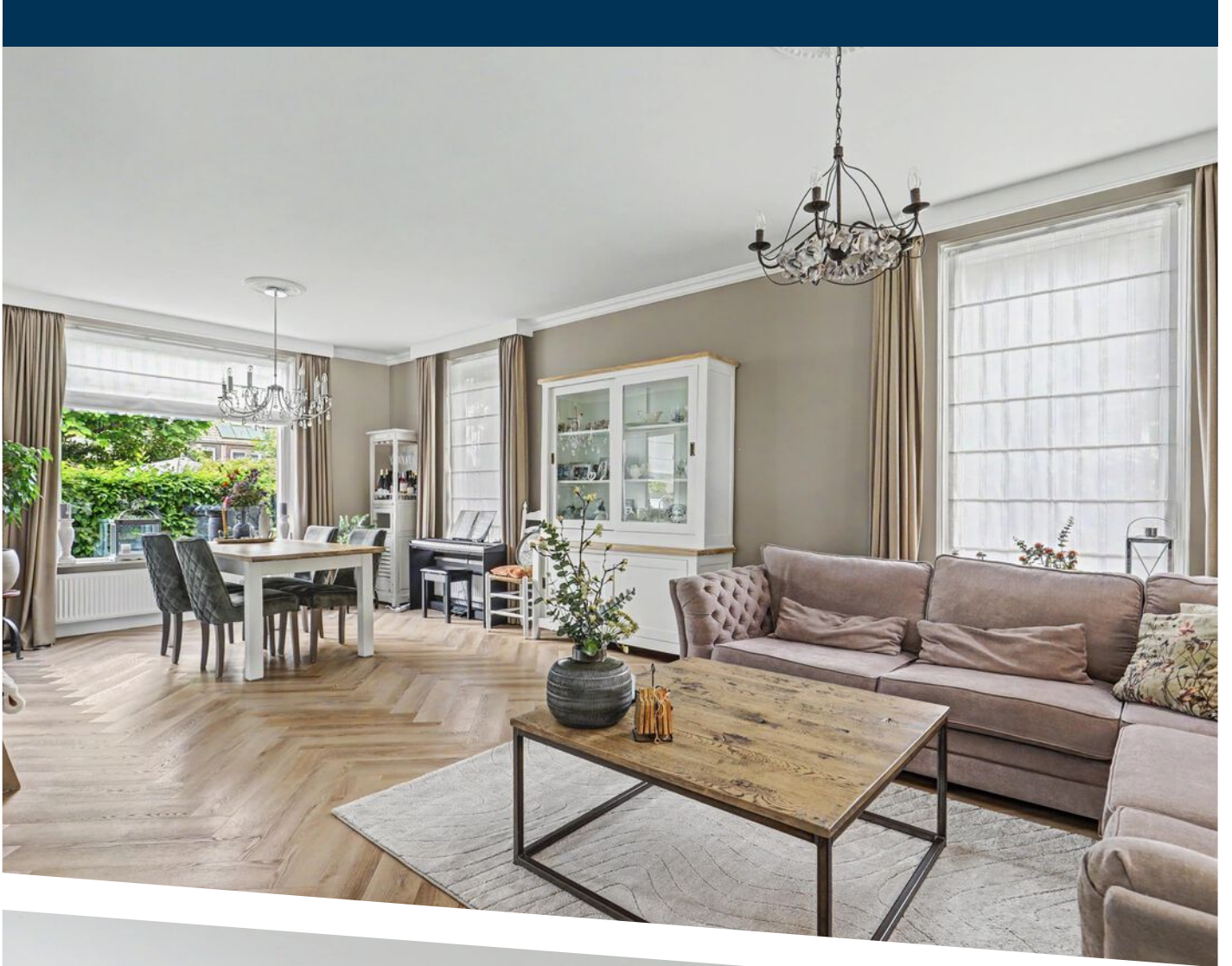






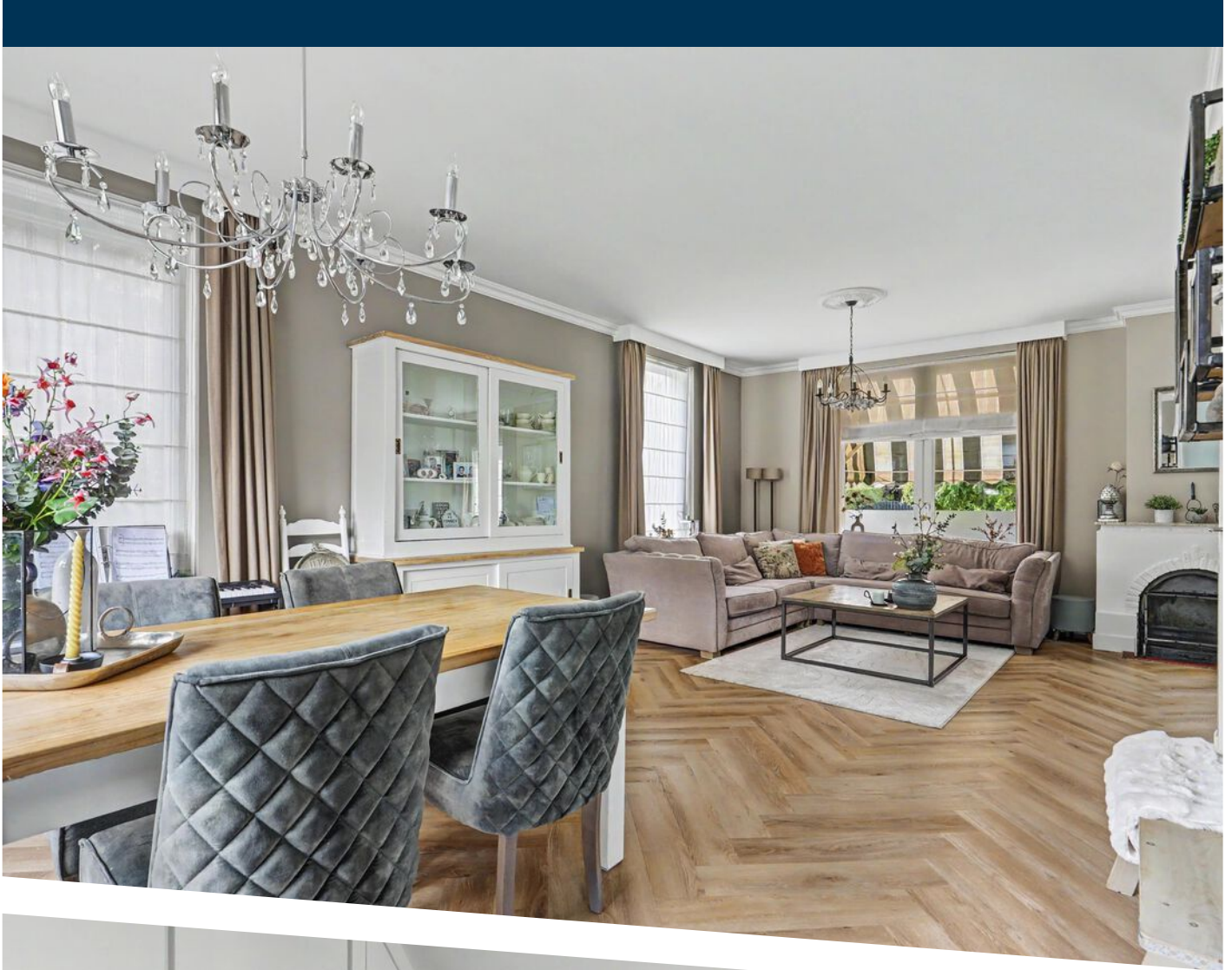








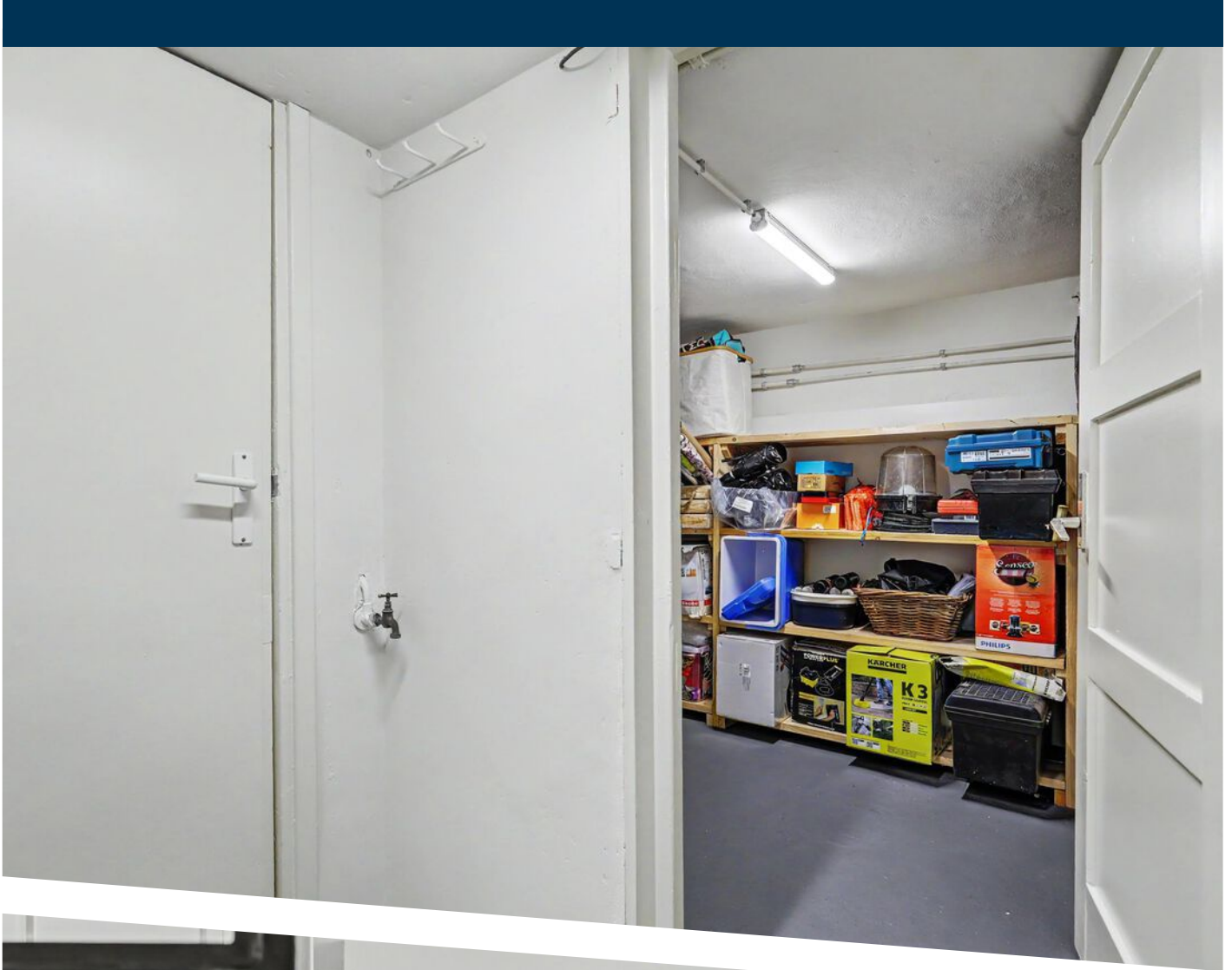


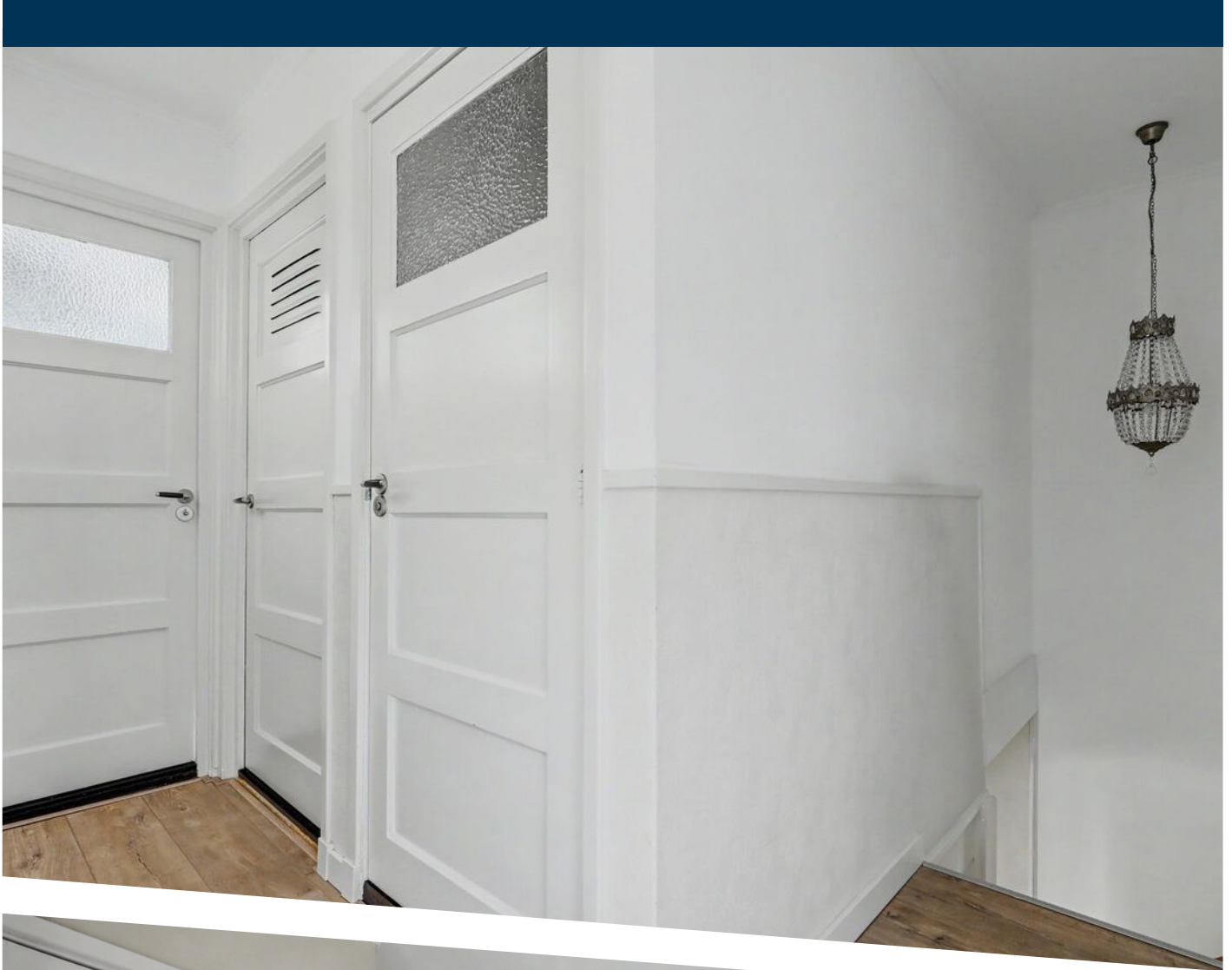


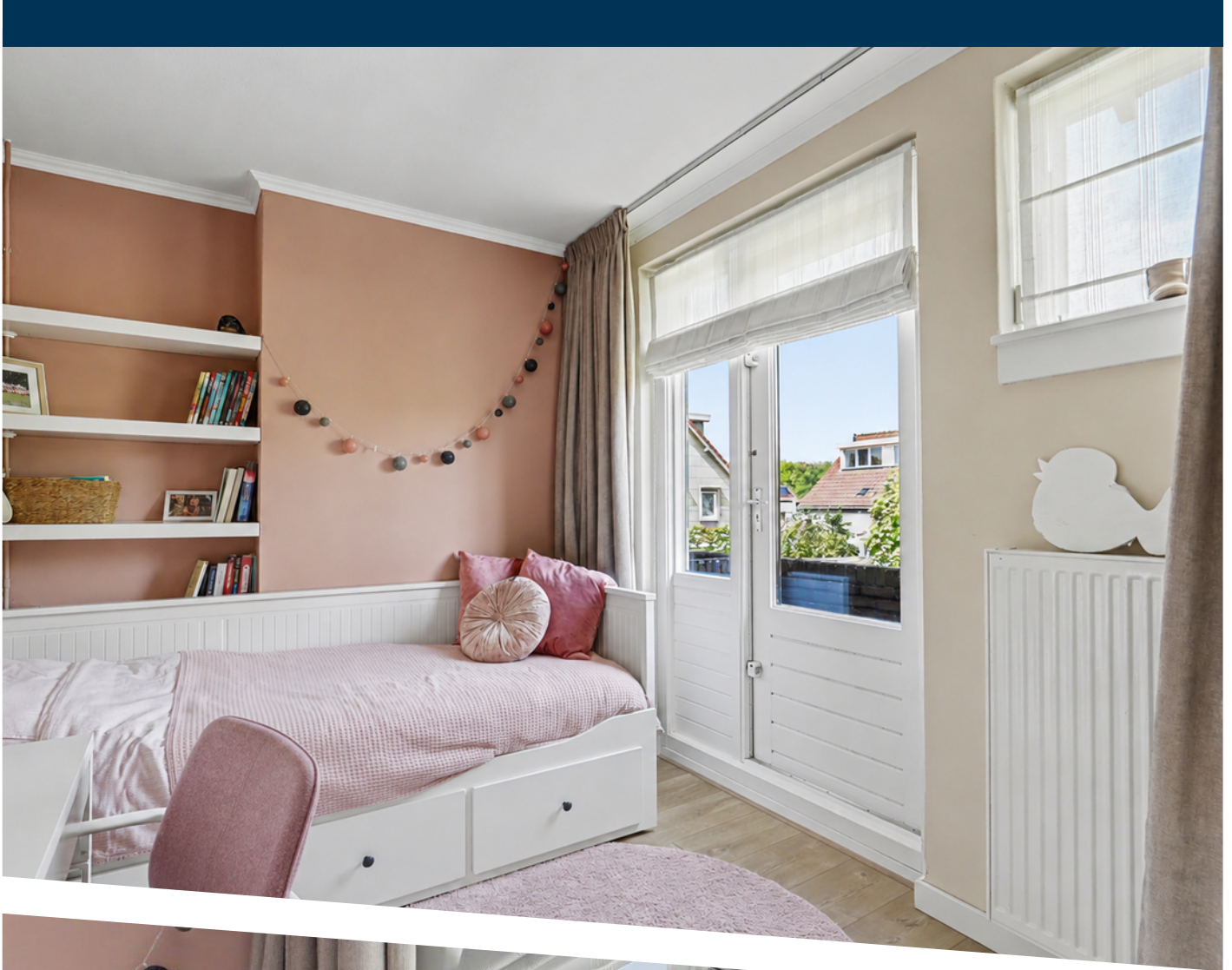


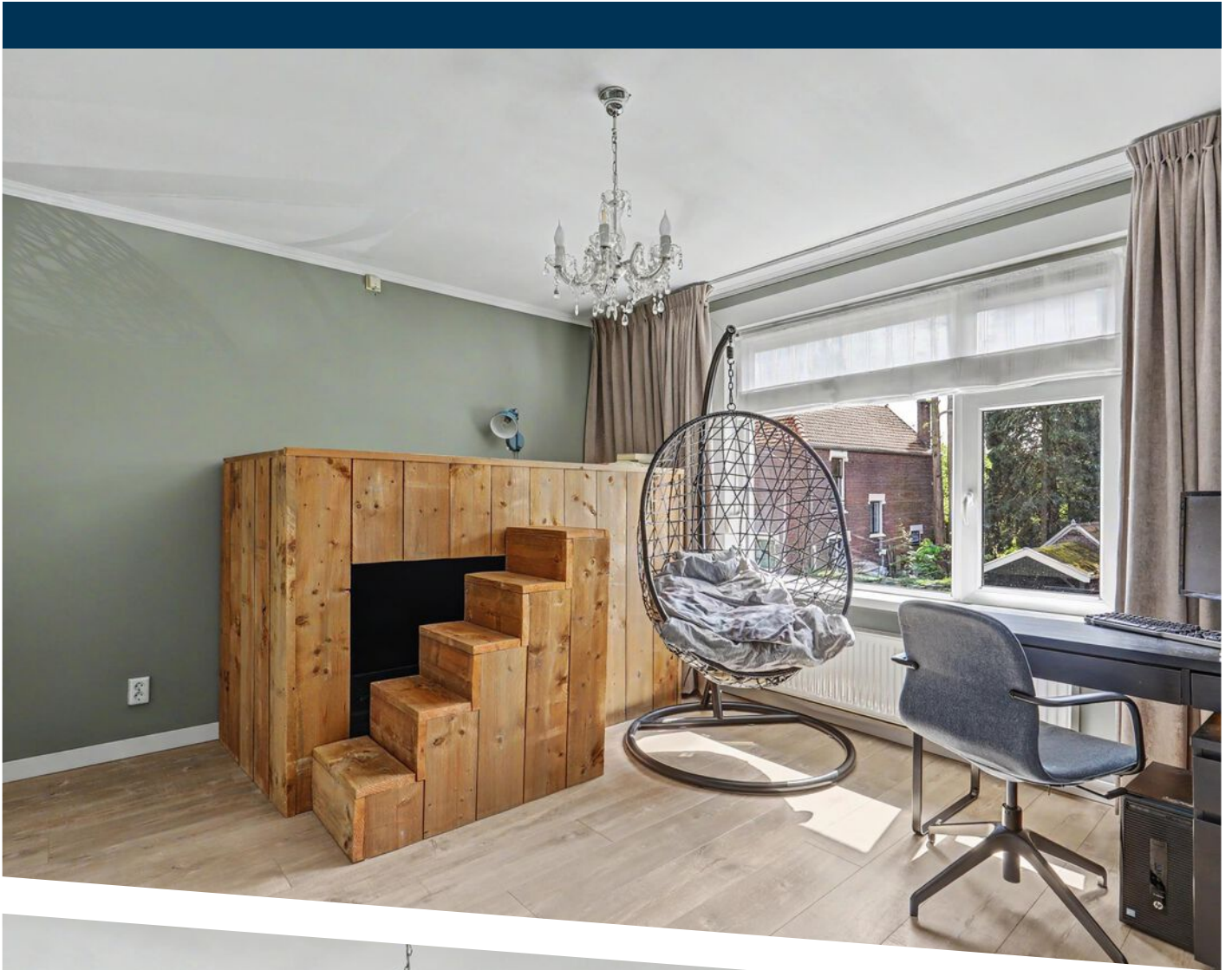


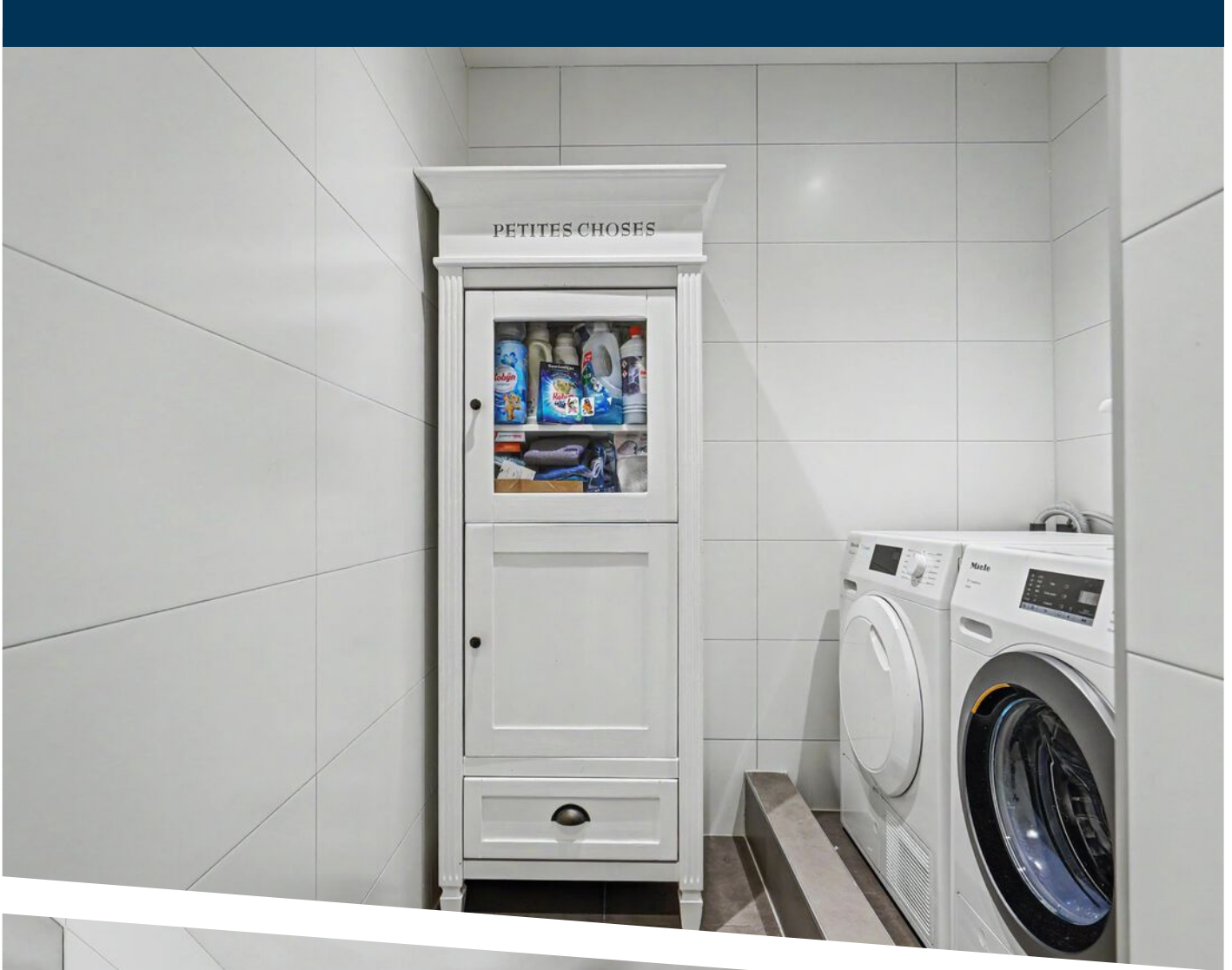






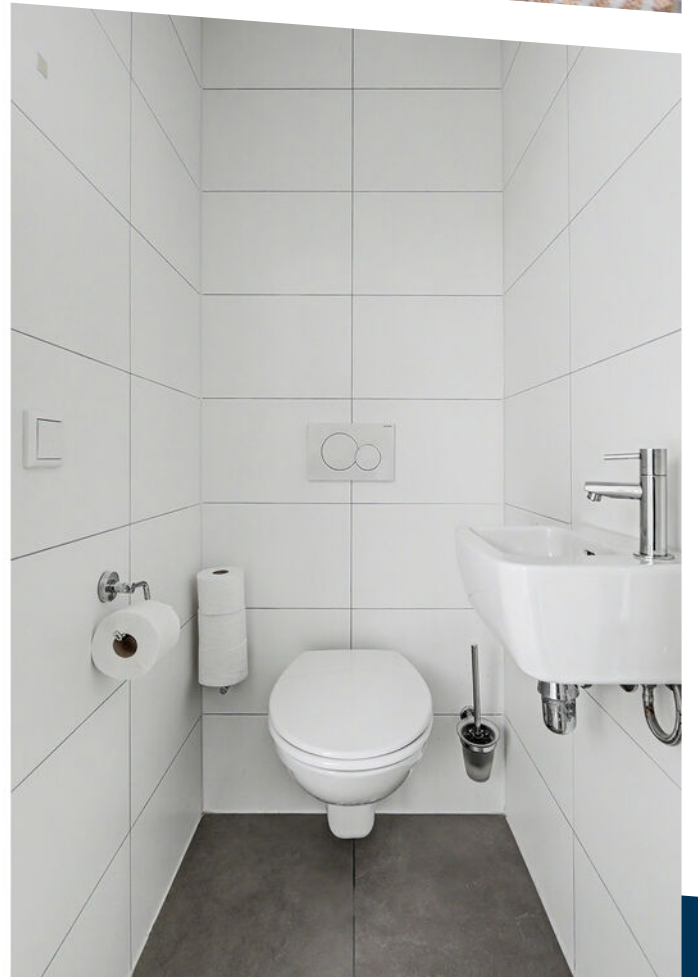
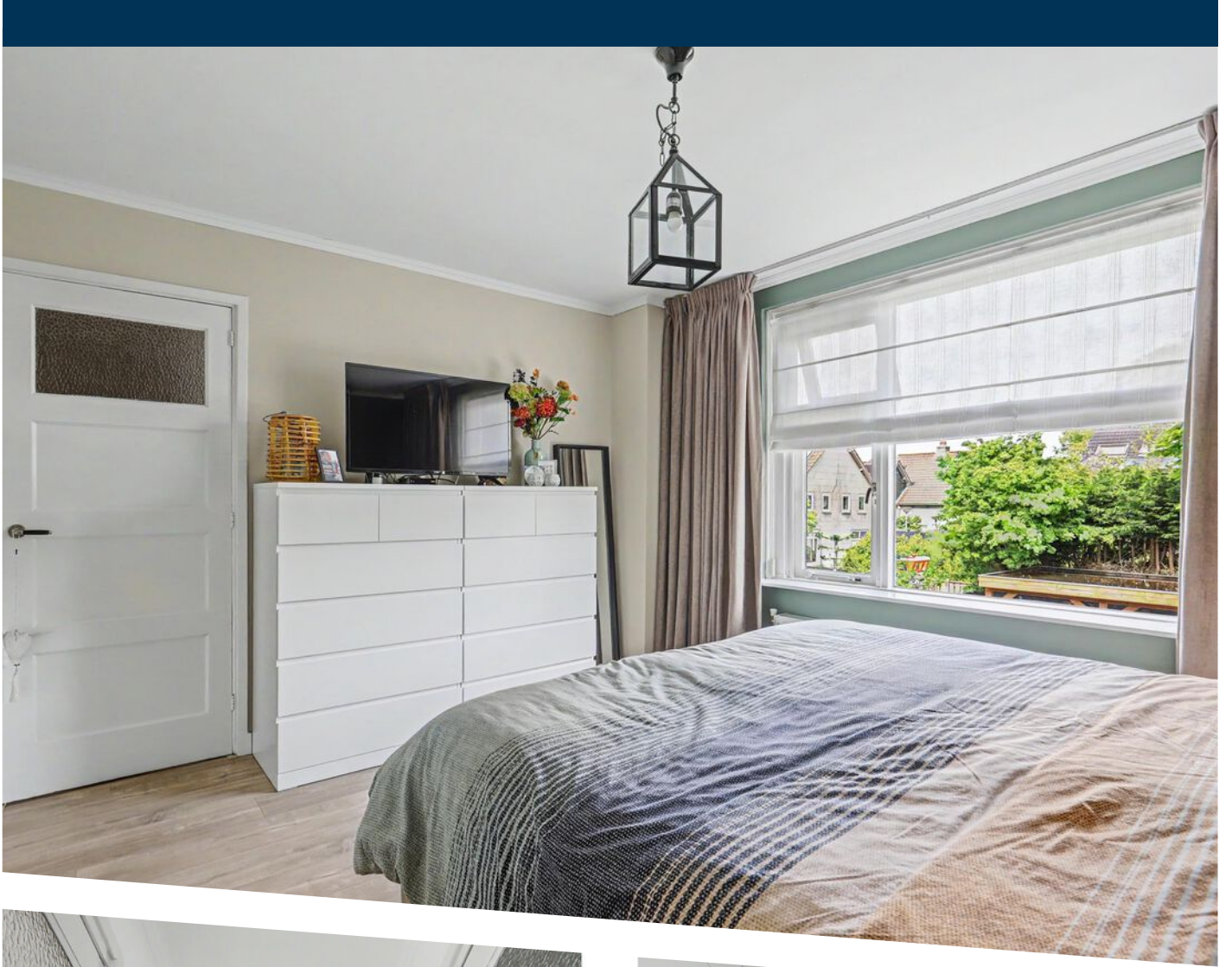


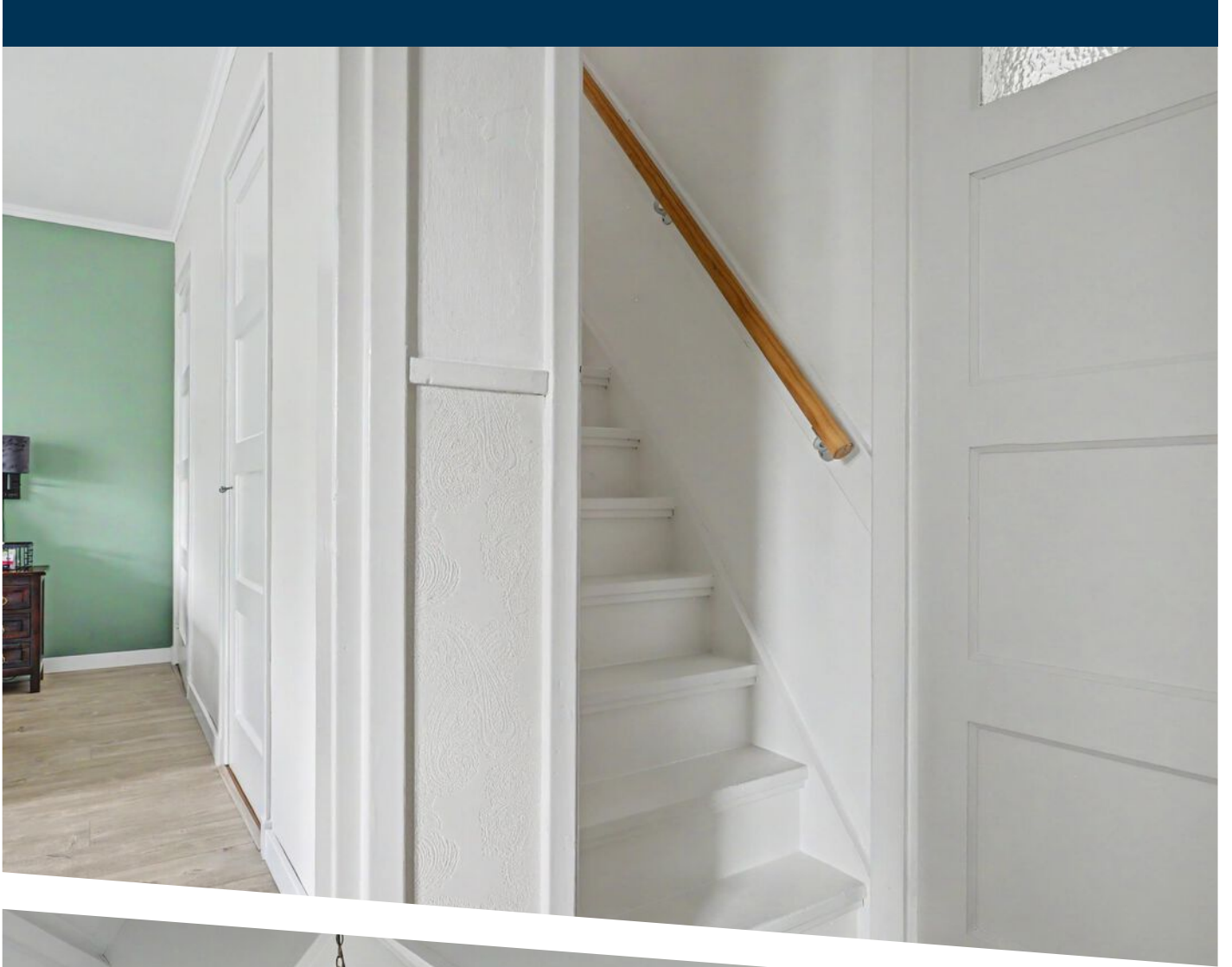


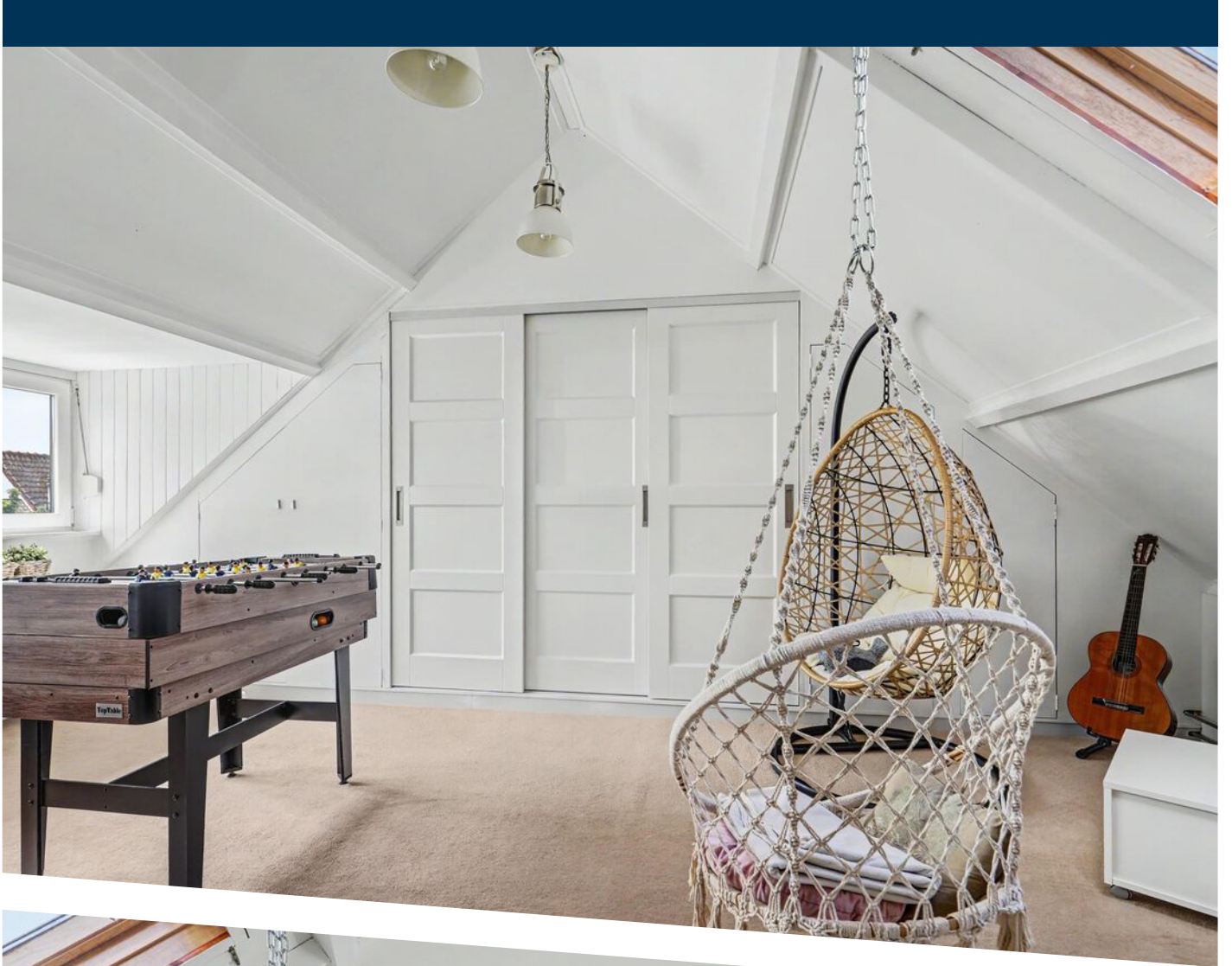




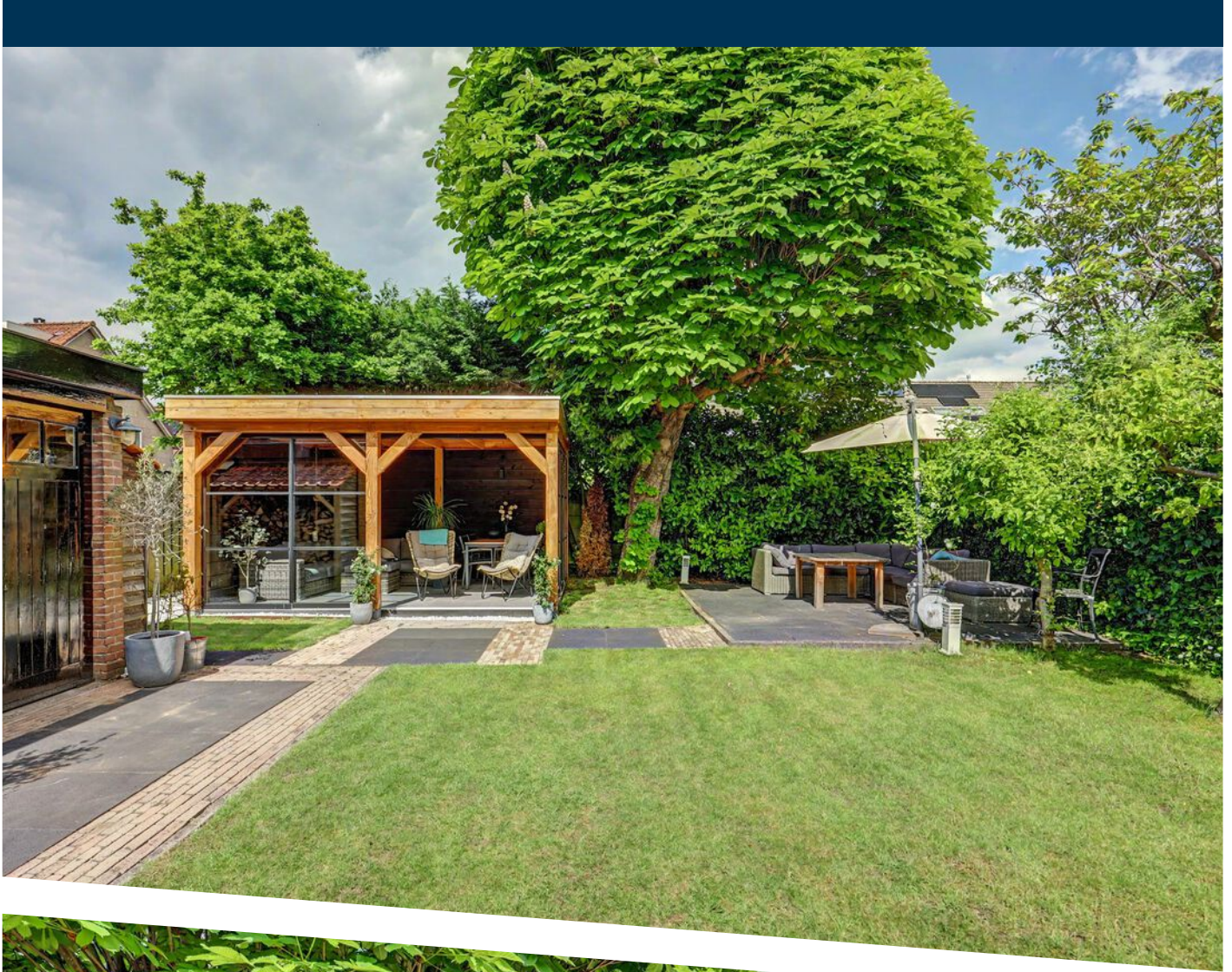








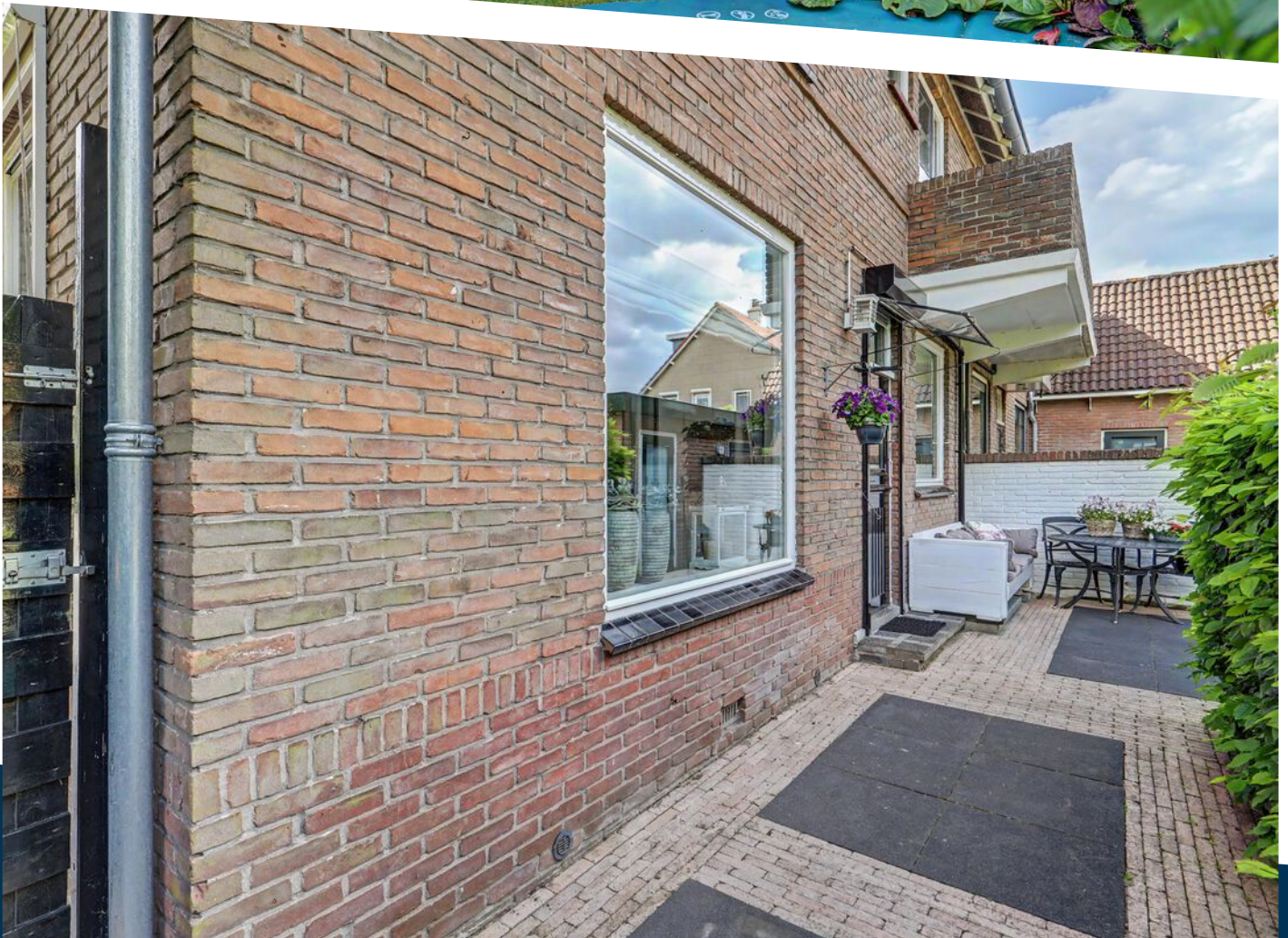
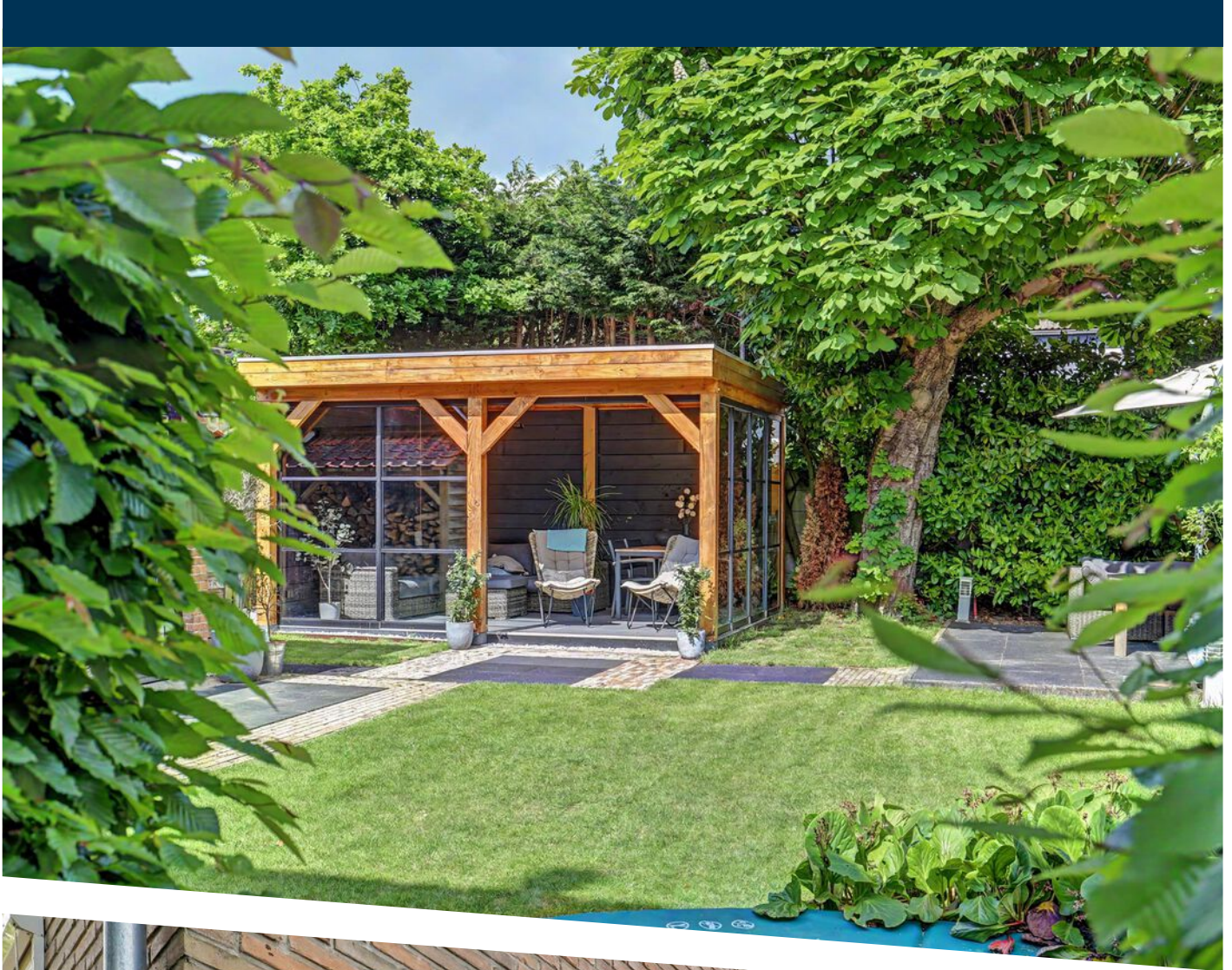








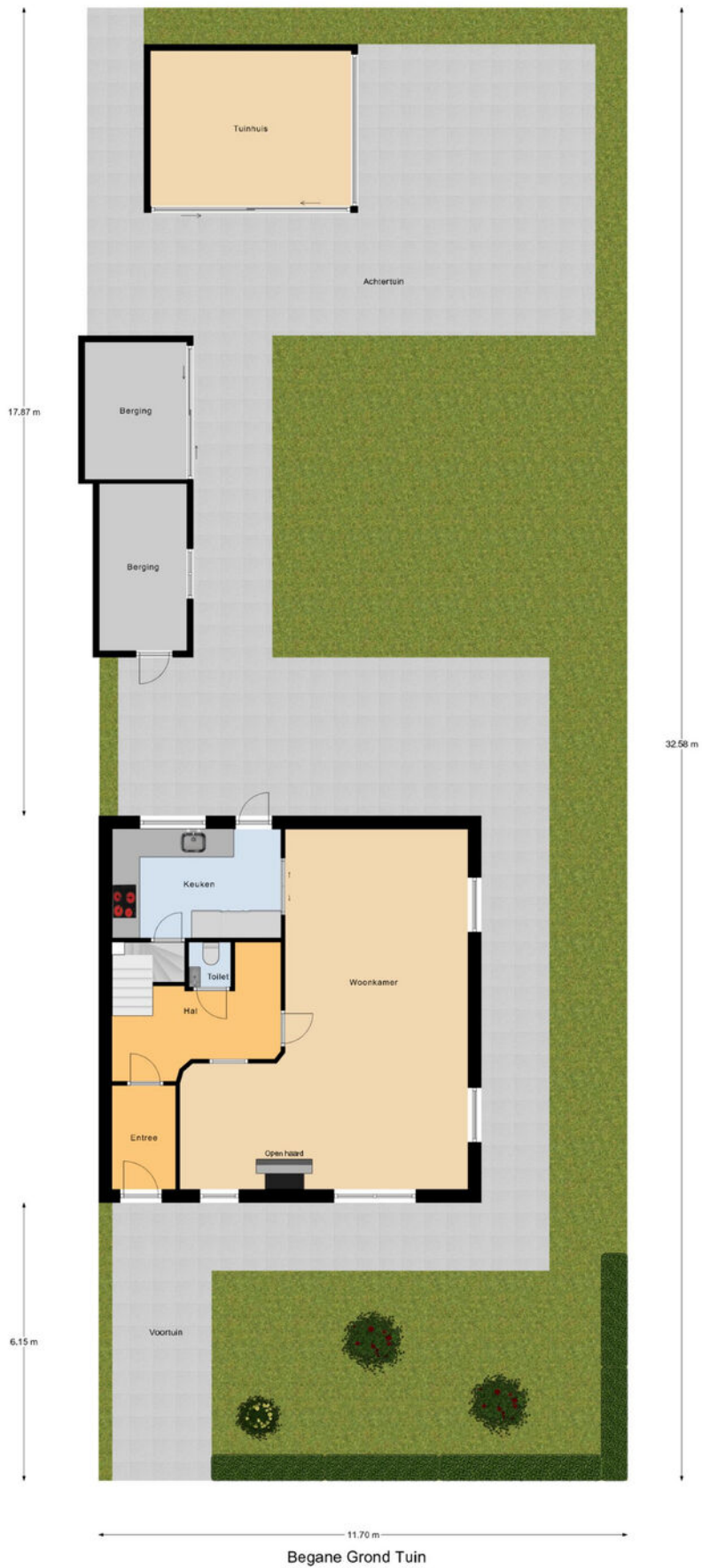




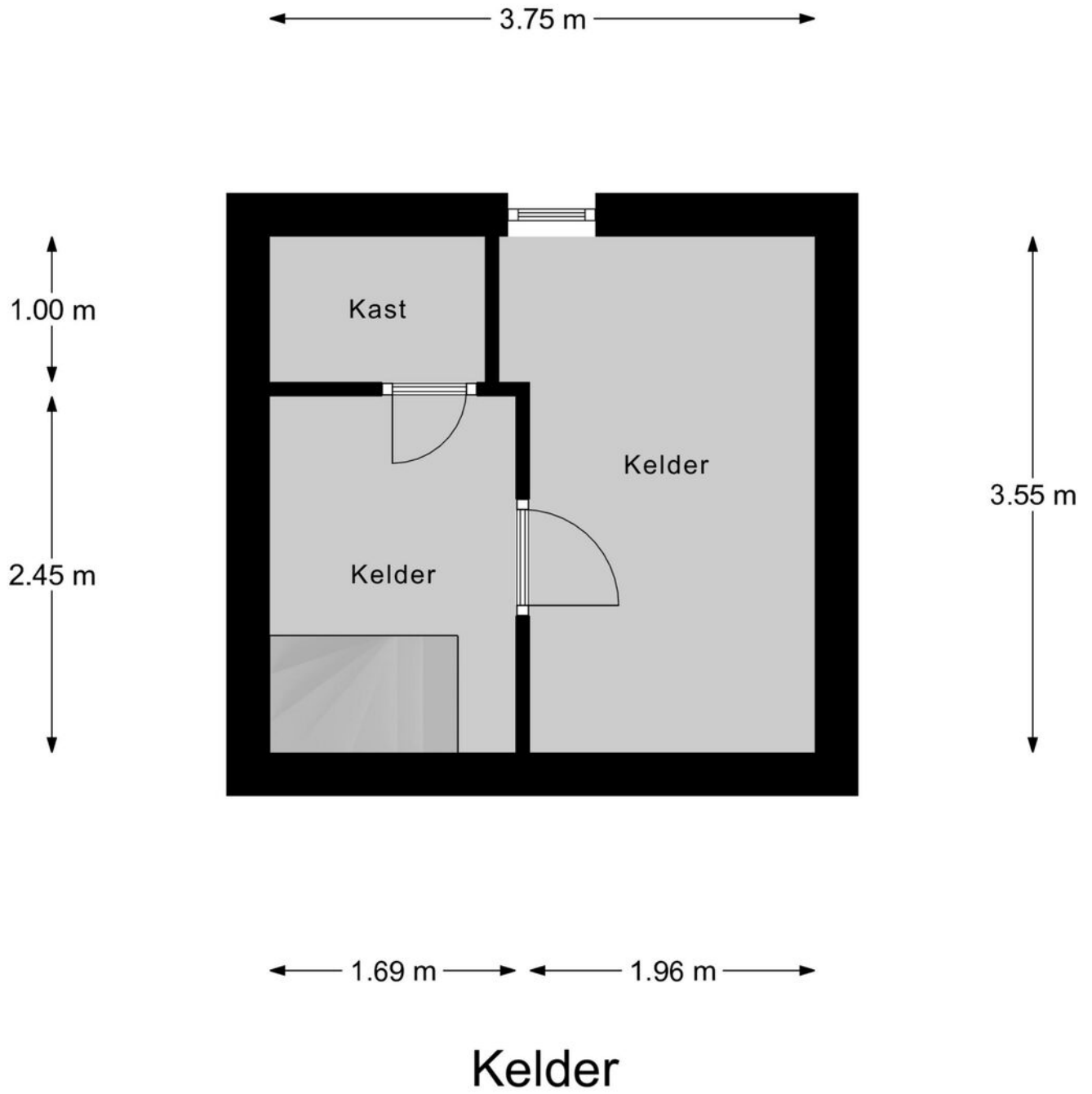




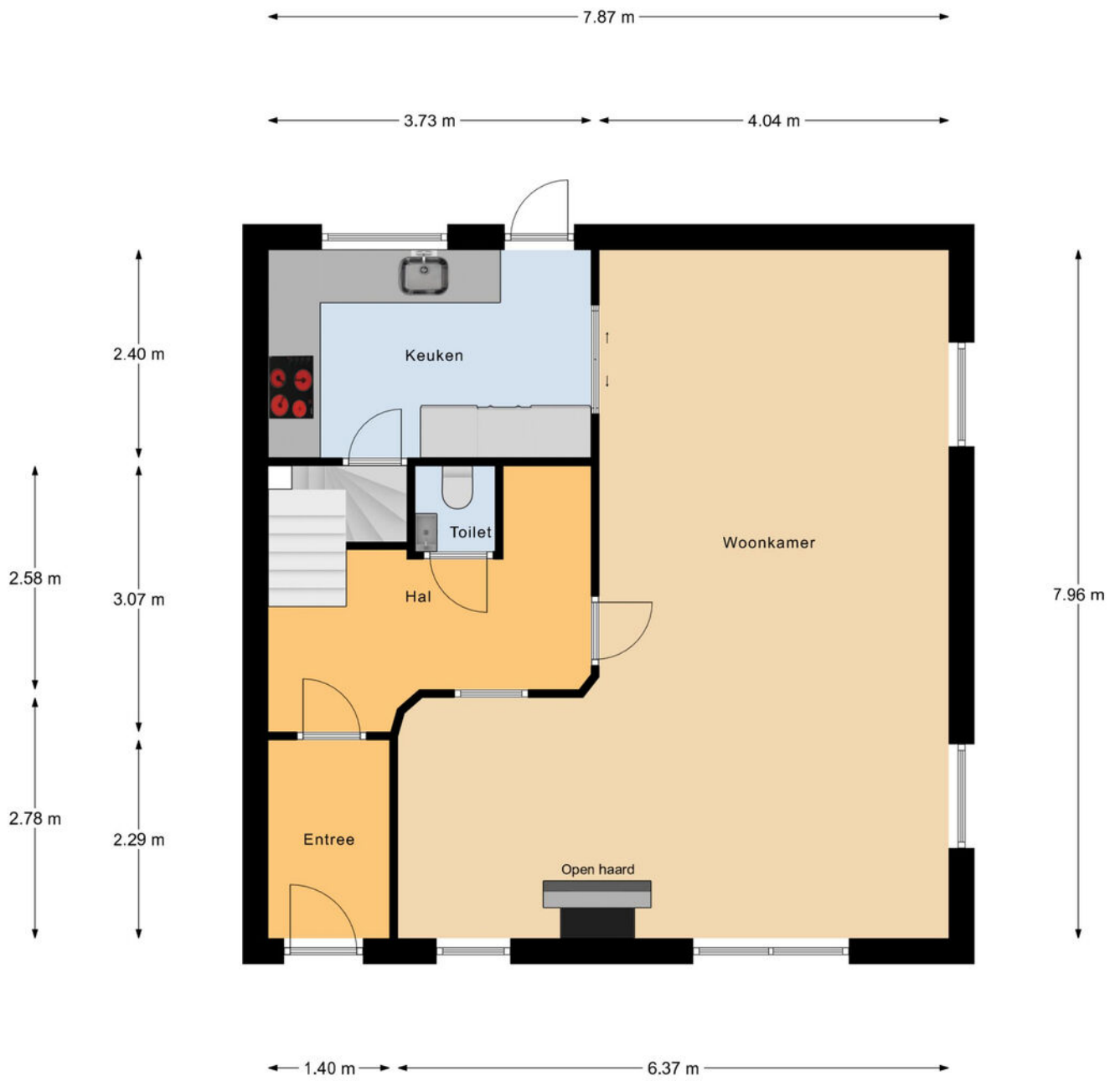




# PLATTEGROND



PLATTEGROND



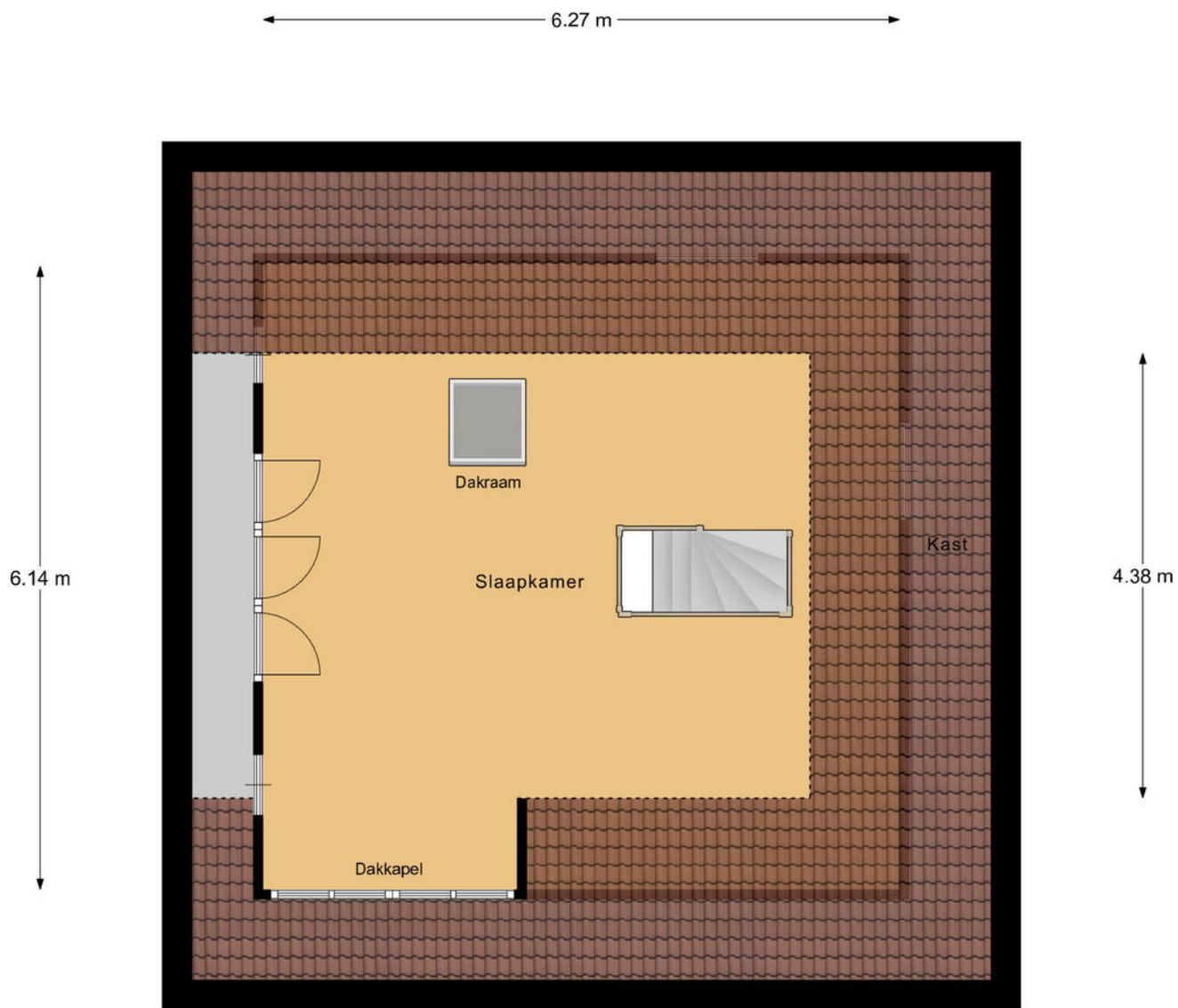
Begane Grond

# PLATTEGROND



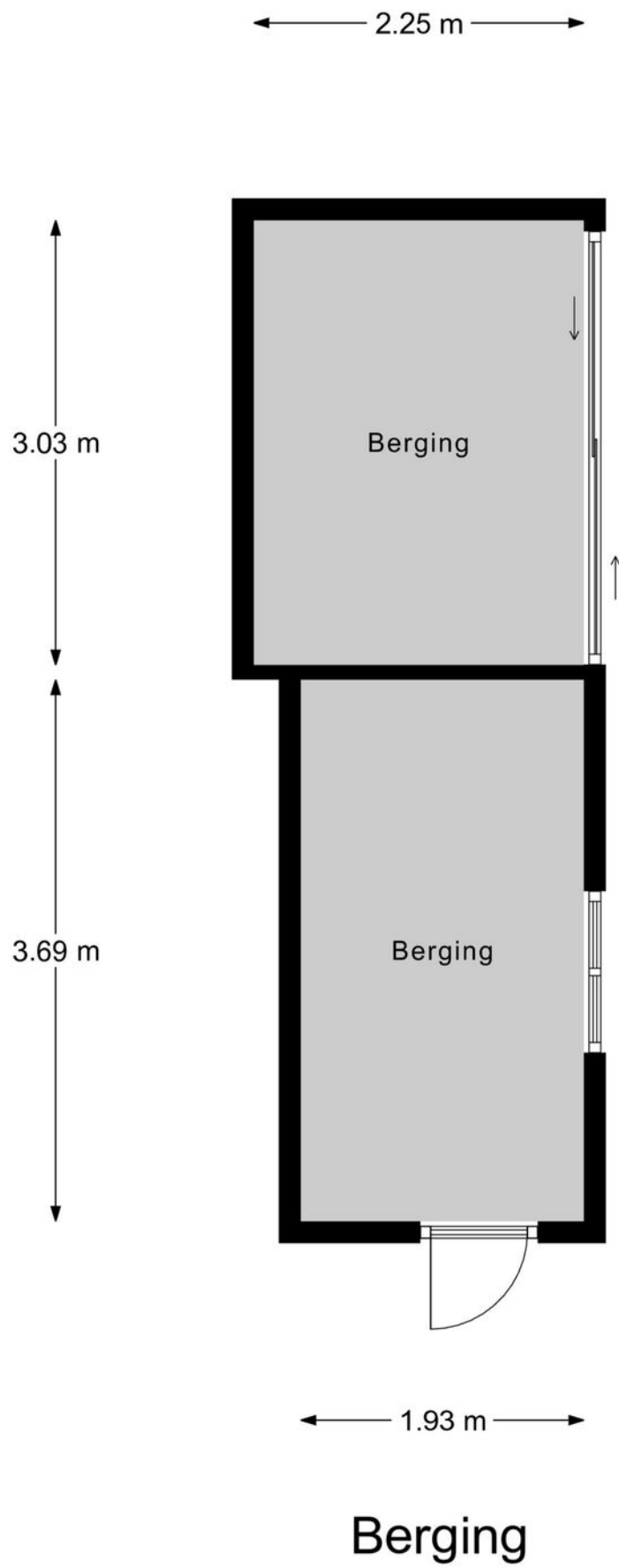
1e Verdieping

# PLATTEGROND

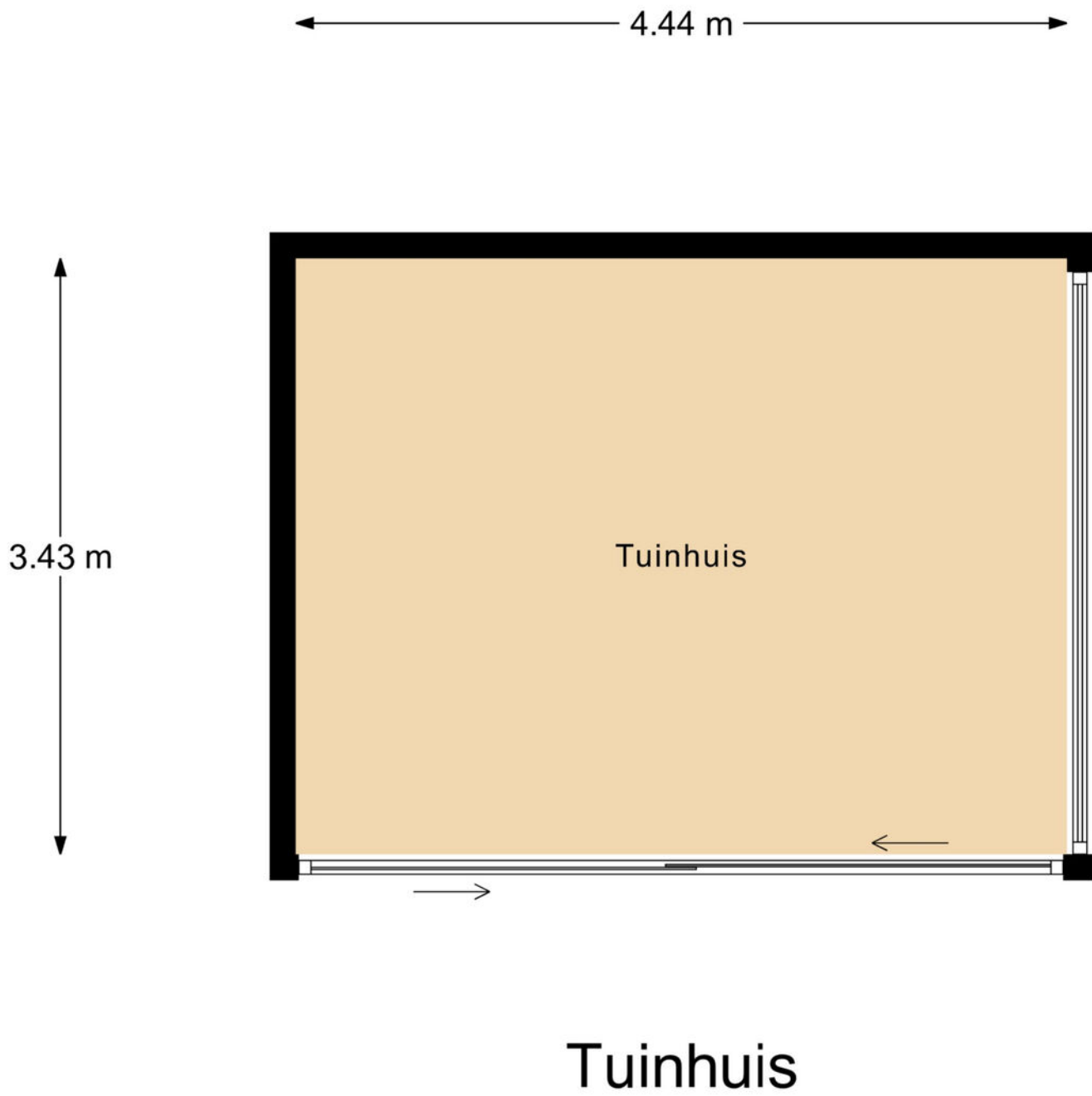


2e Verdieping

# PLATTEGROND




# PLATTEGROND



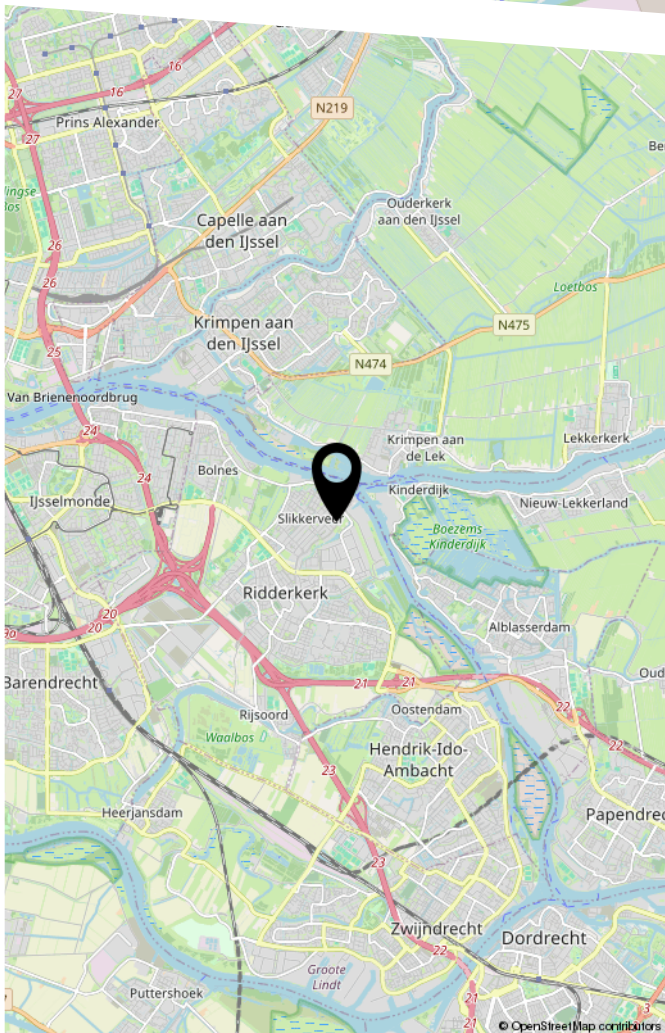
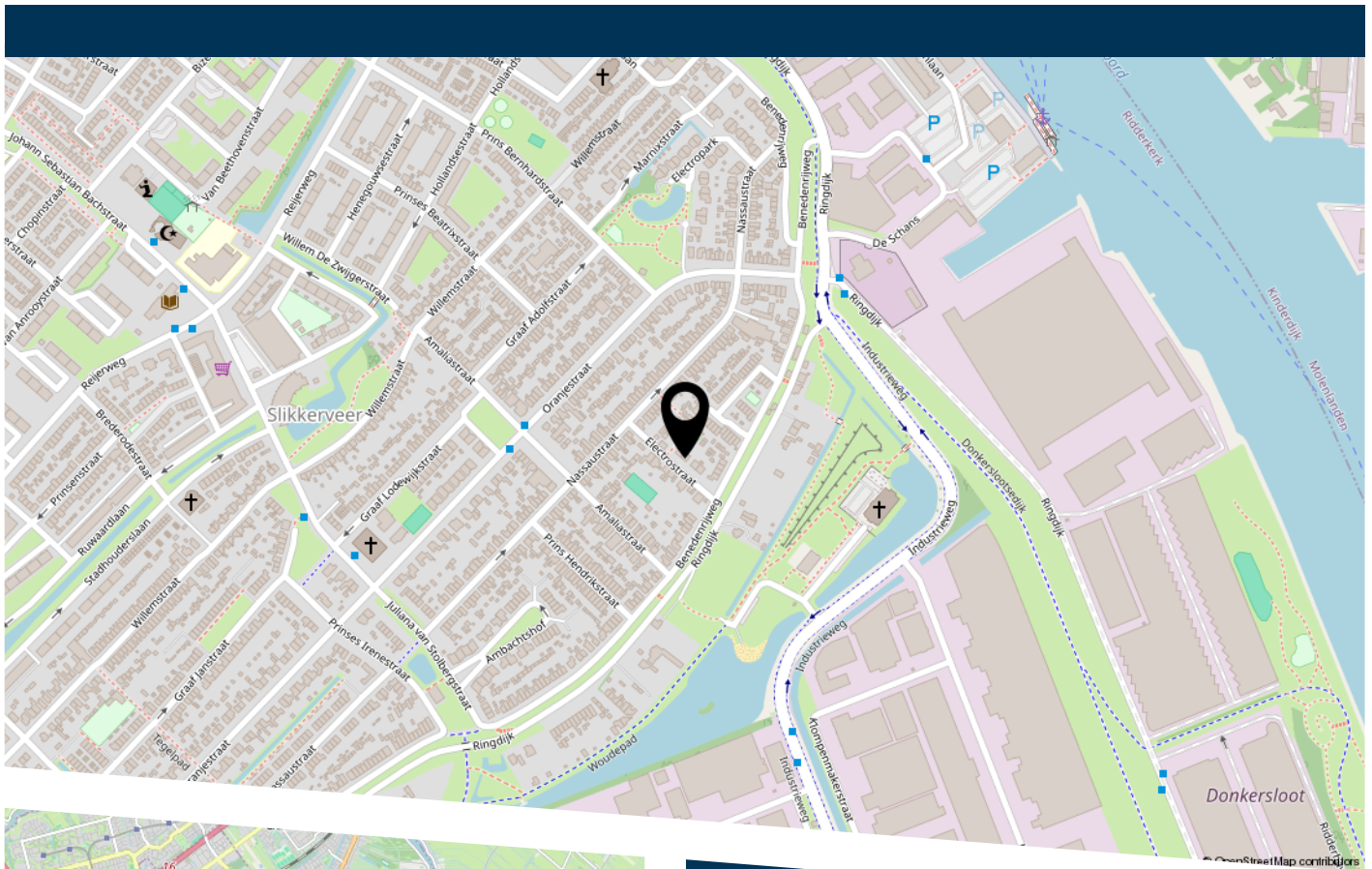
PLATTEGROND



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7433</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Electrostraat 4a Ridderkerk

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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		



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>