

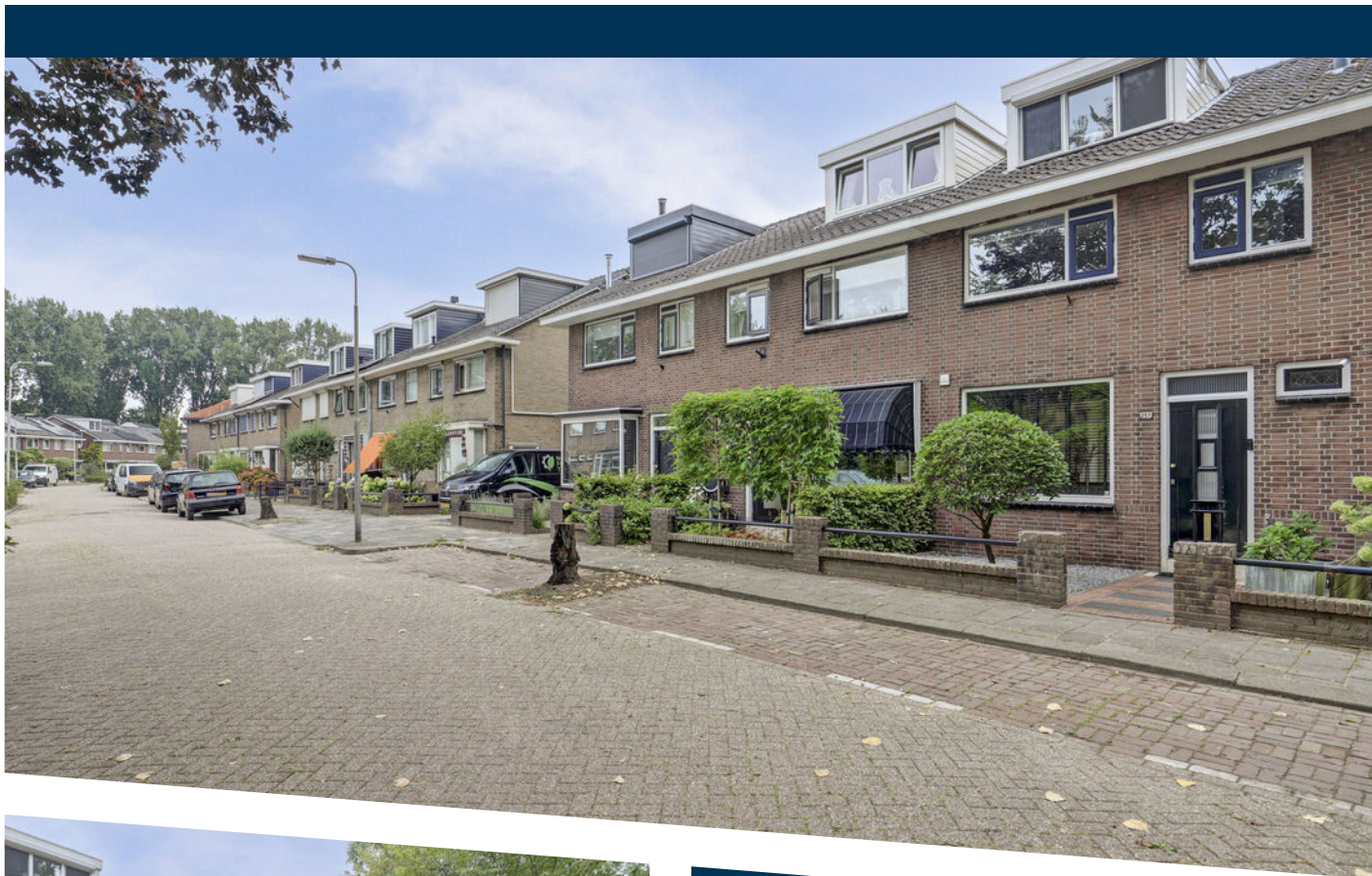


KERKWEG 257

RIDDERKERK

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

113 m²

PERCEELOPPERVLAKE

165 m²

INHOUD

387 m³

BOUWJAAR

1935

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Karakter, ruimte en groen op een heerlijke plek in Ridderkerk!

Hier woon je heerlijk rustig en groen, aan de bosrijke kant van Ridderkerk met het Oosterpark echt bijna in je achtertuin én in een sfeervolle en kindvriendelijke omgeving.

Deze karakteristieke jaren '30-tussenwoning uit 1935 combineert de charme van toen met het comfort van nu. Met 113 m² woonoppervlakte, een royaal perceel van 165 m², drie slaapkamers, diverse energiebesparende voorzieningen én een fijne tuin is dit een heerlijke plek voor wie ruimte en rust zoekt.

De woning is goed onderhouden en heeft volop fijne extra's. Denk aan een uitbouw met lichtstraat en openslaande deuren, een dakopbouw, dakkapel, airconditioning, rolluiken en zonnepanelen. Kortom: een huis waar je zo kunt intrekken en waar comfort en sfeer mooi samenkomen.

Wonen met sfeer en veel licht

Zodra je binnenkomt, voel je de prettige sfeer van deze woning. De woonkamer is lekker licht en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de uitbouw met lichtstraat komt er bovendien extra veel daglicht binnen. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin: op mooie dagen zet je ze lekker open en haal je het buitenleven naar binnen.

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo heb je alles bij de hand voor een snelle maaltijd én voor gezellige etentjes met familie of vrienden.

De verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een complete badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, inlopdouche, toilet en wastafelmeubel. De grootste slaapkamer heeft bovendien een inlopkast.

De tweede verdieping biedt nog een volwaardige derde slaapkamer. Ideaal als thuiswerkplek of logeerkamer.

De dakopbouw en dakkapel zorgen bovendien voor extra ruimte en mogelijkheden op de verdiepingen.

Een tuin om van te genieten

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De verzorgde achtertuin ligt op het oosten en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Een heerlijke plek om 's ochtends van een kop koffie te genieten of op een zonnige dag lekker buiten te zitten.

De houten berging van circa 14 m² zorgt voor verrassend veel extra bergruimte. Fietsen, tuingereedschap en andere spullen kun je hier gemakkelijk kwijt. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Groen, rustig én dichtbij

De Kerkweg is een van de karakteristieke historische linten van Ridderkerk. De circa 1,5 kilometer lange Kerkweg loopt vanaf het centrum van Ridderkerk richting de groene buitengebieden en vormt daarmee een mooie overgang van het gezellige centrum naar een rustige, dorpse woonomgeving. De straat heeft een herkenbaar karakter met veel vroeg-20e-eeuwse woningen, groen en een gevarieerd straatbeeld. Overigens ondergaat dit gedeelte van de Kerkweg binnenkort een complete metamorfose, waardoor er nog meer groen en nog meer parkeerplaatsen bij komen.

De omgeving is rustig en sfeervol en voelt tegelijkertijd heerlijk centraal. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Een fijne combinatie voor iedereen die graag rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Comfortabel wonen

Aan wooncomfort is eveneens gedacht. De woning beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie en is grotendeels voorzien van (isolerende) dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door de centrale verwarmingsketel. Daarnaast zijn er onder andere mechanische ventilatie, airconditioning, rolluiken en zonnepanelen aanwezig.

Bijzonderheden op een rij

- Karakteristieke jaren '30-tussenwoning uit 1935
- Uitbouw met lichtstraat en openslaande deuren
- Dakopbouw én dakkapel
- Verzorgde achtertuin
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- Zonnepanelen en airconditioning
- Rolluiken aanwezig
- Voldoende openbare parkeergelegenheid

Een karakteristiek huis, een fijne tuin, verrassend veel ruimte en een heerlijke groene ligging: aan de Kerkweg komt het allemaal samen. Zie jij jezelf hier al wonen? We kijken ernaar uit je te ontmoeten.

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.

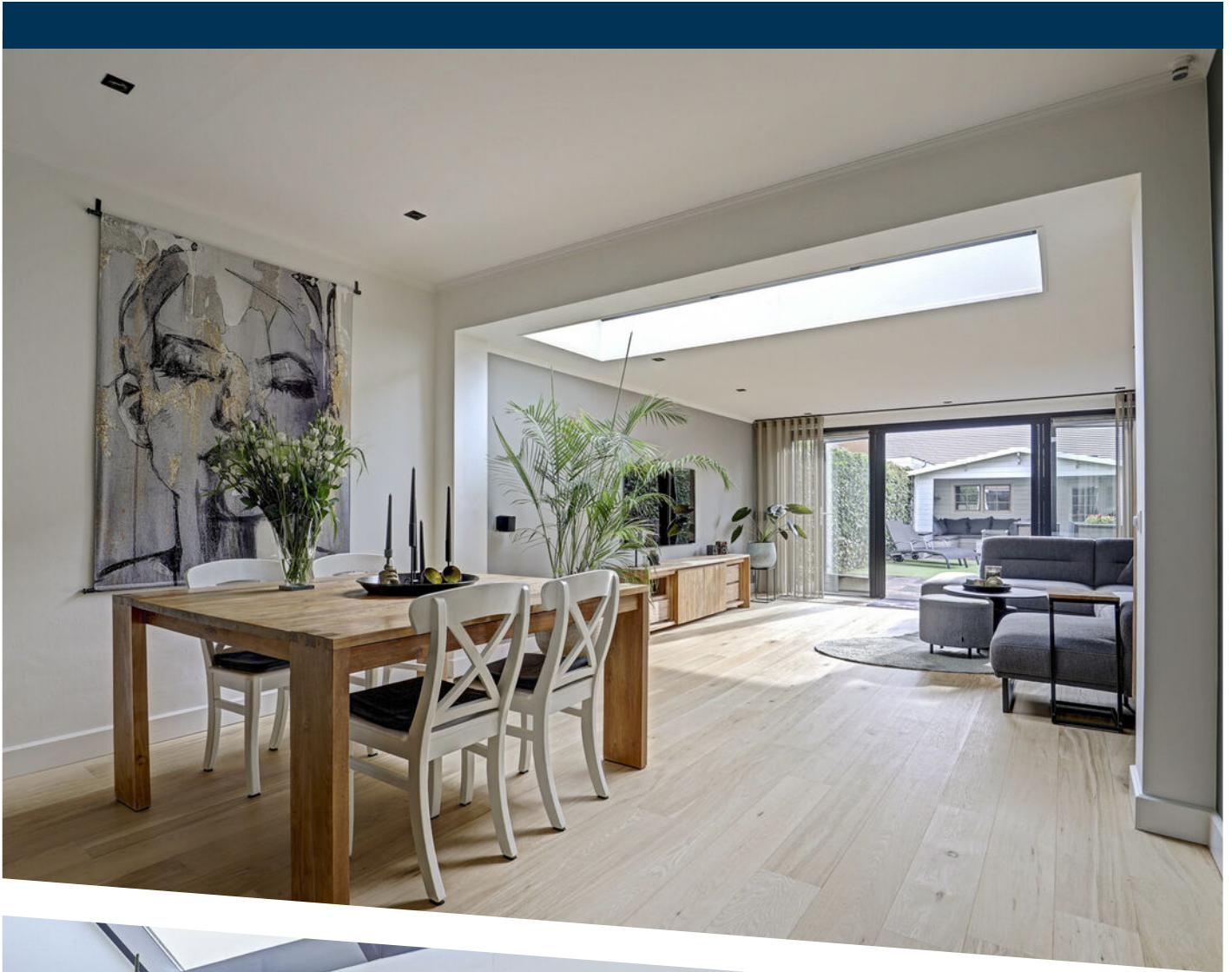
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- 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.



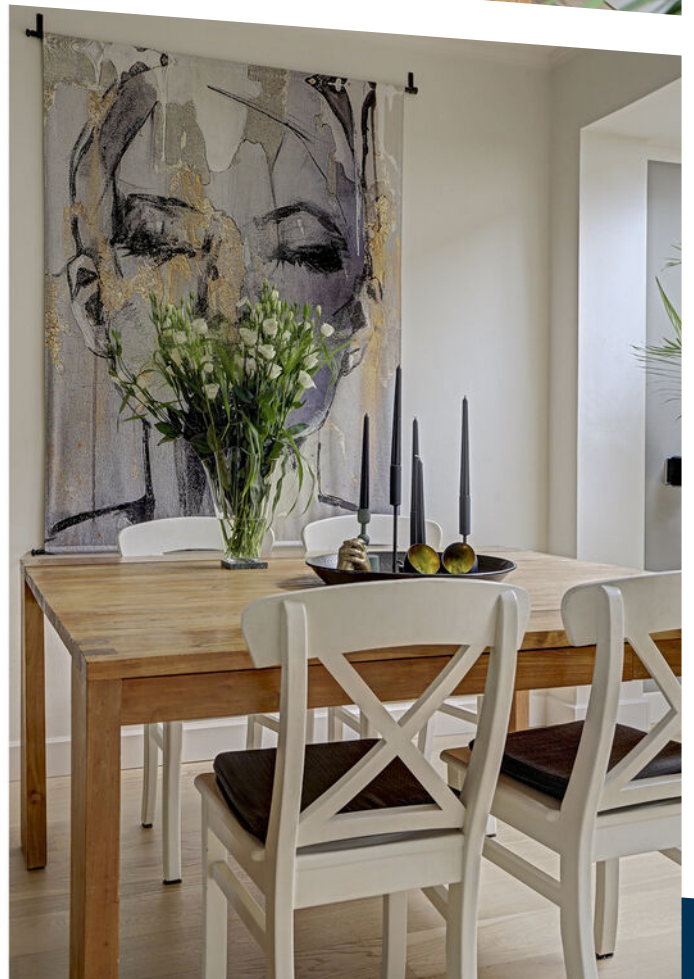








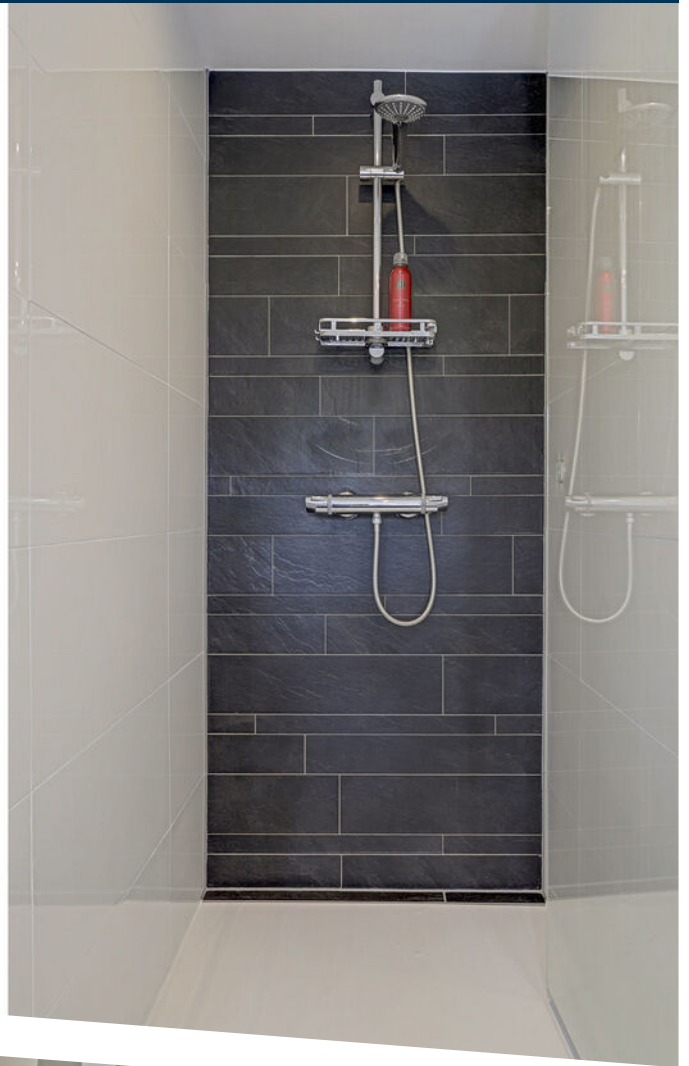










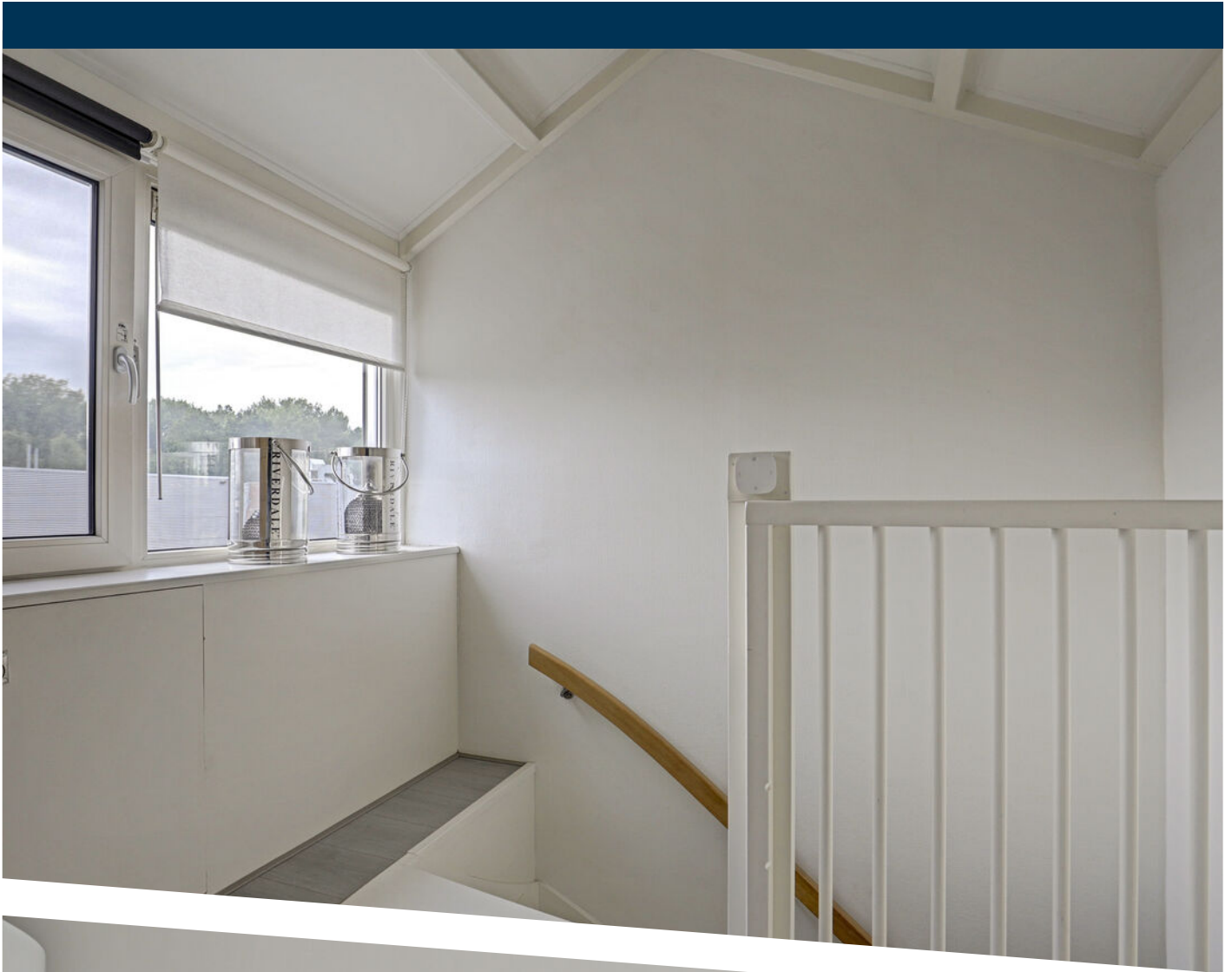








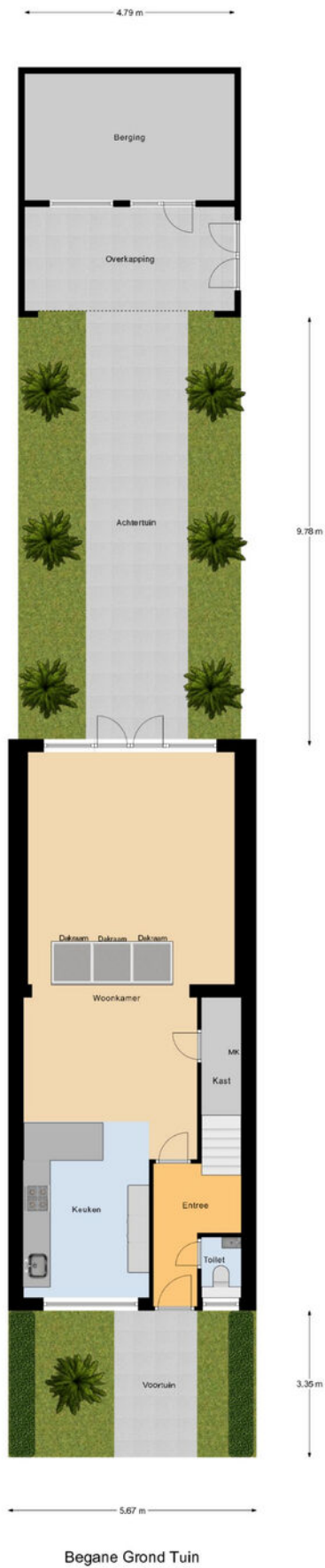




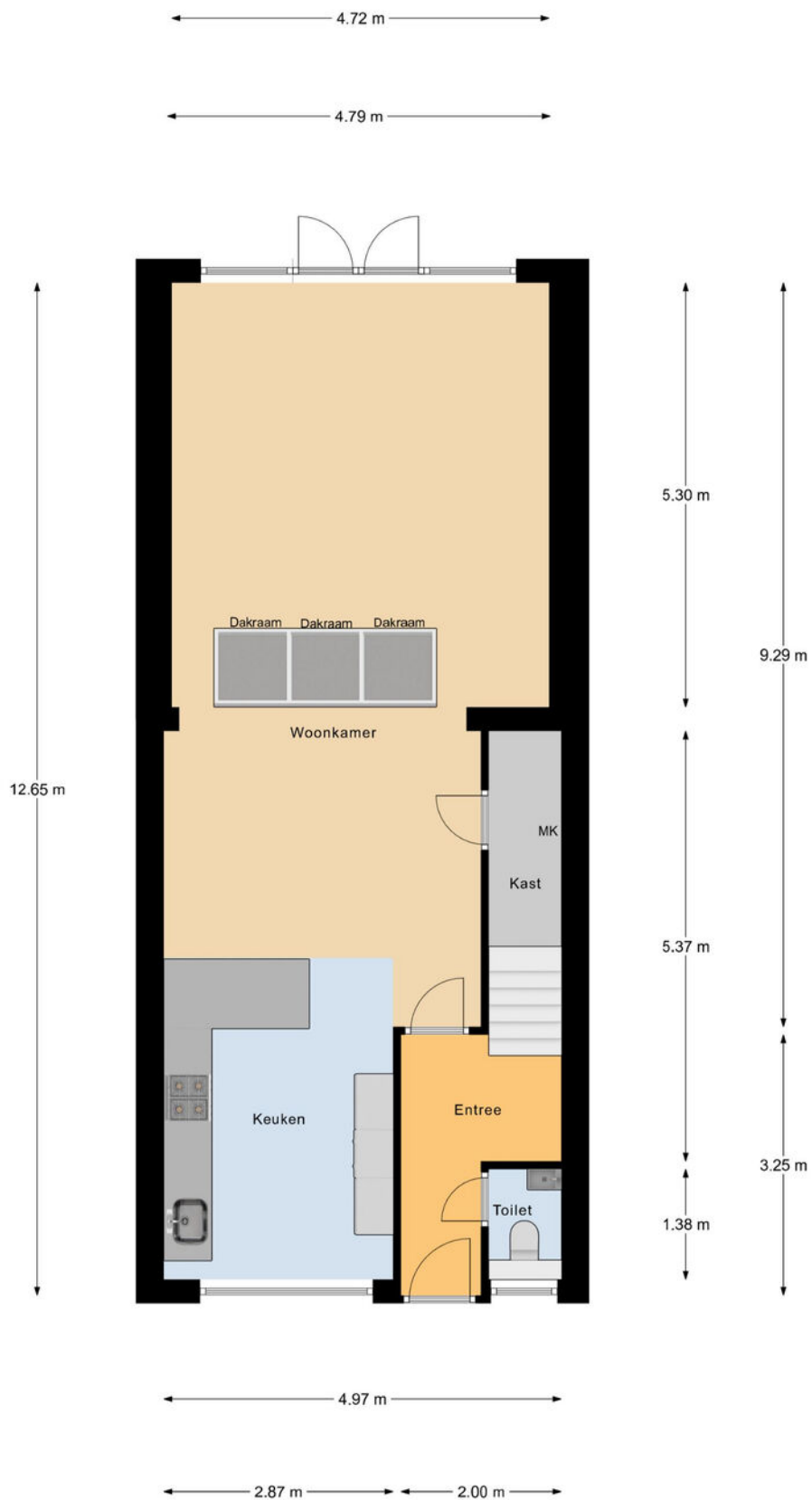








PLATTEGROND



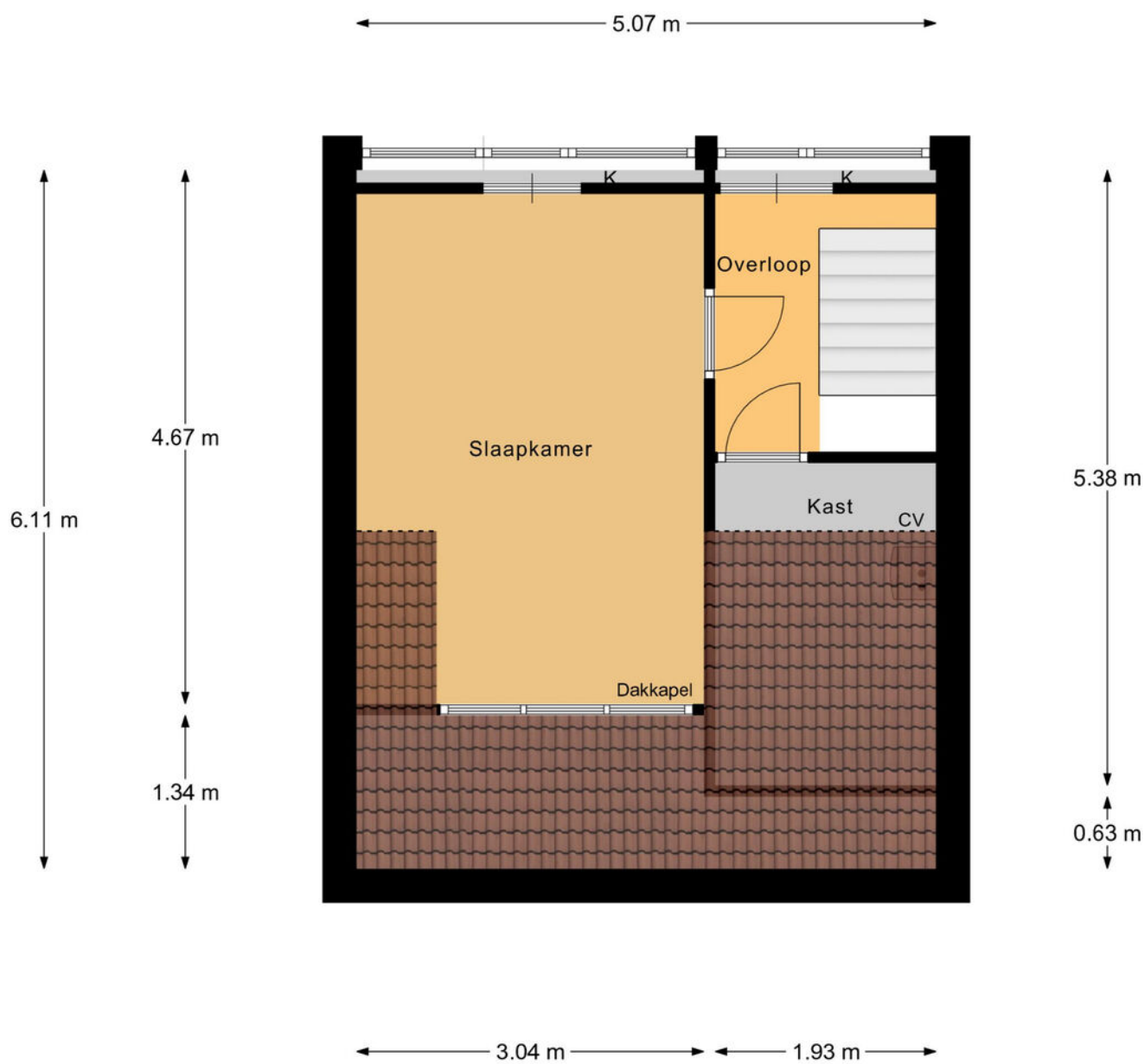
Begane Grond

PLATTEGROND



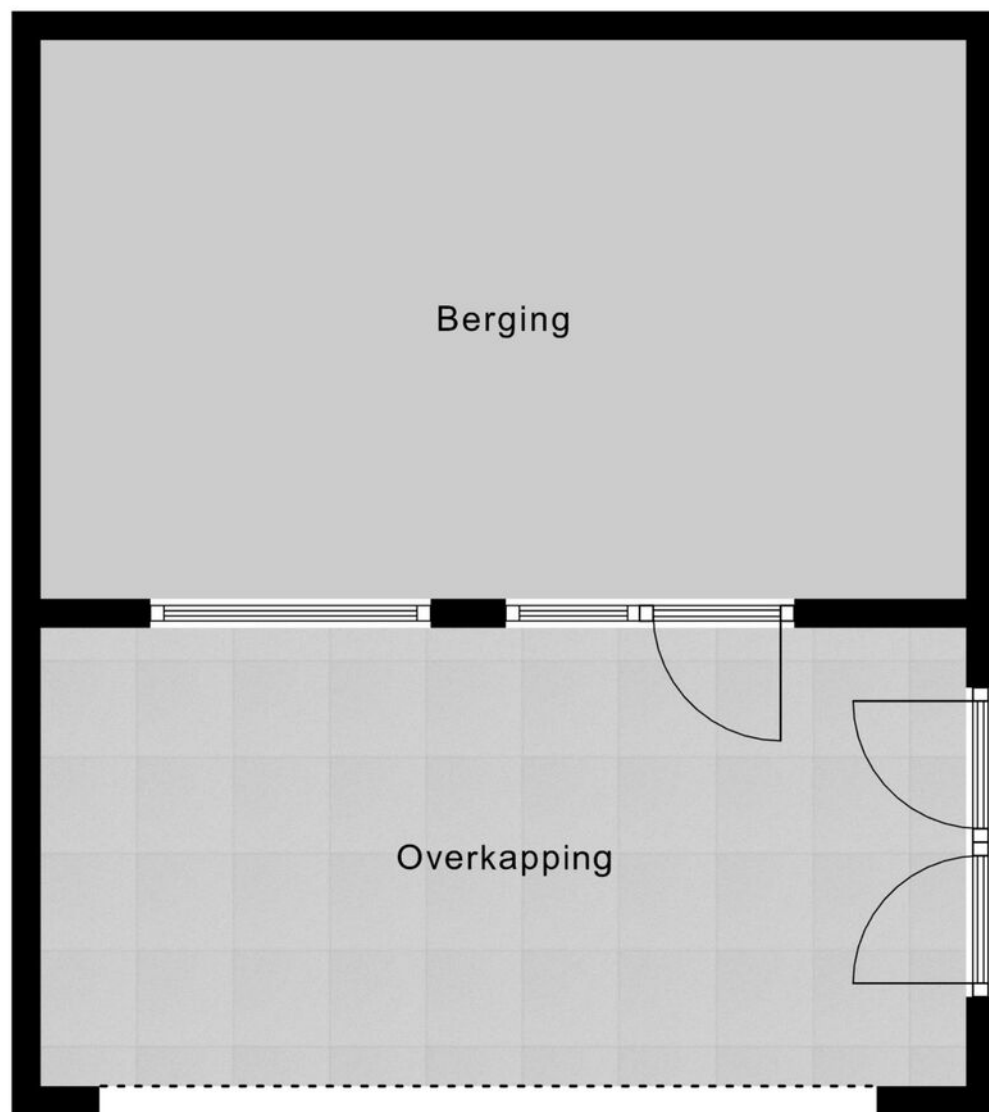
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

← 4.79 m →



↑ 2.89 m ↓

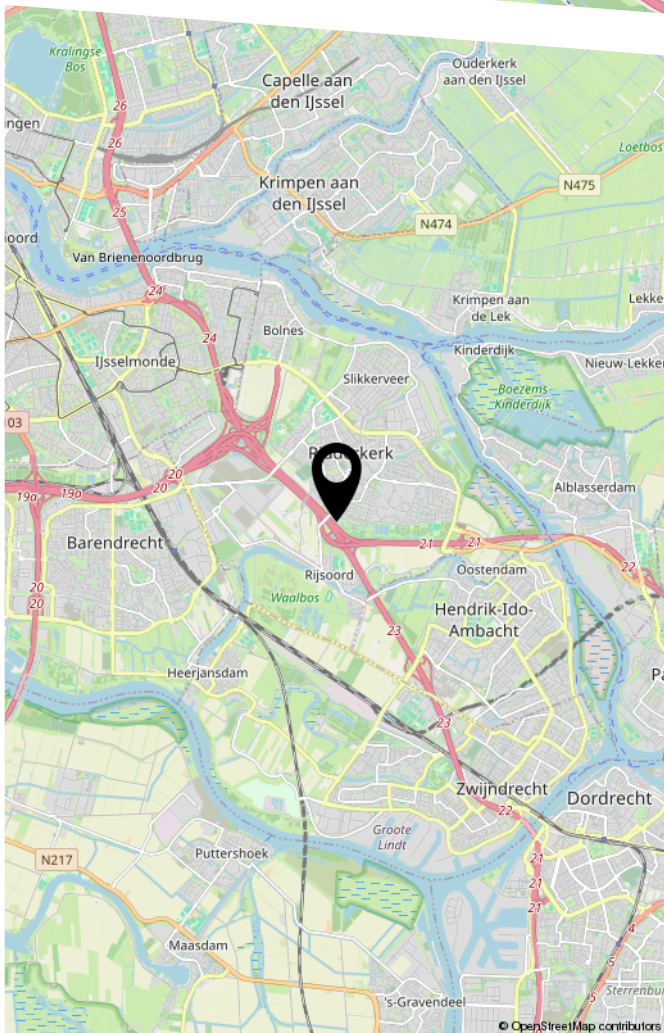
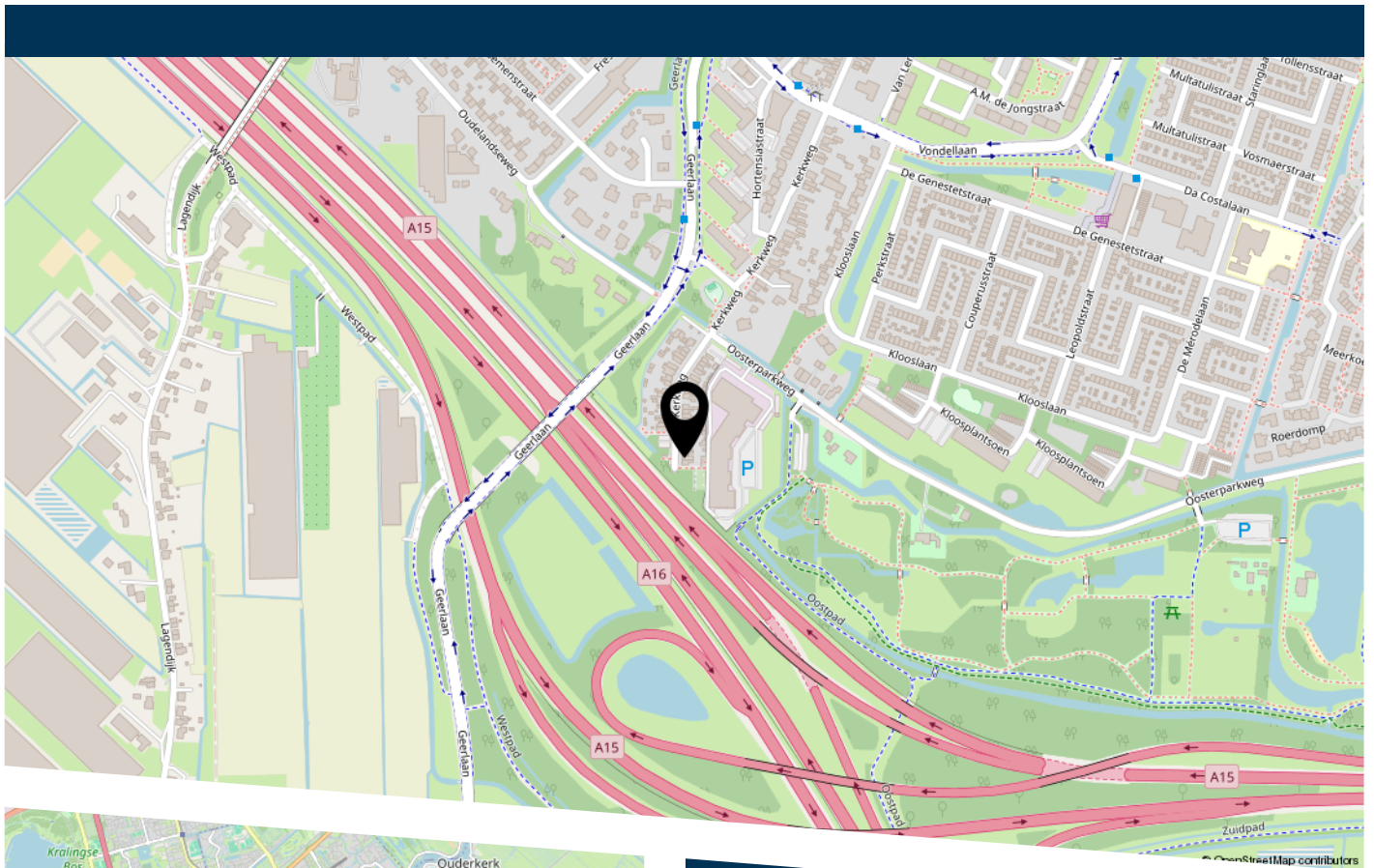
↑ 2.37 m ↓

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Kerkweg 257 Ridderkerk

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losstaande kasten		X	
- Kast-in-kast eetkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Domotica-systeem Homey			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- vriezer schuur		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- badkamer radio	X		
- afzuigunit	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
buitenkranen	X		
buitenlamp achtertuin	X		
Warmtelamp schuur		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
- vloerisolatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuinslanghouder		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
werkbank	X		
stellingkasten		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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>