Via Bert
Makelaardij Taxaties

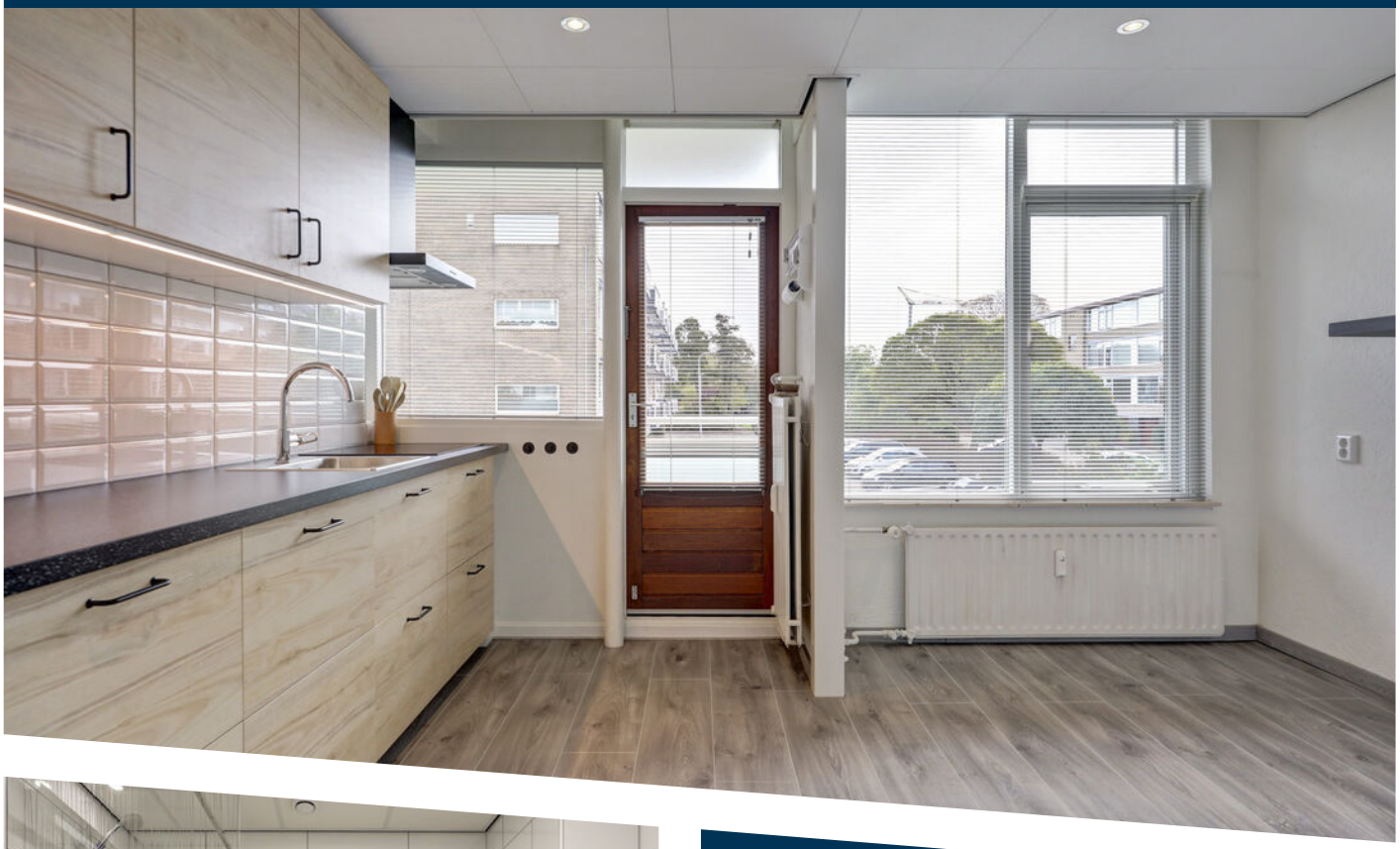
078 2 034 036
info@viabert.nl
www.viabert.nl



VAN ANROOYSTRAAT 65
RIDDERKERK

VRAAGPRIJS **€ 300.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
78 m²

ENERGIELABEL
D

INHOUD
231 m³

BOUWJAAR
1965

OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen, een verrassend ruime indeling én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Op een fijne locatie in de geliefde wijk Slikkerveer, op korte loopafstand van winkelcentrum Dillenburgplein, ligt dit verzorgde en slim ingedeelde 3-kamerappartement op de eerste verdieping. Een appartement waar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving op een mooie manier samenkomen!

Met onder andere een royale woonkamer, een sfeervolle woonkeuken met moderne keukenopstelling, twee volwaardige slaapkamers, een vergrote badkamer en een zonnig balkon heeft dit appartement veel te bieden. Ook aan comfort is gedacht: de aanwezige airconditioning zorgt niet alleen tijdens warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat, maar kan het appartement ook verwarmen. Het afwerkingsniveau is verzorgd en de indeling is praktisch, waardoor je hier zonder al te veel aanpassingen heerlijk kunt wonen.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Je woont hier in een rustige, gemoedelijke woonwijk, terwijl winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek liggen. Ideaal voor wie rustig wil wonen, maar graag alles dichtbij heeft!

Indeling
Begane grond/centrale entree:
Via de centrale entree met brievenbussen bereik je de trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit deze entree is ook toegang tot de bij het appartement behorende berging op de begane grond.

Eerste verdieping – het appartement:
Je komt binnen in de hal, die als centraal vertrek toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. Vanuit hier bereik je onder andere de woonkamer, de woonkeuken, beide slaapkamers, de badkamer, het toilet en een praktische bergkast.

Woonkamer:
De woonkamer is met recht royaal te noemen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige plek om samen te komen. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig daglicht naar binnen, wat bijdraagt aan de aangename sfeer.

Vanuit de woonkamer heb je bovendien direct toegang tot het balkon. Een praktisch extra is de aanwezige airconditioning. Hiermee kun je niet alleen de woonkamer, maar vrijwel het gehele appartement aangenaam verkoelen of verwarmen. In combinatie met de aanwezige blokverwarming biedt dit extra comfort gedurende alle seizoenen.

Woonkeuken:
De sfeervolle woonkeuken vormt een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te eten. De moderne keukenopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt een prettige combinatie van uitstraling en gebruiksgemak. Ook vanuit de keuken bereik je rechtstreeks het balkon. Zo zet je op zonnige dagen eenvoudig de deur open en betrek je het buitenleven bij je dagelijkse woonplezier.

Slaapkamers:
Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde. De grote raampartijen zorgen ook hier voor een prettige lichtinval. De kamers zijn praktisch in te delen en uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, logeerkamer, kinderkamer of bijvoorbeeld een comfortabele thuiswerkplek.

Badkamer en overige ruimten:
De vergrote badkamer is praktisch en verzorgd ingericht. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafel met badkamermeubel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de boiler, die eigendom is, bevindt zich in deze ruimte.

Verder beschikt het appartement over een separaat toilet en een praktische bergkast in de hal. Ideaal voor het opbergen van de dagelijkse spullen.

Buitenruimte
Vanuit zowel de woonkamer als de woonkeuken bereik je het balkon. Een heerlijke plek om op zonnige dagen even buiten te zitten, te genieten van een kop koffie of na een drukke dag nog even te ontspannen.

Ligging en omgeving
De Van Anrooystraat ligt in de wijk Slikkerveer, een prettige en gemoedelijke woonomgeving in Ridderkerk. Een van de grote pluspunten van deze locatie is de nabijheid van winkelcentrum Dillenburgplein. Voor de dagelijkse boodschappen, diverse winkels en andere voorzieningen hoef je dus nooit ver weg.

Ook openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand en met de auto zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en de omliggende regio goed bereikbaar. Een combinatie van rustig wonen en een centrale, praktische ligging!

Bijzonderheden:
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Slim ingedeeld 3-kamerappartement;
- Royale woonkamer;
- Sfeervolle woonkeuken met moderne keukenopstelling en inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers;
- Vergrote badkamer met inloopdouche;
- Boiler in eigendom;
- Airconditioning met koel- en verwarmingsfunctie;
- Zonnig balkon, bereikbaar vanuit de woonkamer en woonkeuken;
- Eigen berging op de begane grond;
- Blokverwarming;
- Servicekosten ca. € 262 per maand, inclusief € 60 voorschot stookkosten;
- Op loopafstand van winkelcentrum Dillenburgplein;
- Gelegen in de geliefde wijk Slikkerveer.

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.






WELCOME


65























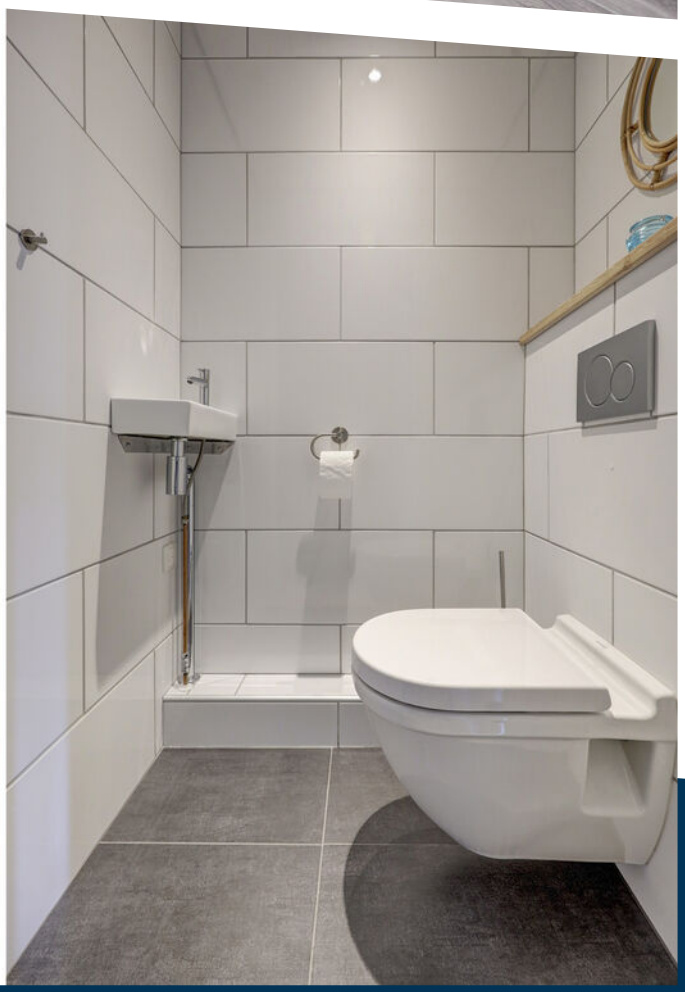


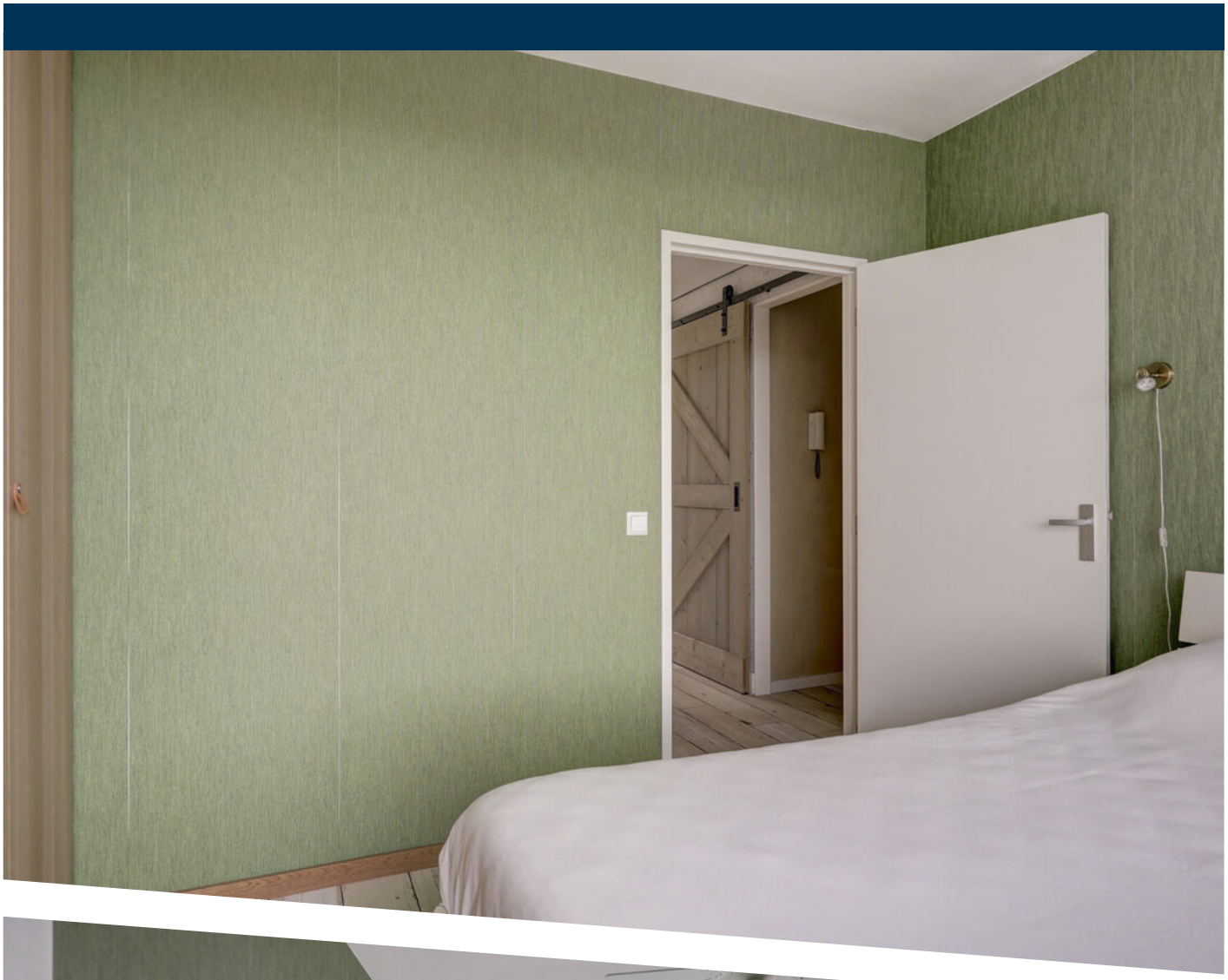
















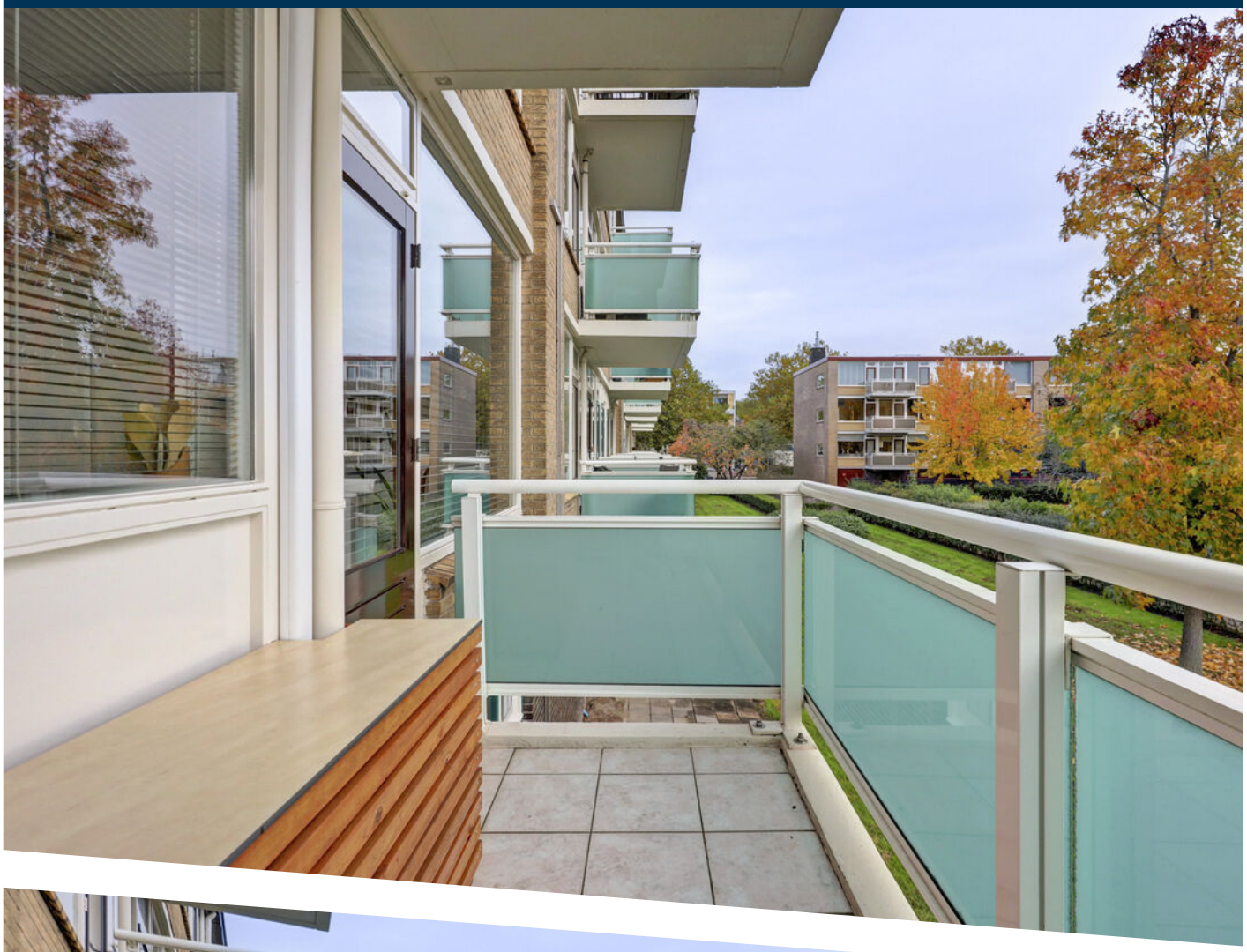





BOSCH


ELDOM
BOSCH
BOSCH





















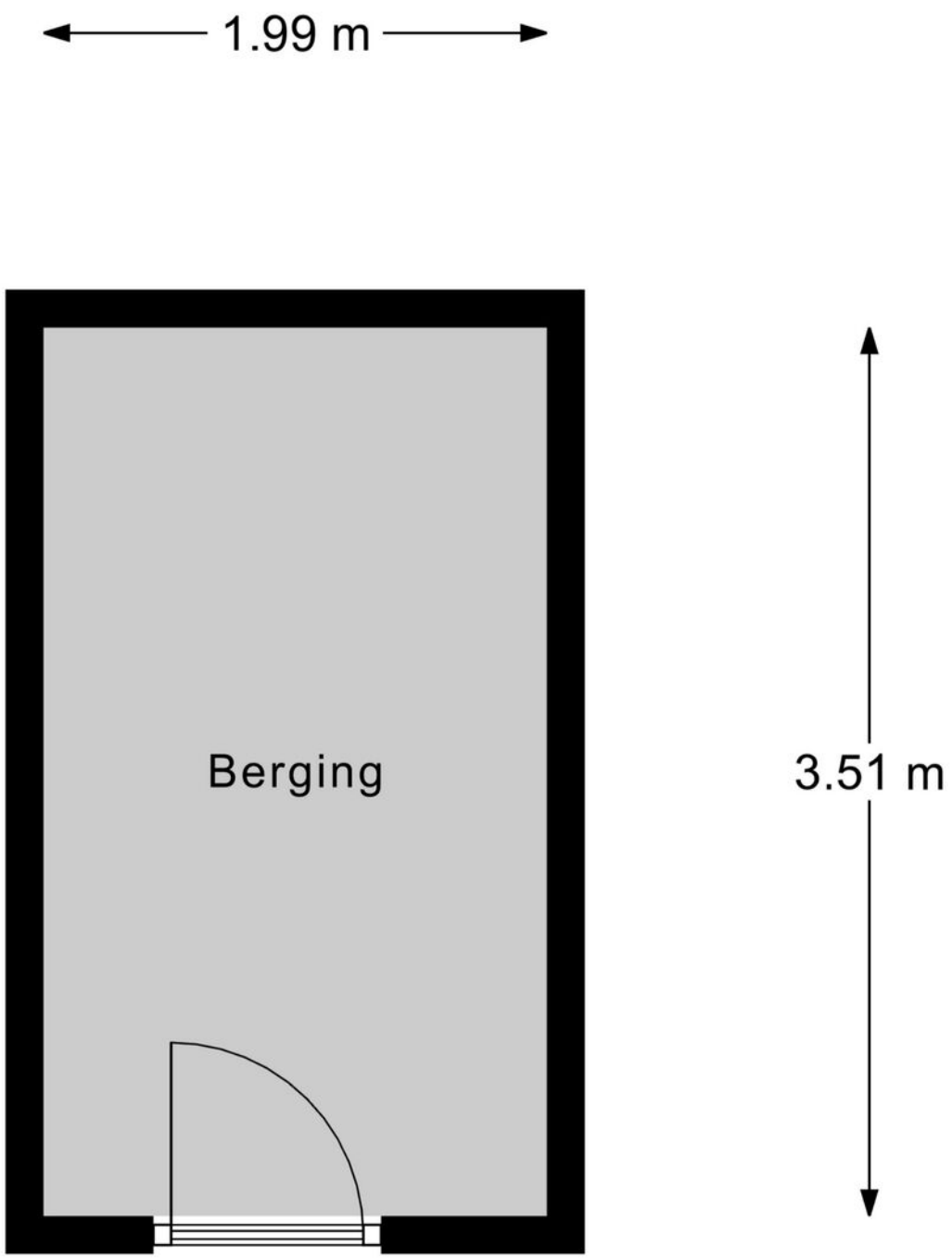






Appartement

PLATTEGROND



Berging

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Anrooystraat 65



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

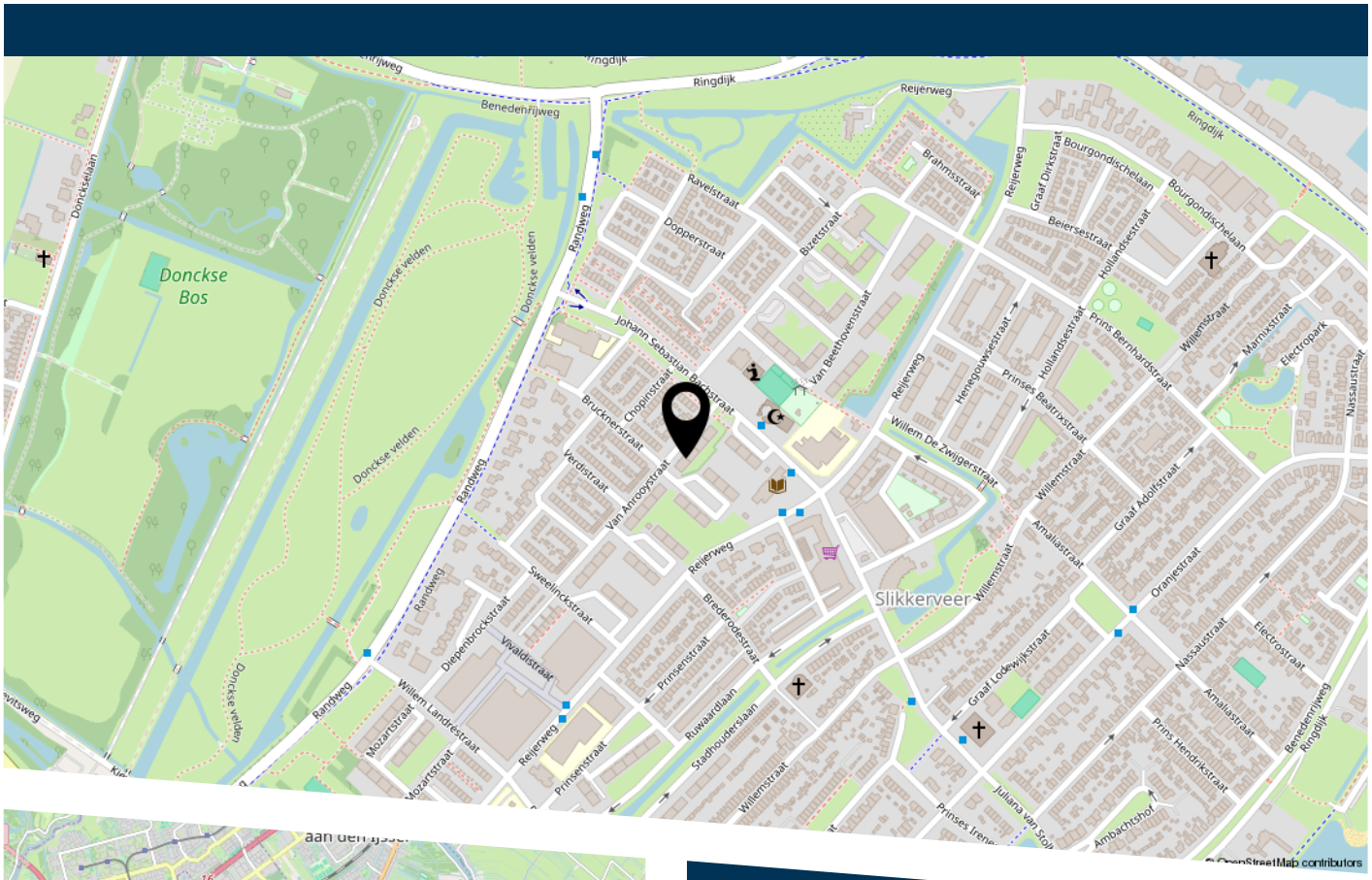
Kadastrale gemeente	Ridderkerk
Sectie	A
Perceel	6577

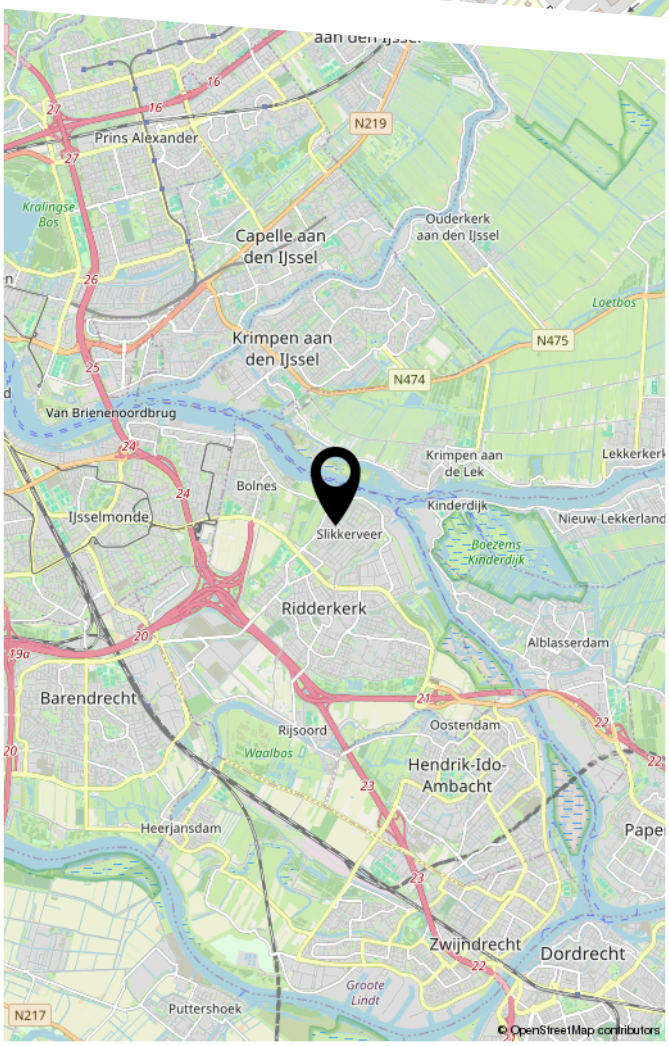
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





van Anrooystraat 65 Ridderkerk-Slikkerveer

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Spotjes aan wand bij bed en spotjes plafond slaapkamer 1		x	
Ventilator en de lamp eronder in slaapkamer 2			x
(Losse) kasten, legplanken			
Vakkenkasten in woonkamer en slaapkamer 1			x
TV-kast			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Deurmat	x		
Vloertegels gaan bij voorkeur mee, hier ligt dezelfde laminaatvloer onder als in de keuken.			x
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Kapstok en schoenenrek	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Keukenaccessoires			
Hoge tafel/kast in midden met 2 stoelen			x
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Wasmachine (2022)			x
Wasdroger (2022)			x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat			x
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Ombouw airco-unit op balkon	x		

Via Bert
Makelaardij Taxaties

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