

Reijerweg 35, 2983 AM Ridderkerk

Vraagprijs: € 235.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een ruime maisonnette met drie slaapkamers en een balkon op het noordwesten? Met voldoende parkeergelegenheid in de straat? Gelegen in een rustige buurt op loopafstand van het winkelplein Dillenburgplein, en op slechts enkele minuten fietsen van het Donckse bos en het Electropark? Dan ben je hier aan het juiste adres!

Via het gesloten portiek en de trapopgang bereik je de eerste verdieping. Op deze 'woonverdieping' is de sfeervolle woonkamer en de keuken gesitueerd. Vanuit de woonkamer loop je zo het balkon op waar je met een bak koffie of goed glas wijn in de hand kunt genieten van de middag- en avondzon. Op deze verdieping is ook het toilet gesitueerd. Aangekomen op de tweede verdieping tref je maar liefst drie slaapkamers aan. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer en een praktische bergkast met wasmachine-opstelplaats.

Wil je even gaan winkelen op het Dillenburgplein? In je eigen, ruime berging (v.v. elektra én water) staat je fiets al klaar en ben je binnen een paar minuten waar je wilt zijn. Wil je met de auto naar Rotterdam? Via de A16 sta je in mum van tijd in het centrum van deze mooie stad. Of neem de waterbus en geniet van het water terwijl je de schepen passeert.

Kortom, een ruime maisonnette met drie slaapkamers, balkon en ruime berging in een rustige buurt.

Wil je dit praktisch ingerichte appartement met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Gesloten portiek met brievenbussen en trapopgang naar de 1e verdieping. Via een separate toegangsdeur tevens toegang tot de inpandige berging welke is v.v. elektra en water.

1e verdieping

Hal/entree met meterkast. Aan de voorzijde gesitueerde woonkamer met veel licht door de grote raampartijen en de schuifpui welke toegang geeft tot het balkon. Aan de achterzijde gesitueerde keuken met degelijk blad v.v. spoelbak met kraan, gasfornuis (4 gaspitten), afzuigkap (buitenafvoer), oven, vaatwasmachine en koel-vries-combinatie. Vanuit de keuken toegang tot de trapkast met CV-opstelling en veel bergruimte. Toilet v.v. hangend closet. Deze verdieping is (uitgezonderd het toilet) v.v. een nette laminaatvloer.

2e verdieping

Ruime overloop met vaste kast v.v. wasmachine-opstelplaats. Ouderslaapkamer aan de achterzijde, twee slaapkamers aan de voorzijde. Badkamer v.v. ligbad met handdouche, wastafelmeubel (2021), spiegelkast, designradiator en badkamerventilator. Ook deze verdieping is (uitgezonderd de badkamer) v.v. een nette laminaatvloer.

Buiten

Balkon gericht op het noordwesten.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1960.
- Maisonnette, geen bovenburen.
- Energielabel C.
- Geheel v.v. dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2006).
- Badkamer met badkamerventilator.
- Balkon op het noordwesten.
- Ruime, eigen berging v.v. elektra én water op de begane grond (ca. 8 m2).
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 175,54.
- Gezamenlijke binnentuin met fietsenstalling.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van speeltuinen, basisscholen en winkels.
- Ontspannen doe je in het Donckse Bos of het Electropark, lopend of met de fiets te bereiken.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, waterbus) en diverse uitvalswegen (A15, A16) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: medio november 2024.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE BEWONERS

"In al die jaren dat wij hier hebben gewoond, hebben wij ongelooflijke momenten beleefd, van vreugdevolle vieringen tot rustige reflecties. Elke hoek van deze plek draagt herinneringen die wij voor altijd zullen koesteren. Het was een thuis gevuld met liefde, groei en verbondenheid."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter geanonimiseerd gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 235.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Wij brengen je verder.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,- k.k.
Soort woning	: Appartement, maisonnette
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 276 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 80 m ²
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Gezamenlijke binnentuin
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie (badkamerventilator), TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

Reijerweg 35
2983 AM RIDDERKERK



































Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

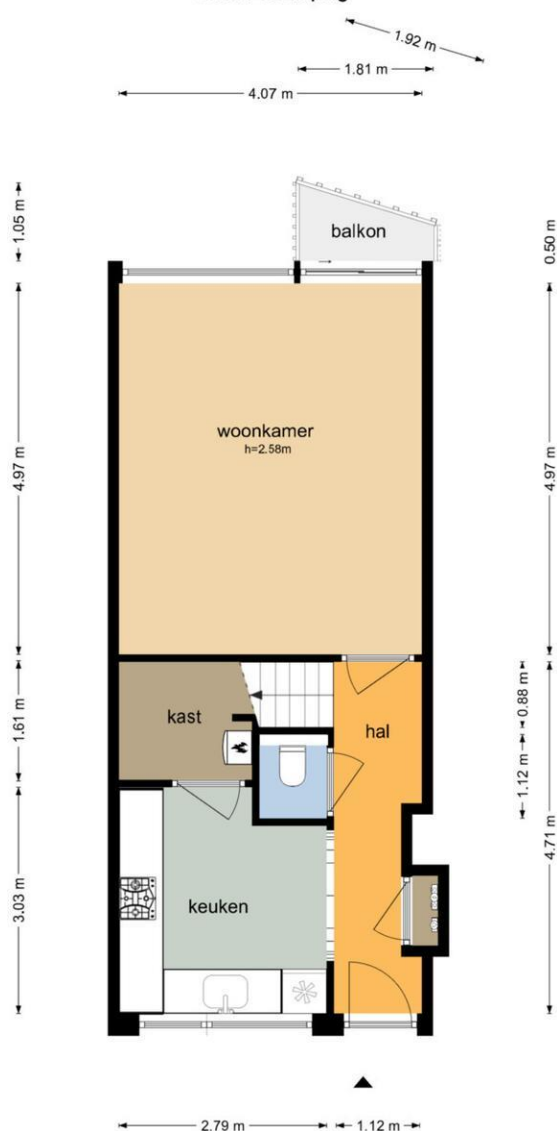


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ridderkerk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7103
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



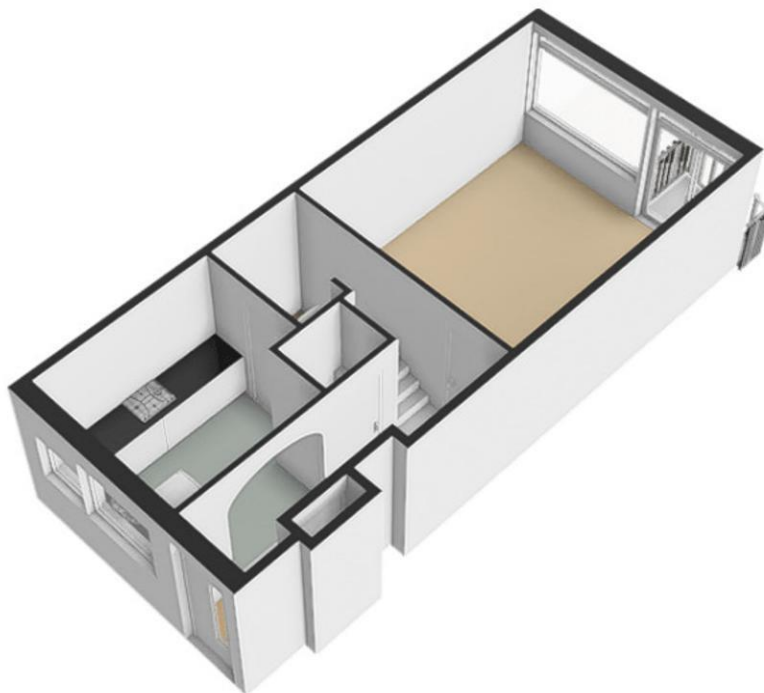
Plattegrond | 1e verdieping

Reijerweg 35 - Ridderkerk
Eerste Verdieping



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

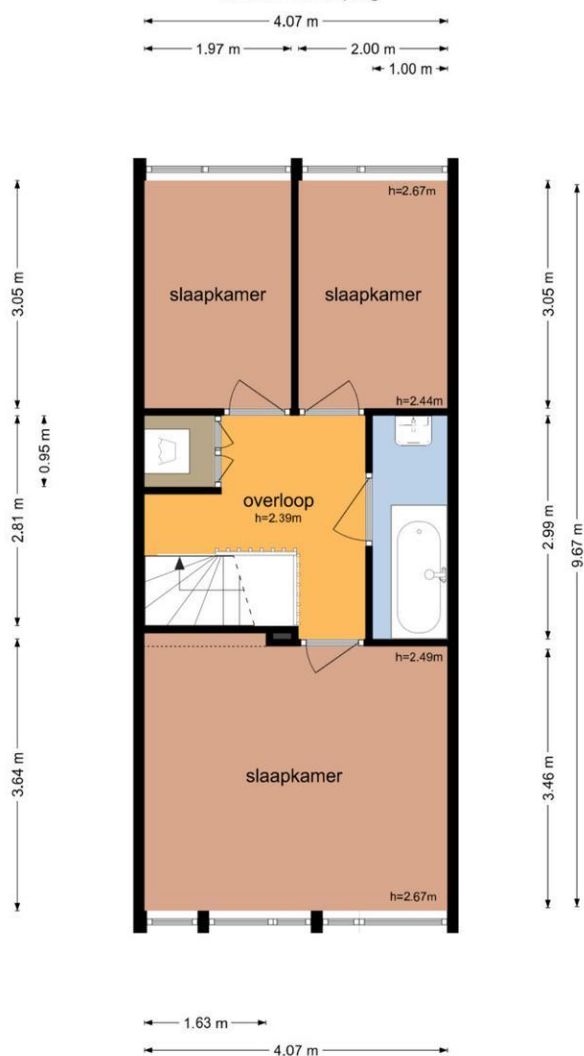
Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping

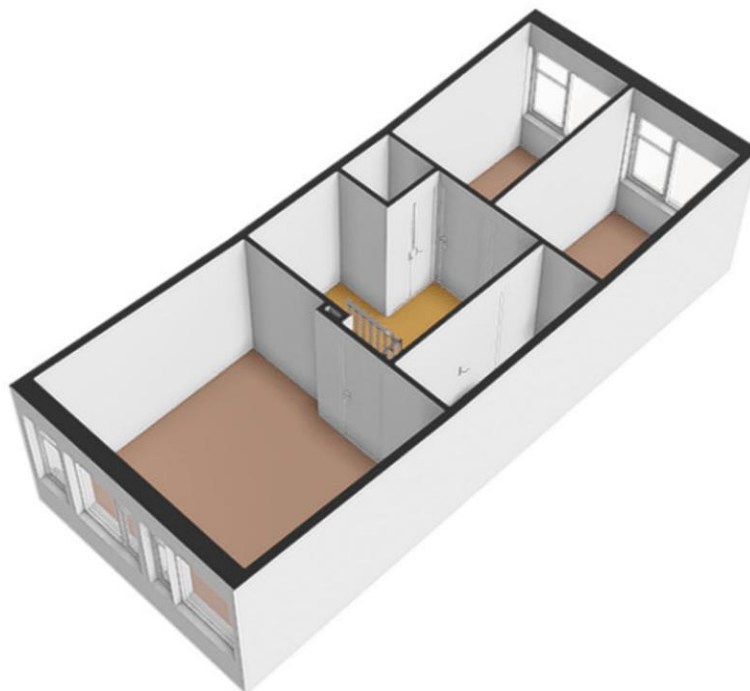


Reijerweg 35 - Ridderkerk
Tweede Verdieping



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

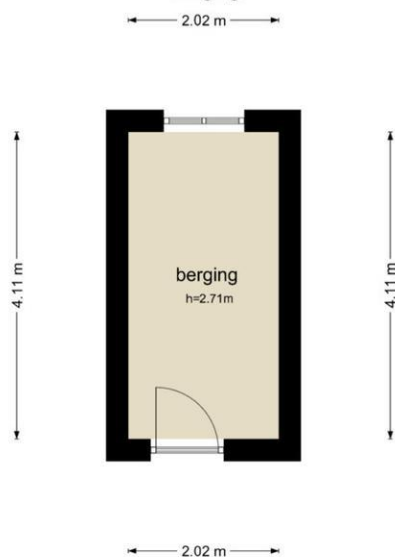
Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | Berging



Reijerweg 35 - Ridderkerk
Berging



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

Plattegrond | Berging



Overige informatie

Toelichtingsclausule 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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.