

Westmolendijk 75

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1900



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
495 m³



Perceeloppervlakte
116 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Authentieke dijkwoning!

Stap binnen in deze bijzondere woning, waar authentieke details verweven zijn met hedendaagse gemakken! Deze woning heeft een hoog comfortgehalte en zal voor veel woonplezier zorgen! De erkers aan de voorzijde maken de uitstraling helemaal compleet! Binnenshuis treft u een heerlijke, lichte woonkamer met open keuken, een viertal slaapvertrekken en een prachtige, vernieuwde badkamer. Om nog maar te zwijgen van het heerlijke balkon en de riante kelder! Wordt deze stek uw nieuwe plek?



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Vaillant



Overige inpandige ruimte
27 m²



Jaar CV ketel
2010



Entree

De woning is gelegen aan de Westmolendijk, een knusse straat dicht bij het centrum van Ridderkerk. De vriendelijke uitstraling zorgt ervoor dat u zich bij het zien van deze woning al thuis zult voelen!

HAL

Een ruime hal verwelkomt u. Aan uw rechterzijde treft u de meterkast. Onder de mat zit een luik verborgen, waardoor u toegang heeft tot de kelder. Deze is circa 10.04 x 2.66m groot. Middels de toeg betreedt u de woonkamer en de keuken. Ook het toilet en de trappen naar de eerste verdieping en het onderhuis bevinden zich voor u wanneer u zich richting de woonkamer begeeft.

Maatvoering: Circa 2.84 x 1.46m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Smitwerk

TOILET

In deze nette, ruime sanitaire ruimte heeft u een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.96 x 0.98m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Wauw! Deze keuken trekt direct de aandacht! Dat u een bijzondere keuken heeft, wordt op het eerste gezicht duidelijk. Authentieke details van vroeger en hoogwaardige inbouwapparatuur wisselt elkaar af. Zo heeft u namelijk een 5-pits gaskookplaat van Smeg, een afzuigkap, vaatwasser en een oven. De spoelbak is op een leuke manier geplaatst in het hout-look aanrechtblad. Vanuit de keuken kunt u naar het balkon. Deze heeft een afmeting van circa 2.89 x 1.65m en zal voor veel gezellige uurtjes zorgen!

Maatvoering: Circa 18 m²
 Vloerafwerking: Vinyl
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk



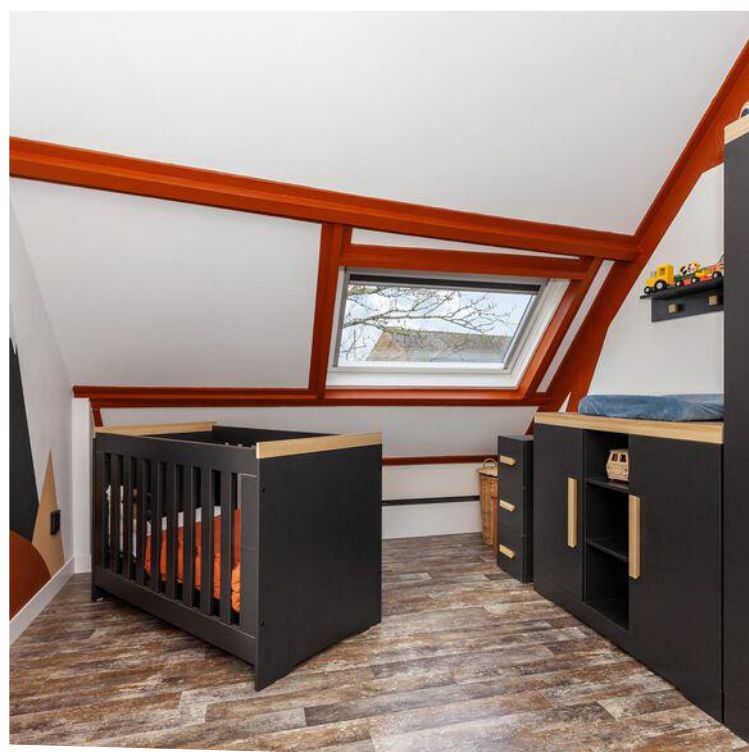
**Huiselijke
woonkamer!**



De huiselijke sfeer waar deze kamer over beschikt, wordt direct geproefd bij binnenkomst! Een heerlijke houtkachel, een gezellige zithoek, de knusse erkers en de lichte afwerkingen laten u helemaal thuiskomen! Een eetgedeelte compleet het geheel en de sfeervolle details maken het helemaal af!

Maatvoering: Circa 40 m²
Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: S spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Een ruime overloop biedt u toegang tot de drie slaapkamers. Ook heeft u bergruimte waar u veel comfort van zult hebben!

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De eerste slaapkamer is gelegen aan de linkerkzijde van de woning. In deze kamer heeft u een inbouwkast, tuimelraam en bergingsruimte.

Maatvoering: Circa 14 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is tussen de twee slaapkamers in gelegen, aan de voorzijde van de woning en heeft een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.79 x 3.19m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Behang

SLAAPKAMER III

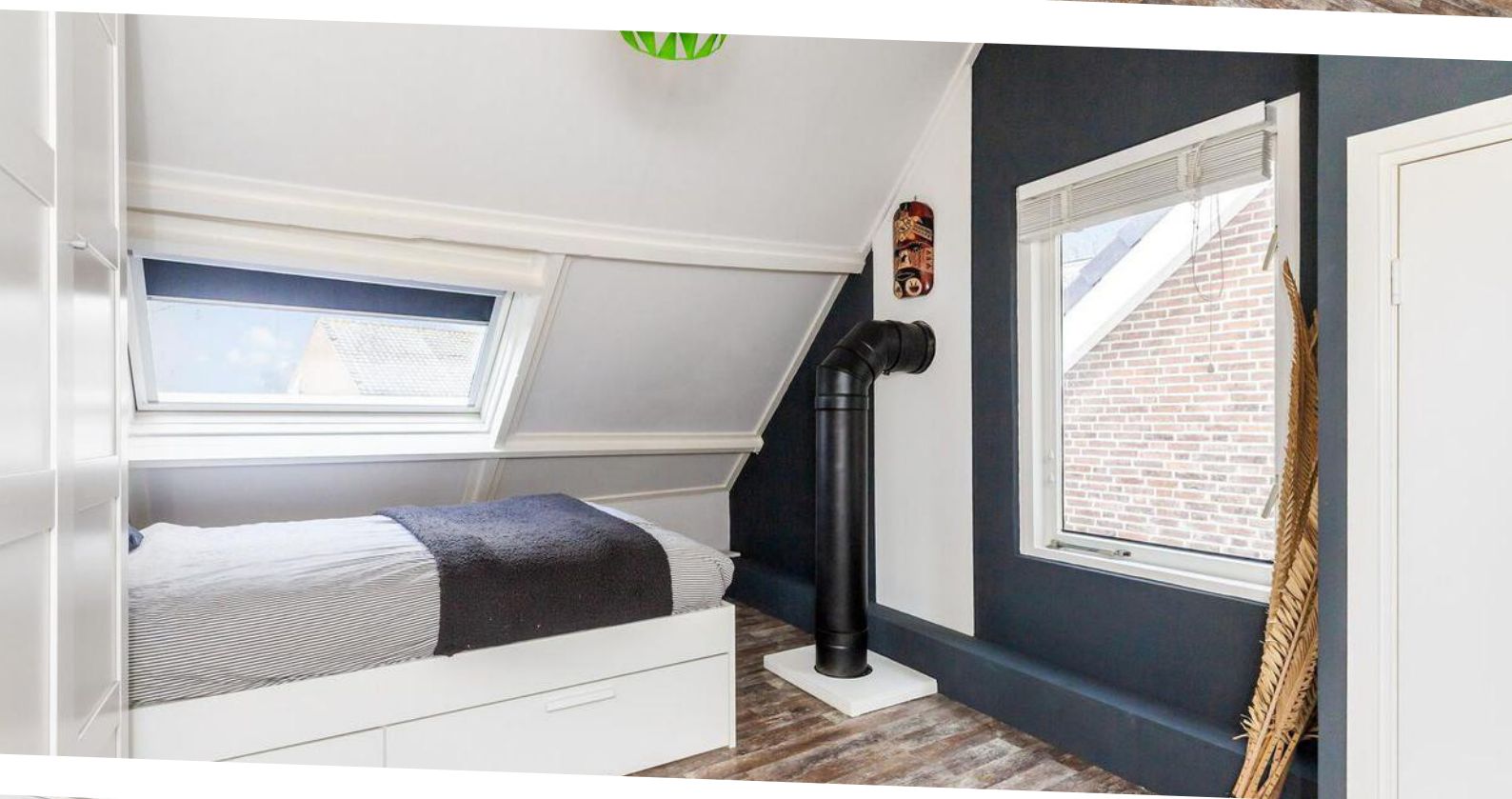
De derde slaapkamer is aan de rechterzijde van de woning gesitueerd. Ook deze kamer heeft bergingsruimte en heeft twee tuimelramen.

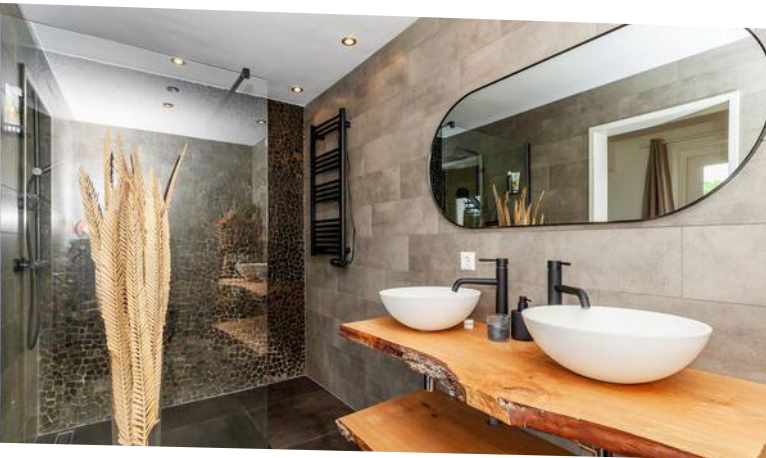
Maatvoering: Circa 12 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling onderhuis

GANG

De trap komt uit in de gang. Onder de trap heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Vanuit de gang kunt u de (ouder)slaapkamer en de badkamer bereiken, maar u kunt ook in de tuin komen, middels de openslaande deuren.

Maatvoering: Circa 8 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

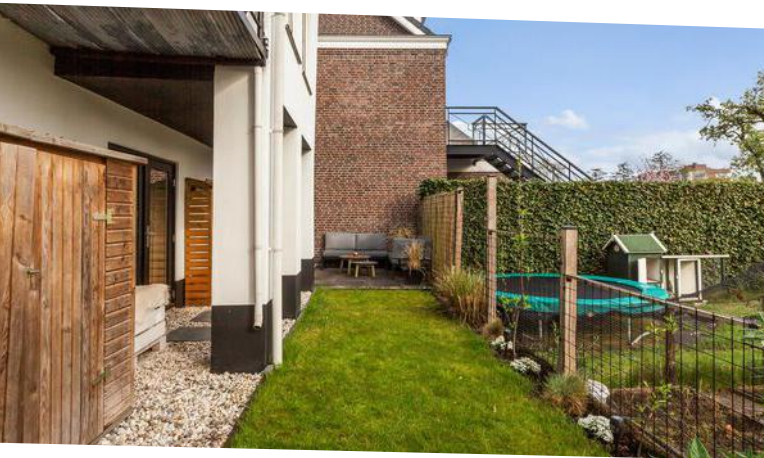
Deze masterbedroom is een heerlijke slaapkamer! Vanuit deze kamer kunt u naar uw eigen terras.

Maatvoering: Circa 3.89 x 2.98m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

Wat een prachtige, sfeervolle badkamer! Deze is in 2021 geplaatst en dat is te zien aan het goede onderhoud. Deze badkamer bevat een ruime inloopdouche, een toilet en een tweetal waskommen.

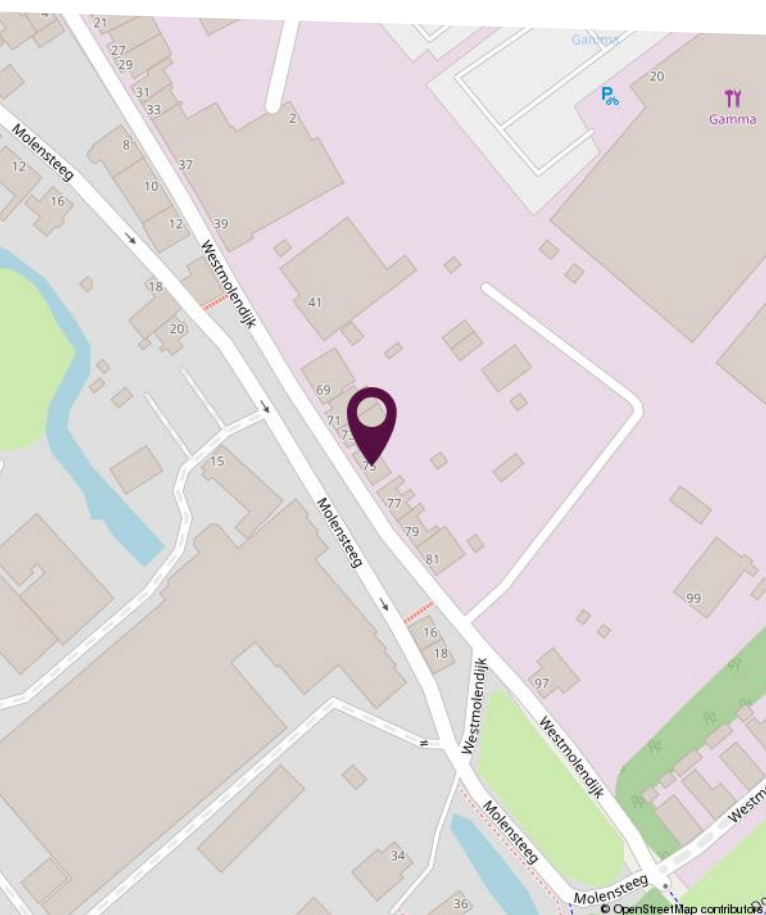
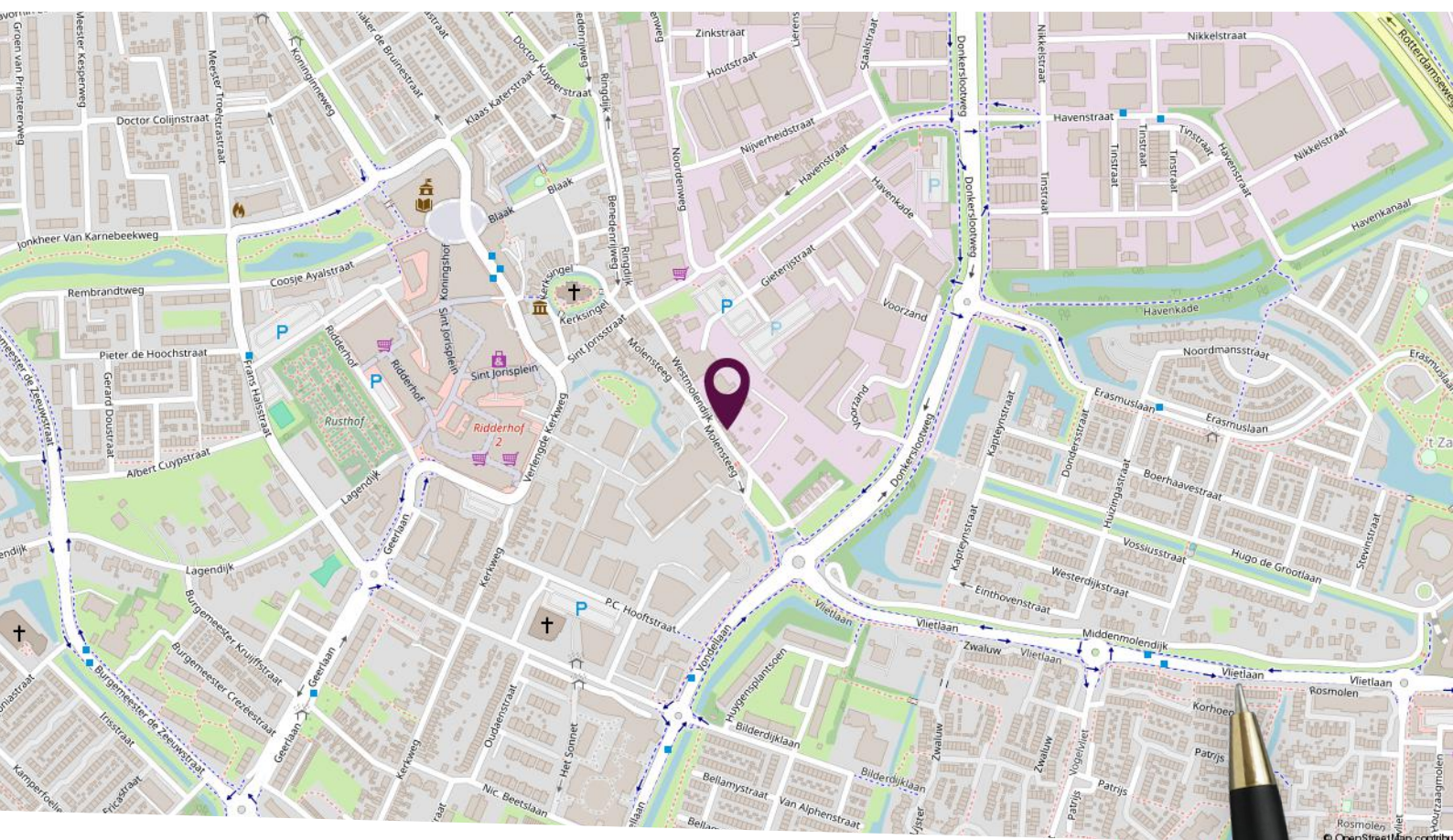
Maatvoering: Circa 3.68 x 1.72m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

Deze gezellige dijkwoning is gelegen op een perceel van 116 m². In de achtertuin heeft u een kleine, houten berging met een maatvoering van circa 1.96 x 0.88 cm. Op het dak treft u 9 zonnepanelen, welke eigendom zijn.

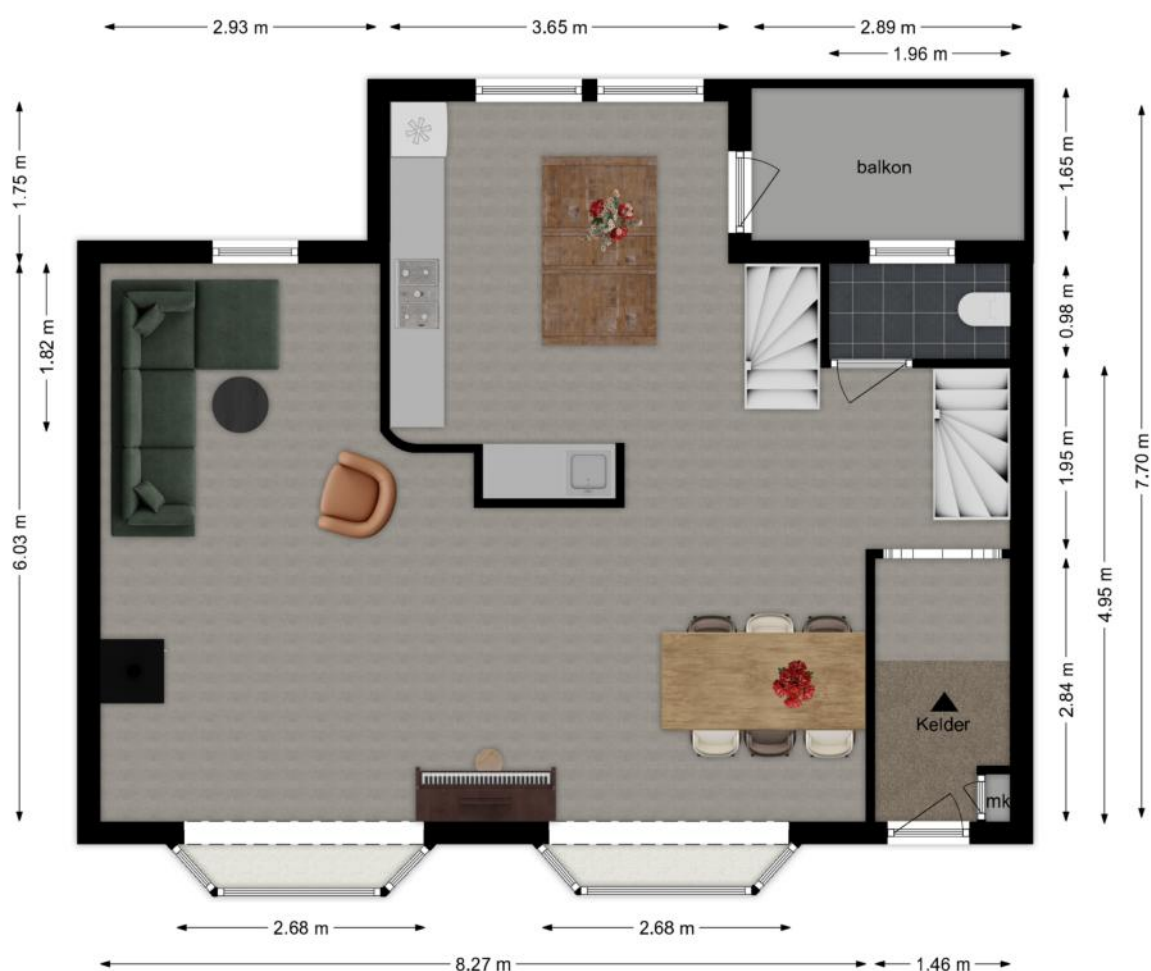
Het centrum van Ridderkerk is vlakbij en dus goed te bereiken! Hierdoor heeft u de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten dicht bij de hand. Ook de uitvalswegen zijn dichtbij! Kortom: een buitenkans voor jong en oud!



Locatie op de kaart

Centraal gelegen dicht
bij het bruisende hart
van Ridderkerk!

Plattegrond dijkniveau



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

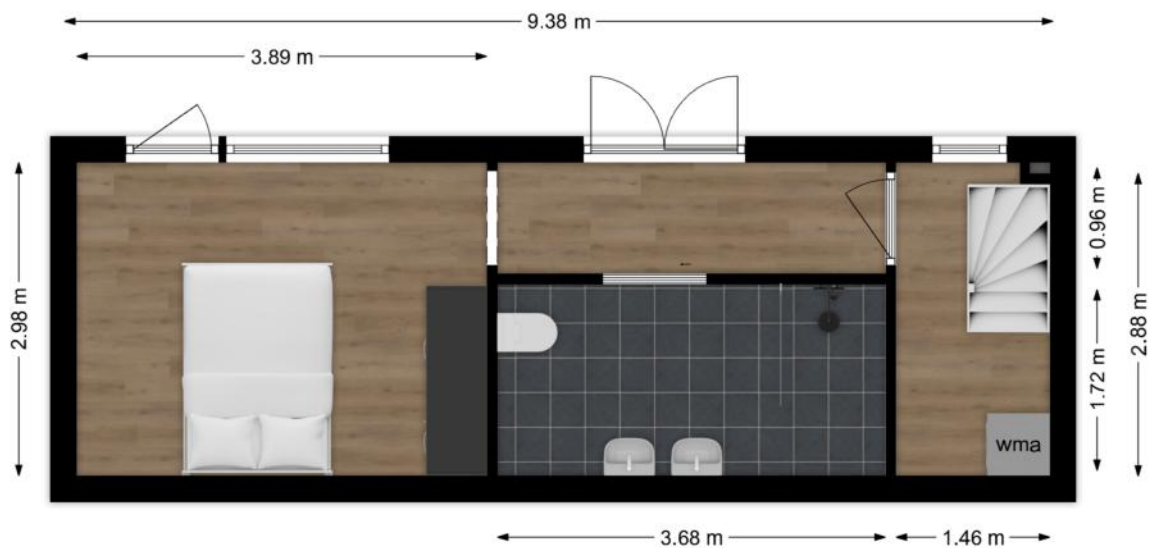
Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond onderhuis

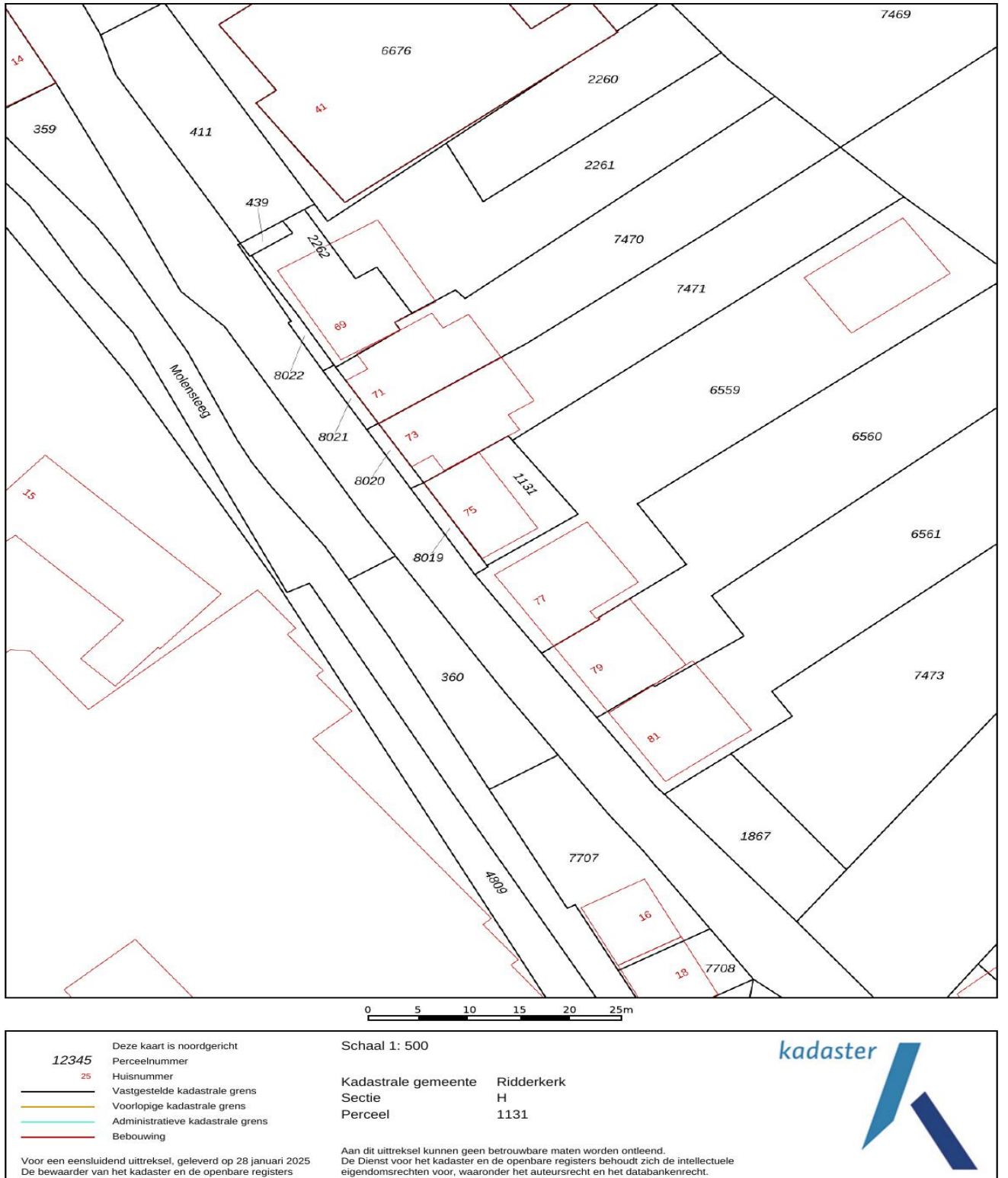


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westmolendijk75



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen			X
- Plisé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vinyl vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
steenoven	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.