

Reijerweg 195

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Reijerweg 195

Ridderkerk

Imposant herenhuis! Op een prominente locatie in de wijk Slikkerveer, dichtbij alle dagelijkse voorzieningen, is deze woning gelegen. Deze sfeervolle woning biedt u verrassend veel woonruimte, namelijk wel 275 m²! Daarbij is onder de woning een kelder gelegen en aan de achterzijde heeft u een in pandige grote garage. Binnenshuis heeft de woning een praktische, comfortabele indeling en dit alles geheel in sfeer en stijl wat u door de hele woning heen zult zien. Dit biedt u dan ook veel wooncomfort. De leuke achtertuin, gericht op het zuiden, met het terras, friscroene gazon en diverse beplantingen laten u in alle privacy goed vertoeven. Welkom!

Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	275 m ²
Woninginhoud	1110 m ³
Perceeloppervlakte	767 m ²
Aantal kamers	7



Entree

ENTREE

Aangekomen bij de woning aan de voorzijde kunt u middels het smeedijzeren hek het perceel betreden. De tuin rondom de woning is omgeven door een groene coniferen haag. Zodra u de hoek van de straat om gaat treft u aan de achterzijde de garage met daarnaast een oprit om uw auto te parkeren. Met een groot onthaal betreedt u de woning middels de voordeur.

HAL

Direct in de hal proeft u de sfeer van de woning die u overal zult tegenkomen. De natuurstenen vloer in combinatie met de kalkverf op de wanden straalt rust en sfeer uit. Aan de rechterzijde heeft u naast de meterkast de toiletruimte en garderobe. Aan de linkerzijde is de trap naar de kelder en de eerste verdieping.

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een zwevend toilet en een handwasfontein (defect).

Maatvoering: Circa 1.43 x 0.85m

Vloerafwerking: Natuurstenen vloer

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Living

Middels de houten deuren vanuit de hal betreden we de woonkamer. Via de rechterzijde lopen we door naar het zitgedeelte. Dat u zich hier direct thuis zult voelen bij de heerlijke houtkachel dat staat wel vast. Door de royale raampartijen aan zowel de voor- als aan de achterzijde stroomt er daglicht binnen. De houten vloeren in combinatie met de donkere plinten en kozijnen geven het geheel een landelijke uitstraling. Aan de andere zijde van de living is er de toegang tot de achterhal aan de achterzijde en de woonkeuken.

Maatvoering: Circa 56 m²

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling begane grond

WOONKEUKEN

Middels de toegang betreden we de keuken. Een heerlijke woonkeuken gelegen aan de voorzijde van de woning. De donkere houten hoekkeuken past weer geheel in stijl met de woning. U heeft u hier de beschikking over een fornuis van het merk Belling met 5 gaspitten en drie ovens. Daarnaast is er een afzuigkap, vaatwasser, Quooker, magnetron en koelkast aanwezig. Aan de andere zijde van de keuken is er een kastenwand waar u volop bergruimte heeft voor allerhande proviand.

Maatvoering: Circa 23 m²

Vloerafwerking: Natuurstenen vloer

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

ACHTERHAL

De lange hal geeft toegang tot twee grote kamers, toiletruimte en eindigt bij de garage. Tevens is er de mogelijkheid om de tuin te betreden.

KAMER I

Allereerst treft u deze ruime kamer aan de rechterzijde van de hal. Momenteel in gebruik als een gezellige huiskamer. Verder is er een airco aanwezig. Via deze kamer is er toegang tot een halletje waar u eveneens een voordeur heeft, zodat u ook vanaf die zijde de woning kunt betreden.

Maatvoering: Circa 32 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

KAMER II

Deze kamer is momenteel als game-/hobbykamer ingericht. Ook hier heeft u volop mogelijkheden om deze kamer in gebruik te nemen. Ook hier is een airco aanwezig.

Maatvoering: Circa 5.19 x 4.96/3.17m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Vanuit de lange achterhal is de toiletruimte te bereiken. Hier heeft u een staand toilet.

Maatvoering: 1.10 x 0.84m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

GARAGE

Zoals gezegd is aan het einde van de hal de garage. De garage is groot en geeft toegang tot de bijkeuken. Middels de elektrische roldeur is er mogelijkheid om uw auto te parkeren in de garage.

Maatvoering: Circa 7.36 x 5.19m

BIJKEUKEN

In de bijkeuken heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 5.20 x 2.43m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Middels de trap vanuit de hal komen we op de eerste verdieping. Deze geeft toegang tot de drie slaapkamers, inloopkleedkamer en badkamer II. Daarnaast is er een inbouwkast aanwezig van circa 1.07 x 0.80m.

SLAAPKAMER I

Deze ruime (ouder) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft de beschikking over drie inbouwkasten en een airco. Vanuit de slaapkamer is badkamer I toegankelijk en het balkon.

Maatvoering: Circa 4.38 x 4.10m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER I

Baden in luxe! In het tweepersoonsbad met bubbel kunt u heerlijk bijkomen van de dag of juist de dag mee beginnen. De combinatie met de donkere meubels en de goudkleurige betegeling geven de badkamer een luxe uitstraling. Verder is hier een badmeubel met waskom en een zwevend toilet aanwezig.

Maatvoering: Circa 3.25/2.66 x 1.85/1.23m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van airco, inbouwkast en het balkon is toegankelijk.

Maatvoering: Circa 3.17 x 4.09m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Ook deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde met toegang tot het balkon en voorzien van een airco en een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 12 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een wastafel en inbouwkast.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

INLOOPKLEEDKAMER

Deze kamer, gelegen aan de voorzijde, is in gebruik als inloopkleedkamer.

Maatvoering: Circa 2.55/1.66 x 2.10/0.83m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER II

In deze badkamer heeft u de beschikking over een douche, wastafel en een zwevend toilet.

Maatvoering: Circa 2.36 x 1.31m

Vloerafwerking: Betegeling

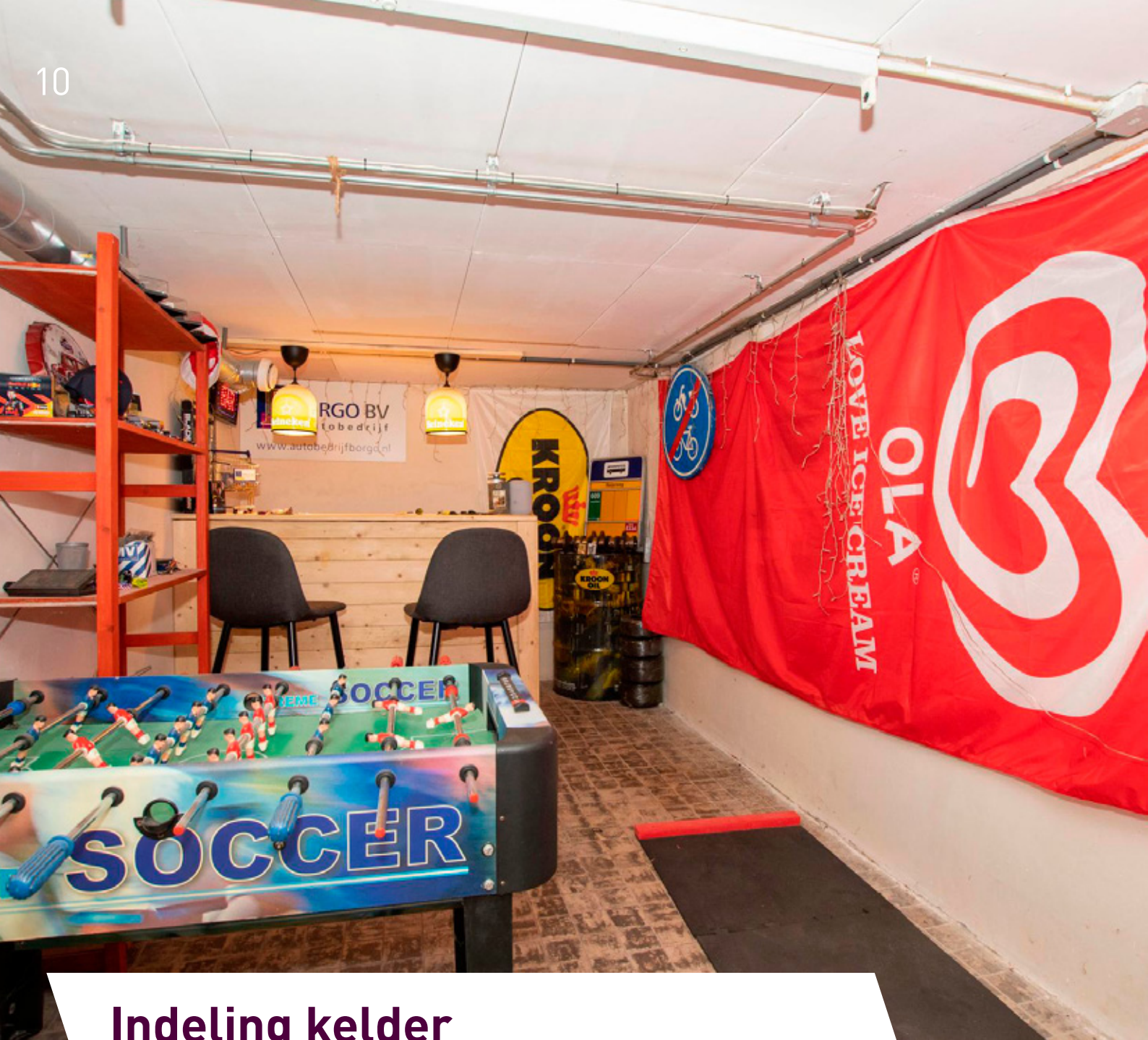
Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BALKON

Aan de achterzijde over de volle breedte van de eerste verdieping is het balkon gelegen, welke toegankelijk is vanuit de slaapkamers aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 12.00 x 1.06m



Indeling kelder

Vanuit de hal nemen we trap naar de kelder. Deze is opgedeeld in verschillende ruimtes. Tegenover de trap is er een inbouwkast van circa 2.18 x 0.51m. Rechts is een ruimte in gebruik als mancave (circa 4.70 x 2.49m).

Aan de andere zijde is er een opslagruimte (circa 3.05/3.59 x 2.49m) en daarnaast is de technische ruimte gelegen (circa 2.49 x 1.38m). De vloeren zijn afwerkt met betegeling.

Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 767 m² met de tuin rondom. De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en netjes aangelegd. U heeft hier een groot terras, frissgroen gazon, diverse beplantingen en bomen. Achterin de tuin is een grote overkapping geplaatst waar u elk seizoen optimaal kunt genieten! Daarbij heeft u in de tuin volop privacy en rust.

Naast deze overkapping is er een houten berging.

Letterlijk om de hoek heeft u het Dillenburgplein met de winkels en de supermarkt. Daarnaast zijn overige voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen ook op korte afstand gelegen. U woont hier rustig op uw eigen stek, maar ook centraal voor de dagelijkse behoeften.



Genieten!



Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 4

Verwarming: C.V.-ketel

Warm water: via C.V.-ketel

- Type: Vaillant
- Bouwjaar: 2014

Meterkast: 16 groepen + 4 aardlekschakelaars + hoofdschakelaar

Isolatie: Dak-, muur- en vloerisolatie

Energie label: C

Zonnepanelen: 43 stuks

Kunststof kozijnen: Op de begane grond zijn grotendeels kunststof kozijnen geplaatst met triple glas.

Toelichting meetinstructie:

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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Parkeren op eigen terrein



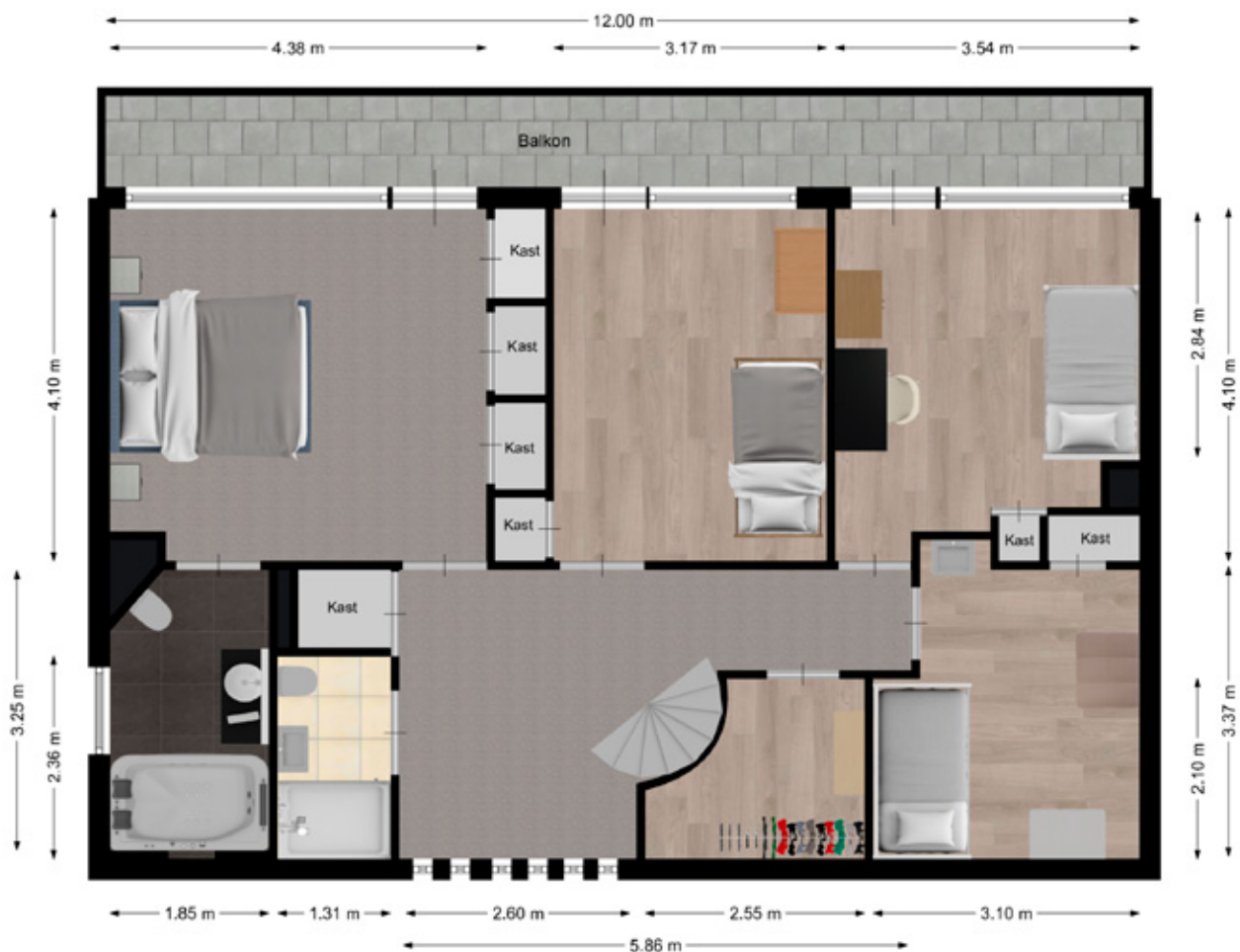
Plattegrond begane grond

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



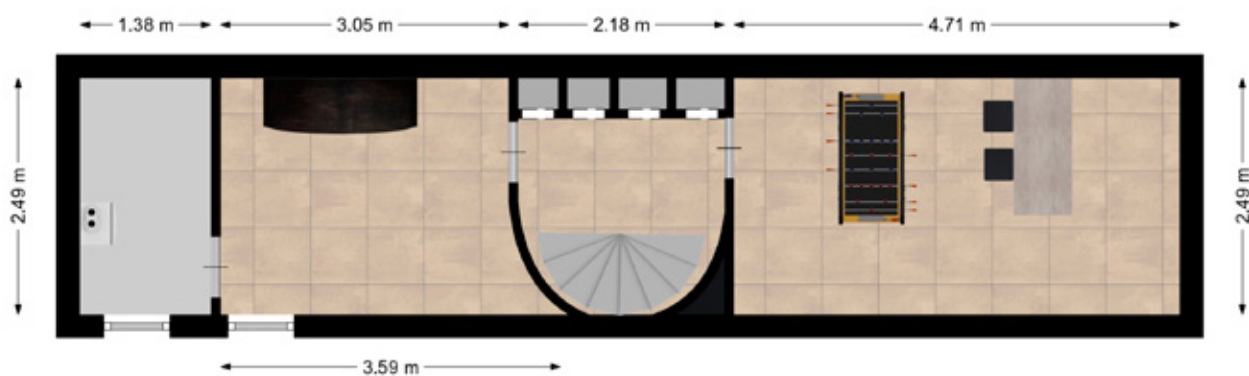
Plattegrond eerste verdieping

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



Plattegrond kelder

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



Situatie en ligging



Roerende zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- Losse (hang)lampen		X		
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten blijven uiteraard				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen			X	
- Overgordijnen				X
- Vitrages				X
- Rolgordijnen			X	
- Lamellen				X
- Jaloezieën	X			
- (Losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer	X			
- Houten vloer(delen)	X			
- Laminaat	X			
- Plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	X			
- Schilderij ophangstelsysteem				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			
- (Gas) fornuis				X

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- Afzuigkap	X			
- Magnetron	X			
- Oven	X			
- Combi-oven/combimagnetron	X			
- Koelkast				X
- Vriezer		X		
- Koel-vriescombinatie	X			
- Vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- Koffiezetapparaat		X		
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toilettrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
- Fontein	X			
- Fontein werkt echter niet meer				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X			
- Jacuzzi/whirlpool	X			
- Douche (cabine/schermbord)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast				X
- Toilet	X			
- Toilettrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie	X			

[illegible][illegible]

Overige zaken:

PERSOONLIJK IN WONEN



LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Koninginneweg 47 - Ridderkerk

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Platnageweg 72 - 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 de tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijke. 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 geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.