

Rietvink 33

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

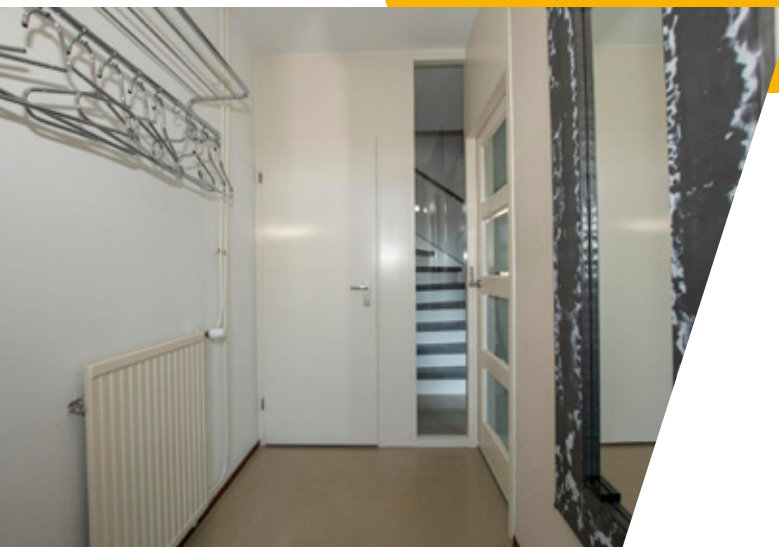


Rietvink 33

Ridderkerk

Niet groot, maar GROOTS! Dat is absoluut van toepassing op deze leuke woning gelegen op de hoek van de straat. Wat uw oog aan de voorzijde niet kan zien, is dat er zoveel ruimte schuil gaat binnenshuis, dat dit een heerlijke woning voor een gezin kan zijn! Er is namelijk op de begane grond een uitbouw aan de achterzijde waardoor de woning maar liefst ruim 12 meter lang is. Daarnaast zijn er op de twee verdiepingen totaal 5 slaapkamers met dakkapellen. Maar er is nog meer! De keuken, toiletruimte en badkamer zijn in 2022 vernieuwd, de trap is gerenoveerd en er is opnieuw gestuukt op de begane grond. Deze woning verdient het om bezichtigd te worden! Welkom

Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte	144 m ²
Woninginhoud	500 m ³
Perceeloppervlakte	179 m ²
Aantal kamers	6



ENTREE

In de straten rondom de woning is er gelegenheid voor het parkeren van de auto. Het is mogelijk om via de voorzijde de woning te betreden, of via de zijzijde waar de poort is gevestigd. Dan komt u in de achtertuin.

De voortuin is aangelegd met siergrind met enkele beplantingen.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de meterkast, toilet-ruimte en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Gietvloer

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Nette toiletruimte welke in 2022 is vervangen. U heeft hier een zwevend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.15 x 0.84m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk

KEUKEN

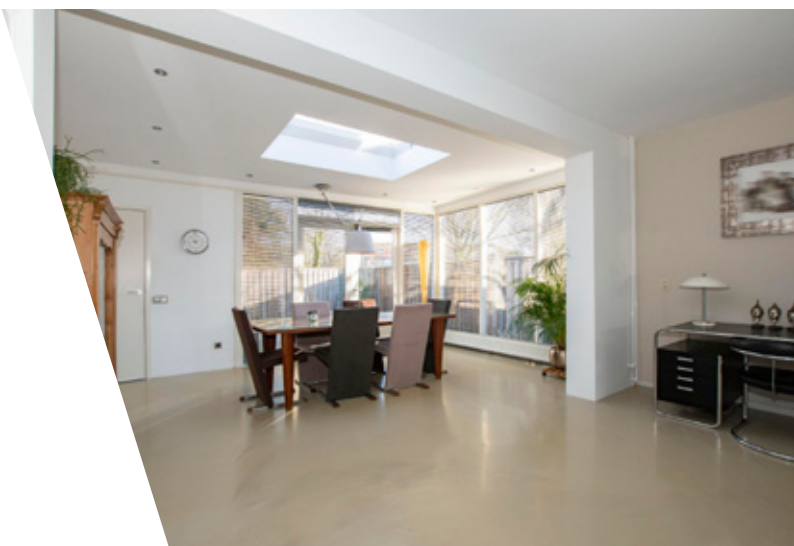
De keuken zit tussen de zit- en eetkamer in en deze is voorgaand jaar nieuw geplaatst in neutrale kleuren. De hoekopstelling is voorzien van een composiet aanrechtblad en aan inbouwapparatuur is er een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel- vriescombinatie.

Maatvoering: Circa 2.47 x 1.90m

Vloerafwerking: Gietvloer

Wandafwerking: Composiet / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer

Ruimte! Dat zult u zeker zien zodra u de woonkamer binnen stapt. Aan de voorzijde is er een fijne zithoek gecreëerd en door de grote raampartijen kijkt u leuk weg over de voorgelegen straat. Loopt u verder langs de trap en de airco komt u bij de keuken. Loopt u nog een stuk verder dan krijgt u de aanbouw waar u heerlijk kunt tafelen. Ook hier heeft u grote raampartijen en een lichtkoepel zodat er veel daglicht binnenstroomt.

Maatvoering: Circa 50 m²

Vloerafwerking: Gietvloer

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling

BIJKEUKEN

Voorheen was hier een berging, maar deze is nu als bijkeuken in gebruik. Hier kunt u allerlei proviand opslaan.

Maatvoering: Circa 1.87 x 1.84m

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Bovenaan de trap is er een dubbele deur naar de overloop. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van airco.

Maatvoering: Circa 4.35 x 3.28/2.27m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Sputwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.77 x 2.26/1.90m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Sputwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen.

Maatvoering: Circa 3.17 x 2.88m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Sputwerk

BADKAMER

De badkamer is tegelijk met de toiletruimte vernieuwd in 2022. Er is een ruime inloopdouche met een zitbankje, zwevend toilet, een wastafel met meubel en een design radiator.

Maatvoering: Circa 2.88 x 1.84m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING TWEEDE VERDIEPING

OVERLOOP

Op de overloop is er aan de voorzijde bergruimte en een tuimelraam. Tevens is er op de overloop de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel. Daarnaast is er boven de twee slaapkamers nog een bergzolder.

SLAAPKAMER IV

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde met dakkapel en bergruimte.

Maatvoering: Circa 3.16 x 3.29/2.16m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Sputwerk

Plafondafwerking: Sputwerk

SLAAPKAMER V

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en ook voorzien van een dakkapel en bergruimte.

Maatvoering: Circa 5.30/3.32 x 3.57/1.96m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Sputwerk

Plafondafwerking: Sputwerk



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 179 m² met een onderhoudsvriendelijk achtertuin. Deze is namelijk grotendeels aangelegd met bestrating. In de tuin staat een houten berging van circa 4.00 x 2.02m. Doordat de woning op de hoek is gelegen, is er naast de woning ook een stuk tuin welke bestraat is. Hier heeft u ook de poort aan de zijzijde.

Naast de woning is er een groen plantsoen gelegen met een speeltuintje. De woning ligt op loopafstand van het 'Oosterpark'. Hier kunt u heerlijk genieten van de rust en de natuur. Dagelijkse voorzieningen zijn verder op korte afstand van de woning gelegen zoals de winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer.



Volop privacy



Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 5

Verwarming: C.V.-ketel

Warm water: via C.V.-ketel

- Type: Remeha
- Bouwjaar: 2007

Meterkast: 6 groepen + 2 aardlekschakelaars + hoofdschakelaar

Isolatie: Dak- en muurisolatie, grotendeels dubbelglas (gedeeltelijk HR++ beglazing)

Energie label: C

Zonwering: Aan de voorzijde is er een zonnescrm

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.

Plattegrond begane grond

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



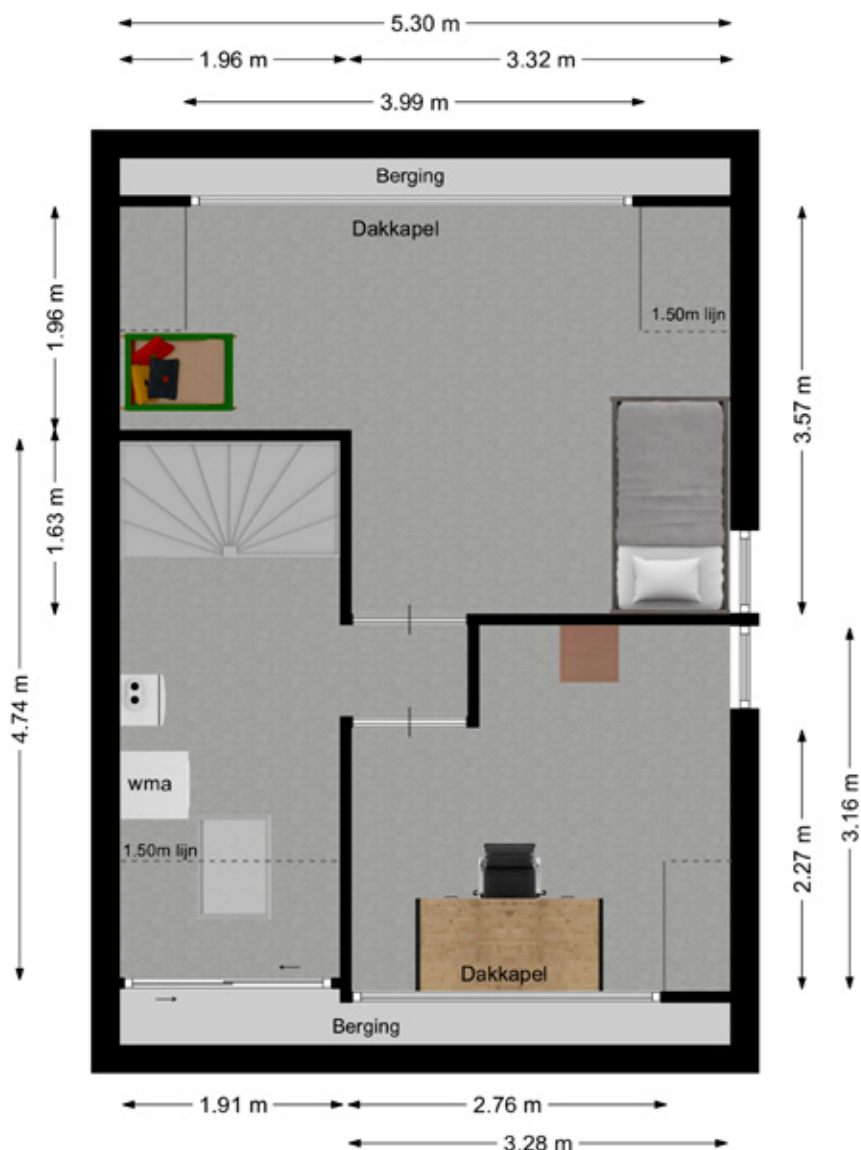
Plattegrond eerste verdieping

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



Plattegrond tweede verdieping

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	
- Twee Artemide tolomeo lampen			X	
in de woonkamer				
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten slaapkamers op 1e en 2e verdieping	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:				

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- Kookplaat	X			
- (Gas) fornuis	X			
- 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
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
- Fontein	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			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			

[illegible][illegible]

Overige zaken:

PERSOONLIJK IN WONEN



LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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.