

Van Beethovenstraat 49

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Van Beethovenstraat 49

Ridderkerk

Stop met zoeken! Dit VIERkamer appartement gelegen op begane grond is op zoek naar een nieuwe eigenaar. Vanuit het appartement kijk je vrij weg, waardoor je ook rustig hier woont. Binnenshuis is er een woonkamer, ruime keuken doordat het voormalig balkon aan de voorzijde erbij is getrokken en drie slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde is er een balkon welke afgesloten is middels een schuifpui. Het voordeel van wonen op de begane grond is dat je direct gebruik kunt maken van de gemeenschappelijke tuin. Kortom; bel voor een afspraak.

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	72 m ²
Woninginhoud	270 m ³
Aantal kamers	4



Entree

ENTREE

Rondom het complex is er gelegenheid voor het parkeren van de auto. Aan de voorzijde betreden we het portiek waar aan de rechterzijde de voordeur is naar het appartement.

HAL

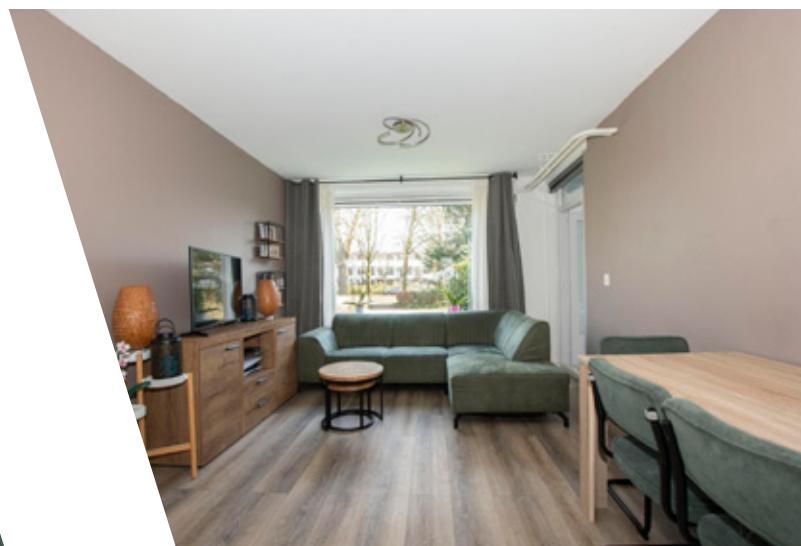
De hal geeft direct toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.56 x 1.40m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer

De L-vormige woonkamer geeft vrij zicht over de gemeenschappelijke tuin. Er is hier dan ook een zithoek gecreëerd. Aan de andere zijde is de eethoek en de open toegang naar de keuken. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tussenhal en het balkon aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 6.55/4.90m x 3.49m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling

KEUKEN

De keuken is aan de voorzijde gelegen en zoals gezegd is deze uitgebreid doordat het voormalige balkon erbij getrokken is. De keuken staat in een hoekopstelling met aan inbouwapparatuur een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koel-, vriescombinatie, oven en magnetron. Verder heeft u hier ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 4.19 x 1.93m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TUSSENHAL

Vanuit de woonkamer is de tussenhal bereikbaar welke toegang geeft tot de drie slaapkamers en toiletruimte. Verder is hier de meterkast en een praktische inbouwkast van circa 1.12 x 0.83m.

Maatvoering: Circa 3.25 x 1.12m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een zwevend toilet.

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.77m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en geeft toegang tot de badkamer.

Daarnaast is deze voorzien van een inbouwkast met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 4.03 x 2.58m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en geeft toegang tot het balkon.

Maatvoering: Circa 4.01 x 1.97m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen.

Maatvoering: Circa 4.01 x 1.98m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is toegankelijk vanuit slaapkamer I.

Deze is voorzien van een inloopdouche, design radiator en een wastafel met meubel. Tevens is hier de opstelling van de warmtepompboiler.

Maatvoering: Circa 2.75 x 1.33m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

Zoals gezegd is het balkon (circa 3.89 x 1.11m) aan de achterzijde gelegen en voorzien van een schuifpui, hier kun je direct de tuin in. Deze is van de VvE. Bij het complex is nog een berging van circa 5 m².

Het appartement is centraal gelegen in de wijk Slikkerveer. Alle voorzieningen zoals de winkels, openbaar vervoer en scholen zijn op loopafstand.



Vrij uitzicht



Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 3

Verwarming: Blokverwarming

Warm water: Warmtepomp boiler

Meterkast: 4 groepen + 2 aardlekschakelaars + hoofdschakelaar

VvE: € 182,- per maand inclusief voorschot stookkosten (€ 65,-)

Bijzonderheden:

- De voor- en zijgevel zijn in 2022 geïmpregneerd
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen

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

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



Verlichting, te weten:

Verlichting, te weten:

Kluis
(Voordeur)bel

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.