

Mauritsweg 11

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

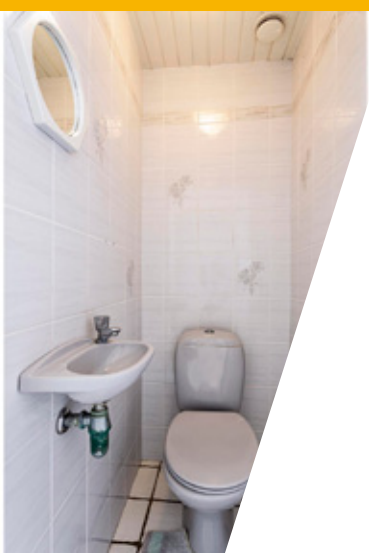


Mauritsweg 11

Ridderkerk

Wonen in een sfeervolle jaren '30 woning! Dat doet u in deze leuke twee-onder-een-kapwoning aan de Mauritsweg in Rijsoord. Binnenshuis heeft u een prettige woonkamer met halfopen keuken, achterhal met toiletruimte en ruimte om te gebruiken als berging. Op de twee verdiepingen zijn er in totaal 3 slaapkamers en een badkamer. Achter de woning gaat een zonnige, diepe tuin op het westen schuil, voorzien van terrassen en een tweetal bergingen. U zult de woning moeten opknappen naar uw eigen woonwensen, maar dan woont u hier heerlijk!

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	95 m ²
Woninginhoud	325 m ³
Perceeloppervlakte	215 m ²
Aantal kamers	4



ENTREE

Parkeren kunt u in de voorgelegen straat. De voortuin is aangelegd met bestrating. Via de voordeur is de woning te betreden en via het naast gelegen pad komt u in de achtertuin.

HAL

In de hal heeft u de toegang tot de woonkamer, meterkast en trap naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 2 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Hout

Plafondafwerking: Hout

ACHTERHAL

Als u de woning via de achterzijde betreedt komt u in de achterhal. Hier heeft u toegang tot een berging, toiletruimte en de keuken.

Maatvoering: Circa 3 m²

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / hout

Plafondafwerking: Hout

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.14 x 0.85m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Hout

BERGRUIMTE

Deze ruimte is momenteel in gebruik als berging. Middels een luik is er toegang naar de bergzolder.

Maatvoering: Circa 2.88 x 1.73m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Hout

Plafondafwerking: Hout



Woonkamer

De Z-vormige woonkamer is heerlijk licht door de grote ramen en lichtkleurige afwerkingen. Aan de voorzijde is er de zithoek met leuk zicht over de voorgelegen straat. Eyecatcher is de sfeervolle gashaard. Aan de achterzijde is de eethoek naast de keuken gelegen. Hier heeft u ook de toegang tot de kelderruimte van circa 2.39 x 1.07m.

Maatvoering: Circa 26 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Spachtelputz / behang

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling

KEUKEN

De keuken heeft een rechte opstelling met aan inbouwapparatuur een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriesvak en een oven. Aan de andere zijde is er een leuk barretje gecreëerd. Verder is er nog een inbouwkast aanwezig en toegang tot de achterhal.

Maatvoering: Circa 3.75 x 1.93m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Hout

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Ruime overloop met toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde en voorzien van een viertal inbouwkasten, waarvan in één kast momenteel de wasmachine staat.

Maatvoering: Circa 4.30 x 3.01m (excl. kasten)

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Hout

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en ook voorzien van een inbouwkast onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Hout

BADKAMER

De badkamer heeft een nostalgische uitstraling met frisgroene tegels. Deze is voorzien van een douche, ligbad, staand toilet en een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 3.88 x 1.87m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Hout

INDELING TWEEDE VERDIEPING

SLAAPKAMER III

Vanaf de overloop op de eerste verdieping bereikt u met een vaste trap de tweede verdieping.

Hier heeft u via een deur direct toegang tot de ruime, lichte slaapkamer die voorzien is van een dakkapel en enkele inbouwkasten onder het schuine dak. Verder is er een wastafel aanwezig en een deur die toegang geeft tot de C.V.-/bergruimte.

Maatvoering: Circa 3.99 x 2.16m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Hout

Plafondafwerking: Gips

C.V.-/BERGRUIMTE

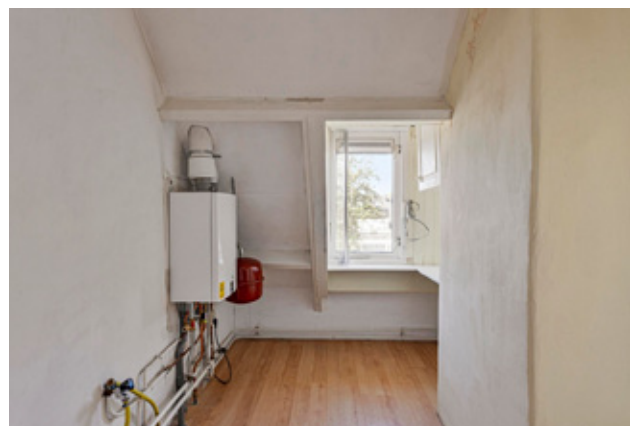
Vanuit de slaapkamer komt u via een deur in een bergruimte. Hier is de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 4.16 x 1.98m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 215 m² met een heerlijke, diepe tuin aan de achterzijde. Deze is netjes aangelegd met een frisgroen gazon en diverse beplantingen. Achter de woning is een stenen berging gebouwd van circa 2.80 x 1.80m. Achterin de tuin staat een houten blokhut van circa 6 m².

Naast de woning is een poort en een pad gelegen om vanaf de voorzijde de tuin te betreden.

De Mauritsweg is een rustige straat in de wijk Rijsoord. De woonwijk is gelegen tussen het centrum van Ridderkerk en Hendrik-Ido-Ambacht.

Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar.



Heerlijke tuin!



Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 3

Verwarming: C.V.-ketel

- Type: Remeha
- Bouwjaar: 2020

Warm water: via C.V.-ketel

Meterkast: 5 groepen

Isolatie: Spouwmuurisolatie

Energie label: E

Zonwering: Aan de voor- en achterzijde op de begane grond is er een zonnescerm

Rolluiken: Aan de achterzijde zijn er rolluiken bij de dakkapellen

Plattegrond begane grond

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



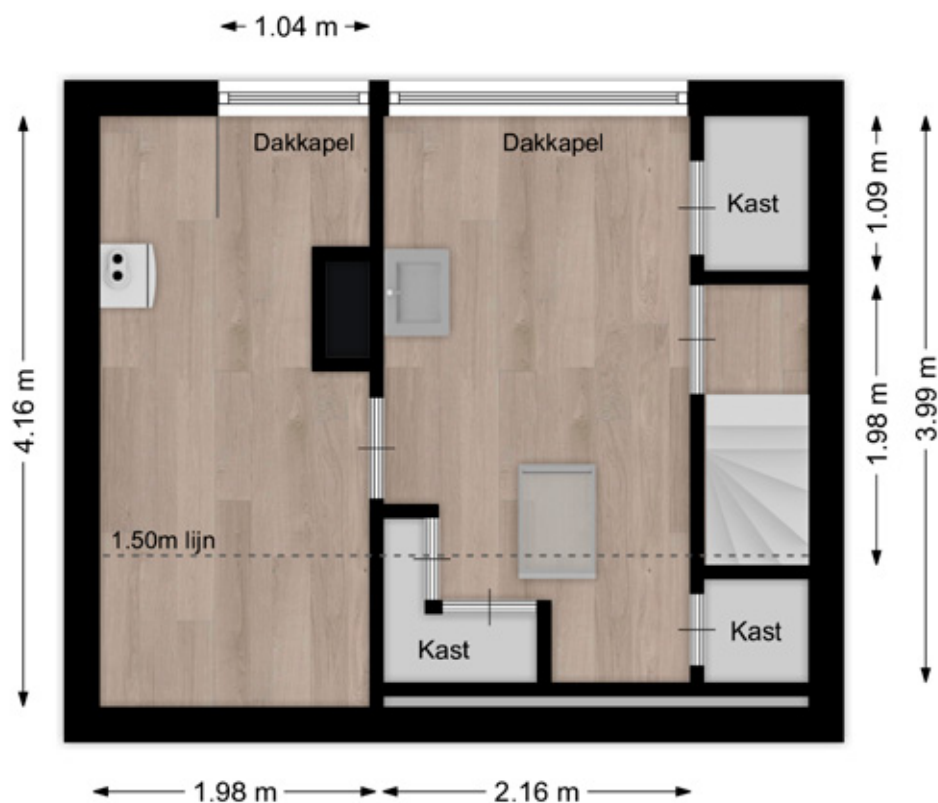
Plattegrond eerste verdieping

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		
- Alles aan lampen en spots die vastzitten	X			
Losse kasten, legplanken, te weten:				
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
Keukenaccessoires, te weten:				
- Losse vriezer in de schuur			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.