

Rijksstraatweg 188

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1987



Woonoppervlakte
107 m²



Inhoud
375 m³



Perceeloppervlakte
304 m²



Energie label
B



Woonlagen
2



Heerlijk wonen!

Deze prachtige dijkwoning gelegen in Ridderkerk vormt een fijne gezinswoning! Binnenshuis is er op de begane grond een hal, toiletruimte, ruime woonkamer met open keuken, voorzien van kookeiland en een gezellige eetkamer. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een badkamer en een toiletruimte te vinden. Door de twee dakkapellen aan weerszijden van de woning is er extra ruimte ontstaan. Tot slot is er nog een bergzolder. Achter de woning ligt een grote tuin waar het zeer aangenaam is om te vertoeven. Verder is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas en 12 zonnepanelen. Welkom!



Aantal slaapkamers
3



Externe bergruimte
11 m²



Type CV ketel
Remeha



Jaar CV ketel
2022



Entree

Wanneer u aan komt rijden op de dijk is er direct plaats om uw auto te parkeren voor de woning. De entree bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en er is ook direct toegang tot de achtertuin middels de poort

HAL

Bij binnenkomst in de hal ziet u links direct de meterkast. Aan de rechterzijde bevinden zich de toiletruimte en de wasruimte. Als u vervolgens verder de hal in loopt dan ziet u de trap naar de eerste verdieping en de deur die toegang geeft tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 11 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spuitwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Deze sanitaire ruimte is voorzien van een zwevend toilet met handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.00 x 0.86m
 Vloerafwerking: Betegeling
 Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk

WASRUIMTE

Deze ruimte bevindt zich naast het toilet en is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Maatvoering: Circa 1.12 x 0.91m



Keuken

De keuken is gelegen aan de rechterzijde van de woning en staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is opgesteld in lichte kleuren en heeft een prachtig kookeiland in het midden van de keuken waarin een wijnkastje is gebouwd. Op het kookeiland is een 5-pits elektrische kookplaat met afzuigkap. Verder heeft u de beschikking tot een oven, magnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. In de keukenkastjes kunt u allerlei proviand opbergen.

Maatvoering: Circa 4.84 x 2.46m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spuitwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Heerlijk wonen in
de woonkamer!**



Vanuit de hal komt u in de woonkamer. De woonkamer heeft voldoende ruimte voor een zit- en een eethoek. Door de raampartijen aan de voor, achter- en rechterzijde van de woning is er een goede lichtinval. Via de openslaande tuindeuren is er toegang tot de tuin. De ruimte beschikt over een airconditioning waardoor het binnenklimaat goed geregeld kan worden. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken wat zorgt voor veel leefruimte.

Maatvoering: Circa 37 m²

Vloerafwerking: Laminaat met vloerwarming

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Middels de trap komt u direct op de overloop. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en de toiletruimte. Verder is middels het luik achter de trap de berging te bereiken onder het schuine dak. Middels het luik in het plafond is de bergzolder bereikbaar.

Op de overloop bevindt zich ook een airco waar de gehele verdieping op temperatuur te regelen is.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is te vinden aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.52 x 2.95m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel.

Maatvoering: Circa 3.87/2.95 x 3.70m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel. U heeft een mooi uitzicht over de tuin.

Maatvoering: Circa 3.70 x 1.96m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer beschikt over een douche en een wastafel met meubel. Hierboven is een spiegel met inbouwspots voor de belichting. De ruimte is te vinden aan de achterzijde van de woning. Onder het schuine dak is er bergruimte.

Maatvoering: Circa 1.96/2.05 x 1.87 m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Kunststof

TOILET II

Deze ruimte is voorzien van een staand toilet. Ook de C.V.-ketel welke in 2022 geïnstalleerd is, is in deze toiletruimte te vinden.

Maatvoering: Circa 1.32 x 0.93m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk





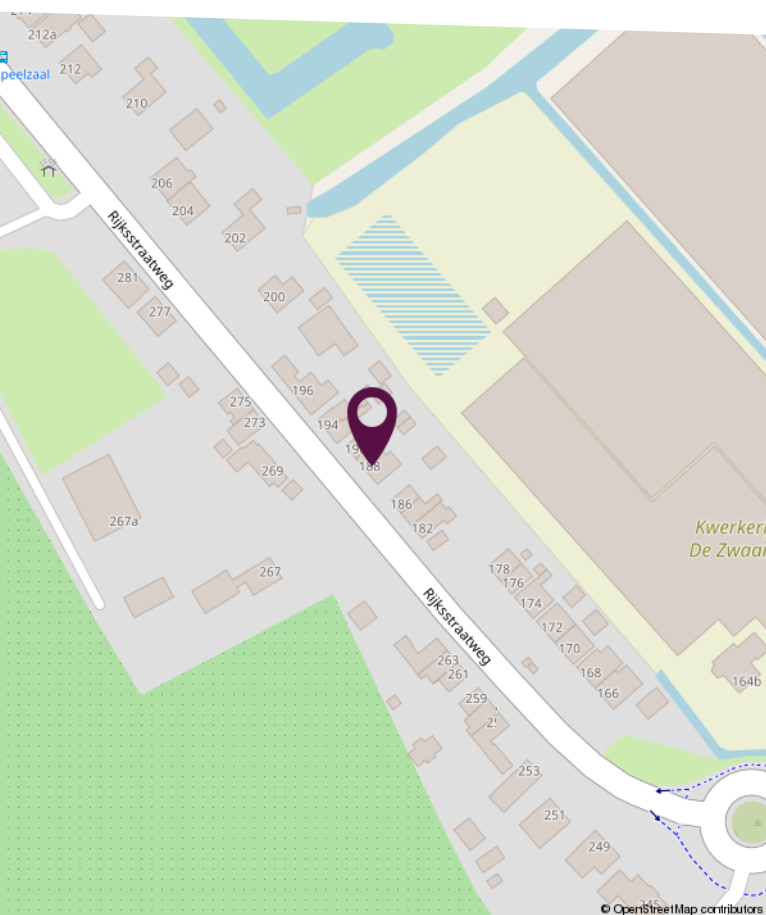
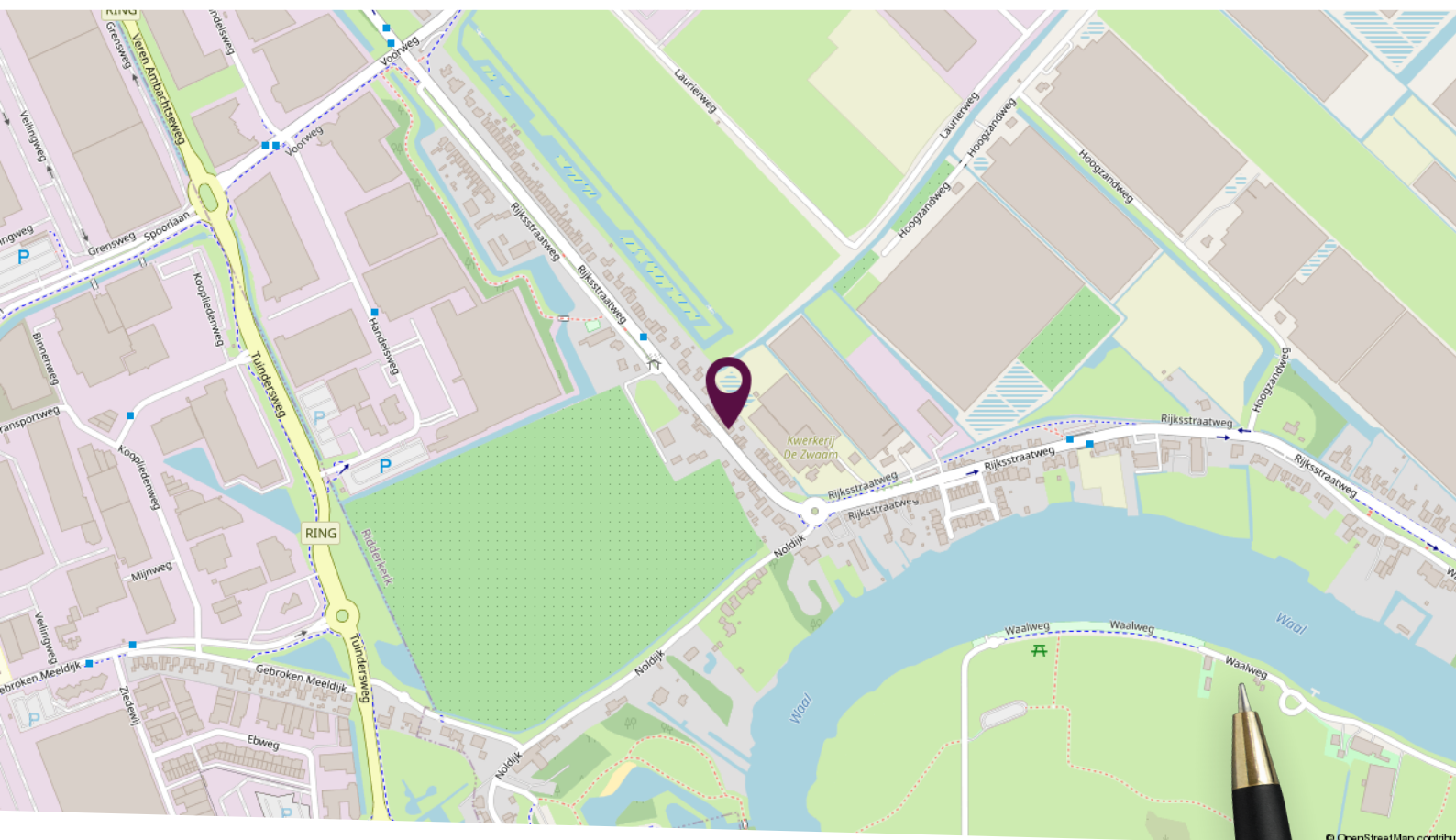
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 304 m². De tuin is gesitueerd op het oosten waardoor u een goede zoninval heeft. U heeft de mogelijkheid om de tuin te betreden vanuit de woonkamer middels de twee openslaande tuindeuren. Als u deze in loopt komt u direct op het achtergelegen terras. De tuin is aangelegd met bestrating, een frisgroen gazon en diverse leuke zithoekjes.

Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 4.45 x 2.44m.

De woning is gelegen aan de Rijksstraatweg. Op loopafstand heeft u de bushalte, daarnaast zijn ook de supermarkten en scholen op korte afstand te vinden. Nabij de woning heeft u het riviertje de Waal, waar u kunt varen of kunt zwemmen in de warme zomermaanden.





Locatie op de kaart

Gelegen op een rustige
locatie!

Meetrapport

Meetrapport

Rijksstraatweg 188, 2988 BM RIDDERKERK

1e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	63.90	0.00	M ²
Totale vloeroppervlakte	65.70	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	1.80	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	10.86	0.00	M ²
2e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	42.80	0.00	M ²
Totale vloeroppervlakte	42.80	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0.00	0.00	M ²

Totaal	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlakte wonen	107	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	11	0	M ²
Bruto inhoud woning	375	0	M ³

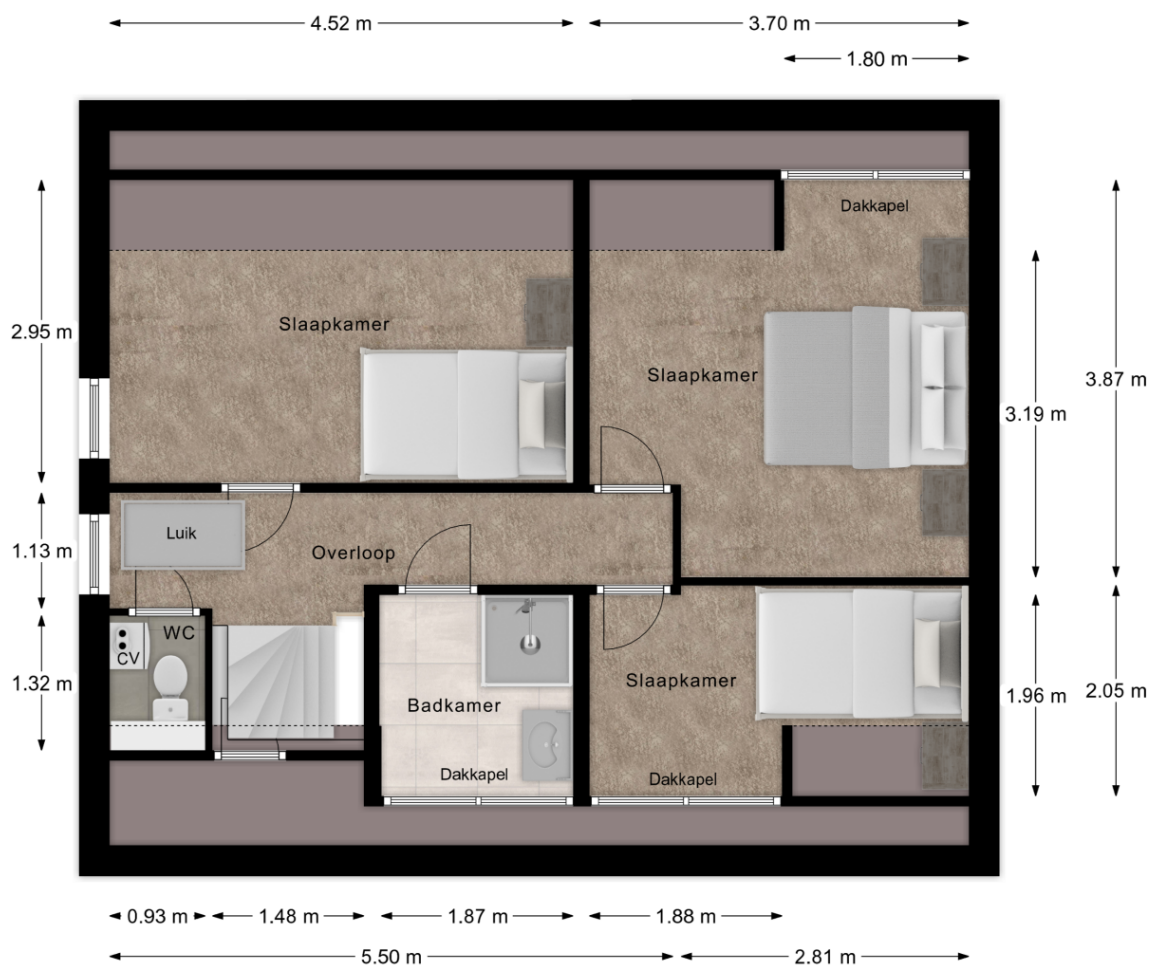
Opmerking

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vitrine kast & TV kast & eettafel			X
- Eetbank & stoelen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Amerikaanse koelkast (extra koelkast)			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Schuur en alle rekken/berging	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

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 tekeningen staan. Noch de verkoper, noch 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.