

Brahmsstraat 56


Ridderkerk




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1965

 Woonoppervlakte
119 m²

 Inhoud
404 m³

 Perceeloppervlakte
139 m²

 Energielabel
-

 Woonlagen
3



Riante tussenwoning!

Gelegen op een rustige locatie in kop van de wijk Slikkerveer treft u deze ruime tussenwoning met aan de voorzijde leuk zicht over een speeltuintje en groenplantsoen. Of het hier fijn wonen is? Dat hoeft u zich niet af te vragen. Wij kunnen u namelijk vertellen dat de huidige eigenaar, de eerste bewoner is sinds de bouw! Dat zegt toch genoeg over het woongenot? Binnenshuis zijn de leefvertrekken praktisch en ruim van opzet. Wel verdient de woning het om opgewaarderd te worden naar uw huidige woonwensen, maar dan heeft u ook een prachtige woning geheel naar eigen hand! Zowel voor de starter, als de doorstromer vormt dit object een interessant aanbod! Welkom aan de Brahmstraat 56!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2020



Entree

Rondom het voorgelegen speeltuintje en groenstrook is een voetpad gelegen dat u brengt bij de woning vanaf de parkeerplaatsen. De woning is omgeven in een groene omgeving. U kunt zich wel voorstellen hoe de vogels fluiten in de frisgroene bomen in het voorjaar. Voor de woning ligt een nette voortuin met diverse soorten beplantingen.

HAL

De hal is de ontvangstruimte waar u direct aan de rechterzijde de meterkast en de trapopgang heeft. Loopt u verder, dan komt u bij de toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, trapkast en een garderobe. De hal mondt uit in de keuken.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Houten schroten / wandplaten

Plafondafwerking: Houten schroten

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend toilet en handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.06 x 0.78m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De keuken bestaat uit een rechte opstelling met een granieten aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een vier-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast en vriezer. Daarnaast heeft u hier ook de aansluitingen voor uw wasmachine. Extra daglicht komt er binnen door de lichtkoepel. Zoals gezegd staat de keuken in open verbinding met de woonkamer en deze ook te betreden vanuit de hal.

Maatvoering: Circa 3.79 x 1.99m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / lambrisering / behang

Plafondafwerking: Houten schroten

ACHTERHAL

Deze hal geeft u vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 1.74 x 0.86m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Houten platen

Plafondafwerking: Houten platen



Ruime woonkamer



Welkom thuis! De doorzon woonkamer is een praktische ruimte waar u gemakkelijk een zithoek kunt creëren aan de voorzijde met leuk zicht over de omgeving. Aan de achterzijde kunt u dan een eethoek maken, welke in open verbinding met de keuken staat.

Maatvoering: Circa 9.61 x 3.55/3.75m
Vloerafwerking: Laminaat / betegeling

Wandafwerking: Granol / behang
Plafondafwerking: Houten schroten



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de drie slaapvertrekken en de badkamer. Daarnaast heeft u de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 2.74 x 2.01m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Lambrisering / behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vaste kasten met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 3.60 x 3.50m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Kurk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en geeft u toegang tot een royaal dakterras van circa 5.77 x 2.63m. Deze kamer zijn twee kleine vaste kasten.

Maatvoering: Circa 2.57 x 2.01m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.60 x 3.01m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

BADKAMER

Ook de badkamer is aan de voorzijde gelegen. Deze is voorzien van een inloopdouche, staand toilet, wastafel en een design radiator.

Maatvoering: Circa 2.01 x 1.20m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Aan beide zijden onder het schuine dak is er bergruimte achter de knieschotten. Verder is de opstelling van de C.V.-ketel op de overloop en middels het luik is er toegang tot een (kleine) bergzolder.

Maatvoering: Circa 5.07 x 2.05m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER IV

Door het dakkapel gaat er nog een ruime slaapkamer schuil op de tweede verdieping. Deze geeft ook toegang tot een inloopberging. Daarnaast is er bergruimte achter de knieschotten en is er ook een luik naar de (kleine) bergzolder.

Maatvoering: Circa 3.56 x 3.45m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang / houten schroten
 Plafondafwerking: Zachtboard

INLOOPBERGING

Deze bevindt zich aan de voorzijde onder de schuine kap en er is een tuimelraam aanwezig.

Maatvoering: Circa 3.56 x 2.30m
 Vloerafwerking: Houten vloerdelen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

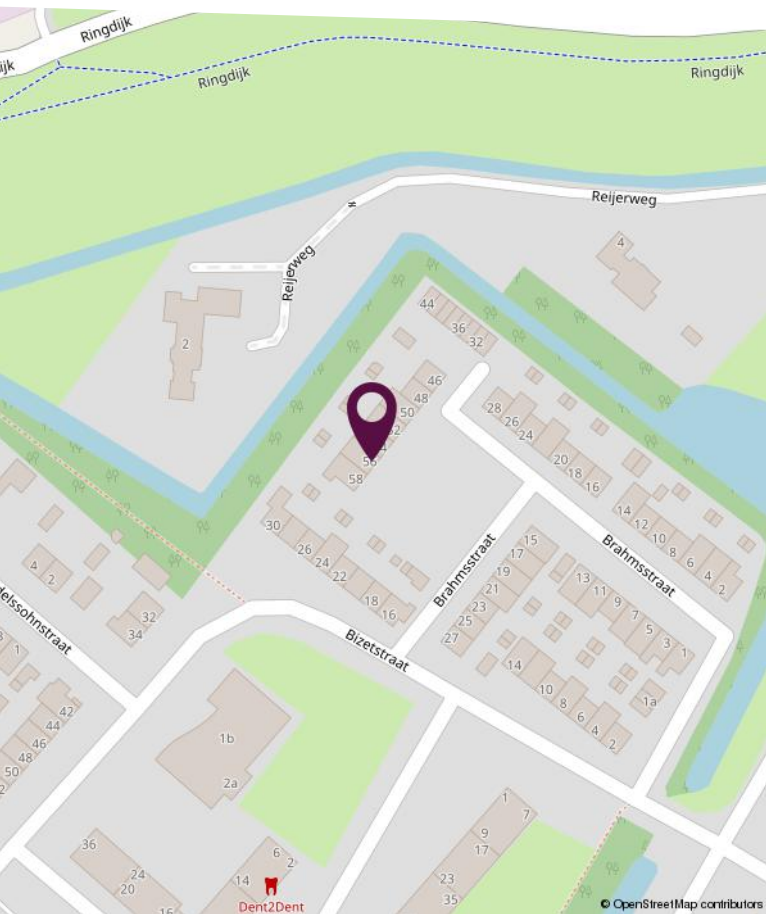
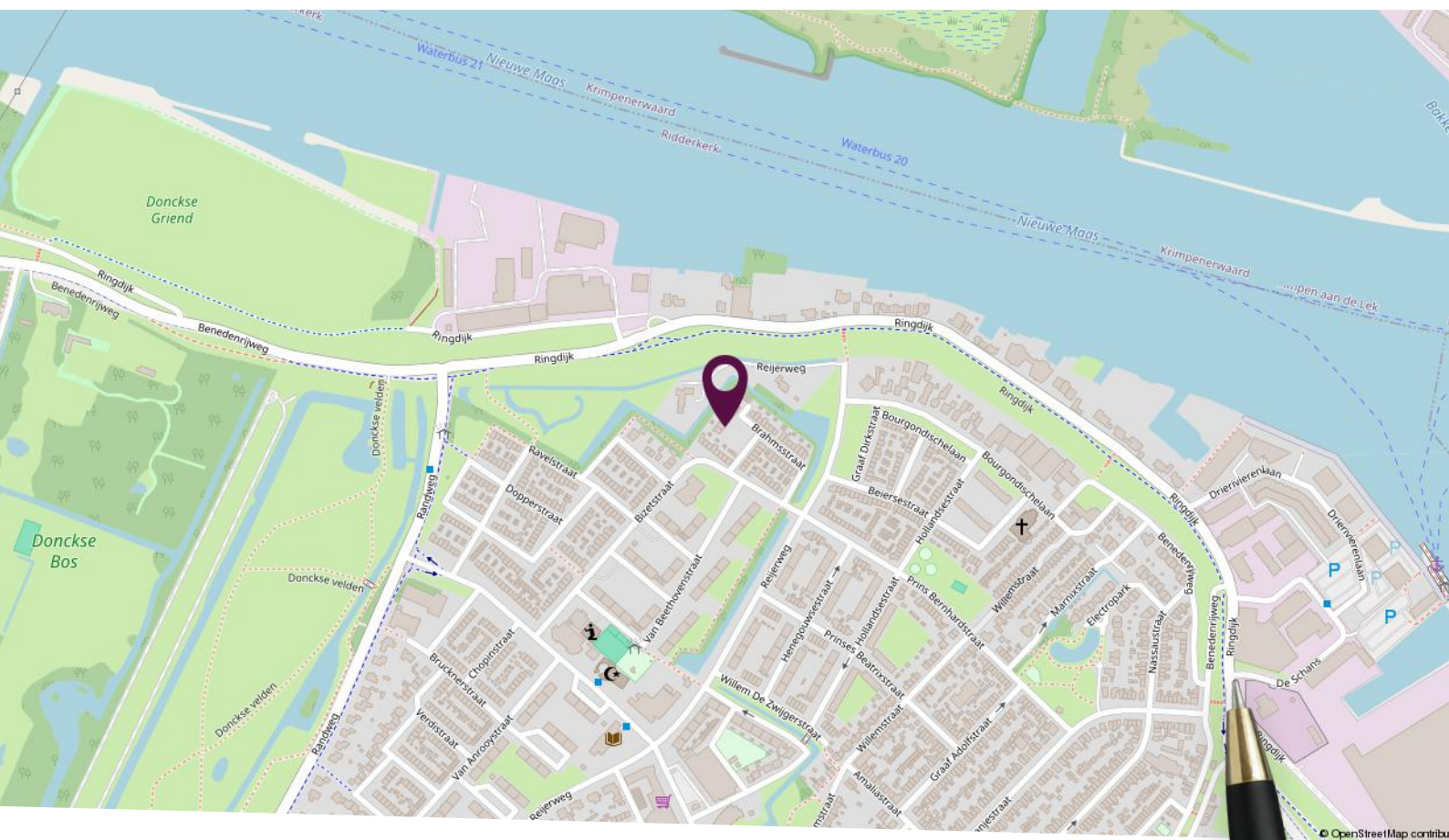


Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 139 m² met de achtertuin gesitueerd op het noordwesten. De tuin is aangelegd met bestrating en diverse beplantingen in de plantenborders. Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 3.03 x 2.03m met daarnaast de poort naar het achtergelegen pad.

Achter de tuin is een groenstrook gelegen waardoor u de nodige privacy krijgt in uw tuin.

De woning heeft een centrale ligging in het geliefde Slikkerveer, met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte stand.

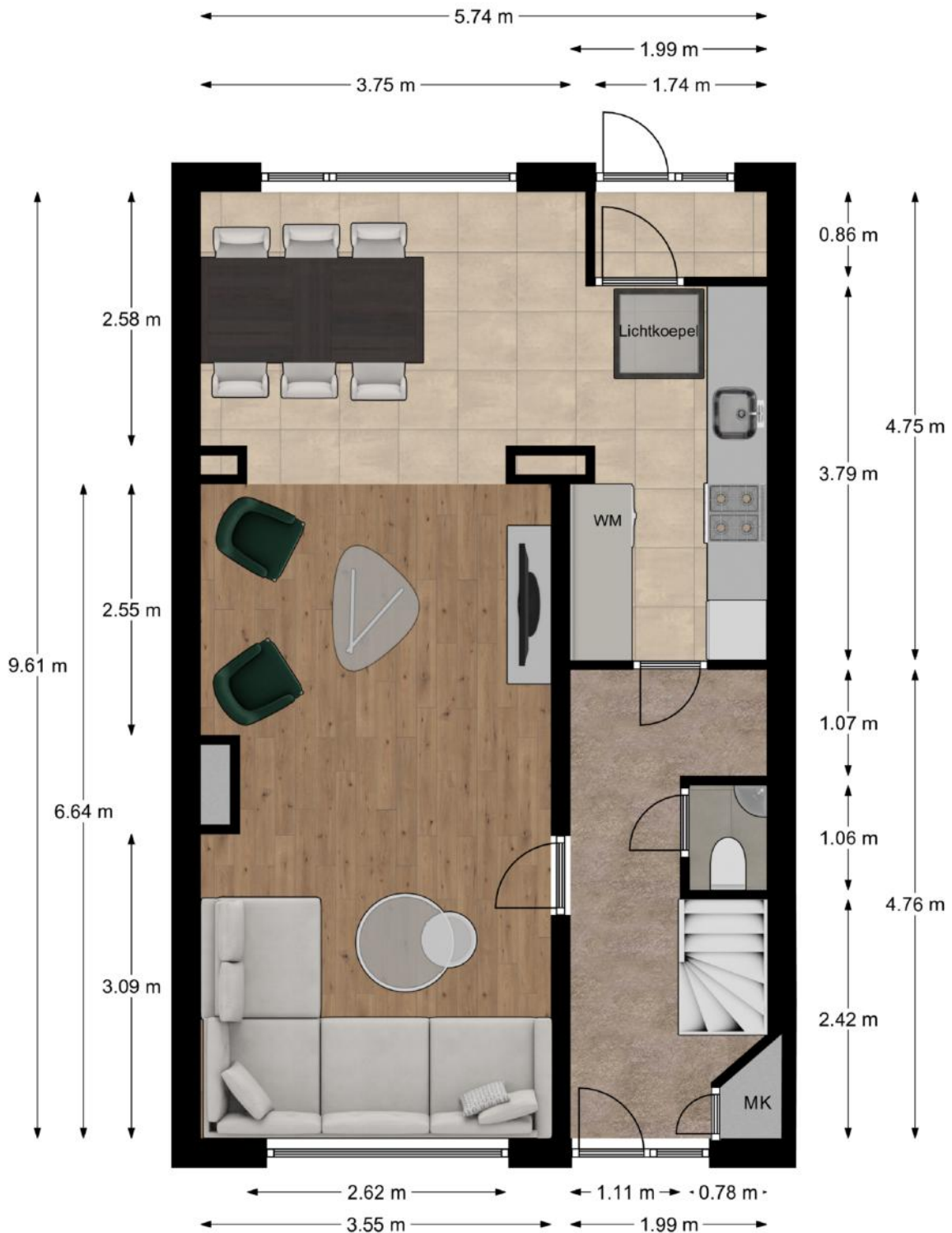


Locatie op de kaart

Gelegen in de geliefde woonwijk Slikerveer

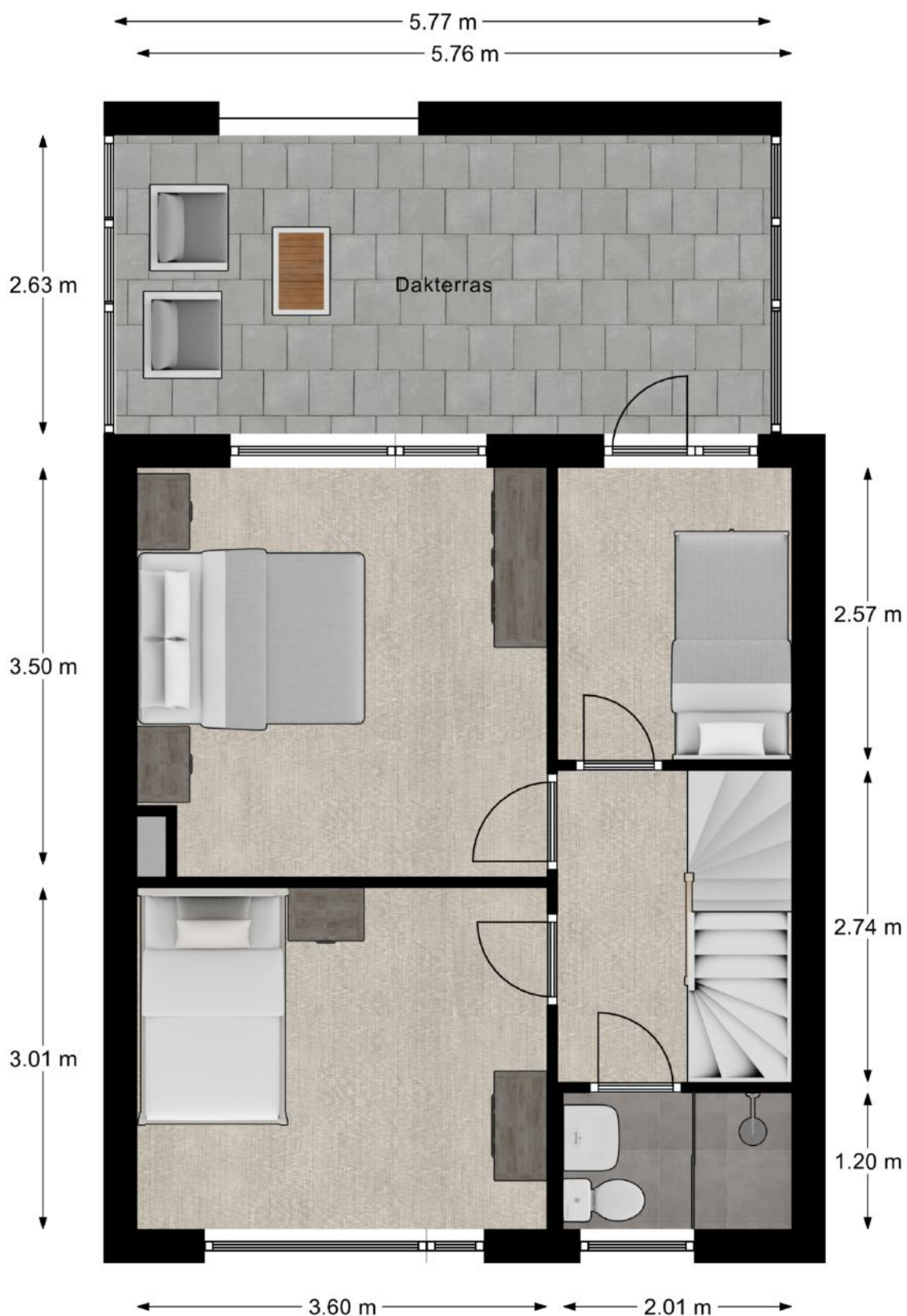


Plattegrond begane grond



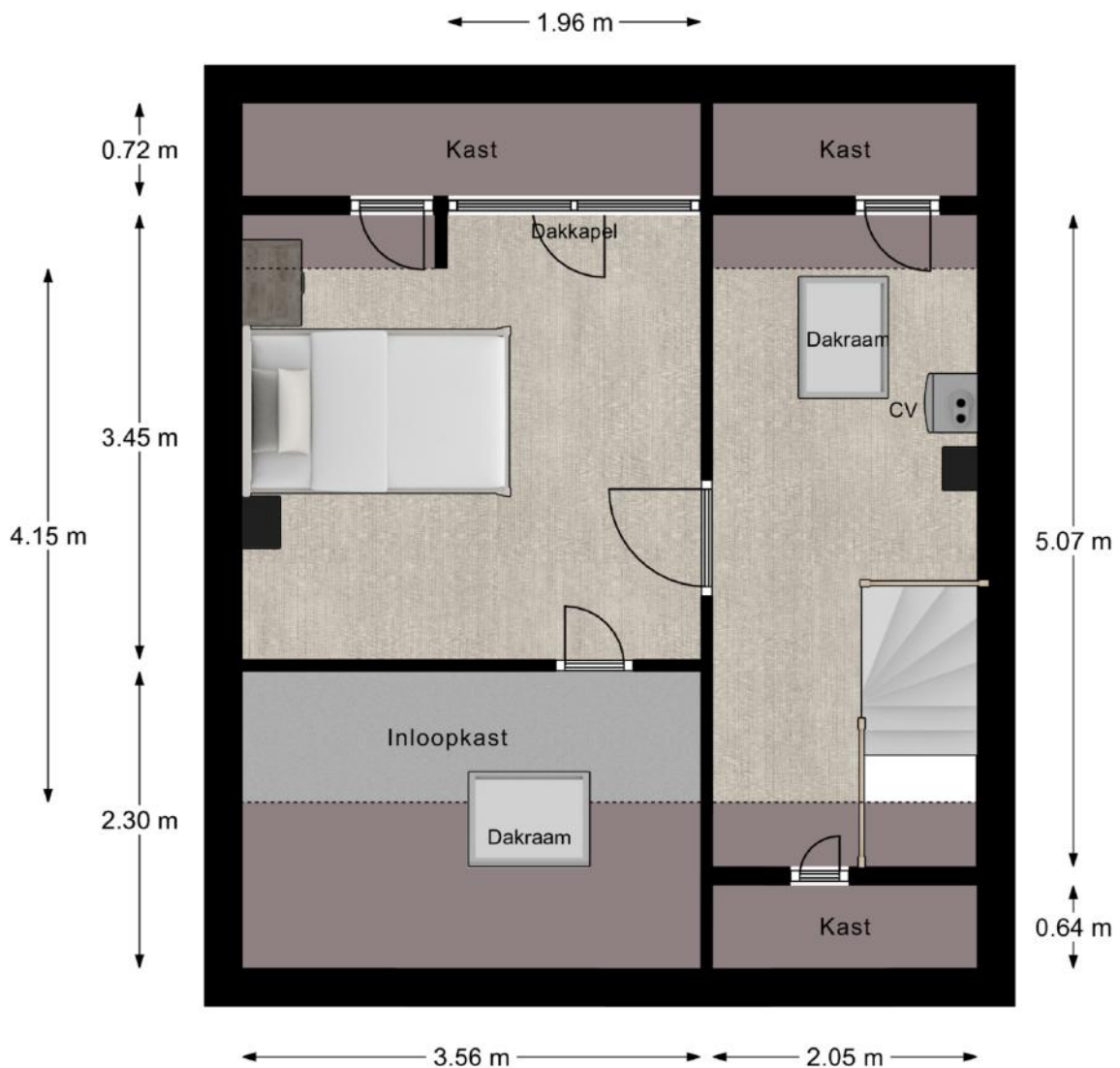
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie A Perceel 6739</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinslang en haspel		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®] hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



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, nog 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.