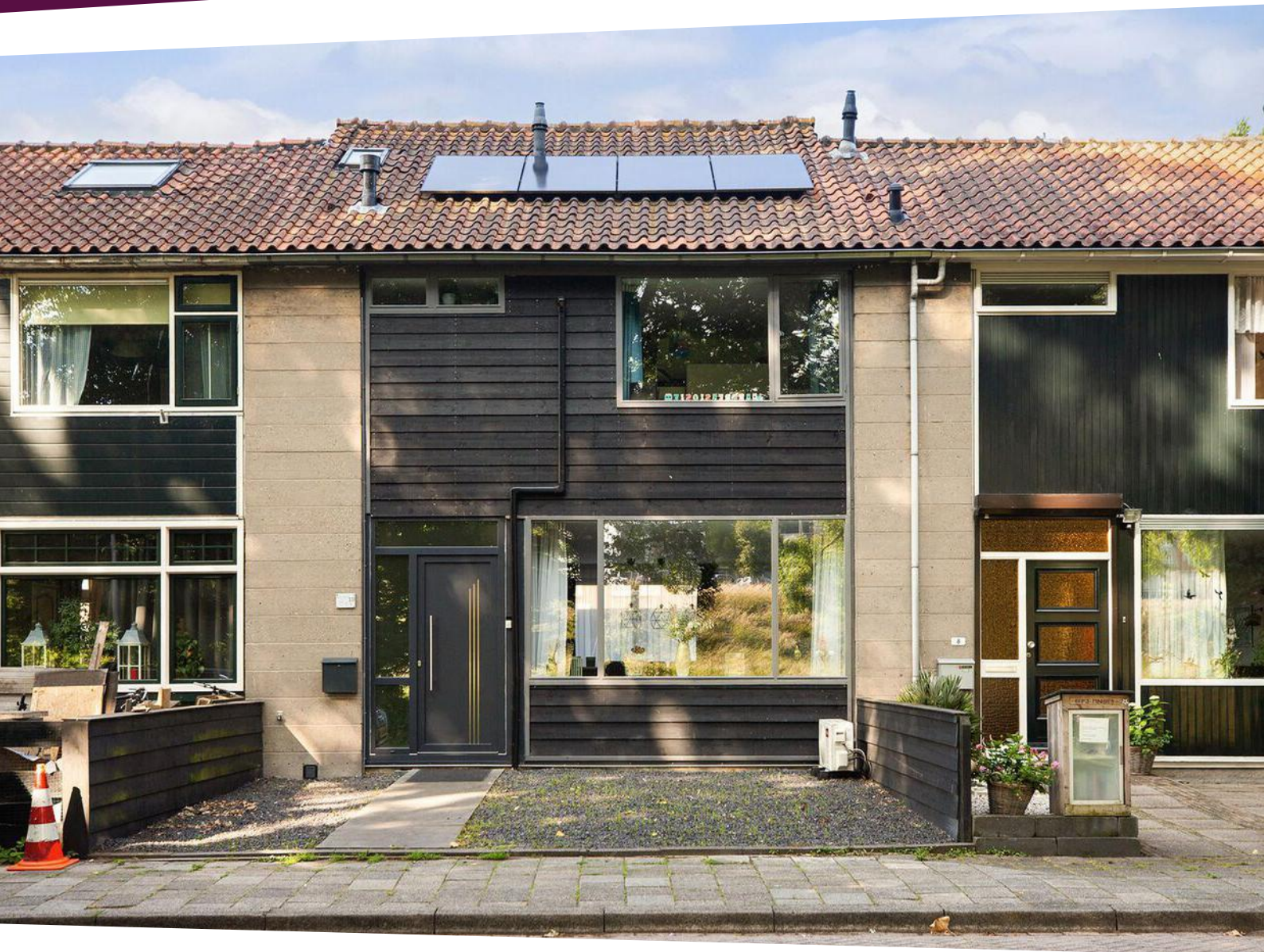


Transvaalstraat 10

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1960



Woonoppervlakte
107 m²



Inhoud
375 m³



Perceeloppervlakte
164 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Instapklare woning!

Wonen met groen uitzicht! Aan de rand van de woonwijk Bolnes treft u deze woning met aan de voorzijde een groenstrook met de Blaakwetering. De woning springt eruit in de rij door de gepotdekselde delen aan de voorgevel, de dakopbouw en de 12 zonnepanelen. Daarbij zijn er airco's waar u mee kunt verwarmen en koelen en zijn de ramen voorzien van HR++ beglazingen zodat u hier energiezuinig woont. Een gezellige woonkamer, open keuken en hal met toiletruimte heeft u op de begane grond. De eerste verdieping is ingedeeld met drie slaapkamers en toiletruimte. Tot slot op de tweede verdieping een vierde slaapkamer en een badkamer voorzien van alle gemakken. Als laatste is er zowel aan de voor- als achterzijde een diepe onderhoudsvriendelijke tuin. Welkom!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2018



Entree

In de voorgelegen straat is er parkeergelegenheid voor uw auto. Met de voordeur, overigens nieuw geplaatst dit jaar, komt u binnen in de hal.

HAL

Ruime hal met meterkast, toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. Daarnaast is er een grote inloopkaste van circa 2.58 x 0.79m.

Maatvoering: Circa 7 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.02 x 0.92m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken treft u aan de achterzijde en naast een rechte opstelling heeft u het kookeiland welke verlengd is met een eettafel. In 2023 heeft de keuken een upgrade gehad met een inductiekookplaat en een nieuw aanrechtblad wat het geheel in stijl met de woning past. Via de achterdeur en de grote schuifpui kunt u naar de tuin.

De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven en een Quooker. Oftewel; alle gemakken voor het bereiden van de heerlijkste maaltijden.

Maatvoering: Circa 2.89 x 2.08m
 Vloerafwerking Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Heerlijke
woonkamer**



Thuiskomen, dat gevoel ervaart u zeker bij het betreden van de doorzonwoonkamer. Aan beide zijden zijn er grote raampartijen en aan de achterzijde vloeit de kamer over in de keuken. De gezellige zithoek is gegroepeerd aan de voorzijde. Een airco zorgt voor zowel verkoeling als verwarming.

Maatvoering: Circa 7.04 x 3.58m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers, een inbouwkast met de aansluitingen voor uw wasmachine en toiletruimte.

Maatvoering: Circa 9 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een airco.

Maatvoering: Circa 4.12 x 3.57m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u naast slaapkamer I en ook voorzien van een airco.

Maatvoering: Circa 2.88 x 2.58m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

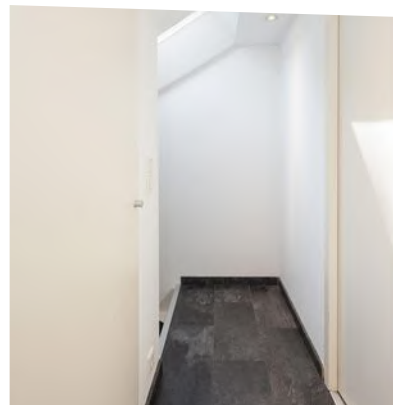
De laatste slaapkamer op deze verdieping is aan de voorzijde gesitueerd en ook voorzien van een airco.

Maatvoering: Circa 3.60/3.19 x 2.80m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

De toiletruimte is geheel in stijl met de toiletruimte op de begane grond. Ook hier is namelijk een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.18 x 0.90m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanaf de overloop komt u op de tweede verdieping. Door de dakopbouw is er aanzienlijk meer leefruimte ontstaan. Naast de inbouwkast met de C.V.-ketel is er een grote berging onder het schuine dak en heeft u toegang tot slaapkamer IV en de badkamer.

Maatvoering: Circa 4 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

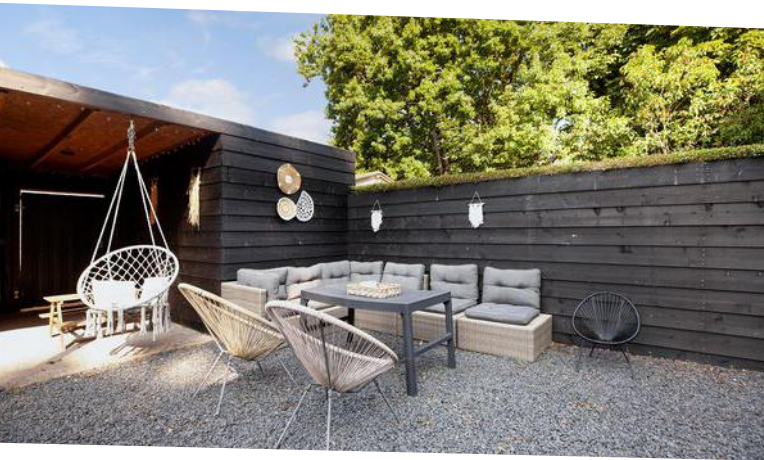
In deze slaapkamer kunt u goed opmerken wat de dakopbouw doet. Door de extra ruimte kunt u deze goed gebruiken als slaapkamer. Aan de achterzijde is er een ingebouwde koelkast en heeft u een airco.

Maatvoering: Circa 5.06 x 3.26/2.40m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer geeft u alle gemak! Er is namelijk een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, toilet, designradiator en een airco.

Maatvoering: Circa 3.80 x 1.77m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk

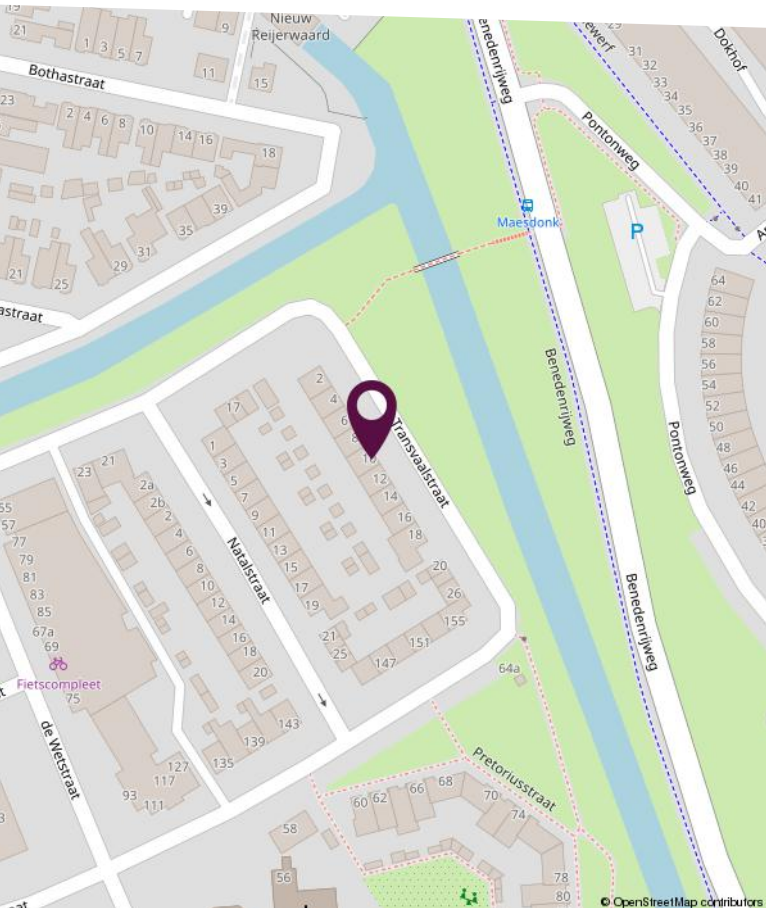
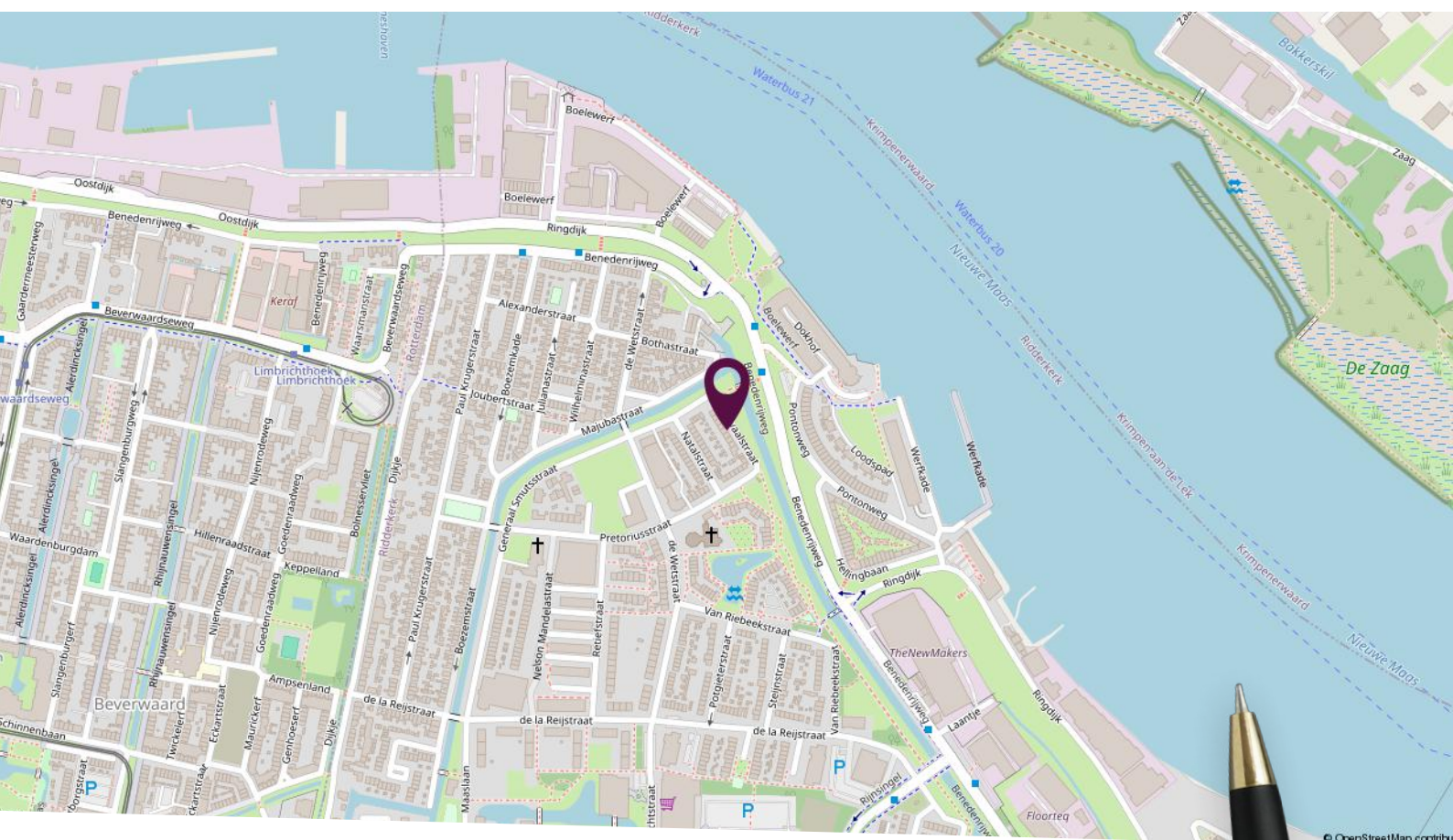


Rondom de woning

Zoals eerder aangegeven is de achtertuin onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind en bestrating. Deze heeft een fantastische ligging op het zonnige zuidwesten! Direct achter de woning is een groot terras waar ook een elektrisch zonnescherf is over de volle breedte.

Achter in de tuin staat een houten berging van circa 3.90 x 2.00m met naastgelegen overkapping. Via de achtergelegen poort kunt ook achterom komen. Dit is een tuin om in te genieten!

De woning is gelegen in de wijk Bolnes, een rustige woonwijk met allerlei voorzieningen op korte afstand van de woning gelegen.



Locatie op de kaart

Gelegen op een rustige locatie met vrij uitzicht over de voorgelegen groenstrook!

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: Transvaalstraat 10



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Verlichting slaapkamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast overloop	X		
- Kast 2e verdieping slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Stapelbed incl bureau (zonder stoel)			X
- Kast, bed & commode baby kamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken 6x			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Lounge set incl kussens			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (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.