

Kerkweg 126 f

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2006



Woonoppervlakte
174 m²



Inhoud
740 m³



Perceeloppervlakte
216 m²



Energie label
A++



Woonlagen
4



Zorgeloos genieten!

Wat een ruimte en comfort! Deze royale, geschakelde twee-onder-een-kapwoning tilt het wooncomfort letterlijk naar een hoger niveau, doordat deze iets boven de voorgelegen weg ligt en bovendien tot in de puntjes is afgewerkt. De begane grond verwelkomt u met een ruime hal, een lichte woonkamer en een schitterende keuken, volledig uitgerust met alle denkbare gemakken. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een complete badkamer, terwijl de tweede verdieping met een grote open voorzolder en een extra slaap- of werkkamer alle ruimte biedt voor werk, hobby of ontspanning. Het souterrain herbergt de inpandige garage, die momenteel deels in gebruik is als sportkamer.



Aantal slaapkamers
5



Externe bergruimte
3 m²



Verwarming
Warmtepomp



Warm water
Warmtepomp met boiler



Welkom!

Met 174 m² woonoppervlakte en een toekomstbestendig energielabel A++ dankzij de gasloze installatie, energieneutrale warmtepomp met boiler, mechanische ventilatie en 11 zonnepanelen met batterij, combineert deze woning royaal wonen moeiteloos met modern comfort en duurzaamheid. Hier kunt u écht zorgeloos genieten!

ENTREE

Een stijlvolle entree maak je via de statige traptreden met plantenborders, welke leiden naar de voordeur. Aan de zijzijde bevindt zich een handige poort die direct toegang geeft tot de achtertuin. De verzorgde oprit loopt subtiel af naar beneden en geeft toegang tot de riante, inpandige garage.

HAL

Direct bij binnenkomst valt de praktische ruimte u op. Aan de linkerzijde is de meterkast en toiletruimte. De trappen brengen u naar zowel het souterrain als de eerste verdieping. Aan het einde van de hal opent de deur naar de royale woonkamer.

Maatvoering: Circa 12 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spuitwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.46 x 0.97m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk

KEUKEN

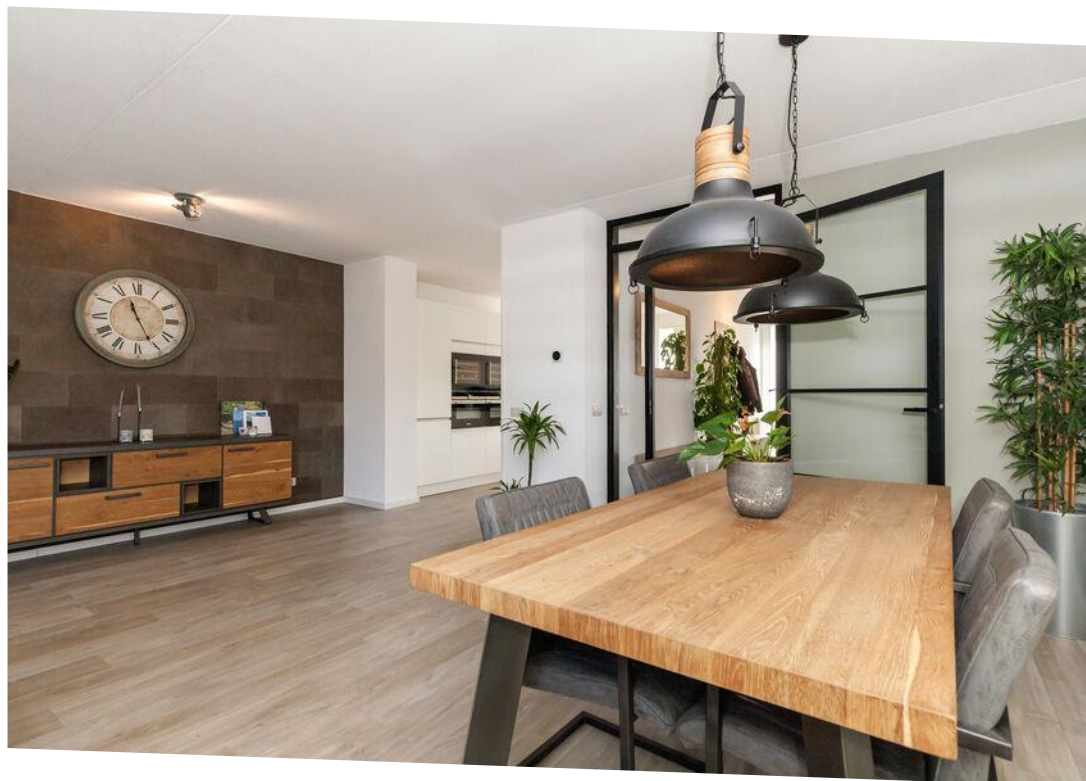
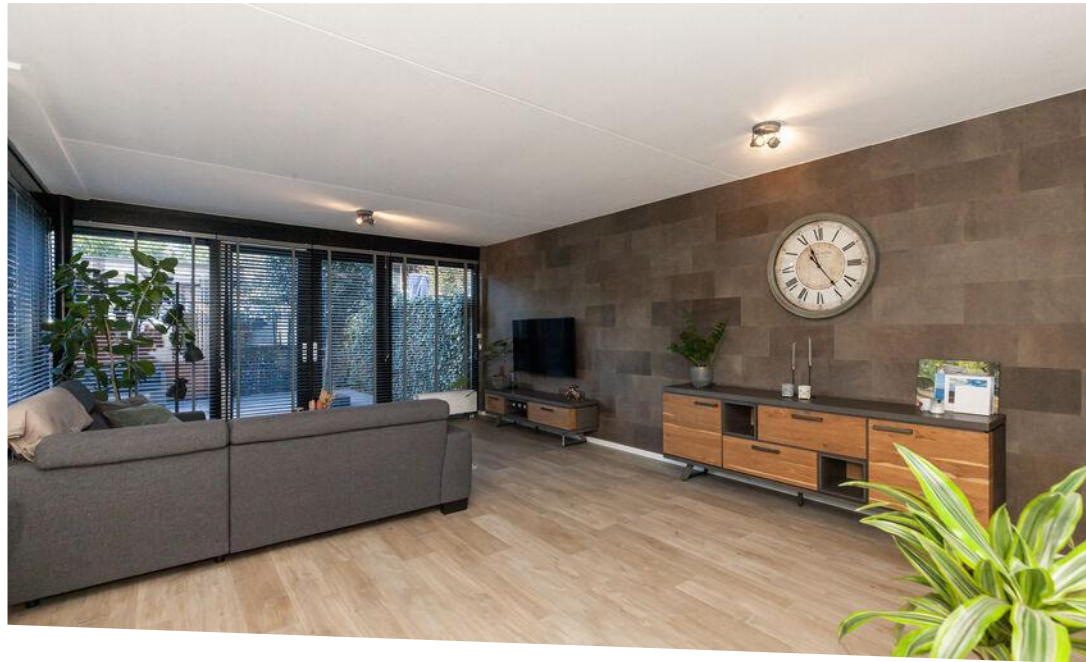
De royale, strak afgewerkte keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een verlengd aanrechtblad met barkrukken. De keuken is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap met plasmafilter, Quooker, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven en stoomoven. Daarbij heeft u de luxe van een tweetal klimaatkasten!

Maatvoering: Circa 5.31/5.08 x 3.00m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk





**Heerlijke
woonkamer!**



De warmte in de woonkamer straalt ervan af! Dankzij imposante raampartijen van vloer tot plafond wordt de kamer overspoeld met daglicht, terwijl de stijlvolle jaloezieën zorgen voor een verfijnde uitstraling. Een echte eyecatcher is de wandbekleding van leer, wat een exclusieve sfeer creëert. Doet u de openslaande tuindeuren open, dan komt u in de tuin, waardoor binnen en buiten op een vloeiende manier in elkaar overlopen. Aan de voorzijde treft u de moderne keuken, welke naadloos aansluit op het luxueuze wooncomfort.

Maatvoering: Circa 39 m² Vloerafwerking: Laminaat Wandafwerking: Spuitwerk / leer Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

Vanaf de L-vormige overloop komt u in de vier slaapkamers en badkamer. Tevens heeft u de trap naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De zogeheten master bedroom is aan de achterzijde gesitueerd. Het houten wandpaneel vormt meteen een blikvanger! Warm van kleur, met een natuurlijke nerf die de kamer een luxe sfeer geeft. Het Franse balkon zorgt voor prettig lichtinval en laat frisse lucht naar binnen stromen.

Maatvoering: Circa 4.57/4.11 x 4.06m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u eveneens aan de achterzijde en ook voorzien van een Frans balkon. Momenteel is deze in gebruik als dressingroom.

Maatvoering: Circa 4.33 x 1.89m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Ook dit is een ruime slaapkamer met een Frans balkon.

Onder de trap is een inloopkast waar u de boiler treft.

Maatvoering: Circa 4.26 x 2.99m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER IV

De vierde slaapkamer is net als slaapkamer III aan de voorzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.09 x 3.00m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

Baden in luxe! De badkamer is uitgevoerd in stijlvolle grijs tinten. Naast het feit dat u een ruime inloopdouche heeft, heeft u ook een whirlpool bad, wat net dat extra vleugje luxe toevoegt. Het toilet is strak geïntegreerd en daarbij heeft u het gemak van een dubbel wastafelmeubel en designradiator. Oftewel een ideale plek om volledig tot rust te komen!

Maatvoering: Circa 2.93 x 2.78m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De ruime overloop/voorzolder biedt veel praktische ruimte. U heeft een aparte plek voor de wasmachine en droger, die netjes zijn weggewerkt tussen op de maat gemaakte kasten. Achter de knieschotten heeft u opbergruimte en verder heeft u toegang tot een vijfde slaapkamer.

Maatvoering: Circa 6.52 x 5.04m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER V

Deze kamer is momenteel in gebruik als werkkamer, maar is voor allerlei doeleinden geschikt. Ook hier heeft u onder het schuine dak bergingen.

Maatvoering: Circa 5.04/4.54 x 3.69m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Souterrain

TUSSENHAL

Met de trap vanuit de hal komt in een tussenhal waar u de deur heeft naar de garage.

Maatvoering: Circa 2.41 x 2.04m
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Spuitwerk
 Plafondafwerking: Isolatieplaten

GARAGE

Wat een riante garage! Aan de voorzijde heeft u de elektrische roldeur zodat u de auto in de garage kunt parkeren. Er is ook een grote kast met schuifdeuren. Loopt u naar de achterzijde, dan ziet u dat deze momenteel in gebruik is als sportruimte. Hier is tenslotte alle plek voor! De vloer is netjes afgewerkt met een PVC-vloer.

Maatvoering: Circa 57 m²



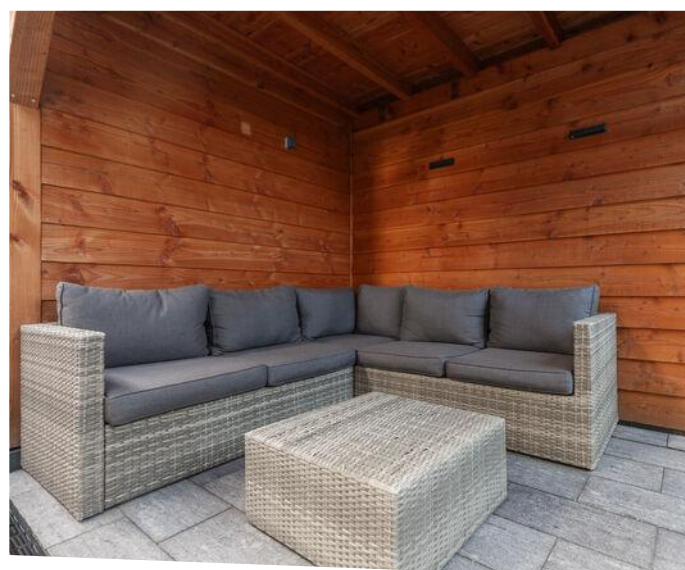
Rondom de woning

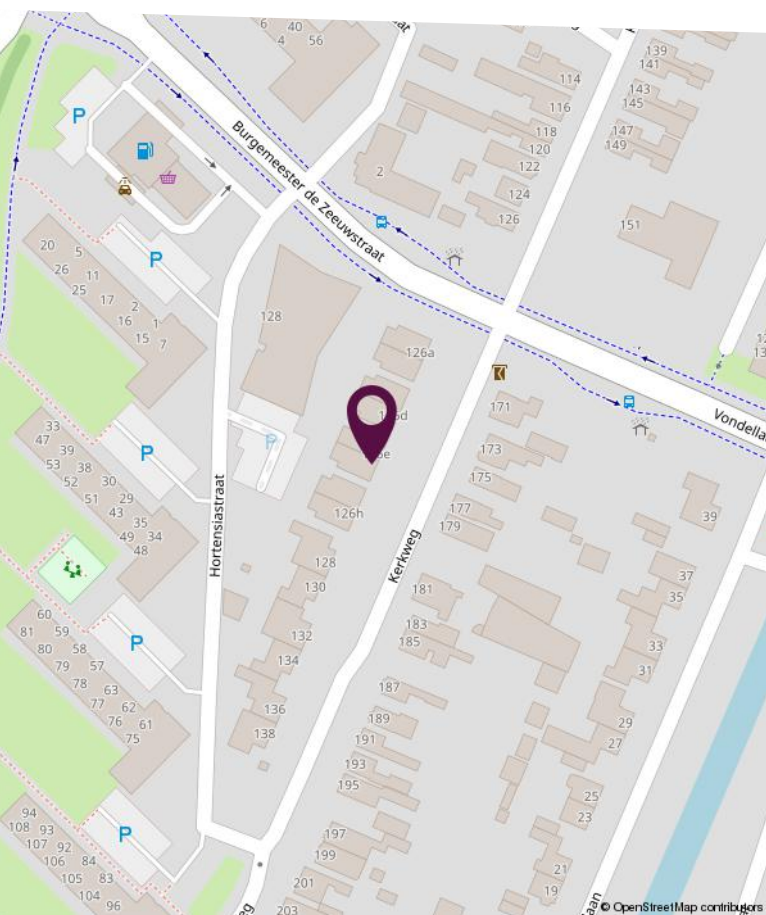
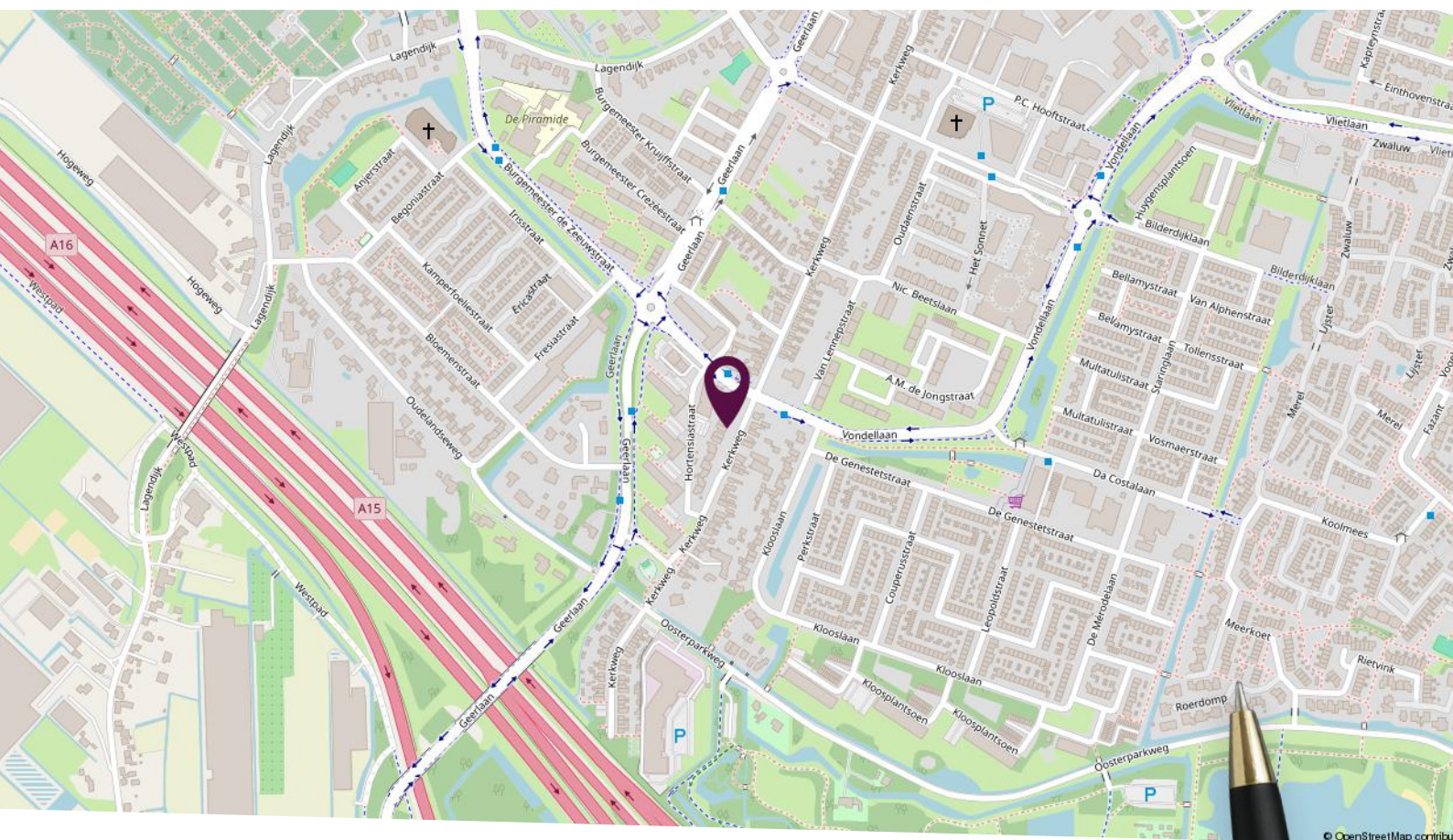
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en frisse, groene struiken die als natuurlijke afscheiding zorgen. De houten berging van circa 2.17 x 1.58m met overkapping geven een sfeervol geheel en tot in de late avonduurtjes is het hier heerlijk genieten!

U heeft ook volop beschutting in eigen tuin. Aan de zijzijde heeft u een poort die de tuin verbindt met de voorzijde van de woning.

De Kerkweg komt uit bij het centrum van Ridderkerk waar u alle winkels, supermarkten en voorzieningen treft. Ook zijn scholen, openbaar vervoer en sportgelegenheden op korte afstand gelegen.

Op loopafstand heeft u het Oosterpark waar het heerlijk wandelen en fietsen is!





Locatie op de kaart

Rustig gelegen nabij
dagelijkse voorzieningen!

Plattegrond begane grond



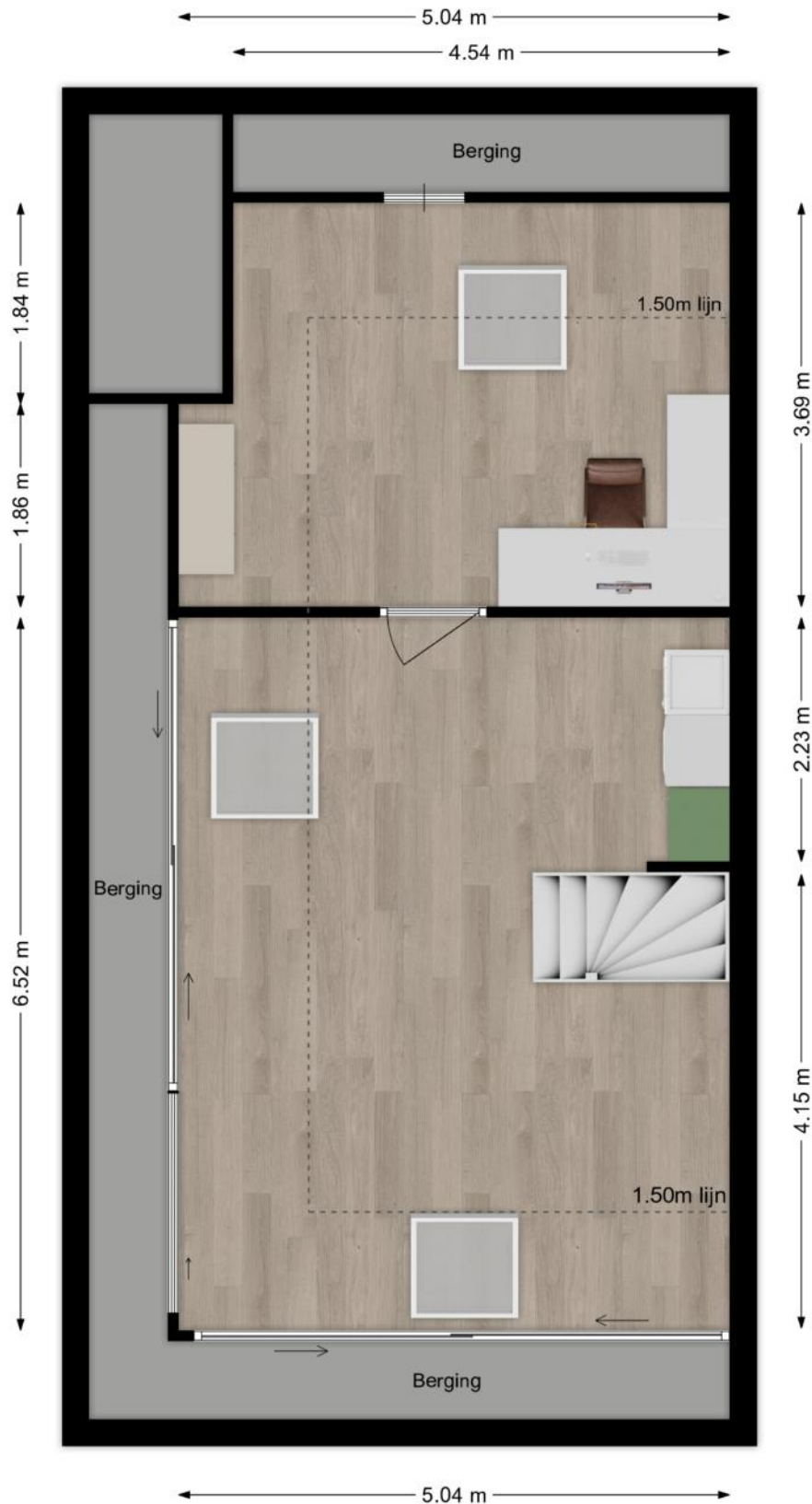
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



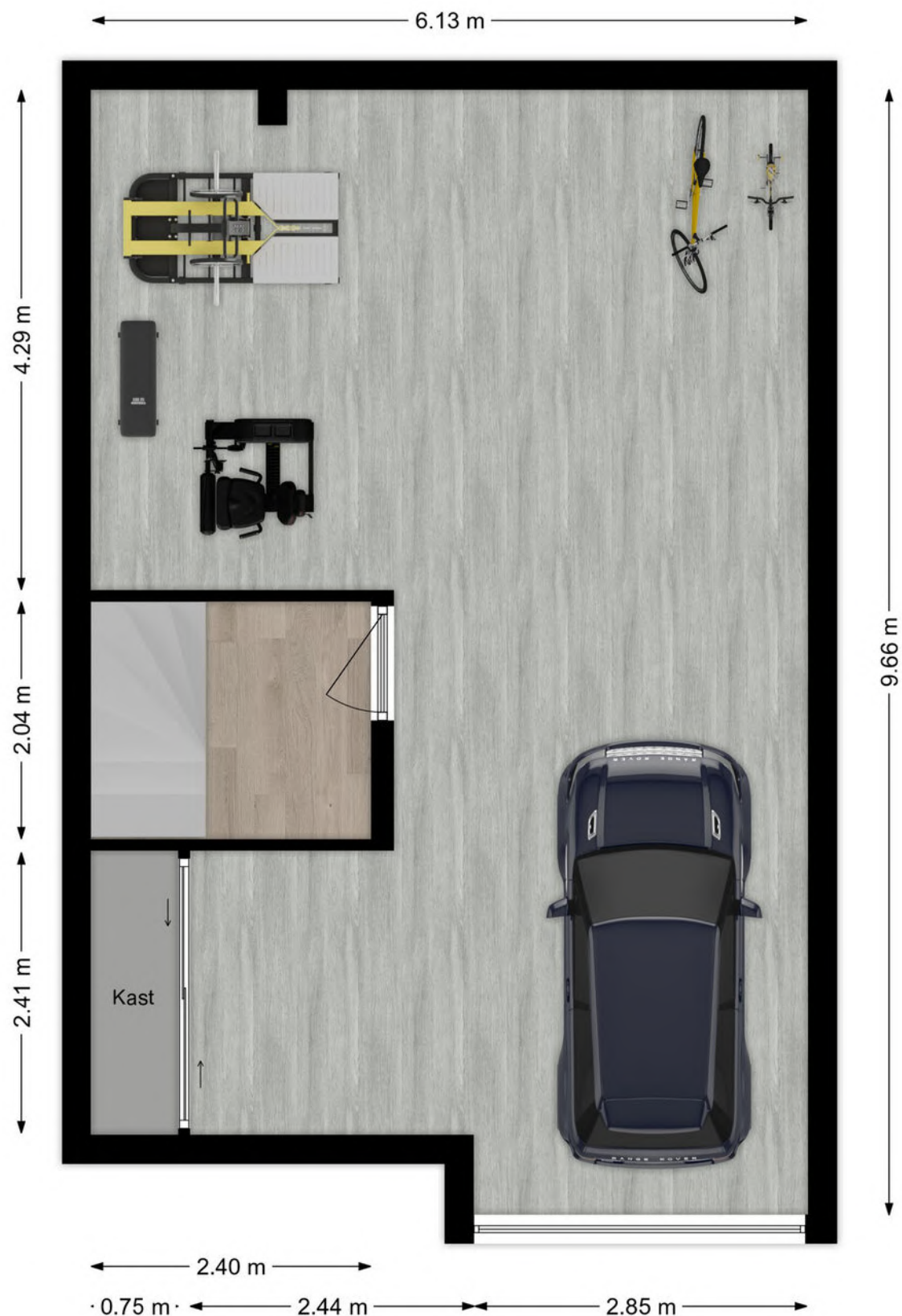
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond souterrain



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkweg 126 f



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten gaan mee en legplank zolder.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc vloer garage	X		
Overig, te weten			
- Nexus batterij 20kwh zonneplan (1600-1800 euro per jaar opbrengst)	X		
- Wifi versterkers elke verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Wijnklimaatkasten	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Tuinslang		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Full Electric warmtepomp	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Perenboom voortuin nemen we mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

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, 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.