

Waterland 41

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2010



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
425 m³



Perceeloppervlakte
134 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Moderne tussenwoning!

Deze moderne tussenwoning staat helemaal klaar om uw nieuwe (t)huis te worden! Dit is absoluut een buitenkans. Alleen al de lichte aanblik van de woning zal maken dat u zich hier direct thuis zult voelen! Niet alleen vanbuiten, maar ook vanbinnen zult u veel gemak ervaren. Kijkt u alleen al naar de lichte woonkamer met openslaande deuren naar de fantastische tuin! En wat dacht u van de keuken, waar u alle denkbare luxe tot u kunt nemen? Daarbij heeft u op de eerste verdieping een tweetal ruime slaapkamers, waarvan de masterbedroom voorzien is van een grote inloopkast. Dat is toch de droom voor iedere vrouw en misschien ook wel van elke man? Een stijlvolle badkamer en de tweede verdieping die geheel naar eigen wensen in te richten is, completeren het geheel. Al met al zult u hier een exclusieve woonbeleving gaan ervaren! Neemt u ook contact op voor een bezichtiging?



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
AWB



Externe bergruimte
7 m²



Jaar CV ketel
2009



Entree

De woning is gelegen in een jonge woonwijk welke in 2010 is gerealiseerd. Rust, ruimte en de groene natuur staan centraal in deze woonomgeving. Aan het einde van een autoluwe straat treft u de woning.

HAL

In een ruime hal wordt u ontvangen. Aan uw rechterhand heeft u de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Links heeft u de meterkast. De hal mondt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette, sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.20 x 0.89m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

In deze keuken bent u werkelijk van alle gemakken voorzien! Maar ook de open verbinding met de woonkamer en het uitzicht over de voorgelegen straat maken deze keuken tot een fijne werkruimte. Wat betreft de inbouwapparatuur zit u hier wel goed: u bent voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, stoomoven, combi-oven/magnetron en een ingebouwd koffiezetapparaat. Wat wenst u nog meer?

Maatvoering: Circa 2.99 x 2.57m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Vliesbehang
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Warme
woonkamer!**



Deze woonkamer is letterlijk én figuurlijk warm! Warme tinten in de afwerkingen en de vloerverwarming dragen daar hun steentje aan bij. Daarnaast is er een sfeervolle gashaard, welke momenteel niet in werking is. Openslaande deuren naar de tuin nodigen u uit om de tuin te betreden, absoluut een fijne bijkomstigheid! Daarnaast heeft u een riante trapkast om allerlei proviand op te bergen.

Maatvoering: Circa 30 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: SPUITWERK



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de twee slaapvertrekken, de badkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Deze kamer mag zich met recht een masterbedroom noemen! Met veel lichtinval en een grote inloopkast van circa 2.75 x 1.95m zal deze slaapkamer direct geliefd zijn!

Maatvoering: Circa 16 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is eveneens aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze is geheel in stijl afgewerkt en is zeker uniek te noemen! U bent voorzien van een inlopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast heeft u vloerverwarming.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

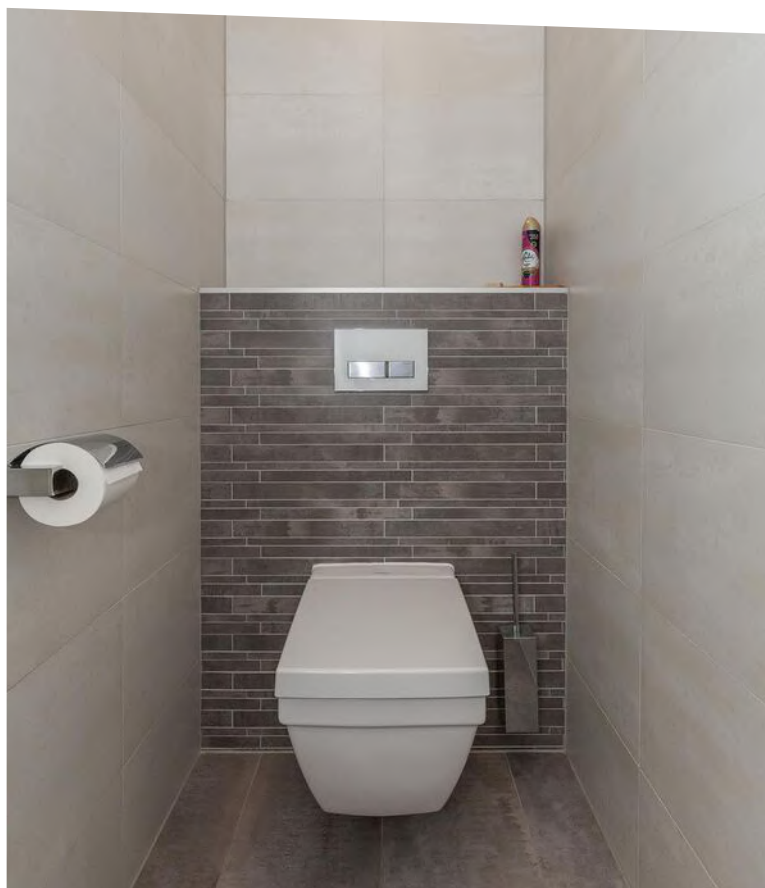
De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.19 x 0.97m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

Wat een fantastische grote zolderverdieping heeft u hier! Met een nokhoogte van maar liefst circa 4.20m is het absoluut ruimtelijk. Hier kunnen eventueel slaapkamers of een werkruimte gecreëerd worden. Een tuimelraam zorgt voor prettig lichtinval en aan de rechterzijde treft u de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Aan weerszijden treft u bergruimte achter de knieschotten.

Maatvoering: Circa 6.60 x 5.08m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Houten delen



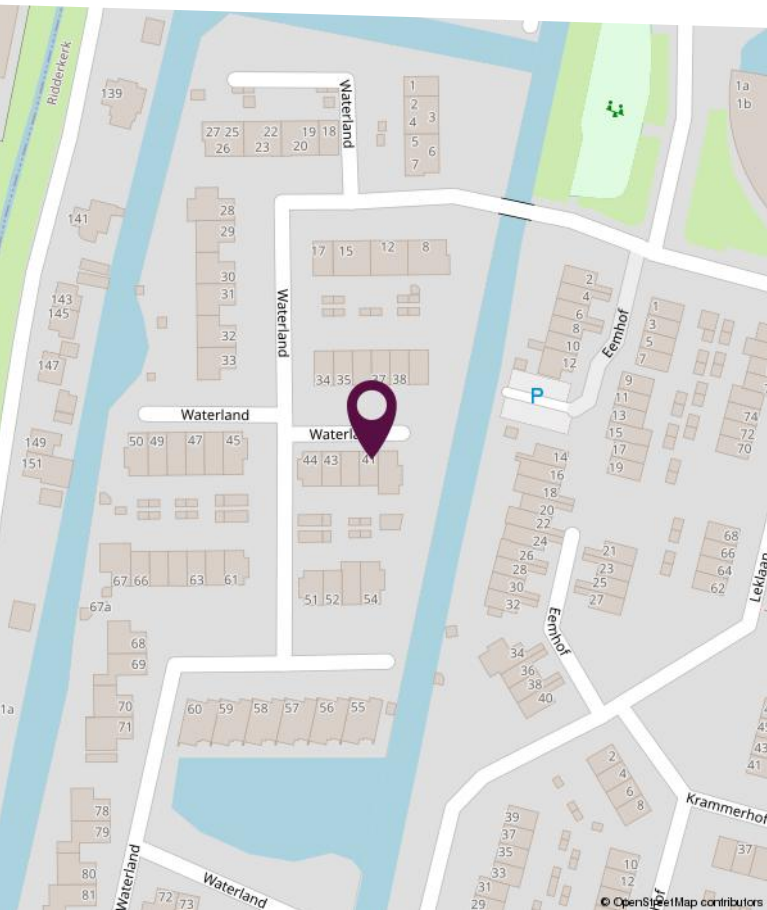
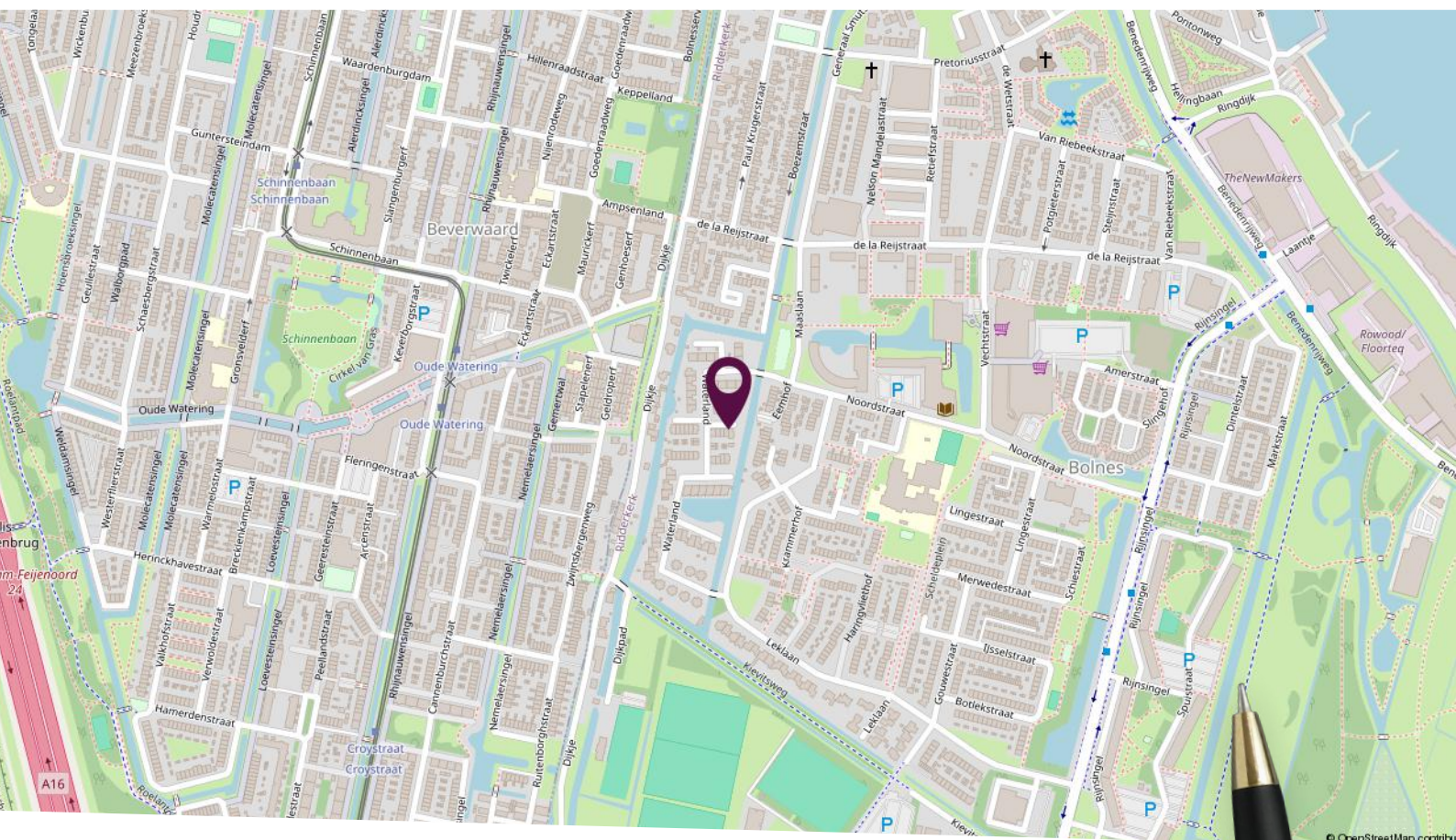
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 134 m². In de achtertuin treft u een houten berging met een maatvoering van circa 3.13 x 2.13m: ideaal voor het opbergen van fietsen of andere spullen! Overigens is de achtertuin tot in de puntjes verzorgd! In 2019 is deze geheel vernieuwd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Even genieten van de zon doet u hier gemakkelijk, aangezien de tuin op het zuiden gelegen is.

Er zijn diverse zithoekjes aangelegd, welke worden omgeven door grind en sierlijke beplantingen. De overkapping aan de berging zorgt voor heerlijke momenten en een fijn samenzijn.

Via de achtergelegen steeg kunt u achterom komen. Op de woning liggen 9 zonnepanelen, welke u dagelijks van stroom voorzien.

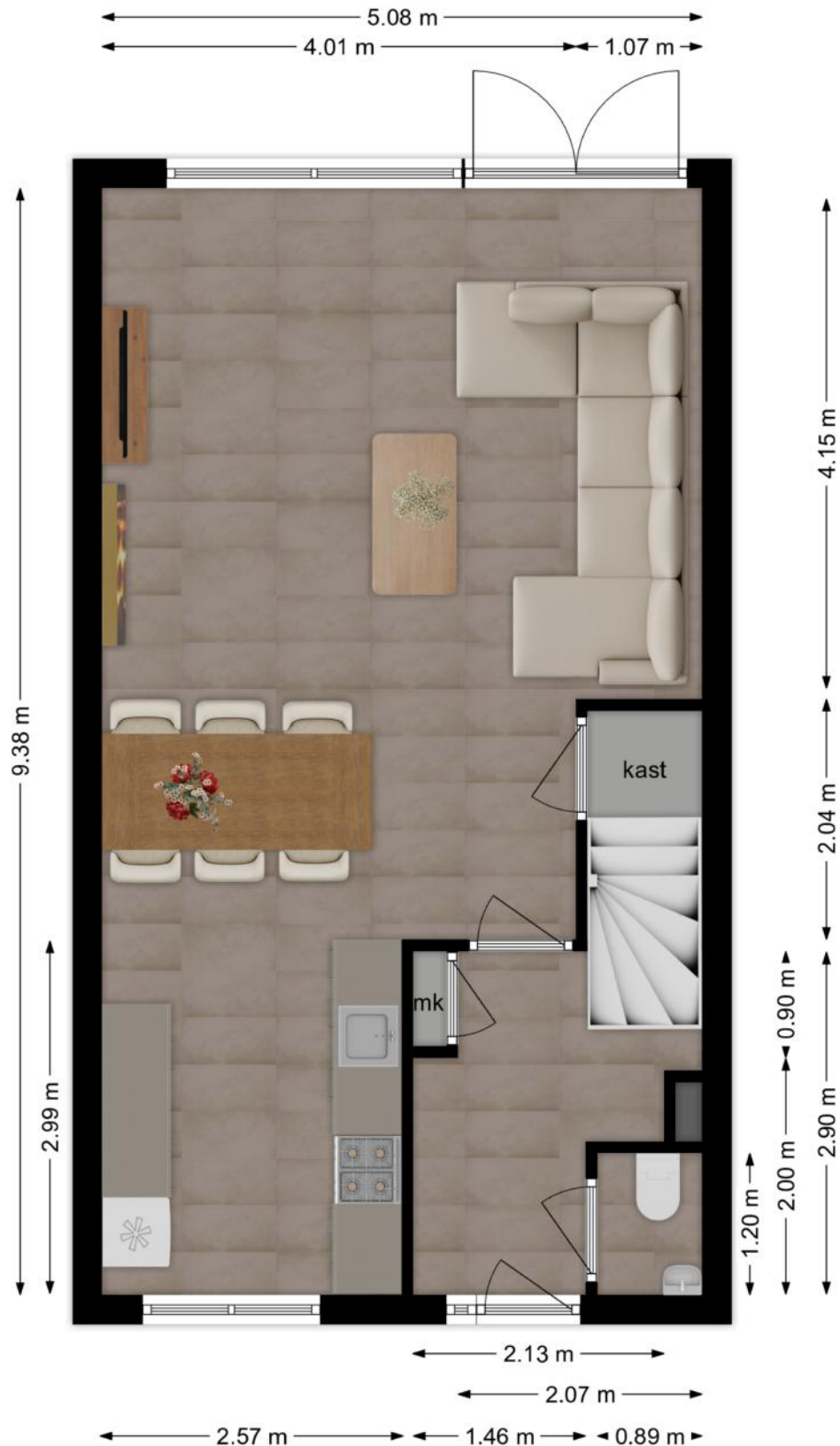
Verder zijn de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer dicht bij de woning gelegen. U profiteert van het echte dorpsgevoel met de rivier op korte afstand, maar tegelijkertijd is de stad Rotterdam snel te bereiken.



Locatie op de kaart

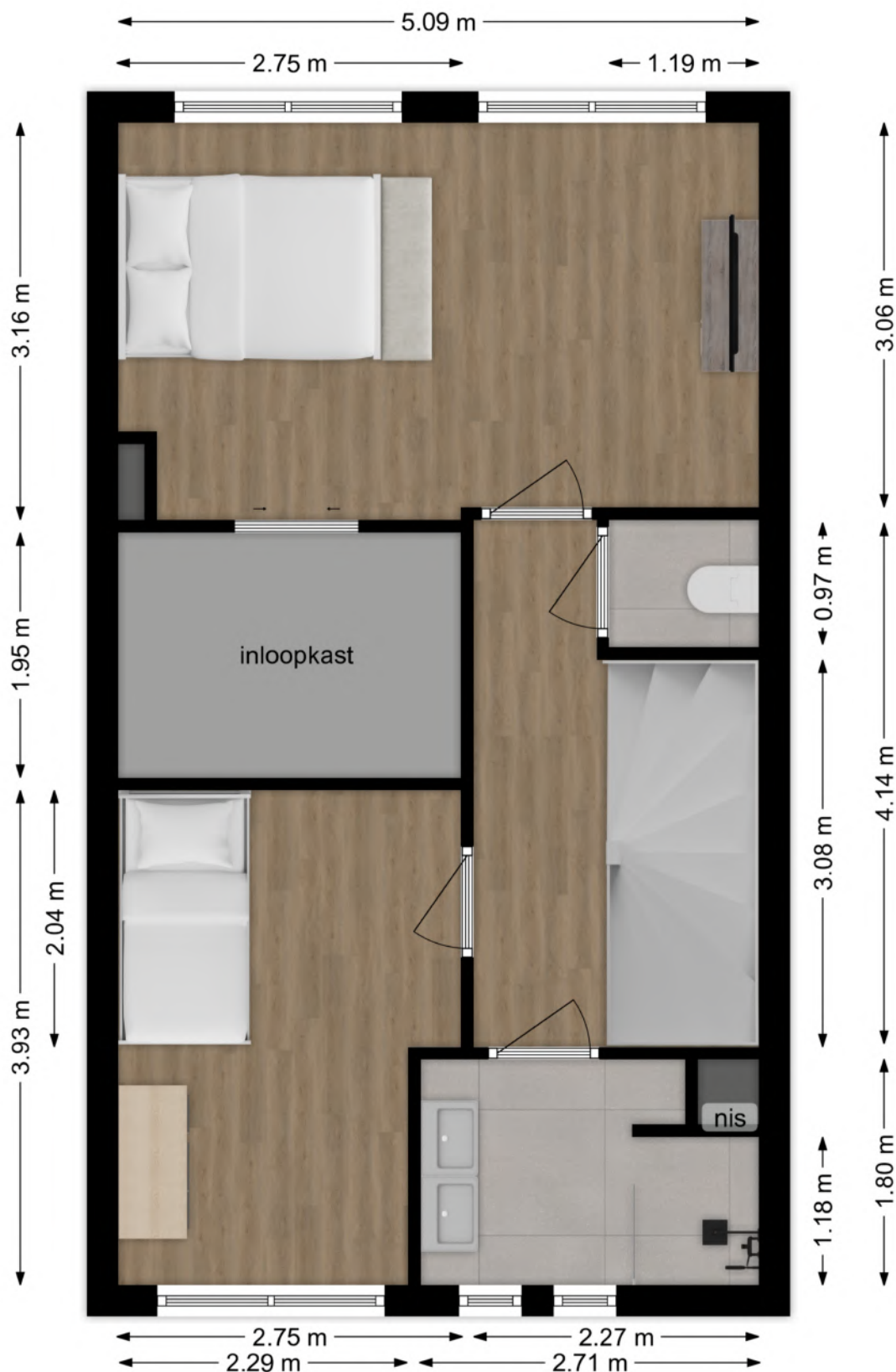
Centraal gelegen op
een rustige locatie!

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

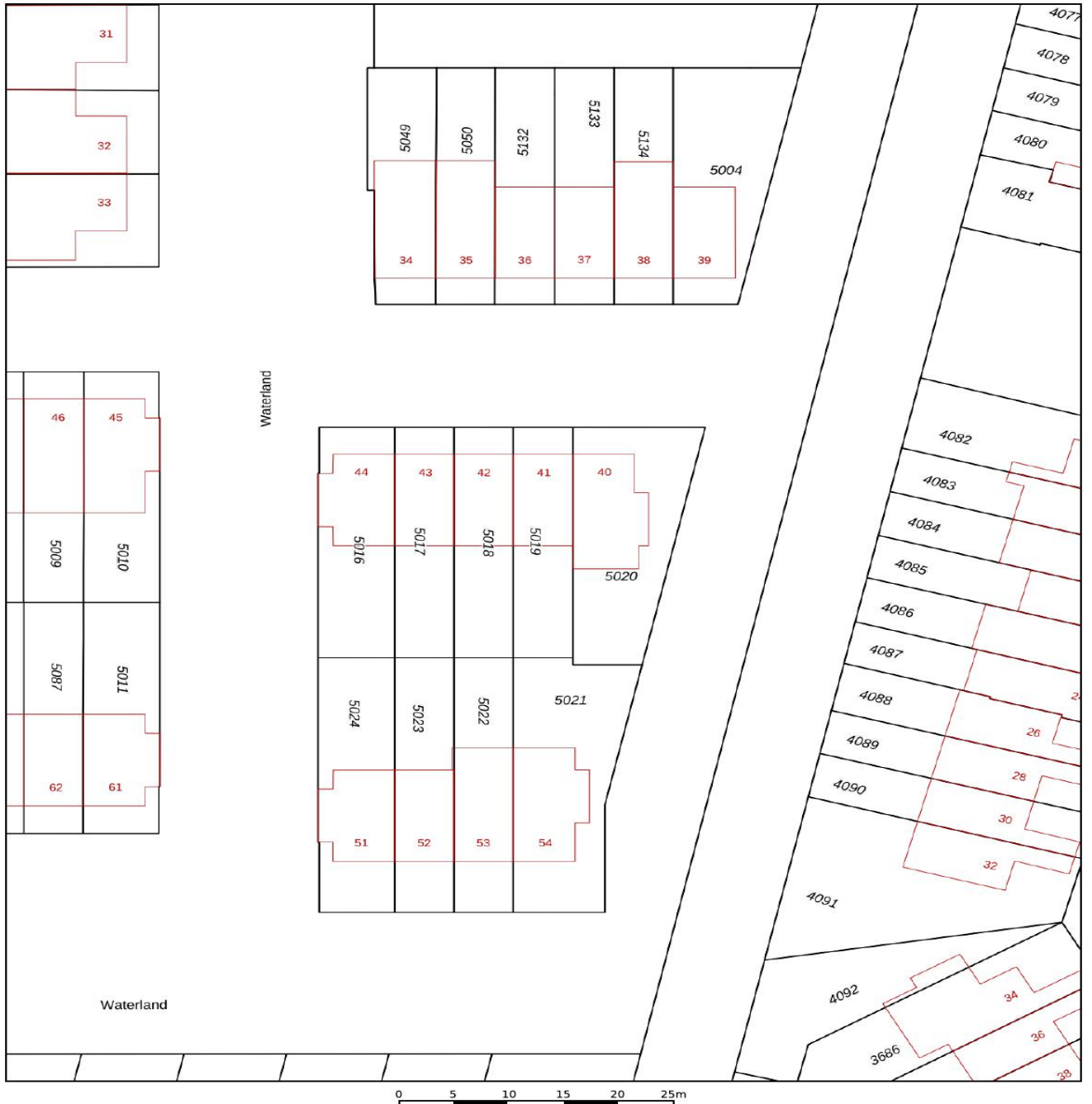


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterland 41



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

kadastro

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Ridderkerk

Sectie

G

Perceel

5019

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.

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast zolder	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		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Gashaard (is aanwezig: waakvlam werkt wel, gasklep gaat niet open)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Combi-steamer	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		
- Vaas	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Zonnescherf	X		
Dakraam rolgordijn	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken	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			
- Loungeset		X	
- Tuintafel + stoelen			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.