

Erasmuslaan 44

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2000



Woonoppervlakte
113 m²



Inhoud
370 m³



Perceeloppervlakte
122 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Ruimtelijke tussenwoning!

Op zoek naar een woning met veel ruimte? U kunt nu uw zoektocht staken! In een rustige en verzorgde woonwijk staat deze keurig onderhouden tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 113 m². De woning is gebouwd in 2000 en beschikt over energielabel A, wat mede garant staat voor energiezuinigheid en comfort. Achter de hoge voorgevel, welke bijdraagt aan een charmante aanblik in de straat, treft u een lichte woonkamer, open keuken, vier slaapkamers en badkamer. De achtertuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor u in alle rust van uw vrije tijd kunt genieten. Een exclusief aanbod voor zowel gezinnen, als stellen. Laat u verrassen!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2015



Entree

De Erasmuslaan is een rustige straat waarbij u voldoende parkeergelegenheid heeft! Uw auto parkeert u gemakkelijk voor de deur en een betegelde voortuin met diverse beplantingen brengt u bij de woning.

HAL

Met een warm onthaal wordt u ontvangen in de hal. Bij binnenkomst heeft u aan de rechterzijde direct de toiletruimte met ernaast een praktische inbouwkast met C.V.-ketel. Loopt u verder dan heeft u een halfronde toog waar u gemakkelijk een garderobe kunt creëren met daarbij opbergruimte onder de trap. Verder heeft u de meterkast en toegang tot de woonkamer.



Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Parketvloer

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.32 x 0.89m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Koken doet u aan de voorzijde van de woning. Door de raampartijen kijkt u ondertussen vrij weg! De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en staat in open verbinding met de woonkamer. Hierdoor gaan koken en dineren samen op! Aan inbouwapparatuur ben u voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

Maatvoering: Circa 2.51 x 2.46m
 Vloerafwerking: Marmoleum
 Wandafwerking: Stucwerk / betegeld
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Ruime, lichte
woonkamer!**



Wat een ruime en lichte woonkamer! Door de grote schuifpui heeft u veel daglicht en fijn zicht over uw achtertuin, maar ook stapt u gemakkelijk de tuin in. De kamer is ingedeeld met een gezellige zithoek en eetgedeelte. Verder is er een convectieput welke zorgt voor snelle verwarming binnenshuis.

Maatvoering: Circa 29 m²
Vloerafwerking: Parketvloer

Wandafwerking: Lambrisering / stucwerk
Plafondafwerking: S spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast heeft u de trap naar de tweede verdieping. De trappen zijn overigens afgewerkt met marmoleum.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Zeil
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Een prettige kamer waar het u aan ruimte niet ontbreekt.

Maatvoering: Circa 15 m²
Vloerafwerking: Zeil
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen.

Maatvoering: Circa 11 m²
Vloerafwerking: Zeil
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd.

Maatvoering: Circa 9 m²
Vloerafwerking: Zeil
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer treft u eveneens aan de voorzijde. Een ligbad, douche, wastafel met meubel en een staand toilet maken de badkamer compleet!

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de vierde slaapkamer. Tevens is er een sfeervol raam, waardoor u al een blik in de slaapkamer kunt werpen. Op de overloop heeft u ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 4.21 x 1.84m
Vloerafwerking: Zeil
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Isolatieplaten

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer kunt u voor allerlei doeleinden in gebruik nemen. Of u nu een hobby-, werk- speel- of slaapkamer nodig heeft, hier kan het zeker!

Maatvoering: Circa 4.21 x 3.24m
Vloerafwerking: Zeil
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Isolatieplaten



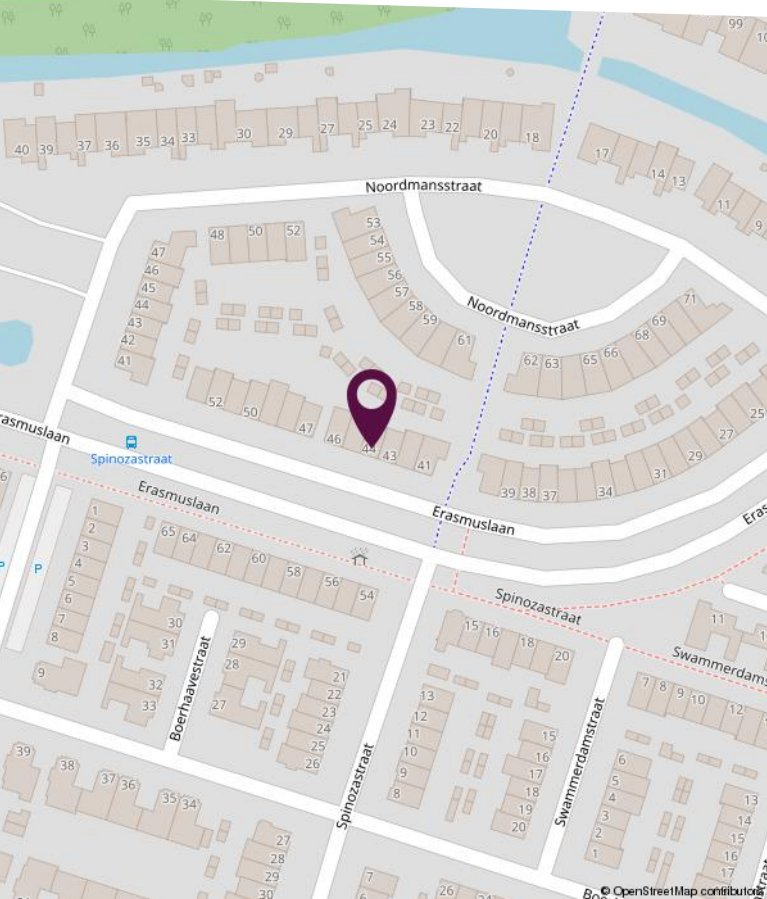
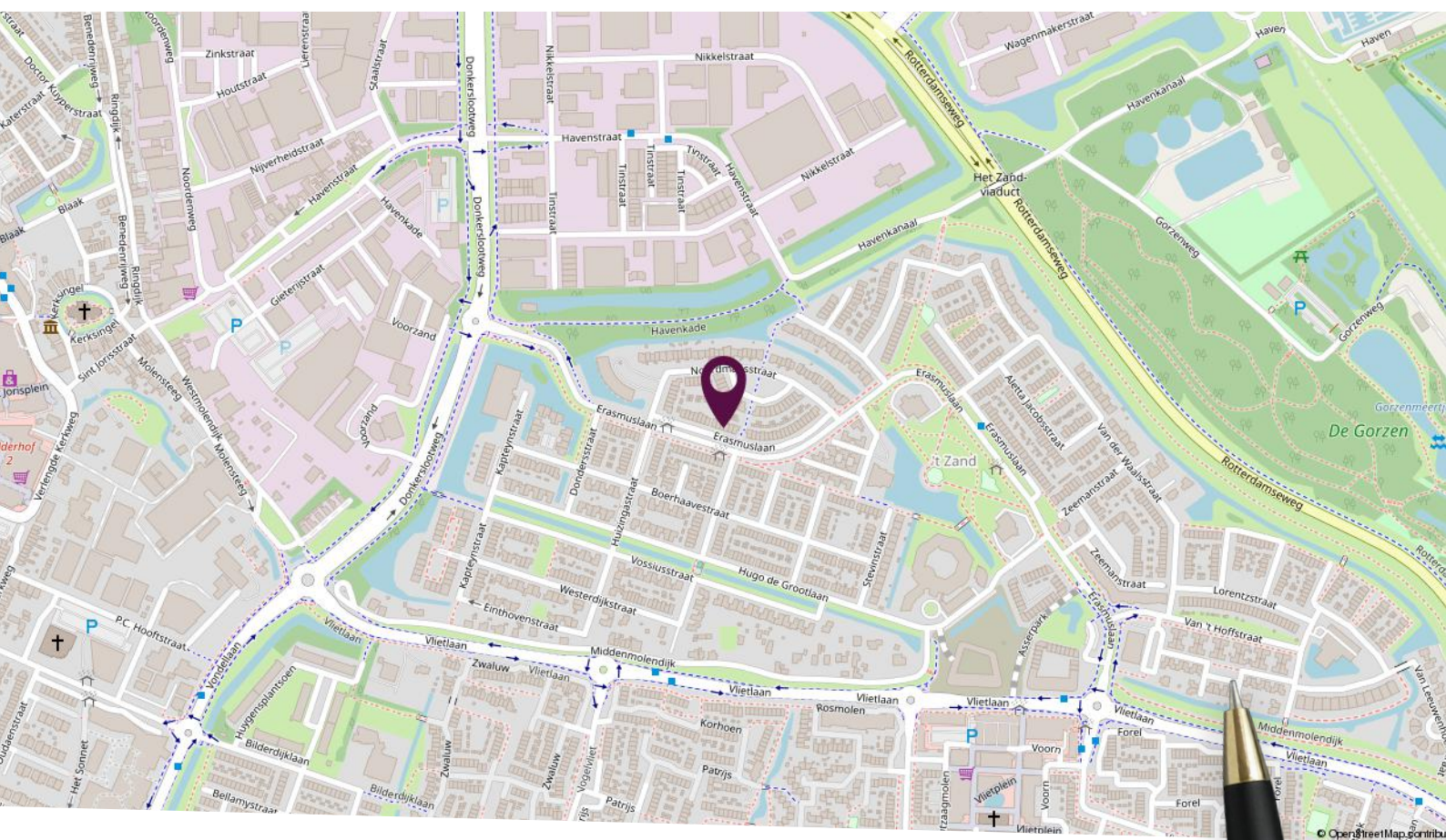
Rondom de woning

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met volop privacy. Achter in de tuin heeft u een houten berging van circa 2.97 x 2.61m. Daarnaast heeft u een poort zodat u ook achterom kunt komen. Het achtergelegen pad is een mandelig perceel.

De woning is gelegen in de woonwijk Het Zand in Ridderkerk. Deze wijk staat bekend om zijn diversiteit aan woningstijlen en de kindvriendelijkheid. Op loopafstand zijn er diverse speeltuintjes. Wanneer u dus echt een gezinswoning zoekt, zit u hier wel goed!

De dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, openbaar vervoer en snelwegen zijn dicht bij de woning gelegen en gemakkelijk te bereiken.

In Ridderkerk profiteert u enerzijds van de polder welke in de omgeving gelegen is. Anderzijds profiteert u van steden zoals Rotterdam en Dordrecht, welke met de auto goed aan te rijden zijn.



Locatie op de kaart

Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Het Zand in Ridderkerk!

Plattegrond begane grond



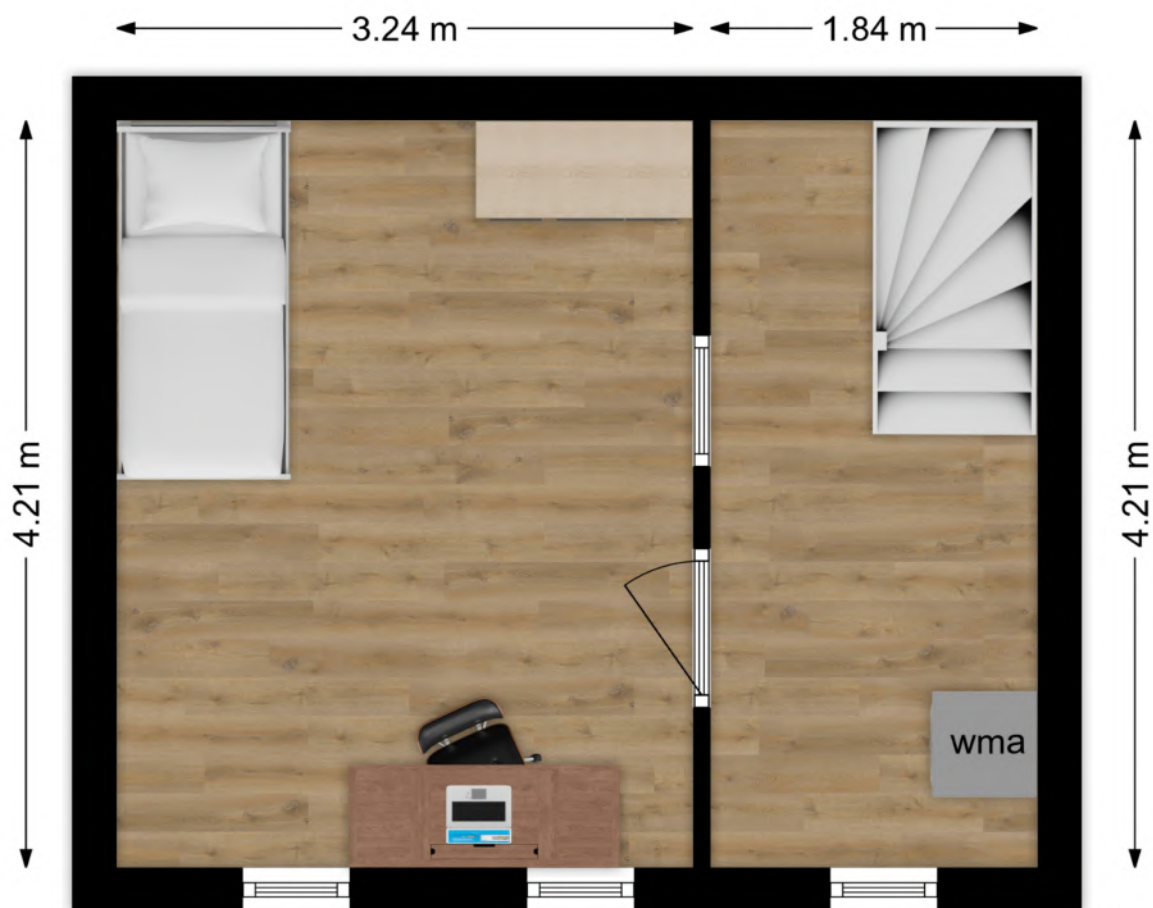
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

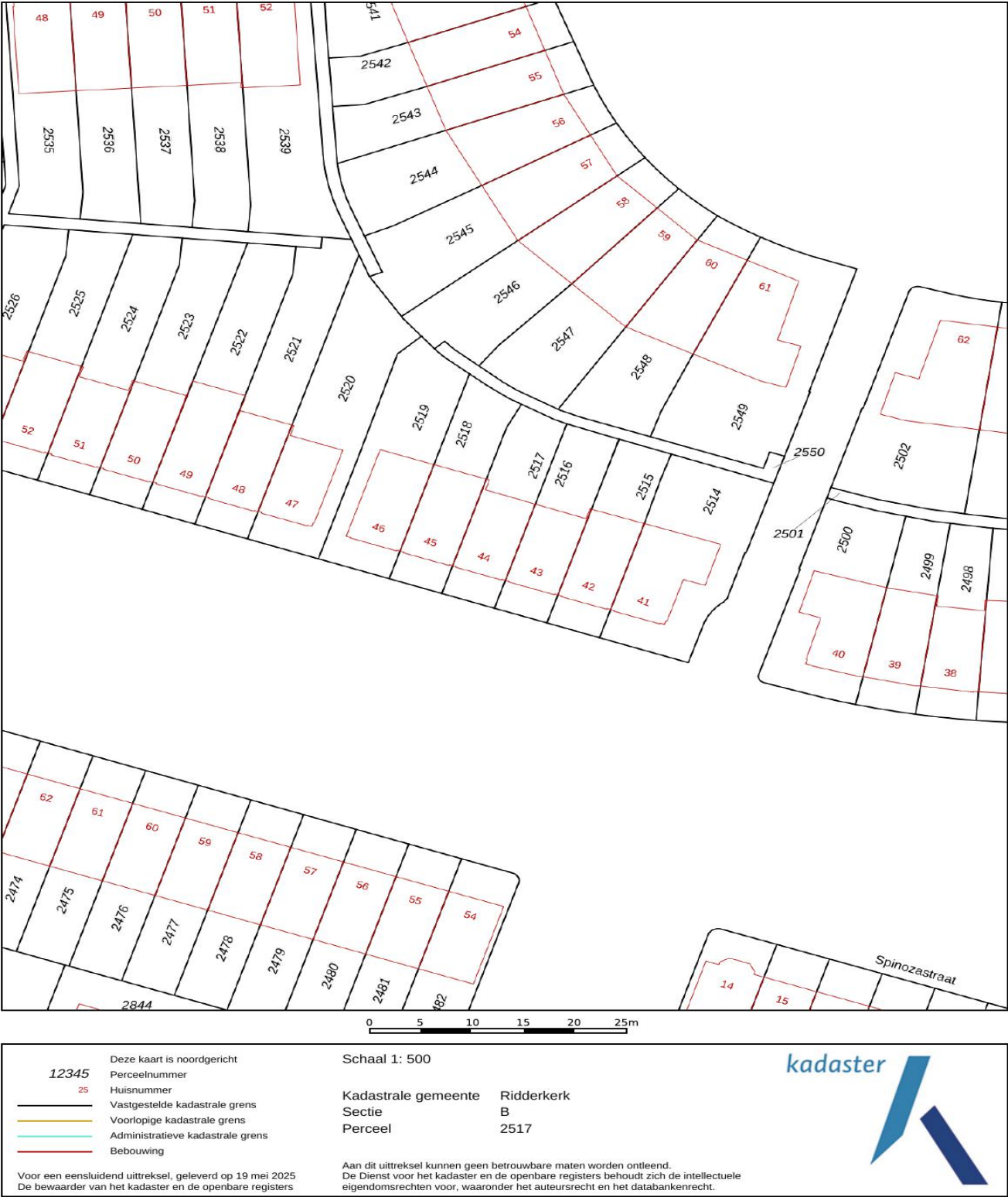


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Erasmus44



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Blauwe kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Vinyl en marmoleum	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Indien keuken per omgaande gesloopt wordt, dan wordt de combimagnetron meegenomen.		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Legplanken in buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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, 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.