

Bolnesserkade 171

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1992



Woonoppervlakte
141 m²



Inhoud
625 m³



Perceeloppervlakte
2.000 m²



Energie label
A



Woonlagen
2



Landelijk wonen!

We overdrijven niet als we spreken van een excellent aanbod! Niet alleen uw hart gaat sneller kloppen vanwege de locatie tussen de weilanden, ook bij de liefhebber van het buitenleven is dit het geval. Op een buitengewoon fraai perceel van 2.000 m², aan de rand van Ridderkerk, treft u dit bijzondere plekje waar u uw dierenvrienden rondom op eigen terrein kunt houden. Altijd al gedroomd van uw paard in een eigen paddock bij u thuis? Hier is het mogelijk! De heerlijke, groene tuin met diverse bergingen en een tuinkas biedt tevens fijn speelplezier voor kinderen. De woning zelf is ook echt een praktisch ingericht gezinshuis doordat er een ruim opgezette woonkamer met keuken, bijkeuken en garage is op de begane grond. Daarbij zijn er drie royale slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping. Tot slot een bergzolder met volop opbergruimte. Oftewel; iets wat u alleen kunt ervaren door zelf een kijkje te komen nemen.



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
19 m²



Jaar CV ketel
2012



Entree

Zodra u het witte hek vanaf de Bolnesserkade passeert en uw eigen terrein oprijdt, voelt u zich helemaal thuis! U laat de bewoonde wereld achter u en ervaart de stilte van het landelijke leven.

Aan de voorzijde van de woning is de voordeur, maar waarschijnlijk zult u deze weinig gebruiken en gaat u en uw gasten als snel achterom via de garage.

HAL

Als u via de voordeur binnenstapt, dan komt u in de ruime L-vormige hal. In deze ontvangstruimte is de meterkast, trap naar de eerste verdieping, toiletruimte en gaderobe. Aan het einde van de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.28 x 0.94m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk





**Heerlijke, ruime
Woonkamer**



De woonkamer ligt tezamen met de keuken als het ware in een U-vorm rondom de hal. De zithoek is aan de voorzijde gegroepeerd bij de fraaie houtkachel. Doet u de schuifpui open, dan betreft u het buitenleven direct met binnen. Daarnaast biedt het ook weids uitzicht over groene landerijen. De eethoek staat in open verbinding met keuken.

Maatvoering: Circa 50 m²
Vloerafwerking: Laminaat met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

KEUKEN

Geheel passend in stijl heeft de keuken een landelijke uitstraling. Aan de hoekopstelling is er beschikking over een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, close-in boiler en vaatwasser. Aan de andere zijde heeft u de koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken komt in de bijkeuken.

Maatvoering: Circa 3.03 x 2.22m

Vloerafwerking: Laminaat met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

BIJKEUKEN

Een bijkeuken is altijd praktisch, deze zorgt voor een verbinding tussen de garage en de keuken. U heeft hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

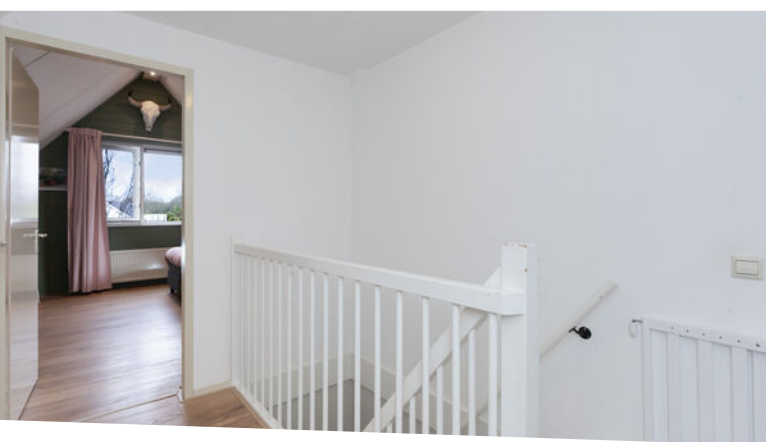
Maatvoering: Circa 2.15 x 1.28m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers, badkamer, toiletruimte en er is een inbouwkast van circa 0.89 x 0.85m. Via het luik in het plafond is de bergzolder bereikbaar. Hier treft u de opstelling van de C.V.-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

Maatvoering: Circa 3.09 x 2.18m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is een heerlijke, ruime slaapkamer mede door de hoge nok. Aan beide zijden is er bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 4.88 x 4.46m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Sauswerk

SLAAPKAMER II

Aan de voorzijde is deze tweede slaapkamer, welke ook over bergruimte beschikt onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 20 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Tot slot deze slaapkamer aan de achterzijde. Dit is heerlijk wakker worden toch? De ramen open en u geniet van vrij zicht! Onder het schuine dak is opbergruimte.

Maatvoering: Circa 18 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk





Badkamer en toilet

BADKAMER

De badkamer is in lichte kleurstellingen uitgevoerd en voorzien van een bad, douchecabine en een wastafel met meubel. Tevens is er een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 2.92 x 2.13m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Op de overloop heeft u een aparte toiletruimte.

Maatvoering: Circa 1.19 x 0.89m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Rondom de woning

In de garage (circa 6.64 x 2.85m) kunt u uw auto parkeren doordat er twee openslaande deuren zijn aan de voorzijde, maar het biedt ook juist plaats voor het opbergen van jassen en schoenen e.d. Hier is ook de pomp van de vloerverwarming, omvormer van de 21 zonnepanelen, een wasbak en een radiator. Via de achterdeur nemen we een kijken rondom de woning, gaat u mee?

Allereerst ziet u de grote stenen berging van circa 7.15 x 3.10m met een overkapping ernaast. Daarbij heeft u ook de paddock waar uw paarden heerlijk buiten kunnen zijn. Ook is er een stal voorzien van stroom en verlichting ter grootte van 4.00 x 3.00m.

Dan het royale gazon! Dat is toch genieten! Er zijn een tweetal houten bergingen en er staat een leuk prieeltje. Plaats enkele speeltoestellen voor kinderen en u ze zullen met rode wangen van het spelen aan het einde van de dag binnenkomen. Maar luister u zelf eens? Wat een stilte en rust ervaart u hier. De grote tuinkas van circa 9.00 x 3.50m is ter overname en wat dacht u ervan om eigen groenten te kweken?

Vanuit de woonkamer komt u via de schuifpui op een overdekt terras, welke door middel van enkele traptreden verbonden is aan het gazon. U begrijpt wel, diverse zithoekjes zijn te creëren.

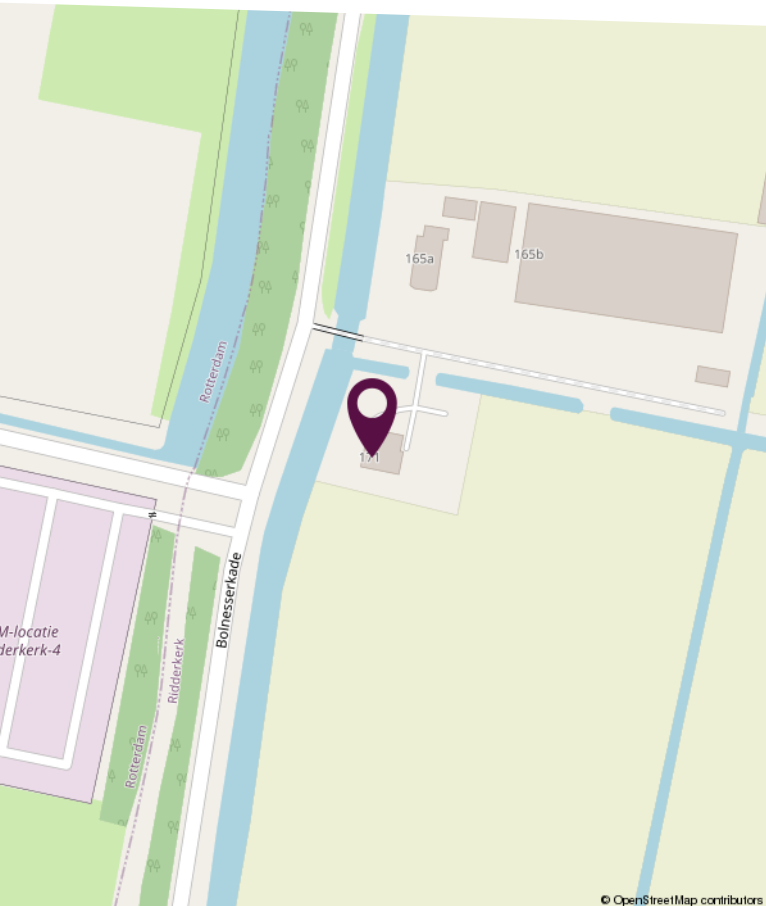
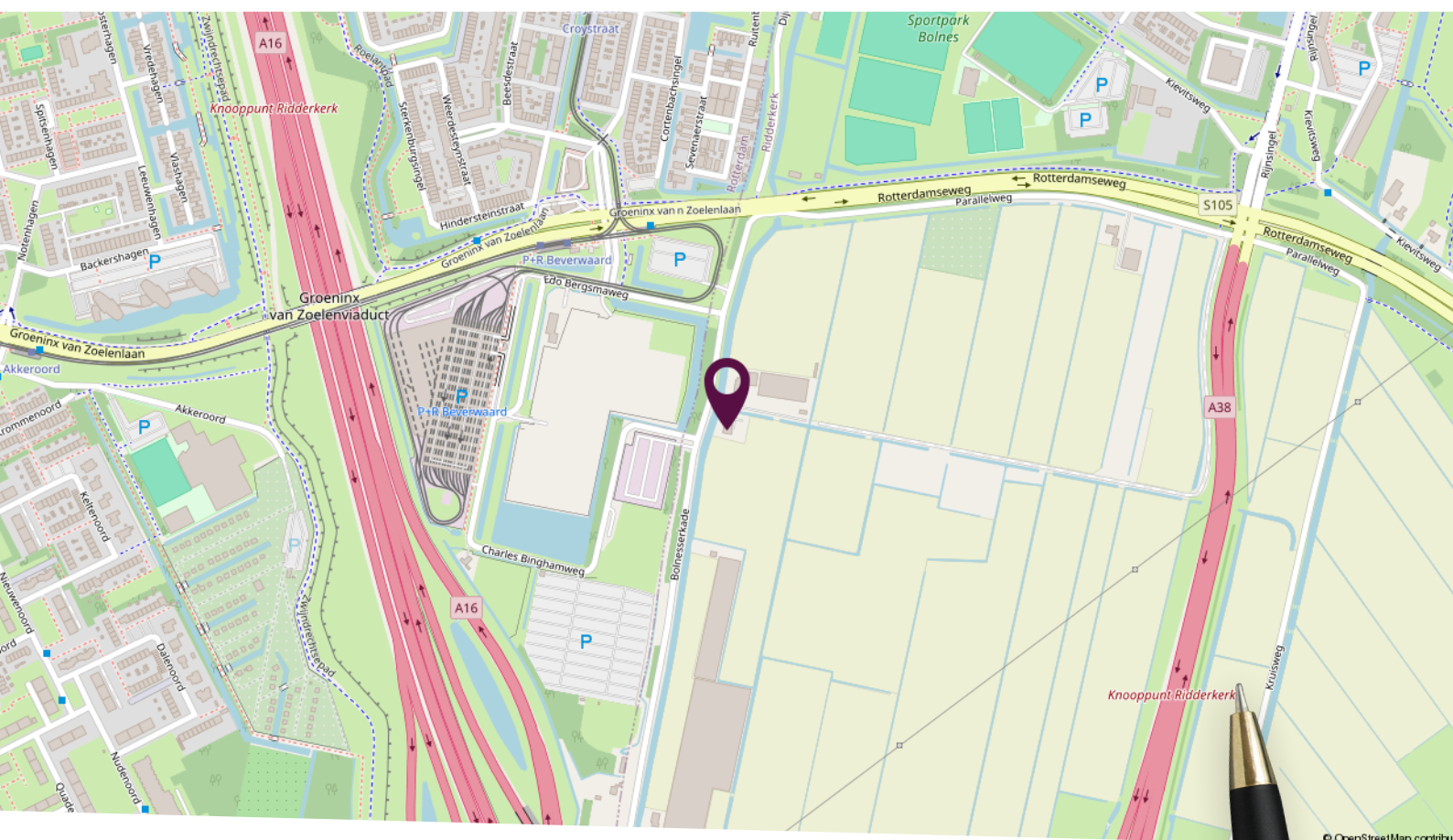




Algemene informatie

Een belangrijk gegeven bij deze woning is het feit dat de woning niet op het riool is aangesloten, maar op een septic tank welke aan de voorzijde in de tuin ligt. Daarnaast is er geen aardgasaansluiting, maar is de woning op propaangas aangesloten.

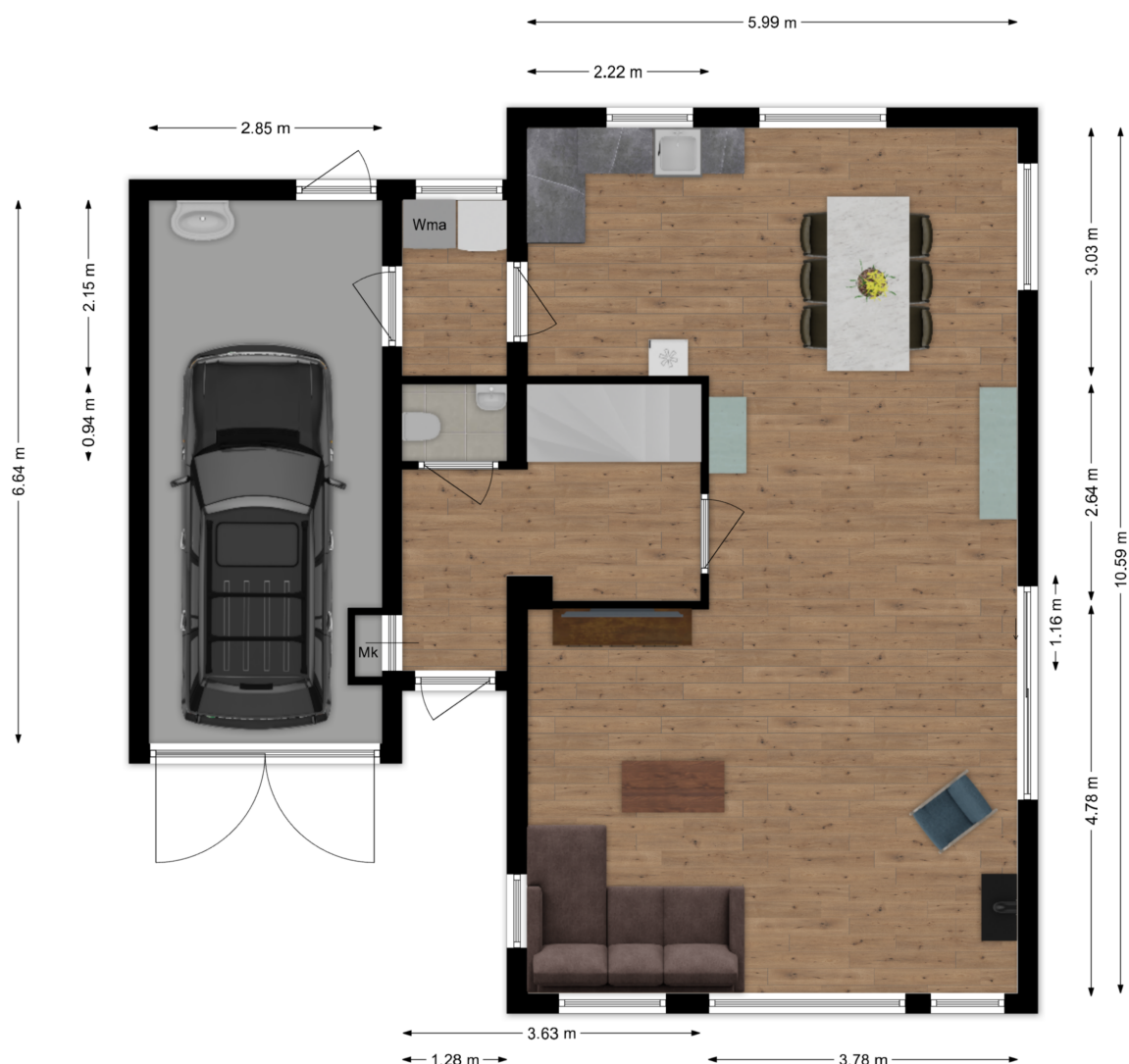
De unieke situering van deze woning onderstreept het woongenot. Enerzijds bent u binnen enkele minuten met de auto in Rotterdam, anderzijds in Ridderkerk, maar ook bent u vlak bij de uitvalswegen naar omliggende plaatsen.



Locatie op de kaart

Unieke situering aan de
rand van Ridderkerk,
dichtbij Rotterdam!

Plattegrond begane grond



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

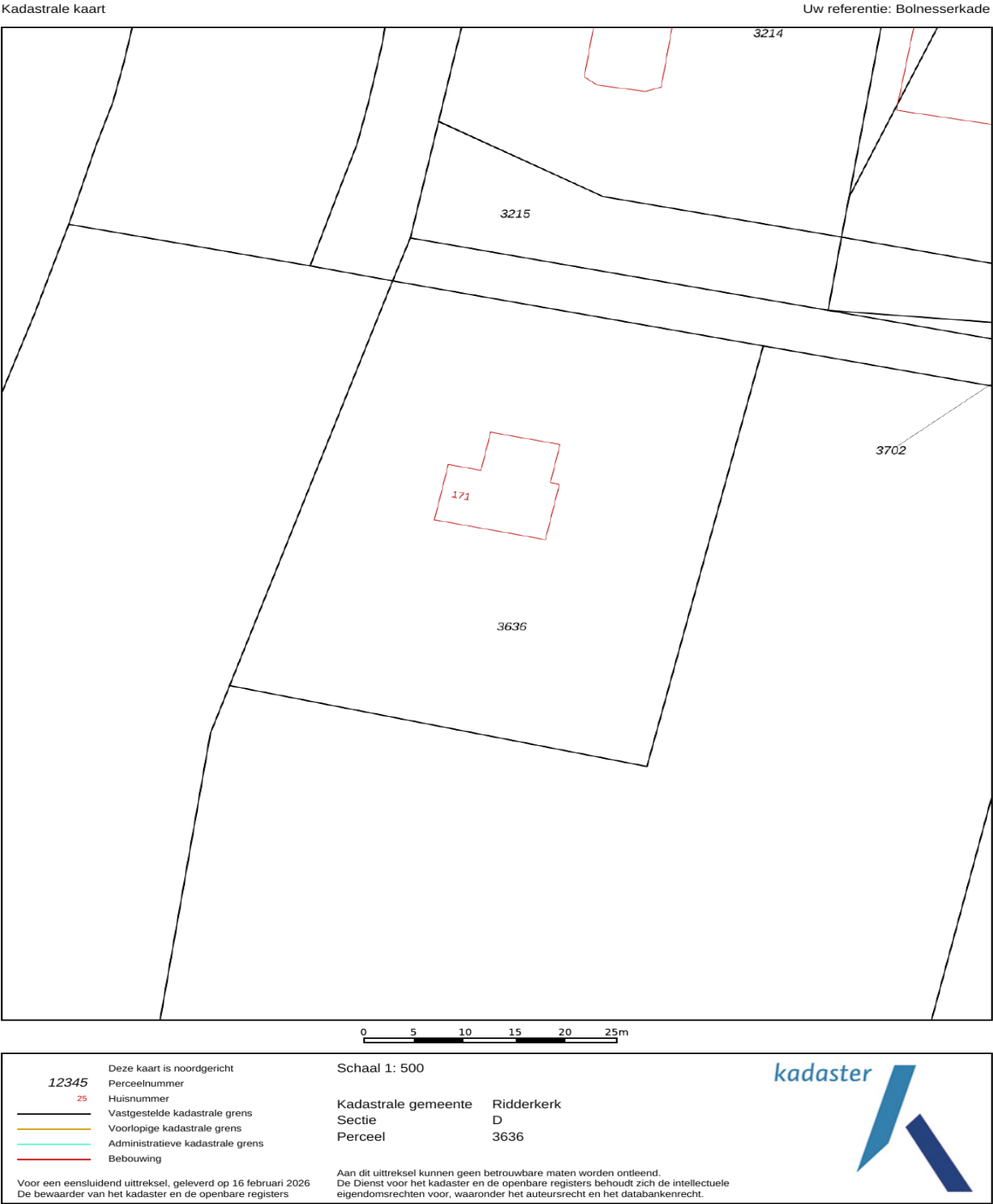
Plattegrond eerste verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas			X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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, 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.