

Fazant 44

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1979



Woonoppervlakte
120 m²



Inhoud
465 m³



Perceeloppervlakte
222 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Keurige woning!

De fazant kenmerkt zich als een grote, statige vogel en dat past precies bij Fazant 44! Statig, op de hoek van de straat, staat deze fraai afgewerkte woning met garage en oprit. In het afgelopen jaar zijn op tal van punten vernieuwingen doorgevoerd, waaronder een nieuwe keuken, badkamer en moderne, eigentijdse afwerkingen. Niet alleen het instapklare karakter zorgt voor zorgeloos wonen, maar ook het feit dat de woning is voorzien van energielabel B, vloerverwarming, airco's, 17 zonnepanelen én maar liefst vijf slaapkamers. Een ideale gezinswoning waar comfort, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen!



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Vaillant



Garage
14 m²



Jaar CV ketel
2020



Entree

Bij aankomst rijdt u de eigen oprit op en parkeert u de auto hier gemakkelijk of in de garage. Gaat u mee via de voordeur naar de hal?

HAL

In de L-vormige hal heeft u de meterkast, toiletruimte, trap naar de verdieping en toegang tot de bijkeuken en woonkamer. U vangt via het raam al een glimp op van de keuken!

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



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.28 x 0.89m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

KEUKEN

De keuken staat te schitteren aan de voorzijde van de woning, deze is in 2025 nieuw geplaatst. Aan de hoekopstelling heeft u alle denkbare gemakken. Er is namelijk een inductiekookplaat met recirculatie afzuiging, oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en Quooker.

Maatvoering: Circa 3.07 x 2.92m

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

Deze ruimte is multifunctioneel doordat deze een buitendeur heeft naar de oprit. In de bijkeuken kunt u de wasmachine en droger plaatsen, de kastenombouw is ter overname waardoor u extra bergruimte heeft. Daarnaast kan hier ook gemakkelijk fietsen geplaatst worden bijvoorbeeld.

Maatvoering: Circa 3.53 x 2.04m

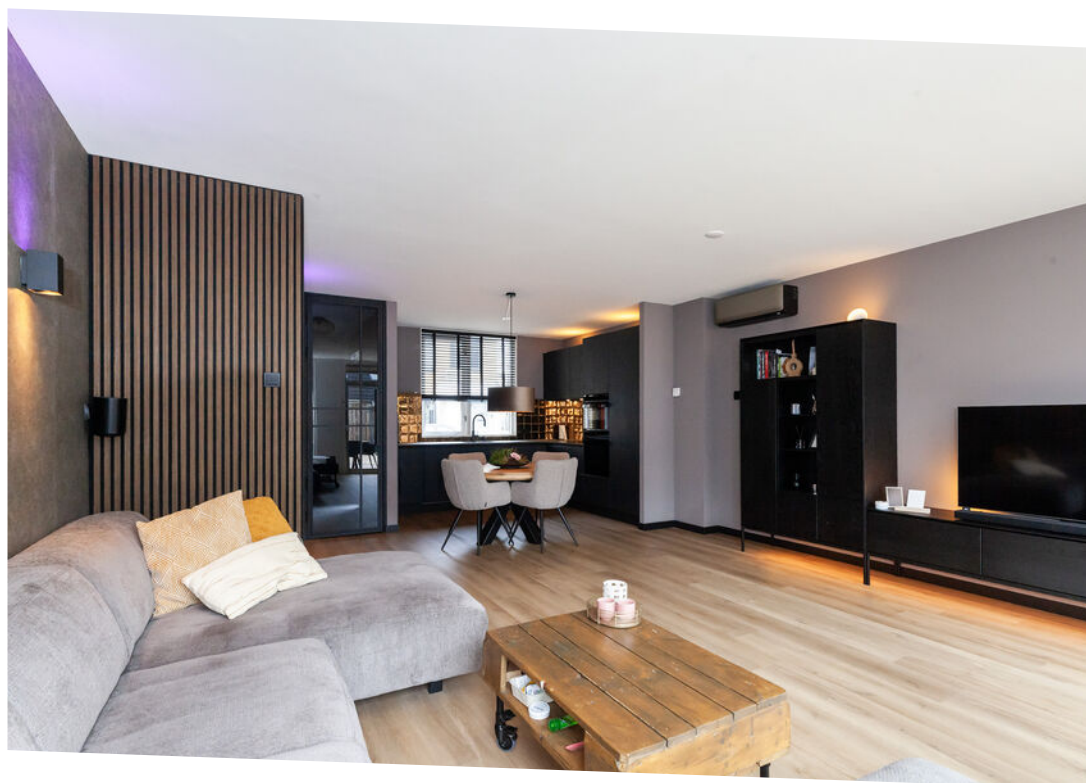
Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



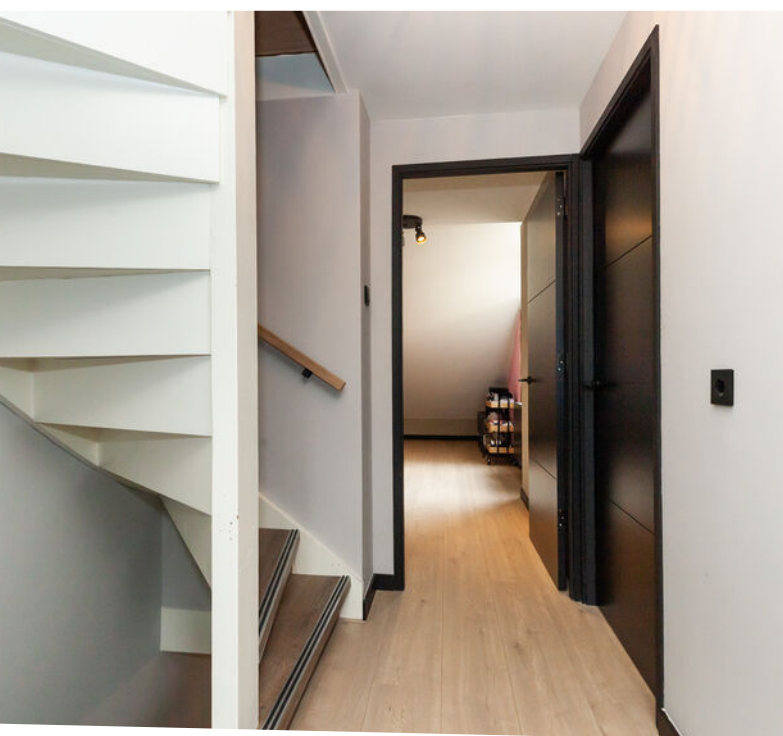
**Heerlijke
woonkamer**



Een warm gevoel bekruipt u vanbinnen zodra u in de woonkamer bent. Het geheel is afgewerkt in een warme kleurstelling met sfeervolle details in verlichting. Achter de akoestische wandpanelen schuilt een diepe trapkast. Via de aluminium schuifpui gaat u naar de tuin en aan de voorzijde is de keuken. De airco zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

Matvoering: Circa 5.32 x 5.22m
Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang / Stucwerk
Plafonafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De master bedroom is de grootste slaapkamer en over de volle breedte gelegen aan de achterzijde. Er zijn twee grote tuimelramen en een airco.

Maatvoering: Circa 5.22 x 3.67m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.31 x 2.71m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

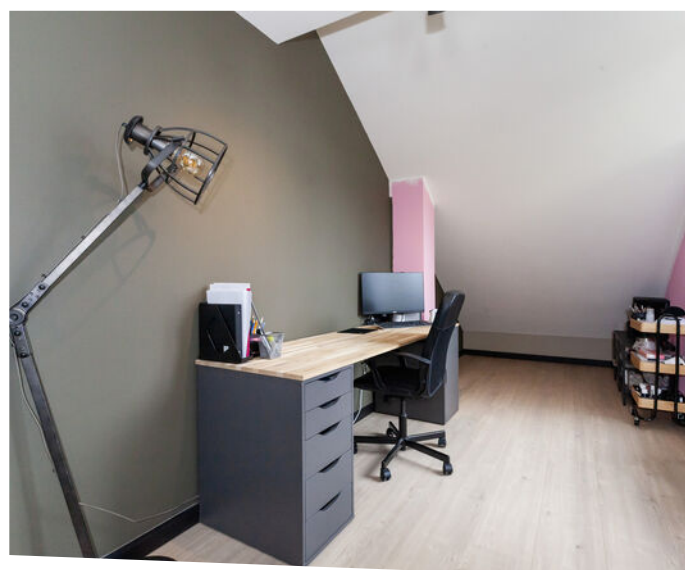
Doordat deze slaapkamer over de volle diepte van de aanbouw is gelegen, is dit een ruime kamer.

Maatvoering: Circa 6.04/5.75 x 2.19/2.02m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

Ook de badkamer is een ware parel in de woning en geplaatst in 2025. Er is een ruime inloopdouche, toilet, designradiator en een wastafelmeubel met twee waskommen.

Maatvoering: Circa 3.31 x 1.73m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Vanaf de kleine overloop heeft u aan weerszijden een slaapkamer. Deze kamers kunt u voorzien van uw eigen afwerkingen.

Maatvoering: Circa 2.09 x 0.86m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz / houten delen

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en is ingericht met diverse inbouwkasten waar ook de C.V.-ketel hangt.

Maatvoering: Circa 13 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER V

Tot slot deze vijfde en laatste slaapkamer van de woning, gesitueerd aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 5.20 x 3.03/2.30m

Vloerafwerking: geen afwerking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

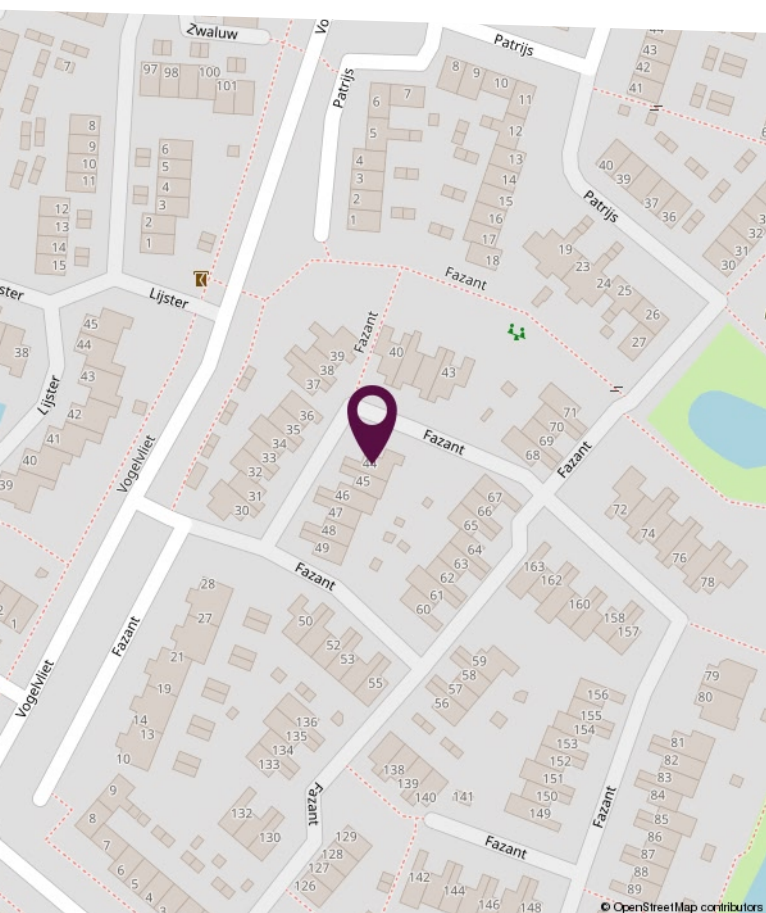
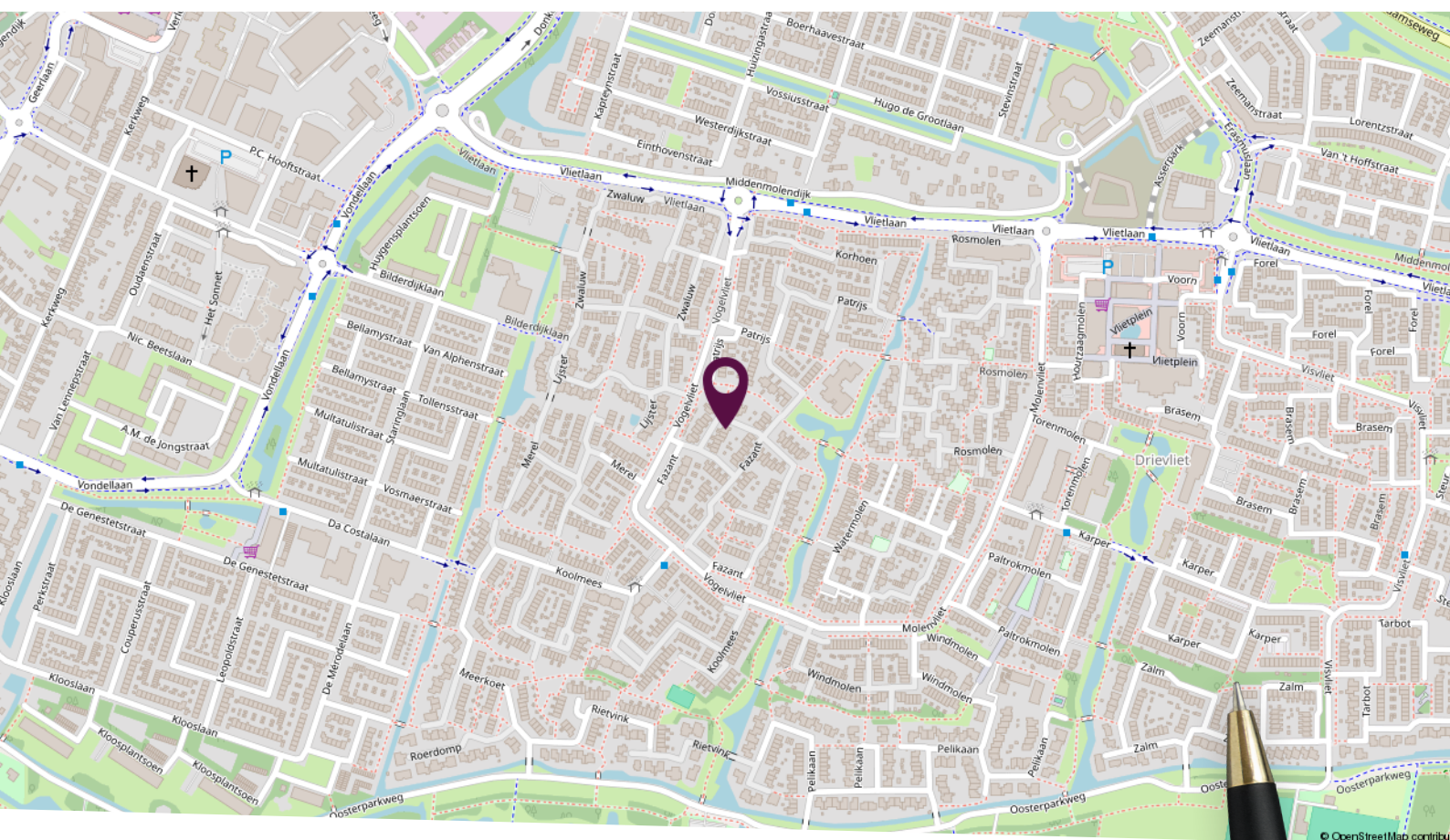
De achtertuin is gesitueerd op het oosten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels. Deze kunt u geheel naar eigen wens inrichten. Via de achtergelegen poort kunt u achterom.

Vanuit de tuin is er ook toegang tot de garage van circa 5.48 x 2.54m, ideaal voor het parkeren van uw auto of het plaatsen van fietsen, opbergen van bijv. tuinspullen.



In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving staat de Fazant 44, namelijk in de woonwijk Drievliet. In de omgeving zijn diverse speeltuintjes te vinden en alle dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand.

U woont ook vlakbij het Oosterpark waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur.



Locatie op de kaart

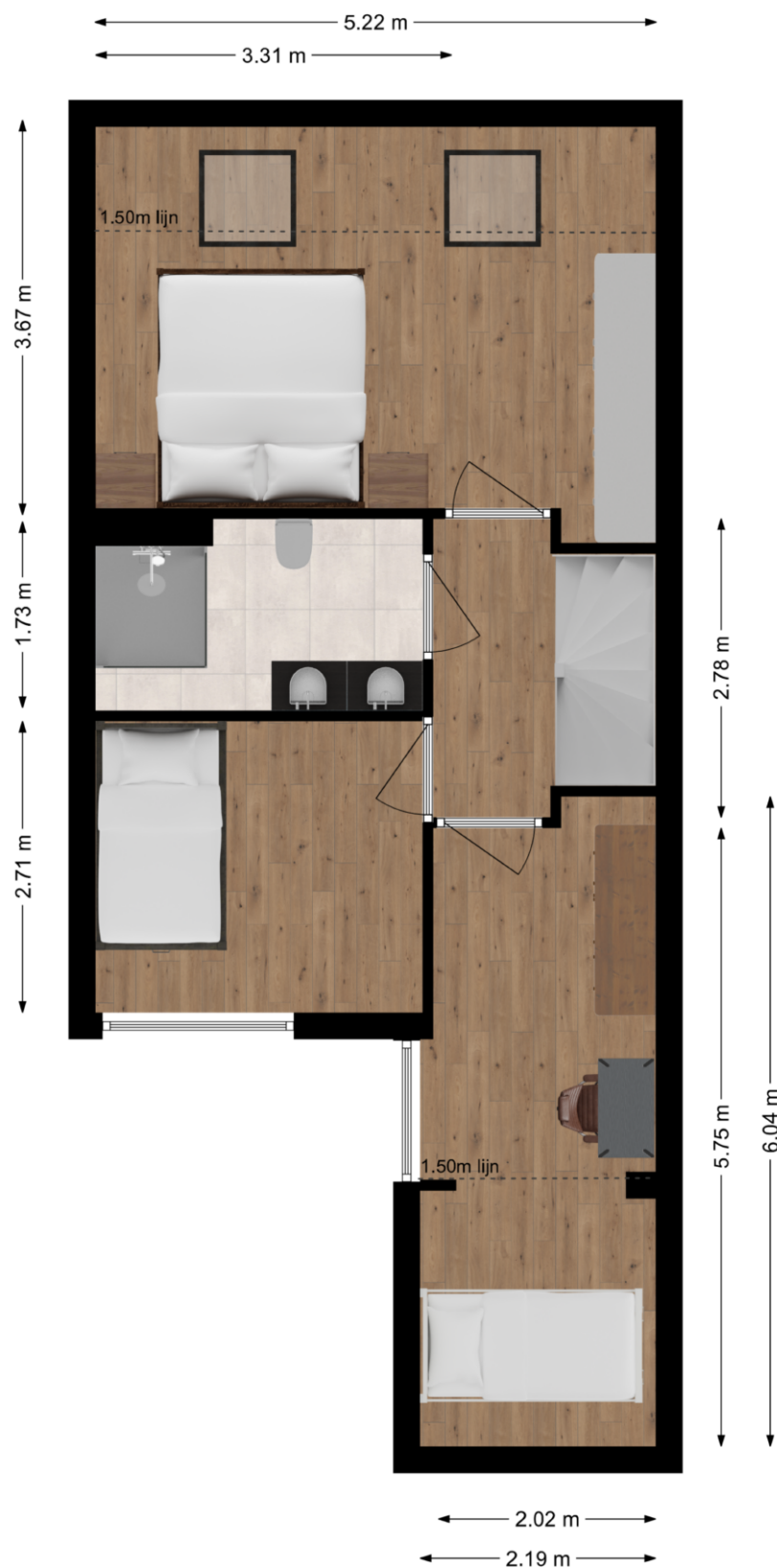
Rustige gelegen,
dichtbij dagelijkse
voorzieningen

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

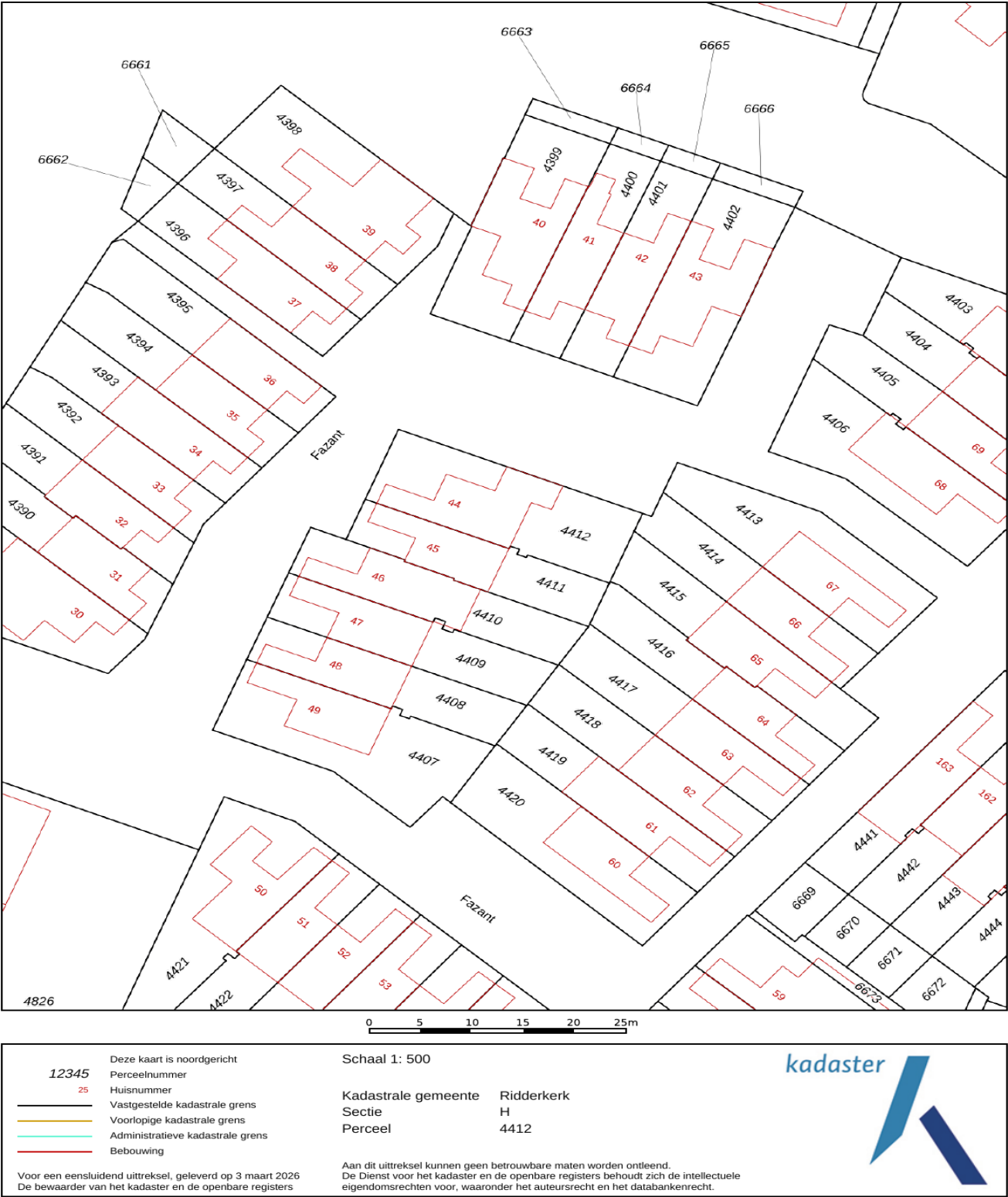


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fazant 44



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	
- Wandarmaturen in de woonkamer (excl. lampen)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
- Wasmachine kast in de bijkeuken.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Zwarte wandlamp voorgevel		X	
Tuin - Bebouwing			
werkbank garage	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.