

LEKLAAN 43 RIDDERKERK



Vraagprijs
€ 300.000 k.k.

Ridder  Huizen
makelaardij o.z.

0180-413666
info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl

OMSCHRIJVING

In de wijk Bolnes staat deze ruime en gunstig gelegen eengezinswoning met een vrijstaande berging in de achtertuin. De woning heeft een woonoppervlakte inclusief zolder is van 104 m² en is gebouwd in het jaar 1975. Deze tussenwoning staat op 143 m² eigen grond. De bereikbaarheid van de woning is goed en het is gelegen nabij winkelcentrum De Nieuwe Werf, openbaar vervoer richting Dordrecht en Rotterdam en uitvalswegen. Aan de voorzijde kijkt deze woning weg over een groenstrook.

De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. De vloer en het dak zijn na-geïsoleerd.

Het betreft een grotendeels kale woning, welke geheel naar eigen smaak en wensen kan worden ingericht.

Indeling:

Begane grond:

Entree:

Entree/hal met meterkast (5 groepen met 4 aardlekschakelaars), toegang tot het toilet en de woonkamer. De vloer is voorzien van plavuizen.

Toiletruimte:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met een toilet en fontein.

Woonkamer en keuken:

Ruime woonkamer met een halfopen keukenruimte aan de achterzijde van de woning. Open trap in de woonkamer naar de eerste verdieping, met daaronder een trapkast. Via de keukenruimte heeft u toegang tot de achtertuin. De vloer is afgewerkt met laminaat.

Eerste verdieping:

Overloop:

Centrale overloop met de trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

Op deze verdieping treft men drie slaapkamers aan, waarvan er één aan de voor- en twee aan de achterzijde zijn gelegen. De slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer:

Geheel in een wit-blauwe kleurstelling betegelde badkamer, ingericht met een douchecabine, hangend toilet en een wastafel met planchet en spiegel.

Tweede verdieping:

Zolder:

Open zolderruimte met een kunststof dakraam en de opstelplaats van de CV-combiketel en mechanische ventilatie. Op de zolder kunnen 1 of 2 slaapkamers worden gecreëerd.

Buiten:

Ruime voor- en achtertuin. Achtertuin met vrijstaande stenen berging (elektra aanwezig). Achtertuin is gelegen op het zuidoosten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1975
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- CV-combiketel Intergas HRE van het bouwjaar 2019
- Huurders van Wooncompas kopen vrij op naam
- Er zit een zelfbewoningsplicht op de woning
- De levering zal plaatsvinden bij een door verkoper aangewezen notaris. Kosten van levering bij kosten koper zijn voor koper.
- Woonoppervlakte 104 m²
- Centraal gelegen woning, met een mooie groene ligging
- Perceeloppervlakte 143 m²

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

WOONOPPERVLAKTE

104 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

143 M²

INHOUD

367 M³

BOUWJAAR

1975

ENERGIELABEL

B









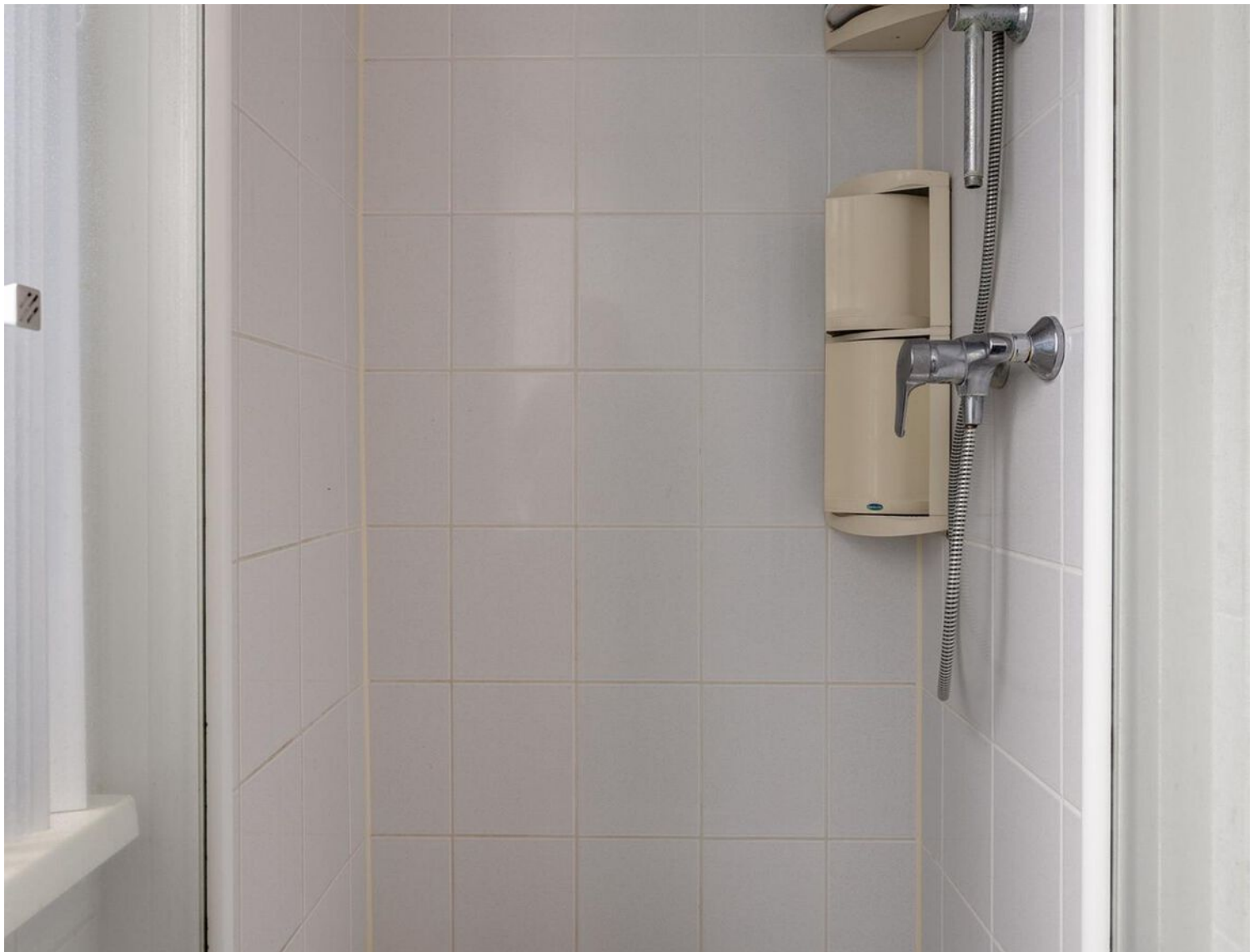










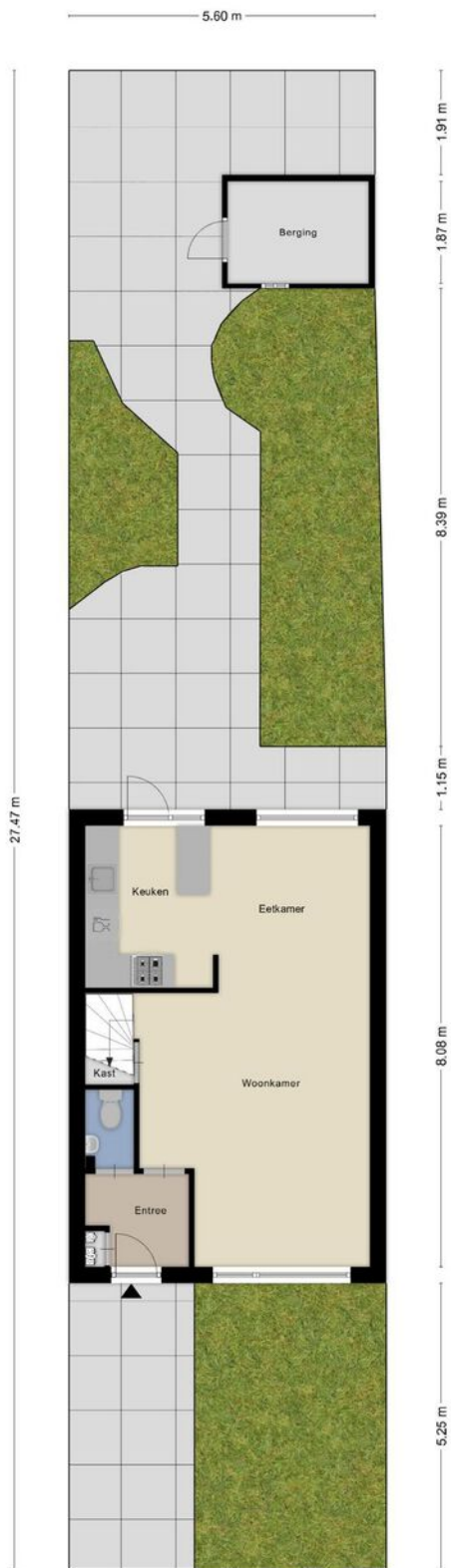






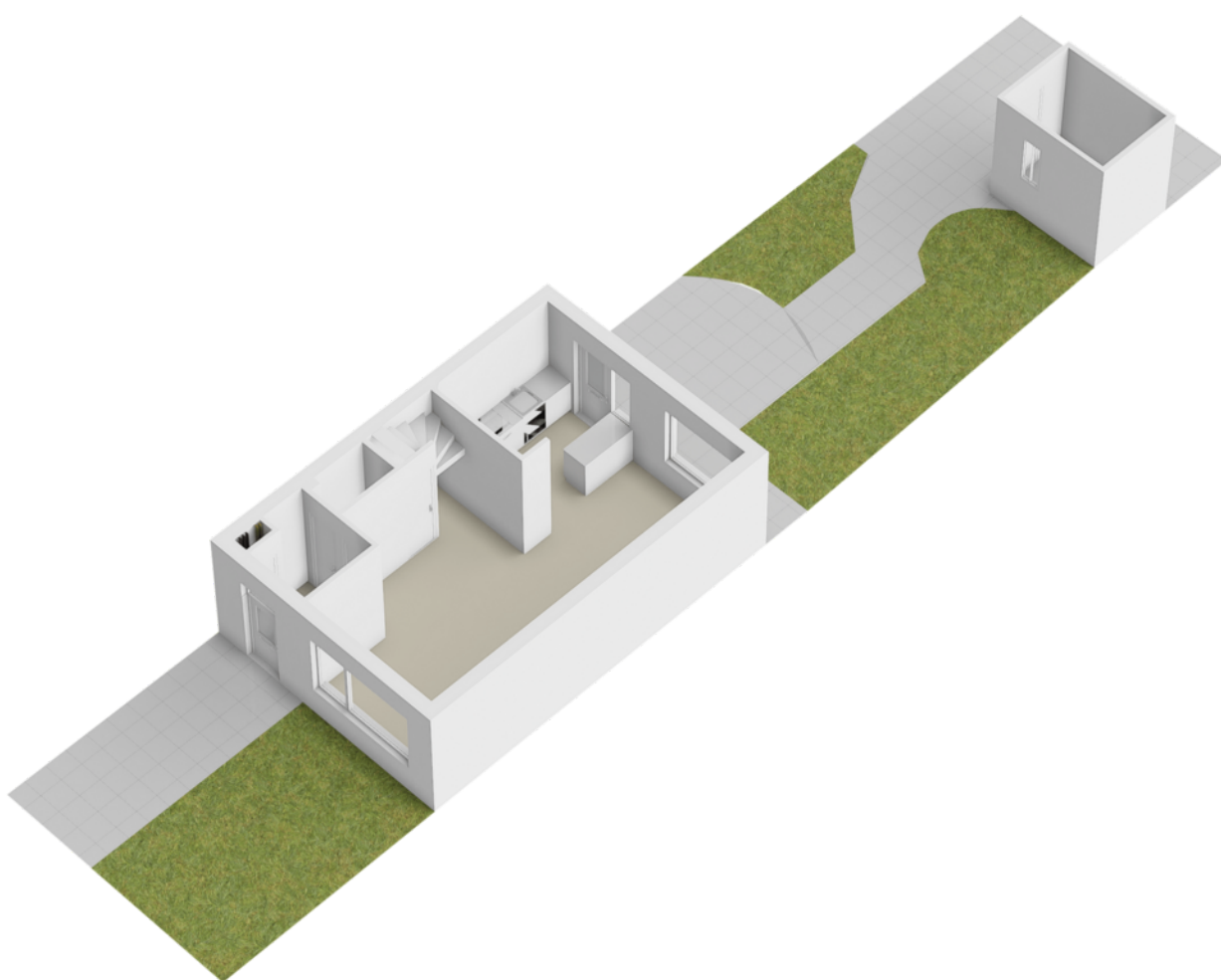


PLATTEGROND

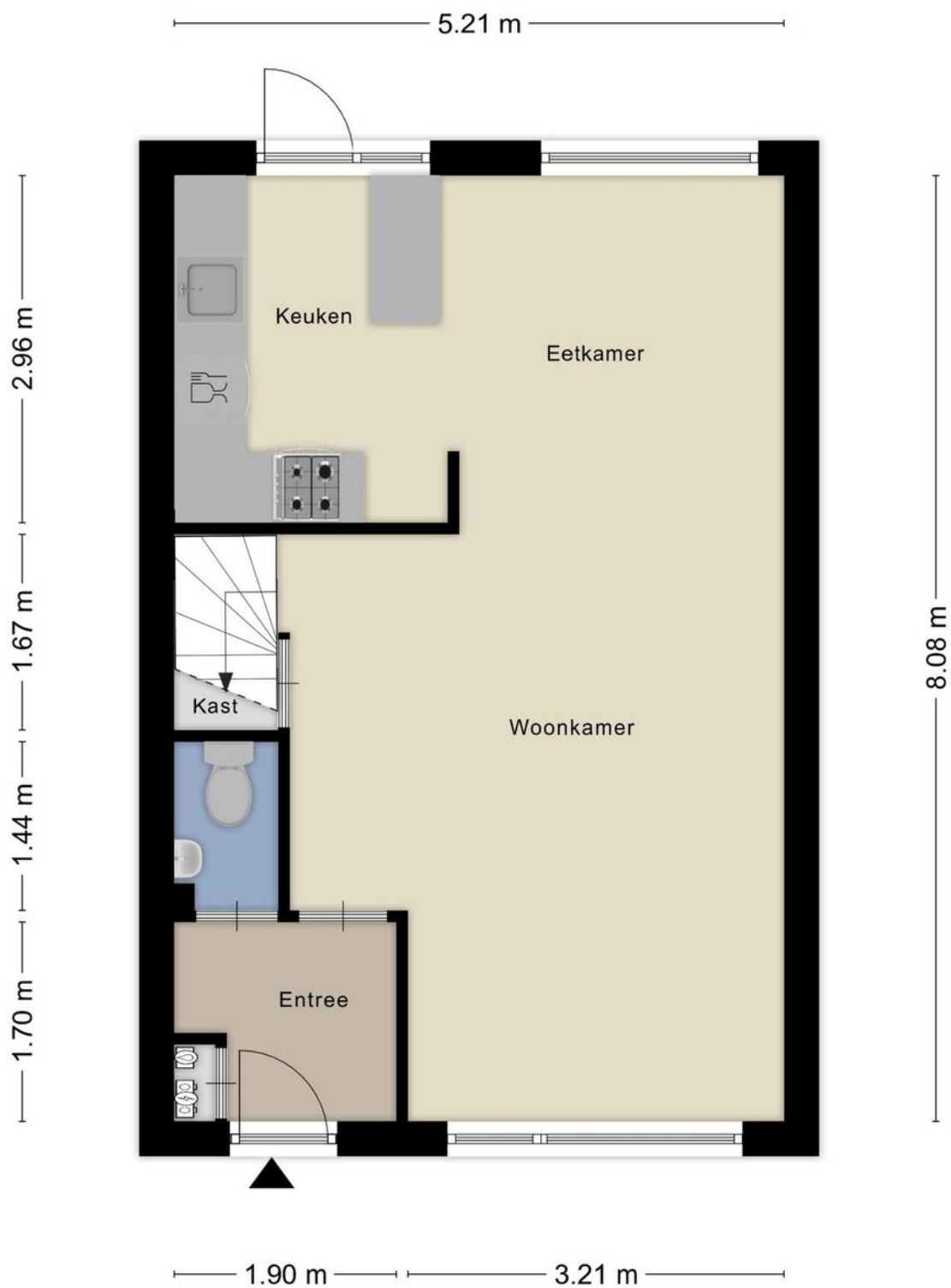


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

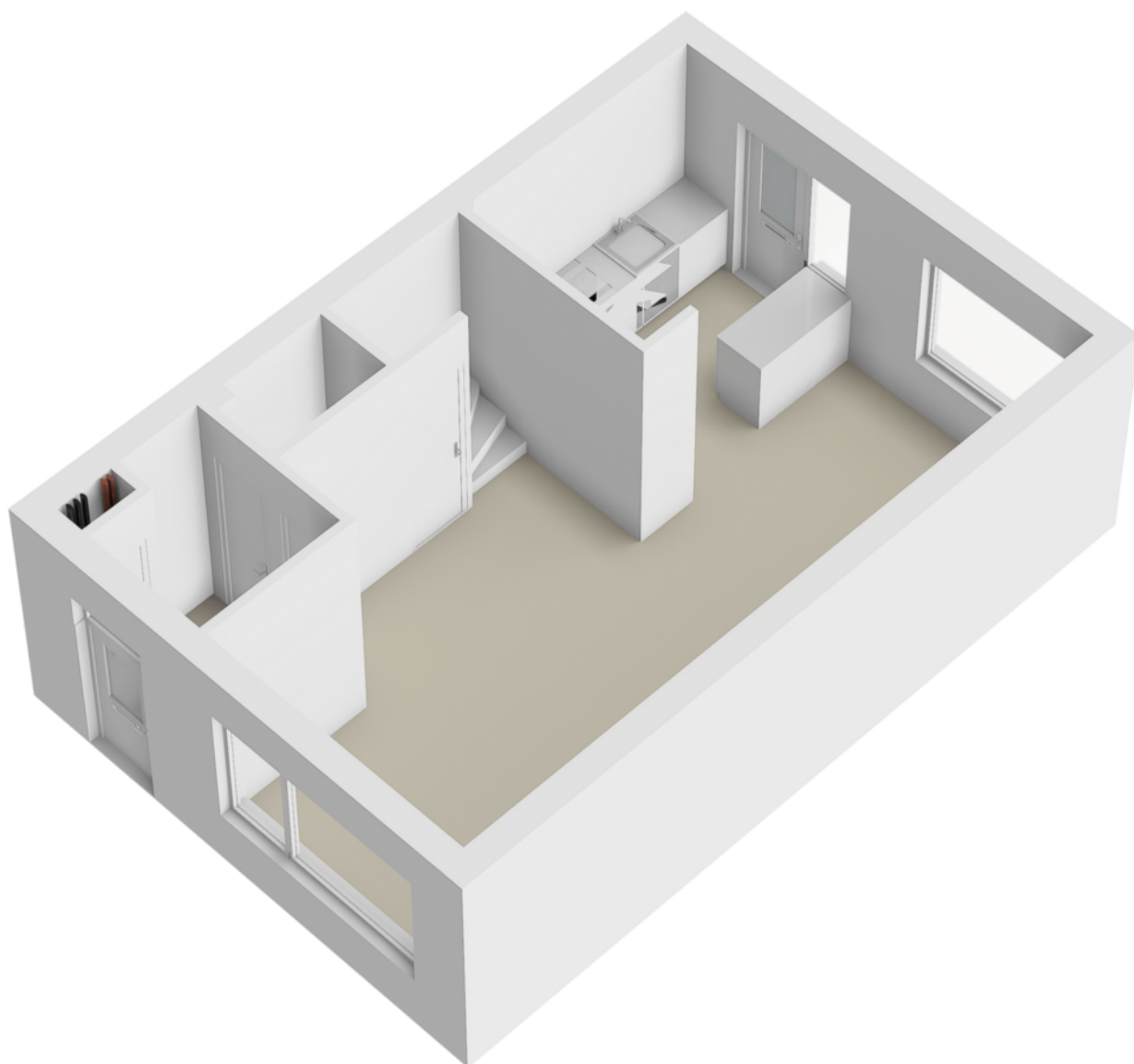


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

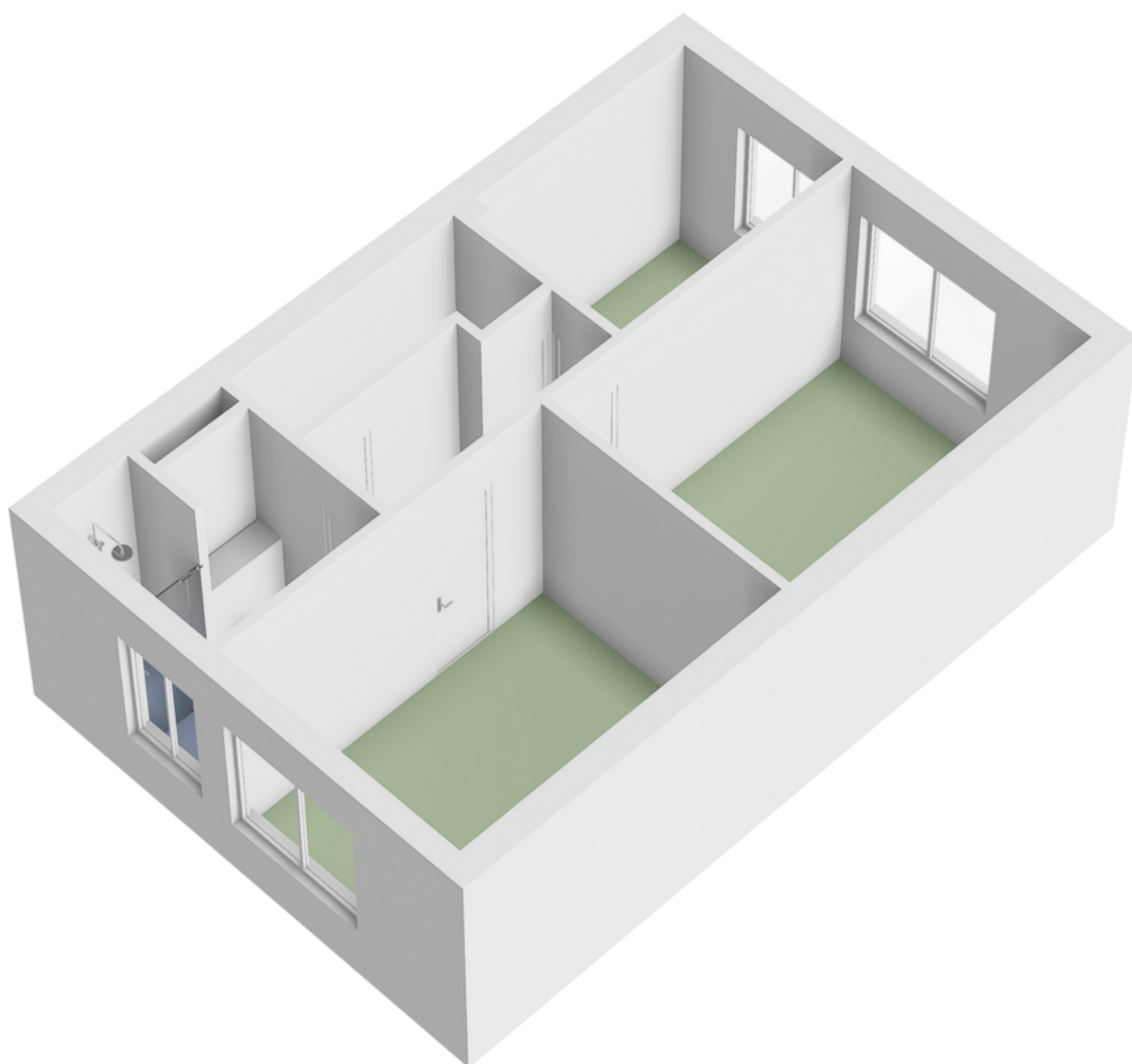


PLATTEGROND

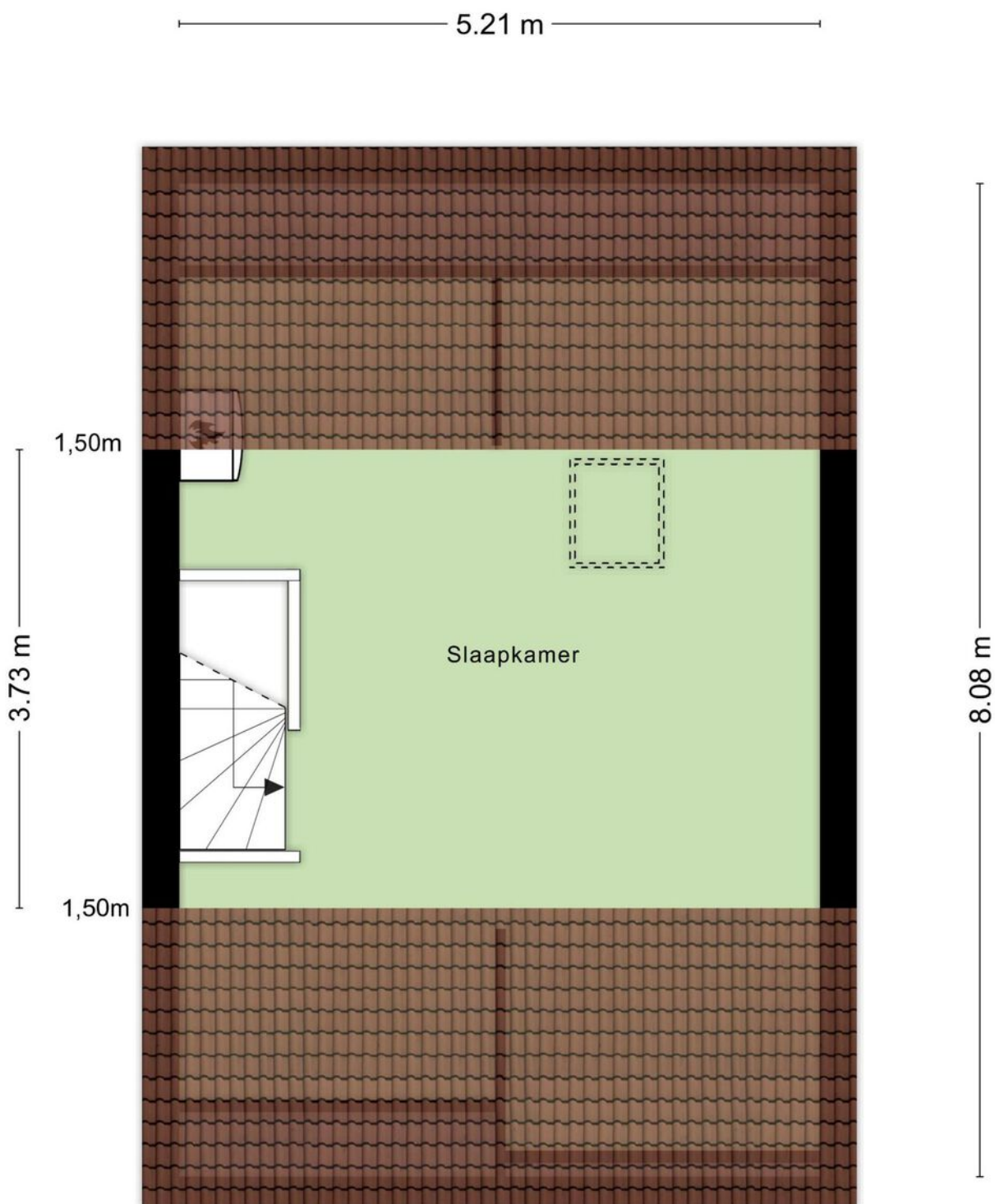


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

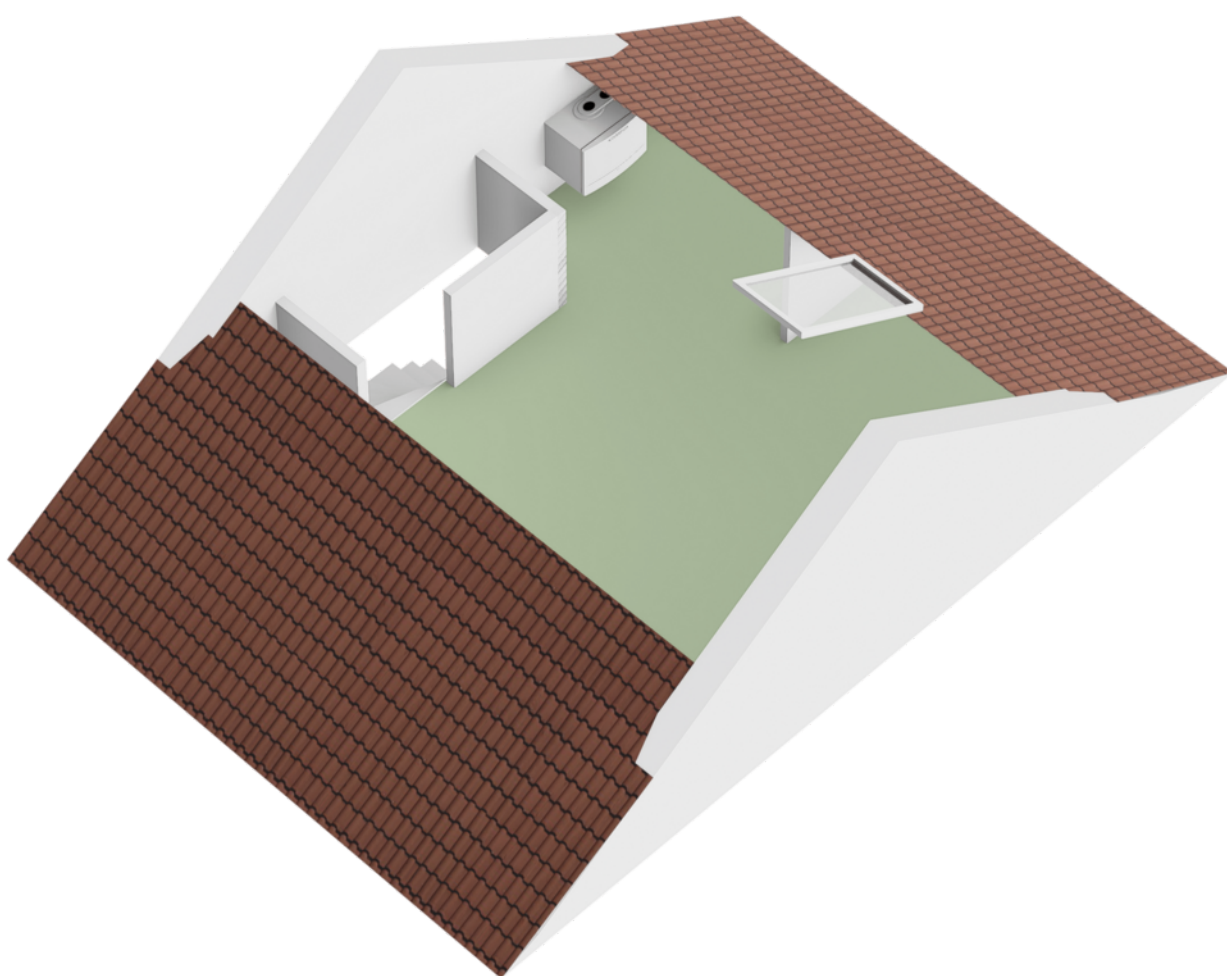


PLATTEGROND

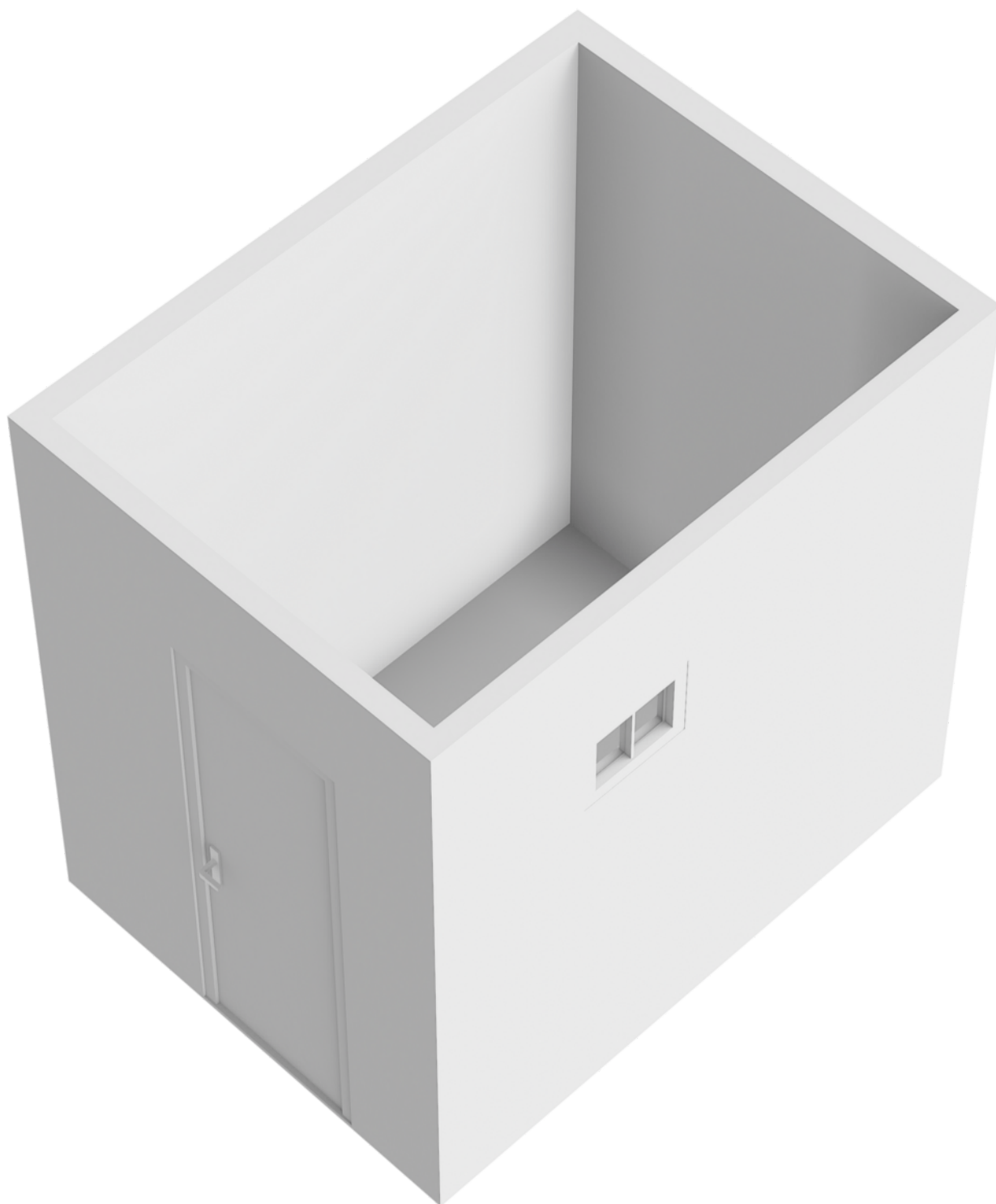


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

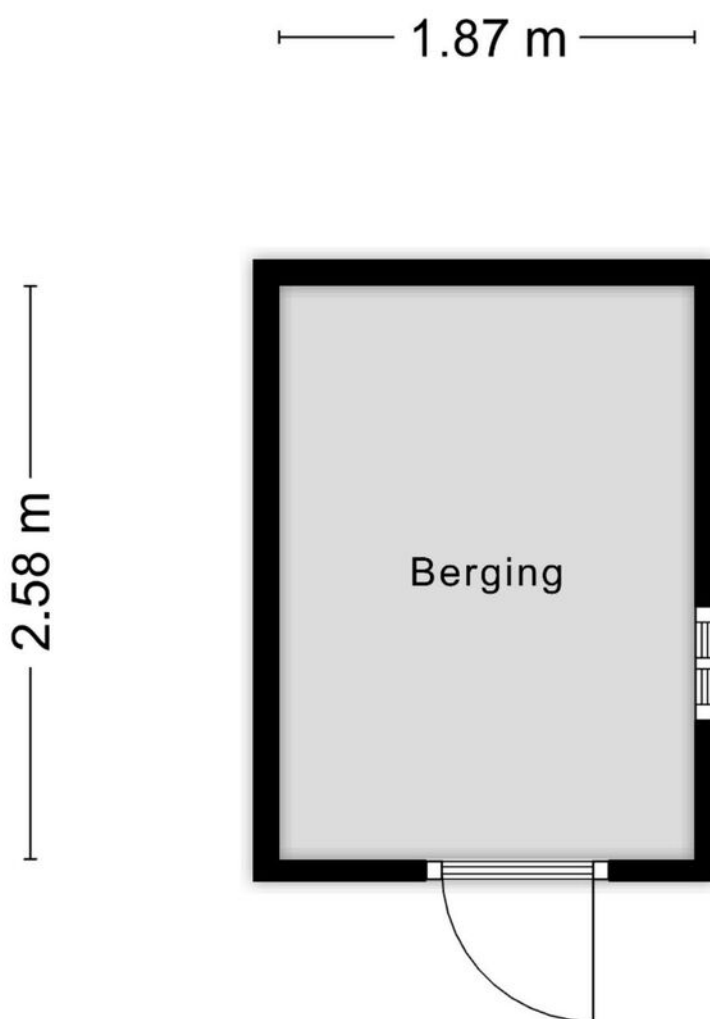
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

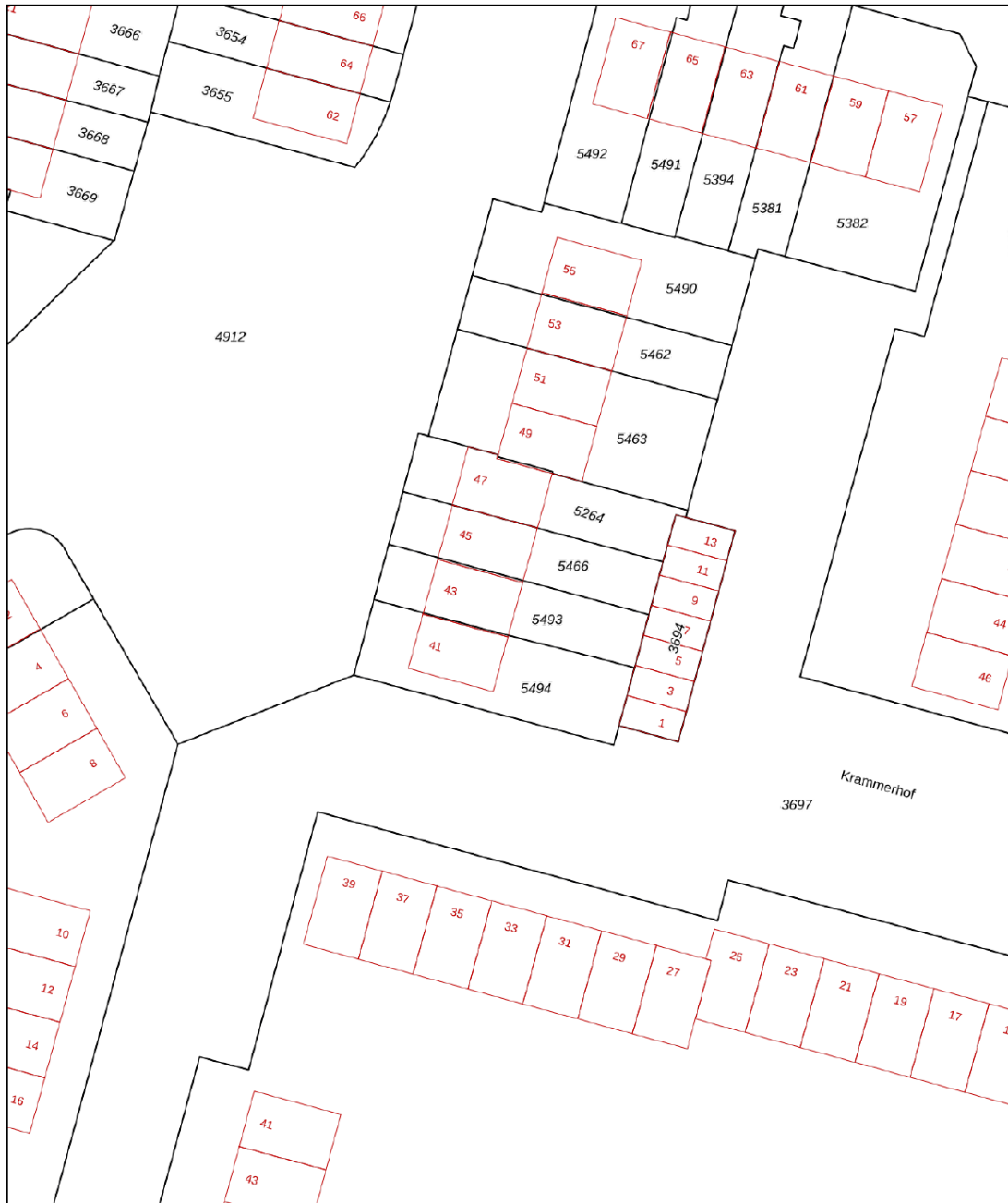


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

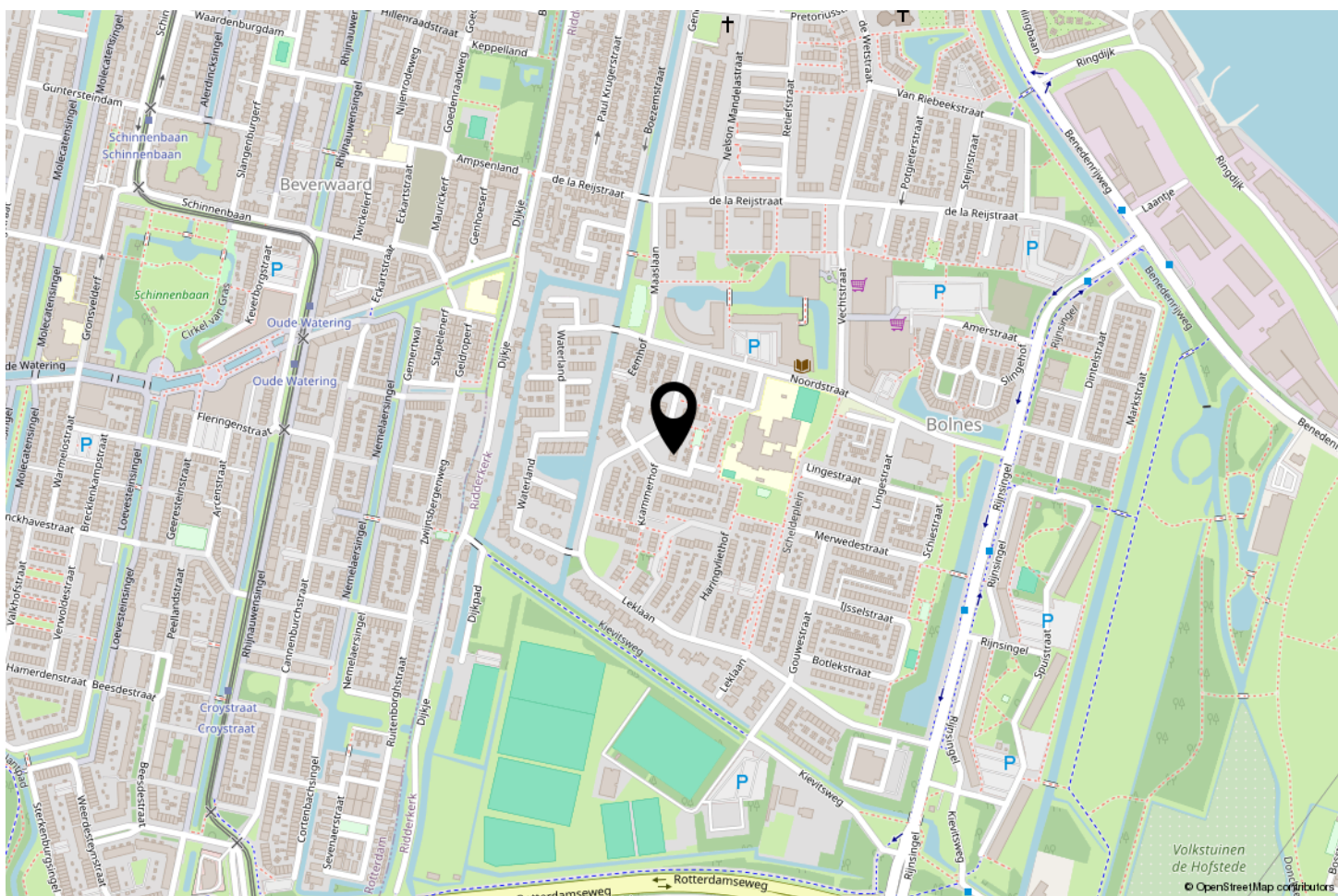
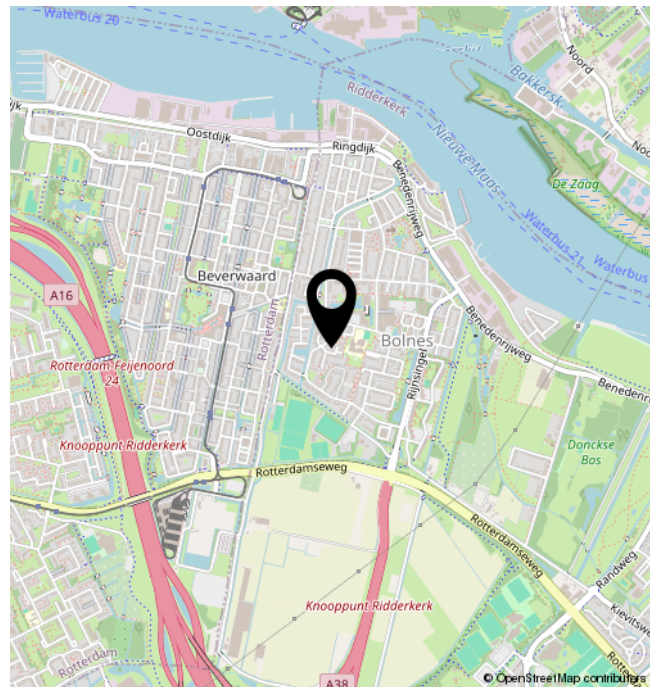
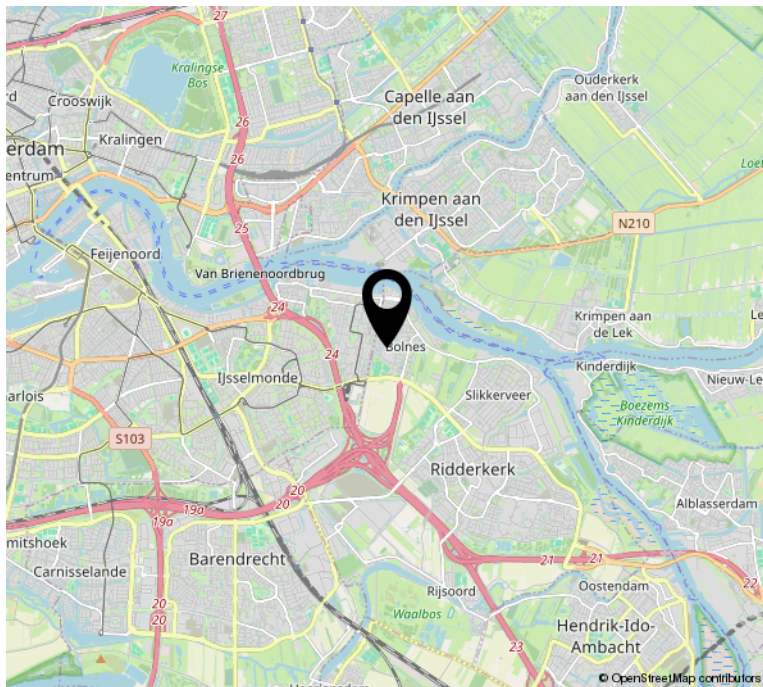
Uw referentie: arj



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ridderkerk
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5493
	Vastgestelde kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Voorlopige kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
	Administratieve kadastrale grens	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X

LIJST VAN ZAKEN

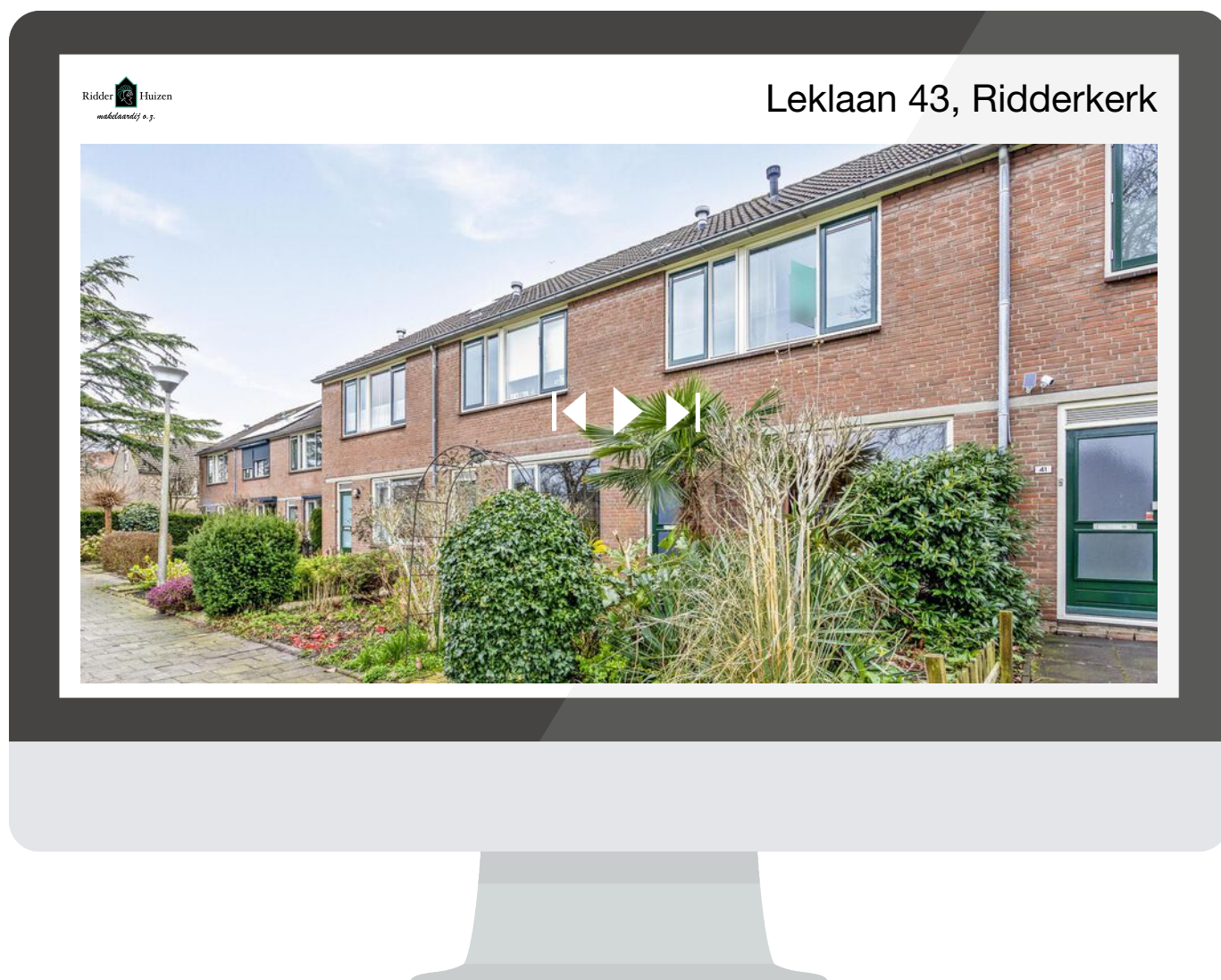
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

leklaan43.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

INTERESSE?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

0180-413666
info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl