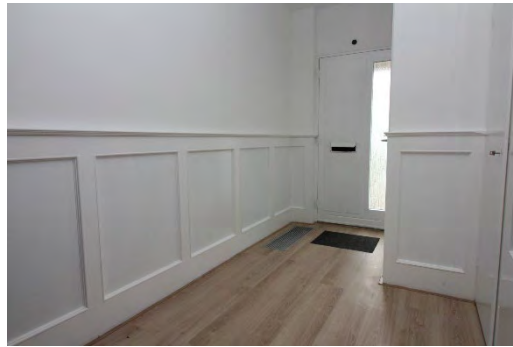


Forel 30, Ridderkerk



€ 285.000,-

Bent je op zoek naar recent gerenoveerde woning op EIGEN GROND voorzien van een ruime en sfeervolle woon-/eetkamer, moderne inbouwkeuken, ruime moderne badkamer, 3 slaapkamers en achtertuin op het zonnige zuiden? Kom dan eens een kijkje nemen in deze verrassend RUIME en instapklare woning op een leuke plek met alle voorzieningen binnen handbereik! Let op, dit is een bieden vanaf prijs!

De ligging is super met veel groen en toch een centrale positie. Aan de voorzijde aan een rustige weg. Aan de achterzijde aan een ruim opgezet plantsoen met speeltuintje. Ook het voorzieningenniveau is uitstekend met twee supermarkten op loopafstand, evenals bushaltes, en scholen. Goede ontsluiting A15/A16.

Deze woning is namelijk gelegen in de wijk "Drievliet" (Ridderkerk-Oost) in een rustige straat en op loopafstand van het buurtwinkelcentrum Vlietplein, scholen, diverse voorzieningen en openbaar vervoer. Er bevinden zich in de directe omgeving voldoende speelgelegenheden voor kinderen, maar ook het groene Oosterpark, de Gorzen en bijvoorbeeld de Crezeepolder liggen allen op loopafstand van de woning! De woning bevindt zich in de directe omgeving van de centrale uitvalswegen naar onder andere Rotterdam, Breda en Gorinchem.

Wil je op de hoogte gehouden worden van meer leuke projecten voordat deze op Funda komen? Like dan onze facebookpage op:
<https://www.facebook.com/WorkMakelaardij>

Indeling:

Begane grond:

Entree met ruime hal met meterkast v.v. keurige lambrisering en garderoberuimte, toiletruimte in witte kleurstelling met vrijhangend toilet en fonteintje. Tuingerichte en zonnige woonkamer van circa 30m² met trapkast en schuifpui naar de zonnige achtertuin (zuidoosten). De open keuken is voorzien van een inbouwkeuken in hoekopstelling (circa 2.61 x 3.57mtr.) met veel onder- en bovenkasten voorzien van inbouwapparatuur, te weten; Oven, keramische kookplaat, ingebouwde frituur, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en vrieskast (4 laden). Trap naar de verdieping.

Keurige voortuin. Nette en onderhoudsvrije achtertuin van circa 5.00x11.00 op het Zuidoosten met achterom, houten berging, buitenverlichting en buitenkraan. De achtergevel is voorzien van een zonnescerm. Goede zonligging!

1e verdieping:

Overloop met toegang tot een ouderslaapkamer (circa 4.53 x 3,75mtr.), welke voorheen 2 kamers waren en eenvoudig als zodanig terug te brengen. Deze kamer is gelegen aan de achterzijde Velux-dakramen. De uitgebouwde ruime badkamer (circa 2.55 x 2.49mtr.) is tot het plafond betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en designradiator. Slaapkamer 2 (circa 4.56 x 3,34mtr.), is gelegen aan de voorzijde met schuifdeurwandkast. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. Via een vaste trap vanaf de overloop bereik je de 2e verdieping.

2e verdieping:

Open zolderruimte met dakkapel van circa 5.09 x 5,57mtr. met opstelplaats wasmachine/wasdroger, wastafel, veel bergruimte en opstelling combiketel (eigendom 2018). De zolder is geïsoleerd.

Bijzonderheden:

- 4/5 kamerwoning
- Gelegen op 117 m² eigen grond.
- Recent gerenoveerd
- Bouwjaar 1981
- Inhoud circa 340 m³.
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 135 m².
- Hardhouten kozijnen en 2 dakkapellen met isolerende beglazing.
- Verwarming middels hr-combiketel/Intergas 2018 (met convectroputten)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Centrale, groene en kindvriendelijke ligging.
- Diverse zonnescreeens en rolluiken aanwezig

- Zonnige tuin op Oost met houten berging en achterom
- Oplevering in overleg, kan snel

Jouw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs! Neem contact op voor een vrijblijvend verkoopgesprek!

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart tijd, geld en zorgen. Bij ons zijn alle aankoopmakelaars welkom om jouw belangen te behartigen. Adressen van goede (collega) aankoopmakelaars in Rotterdam kan je bij ons opvragen.

Ondanks de zorg die door ons aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kunnen wij niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden in de gegevens.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woning details

- **Vraagprijs:** 265.000
- **Bouwjaar:** 1981
- **Oplevering:** Oplevering in overleg
- **Aantal Kamers:** 6
- **Aantal Slaapkamers:** 3
- **Woonoppervlakte:** Circa 135m²