

# Mr. Heemskerkstaat 48, Ridderkerk



€ 195.000,- K.K.

In Ridderkerk-Centrum, op ideale locatie gelegen, modern ingericht en zeer zonnig 5/6 kamer appartement op de 3e en 4e verdieping, 2 balkons, en een ruime berging in de onderbouw. Spullen pakken en verhuizen maar, dit ruime appartement hoef je echt niets aan hoeft te doen!

De ruime gezellige woonkamer, strak gestuukte wanden, keurige laminaatvloer, moderne inbouwkeuken, keurige badkamer en verassend veel opbergruimte kenmerken deze woning. Verder voorzien van zonnepanelen resulterende in een zeer laag energieverbruik per maand.

De woning is gelegen op zeer korte afstand van het winkelhart van Ridderkerk. Historisch gezien is het winkelhart van Ridderkerk ontstaan uit een dorpskern waar door de jaren heen onderdelen zijn bijgebouwd. Hierdoor is een deel van het centrum overdekt geworden. Naast de grote diversiteit aan winkels, is er ook het Koningsplein met diverse horecagelegenheden. Er is een busverbinding ook en verschillende verenigingen en scholen in de directe omgeving te vinden.

## Indeling

### *Begane grond*

Afgesloten portiek met bellentableau, postvakken en trap naar de verdieping. Toegang tot de grote individuele berging in de onderbouw

### *3e verdieping*

Entree, hal, meterkast met moderne groepenkast, separaat toilet met fonteintje. Ruime slaapkamer aan de achterzijde (circa 3,42 x 2,33mtr.) met wasmachineaansluiting. Ruime tweede slaapkamer aan de voorzijde (circa 3,92 x 3,04mtr.). De keuken (ca. 3,42 x 1,70m) aan de achterzijde is uitgevoerd met een fraaie inbouwkeuken in rechte opstelling en voorzien van recent geplaatste inbouwapparatuur, te weten; gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser (bouwjaar 2016) en koelkast. Via de keuken is de badkamer (circa 2,14 x 1,23mtr.) te bereiken, welke modern is uitgevoerd en voorzien is van een douchecabine, wastafelmeubel en raam. Aan de achterzijde is het balkon met ochtendzon te bereiken. De riante en lichte doorzon woon-/eetkamer (ca. 8,80 x 3,58m) biedt toegang tot het tweede balkon (circa 3,15 x 1,17mtr.), gelegen op het westen. Via de fraaie open trap in de woonkamer bereik je de zolderverdieping.

#### *4e verdieping*

Overloop, toegang twee slaapkamers (respectievelijk ca. 3,60 x 3,52/ 3,02mtr.), beide voorzien van een groot Velux dakraam met ruim voldoende bergruimte. Via de tweede slaapkamer is een handige extra bergruimte te bereiken (ca. 2,39 x 3,00m).

## Bijzonderheden

- Centrale ligging nabij het centrum en zeer groot appartement met 4 slaapkamers
- Zeer ruim appartement
- In de nabijheid van sportclubs, overdekt zwembad, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Modern, zonnig en licht appartement
- Wanden voorzien van stukwerk, vloer met fraaie laminaatvloer belegd
- Op eigen grond gelegen
- Prima verzorgd appartement in een goed onderhouden complex
- Zolderruimte in eigendom waardoor een zeer ruim appartement is ontstaan
- Bouwjaar circa 1956
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 100m<sup>2</sup>
- Energie label A!
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Betonnen vloeren aanwezig, ook op zolder
- Woonoppervlakte circa 100m<sup>2</sup> + veel extra ruimte onder de de knieschotten
- Geheel voorzien van dubbel glas, deels kunststof, deels houten kozijnen (De houten kozijnen zullen komende jaren collectie door de VvE worden vervangen)
- Op loopafstand van het centrum gelegen
- Openbaar vervoer op korte afstand van de woning, evenals uitvalswegen in de nabijheid
- Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage vereniging van eigenaren circa €98,00 per maand
- Inpandige berging in de onderbouw (circa 3,41 x 3,31mtr.) met elektra
- Op het dak van het complex liggen 10 zonnepanelen, welke je zou kunnen overnemen. Energieverbruik circa €50,-per maand
- 1 kamer op topverdieping in gebruik van de VvE
- Warm water en verwarming via CV-combiketel (bouwjaar circa 2010)
- Keurig afgesloten portiek met trappenhuis
- Balkonhek aan de achterzijde is in 2014 door de VvE vernieuwd
- Balkon aan de voorzijde op het Westen (middag- avondzon)
- Balkon aan de achterzijde op het Oosten (ochtendzon)
- Meterkast in de hal met 9 groepen en aardlekschakelaar
- Oplevering in nader overleg

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 Ridderkerk kan je bij ons opvragen.

In de fotoreportage zijn 2 restyle foto's opgenomen waarin we aangeven hoe het eruit kan zien met een andere inrichting van de woonkamer en slaapkamer. Dit huis biedt meerdere mogelijkheden welke we graag tijdens een persoonlijke bezichtiging toelichten.

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

- **Property Id** : 2923
- **Vraagprijs**: 195000
- **Bouwjaar**: 1956
- **Oplevering**: oplevering in overleg
- **Aantal Kamers**: 6
- **Aantal Slaapkamers**: 4
- **Woonoppervlakte**: 100
- **Vloerafwerking**: laminaat
- **Wandafwerking**: stucwerk

## Woning kenmerken

- eigen grond
- cv-ketel
- dubbel glas
- dakisolatie
- muurisolatie
- vloerisolatie
- volledige geïsoleerd
- openbaar onbetaald
- berging/ box
- tuin rondom
- tussenwoning
- maisonnettewoning
- portiekwoning
- zadeldak
- geen lift
- aan rustige weg gelegen
- in centrum gelegen
- in woonwijk gelegen
- vrij uitzicht