

# Dr. de Visserstraat 39

Ridderkerk



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken



Bouwjaar  
**1956**



Woonoppervlakte  
**93 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**323 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**141 m<sup>2</sup>**



Energie-label  
**E**



Woonlagen  
**3**



## Heerlijke woning!

Starters opgelet! Betreed deze woning en zie wat deze prachtige tussenwoning u te bieden heeft! Een combinatie van hedendaagse luxe en warme gastvrijheid gaat er binnenshuis schuil. Met zorg en aandacht is de woning goed onderhouden, waardoor deze instapklaar te noemen is! Van de hal, keuken, woonkamer, drie slaapkamers en de badkamer met balkon tot de verbazingwekkende grote zolder, elke ruimte van de woning straalt zijn charme uit. Tot slot is de woning voorzien van airco's en 8 zonnepanelen! Ontdek nu de Dr. de Visserstraat 39 in Ridderkerk en bel voor een afspraak!



Aantal slaapkamers  
**3 met optie tot 4**



Type CV ketel  
**Remeha**



Externe bergruimte  
**6 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2016**



## Entree

In de voorgelegen straat heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Via de geheel bestrate voortuin komt u bij de voordeur van de woning.

### VESTIBULE

U stapt de woning binnen in de vestibule waar de meterkast is gevestigd en direct de toegang tot de hal.

Maatvoering: Circa 1.16 x 0.92m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### HAL

Een ruime hal betreedt u vanuit de vestibule. In de hal heeft u de toegang tot de toiletruimte, woonkamer en de trapgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is er een praktische trapkast.

Maatvoering: Circa 6 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.16 x 0.82m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





## Keuken

De keuken verwelkomt u met zijn eigentijdse allure en praktische elegantie. De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer waardoor koken een sociale en plezierige ervaring wordt. De keuken is afgewerkt in lichte kleurstellingen en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Maatvoering: Circa 2.58 x 2.16m  
 Vloerafwerking: Zeil  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk



## Lichte woonkamer





De doorzonwoonkamer kenmerkt zich door het vele natuurlijk daglicht, dankzij de grote ramen, de strakke afwerkingen en de gezellige elektrische kachel. Ideaal voor in de koude wintermaanden. De woonkamer is goed in te delen met een zit- en eethoek met aan de achterzijde de toegang tot de tuin en de keuken. Tot slot is in de woonkamer een airco aanwezig.

Maatvoering: Circa 7.10 x 3.28m  
Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

De overloop geeft u de toegang tot drie slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 2.35 x 0.90m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER I

Dit is de (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een airco.

Maatvoering: Circa 4.05 x 3.46m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Gipsplaten

### SLAAPKAMER II

Deze kamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 2.55 x 1.83m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is perfect geschikt voor nog een slaapkamer maar kan ook dienen als een werkkamer of logeerkamer.

Maatvoering: Circa 3.46 x 2.92m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Gipsplaten

### BADKAMER

De badkamer is gelegen aan de voorzijde. Deze is voorzien van een inloopdouche, designradiator en wastafel met meubel. De badkamer geeft u toegang tot het balkon van circa 1.83 x 0.85 m.

Maatvoering: Circa 2.02 x 1.83m

Vloerafwerking: Gietvloer

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk









## Indeling tweede verdieping

### ZOLDERKAMER

De ruime zolder biedt een veelzijdige ruimte die kan worden aangepast aan uw wensen en behoeften. Of u het gebruik voor een extra opslagruimte, een slaap-, hobby- of een werkkamer, het is hier mogelijk. Verder heeft u de aansluiting voor uw wasmachine en droger en treft u de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 5.44 x 5.52 m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Houten delen





## Rondom de woning

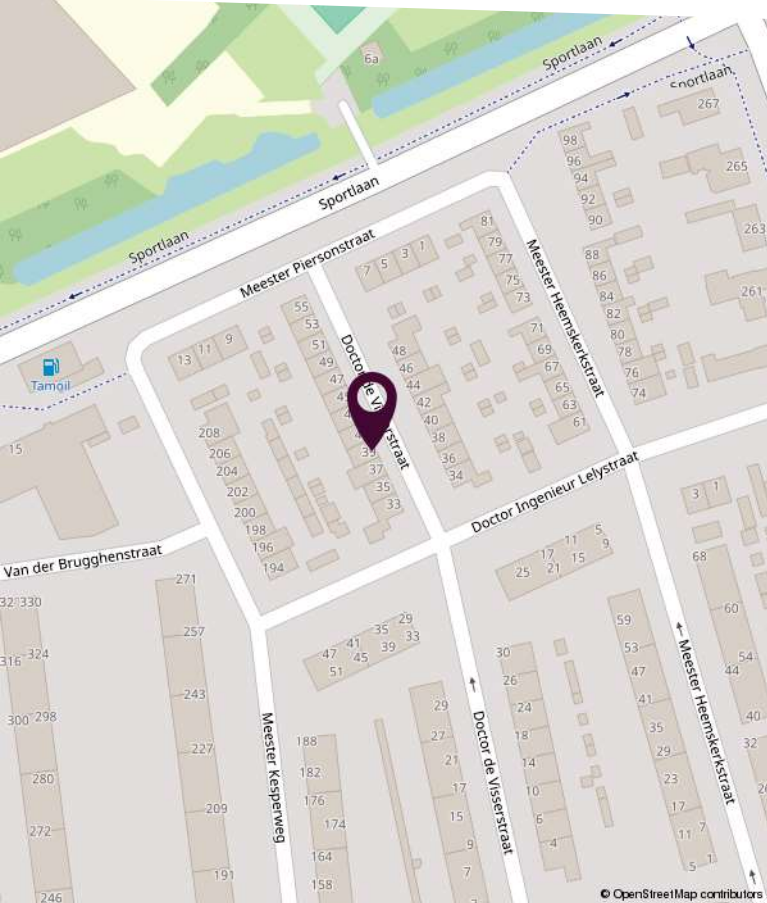
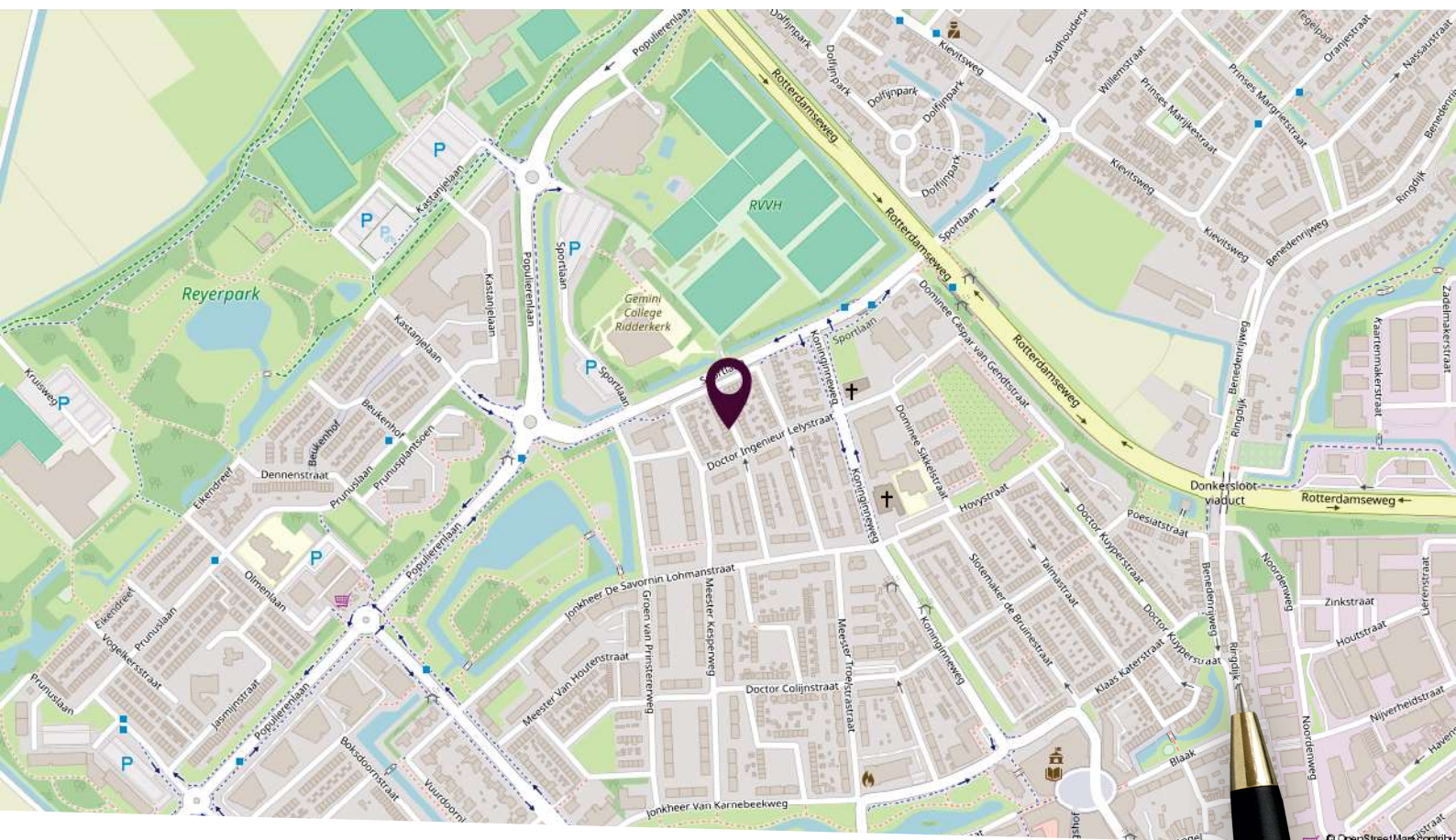
Achter de woning ligt een fijne tuin! Deze is deels voorzien van een frisgroen gazon en bestrating.

Achterin de tuin staat een overkapping waar u heerlijk kunt vertoeven. Daarnaast bevindt zich een berging van circa 3.03 x 2.02m die u kunt gebruiken voor het stallen van fietsen of te gebruiken als opslagruimte.

Deze prachtige woning staat in een levendige en kindvriendelijke buurt, waar gezelligheid en rust hand in hand gaan.

Met uitstekende voorzieningen, scholen en winkels op korte afstand, biedt deze locatie alles wat u nodig heeft. Wordt dit uw nieuwe (t)huis?





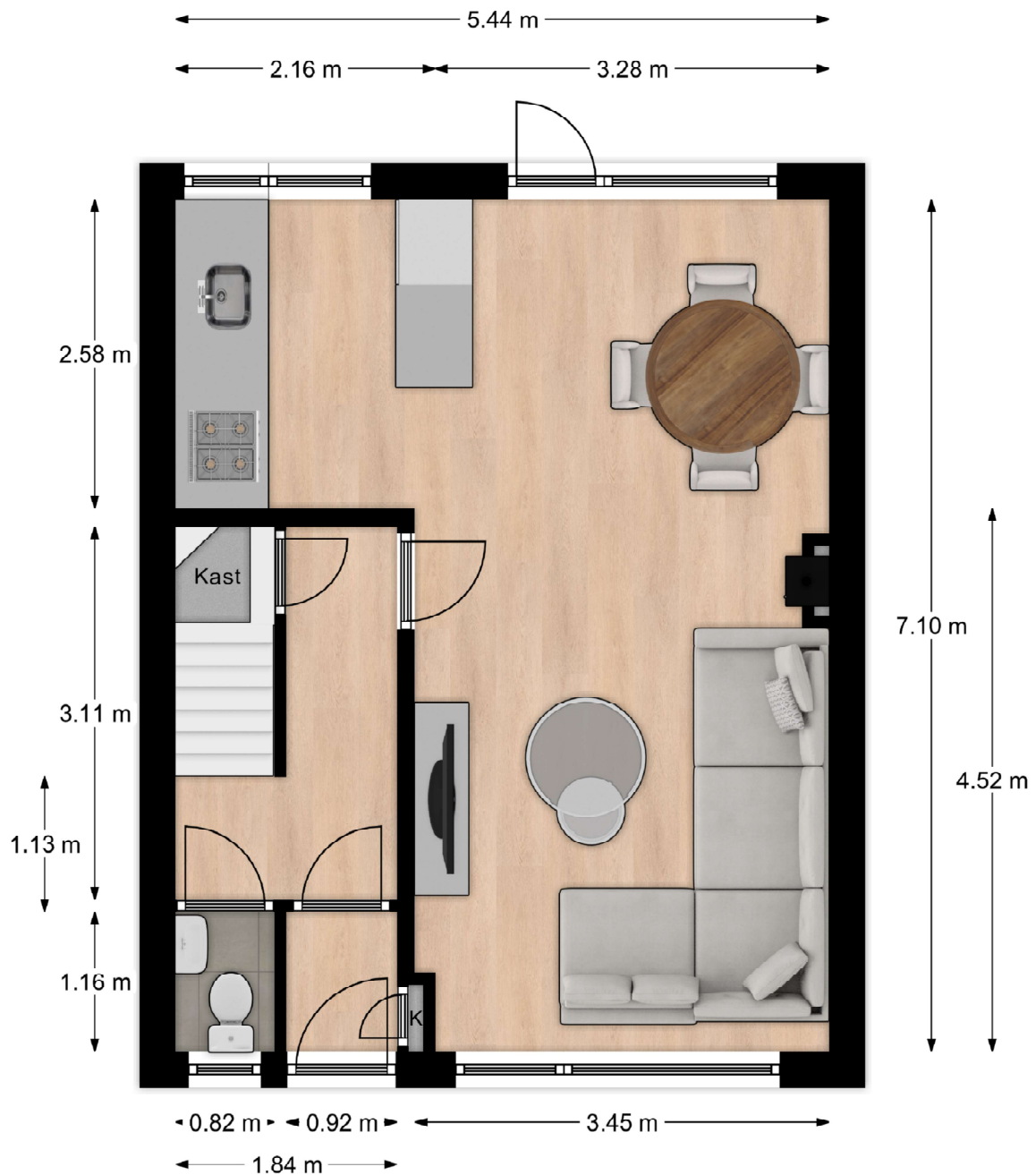
## Locatie op de kaart

Gelegen nabij het centrum van Ridderkerk!



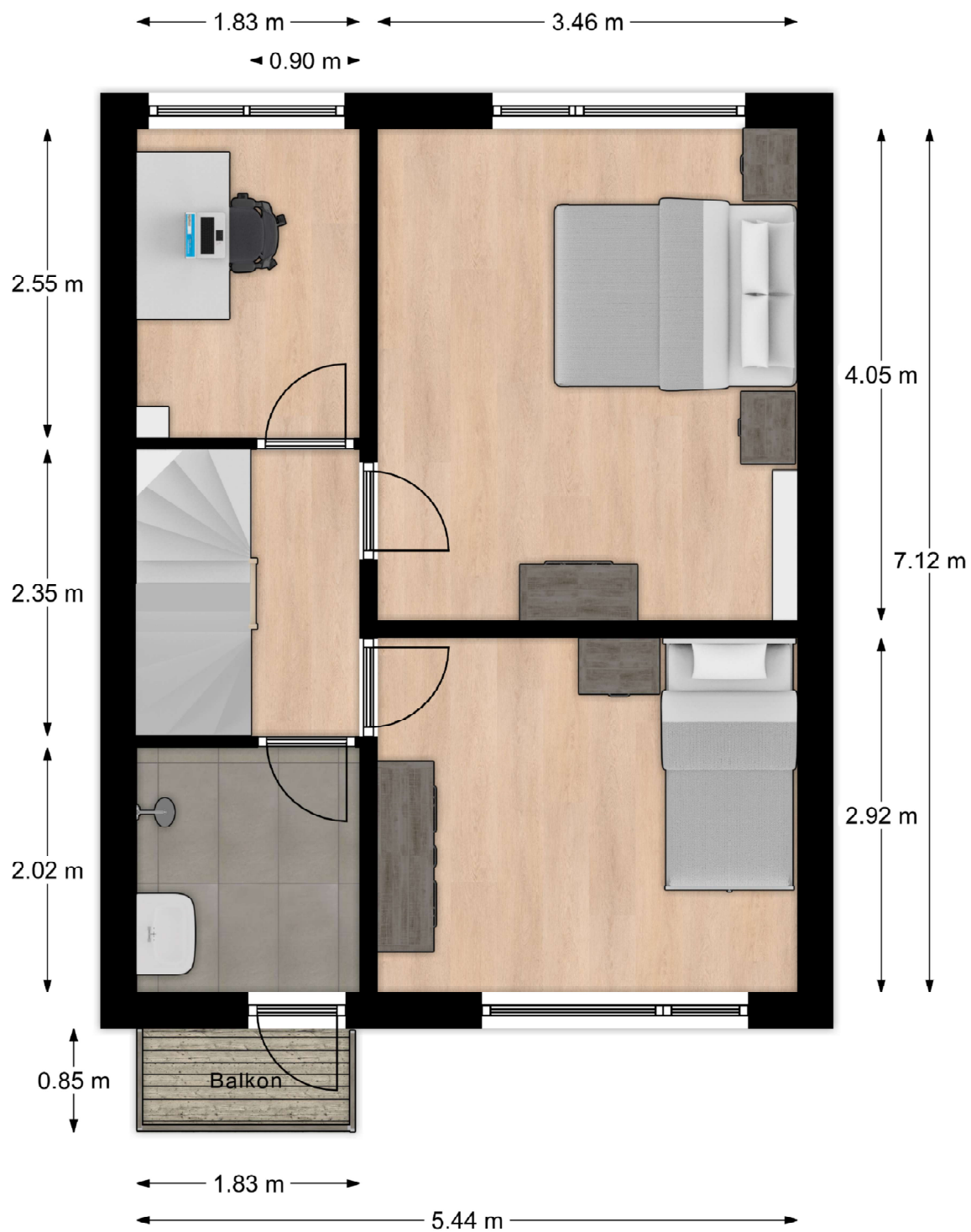


## Plattegrond begane grond



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

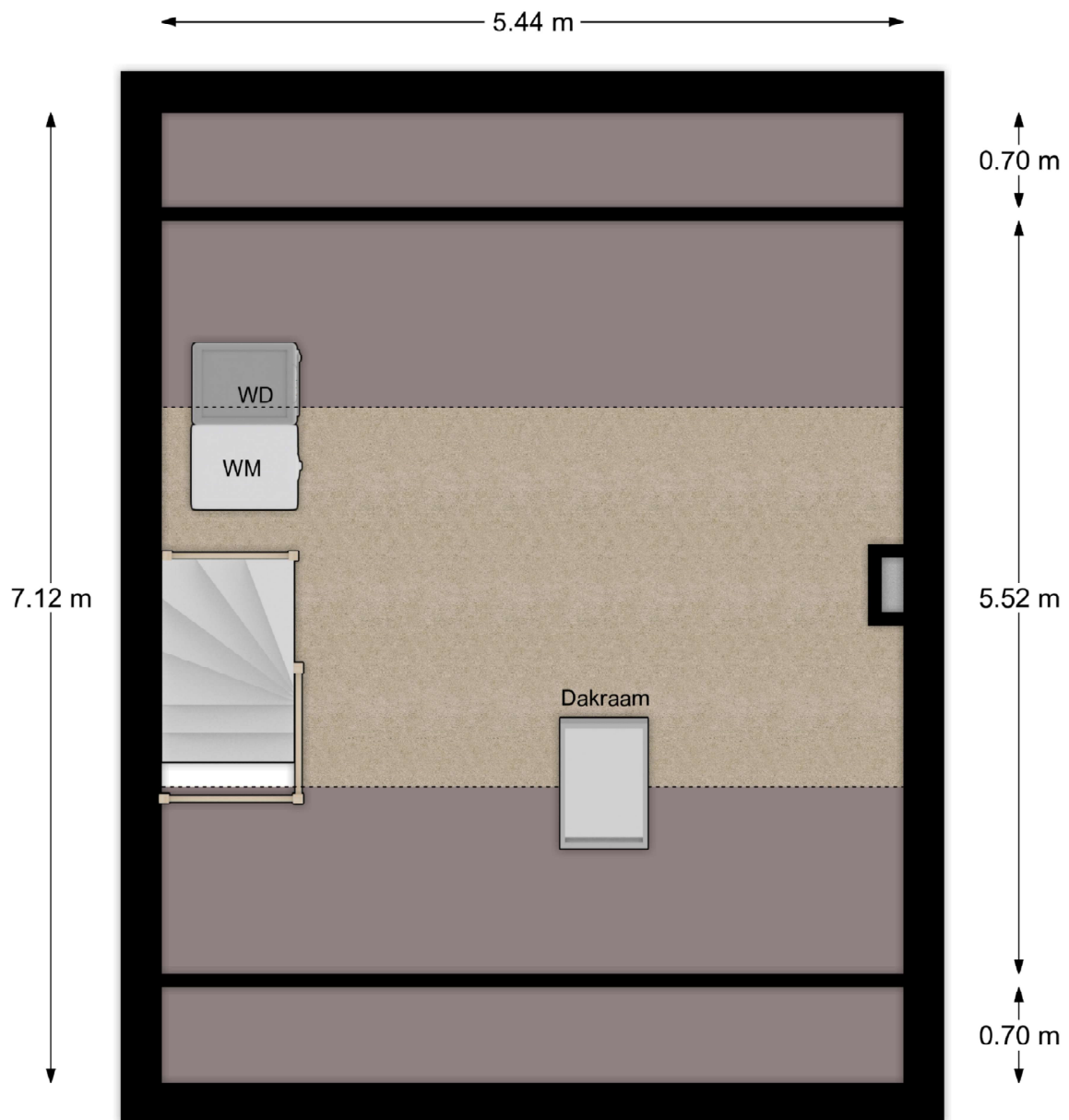
# Plattegrond eerste verdieping



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: waardebeoordeling



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Ridderkerk Sectie: A Perceel: 8589</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Woonkamer en keuken			X
- Slaapkamers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stelling kast kleding kamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Zeil	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X





# Slimr<sup>®</sup> 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<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

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<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup> hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://slimrhypotheekadvies.nl)





# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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.