

Koolmees 134

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1979



Woonoppervlakte
105 m²



Inhoud
385 m³



Perceeloppervlakte
134 m²



Energie­label
C



Woonlagen
3



Royale tussenwoning!

Starters en doorstromers opgelet! Deze royale tussenwoning kan binnenkort uw nieuwe thuis worden. De woning is voorzien van een speelse indeling met een gezellige woonkamer, hal, toilet en keuken op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en de badkamer. Tot slot op de ruime tweede verdieping nog een vierde slaapkamer. Aan de achterzijde ligt een fijne tuin met een berging. De woning is gelegen in de kindvriendelijke en gezellige woonwijk 'Drievliet' met dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook kunt u hier heerlijk wandelen in het nabij gelegen Oosterpark. Kortom; een aantrekkelijk aanbod voor jong en oud!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2007



Entree

Aan de voorzijde van de woning heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Middels de geheel bestrate voortuin betreden we de woning.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u toegang tot de meterkast en mondt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.99 x 1.73m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Sauswerk
Plafondafwerking: Sauswerk

TOILET

Het sanitair is voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.14 x 0.89m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Sauswerk



Keuken

Het raam boven de keuken aan de voorzijde van de woning geeft u uitzicht over de voorgelegen straat. De keuken is opgesteld in een U-vorm en voorzien van een vaatwasser, oven (defect), afzuigkap (defect), koelkast, vriezer, 5-pits kookplaat en een composiet aanrechtblad.

Maatvoering: Circa 3.44 x 2.40m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeld/sauswerk
 Plafondafwerking: Sauswerk



Woonkamer



Licht, ruimte en fraai zicht op de achtergelegen tuin zijn woorden die passen bij deze woonkamer. De woonkamer is een gezellige open ruimte waar plek is om zowel een zit- als eethoek te creëren. Via de woonkamer heeft u de toegang tot de achtertuin. Middels een tussenhuis, met toiletruimte, neemt u de trap naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 6.37/2.43 x 5.17/4.18m
 Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Sauswerk
 Plafondafwerking: Sauswerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

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

Maatvoering: Circa 2.19 x 2.01m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Sauswerk

SLAAPKAMER I

Dit is de (ouder) slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 14m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Sauswanden

Plafondafwerking: Spuitplafond

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.26 x 2.40m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Sauswanden

Plafondafwerking: Spuitplafond

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een inbouwkast ter grootte van circa 3.09 x 0.27m.

Maatvoering: Circa 3.54 x 3.09m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitplafond

BADKAMER

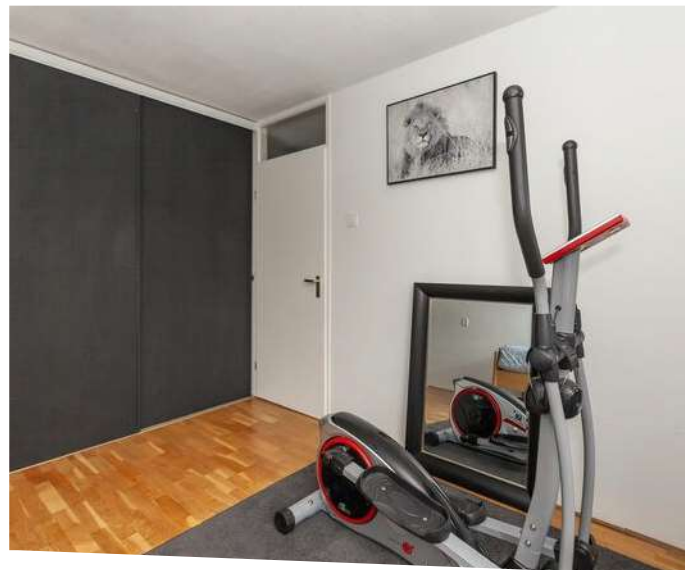
De geheel betegelde badkamer is voorzien van een bad met daar in een douche, toilet, designer radiator en een wasbak.

Maatvoering: Circa 2.54 x 2.01m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Schroten plafond





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de vierde slaapkamer. Ook treft u hier de aansluiting voor de wasmachine en de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 4.64 x 2.00m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Houten balken / gips

Plafondafwerking: Houten balken / gips

SLAAPKAMER IV

Deze kamer is een ideale ruimte voor een extra slaapkamer, thuishkantoor of als hobbyruimte. Achter de knieschotten aan beide zijden van de kamer treft u opbergruimte.

Maatvoering: Circa 4.64 x 2.97m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / houten baken / gips

Plafondafwerking: Gips / houten balken

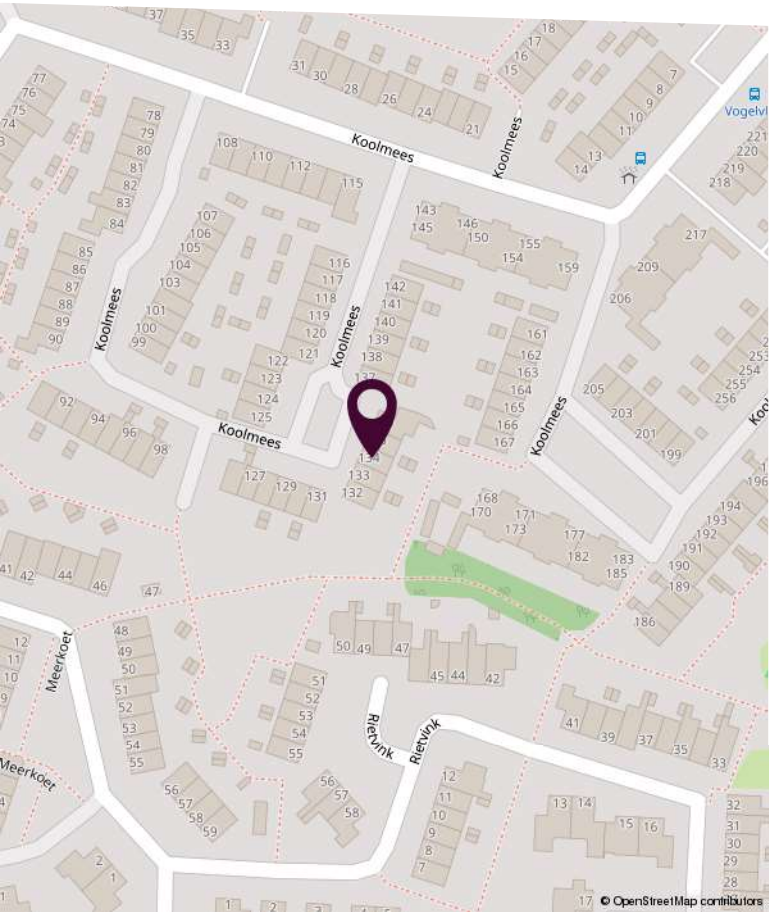
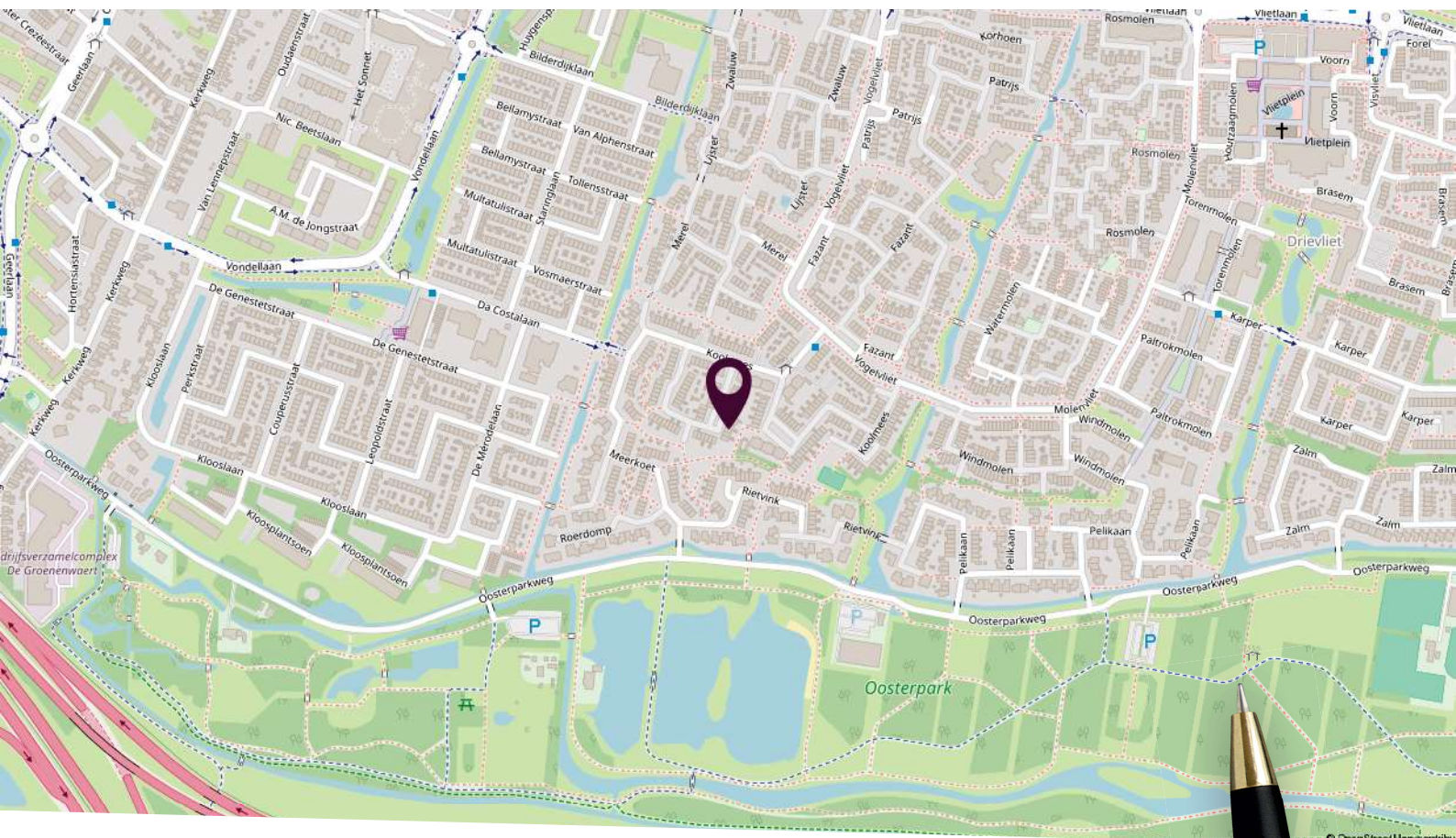


Rondom de woning

In de achtertuin heeft u een berging ter grootte van circa 2.69 x 2.69m. Ideaal voor het stallen van uw fietsen of te gebruiken als extra opbergruimte.

De achtertuin is voorzien van bestrating en groene beplantingen. Hier kunt u heerlijk vertoeven!

De woning is centraal gelegen Ridderkerk, voorzien van openbaar vervoer, scholen, uitvalswegen en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Rondom de woning heeft u ook diverse wandelgelegenheden om even een ommetje te maken in het nabij gelegen Oosterpark.

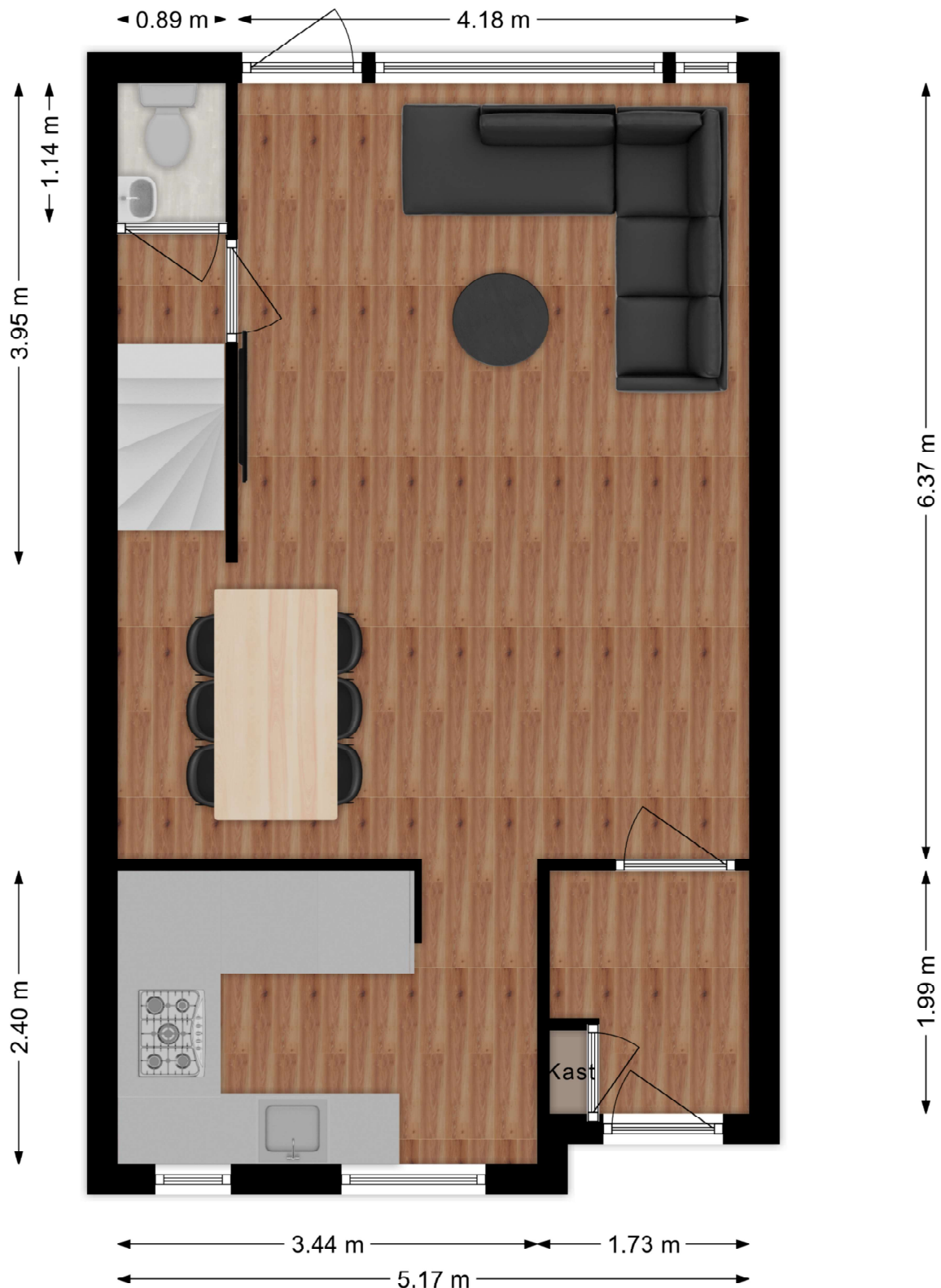


Locatie op de kaart

Gelegen in de gezellige en kindvriendelijke woonwijk 'Drievliet'.

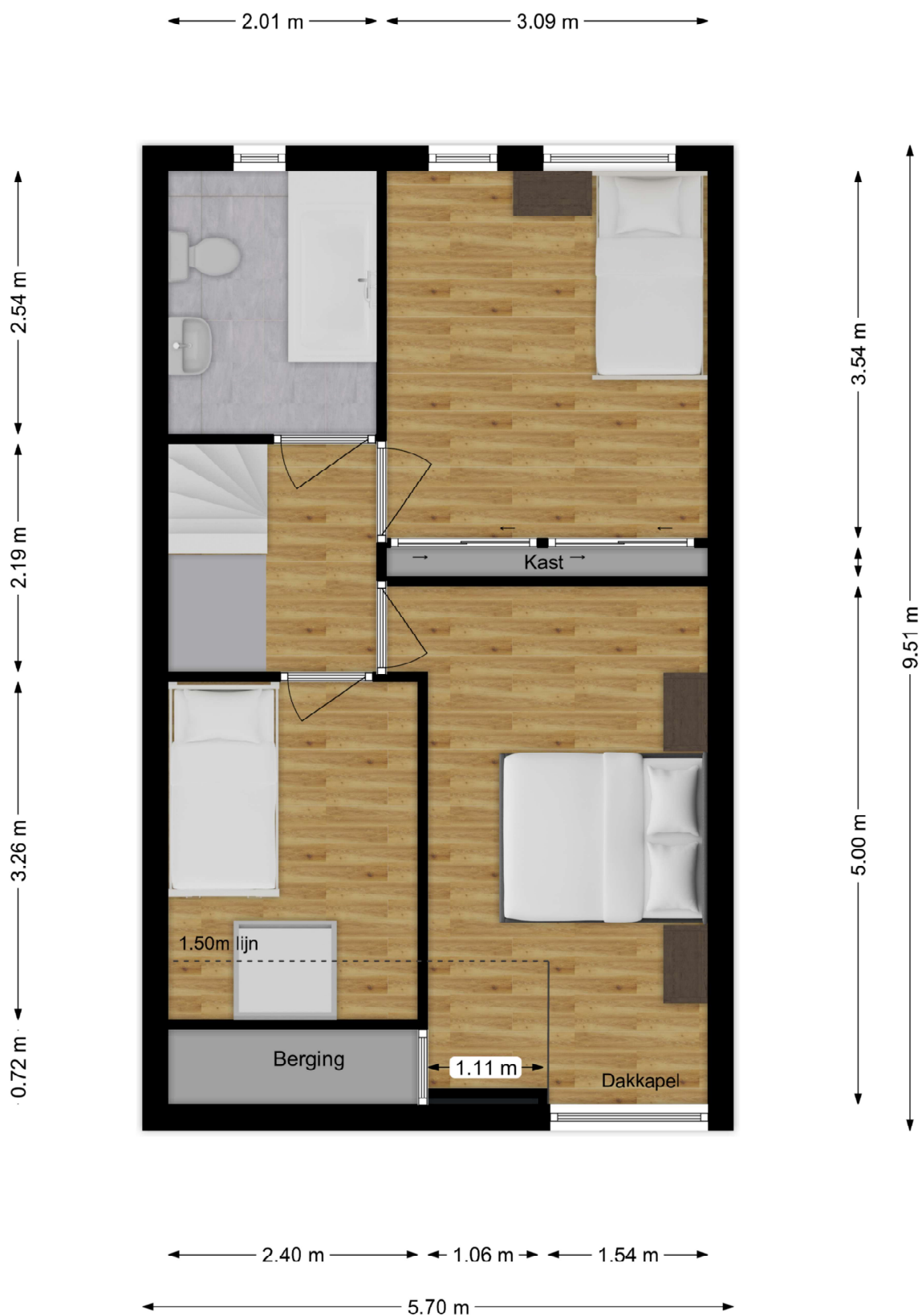


Plattegrond begane grond



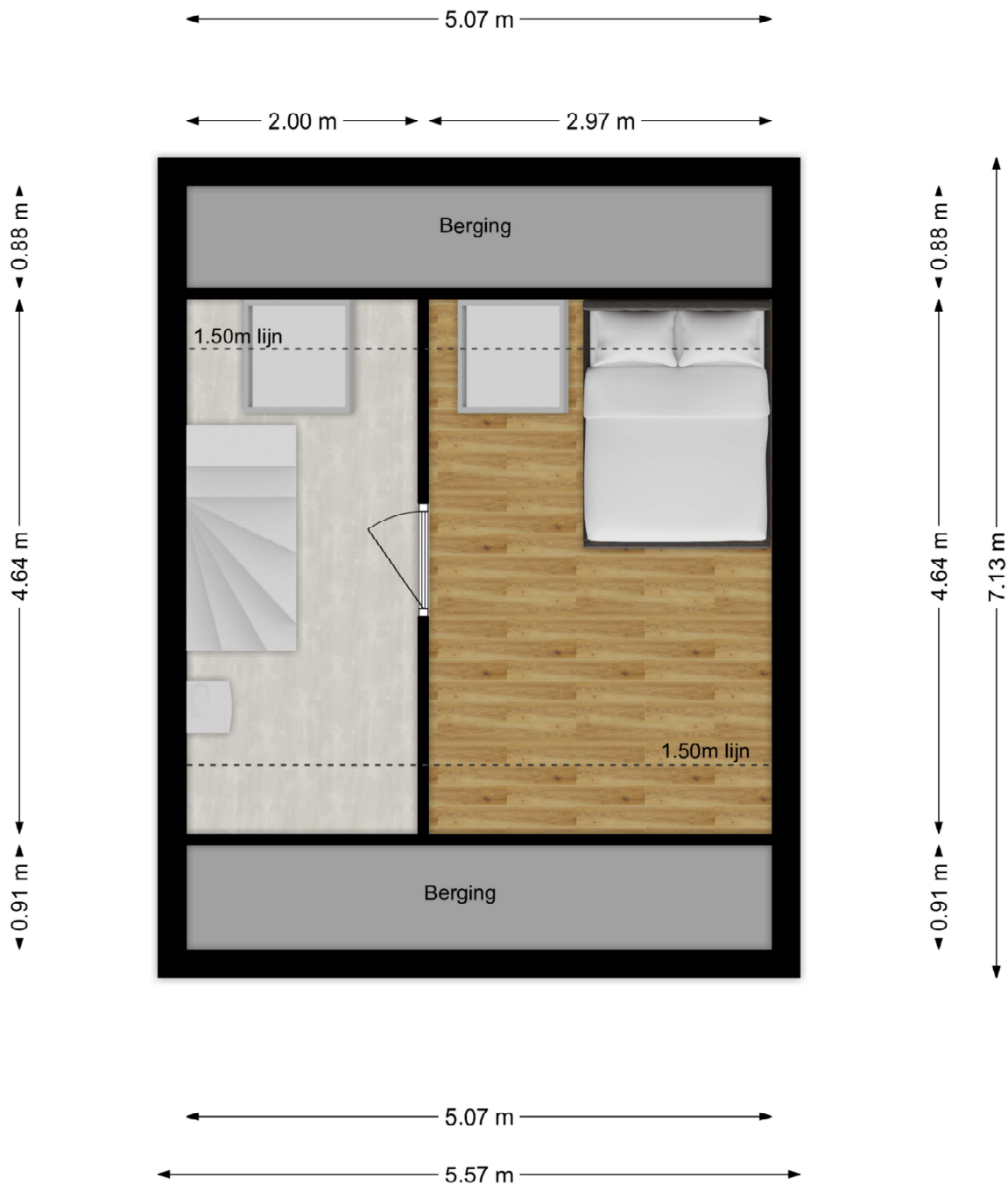
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Koolmees 134



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie H Perceel 5077</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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Overig - Contracten			
CV: Gaat mee			



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

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.