

Pontonweg 35

Ridderkerk




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1997

 Woonoppervlakte
115 m²

 Inhoud
391 m³

 Perceeloppervlakte
120 m²

 Energielabel
A

 Woonlagen
2



Unieke tussenwoning

Ontdek deze unieke tussenwoning, gelegen in het rustige Ridderkerk Bolnes, vlak bij de Nieuwe Maas. Ontworpen met aandacht voor detail, biedt deze bijzondere woning een eigentijdse levensstijl met een twist. Van de woonkamer tot keuken, drie slaapkamers, berging, badkamer en de tuin, elk aspect van deze woning is ontworpen om comfort en welzijn te creëren. Ontdek zelf hoe fijn deze woning voelt, net even anders en toch helemaal compleet! Wij heten u welkom!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
-



Jaar CV ketel
2022



Entree

In de straat is er ruime parkeergelegenheid voor uw auto. Via de fraai aangelegde tuin, betreedt u de woning.

HAL

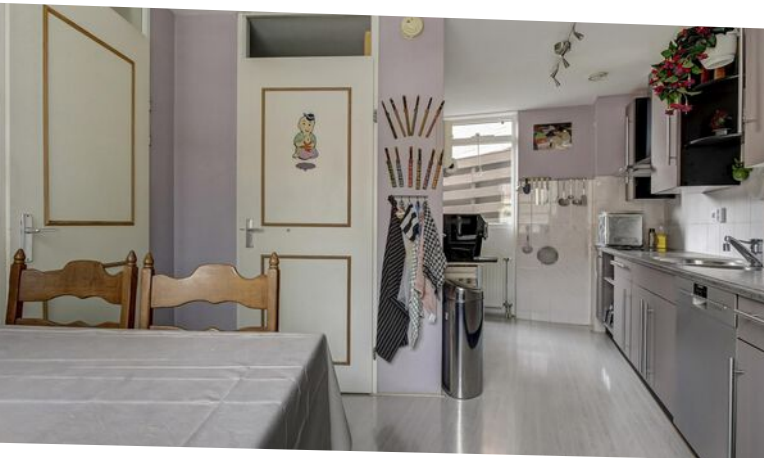
De hal is een prettige ruimte voor binnenkomst. Een uitnodigende eerste indruk en tevens centraal gelegen. De hal geeft u namelijk toegang tot de woonkamer, keuken en de mogelijkheid om met de trap naar de eerste verdieping te gaan.

Maatvoering: Circa 12 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spuitwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en een handwas fonteintje.

Maatvoering: Circa 1 m²
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De keuken, het hart van het huis, straalt functionaliteit uit. Met zijn inbouw apparatuur en slimme indeling, is deze culinaire ruimte de plek voor kookliefhebbers. Of je nu een meesterwerk bereid of snel een maaltijd voor het gezin samenstelt, de keuken bied u wat nodig is. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een praktische berging.

Maatvoering: Circa 14 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Sauswerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk



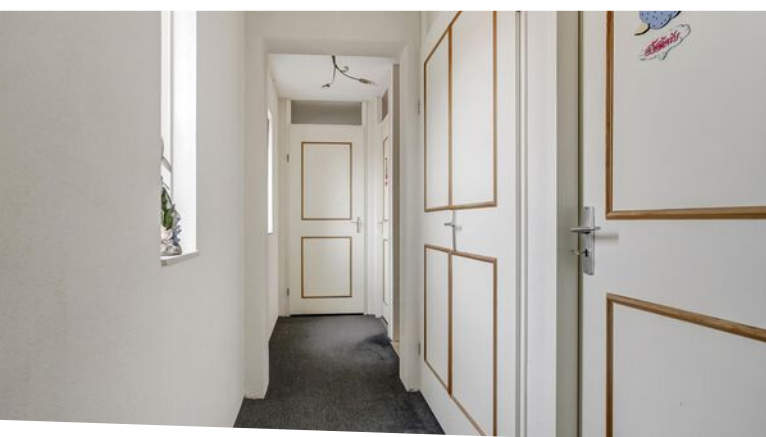
Woonkamer



Betreed de woonruimte en laat u verwelkomen door een zee van licht en ruimte. Deze fijne ruimte is zorgvuldig ontworpen met het oog op comfort en gezelligheid. Van rustige avonden met een boek op de bank tot levendige bijeenkomsten met vrienden en familie, de woonruimte biedt de perfecte setting voor elke gelegenheid. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtergelegen tuin.

Maatvoering: Circa 29m²
Wandafwerking: Sauswerk

Vloerafwerking: Laminaat
Plafondafwerking: S spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop verleent u de toegang tot de drie slaapvertrekken, de berging en de badkamer.

Maatvoering: Circa 4.78 x 0.98 m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

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

Maatvoering: Circa 4.11/2.93 x 4.28/3.38 m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

De slaapkamer is gelegen tussen slaapkamer I en III.

Maatvoering: Circa 4.28/3.38 x 2.46 m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 5.36 x 2.63 m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

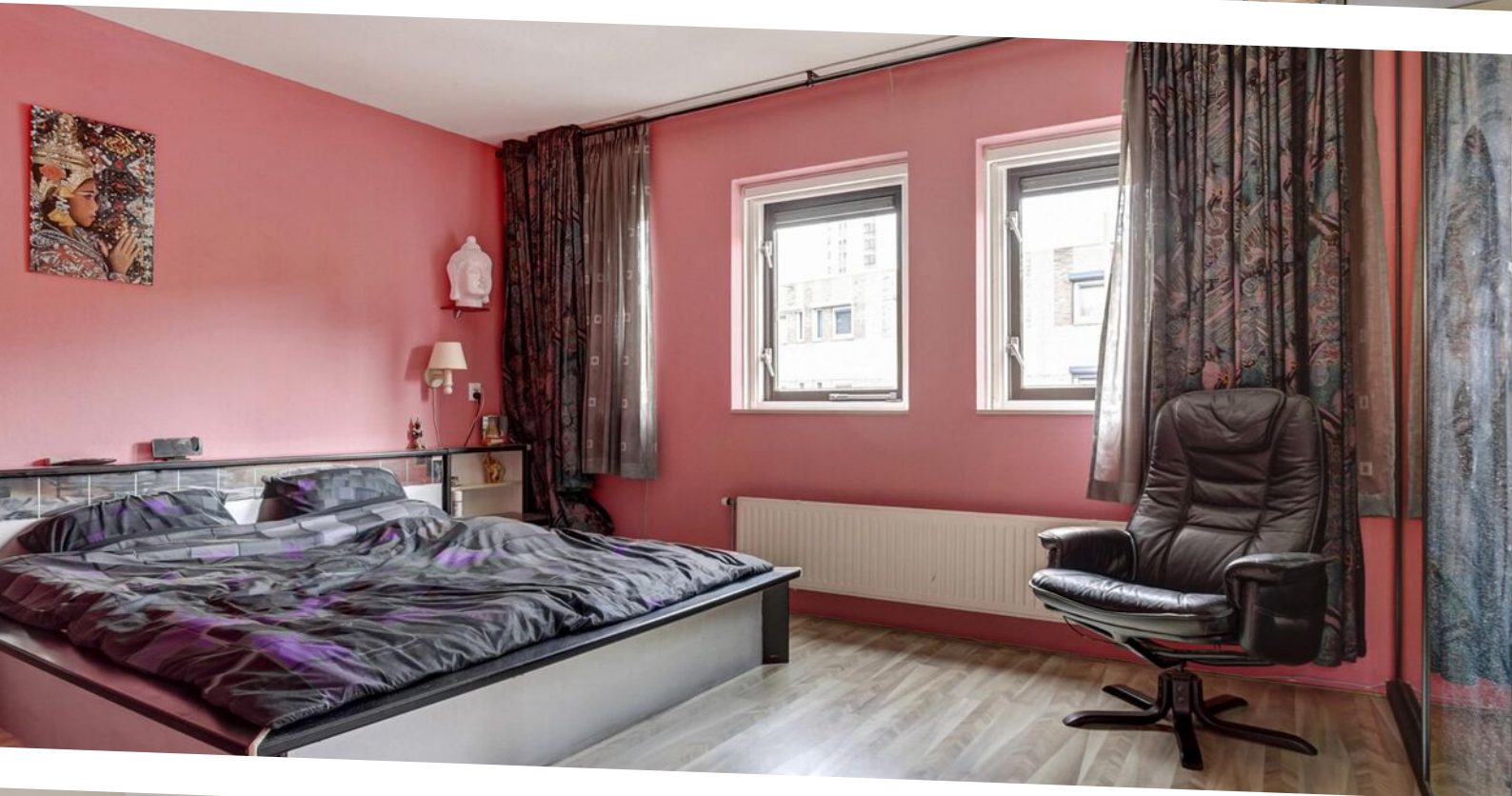
De badkamer is voorzien van een inloopdouche, bad, toilet en een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.93 x 1.88 m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





Rondom de woning

Hoewel de buitenruimte misschien bescheiden is, biedt het toch een sfeervolle omgeving om te genieten van de frisse lucht. Of u nu ontspant met een goed boek of een gezellige barbecue met vrienden, de buitenruimte biedt talloze mogelijkheden voor plezier en ontspanning.

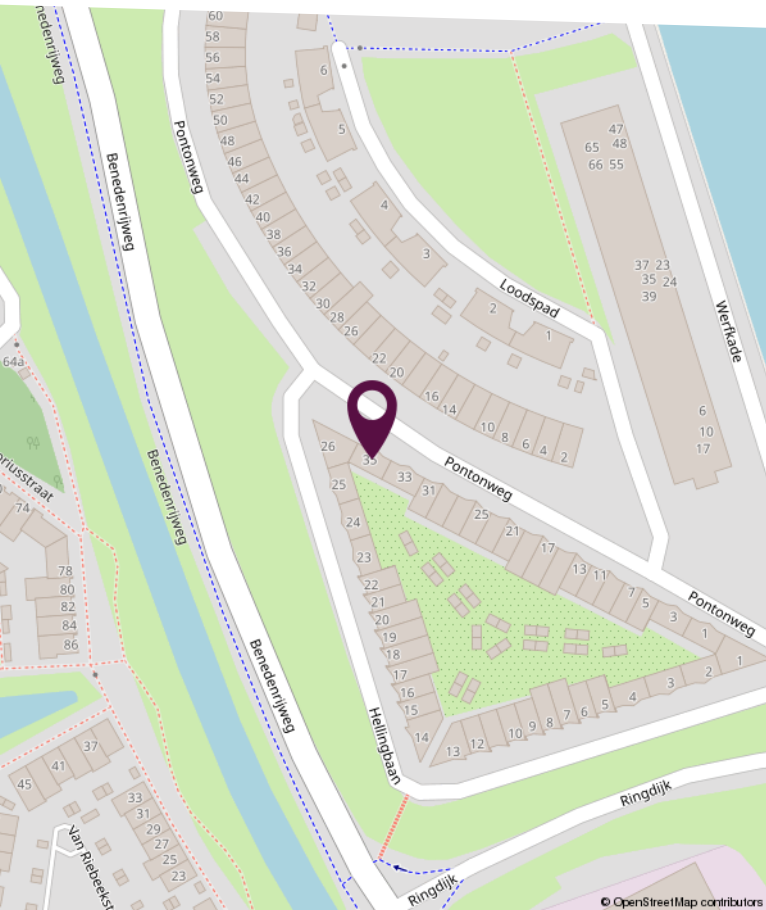
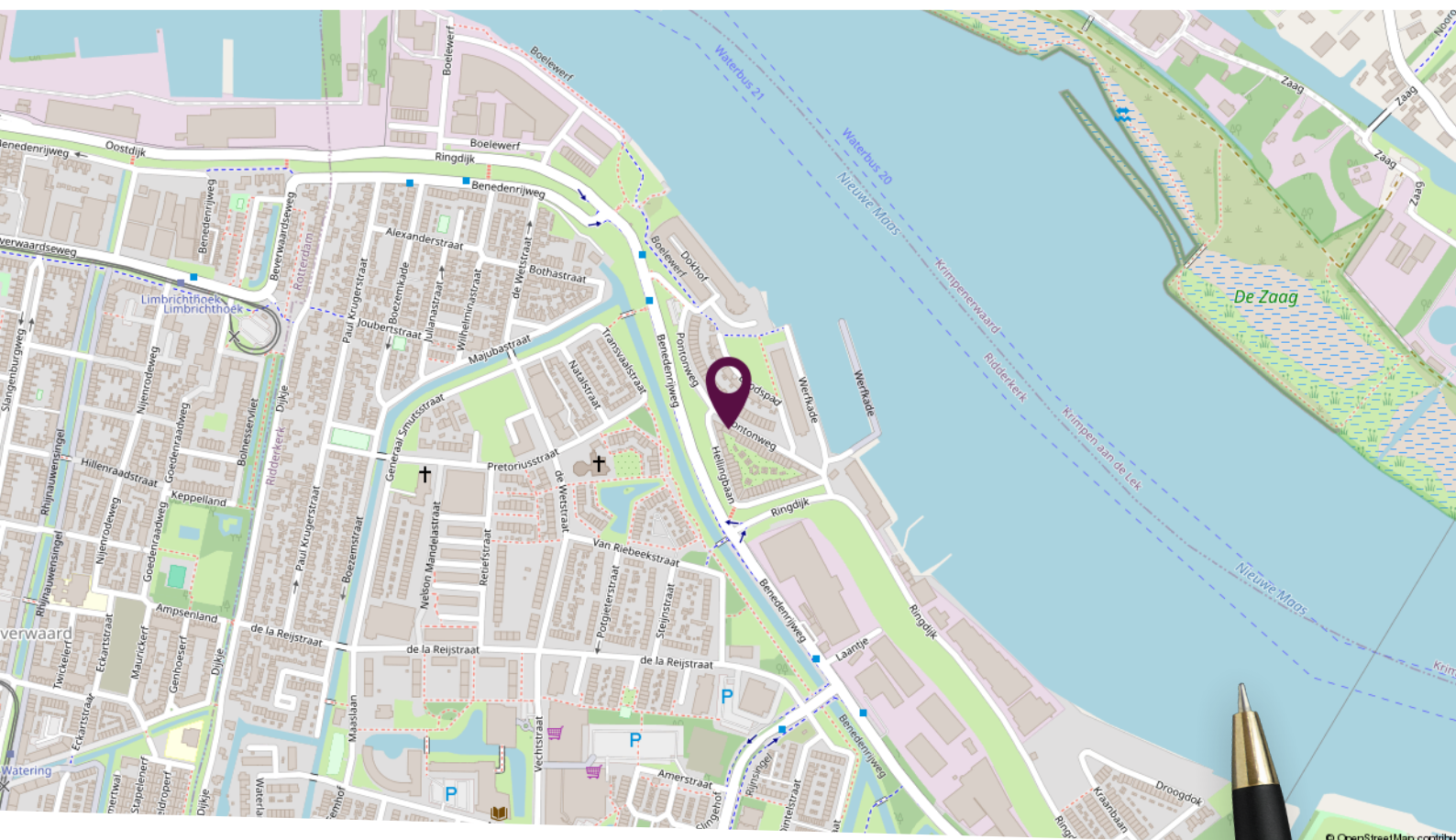
In de directe omgeving van deze woning vindt u diverse dagelijkse voorzieningen op slechts een steenworp afstand. Gelegen op korte afstand, zijn winkelcentra, openbaar vervoersmogelijkheden, scholen en restaurants, waardoor u moeiteloos toegang heeft tot alles wat u nodig heeft voor een comfortabele en gemakkelijke levensstijl.

Bovendien kunt u genieten van ontspannende wandelingen langs de oevers van de prachtige Nieuwe Maas, waar u wordt getraakteerd op adembenemende uitzichten en een gevoel van rust.

BIJZONDERHEDEN

- Zonnepanelen worden gehuurd door huidige bewoners. De zonnepanelen kunnen overgenomen worden zowel huur of koop.
- De woning is voorzien van dakbedekking die ca 1 jaar oud is.
- Alle kozijnen zijn van hout en hebben geïsoleerde beglazing.



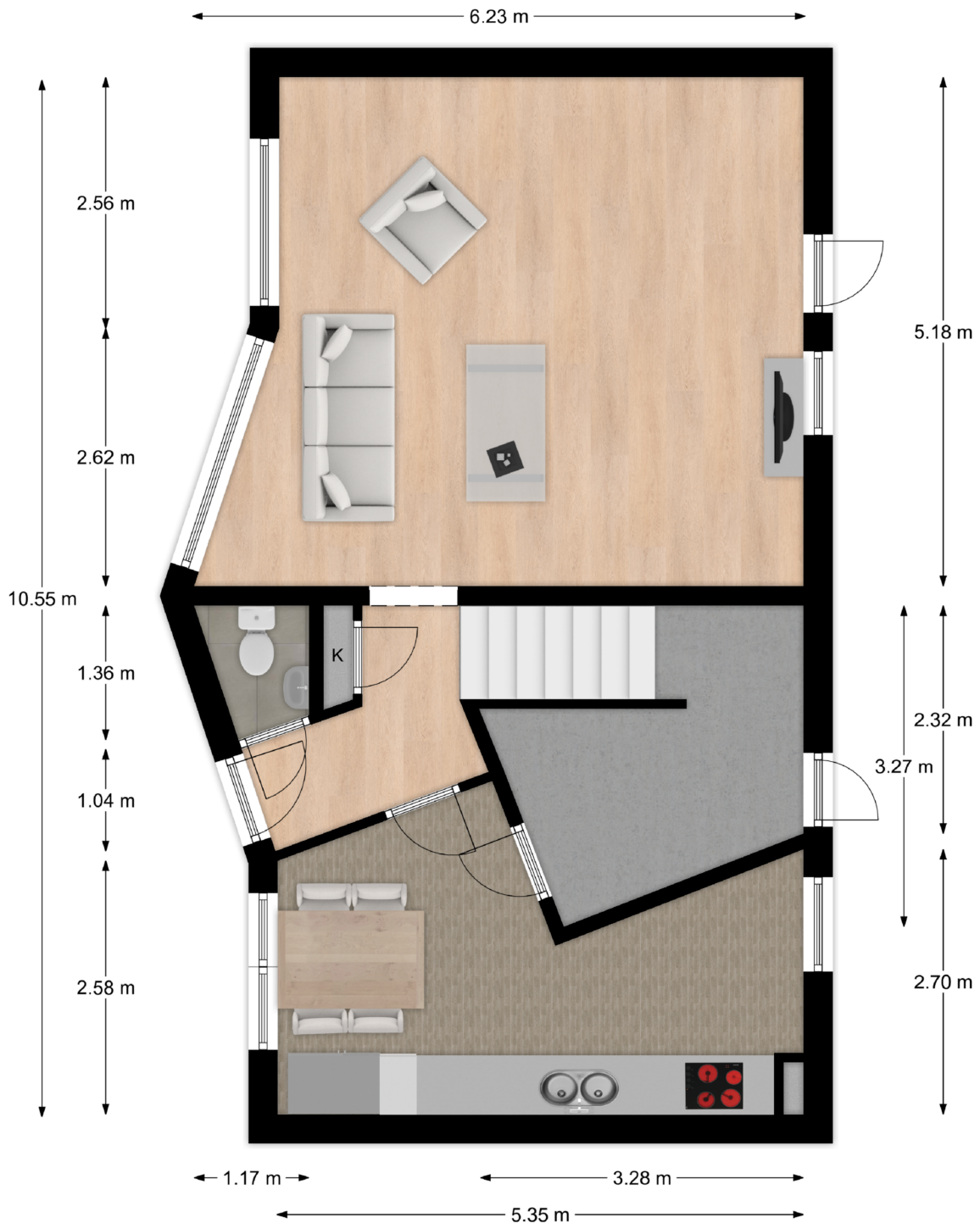


Locatie op de kaart

Gelegen in het rustige Ridderkerk Bolnes!

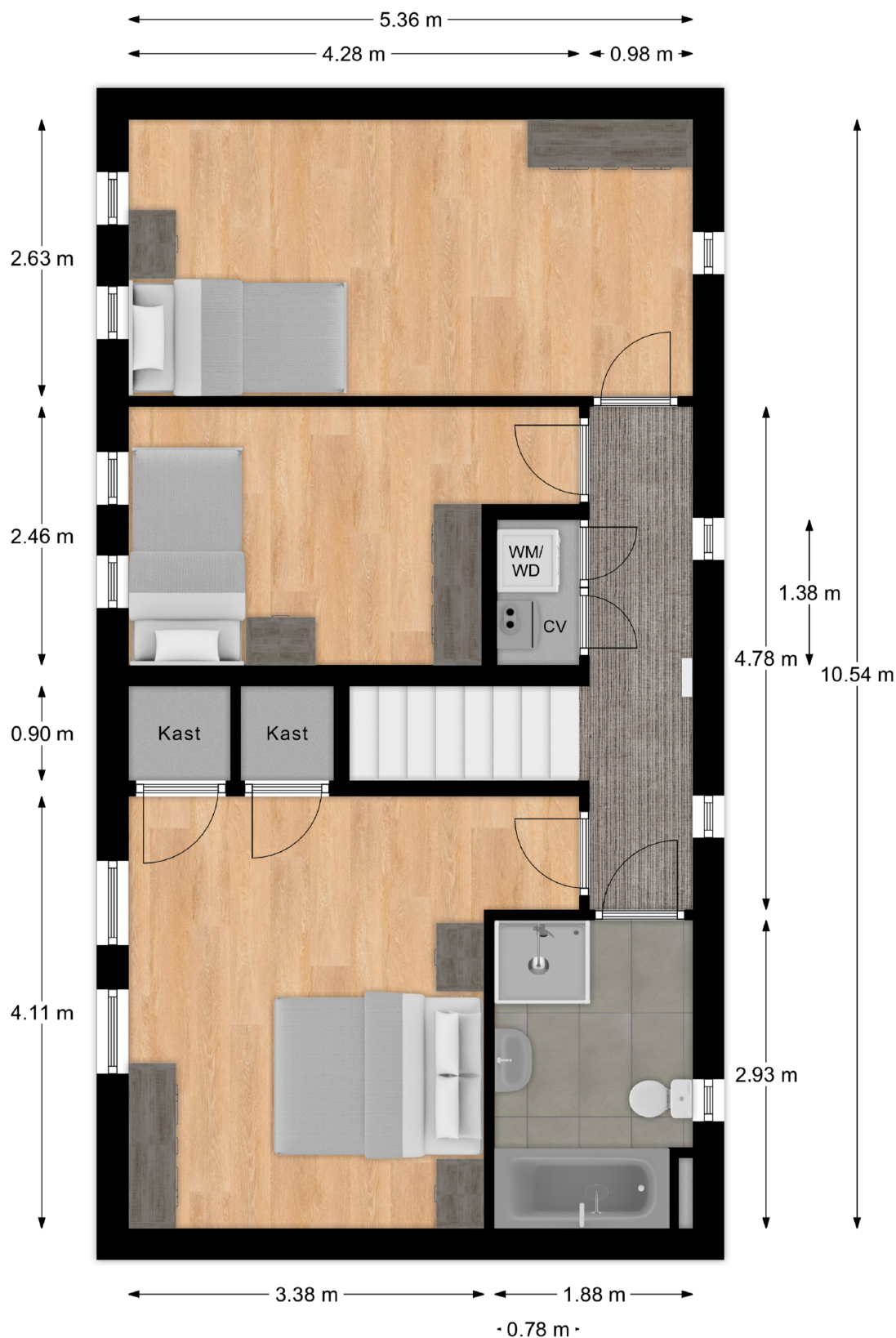


Plattegrond eerste verdieping



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.

Meetrapport

Meetrapport

Pontonweg 35, 2987RE Ridderkerk

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	58.7	M²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	58.7	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	56.5	M²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	56.5	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	115	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²
Bruto inhoud woning	391	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 28-04-2024




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebeoordeling



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4592</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>	
---	--	---



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



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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, nog 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.