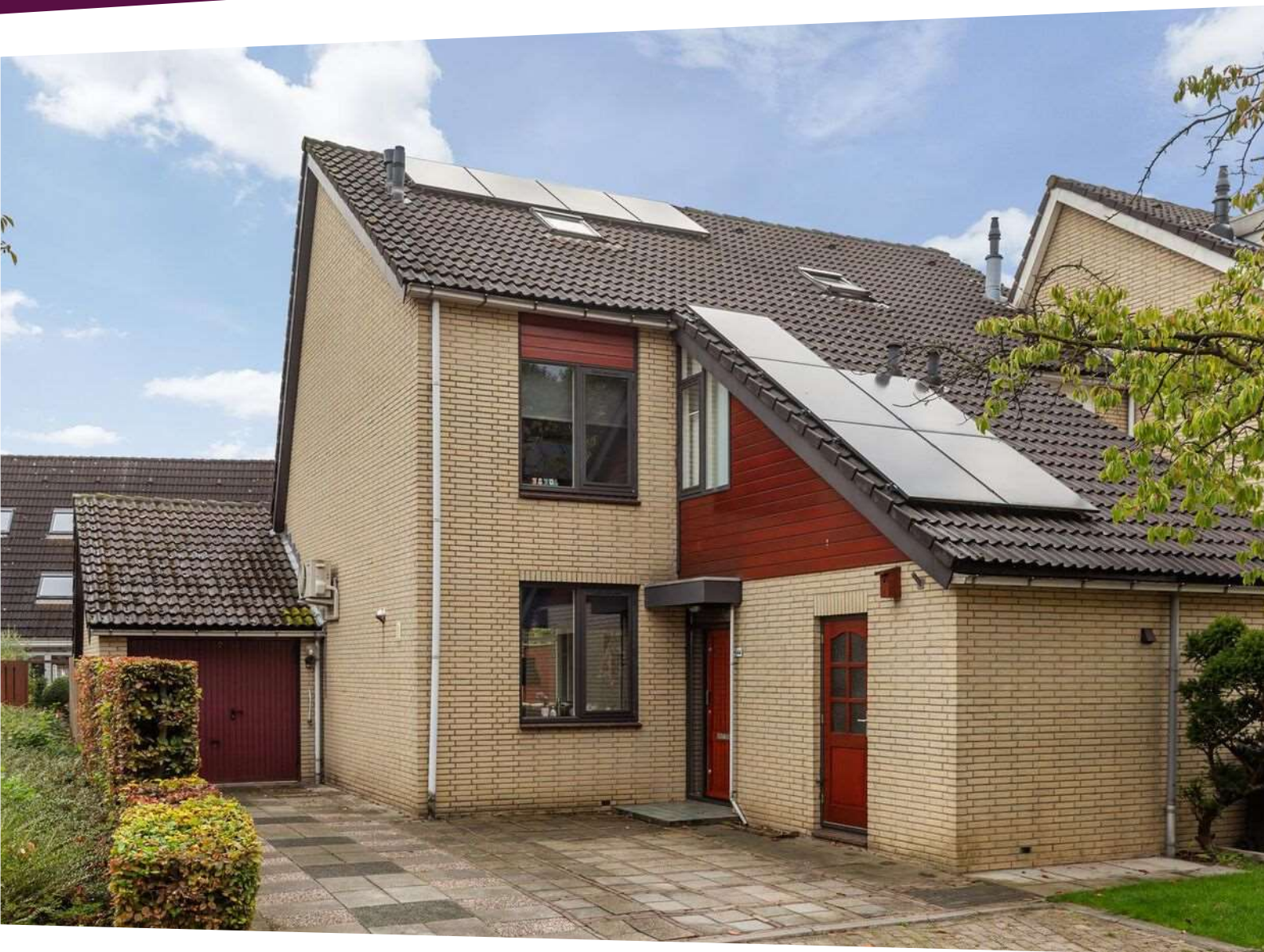


Fazant 44

Ridderkerk




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1979

 Woonoppervlakte
117 m²

 Inhoud
460 m³

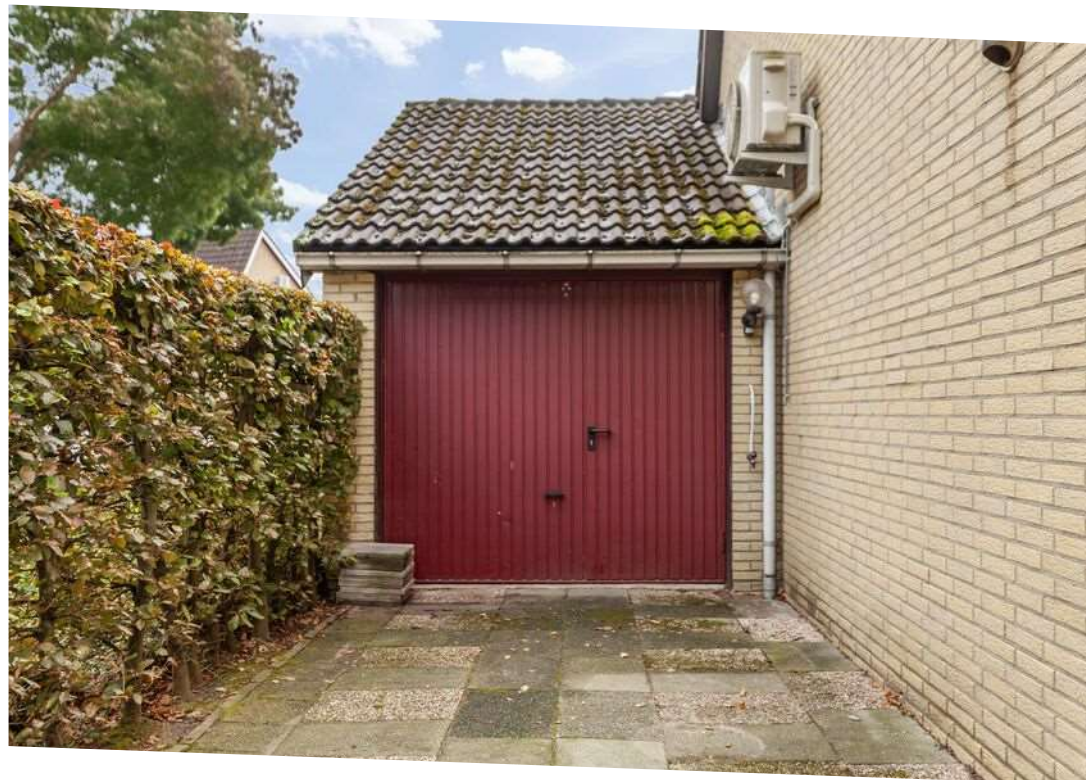
 Perceeloppervlakte
222 m²

 Energielabel
B

 Woonlagen
3

Eindwoning met garage

Wonen in de geliefde en rustige woonwijk Drievliet? Statisch op de hoek van de straat staat deze woning MET garage en oprit welke u uitnodigt om een kijkje te nemen binnenshuis. Een ruime woonkamer met open keuken, hal en berging treft u op de begane grond. Op de twee verdiepingen zijn VIJF slaapkamers en een nette badkamer! Achter de woning ligt een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin. Verder zijn er nog een fijne gemakken zoals een airco, 17 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en een nette onderhoudsstaat. Een aantrekkelijk geheel!



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Vaillant



Garage
14 m²



Jaar CV ketel
2020



Entree

Voor de garage heeft u een oprit met de garage daarachter waardoor u meerdere auto's kunt parkeren op eigen perceel.

HAL

U stapt de woning binnen via de voorgelegen berging of de hal. Vanuit de hal is er ook toegang tot de berging. Verder heeft u in de hal de meterkast, toiletruimte en de trapopgang.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz / behang

Plafondafwerking: S spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.28 x 0.89m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: S spuitwerk

BERGING

Een ideale ruimte om spullen te bergen, maar ook zijn hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 3.53 x 2.04m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Spachtelputz

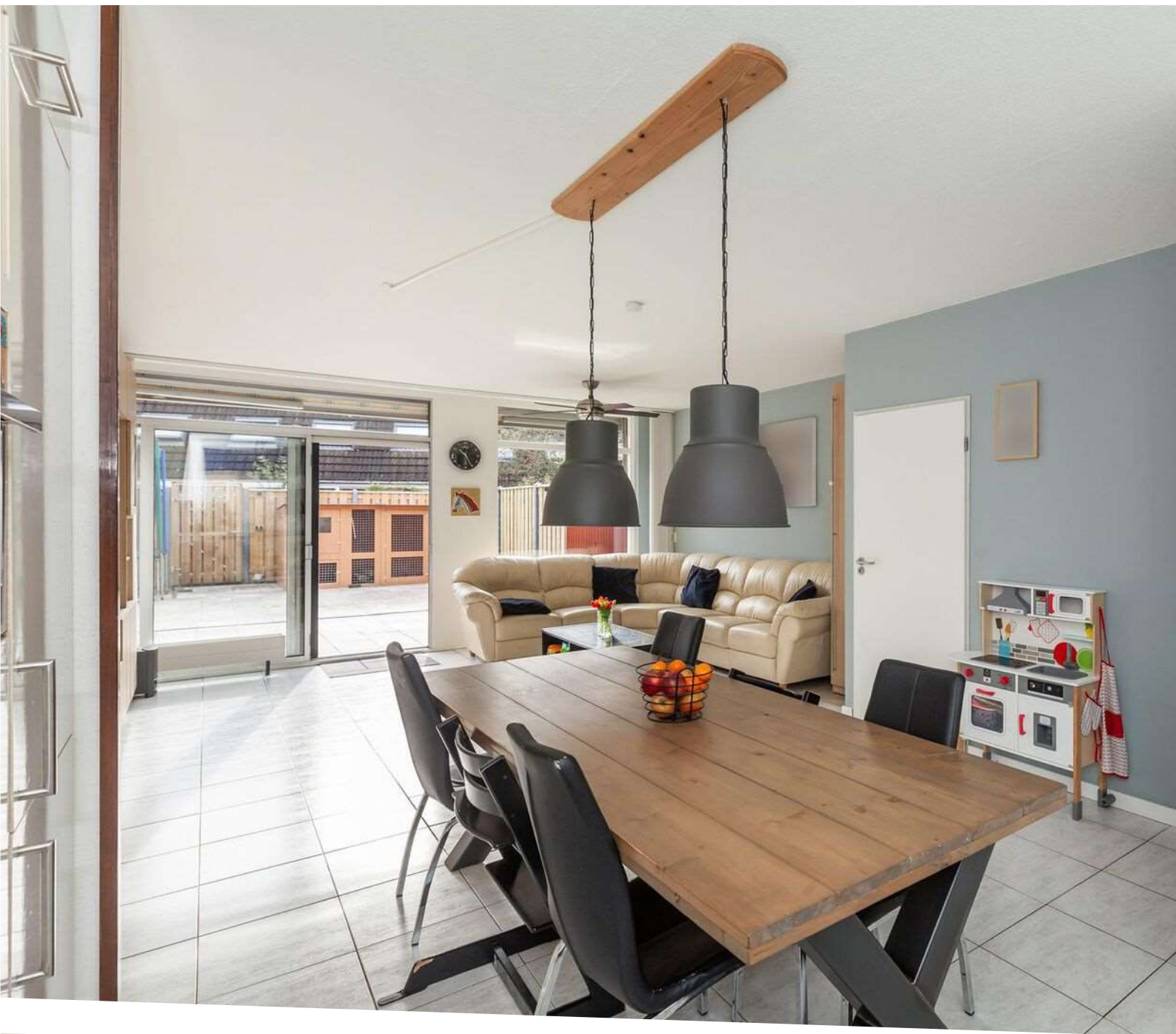
Plafondafwerking: S spuitwerk



Keuken

Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd met leuk zicht over de voorgelegen straat. Deze is opgesteld in wit hooglans in de hoek met een granieten aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een koel-/vriescombinatie, combimagnetron, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser en een Quooker. Aan de andere zijde is een leuk doorkijkje naar de hal.

Maatvoering: Circa 3.07 x 2.92m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: S spuitwerk



Heerlijke woonkamer



Wat een fijne, tuingerichte woonkamer beschikt deze woning! Door de breedte van ruim 5 meter en de grote ramen is het geheel ruimtelijk van opzet. Schuif de schuifpui open en u bent direct in de achtertuin. Onder de trap is een grote inbouwkast waar u volop spullen kunt bergen. Verder is er een airco, ideaal om mee te verwarmen en te koelen!

Maatvoering: Circa 27 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk / spachtelputz
 Plafondafwerking: S spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Royale (ouder) slaapkamer aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een tweetal tuimelramen.

Maatvoering: Circa 5,22 x 3,55/3,86m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3,13 x 2,71m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

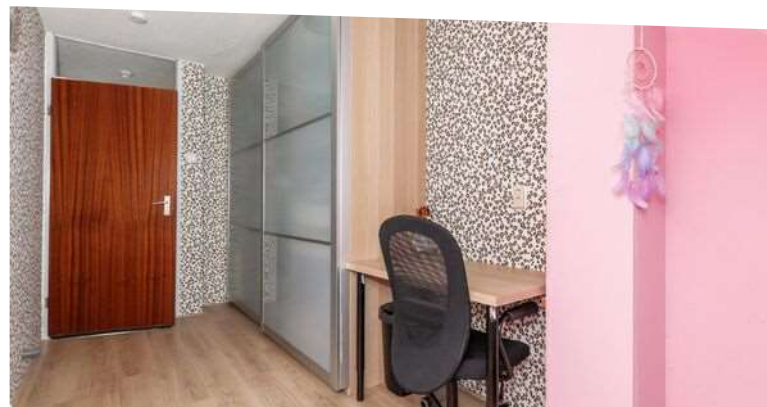
Deze slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en heerlijk diep.

Maatvoering: Circa 6,04/5,75 x 2,19/2,02m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

Tussen slaapkamer I en II is de badkamer te vinden. Deze is voorzien van een inlopdouche, badmeubel, vrijhangend toilet en designradiator.

Maatvoering: Circa 3,11 x 1,78m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De kleine overloop is gelegen tussen de twee slaapkamers op de verdieping. Aan bergruimte hebben de huidige eigenaren hier wel gedacht. Er is namelijk boven de trap een grote kast gemaakt en ook in slaapkamer V.

Maatvoering: Circa 1.97 x 0.86m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde en is voorzien van een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 5.20 x 3.03/2.30m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: S spuitwerk

SLAAPKAMER V

Deze slaapkamer is aan de voorzijde en hier zijn onlangs bergingen gemaakt. Waar u volop spullen kunt opbergen. Achter één van de deuren treft u ook de opstelling van de C.V.-ketel. Er komt natuurlijk daglicht binnen via het tuimelraam.

Maatvoering: Circa 13 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Houten delen / spachtelputz
 Plafondafwerking: Houten delen



Rondom de woning

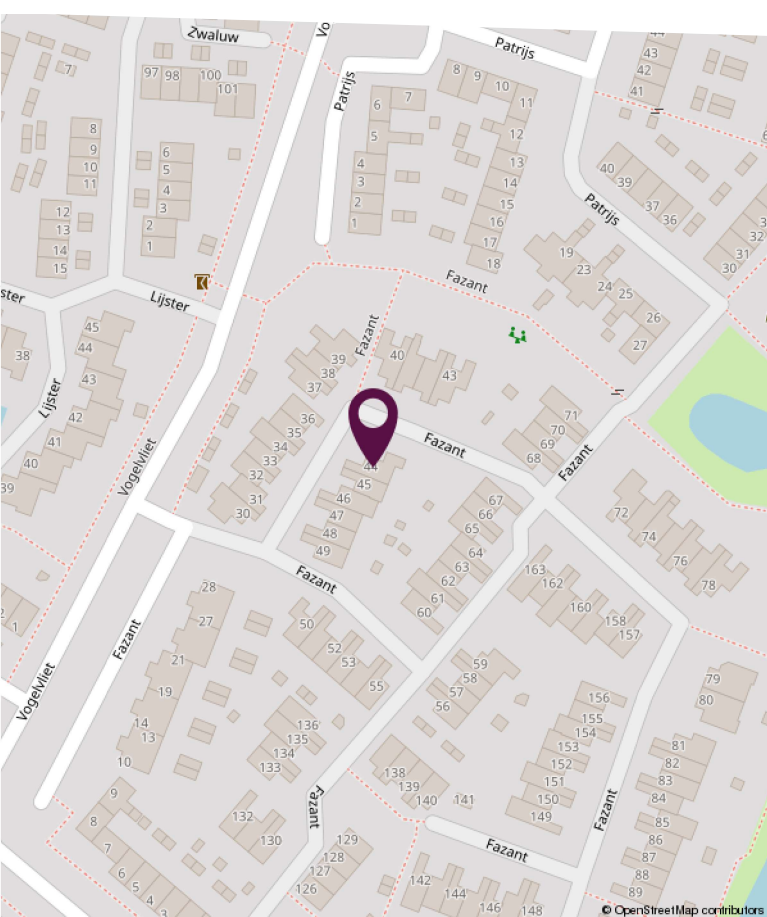
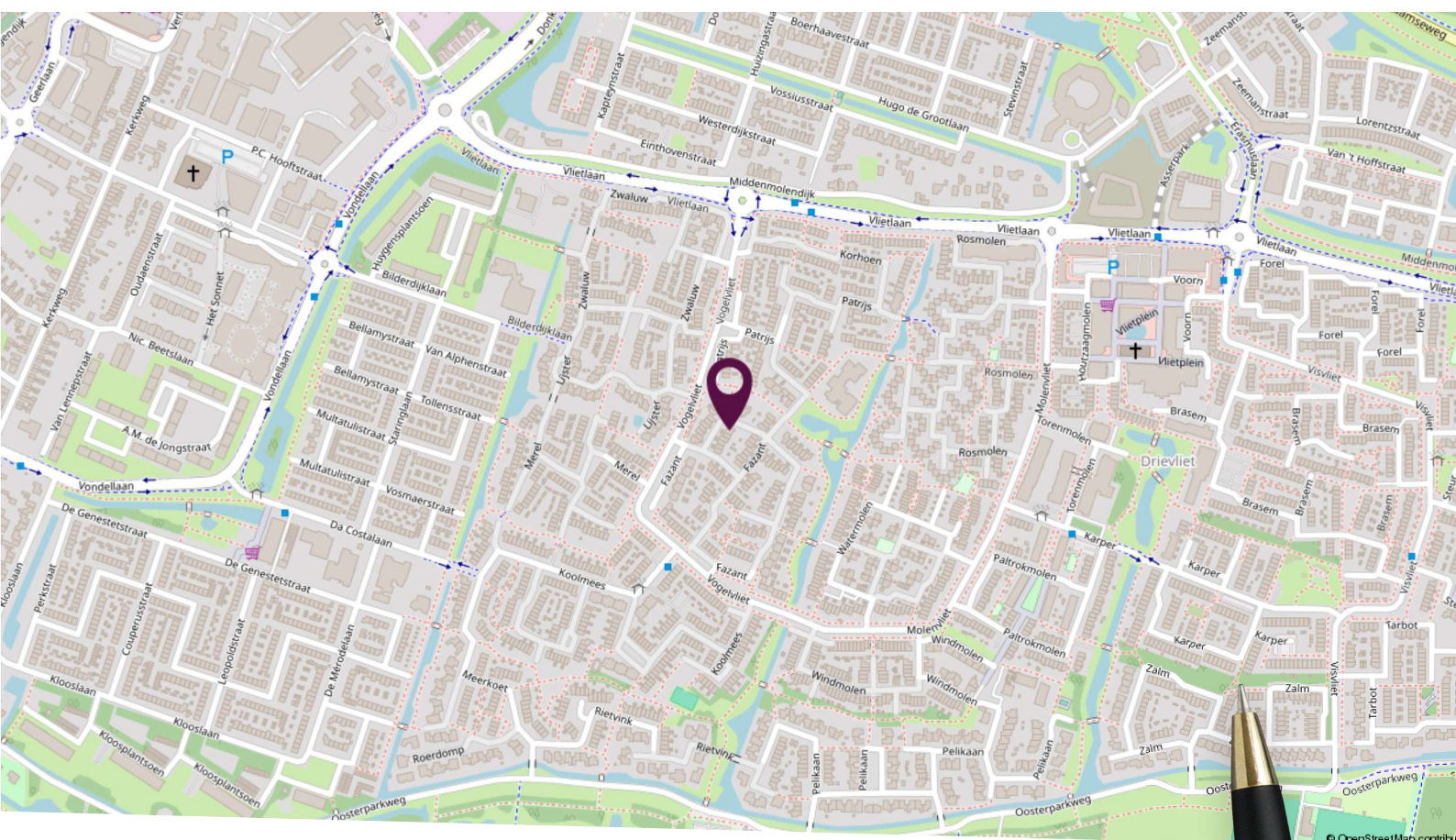
De woning is gelegen op een perceel van 222 m² met een brede achtertuin. Deze is gesitueerd voornamelijk op het oosten waardoor u vroeg in de ochtend al geniet van de ochtendzon. De tuin is aangelegd met grote tegels en daardoor onderhoudsvriendelijk. Achter in de tuin heeft u de poort, zodat u ook de tuin via de achterzijde kunt betreden.

GARAGE

De grote garage, met vliering, heeft een roldeur en is tevens toegankelijk vanuit de achtertuin.

Maatvoering: Circa 5.48 x 2.64m

De woning ligt in de geliefde woonwijk Drievliet. Dagelijkse voorzieningen zoals de winkels, sportgelegenheden, speeltuintjes, scholen en openbaar vervoer is op korte afstand.



Locatie op de kaart

Gelegen op een rustige locatie in een kindvriendelijke woonwijk.

Plattegrond begane grond



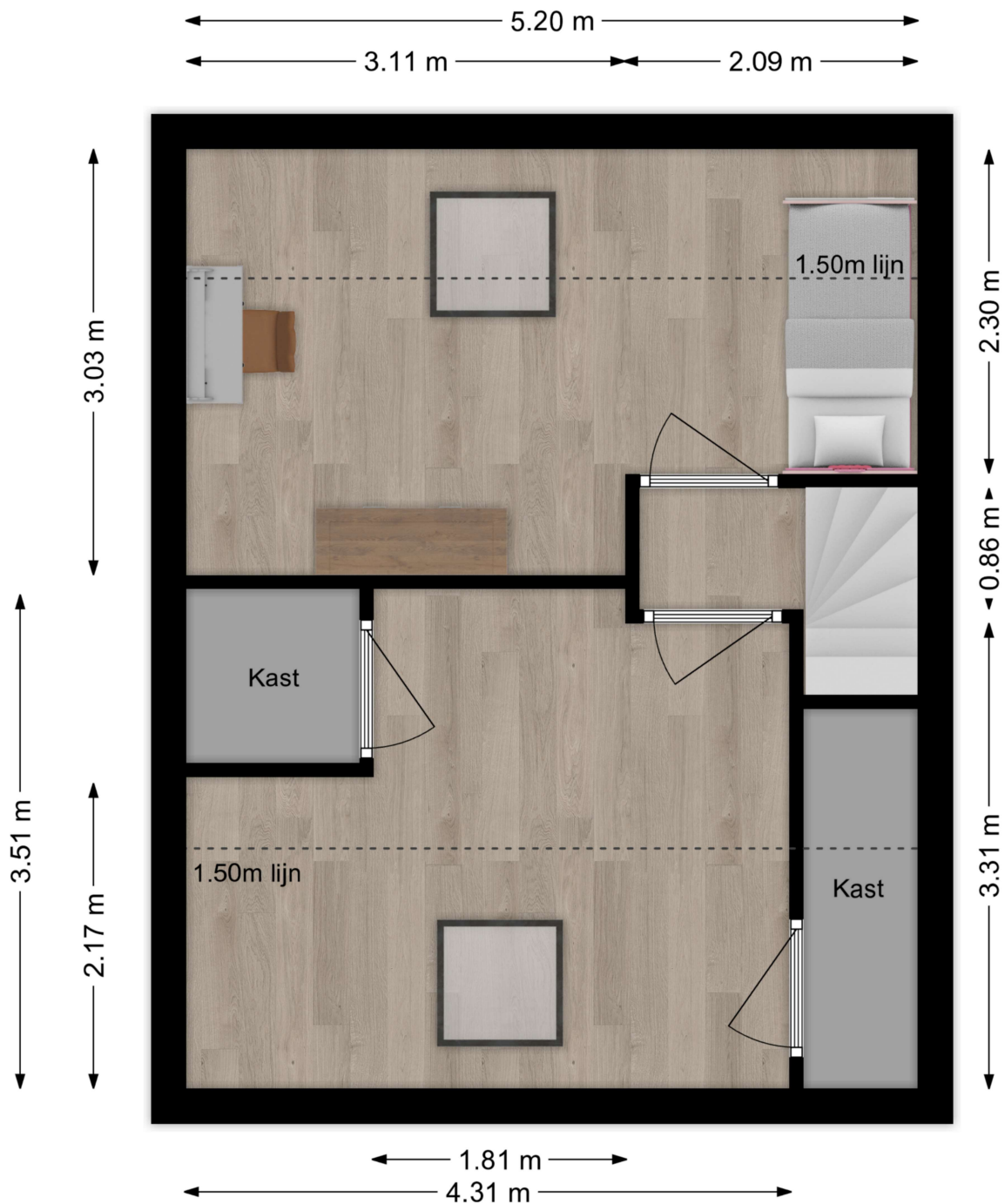
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Ridderkerk



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie H Perceel 4412</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Eettafel lamp (2 stuks)	X		
- Spotjes keukenkasten & Spotjes zoldertrap & Spotjes zolderkamer (klik aan klik uit afstandsbediening)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Spotjes tuin (5x) & Buitenlamp garage (1x)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Verlichting achtertuin te schakelen met Hombli (enkel Wifi en App nodig)	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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.