

Prinses Irenestraat 17

Ridderkerk




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1960

 Woonoppervlakte
113 m²

 Inhoud
375 m³

 Perceeloppervlakte
374 m²

 Energielabel
C

 Woonlagen
3



Royale hoekwoning!

Op de hoek van de kruising Oranjestraat/Prinses Irenestraat treft u deze royale eengezinswoning. Wat u niet direct ziet is dat er een heerlijke tuin grotendeels rond de woning ligt met volop privacy. Daarbij is er aan de achterzijde een eigen oprit met garage! Daarbij is het geheel in goede staat van onderhoud en van diverse gemakken voorzien wat zorgt voor een hoog wooncomfort. Zo zijn de kozijnen deels van hout en deels van kunststof, is er spouw- en dakisolatie, diverse ramen beschikken over elektrische zonwering en rolluiken en liggen er 8 zonnepanelen. Deze woning verdient een bezichtiging, laat dit niet zomaar voorbij gaan! Wij heten u graag welkom!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
24 m²



Jaar CV ketel
2008



Entree

Aan de Oranjestraat treft u de oprit voor uw garage. U heeft hier het voordeel dat u twee auto's kunt parkeren op de oprit. U loopt verder de tuin in en betreedt de woning via de bijkeuken.

Aan de voorzijde is een nette tuin gelegen en middels de voordeur komt u uit in de hal.

HAL

In de hal heeft u de toiletruimte, trap naar de verdieping, kelderkast en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Schroten plafond met inbouwspots

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.12 x 1.08m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken en bijkeuken

KEUKEN

In 1988 is de woning uitgebouwd met een grote aanbouw waar u de keuken en de bijkeuken treft. Vanuit de woonkamer komt u in de keuken welke is opgesteld in een rechte opstelling in een nette kleurstelling met een natuurstenen aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een combimagnetron, stoomoven, keramische kookplaat en afzuigkap.

Maatvoering: Circa 3.98 x 2.31m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Gips

BIJKEUKEN

De naam bijkeuken zegt het al, deze is achter de keuken gelegen en u gaat hier veel plezier van hebben! U kunt namelijk direct naar de achtertuin en u heeft hier het gemak dat de kasten blijven staan. Tevens zijn de aansluitingen voor uw wasapparatuur in de bijkeuken en de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 3.39 x 2.31m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Gips



Ruime woonkamer



Home! Het gevoel van thuiskomen zult u zeker ervaren in deze L-vormige woonkamer. Centraal staat de sfeervolle allesbrander welke niet alleen zorgt voor sfeer maar ook heerlijke warmte in de koude wintermaanden. Het voordeel van wonen op de hoek, is dat er een extra raam is in de zijgevel waardoor er veel daglicht binnenvalt.

Maatvoering: Circa 31 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Glasvliesbehang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de drie slaapvertrekken en de badkamer.

Maatvoering: Circa 1.81 x 2.10m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Granol
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een kastenwand en wastafel.

Maatvoering: Circa 3.59 x 3.60m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Vliesbehang / houten delen
Plafondafwerking: Kunststof delen

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is tevens heerlijk ruim, voorzien van zonwering en ook goed te gebruiken als ouderslaapkamer.

Maatvoering: Circa 3.65 x 3.59m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Kunststof delen

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en eveneens voorzien van zonwering.

Maatvoering: Circa 2.66 x 2.10m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Kunststof delen

BADKAMER

De badkamer is in 2019 geplaatst met dezelfde afwerkingen als de toiletruimte op de begane grond. Deze is voorzien van een grote inlopdouche, vrijhangend closet, design radiator en wastafel.

Maatvoering: Circa 2.27 x 2.05m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Door de nokverhoging is er aanzienlijk meer ruimte ontstaan op deze verdieping.

De ruime overloop is aan de voorzijde voorzien van bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.02 x 2.09m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Kunststof delen

SLAAPKAMER IV

Ruime slaapkamer voorzien van bergruimte onder het schuine dak en houten kozijnen met rolluiken.

Maatvoering: Circa 3.60 x 3.08m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Kunststof delen



Rondom de woning

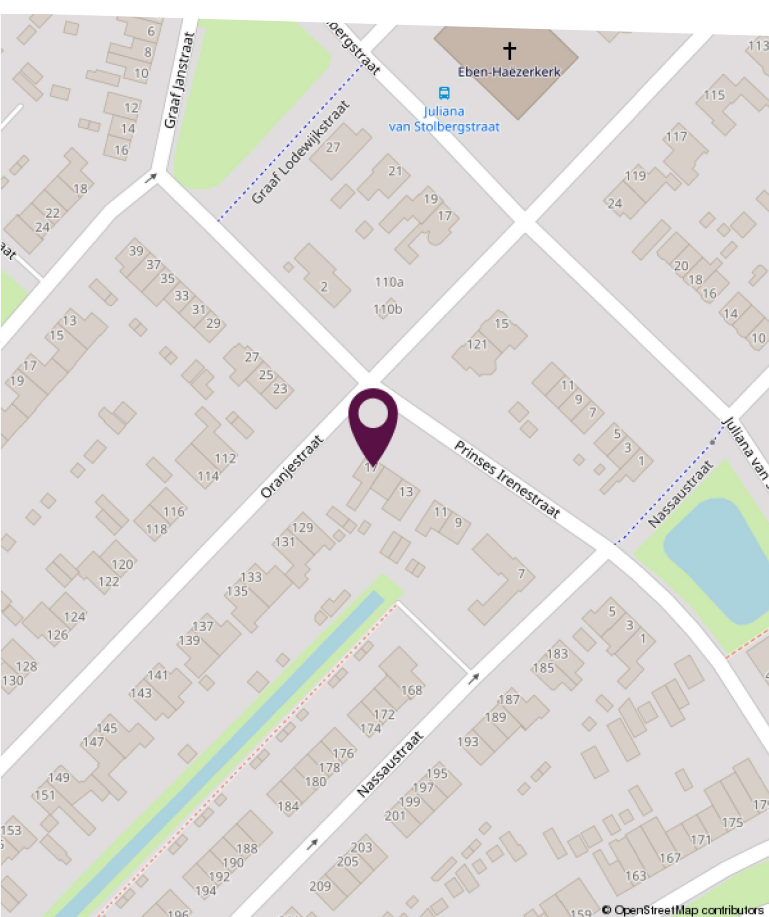
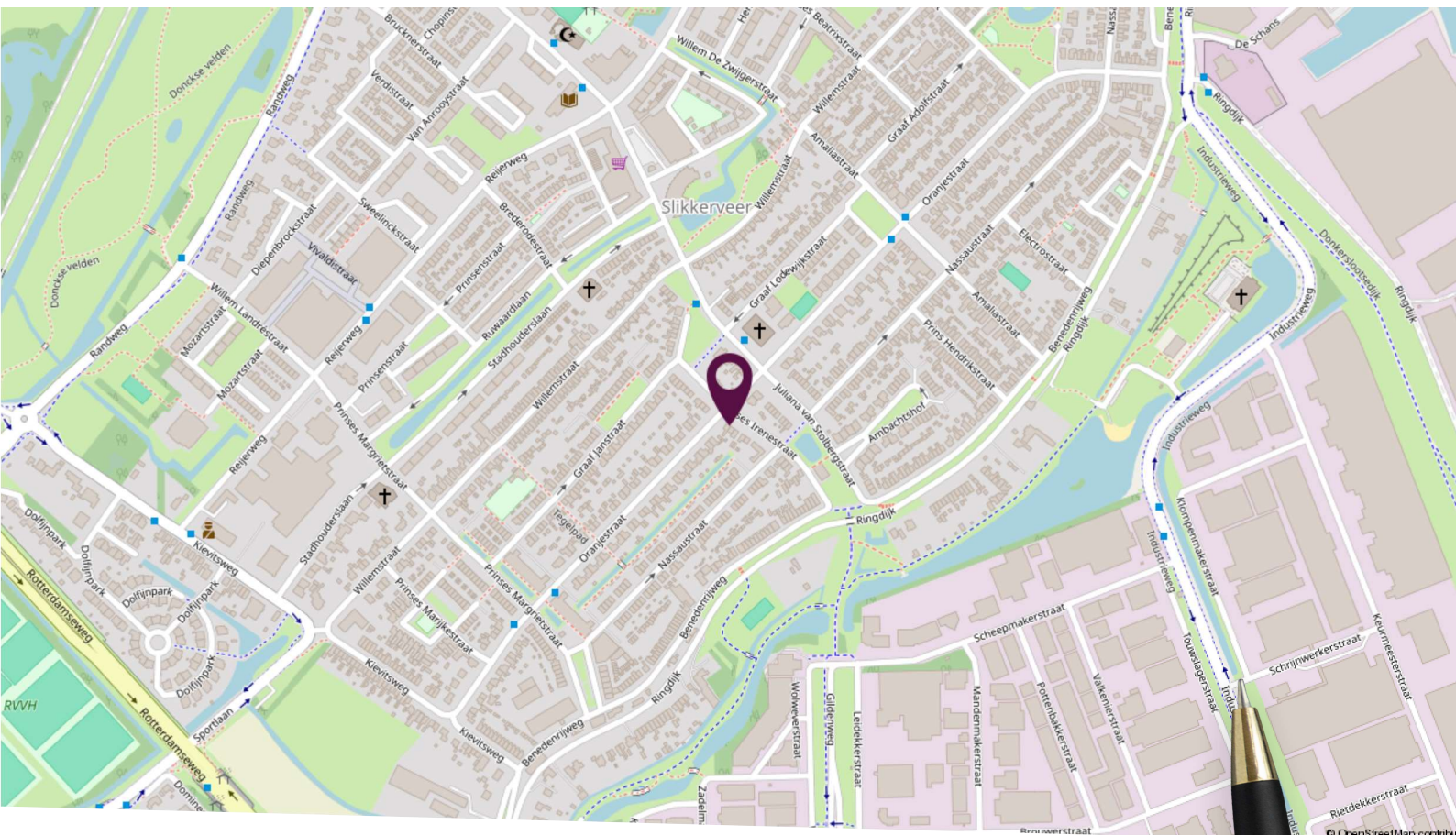
De woning is gelegen op een royaal perceel van 374 m². Een brede en diepe tuin is er gelegen aan de voorzijde, welke doorloopt langs de woning naar de achterzijde. Aan de achterzijde kunt u volop van de zon genieten doordat deze op het zonnige zuiden is gesitueerd. Diverse zithoekjes zijn gecreëerd en u geniet van volop privacy.

Direct achter de woning is een serre aangebouwd van de bekende leverancier Metalura. Bij de fabrikant is het mogelijk om glazen wanden te bestellen, zodat deze ook afgesloten kan worden.

Er is een terrasverwarmer aanwezig en led verlichting welke ook dimbaar is. Verder is er ook zonwering.

Achterin de tuin is een houten berging van circa 2.86 x 2.75m met ernaast de garage van 5.80 x 2.80m. Tevens is er een volière, welke ook in de tuin achterblijft. Genieten van vogelgezang kunt u hier zeker!

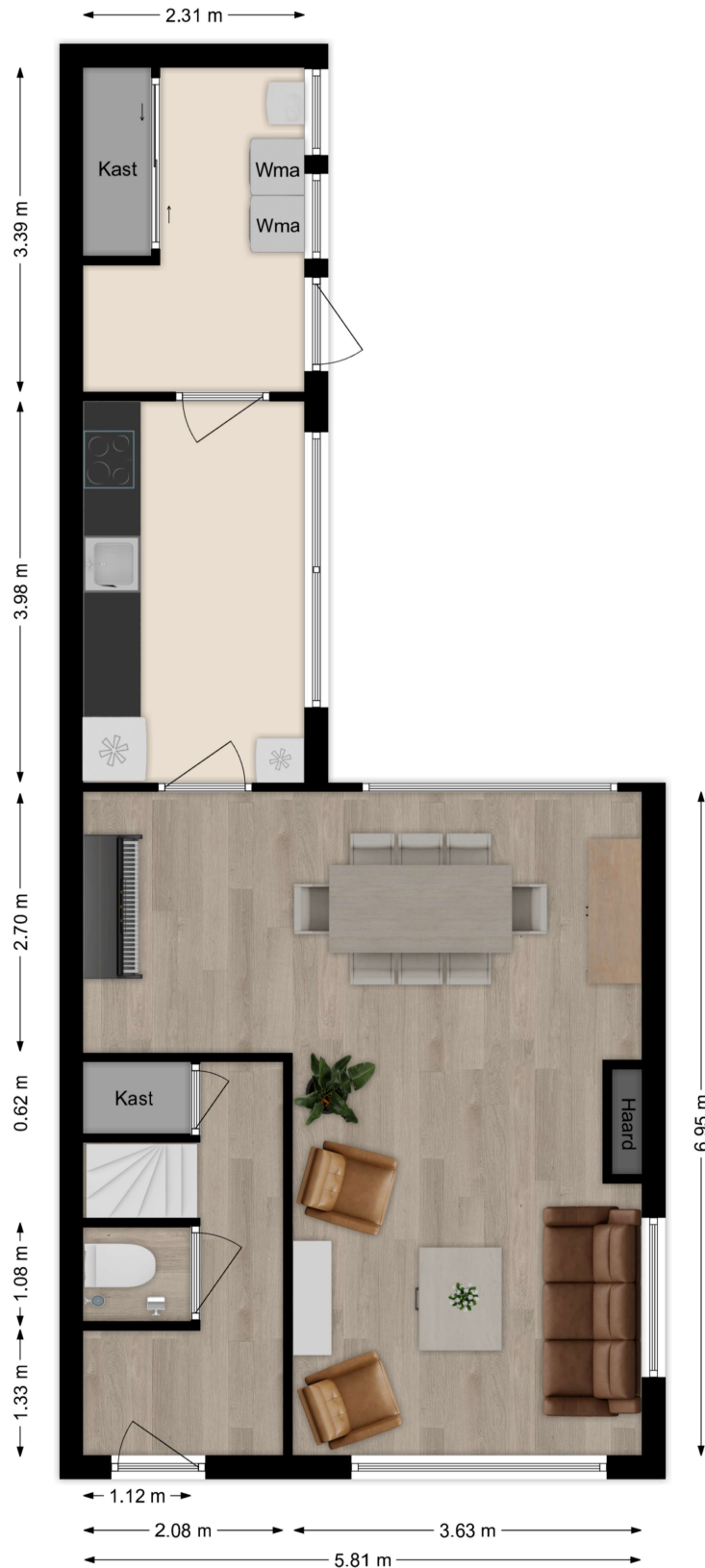
De Oranjebuurt in de geliefde woonwijk Slikkerveer is een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk. Op korte afstand heeft u een bushalte, het Dillenburgplein met supermarkt en diverse winkels, scholen, speeltuintjes en overige voorzieningen.



Locatie op de kaart

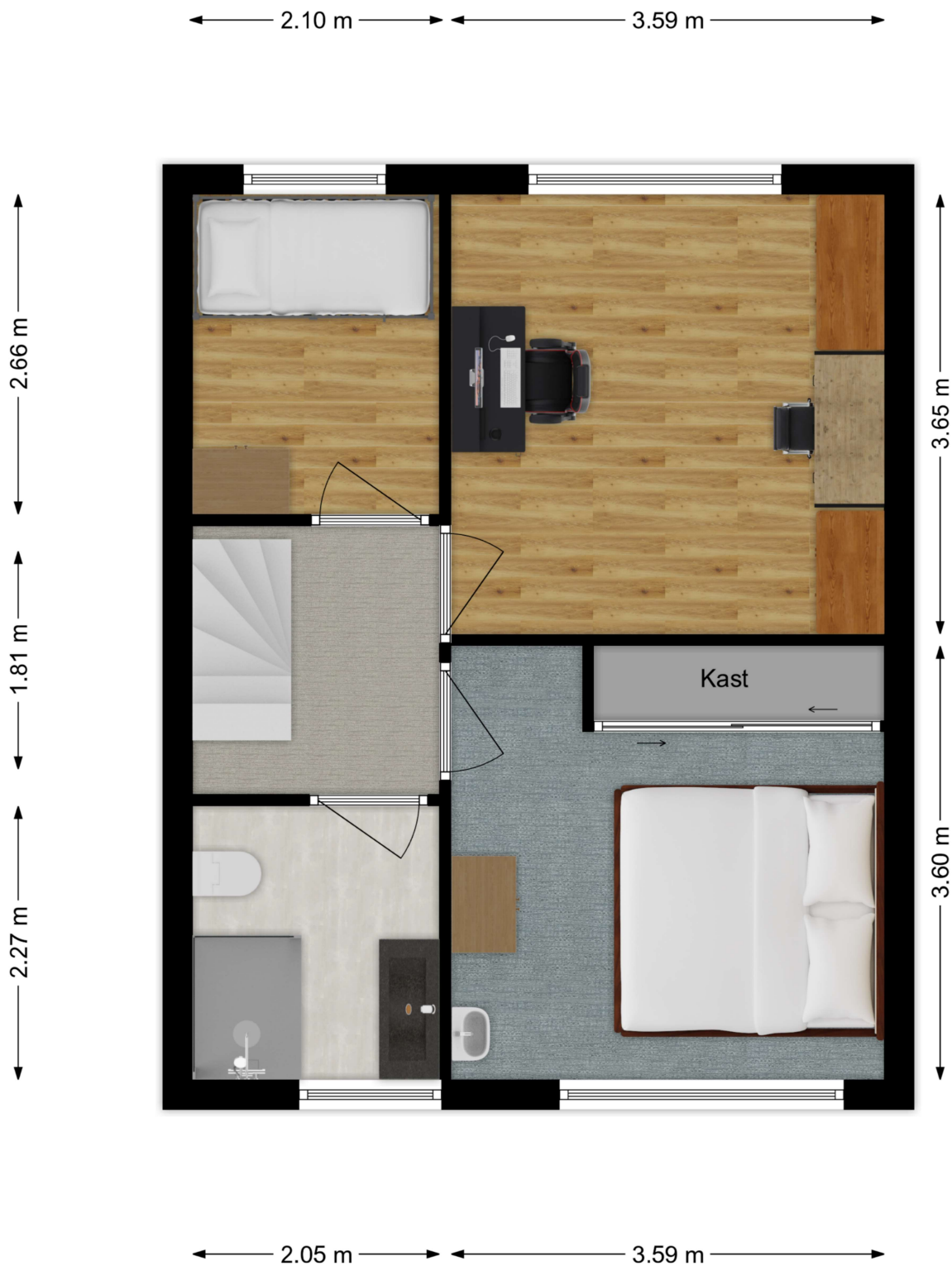
Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Slikkerveer!

Plattegrond begane grond



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

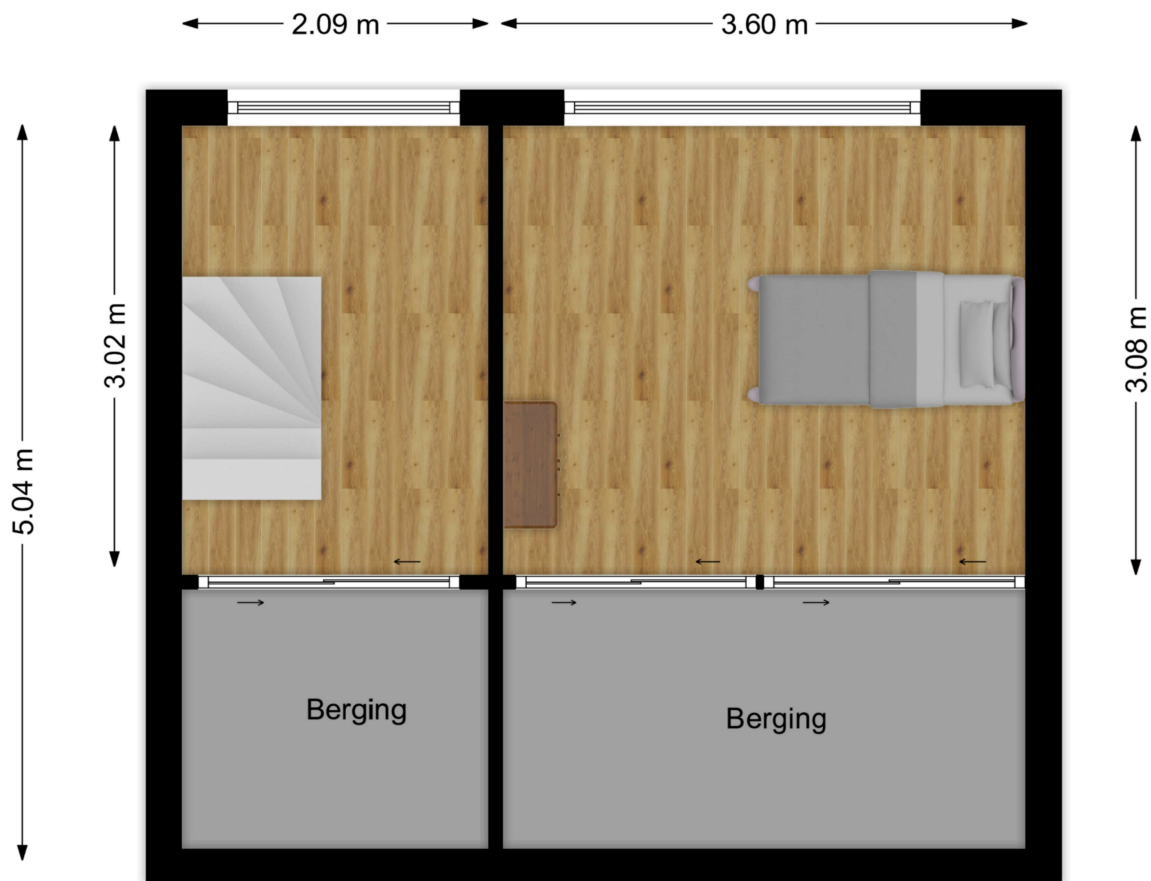
Plattegrond eerste verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebeplating



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie A Perceel 6189</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			
Allesbrander			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
[(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bureau			X
- Boekenplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vinyl keuken en bijkeuken	X		
Overig, te weten			
- Spiegel, kapstok en toebehoren bij voordeur			X
- Losse houten ledikant slaapkamer voor (kast blijft staan)			X
- Kast in bijkeuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessories, te weten			
- Plafond verlichting		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Mechanische afzuiger, badkamer en toilet beneden	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Raam bekleding	X		
- Handdoeken stangen		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Afstand bedieningen van de zonweringen en rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regenton en haardhout en druivenstruik in ton	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuinslanghaspel		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Molen		X	
Volière	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Grote vlag plus vaandel			X
- Tuinmeubels		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.