

Graaf Florisstraat 12

Ridderkerk




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 Bouwjaar
1958

 Woonoppervlakte
68 m²

 Inhoud
256 m³

 Perceeloppervlakte
166 m²



Energie label
E



Woonlagen
2



Leuke tussenwoning!

Woningzoekers opgelet! Deze leuke tussenwoning staat helemaal gereed voor een nieuwe eigenaar. Geheel naar eigen wens en smaak kunt u deze gaan inrichten. De strakke en neutrale afwerkingen zorgen ervoor dat u direct uw meubels hier naartoe kunt verhuizen en hier kunt gaan wonen. Binnenshuis is er een doorzonwoonkamer, hal met toiletruimte, keuken, drie slaapkamers en een badkamer. Daarbij ook nog een ruime bergzolder waar u uitbreidingsmogelijkheden hebt en achter de woning ligt een fijne tuin op het westen. Kortom; een aantrekkelijk geheel!



Aantal slaapkamers
3



Warm water
Elektrische boiler



Externe bergruimte
11 m²



Verwarming
Pelletkachel



Entree

Voor de woning ligt een diepe voortuin, omgeven door een haag en verder aangelegd met bestrating en enkele beplantingen in plantenborders.

Direct proeft u al iets van de sfeer bij binnenkomst. Onlangs is de woning namelijk strak afgewerkt met een laminaat op de vloer en de wanden en plafonds zijn strak gestukt.

HAL

In de hal heeft u trap naar de verdieping, meterkast, trapkast en toiletruimte.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 0.97 x 0.87m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken bestaat uit een nette hoekopstelling met aan inbouwapparatuur een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Van alle gemakken dus voorzien! Vanuit de keuken heeft u de buitendeur naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 2.48 x 1.97m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer

De doorzonwoonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De benedenverdieping wordt verwarmd met een palletkachel. Aan de achterzijde staat de keuken in open verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5.91 x 3.64m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Agnes one step



Indeling verdieping

OVERLOOP

De overloop verleent u de toegang tot de drie slaapkamers en badkamer. Daarnaast is er middels de vlizotrap toegang tot een ruime bergzolder. Hier kunt u volop spullen bergen!

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.63 x 2.64m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze ruime slaapkamer treft u aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.63 x 3.45m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

De laatste slaapkamer is naast slaapkamer II gelegen en eveneens voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 2.50 x 1.99m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is eveneens strak afgewerkt met een douche en wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 1.66 x 0.97m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk

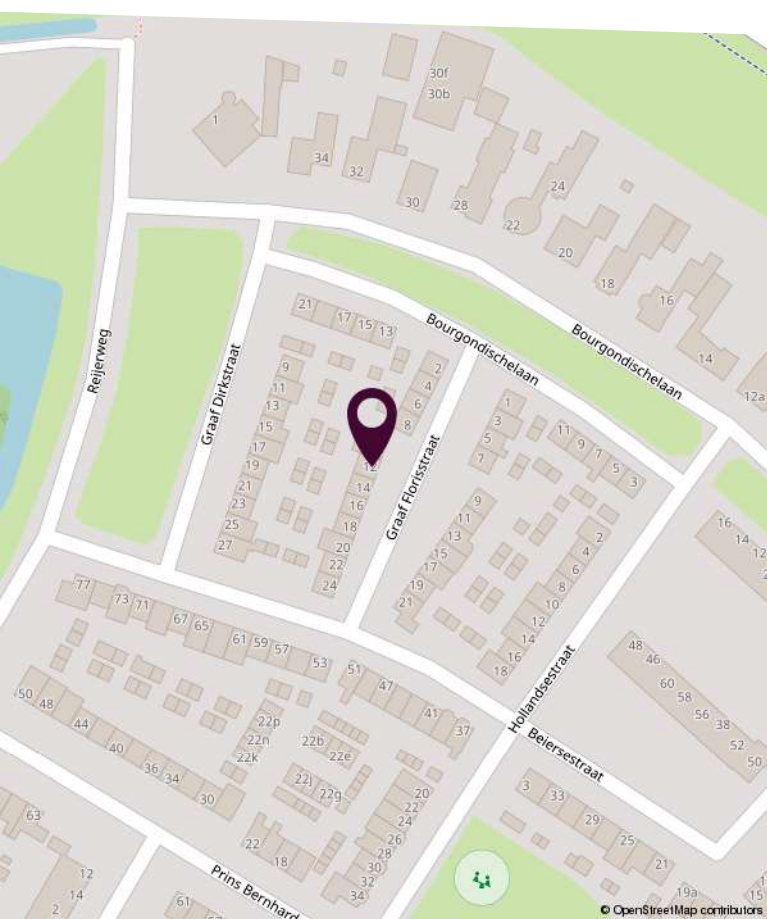
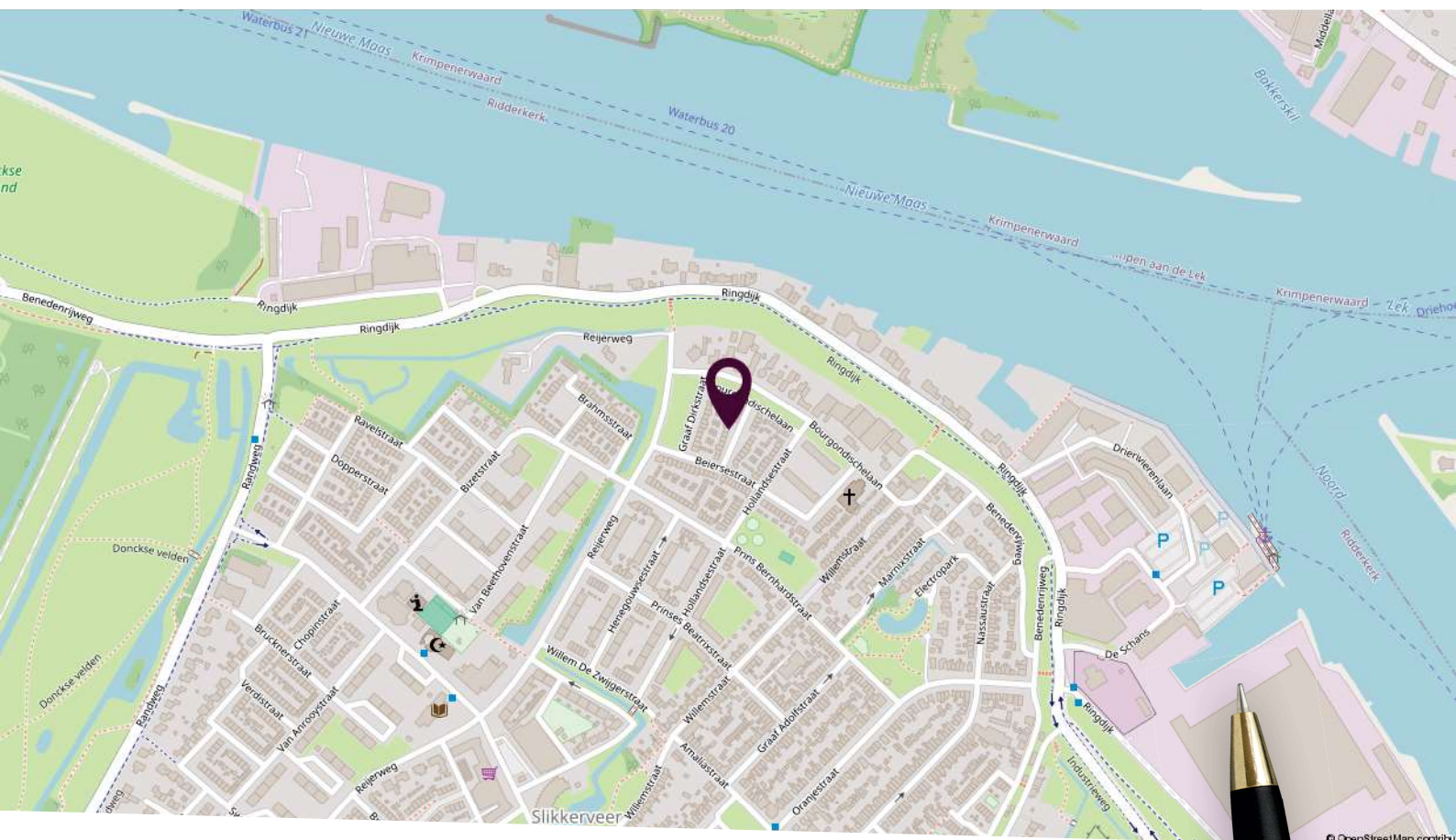




Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 166 m² met de achtertuin gesitueerd op het westen. Tot in de avonduurtjes kunt u van de zon genieten. Achter in de tuin staat een stenen berging van circa 3.36 x 3.21m met ernaast een poort zodat u ook de tuin achterom kunt betreden.

De woning staat in de kop van de wijk Slikkerveen, een rustige en geliefde woonwijk in Ridderkerk. In de nabije omgeving zijn er diverse speeltuintjes, scholen, winkels en het openbaar vervoer. Hier woont u rustig, maar ook centraal!



Locatie op de kaart

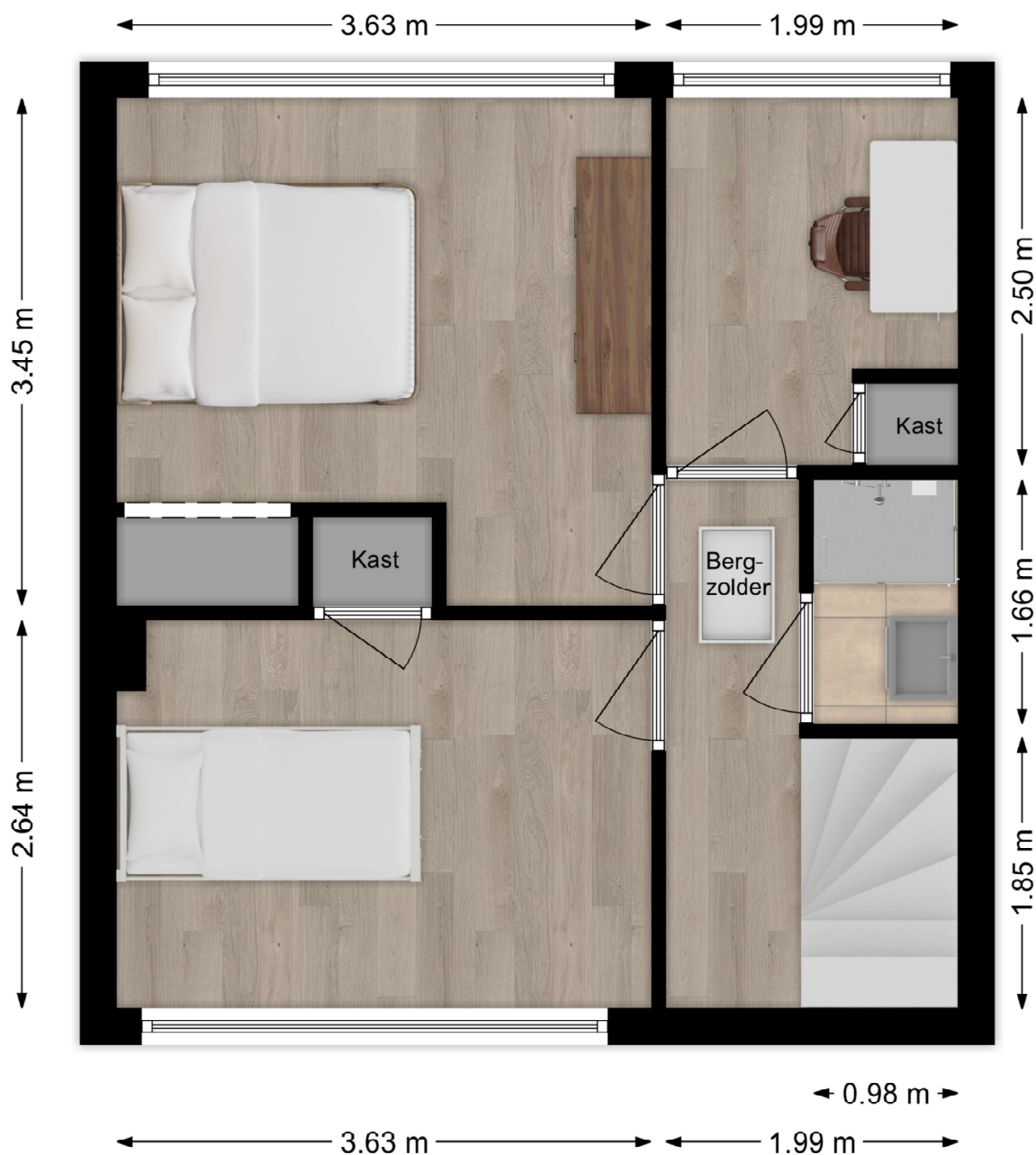
Gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Slikerveer

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

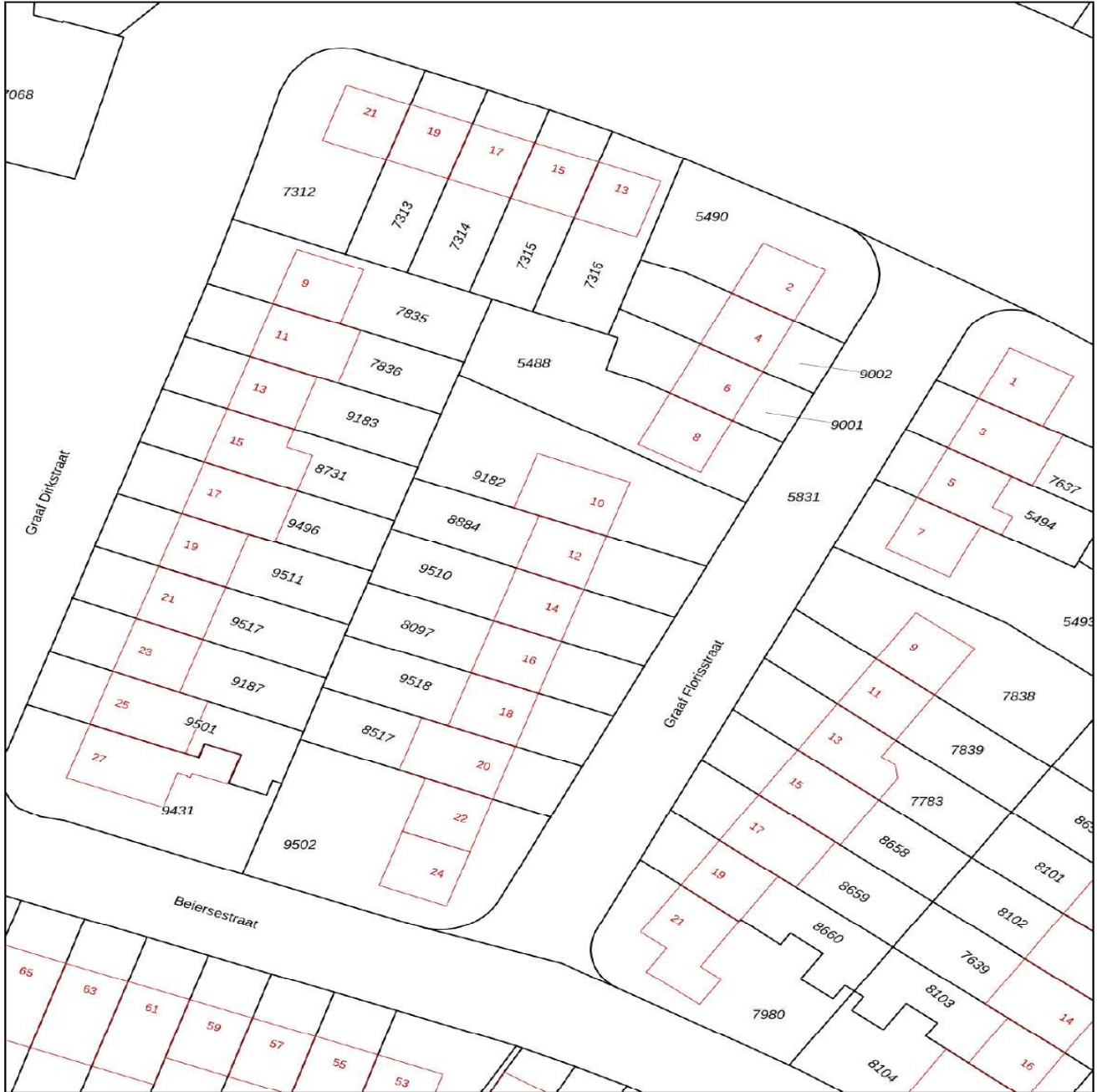


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebeplating



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8884</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (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		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepplanting	X		



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, 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.