

Kievitsweg 114


Ridderkerk




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 Bouwjaar
1795

 Woonoppervlakte
93 m²

 Inhoud
276 m³

 Perceeloppervlakte
1840 m²

 Energielabel
n.v.t.

 Woonlagen
2



Charmante woning

Van sommige woningen gaat je hart net een beetje sneller kloppen! Neem deze rietgedekte woning! Deze voormalige dienstwoning van Huys Ten Donck is werkelijk een plaatje! Via de eigen oprijlaan komt u op het royale perceel van maar liefst 1840 m². Eeuwenoude beukenbomen, een frisgroen gazon, een beeldige woning met rietgedekte kap en dat allemaal met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.... Gaat uw hart ook al sneller slaan?



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
34 m²



Jaar CV ketel
2012



Welkom!

ENTREE/HAL

De ontvangst is aan de achterzijde van de woning. Hier komt u in de hal met toegang tot de toiletruimte, trap naar de verdieping en de meterkast. Verder is er toegang tot de keuken met aangrenzende eetkamer en de woonkamer.

TOILET

Royale sanitaire ruimte waar u het toilet en een antiek handwasfonteinje heeft.

Maatvoering: Circa 1.30 x 2.20m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Houten delen en behang

Plafondafwerking: Houten delen

KEUKEN

Vanuit de hal is er toegang tot de keuken. Deze is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. In 2009 is er een nieuwe keukeninrichting geplaatst. Deze bestaat uit een landelijke hoekopstelling in lichte kleurstelling. Aan inbouwapparatuur is er beschikking over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, en magnetron. Vanuit de keuken komt u in de tuin.

Maatvoering: Circa 4.25 x 2.18m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: De wanden achter het aanrecht zijn voorzien van betegeling

Plafondafwerking: Houten delen

EETKAMER

Vanuit de keuken is er toegang tot de gezellige eetkamer. Heerlijk om zo vlak bij de keuken het eetgedeelte te plaatsen. De eetkamer beschikt over een vaste kast met hierin de opstelling van de C.V.-installatie.

Maatvoering: Circa 3.15 x 2.31m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Houten delen





Riante woonkamer



De sfeervolle woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Gezien de rechthoekige oppervlakte zijn er veel inrichtingsmogelijkheden. De voormalige bedstede in de woonkamer is omgetoverd in kantoorruimte.

Maatvoering: Circa 5.56 x 5.56m
Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten balken



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop is ingedeeld in twee gedeeltes. Met de trap vanuit de hal komt u op overloop waar u direct toegang heeft tot slaapkamer I. Loopt u verder dan komt u in de het andere gedeelte waar u de badkamer en slaapkamer II heeft. Aan de linkerzijde rechterzijde zijn er kastenwanden. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Houten delen / behang

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER I

(Ouder)slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kast.

Maatvoering: Circa 5.02 x 3.20m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER II

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 5.05 x 3.58m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Houten delen

BADKAMER

Luxe sanitaire ruimte welk afgewerkt is in zwart/wit tinten. Aan sanitair is er beschikking over een inloofdouche, badkamermeubel met dubbele wastafel en toilet.

Maatvoering: Circa 2.45 x 2.00m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Houten delen





Rondom de woning

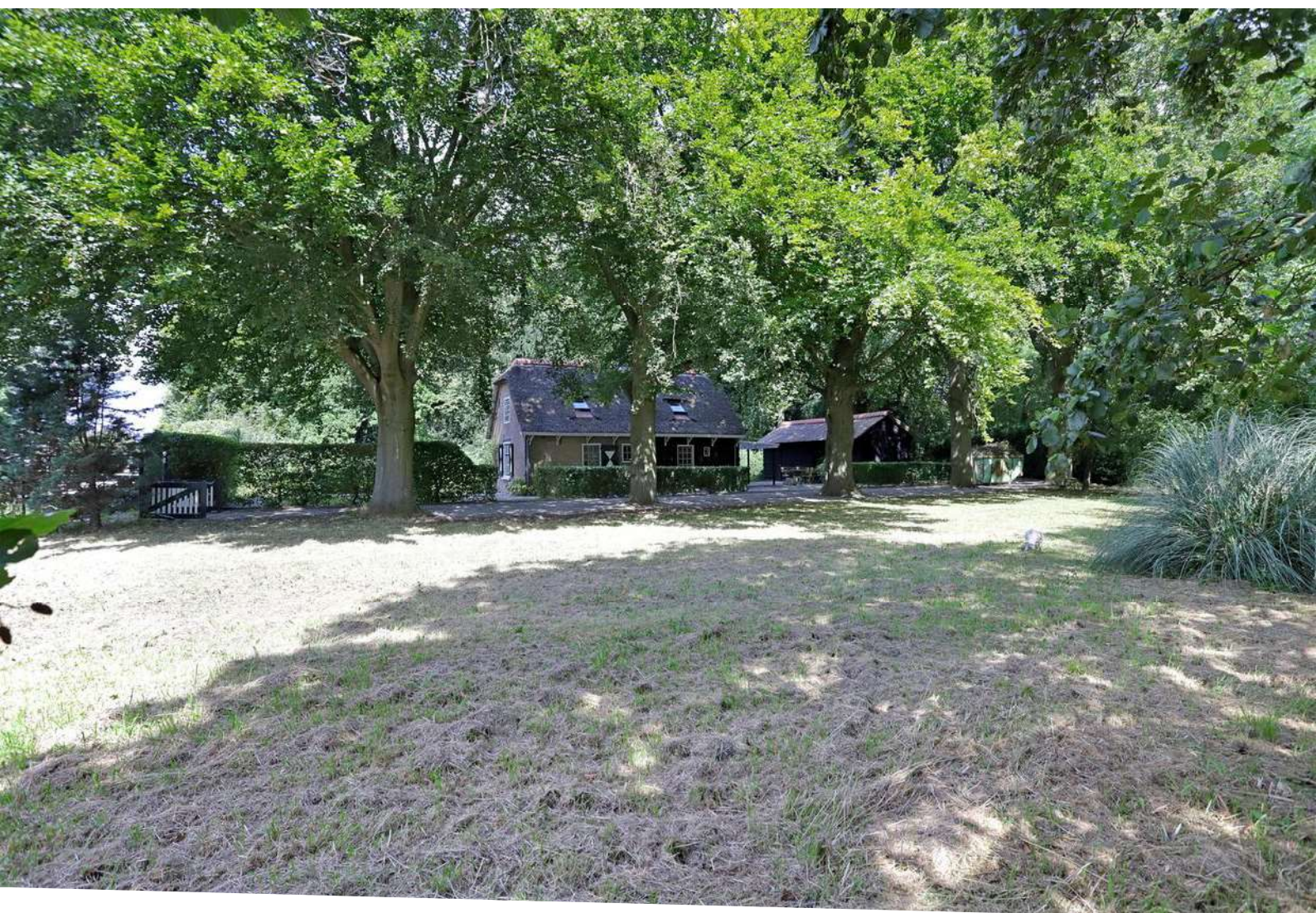
De woning is gelegen op een zeer royaal perceel grond van maar liefst 1840 m².

De tuin wordt door middel van een sloot gescheiden van de Kievitsweg en de omliggende percelen. De tuin is voorzien van een eigen oprijlaan. Tevens is er middels een aparte loopbrug toegang tot het perceel.

Het geheel is keurig aangelegd. Eeuwenoude beukenbomen en een frisgroen gazon bepalen het beeld van de tuin. In de tuin staat ook een royale schuur.

Deze schuur is opgedeeld in twee compartimenten. Eén deel is voorzien van vloerverwarming en kan bijvoorbeeld in gebruik worden genomen als praktijk- of hobbyruimte (circa 3.87 x 2.34m). Het voorste gedeelte is in gebruik als schuur en is circa 6.47 x 3.90m. Deze is voorzien van een betonvloer, stroom en dubbele openslaande deuren.



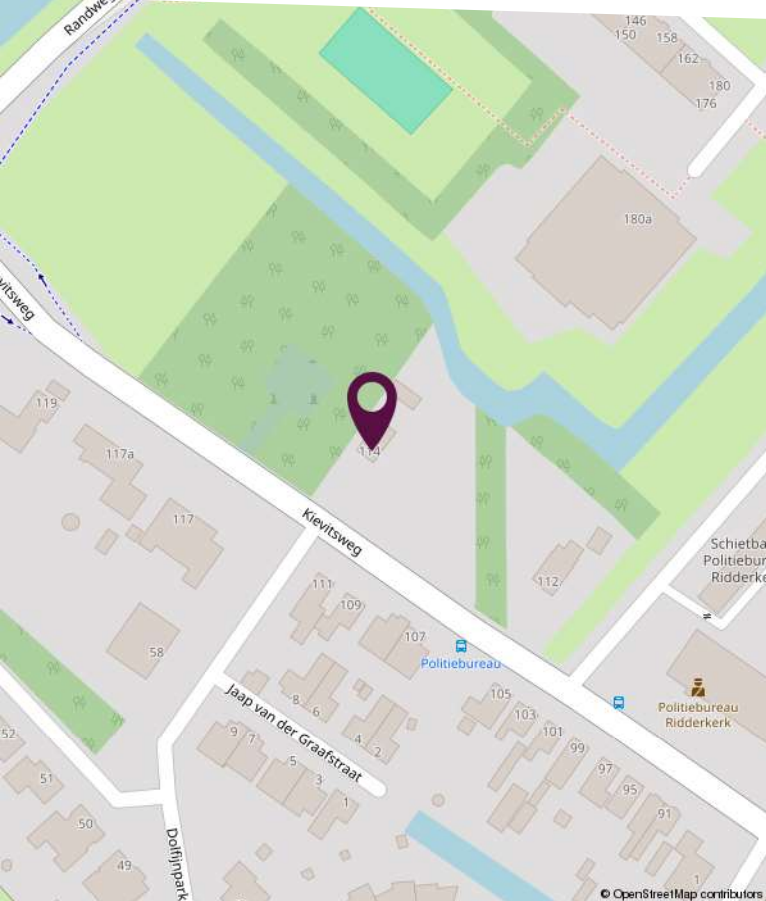
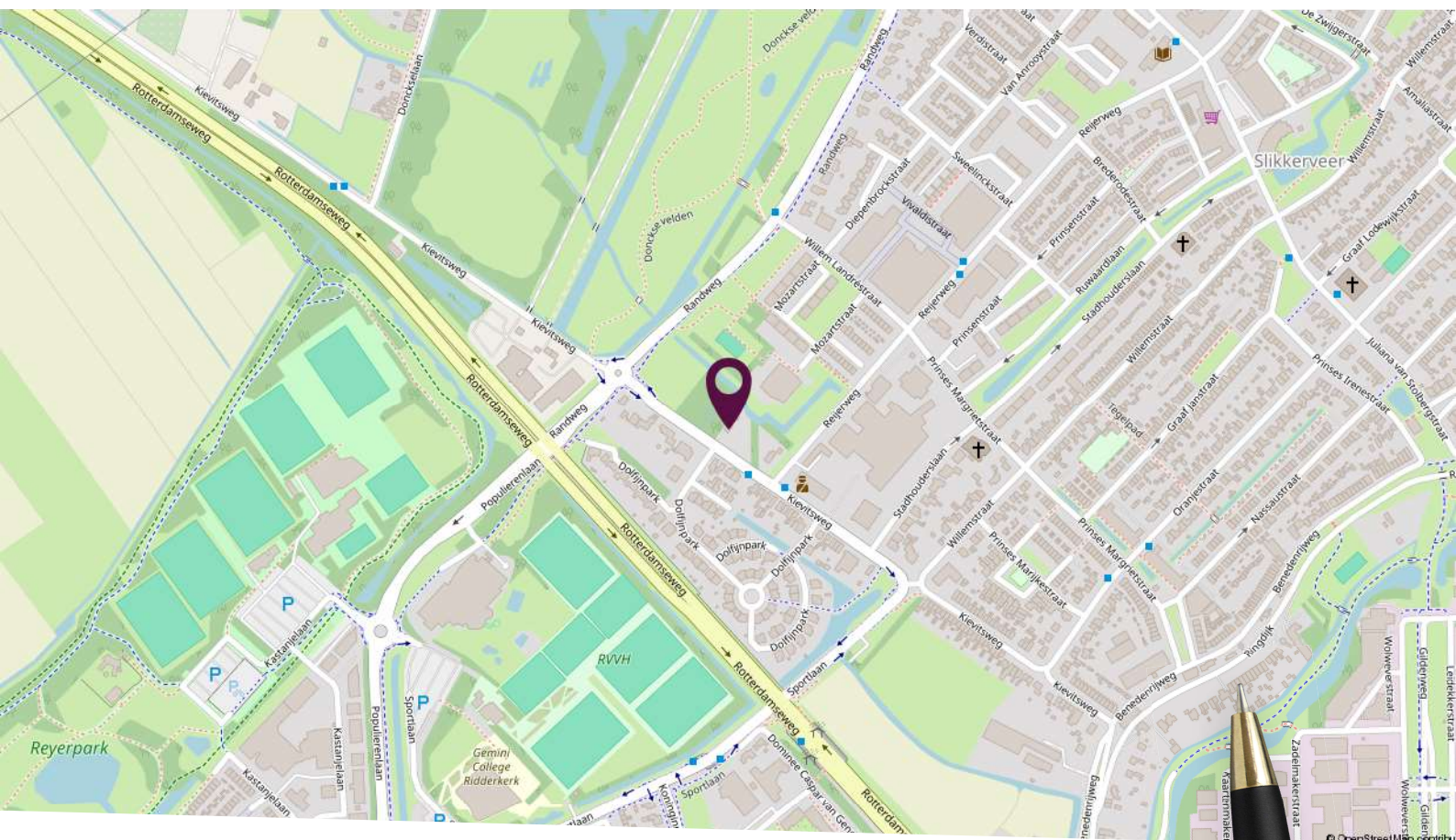


Algemene informatie

- Isolatie: De woning is voorzien van voorzetwanden met isolatie en dakisolatie
- Vloerverwarming: Op de eerste verdieping en de kamer in de berging zijn voorzien van vloerverwarming
- Erfpacht: De canon bedraagt € 575,- per maand en zal iedere vijf jaar worden herzien
- De woning is een Rijksmonument

Overige:

- 2009: nieuwe keuken geplaatst
- 2011: rieten kap vernieuwd
- 2011: badkamer vernieuwd
- 2012: schuur vernieuwd

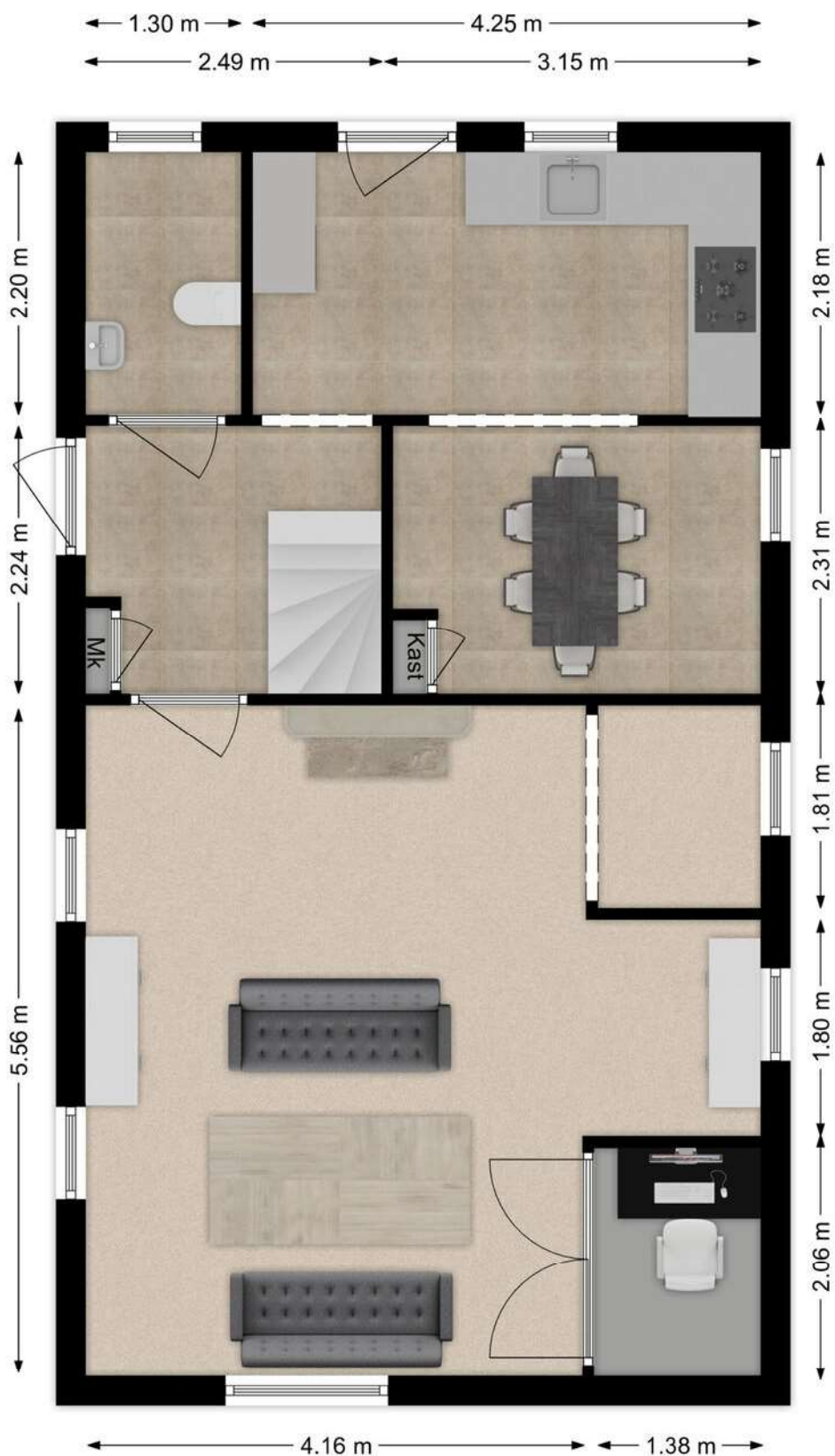


Locatie op de kaart

Gelegen op een ruim bemeten perceel centraal in Ridderkerk

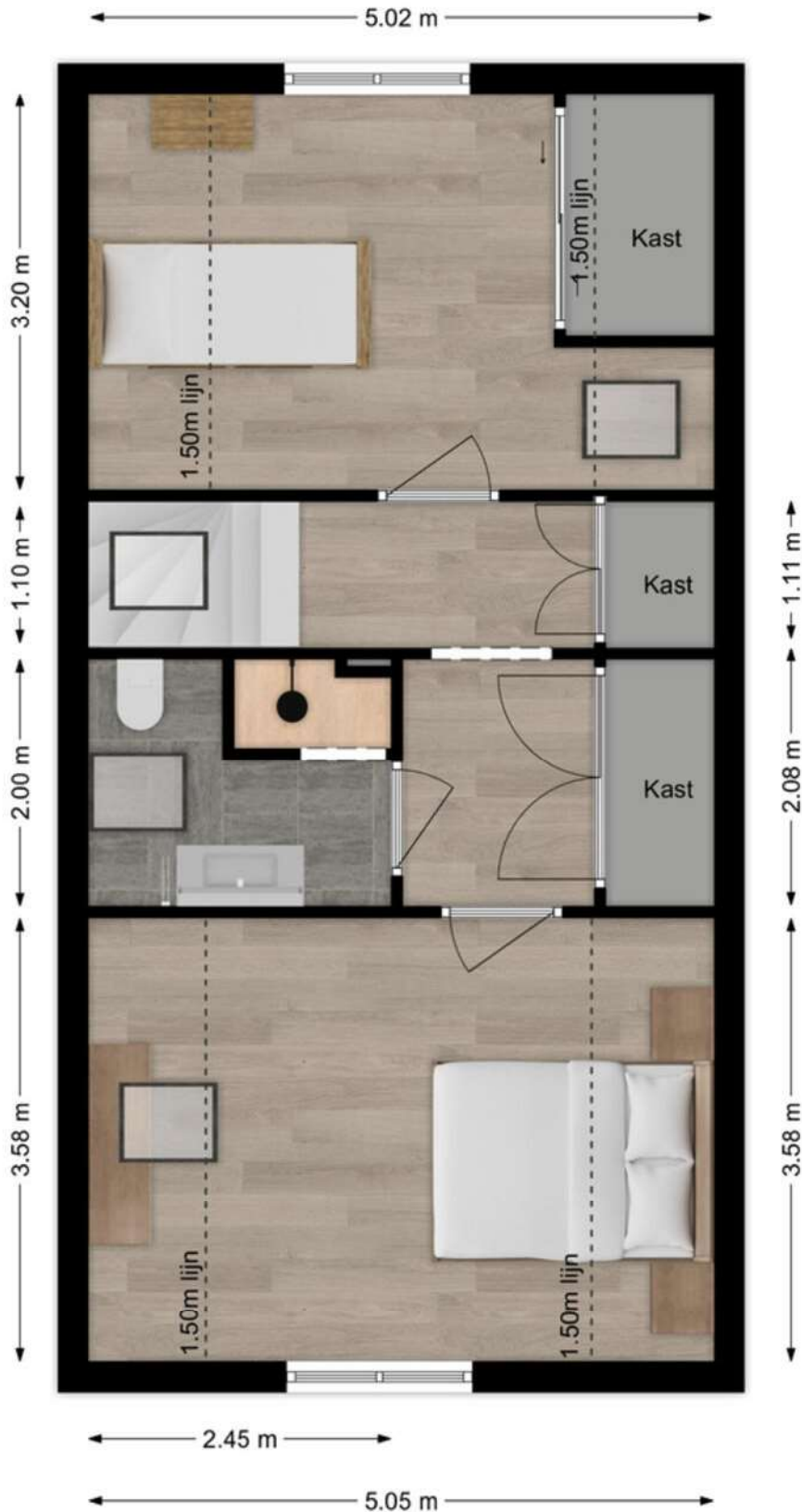


Plattegrond begane grond



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: Kievitsweg



<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 9162</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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, 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.