

# Paul Krugerstraat 53

Ridderkerk



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken



Bouwjaar  
**1929**



Woonoppervlakte  
**95 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**335 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**219 m<sup>2</sup>**



Energie label  
**C**



Woonlagen  
**3**

## Prachtige woning!

Instapklaar, modern en ruim, zijn dat woorden die passen bij u droomwoning? Dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een ruime woonkamer met open keuken is. De keuken is ook nog maar in 2023 geplaatst en helemaal in de stijl van anno nu! Verder zijn er drie slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping is er nog een grote kamer. Tot slot ligt er een diepe tuin aan de achterzijde. Welkom!



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Vaillant**



Externe bergruimte  
**12 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2014**



## Entree

In de voorgelegen straat heet u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Middels de deels bestrate en frisgroene voortuin betreden we de woning.

### HAL

In de ontvangstruimte heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet en de trapgang naar de eerste verdieping. Verder treft u hier ook de meterkast.

Maatvoering: Circa 3m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Spachtelputz / houten delen

Plafondafwerking: Houten delen

### TOILET

Het sanitair is voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



## Keuken

De strak afgewerkte keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Deze staat in open verbinding met de woonkamer, zodat u contact kunt houden met de gasten die daar verblijven. De keuken is afgewerkt in donkere kleurstellingen en voorzien van een koelkast, vriezer, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een Quooker zodat u direct warm water uit de kraan heeft. Tevens is er een buitendeur naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 15m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: PVC  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk



## Woonkamer



De doorzon woonkamer is afgewerkt in lichte kleurstellingen. Doordat er een uitbouw is, is er aanzienlijk meer ruimte ontstaan. Zo kunt u gemakkelijk een gezellige zit- en eethoek creëren. De openslaande deuren zorgen niet alleen voor veel daglicht binnenshuis, maar u kunt ook direct de tuin in. Onder de trap is een praktische trapkast.

Maatvoering: Circa 30m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Via de overloop heeft u toegang tot de slaapvertrekken, badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 2.26 x 2.00m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.60 x 2.66/1.86m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER II

Slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 2.73 x 2.64m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

Maatvoering: Circa 2.73 x 2.64m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer treft u eveneens aan de achterzijde. Hier heeft u de aansluiting voor de wasmachine en de droger.

Tevens heeft u hier ook de toegang tot het platte dak.

Maatvoering: Circa 2.26/1.65 x 1.84m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

### BADKAMER

De badkamer is van alle gemakken voorzien namelijk een inloopdouche, ligbad, toilet, designradiator en wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.52 x 2.27/1.85m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld





## Indeling tweede verdieping

Via de trapgang komt u direct in de derde slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een tweetal tuimelramen zodat er voldoende daglicht binnenshuis komt. Ook heeft u hier toegang tot de bergzolder. Verder is er achter de knieschotten onder de schuine kap bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen.

Maatvoering: Circa 5.20 x 2.97m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Gips  
 Plafondafwerking: Houten delen



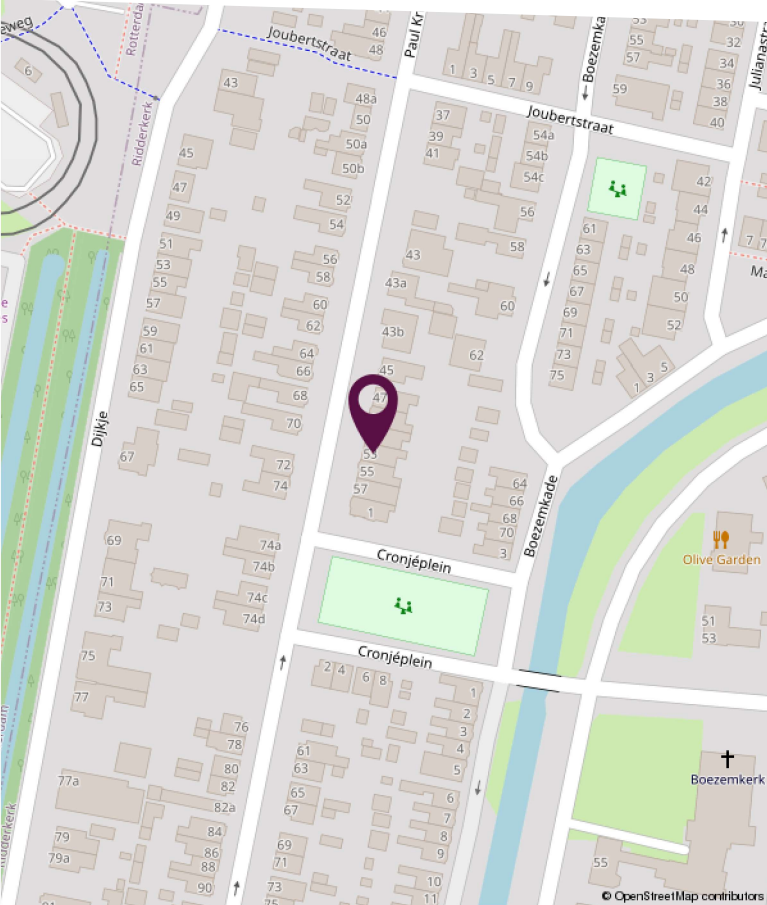
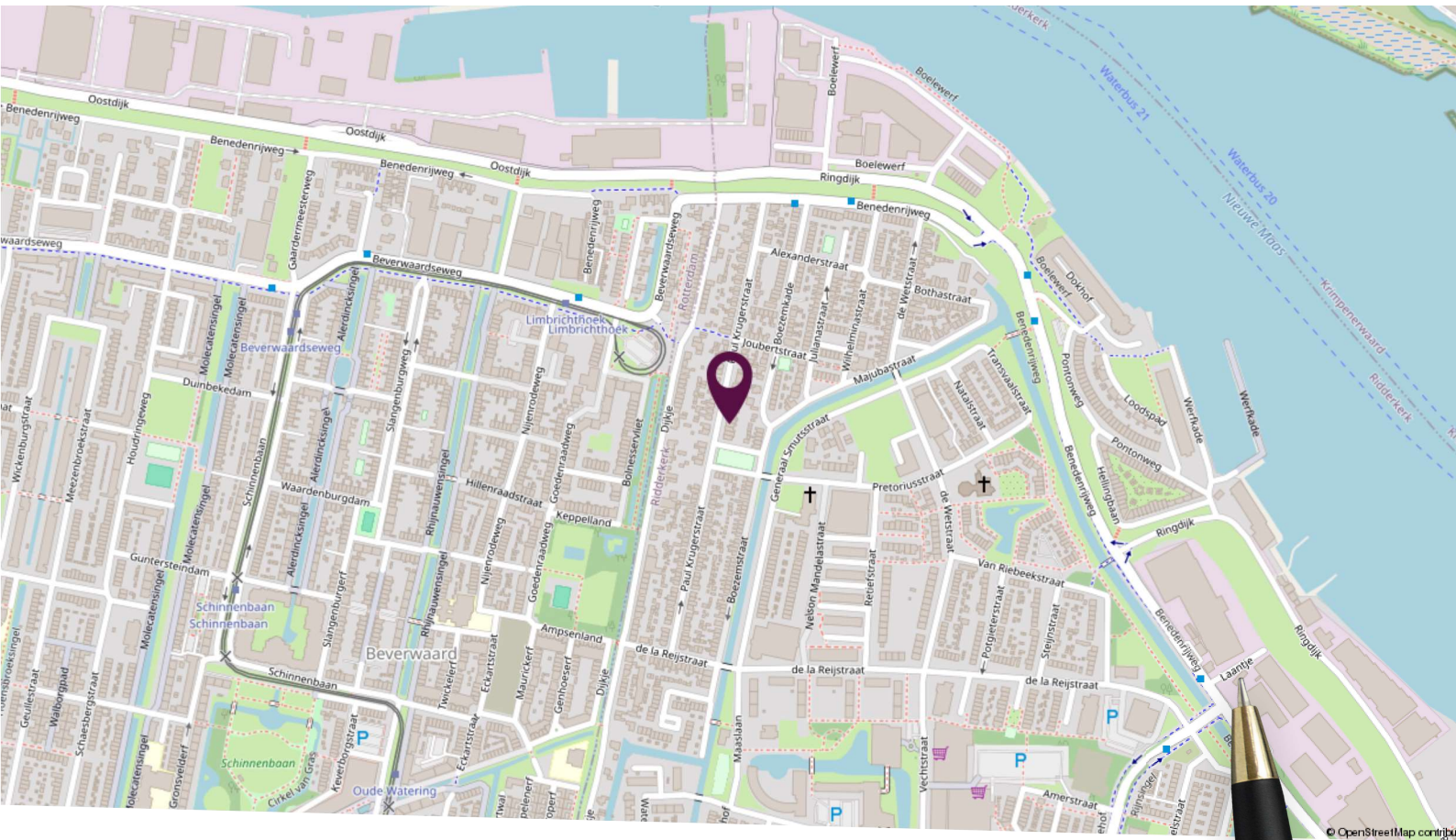
## Rondom de woning

Achter de woning bevindt zich een heerlijke, diepe frisgroene achtertuin. Met achter in de tuin een ruime berging. Ideaal voor het bergen van uw fietsen of (motor) voertuig. De berging heeft de grootte van circa 3.50 x 3.51m.

Door de diepte van de tuin heeft u de mogelijkheid om verschillende zithoekjes te creëren.

In de nabije omgeving bent u voorzien van openbaar vervoer, restaurantjes en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen.

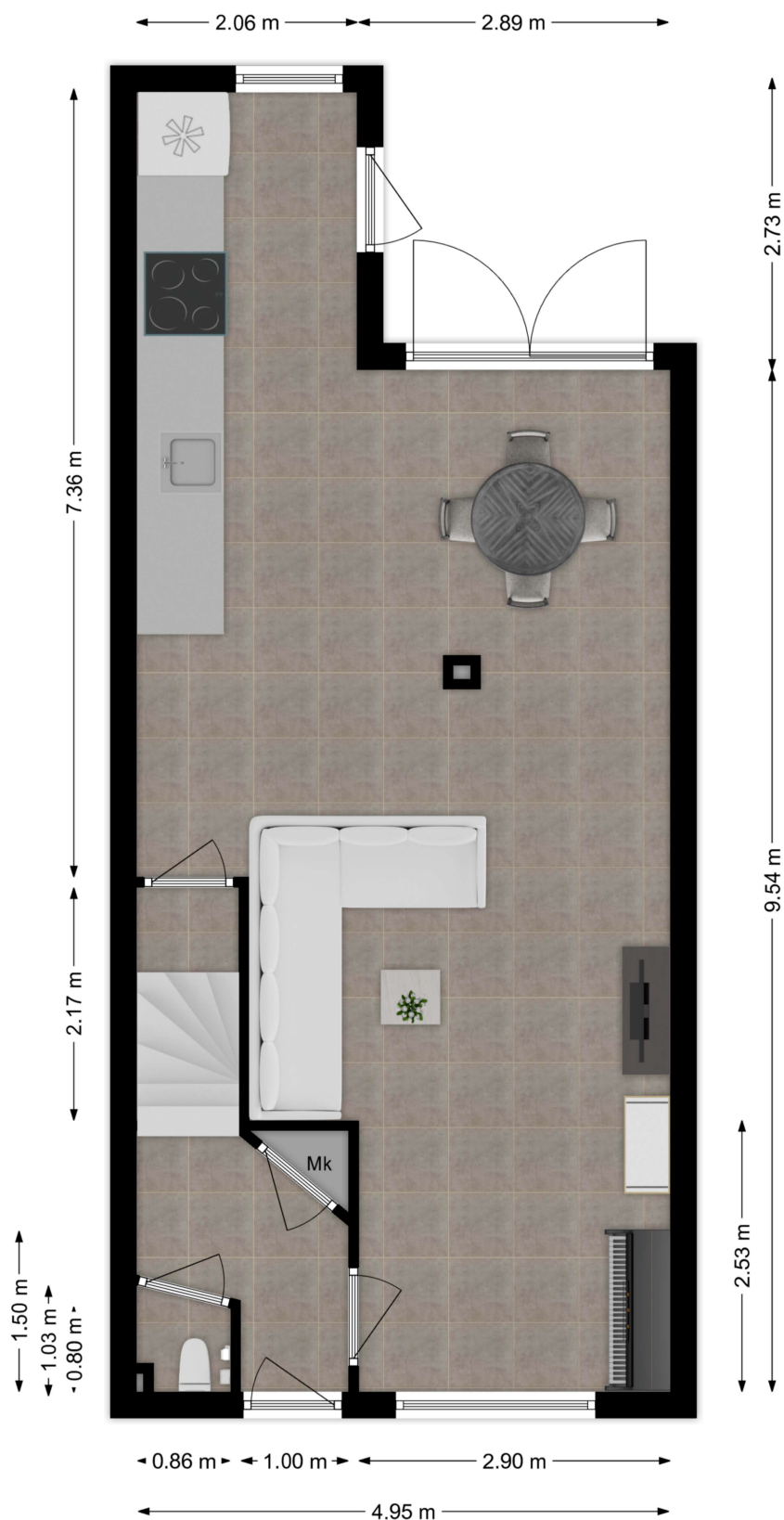
Een belangrijk detail bij de verkoop van deze woning; de woning wordt verkocht door de huidige eigenaren i.v.m. geluidsoverlast die zij ervaren met de naastgelegen burens, door o.a. blaffende honden. Mocht u dit geen probleem vinden? Dan laten wij u graag binnen kijken in deze afgewerkte woning!



## Locatie op de kaart

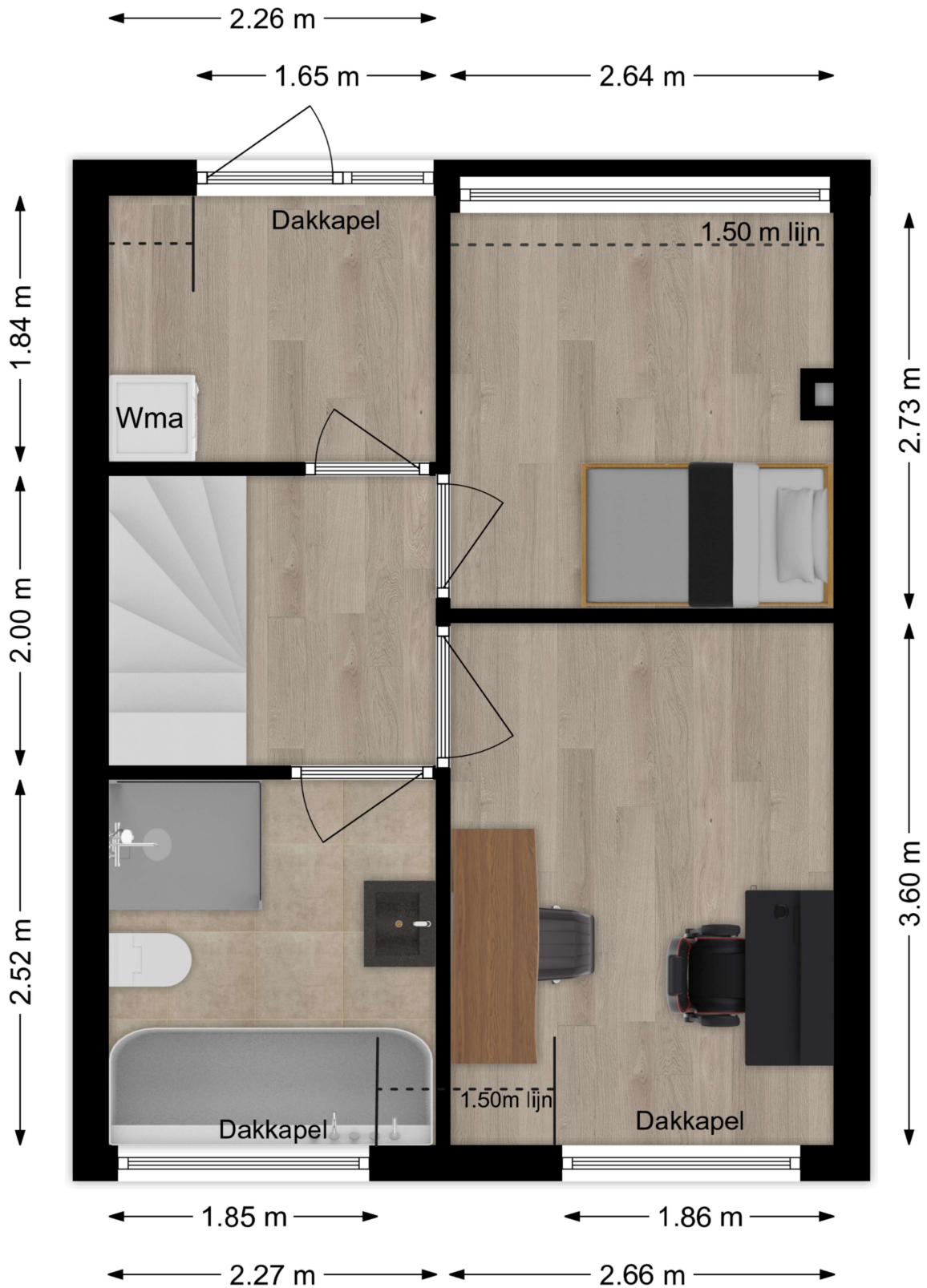
Prachtige woning met een diepe frisgroene achtertuin.

# Plattegrond begane grond



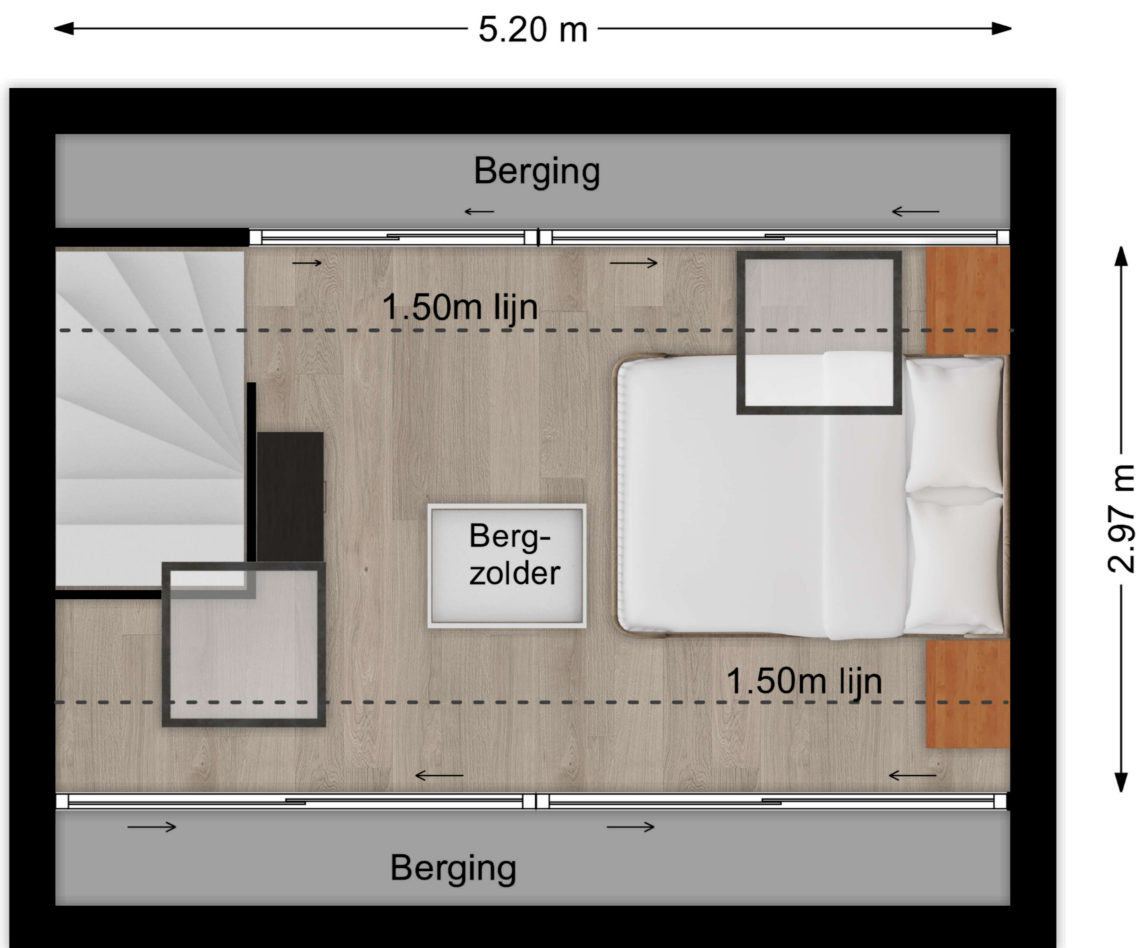
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Plattegrond eerste verdieping



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

# Plattegrond tweede verdieping

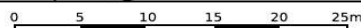


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ridderkerk



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Ridderkerk Sectie                            G Perceel                         2893</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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
[(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC benedenvloer	X		
- Reserve plankjes/plintjes vloeren	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Solar hanglampjes		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Houten tafel + stoelen	X		
- Koelkast in tuinhuis	X		



# Slimr<sup>®</sup> 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<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

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<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup> hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://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.