

# Windmolen 48

Ridderkerk




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken

 Bouwjaar  
**1979**

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

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

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

 Energielabel  
-

 Woonlagen  
**3**



## Leuke woning!

Op zoek naar een woning waar volop woonplezier te beleven is? Dat kunnen we bij deze woning wel stellen. De huidige bewoners, tevens de eerste bewoners, wonen wel liefst 45 jaar al op deze fijne plek. Dat zegt toch genoeg over het woongenot? De woning is netjes onderhouden en heeft in totaal vier ruime slaapkamers. Daarbij is er een heerlijke achtertuin met een leuke stek aan het achtergelegen water. De woonwijk is rustig en kindvriendelijk nabij de dagelijkse voorzieningen. Kort samengevat; precies een woning die bij u past?! Wordt u de nieuwe eigenaar van de Windmolen 48? Welkom!



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Vaillant**



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



Jaar CV ketel  
**2021**



## Entree

De woning is gelegen aan het begin van een woonerf, waardoor verkeer stapvoets door de wijk moet en dat zorgt voor rust in de straat. Een kleine voortuin voor de woning nodigt u uit om de woning te betreden via de hal.

### HAL

In de hal heeft u zoals gebruikelijk de meterkast, toiletruimte en de trap naar de verdieping. Daarnaast loopt u vanuit de hal de woonkamer in.

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Lambrisering / stucwerk

Plafondafwerking: Spuitswerk



### TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.19 x 0.89m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitswerk



## Keuken

De keuken is een nette kleurstelling afgewerkt en terwijl u aan het kokkerellen bent, ziet u uw gasten arriveren. Aan keukenapparatuur treft u een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Maatvoering: Circa 3.31 x 2.28m  
 Vloerafwerking: Betegeld  
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz  
 Plafondafwerking: S spuitwerk



## Woonkamer



De woonkamer is een lichte kamer met grote raampartijen aan de achterzijde. De twee openslaande tuindeuren nodigen u uit om de tuin in te gaan. Er is een grote kast onder de trap waar u veel gemak van zult hebben. U kunt hier allerlei proviand opbergen. Aan de voorzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 31 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: SPUITWERK



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de drie slaapvertrekken en de badkamer.

### SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gelegen over de volle breedte van de woning en voorzien van een grote kast met schuifdeuren. Daarnaast heeft u een balkon aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 12 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is heerlijk diep en gesitueerd aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.90 x 2.24m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.89 x 2.25m

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

De badkamer is afgewerkt in een lichte kleur en gelegen in het midden van de woning tussen slaapkamer I en II. Er is een ligbad met douche, vrijhangend closet, wastafel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### INDELING TWEDE VERDIEPING

#### OVERLOOP

Op de overloop van de tweede verdieping zijn er diverse kasten en opbergruimtes. Daarnaast heeft u het luik naar de bergzolder waar u eveneens volop opbergruimte heeft.

#### SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer wordt nu gebruikt als kantoorruimte maar is goed te gebruiken als slaapkamer, doordat deze over de volle breedte is gelegen. Ook deze kamer heeft opbergruimte onder de schuine daken en vaste kasten. Verder is er een wastafel en treft u de opstelling van de C.V.-ketel.

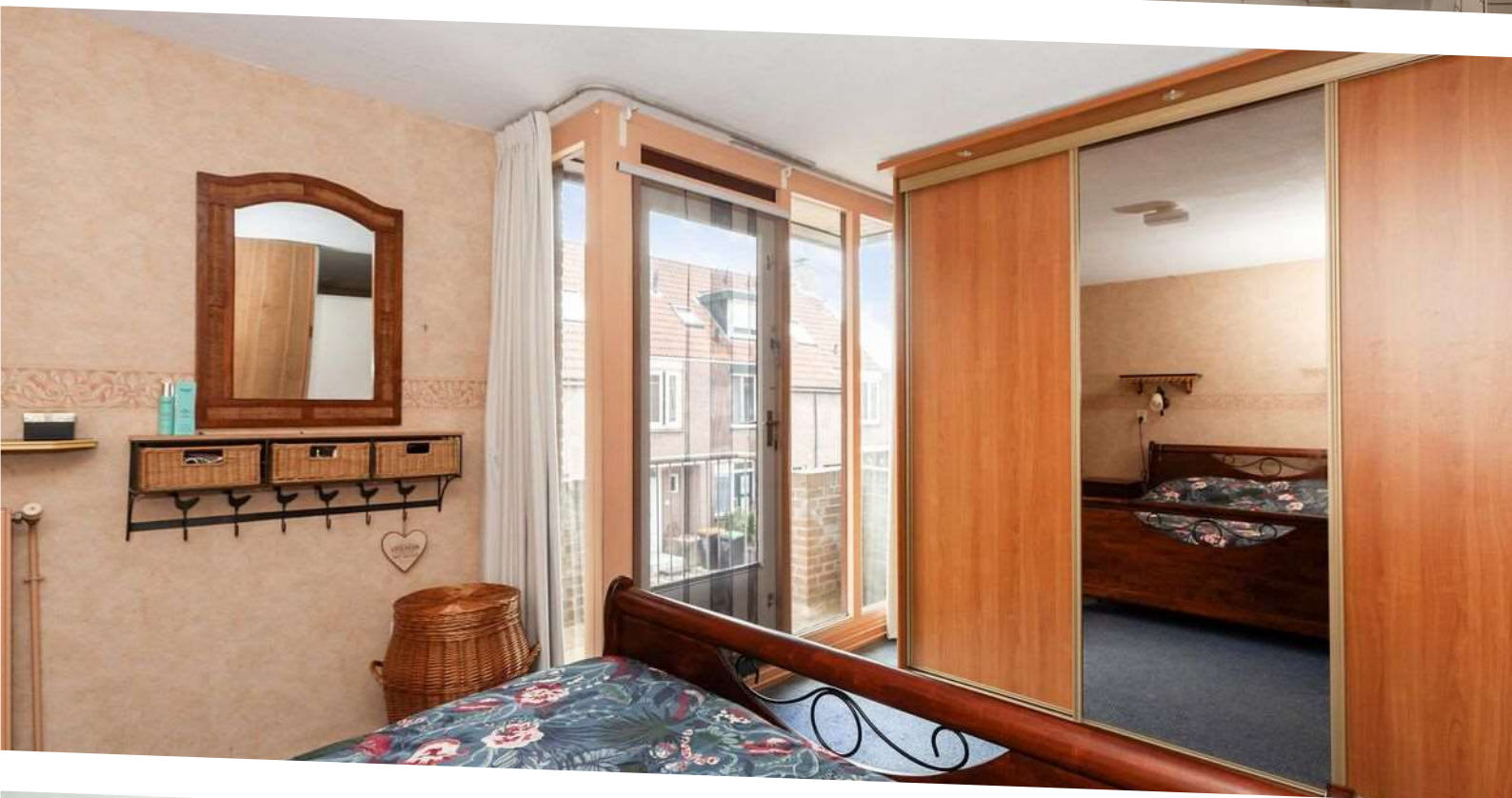
Maatvoering: Circa 14 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips





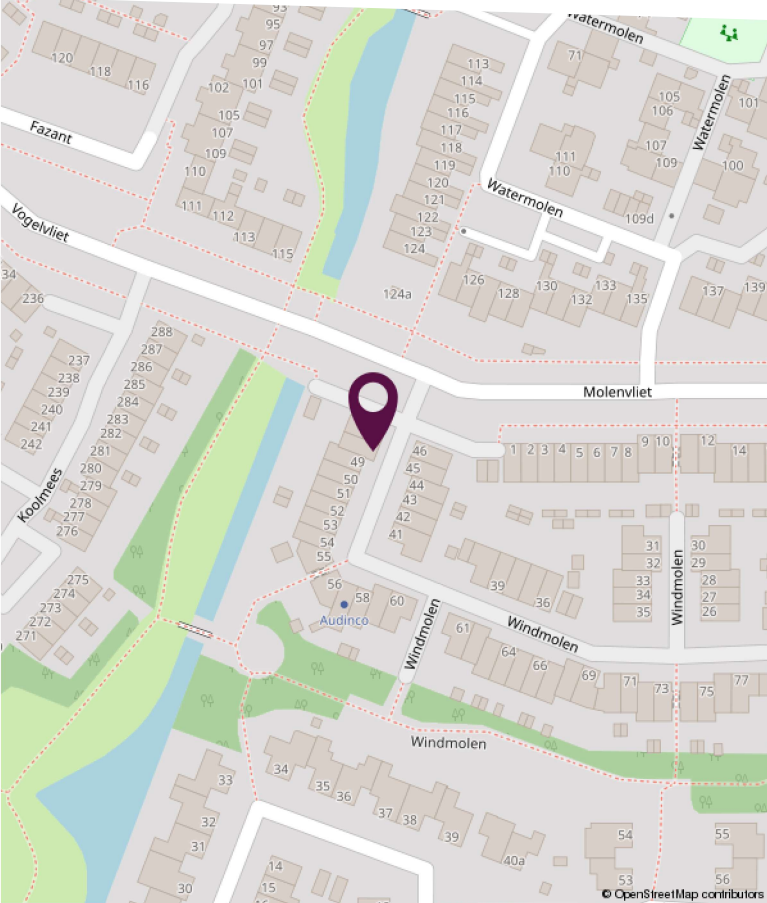
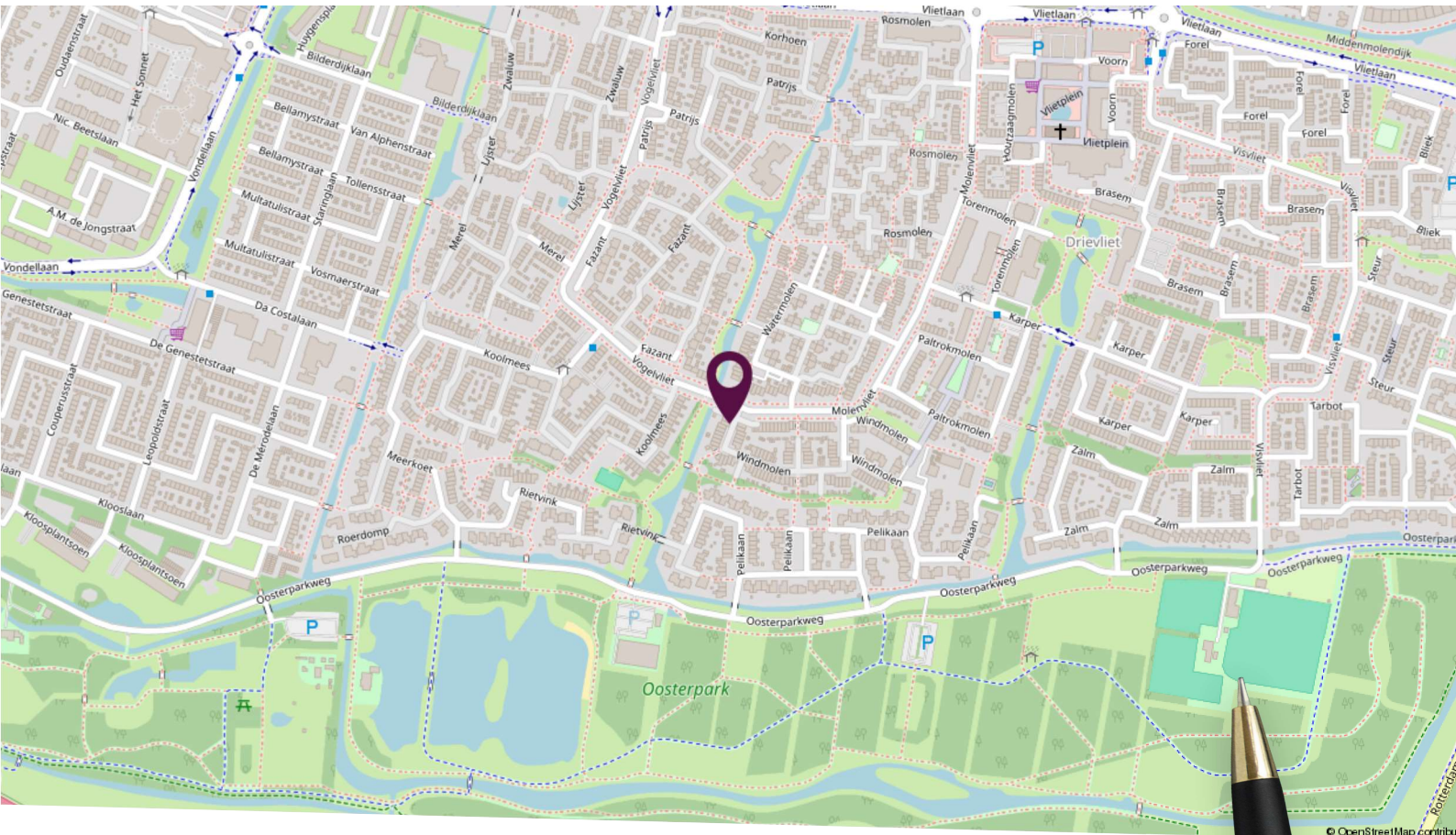


## Rondom de woning

Achter de woning ligt een heerlijke tuin, dat kunnen wij stellen. Er is direct achter de woning een terras, loopt u verder over het gazon dan heeft u de stenen berging van circa 3.43 x 1.59m en daarachter is nog een groot terras. Diverse kleurrijke bloemen sieren de tuin.

Achter de tuin ligt een pad waar erfdiensbaarheid is gevestigd, zodat u en uw naaste burens over het pad naar de weg kunnen gaan. Maar aan de waterzijde is tevens een stuk tuin waar het goed vertoeven is. Zet een leuk tuinset neer en u geniet hier tot in de late avondurtjes!

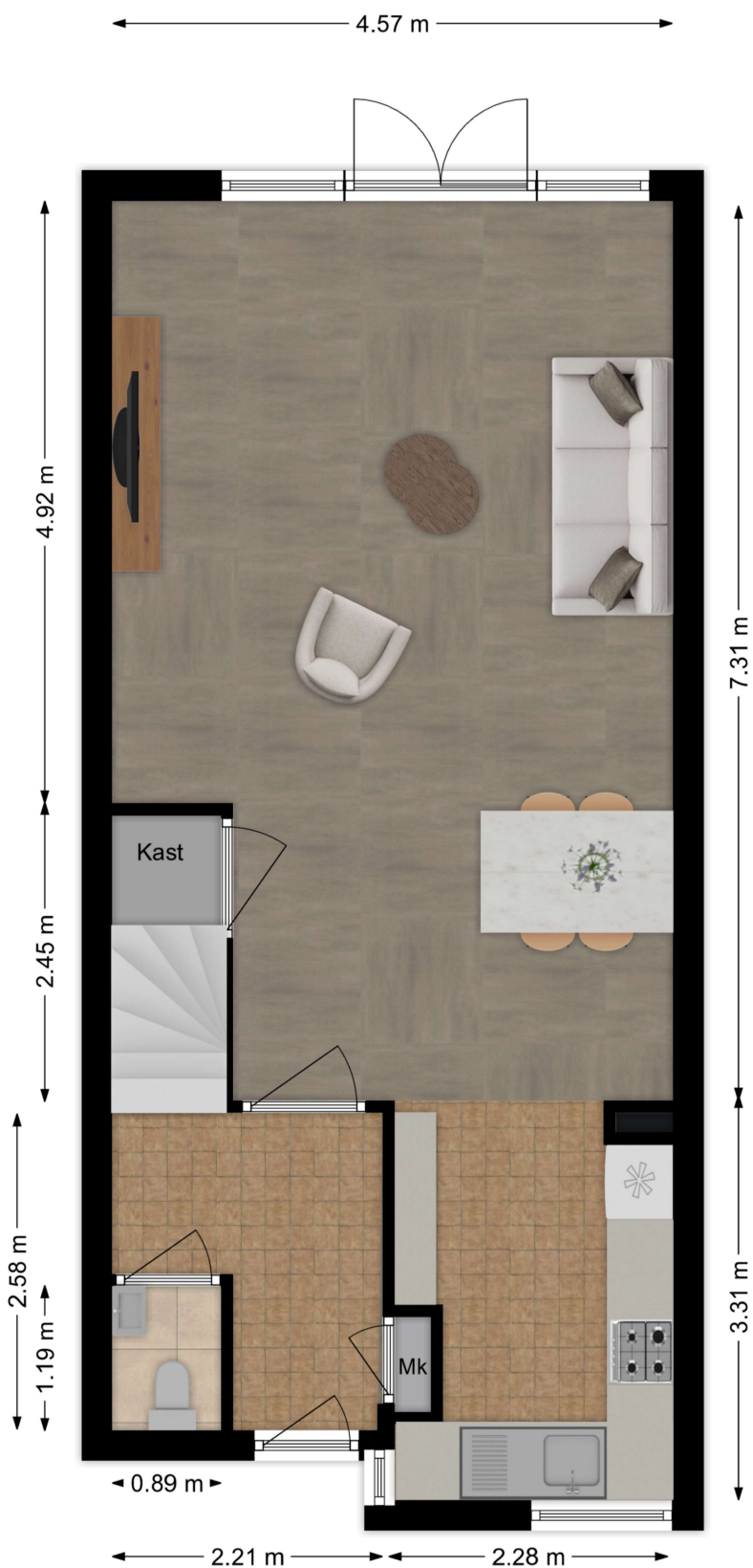
De woning staat in de wijk Drievliet. Een rustige woonwijk centraal in Ridderkerk. Dagelijkse voorzieningen zoals de winkels, supermarkten, openbaar vervoer en scholen treft u in de nabij omgeving.



## Locatie op de kaart

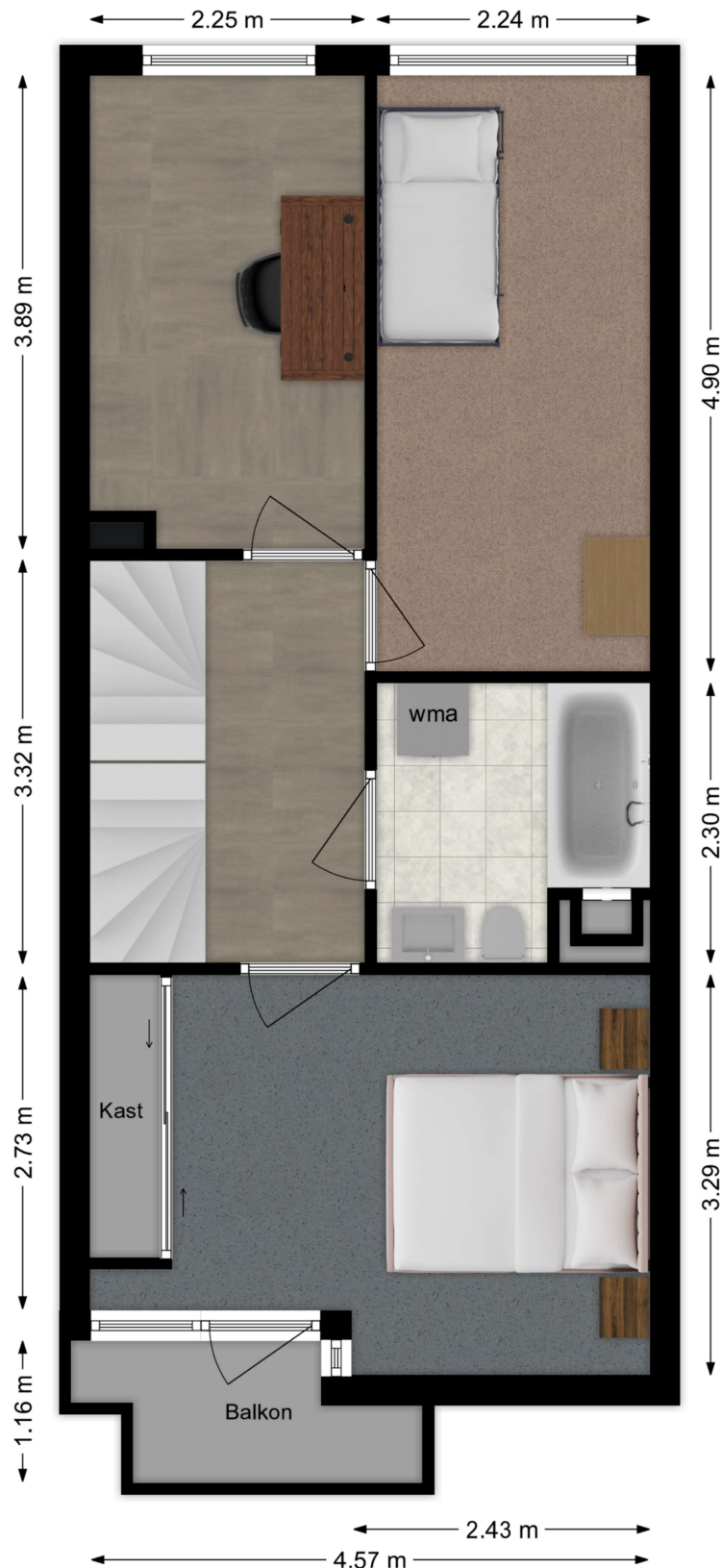
Gelegen in de rustige woonwijk Drievliet

# Plattegrond begane grond



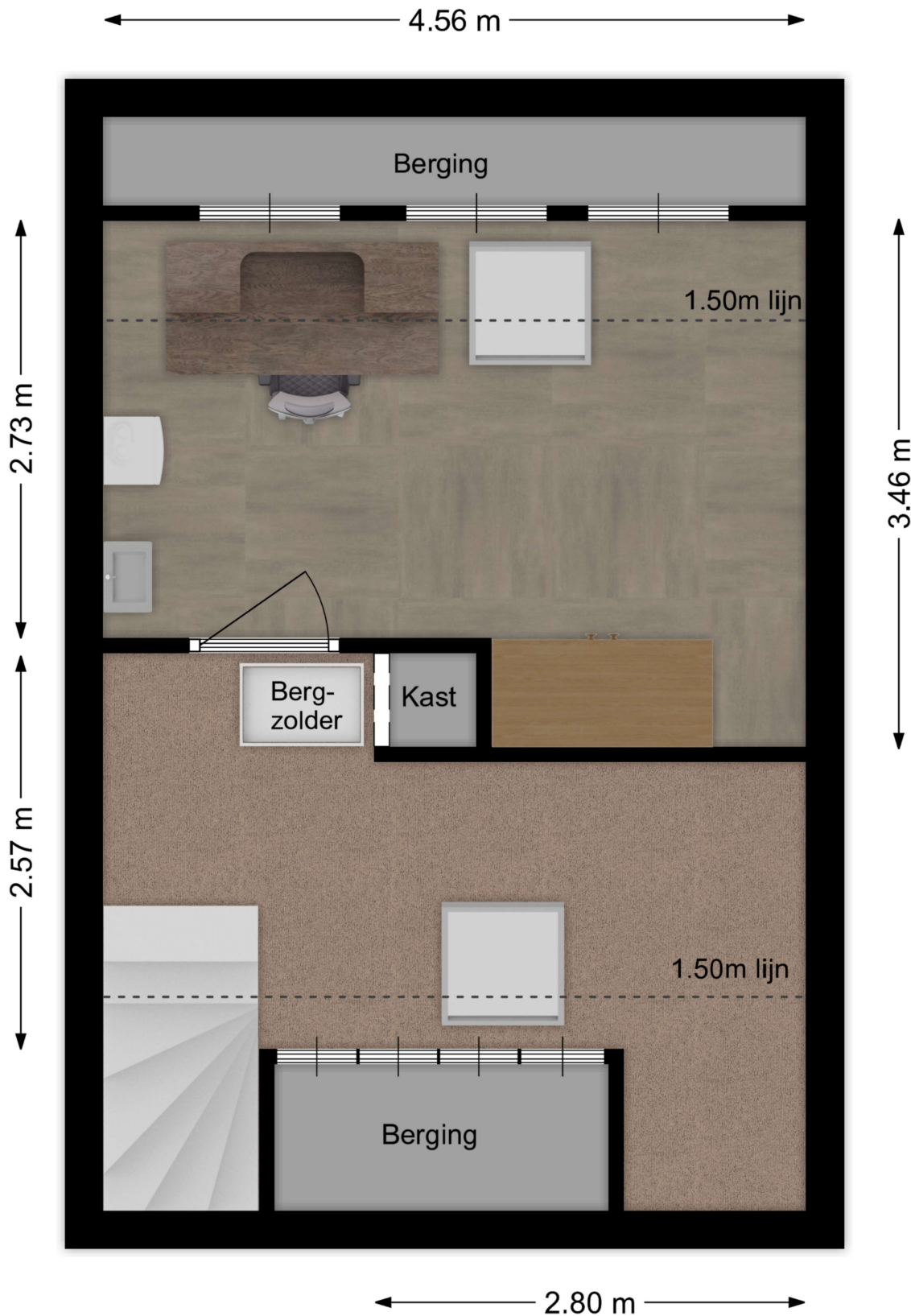
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# 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.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie H Perceel 4872</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			
- Losse kasten 1 e verdieping en zolder blijven achter.	X		
- Vaste kasten wand slaapkamer blijft achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.