

Zeemanstraat 11


Ridderkerk




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 **Bouwjaar**
1993

 **Woonoppervlakte**
131 m²

 **Inhoud**
422 m³

 **Perceeloppervlakte**
169 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Royale hoekwoning!

Wonen aan de Zeemanstraat 11 betekent wonen in een rustige en kindvriendelijk woonomgeving in de wijk 't Zand. Maar niet alleen dat! Deze woning verkeert namelijk in een goede onderhoudsstaat, is uitgebouwd op de begane grond, staat op de hoek in de straat, voorzien van een mooie granieten plavuizenvloer met vloerverwarming en zo zijn er nog meer pluspunten. De woning heeft namelijk energielabel A, dankzij de goede isolatie, airco's en de 9 zonnepanelen. Oftewel; dit verdient een bezichtiging. Wij heten u graag welkom!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
4 m²



Jaar CV ketel
2017



Entree

Voor de woning ligt een nette tuin met een strakke buxushaag en siergrind.

HAL

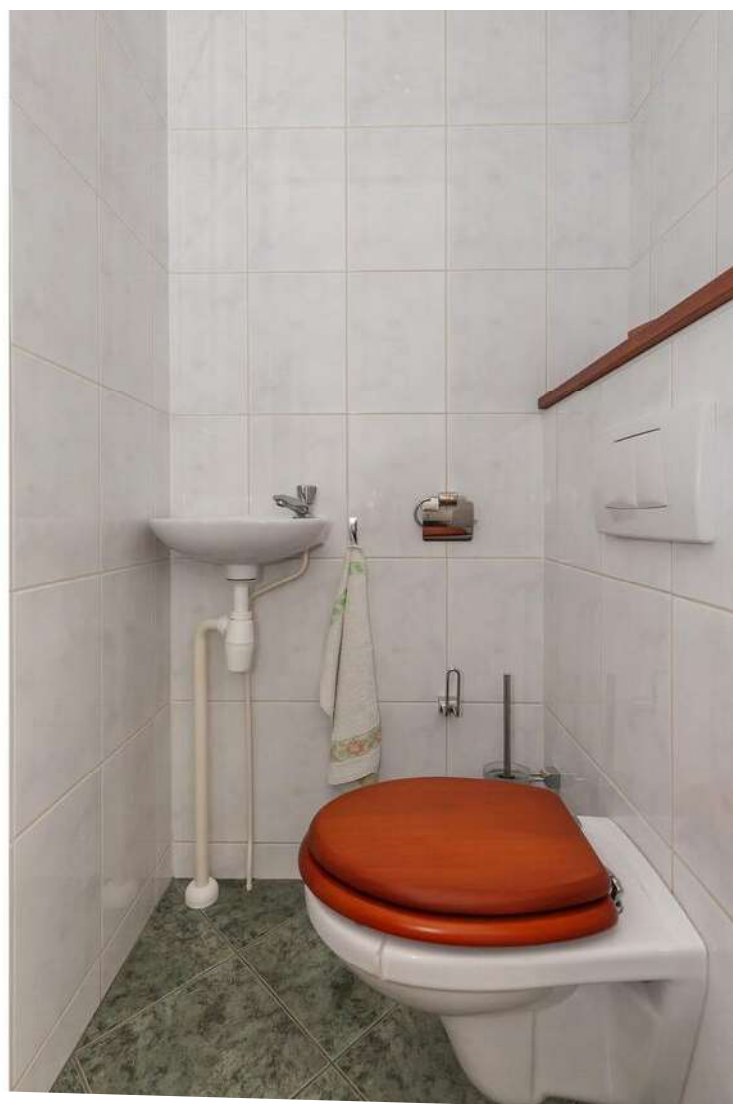
In de ontvangstruimte heeft u de meterkast, toiletruimte en een garderobe. Daarnaast heeft u de trap naar de verdieping.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Granieten plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

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

Maatvoering: Circa 1.18 x 0.97m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

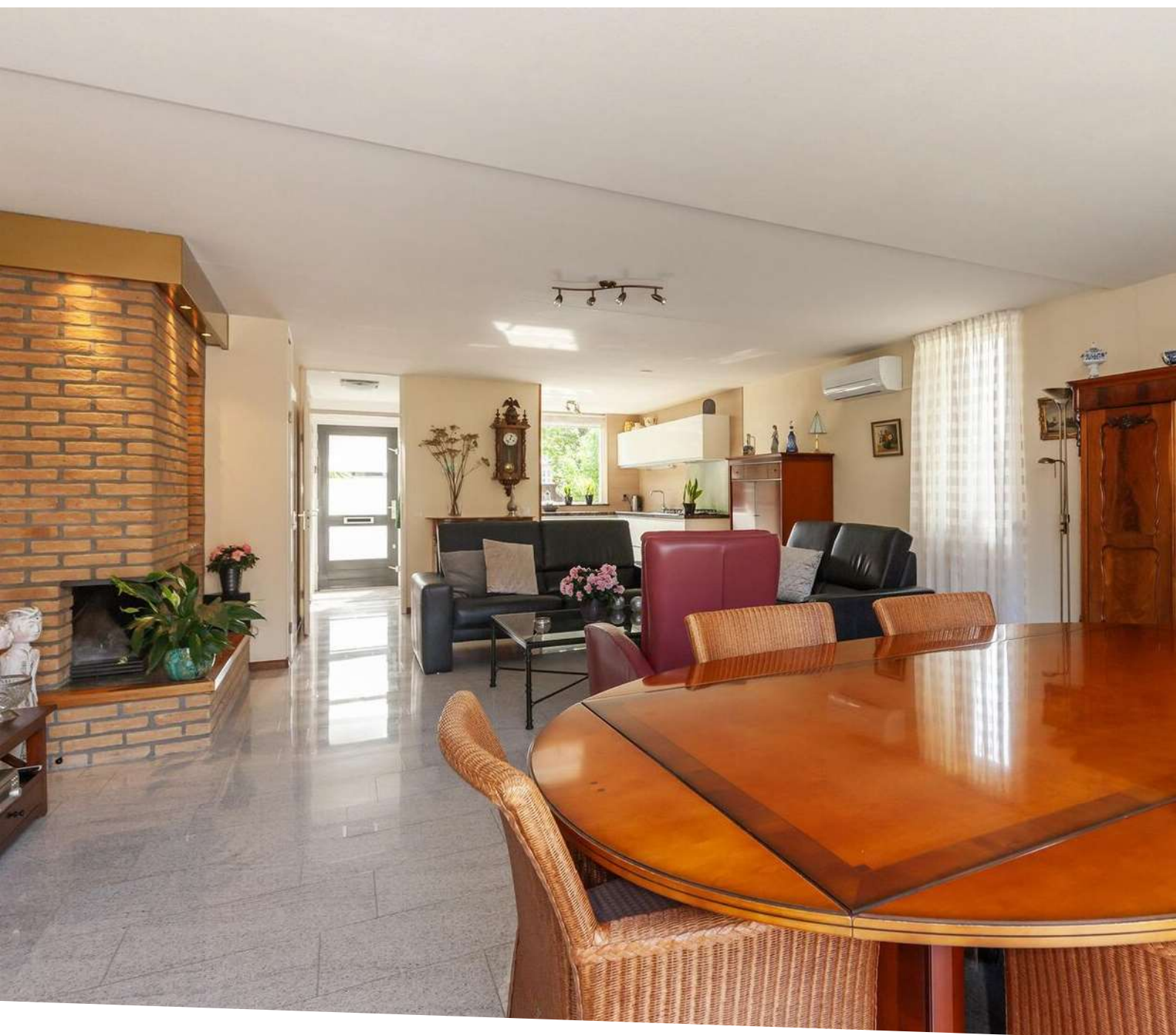
De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en geeft u leuk zicht over de voorgelegen straat. De is opgesteld in een U-opstelling met veel werkruimte aan het aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Maatvoering: Circa 2.80 x 2.48m

Vloerafwerking: Granieten plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Houten delen / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



Royale woonkamer!



Zodra u de woonkamer betreedt vanuit de hal zult u versteld zijn van de ruimte en hoe fijn de lichtinval is. Door de uitbouw van circa 3m aan de achterzijde is er zoveel ruimte extra ontstaan waardoor er een heerlijke zitkamer is bij de open haard en ook nog een fijne eethoek. Verder heeft u een ruime trapkast, airco en het voordeel van wonen op de hoek, is een extra raam in de zijgevel.

Maatvoering: Circa 8.51 x 5.40m
Vloerafwerking: Granieten plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitswerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop verleent u toegang tot de drie slaapvertrekken en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.09 x 1.99m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde. Deze kamer is voorzien van een vaste kast met schuifdeuren en een airco.

Maatvoering: Circa 4.35 x 3.24m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.33 x 2.10m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer aan de voorzijde is eveneens een ruime slaapkamer.

Maatvoering: Circa 3.68 x 3.24m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een alle gemakken. Er is namelijk een ligbad, douche, toilet en een wastafel met twee meubels.

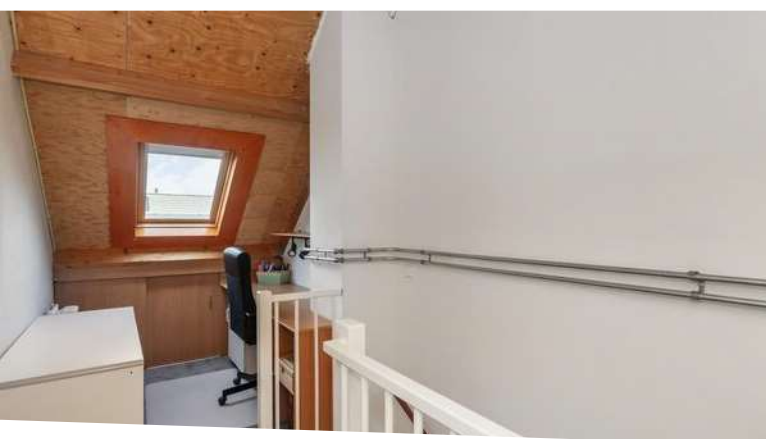
Maatvoering: Circa 2.61 x 2.08m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Ook de tweede verdieping is een goede volwaardige verdieping doordat de nokhoogte maar liefst 3.56m is. Op de voorzolder heeft u aan de ene zijde de opstelling van de C.V.-ketel met ernaast de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Aan de achterzijde is er een groot tuimelraam en berging onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 7.07 x 2.08m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / spachtelputz

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER IV

Grote slaapkamer met aan beide zijden bergingen onder het schuine dak en een tuimelraam aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 5.64 x 3.24m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

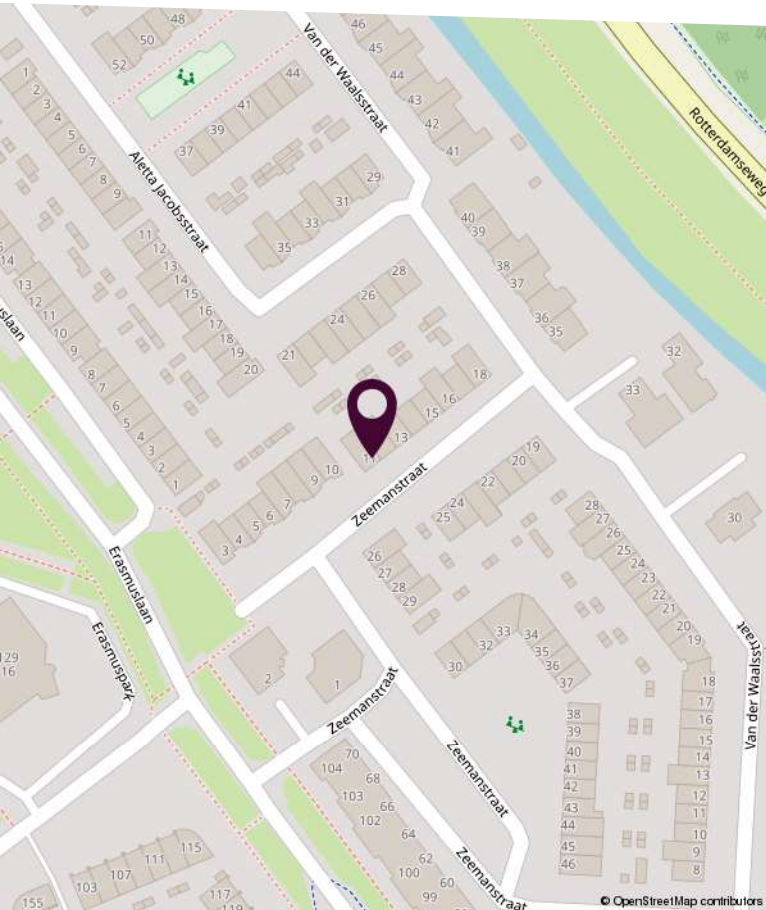
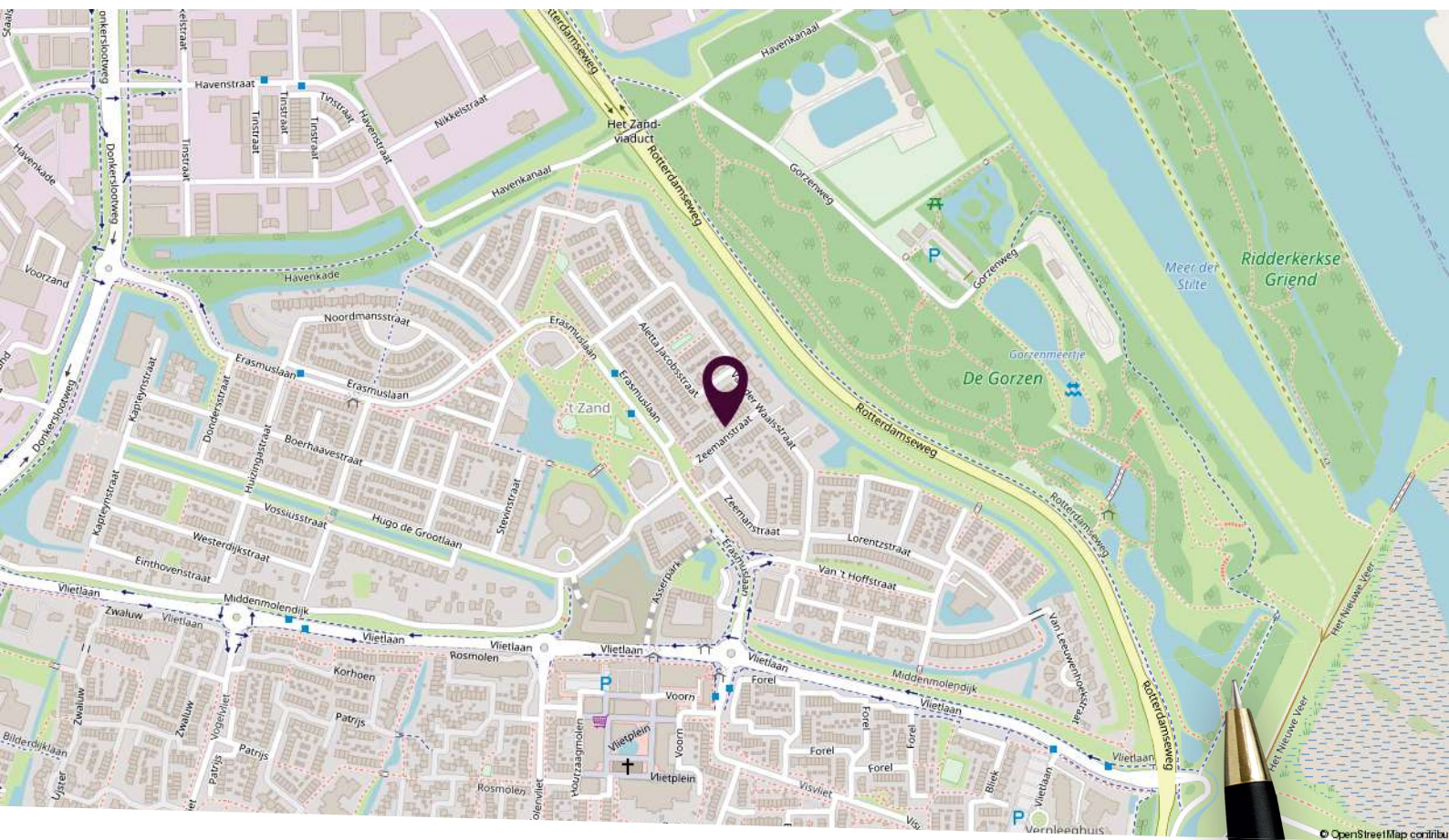
De woning is gelegen op een perceel van 169 m². Achter de woning ligt een prettige tuin welke gedeeltelijk is aangelegd met grote terrastegels, maar ook met beplantingen.

Achter in de tuin staat een stenen berging van circa 2.20 x 1.81m. Daarnaast staan ook een twee leilinden.

Via de poort kunt u altijd achterom komen.

De woning staat in de rustige en kindvriendelijke woonwijk 't Zand. In de omgeving zijn diverse speeltuintjes, de bushalte en op loopafstand het Vlietplein met diverse winkels en een supermarkt.

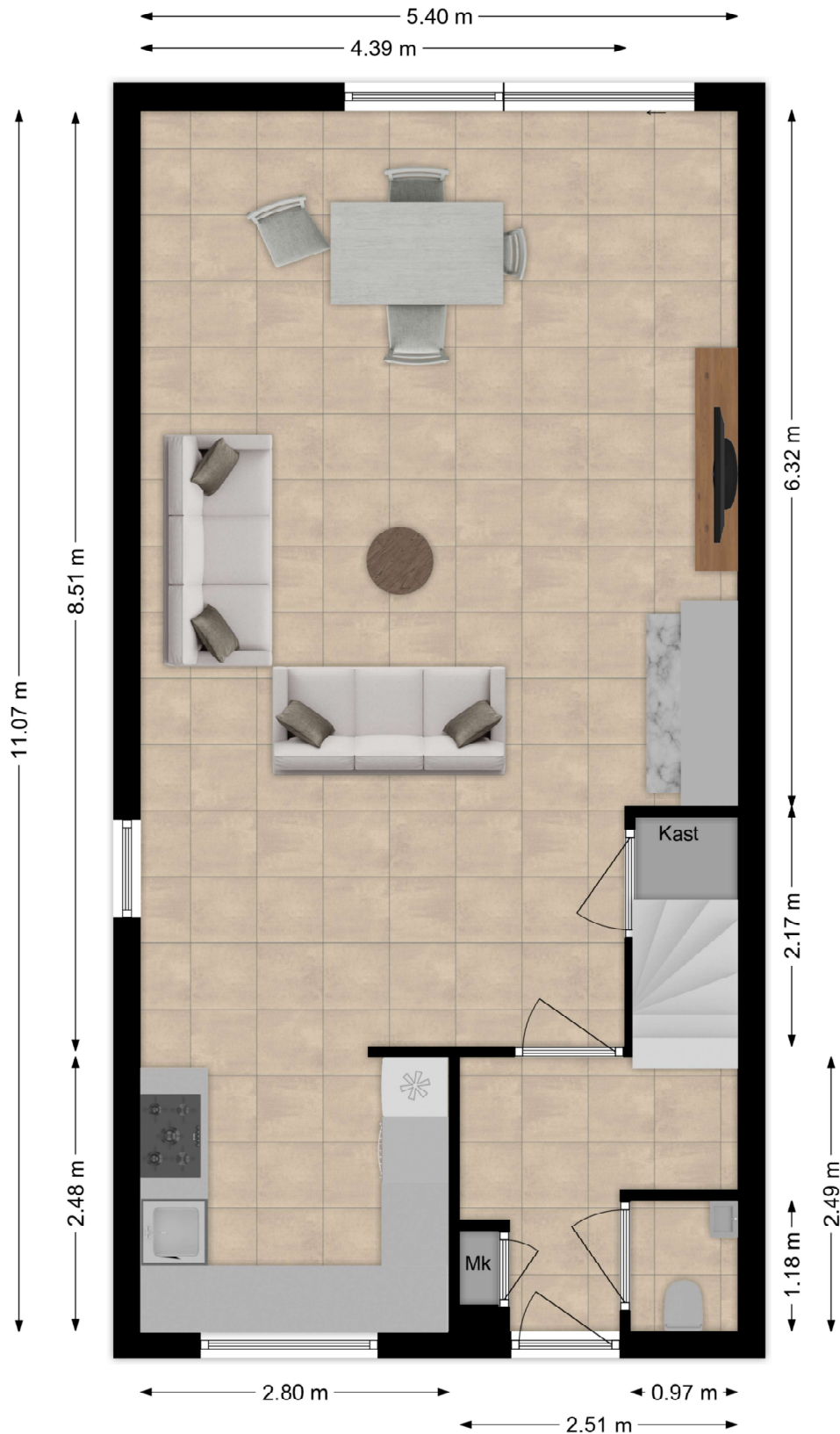
Het bruisende centrum van Ridderkerk met het Koningsplein, Ridderhof en Sint Jorishof is eveneens op korte afstand.



Locatie op de kaart

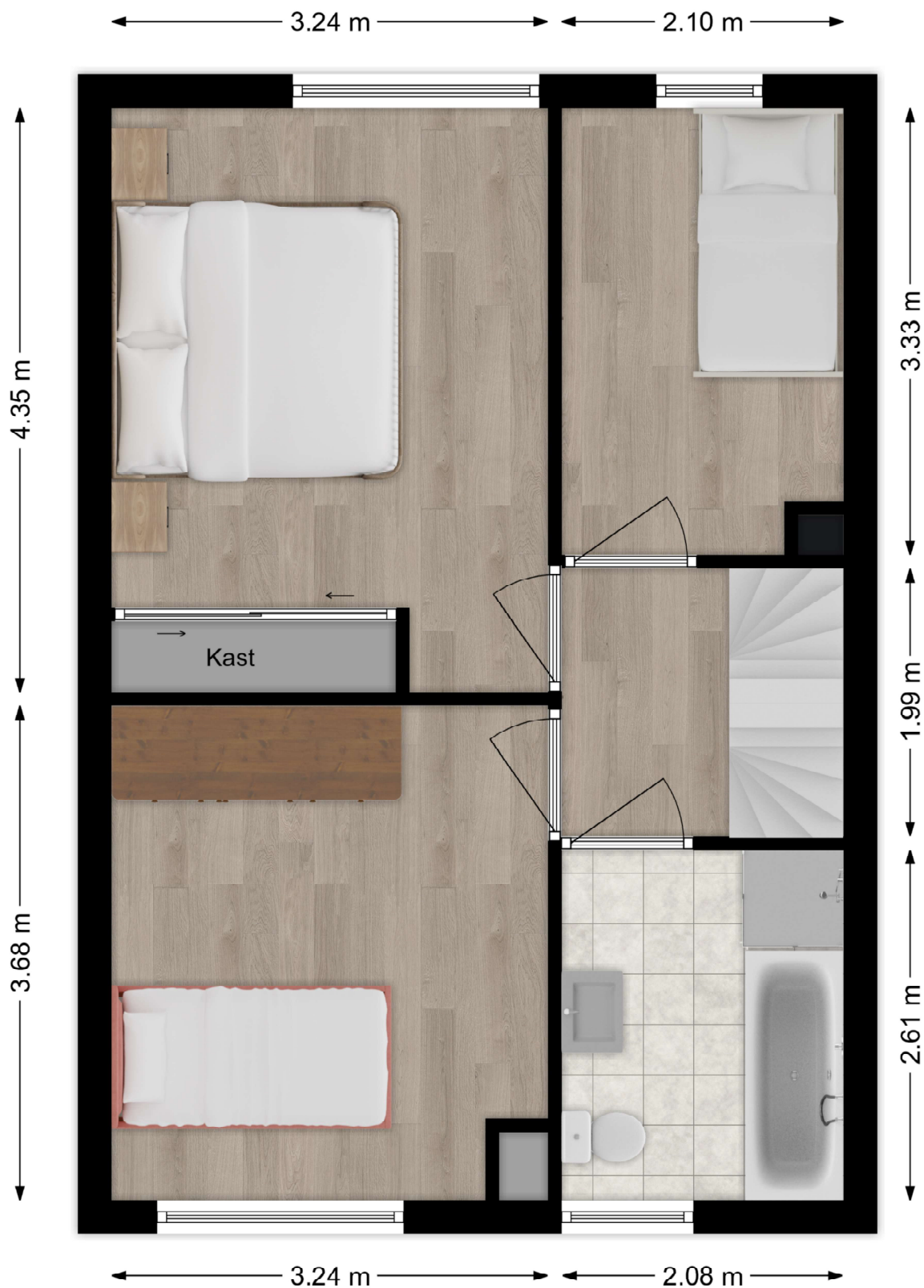
Gelegen in de woonwijk 't Zand, nabij dagelijkse voorzieningen!

Plattegrond begane grond



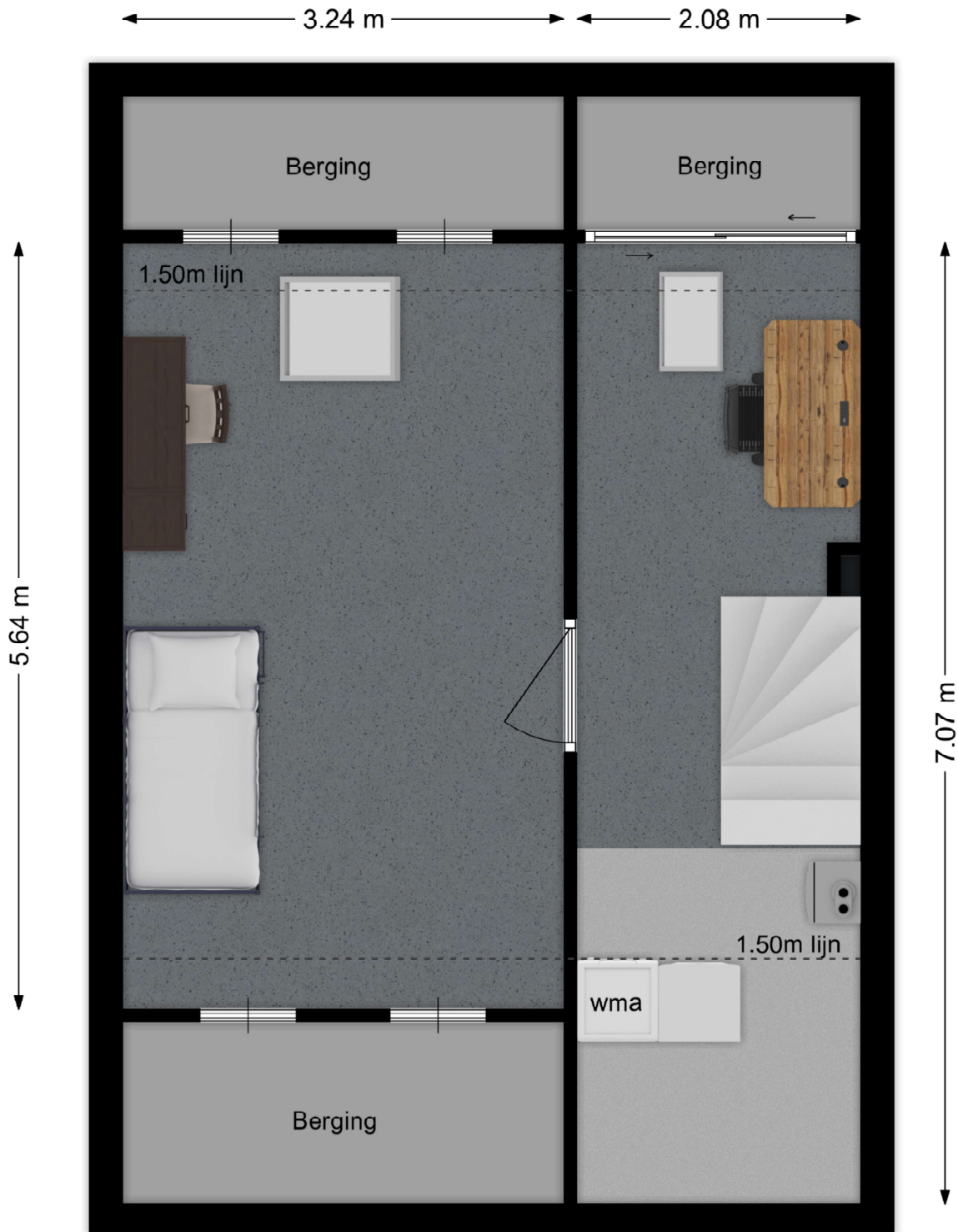
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: waardebeplating



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie B Perceel 1672</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>	<p>kadaster</p> 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp zolderkamer		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- kast zolder kamer, vaste kast slaapkamer tuin, kast slaapkamer straat	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- natuurstenen graniet, kamer, keuken, en hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
houten plantenbakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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, 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.