

078- 7440182



# Voorn 53

2986 JA Ridderkerk

Vraagprijs:

**€ 320.000,- k.k.**





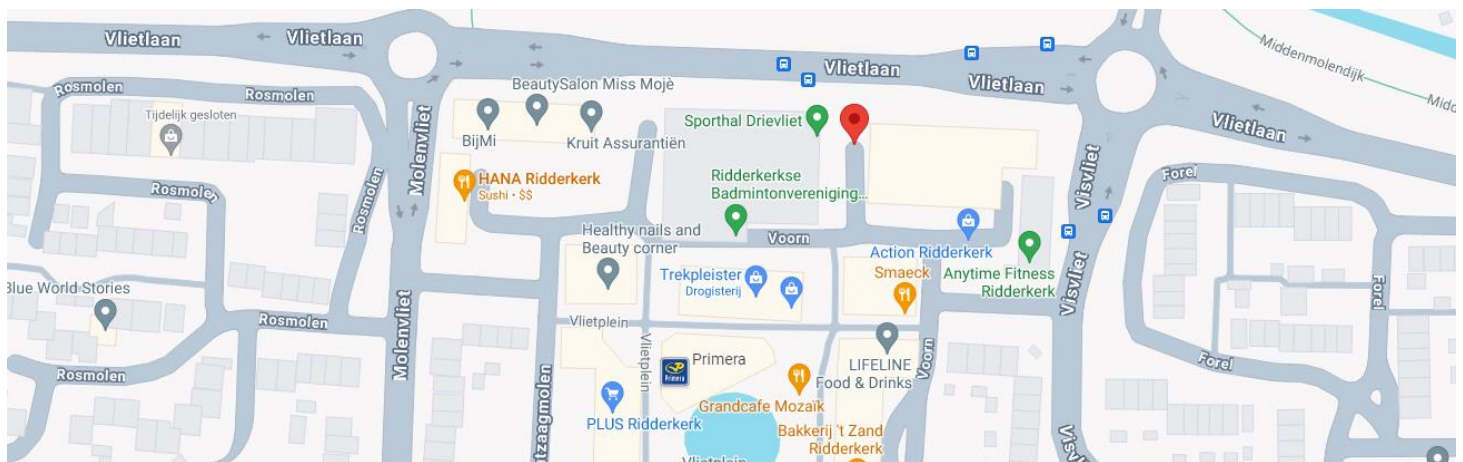
## Ruim, licht en sfeervol 3-kamerappartement gelegen op de eerste verdieping met nette afwerkingen, een heerlijk balkon op het zonnige zuiden en een eigen berging op de begane grond!

Dit verrassend ruime appartement is gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping van een representatief en rolstoelvriendelijk appartementencomplex met afgesloten entree en liftinstallatie. Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer met toegang tot het balkon dat gunstig is gesitueerd op het zonnige zuiden. Het appartement heeft een fraaie open keuken met een functionele en gezellige eetbar, 2 slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een bijkeuken/aparte wasruimte. Dit zeer centraal gelegen appartementencomplex is gelegen in de woonwijk Drievliet en gesitueerd boven Winkelcentrum Vlietplein met diverse winkels voor uw dagelijkse boodschappen en meer. De woning heeft een gunstige ligging betreft openbaar vervoer met een bushalte direct naast de deur en binnen no time zit je met de auto op verschillende uitvalswegen.

### Kenmerken:

vraagprijs:	€ 320.000,- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	251 m <sup>3</sup>
gebruiksoppervlakte:	70 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2009
ligging:	gelegen in de geliefde woonwijk Drievliet
isolatie:	geheel voorzien van isolerende beglazing (HR++)
loggia:	gelegen op het zuiden
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	cv-combiketel (Intergas, 2009)

### Locatie





### Begane grond:

- afgesloten grote entree/hal met videofooninstallatie, brievenbussen, bellentableau, liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

### Appartement (eerste verdieping):

- entree in een ruime en lange hal met meterkast, videofooninstallatie en toegang tot alle vertrekken. Laminaat als vloerafwerking en gestucte wandafwerking;
- ruime, lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken, laminaat als vloerafwerking, deels gestucte en deels behang als wandafwerking, een luxe binnendeur en een deur naar het zonnige balkon op het zuiden voorzien van hand bedienbare screens;
- open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast met vriesvakje, combi-oven, vaatwasser(2021) en verder veel lades en kasten. Separaat keukenblok/eetbar met een oven (2019) en veel opbergruimte door middel van lades;
- slaapkamer 1 is voorzien van een nette laminaatvloer, behang als wandafwerking en nette kledingkasten (blijft achter).
- slaapkamer 2 is voorzien van een nette laminaatvloer en behang als wandafwerking;
- geheel betegelde badkamer met douche, wastafel met meubel en handdoekenkast;
- deels betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;
- bijkeuken/interne berging met hangplaats cv-ketel (Intergas 2009), aansluiting voor de wasmachine/droger, mechanische ventilatie unit (2020) en voldoende opbergruimte.

### Algemeen:

- bouwjaar 2009;
- volledig voorzien van isolerende beglazing (HR++);
- energielabelklasse A geldig tot 15-01-2028;
- actieve VvE;
- maandelijkse bijdrage VvE € 170,15;
- alle kozijnen zijn in augustus 2022 geschilderd;
- hand bedienbare screens achterzijde woonkamer;
- ruime eigen berging op de begane grond.





### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Ridderkerk**, sectie **H**, nummer **7418**, appartementsindex **A6**.

### Oplevering:

- in overleg/ oplevering op korte termijn is mogelijk.

### Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

#### Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

#### Afmetingen:

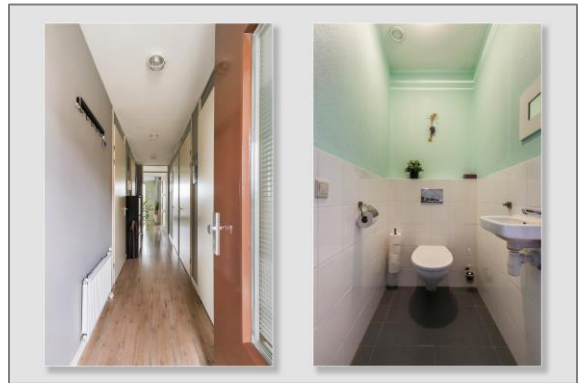
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



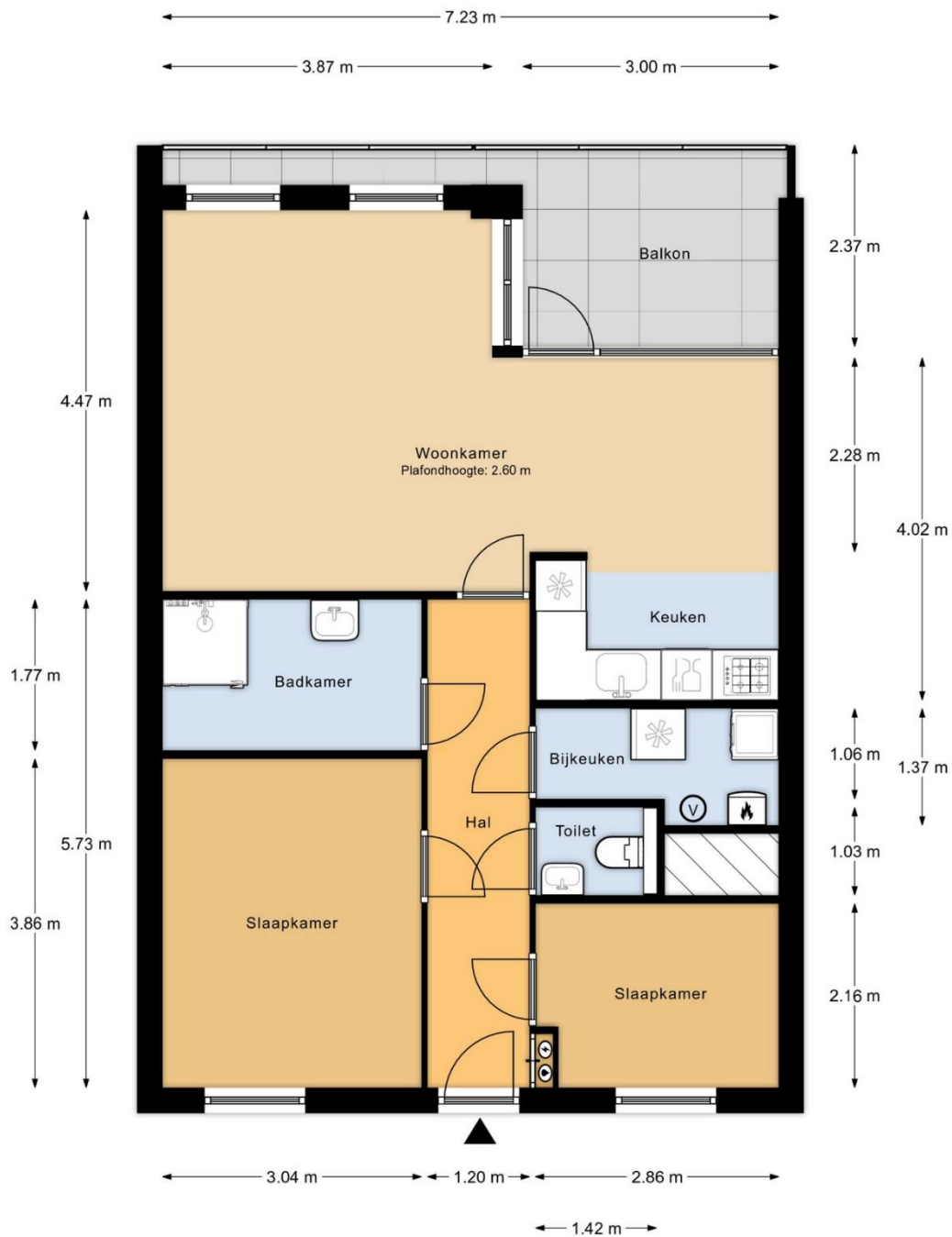








# Plattegronden

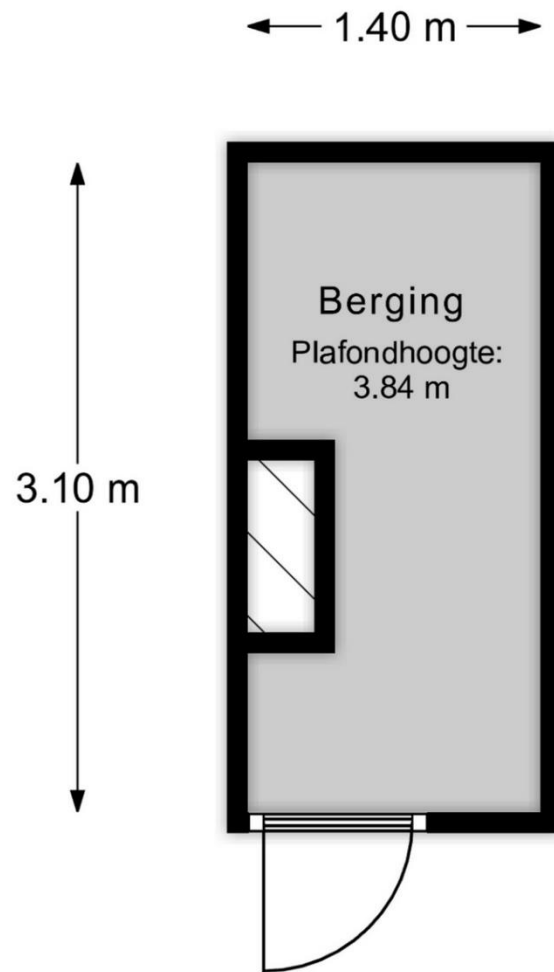


1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend







Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

