



Watermolen 101, 2986 EV Ridderkerk

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Watermolen 101, 2986 EV Ridderkerk

Gelijkvloers gemak, een hoge woonruimte en een tweede kamer onder de kap: Watermolen 101 is een huis dat praktisch én verrassend aanvoelt. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond heb je de dagelijkse functies beneden, terwijl de tweede slaapkamer boven prettig apart ligt. De open woonruimte, de omsloten buitenruimte en de bergruimte op beide verdiepingen maken de indeling compleet. De neutrale afwerking met witte wanden en een vloer in visgraatmotief vormt een rustige basis voor jouw eigen stijl.

Indeling

Je komt binnen in de hal, met de meterkast en het separate toilet. Vanuit hier loop je door naar de woonruimte. Ook de slaapkamer en badkamer liggen op deze verdieping, waardoor veel functies gelijkvloers zijn ingedeeld.

De woonkamer en open keuken vormen samen één open ruimte waar licht en hoogte meteen opvallen. De lichte keuken staat in directe verbinding met het zitgedeelte. De grote pui en de ramen zorgen voor daglicht en zicht op de buitenruimte.

Wat deze woning karakter geeft, is de ruimtelijkheid in de woonkamer. De open trap en de vide trekken de blik omhoog en geven de indeling een speels effect. De vloer in visgraatmotief loopt door in de woonruimte en keuken en zorgt voor een rustig geheel.

Slapen en sanitair

Op de begane grond is een slaapkamer aanwezig. Dat is handig als je graag beneden wilt slapen of een aparte kamer zoekt voor werk of logees. De badkamer ligt eveneens op deze woonlaag en heeft een lichte basis met donkere accenten.

Het toilet is separaat en bevindt zich bij de entree. Daarnaast zijn er op de begane grond een kast en een berging aanwezig, zodat er ook beneden praktische bergruimte is.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonruimte bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier ligt een tweede slaapkamer onder de kap. Door het dakraam, de schuine lijnen en de lichte afwerking heeft deze kamer een eigen, knusse sfeer.

Op deze verdieping zijn daarnaast een berging en een kast aanwezig. Vanaf de overloop kijk je via de vide richting de woonruimte beneden, waardoor boven en beneden mooi met elkaar verbonden voelen.

Buitenruimte

Bij de woning hoort een grotendeels bestrate, omsloten buitenruimte. De grote pui bij de woonruimte maakt de stap naar buiten makkelijk en brengt daglicht binnen. Houten erfafscheidingen en groen begrenzen de buitenruimte. De entree ligt beschut onder een overkapping. In de directe woonomgeving zijn groen en een speelplek aanwezig.

Bijzonderheden

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Tweede slaapkamer op de eerste verdieping
- Woonkamer met open keuken, open trap en vide
- Separaat toilet bij de entree
- Bergruimte op zowel de begane grond als de eerste verdieping
- Grotendeels bestrate, omsloten buitenruimte
- Lichte, neutrale afwerking met vloer in visgraatmotief
- Entree met overkapping

Woonoppervlakte

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van

meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

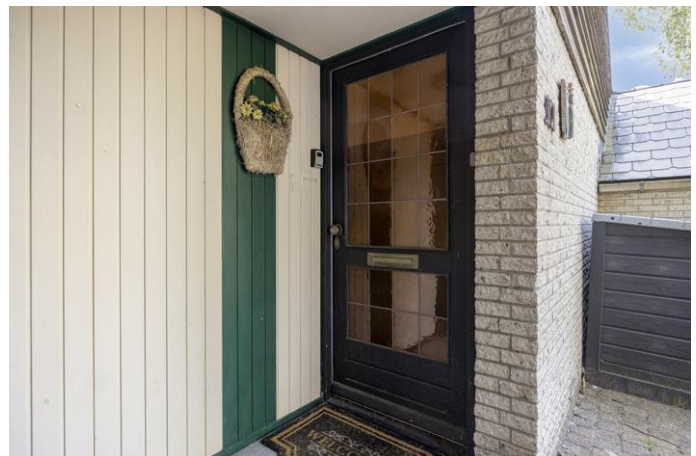
Vraagprijs	: € 350.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 228 m ³
Perceel oppervlakte	: 104 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 24 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 24 m ²
Garage	: Geen garage
Voorzieningen	: TV kabel, Schuifpui, Dakraam

Locatie

Watermolen 101
2986 EV RIDDERKERK



Foto's



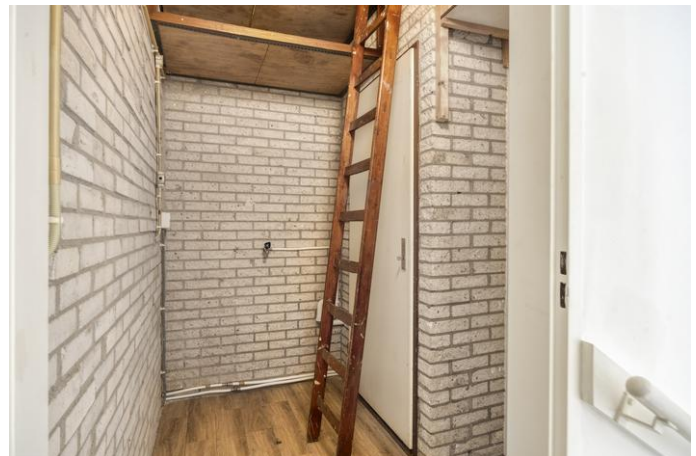
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

