



PRUIMENDIJK 73

RIDDERKERK

VRAAGPRIJS € 925.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
170 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1380 m²

INHOUD
577 m³

BOUWJAAR
1929

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Stap binnen in een oase van rust, ruimte en luxe aan de geliefde Pruiwendijk in Ridderkerk. Deze **stijlvolle vrijstaande woning** heeft alles wat u zoekt: een energielabel A, een prachtige serre, een zwembad in de zonnige achtertuin, een carport én een garage en een kwalitatief hoogwaardig afwerkingsniveau.

Een indrukwekkend totaalplaatje.

Zodra u de oprijlaan betreedt, voelt u het al: dit is geen standaard woning. De uitstraling, de ligging en de voorzieningen maken dit tot een huis met karakter én comfort. Dankzij de carport en de ruime garage parkeert u altijd droog en veilig. De fraaie voortuin en de verzorgde entree onderstrepen het nette en verzorgde karakter van deze woning.

Indeling:

Entree, hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang. De open keuken is in 2022 voorzien van een luxe keukenopstelling in een moderne kleurstelling en compleet met vrijwel alle denkbare inbouwapparatuur. De woonkamer is licht, ruim en sfeervol dankzij de grote raampartijen en de heerlijke serre, waar het zomer en winter goed toeven is. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de tuin. Of u nu geniet van uw ochtendkoffie, een goed boek leest of dineert met uitzicht op de tuin, de serre is een perfect verlengstuk van het woongenot. De praktische werkkamer aan de achterzijde beschikt over een kastenwand en geeft eveneens toegang tot de tuin.

1e verdieping:

Overloop met een praktische kastenwand bestaande uit bergruimte en de opstelplaats voor het witgoed. Aan de voorzijde is de moderne badkamer (vernieuwd in 2024) gelegen, voorzien van een inloopdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel met een badkamermeubel. Totaal zijn er 4 slaapkamers op deze verdieping. De ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over airco en de twee slaapkamers in het midden zijn beide voorzien van een speelse en eigentijdse vide.

Buitenleven op zijn best!

De tuin is een ware streling voor het oog. Met een zwembad, zonneterrassen, een overkapping, veel groen en privacy is dit de ideale tuin om te ontspannen of juist heerlijk te genieten met vrienden en familie. De garage is voorzien van een inpandige berging en een aangebouwde carport. Uw eigen groenten telen kan in de gezellige hobbykas (ter overname).

Pruimendijk is een rustige, groene en gewilde straat met vrijstaande woningen, vrijwel aan de rand van Ridderkerk gelegen. U woont hier in een landelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten bereikt u winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen richting Dordrecht, Rotterdam en tal van steden.

Bijzonderheden:

- Ruime en lichte woonkamer met een serre en tuinzicht
- Fraai aangelegde tuin met zwembad en veel privacy
- Carport en vrijstaande garage met berging
- 4 slaapkamers waarvan 2 met een speelse vide
- Energietabel A, duurzaam en energiezuinig door 15 zonnepanelen
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR+ + beglazing
- Serre en ouderslaapkamer voorzien van airco

Algemene informatie:

NEN2580: 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 er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

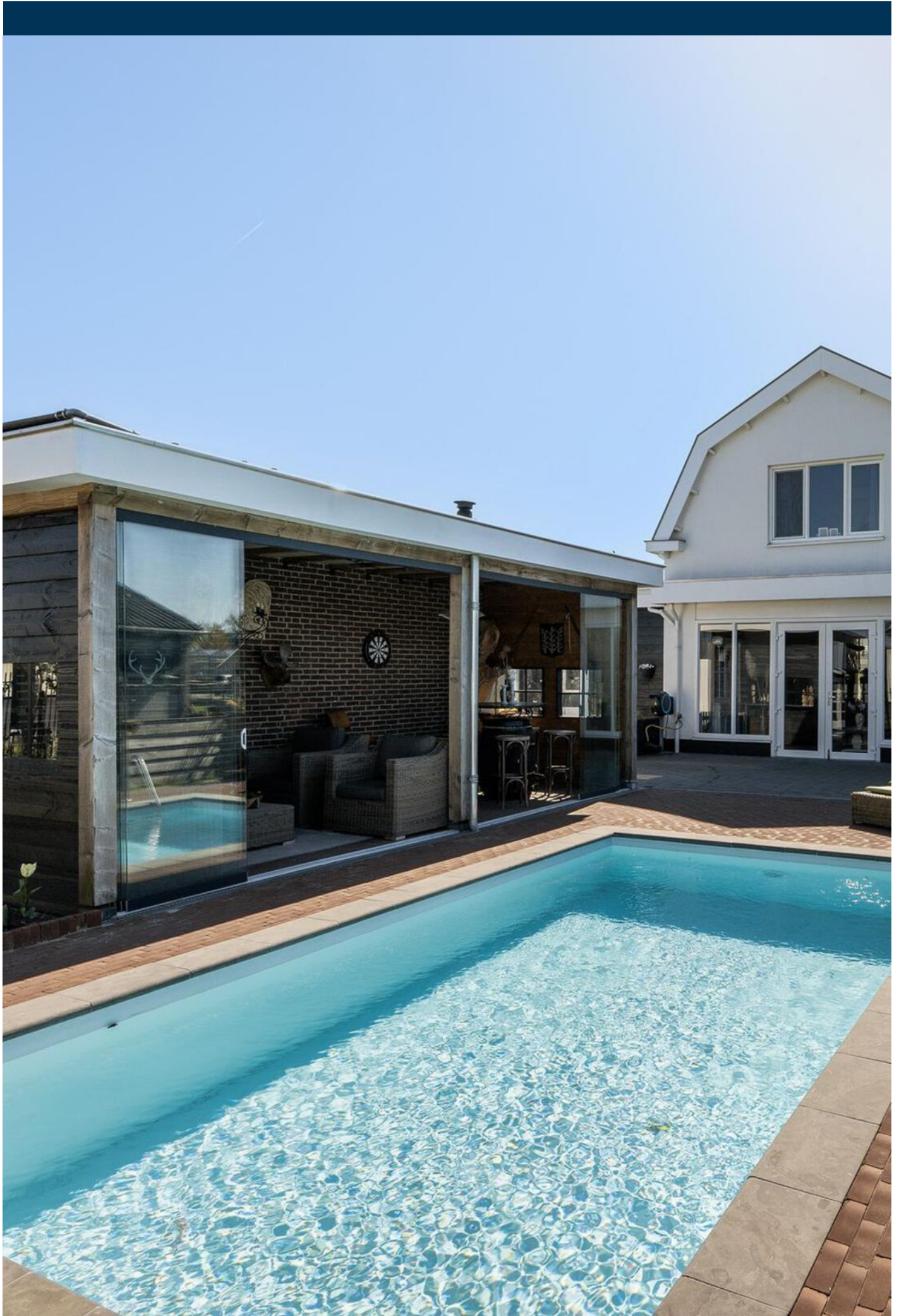
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

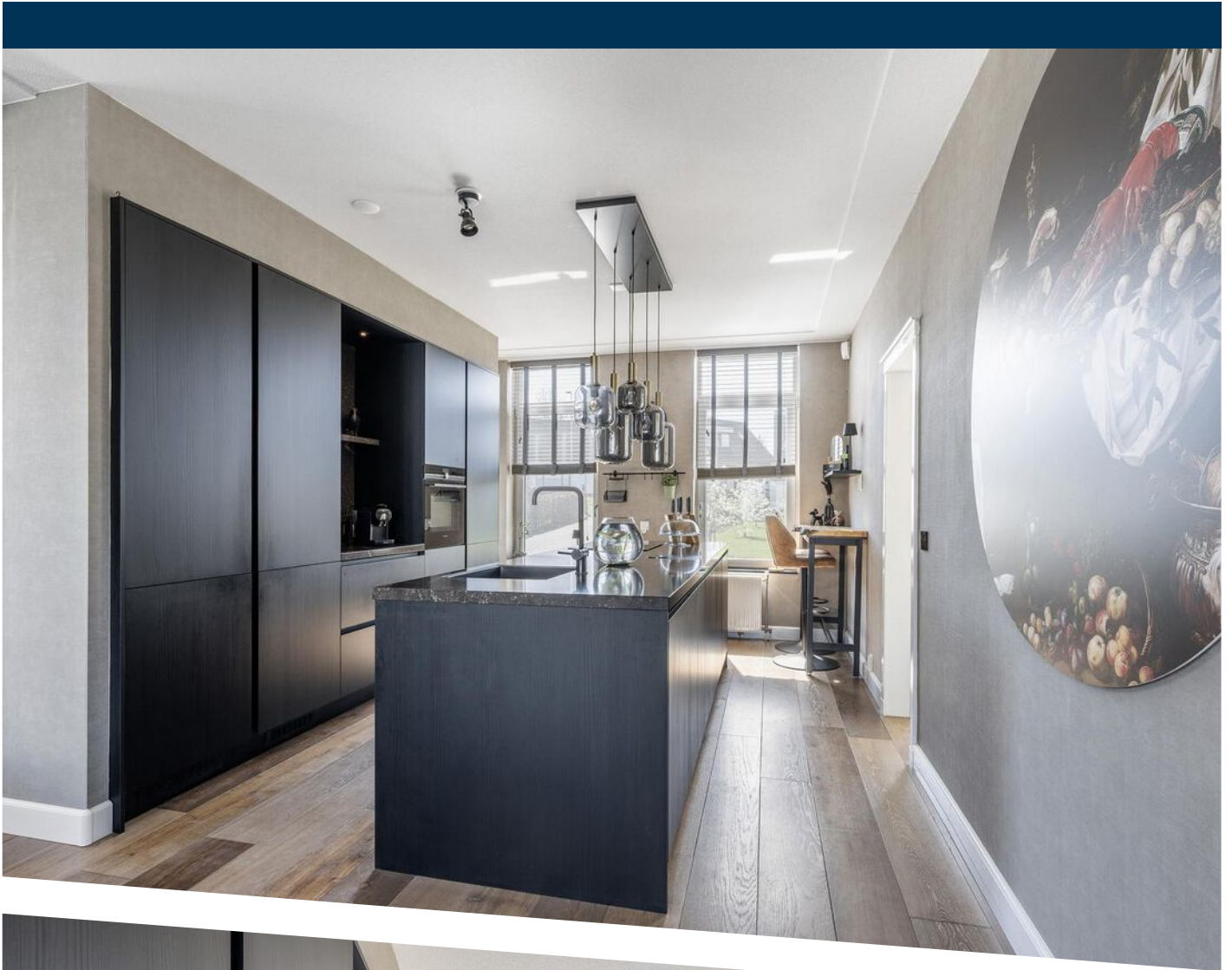
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

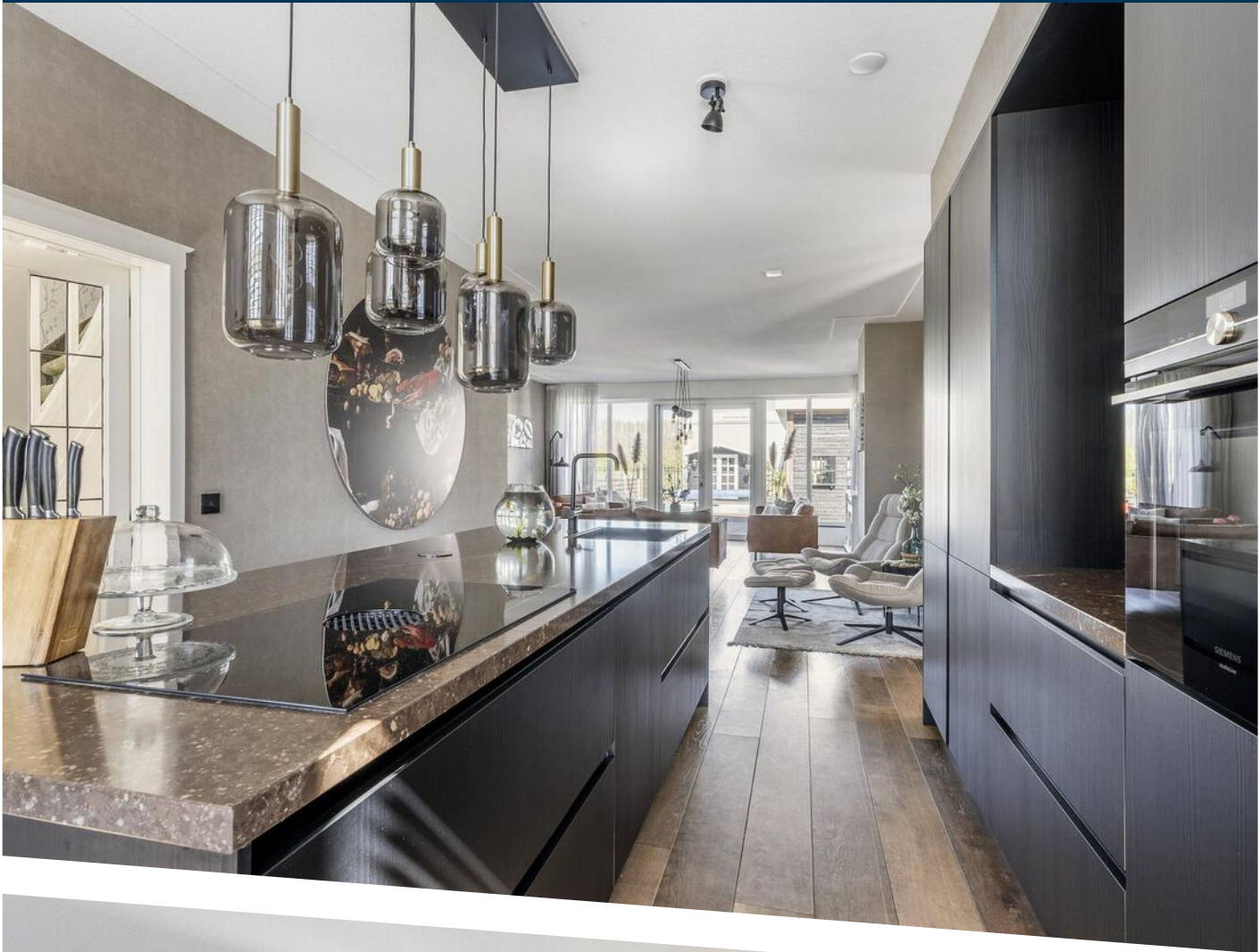
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

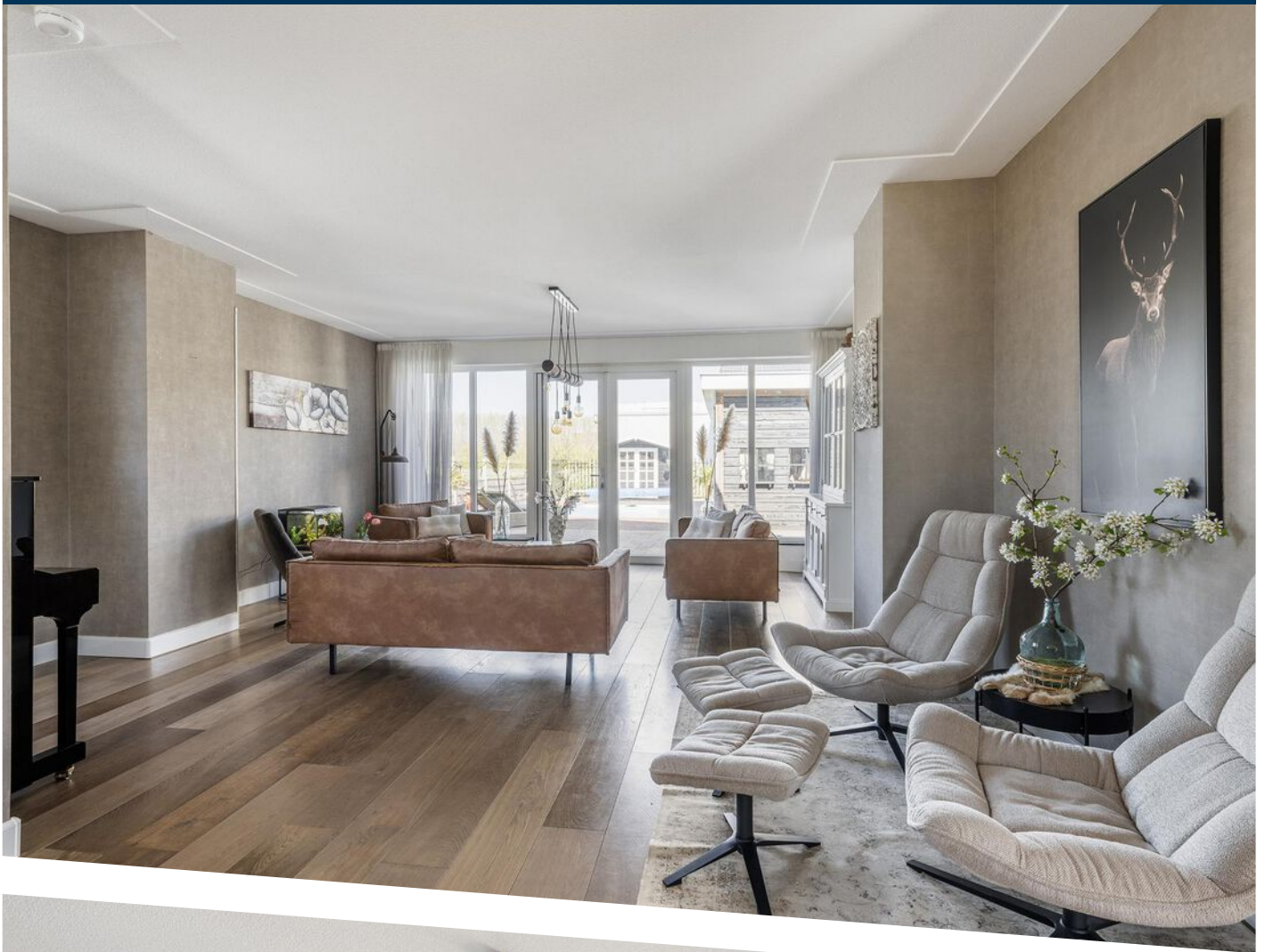
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

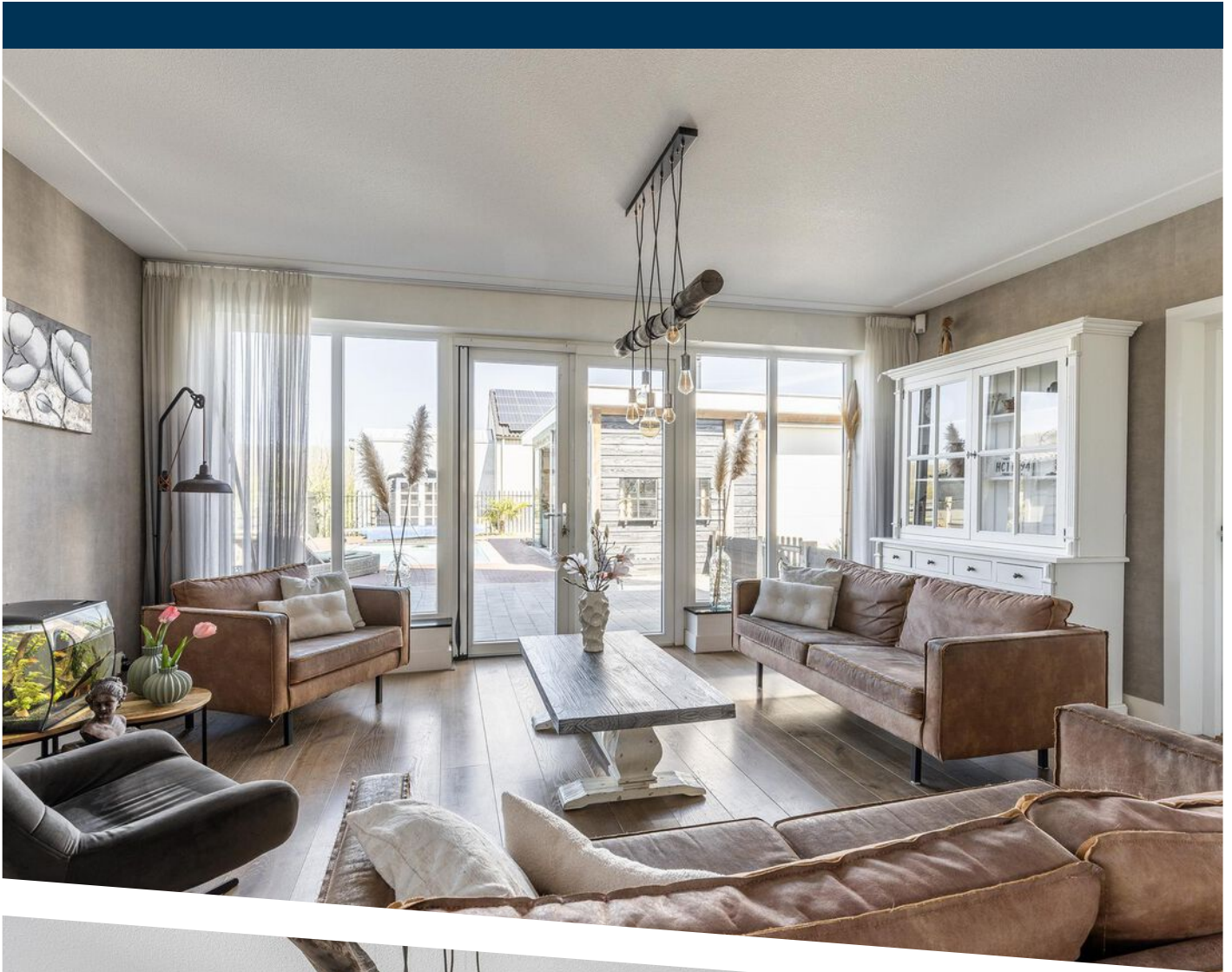




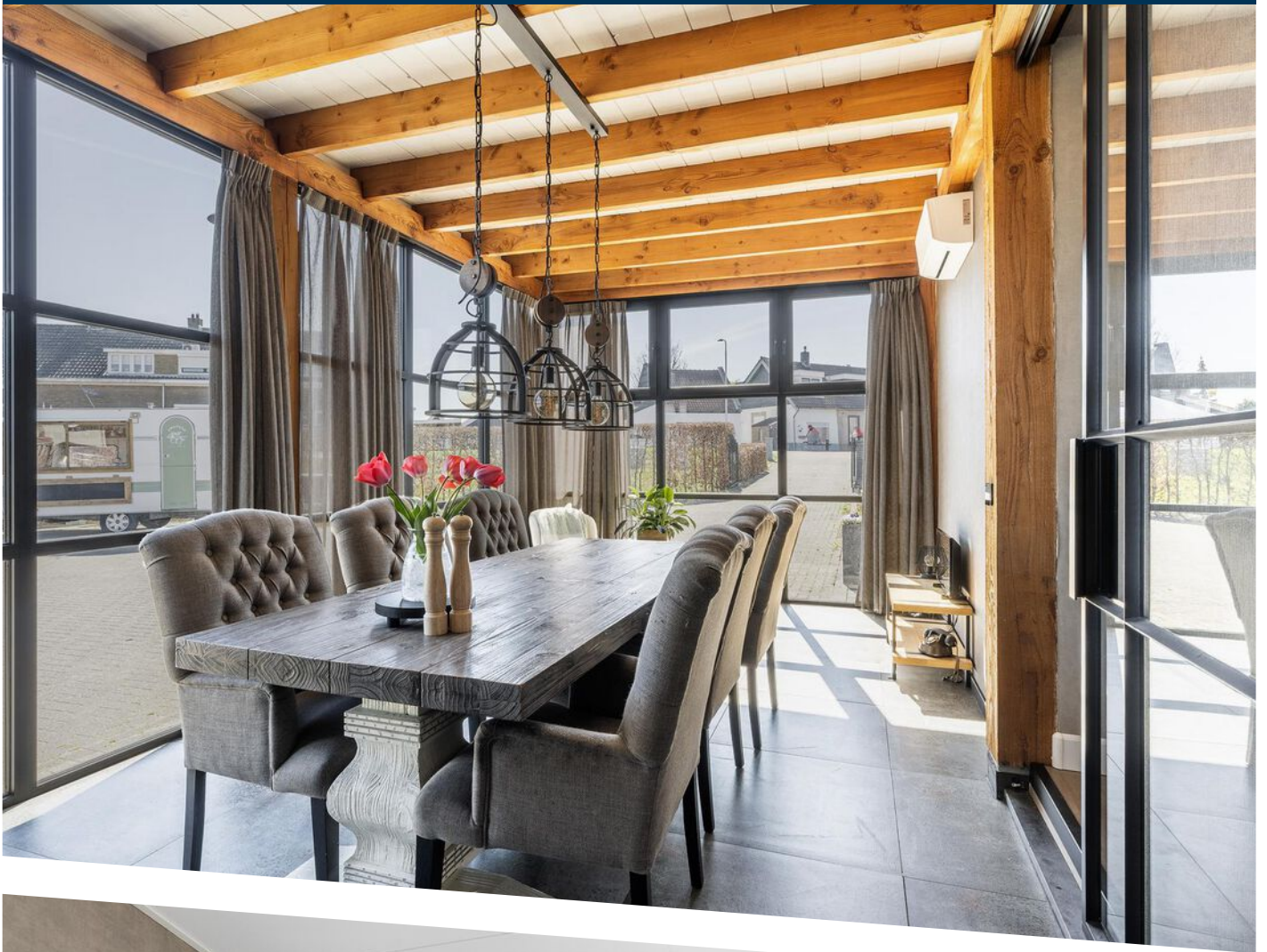


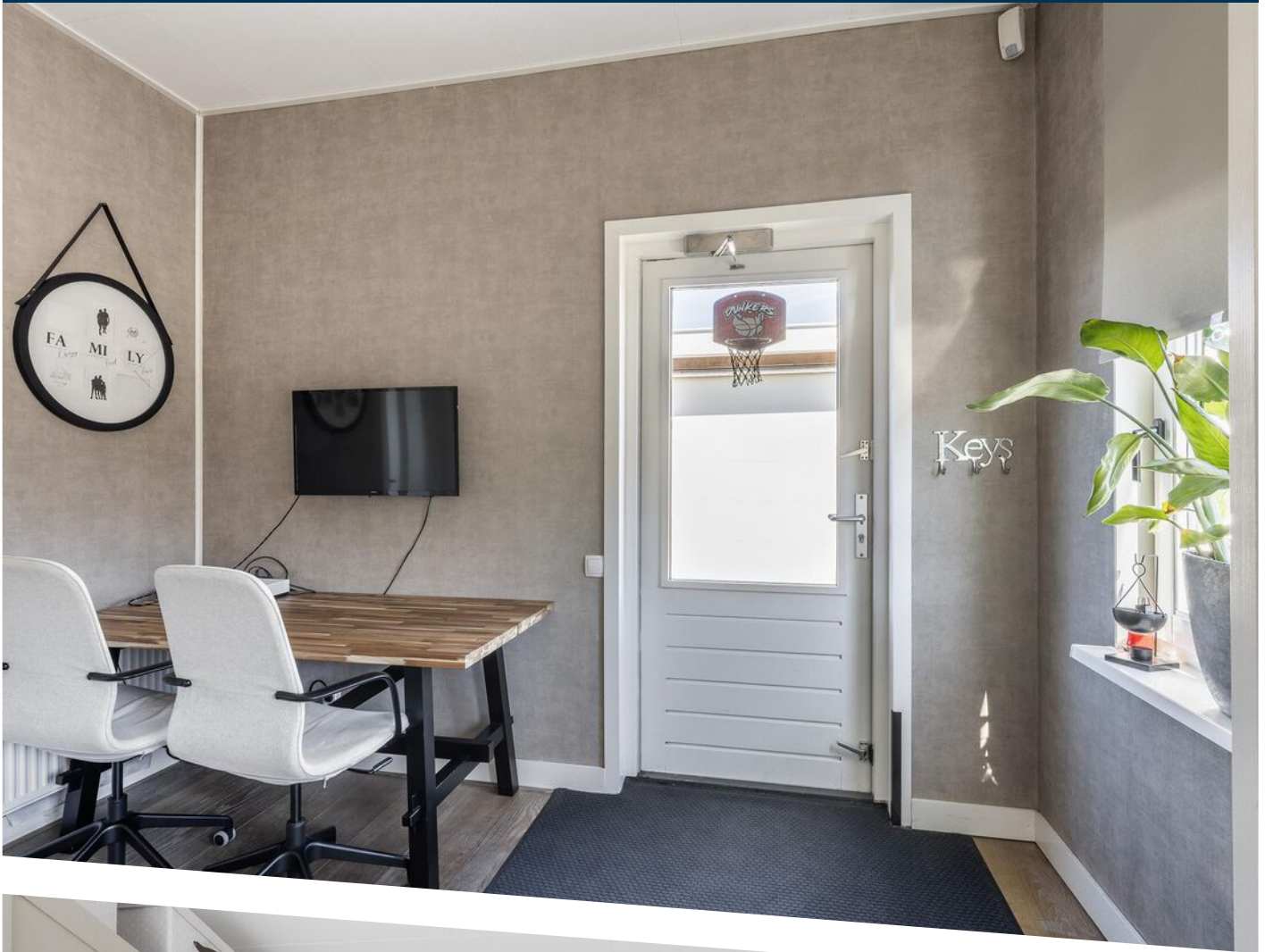


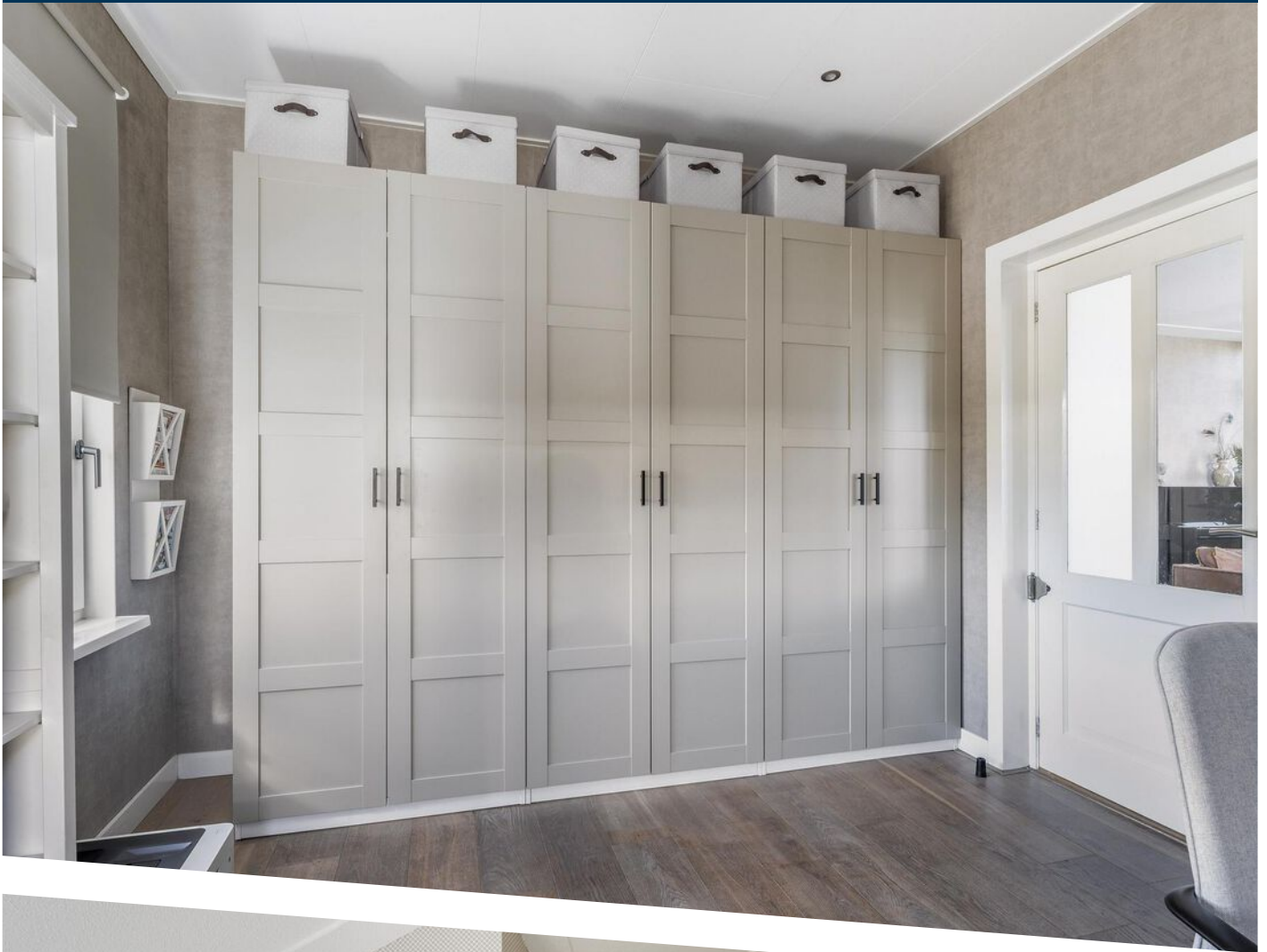




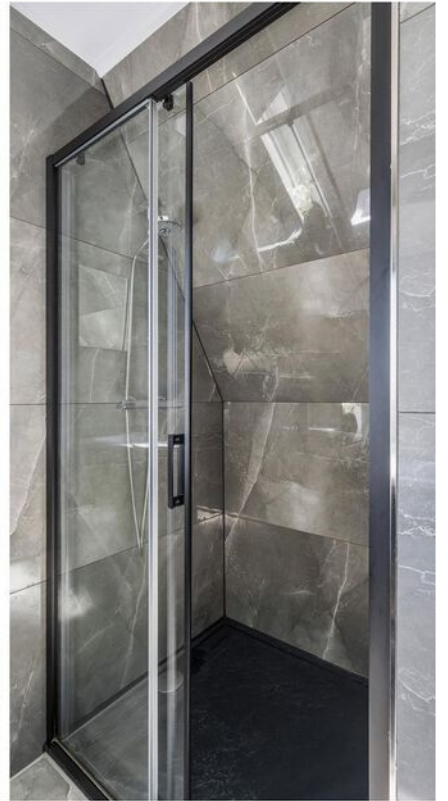


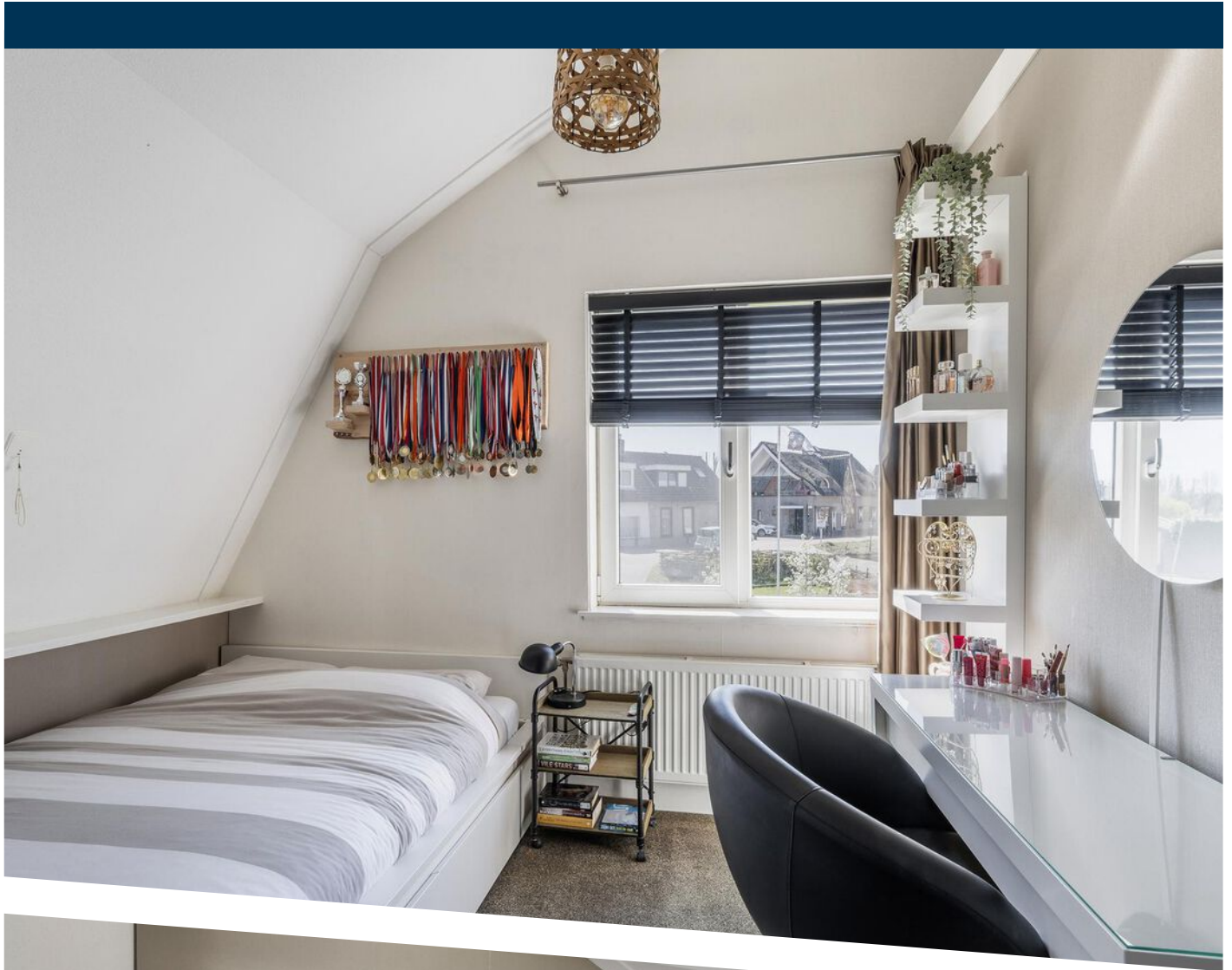


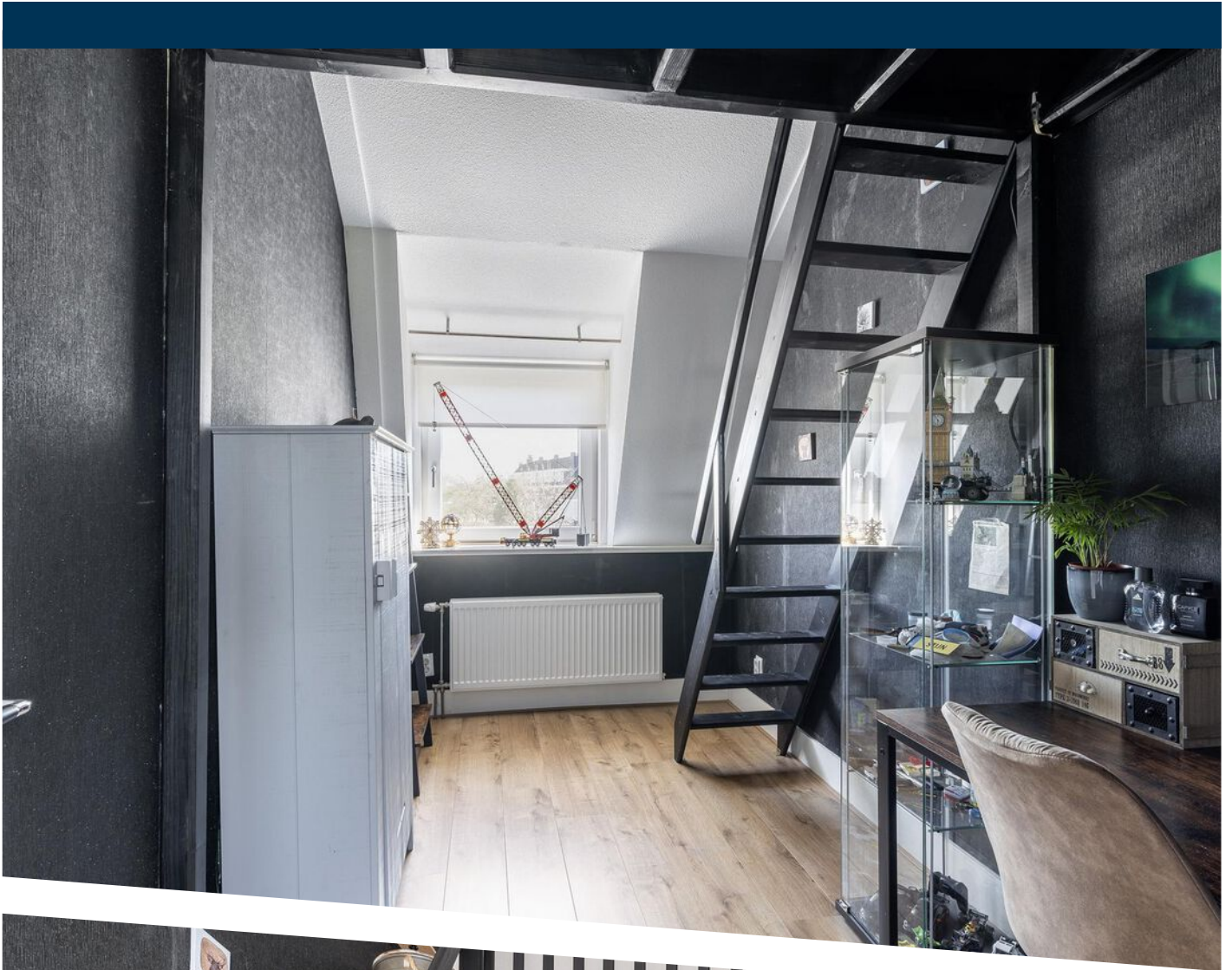




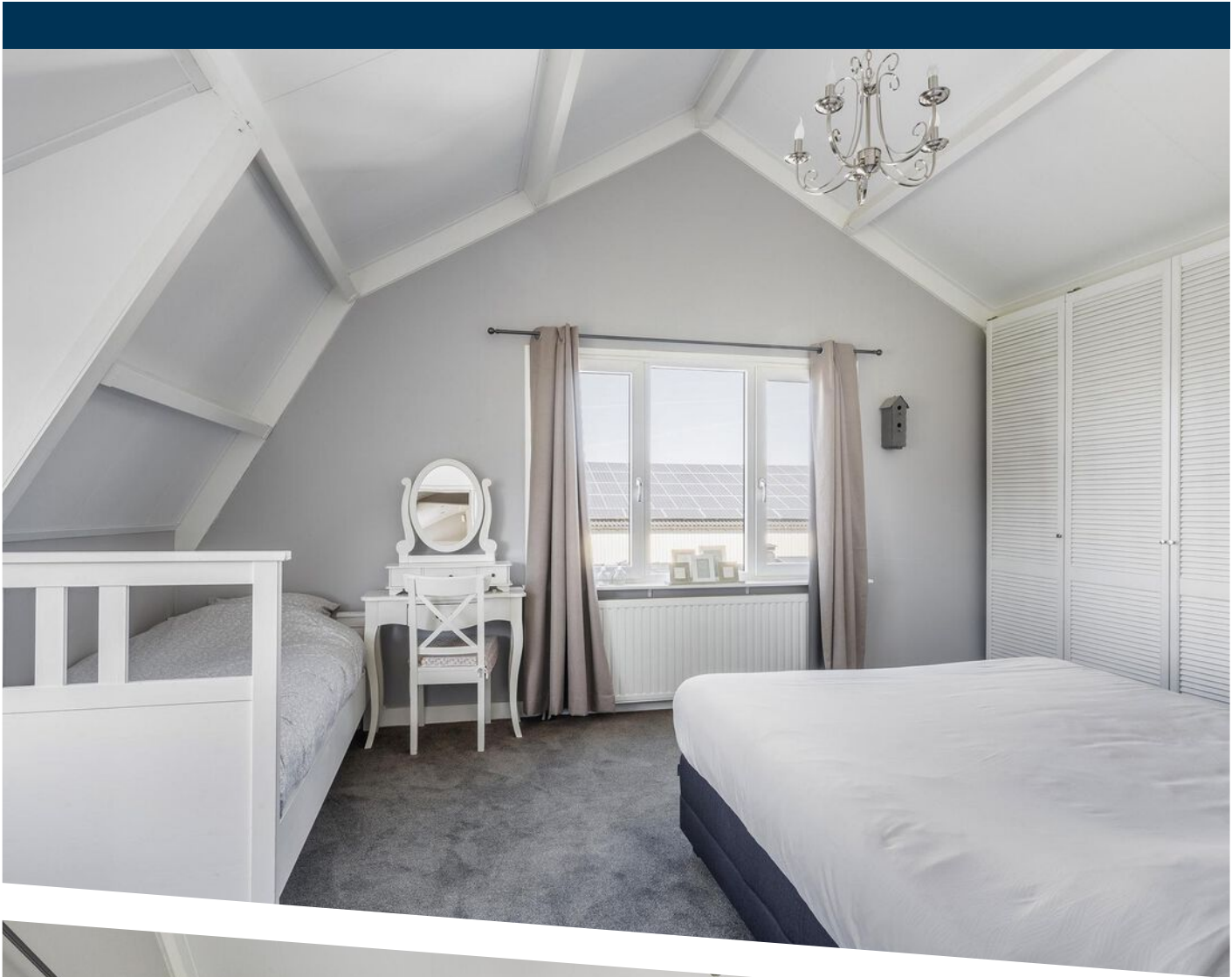


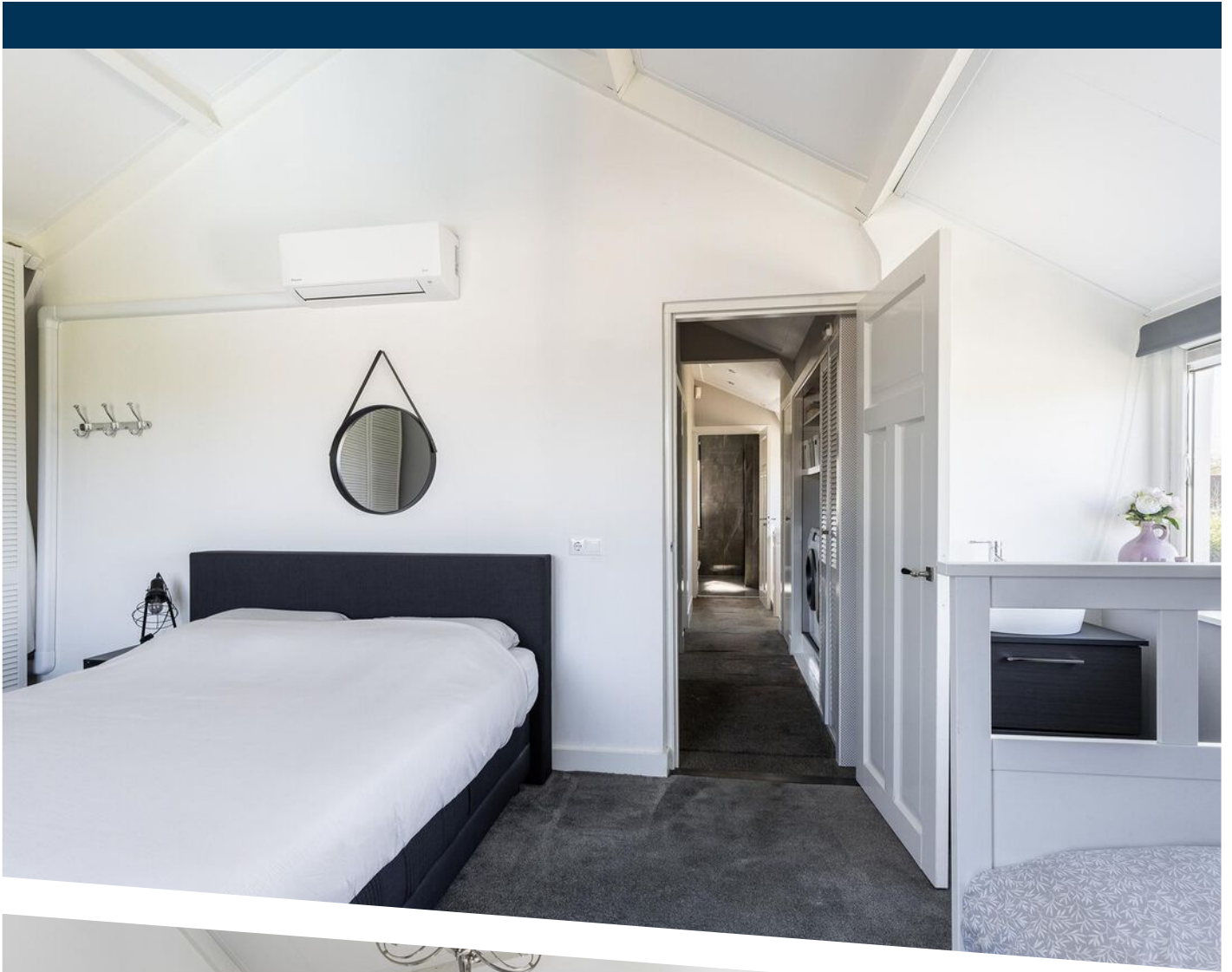








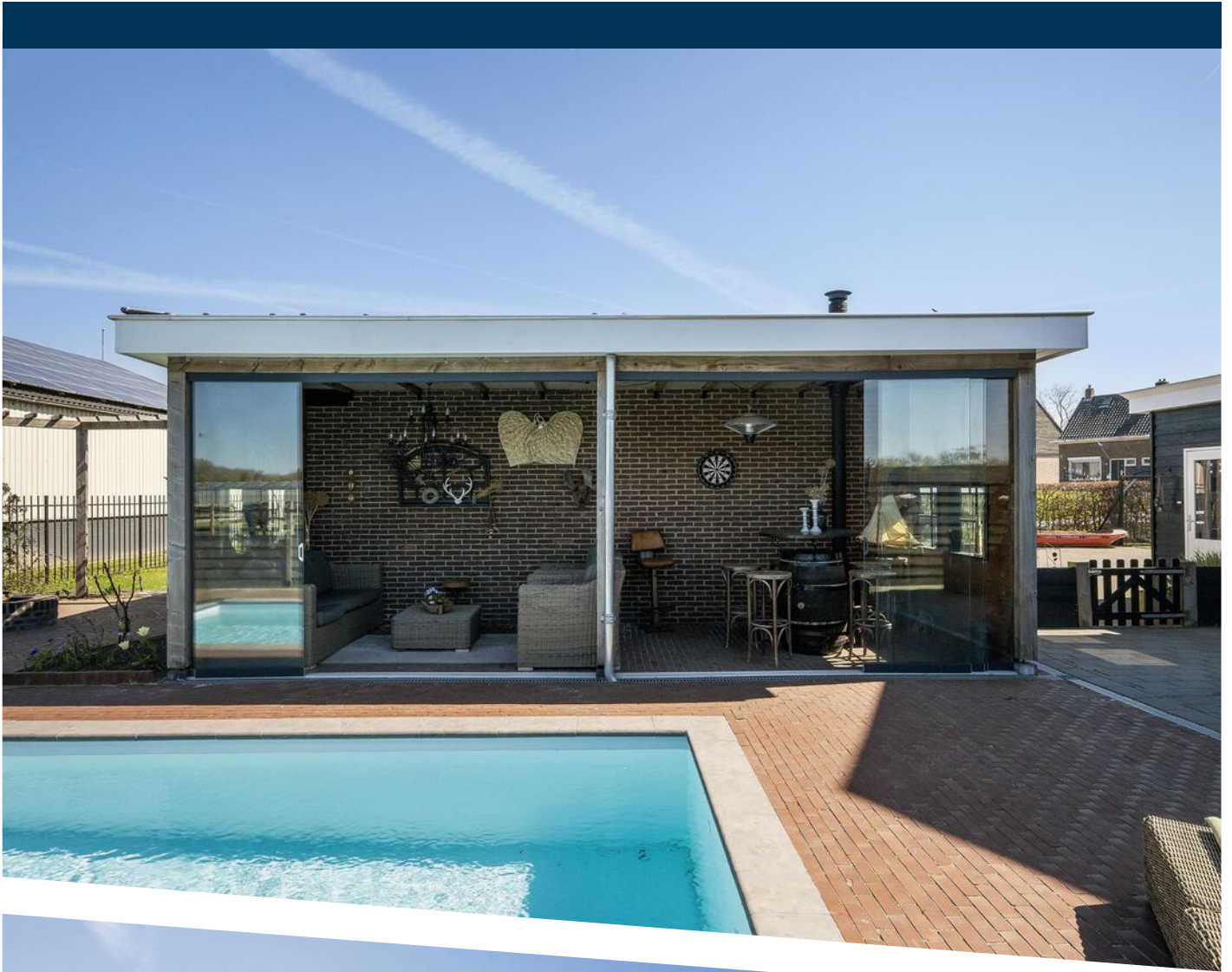




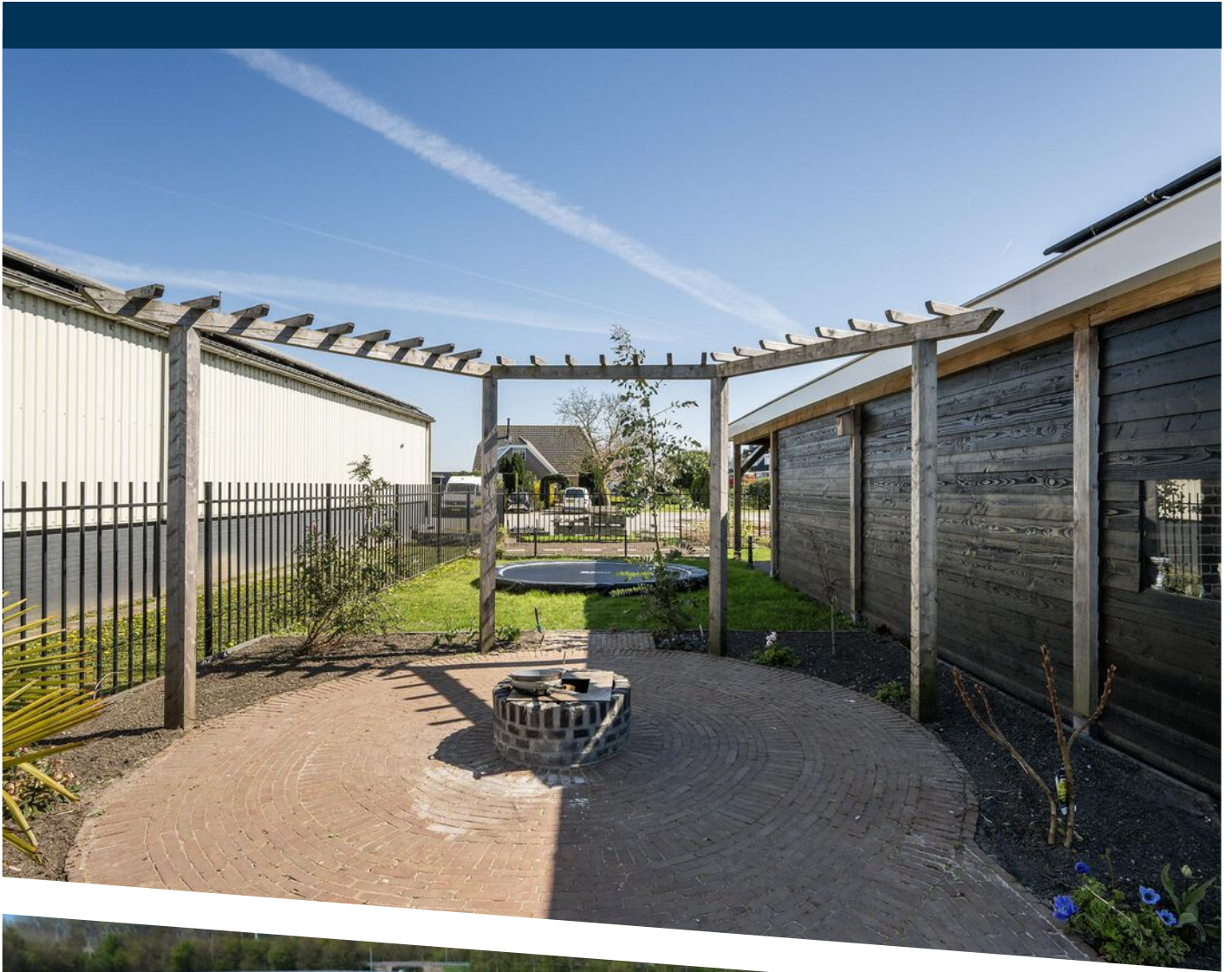






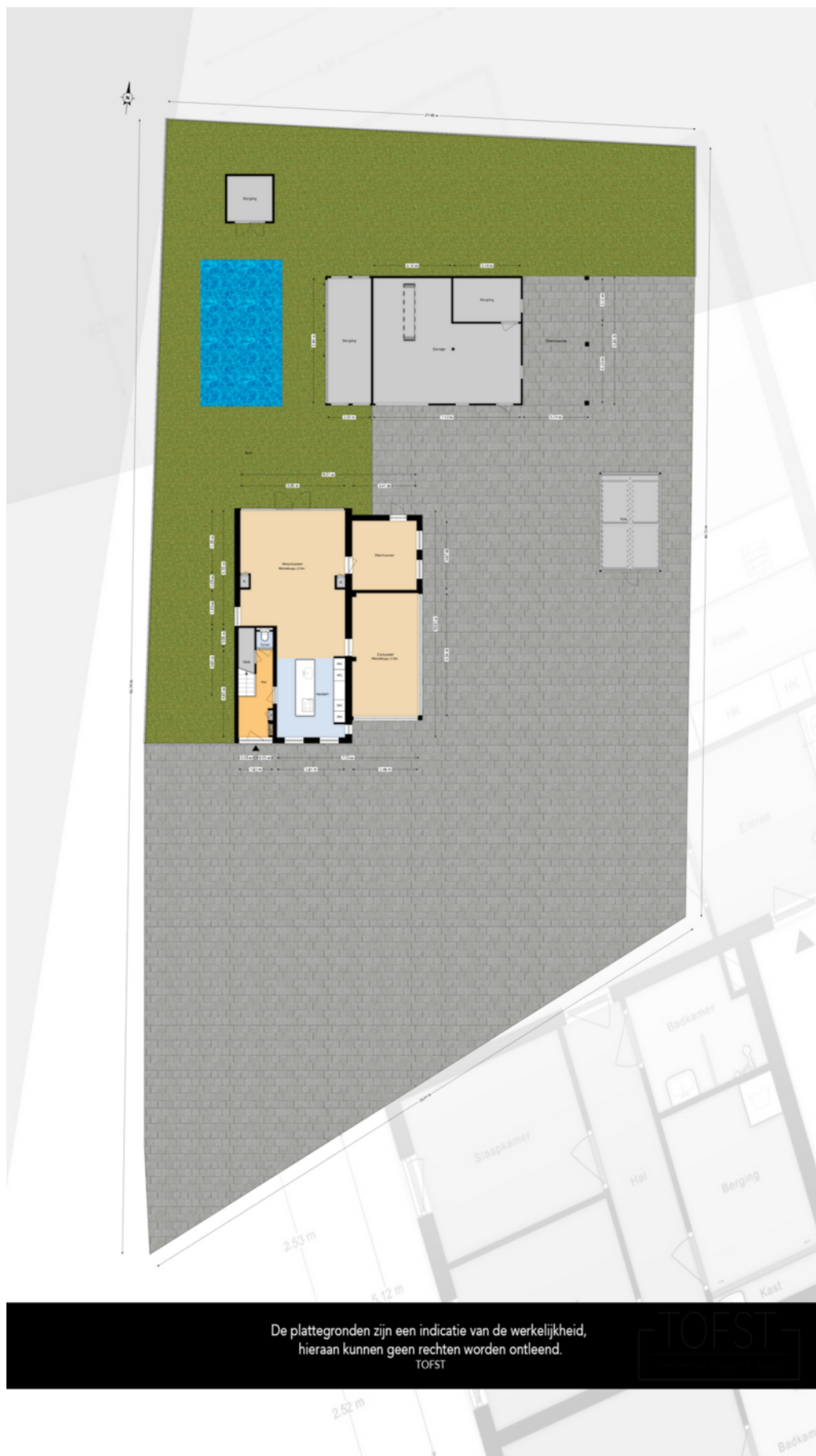




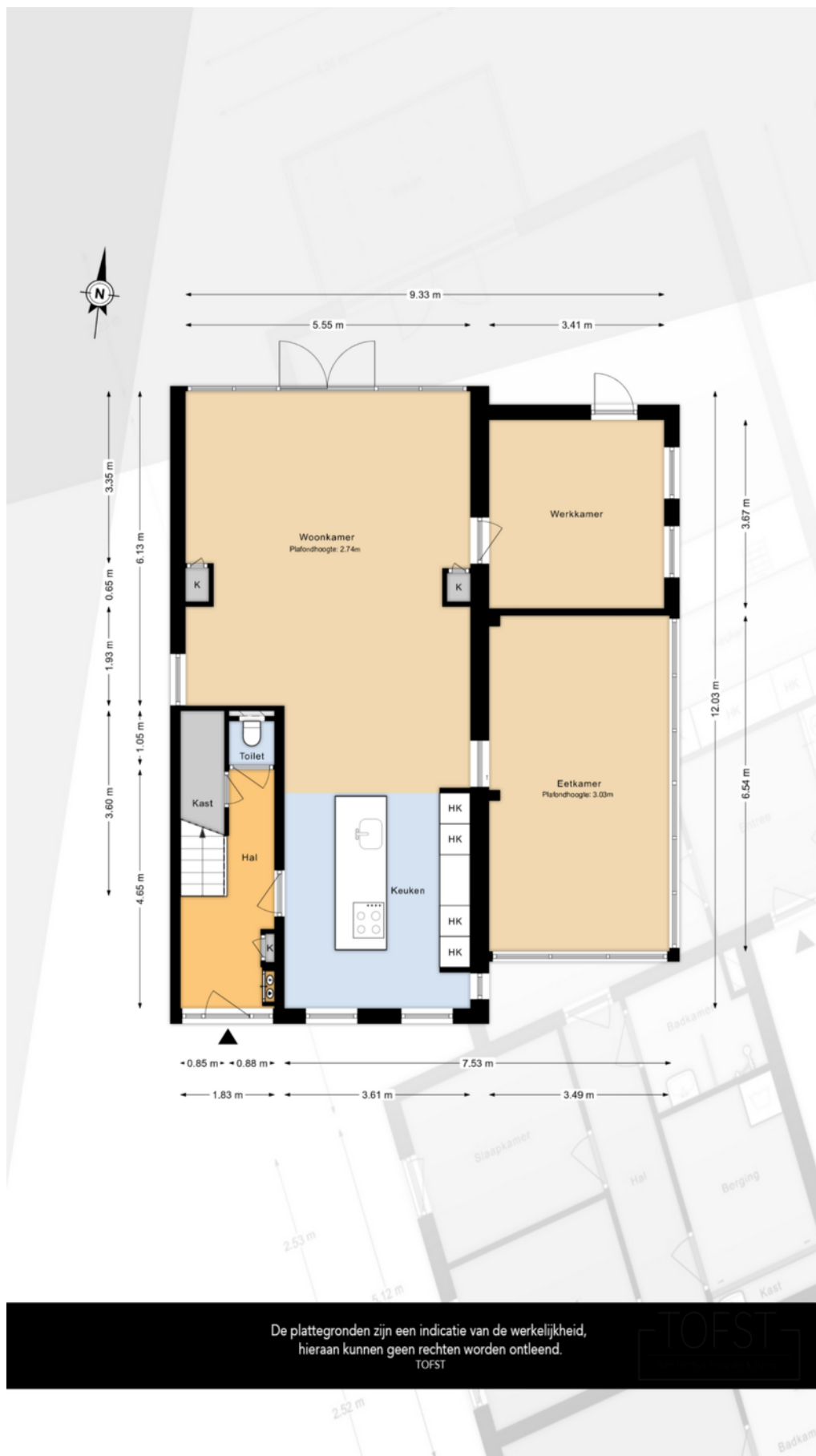






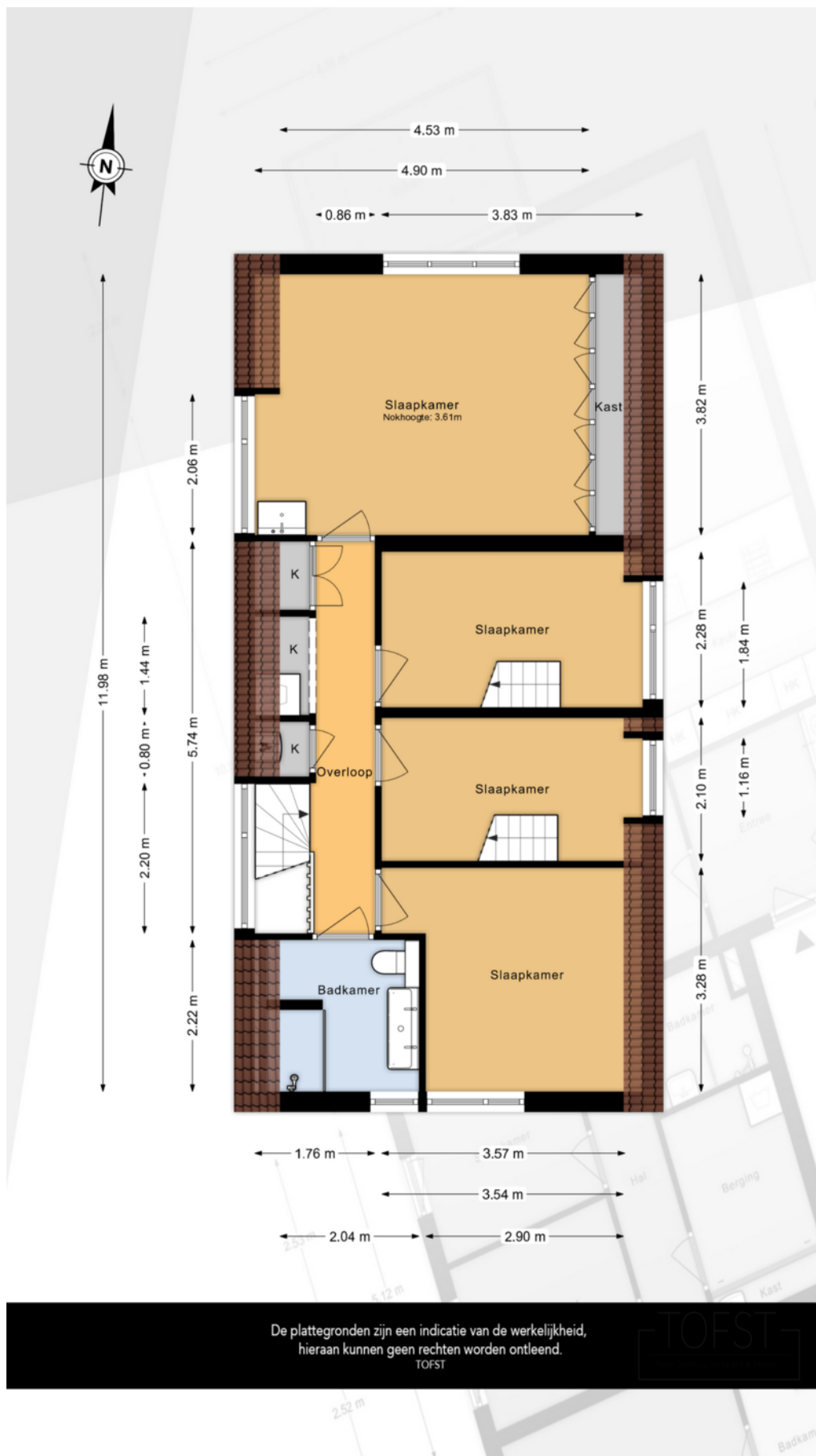


PLATTEGROND




De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

PLATTEGROND



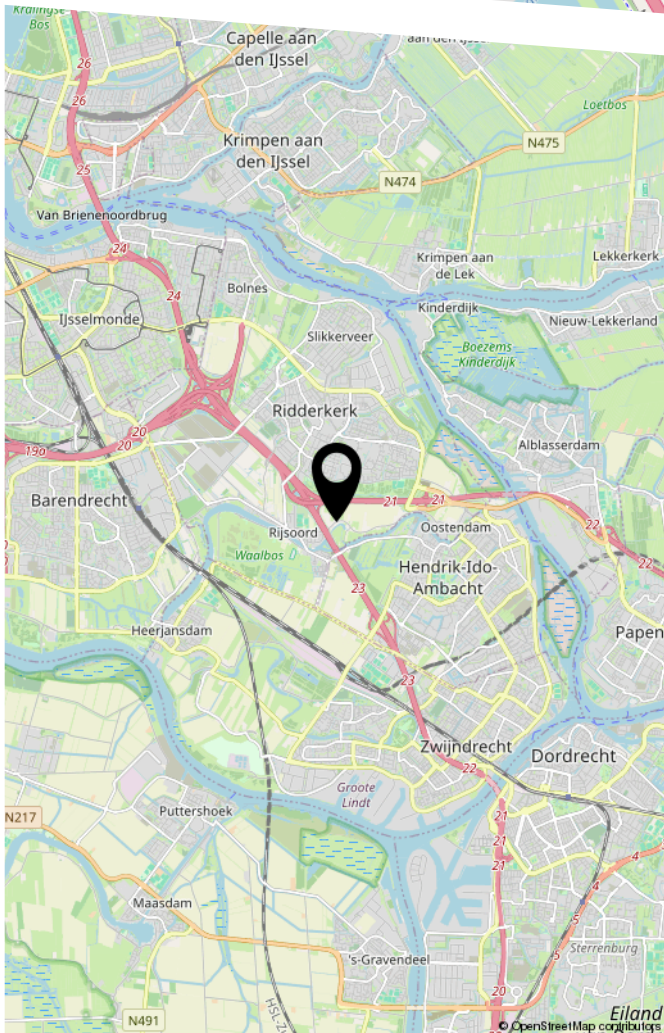
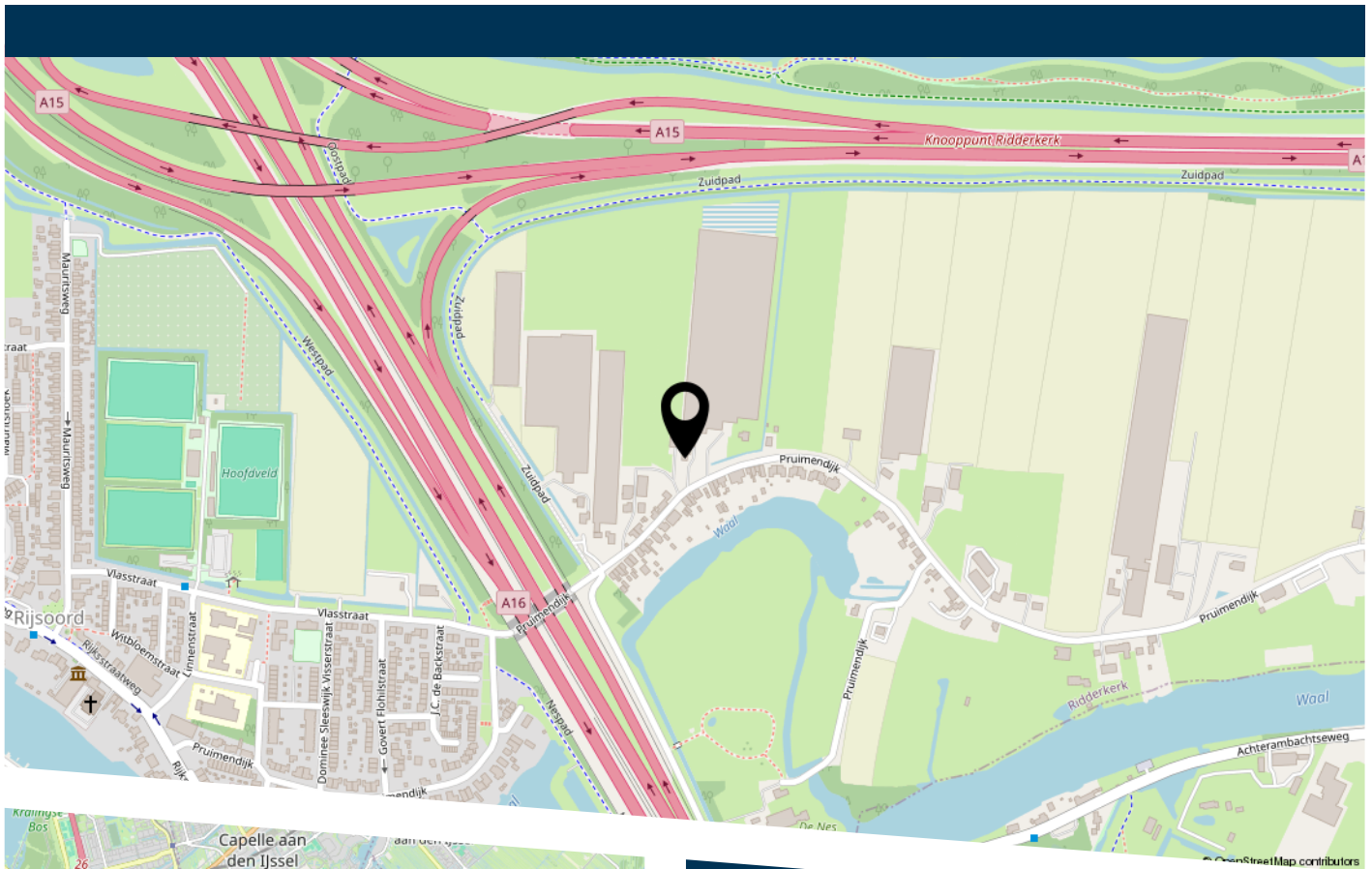
PLATTEGROND



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4845	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Pruimendijk 73 Ridderkerk

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Zwembad, met filter en pomp	X		
- Zwembadrobot		X	



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>