



Tarbot 56

2986 NB Ridderkerk

Vraagprijs: € 775.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **154 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **493 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
154 m²



Inhoud
650 m³



Bouwjaar
1991



Aantal slaapkamers
4 (5 mogelijk)

Perceeloppervlakte	493 m ²
Externe bergruimte	21 m ² (kunststof berging)
Overige inpandige ruimte	43 m ² (garage en 2x zolder)
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	2 badkamers en 3 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	Vaillant HR combiketel uit 2022, vloerverwarming t.p.v. aanbouw begane grond
Kozijnen	deels hout/ deels aluminium
Elektra	12 groepen, krachtgroep voor sauna, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton (zoldervloer hout)
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie, rookkanaal, sauna, 15 zonnepanelen (2022)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	op eigen terrein, openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	tuin rondom
Bouwkundige bijzonderheden	deels aandacht schilderwerk

Algemene omschrijving

Een zeldzame kans op één van de mooiste plekken in Drievliet, vlakbij het Oosterpark! Een vrijstaande woning met grote garage, maar ook uitermate geschikt als levensloopwoning met slaapkamer, badkamer en sauna op de begane grond. De tuin is rondom de woning gesitueerd en beschikt over meerdere terrassen. De woning is gelegen in een rustig hofje met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en het perceel grenst aan de achterzijde aan een sloot. Centrumvoorzieningen, het Oosterpark, scholen, speelplaatsen, bushalte en de op-/afritten van autosnelweg A15 zijn binnen enkele (auto)minuten bereikbaar.

Begane grond: De hal/entree met meterkast, toilet, trap en toegang tot de riante en lichte living. Vanuit de living met een imposante speksteen haard is er via een schuifpui in de zijgevel toegang tot de zijtuin (zuiden). Ook is er toegang tot de keuken en het slaapgedeelte. De open keuken is opgesteld in een hoek met diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot de bijkeuken/achter portaal. Via het achter portaal met witgoed-aansluitingen en de cv-ketel (2022) is de garage (voorzien van elektra en verwarming) en de achtertuin bereikbaar.

Via een portaal is er toegang een ruime slaapkamer, de badkamer en een ruime bergzolder (hoogte ca. 2,15m). De badkamer is voorzien van een hoekligbad/whirlpool, douchecabine, toilet, wastafelmeubel, designradiator én er is toegang tot de sauna. De slaapkamer beschikt over een schuifpui met toegang tot de achtertuin (oosten).

1e Verdieping: een ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers (voorheen 4), de 2e badkamer en een 2e ruime bergzolder (hoogte ca. 1,80m). De badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, wastafelmeubel, 3e toilet, designradiator en een dakraam. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is gemakkelijk op te splitsen in 2 slaapkamers. Er is vrij uitzicht aan de voorzijde over een grasveld en via deze slaapkamer is het balkon bereikbaar (westen). De slaapkamers beschikken over bergruimte achter knieschotten.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer







Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Hal / entree



Toilet



Hal



Hal



Bijkeuken



Badkamer





Slaapkamer begane grond



Slaapkamer begane grond



Overloop 1e verdieping



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Balkon met uitzicht over grasveld



Badkamer





Terras



Terras



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Achteraanzicht



Vlonder aan het water

Tuin

Aan de voorzijde van de woning is een oprit die (parkeer)plaats biedt aan meerdere auto's. De achtertuin is aangelegd met meerdere terrassen, sierstraatwerk, verschillende bomen en een level lager een vlonder gelegen aan de sloot. Aan de woning grenst een ruim terras waar u vrijwel de gehele dag lekker kunt vertoeven met uw gezin/familie. Middels de besproeiingsinstallatie is de tuin eenvoudig van het benodigde water te voorzien.



zijtuin



zijtuin



Oprit



Uitzicht



Vooraanzicht



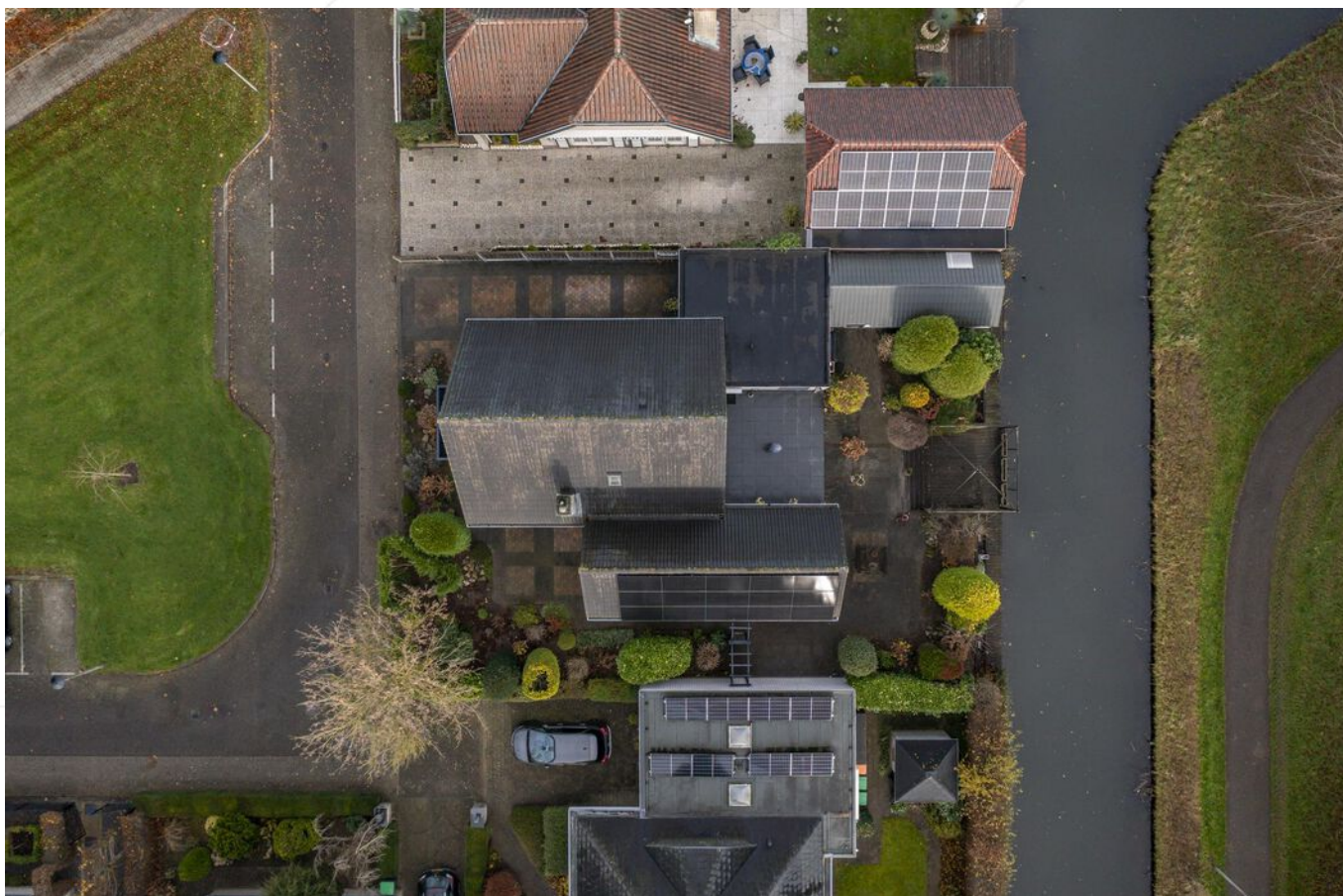
Vooraanzicht



Bovenaanzicht woning



Omgeving



Bovenaanzicht



Vooraanzicht en straatbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	sputwerk	sauswerk	toegang tot: - trapopgang 1e verdieping - meterkast - toilet - garderobe - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	sauswerk	voorzien van: - toilet - fonteintje
woonkamer	PVC	behang	sputwerk	voorzien van: - Speksteen haard toegang tot: - keuken - slaapgedeelte - tuin middels schuifpui
keuken	PVC	wandtegels/ granol	sputwerk	open keuken hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasser - afzuigkap - 4-pits inductiekookplaat toegang tot achter portaal
bijkeuken / achterportaal	PVC	sputwerk / metselwerk	sputwerk	voorzien van: - cv-ketel - wasmachine-aansluiting toegang tot: - tuin - garage
hal (slaapgedeelte)	tapijt v.v. vloerverwarming	behang	sauswerk	toegang tot: - badkamer - slaapkamer - vliering
slaapkamer 1	tapijt v.v. vloerverwarming	behang	sauswerk	toegang tot achtertuin middels schuifpui en loopdeur
badkamer	vloertegels v.v. vloerverwarming	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - ligbad/ whirlpool - wastafelmeubel - toilet - douchecabine - designradiator - raam - sauna

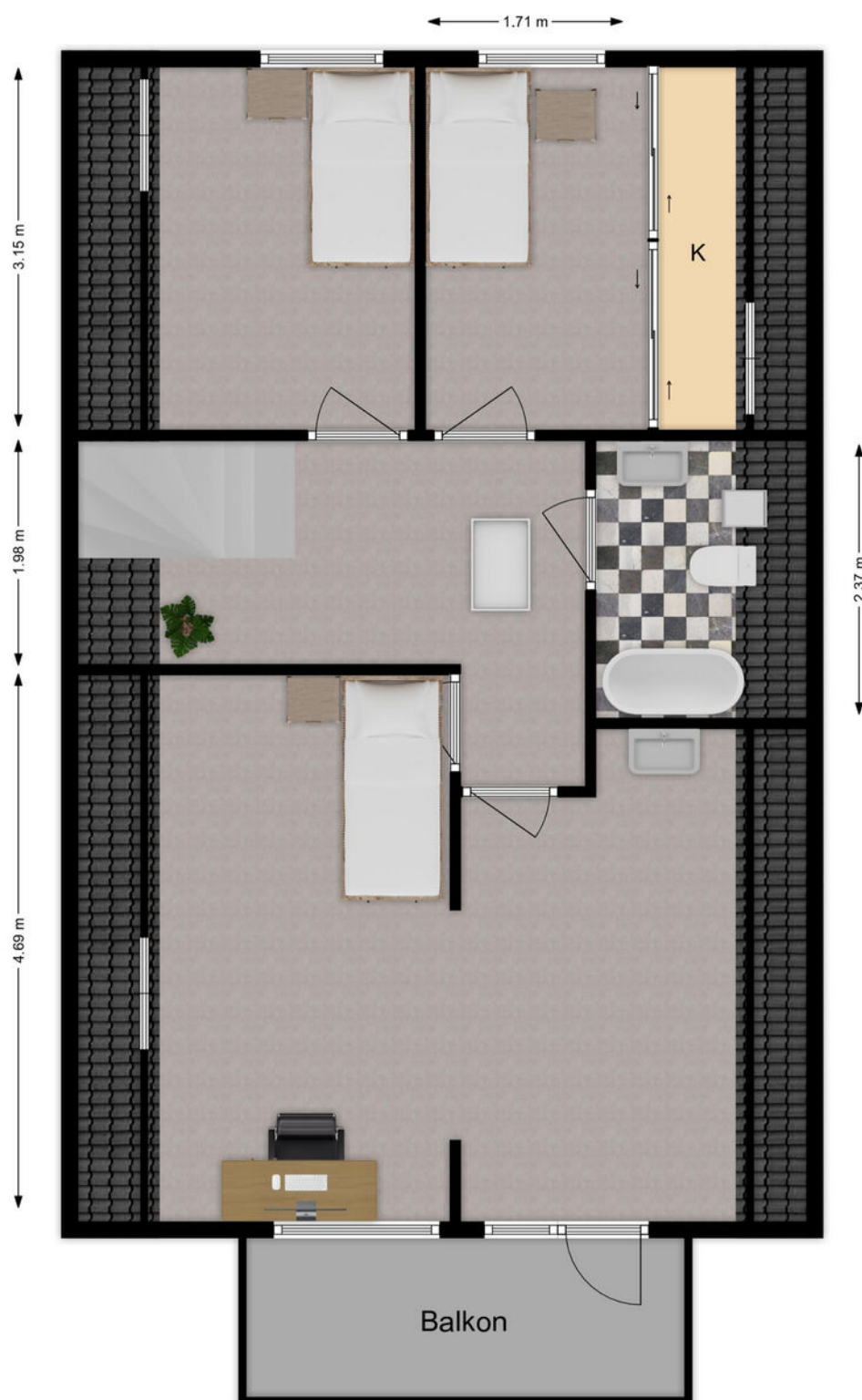
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sputwerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - vliering
slaapkamer 2	laminaat	sputwerk	sauswerk	voorzien van bergruimte achter knieschotten
slaapkamer 3	laminaat	sputwerk	sauswerk	voorzien van: - vaste kastenwand - bergruimte achter knieschotten
slaapkamer 4	laminaat	behang	sputwerk	voorzien van: - bergruimte achter knieschotten - wastafelmeubel toegang tot balkon aan de voorzijde
badkamer 2	vloertegels	wandtegels/ sputwerk	sputwerk	voorzien van: - ligbad met douchegelegenheid - toilet - wastafelmeubel - dakraam (lek)
BUITEN				
achtertuint				gesitueerd op het oosten, voorzien van: - diverse terrassen - vlonder aan het water - sierstraatwerk - diverse bomen en beplanting - besproeiingsinstallatie - achterom - toegang naar kunststof berging
in pandige garage				voorzien van: - verwarming - elektra - water
kunststof berging				via garage en achtertuint bereikbaar

Plattegrond

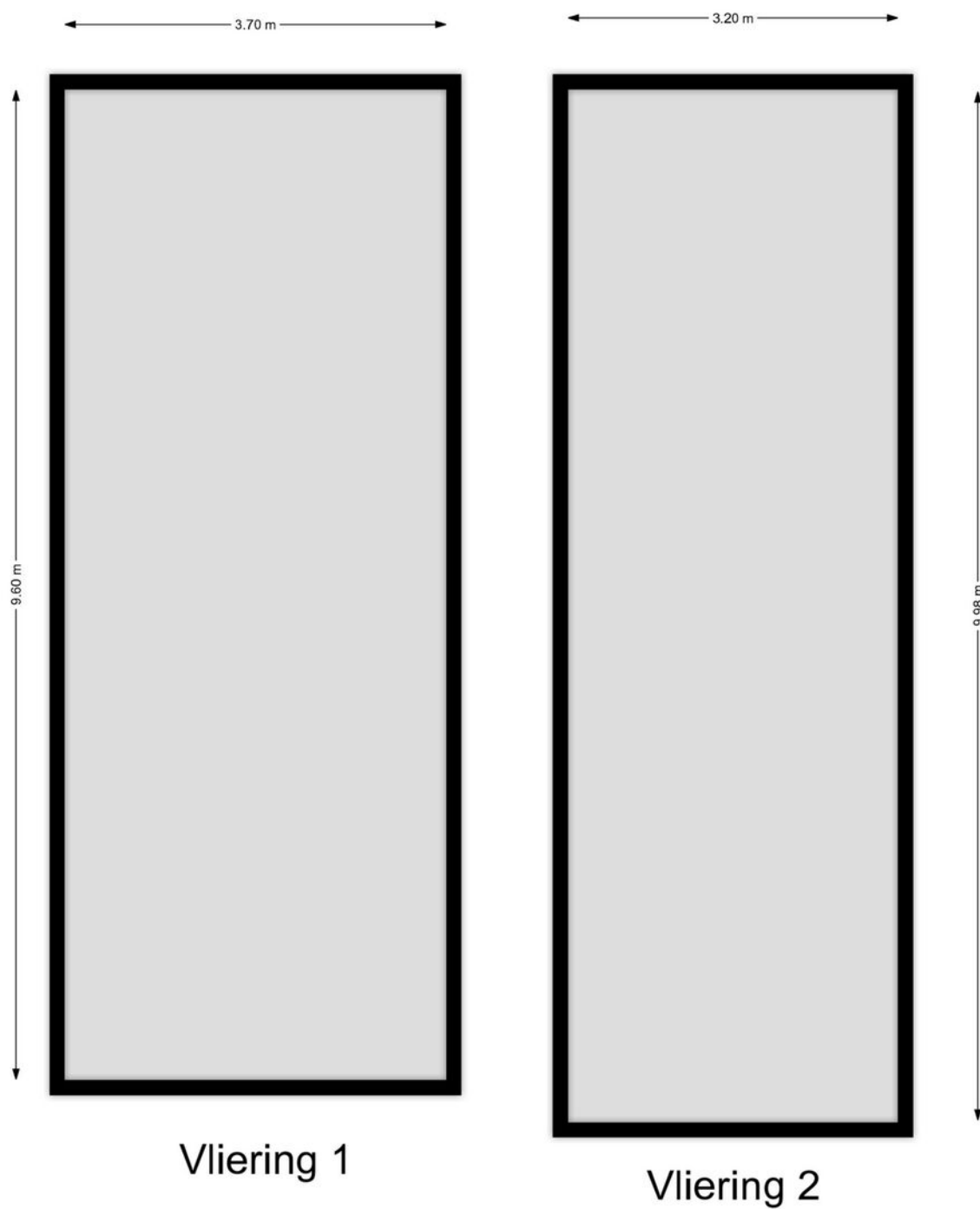


Plattegrond



1e verdieping

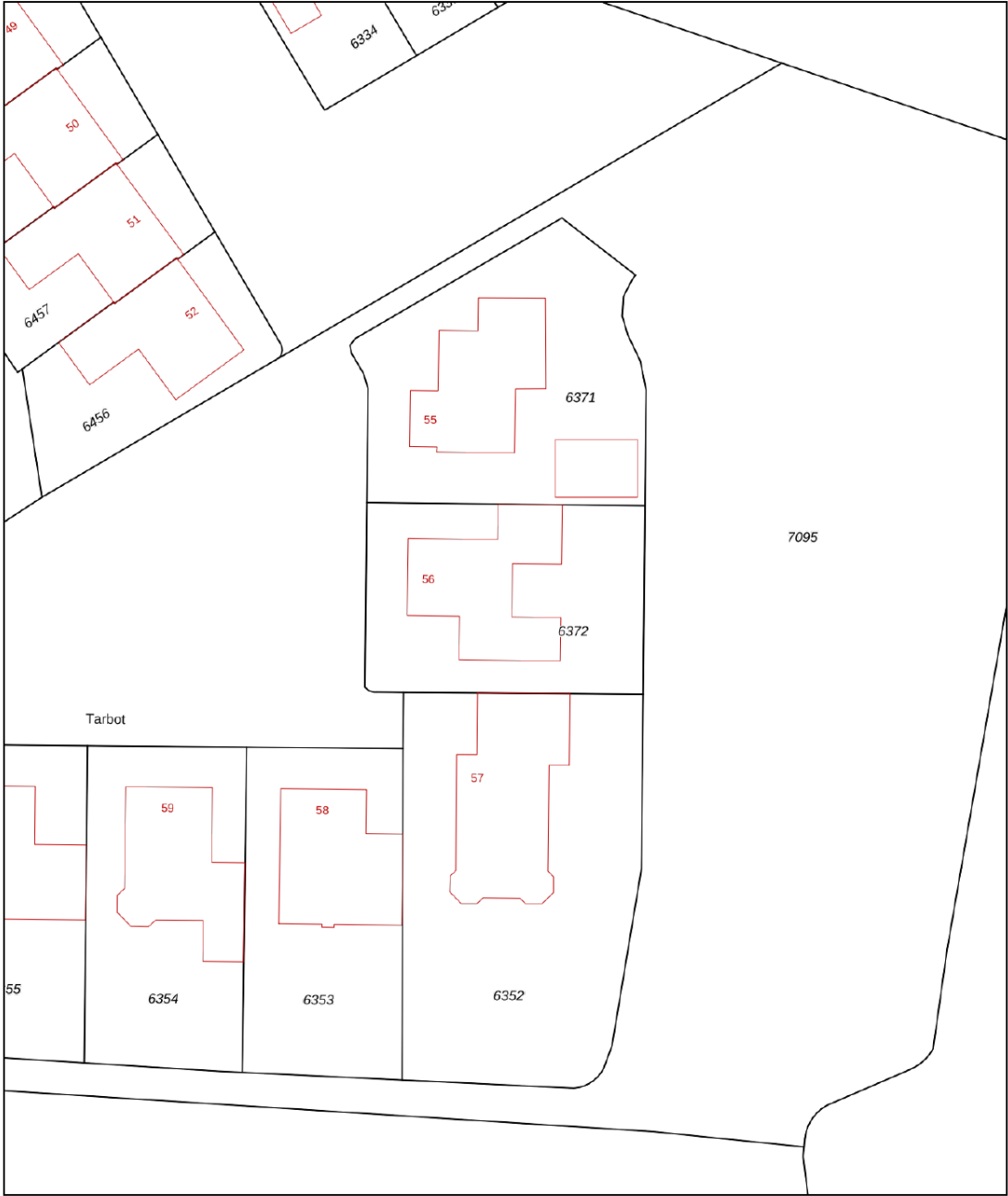
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ridderkerk

Sectie H

Perceel 6372

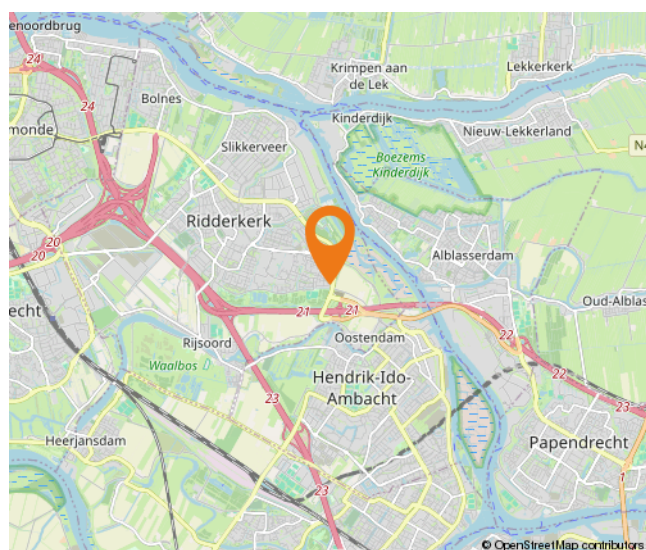
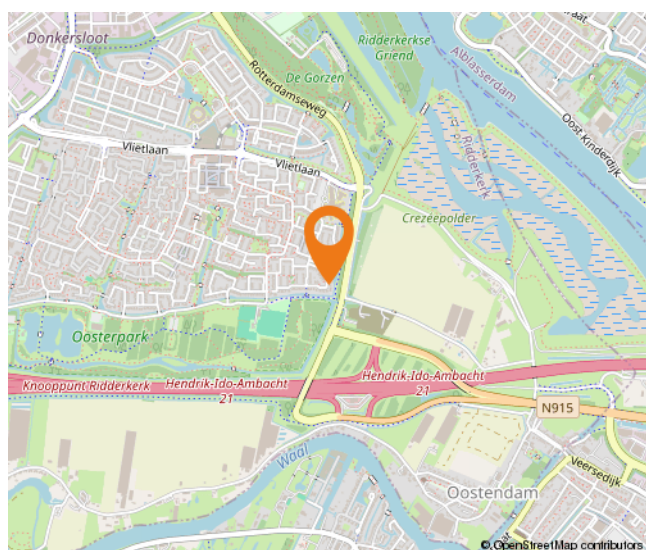
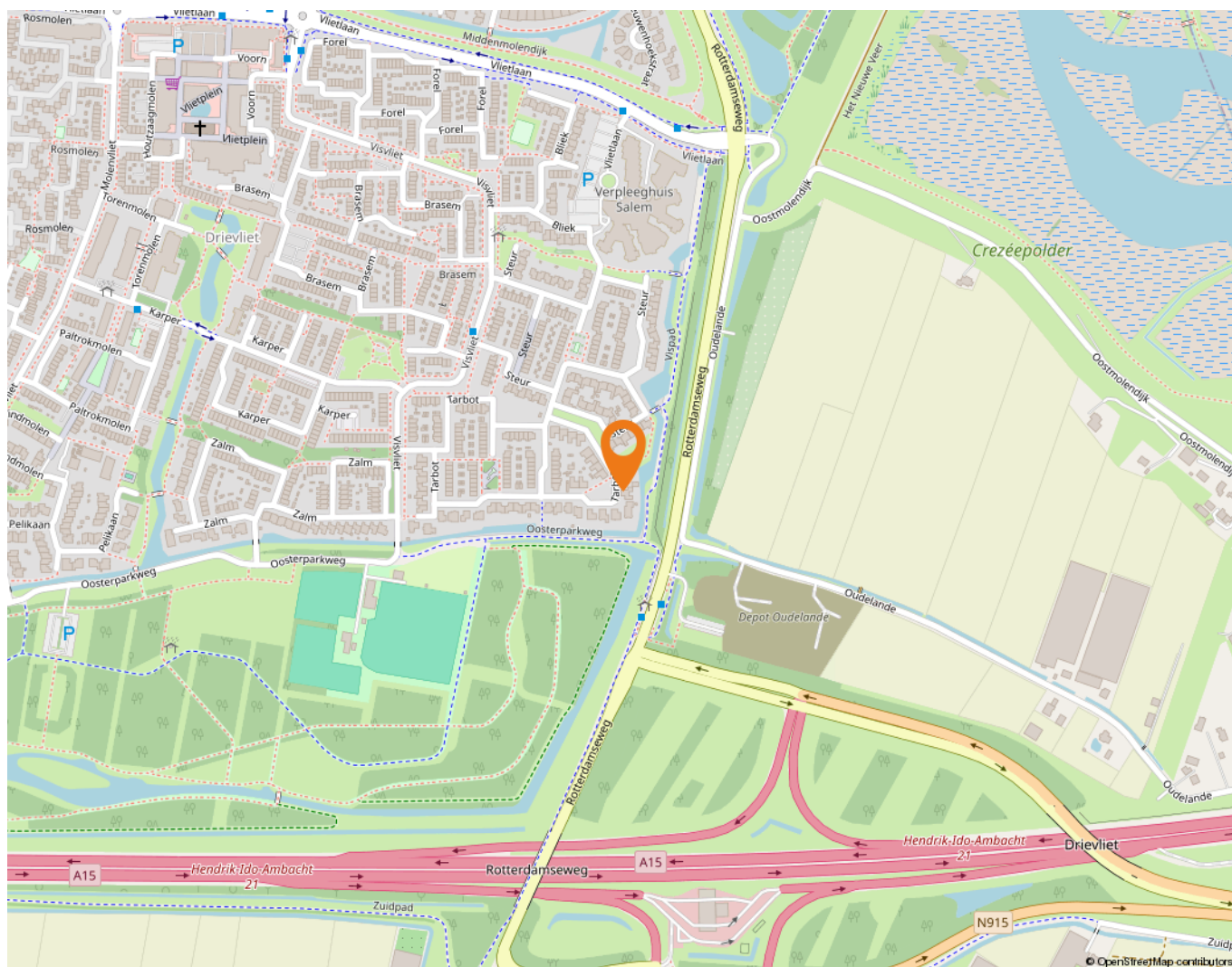
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dat betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733